

Artículo de investigación

Precios del suelo y accesibilidad a las centralidades de empleo en Cali: análisis exploratorio con información 2015-2017

Harvy Vivas-Pacheco *

Profesor titular, Departamento de Economía, Universidad del Valle, Cali, Colombia.

harvy.vivas@correounivalle.edu.co

Jeisson Ipia-Astudillo

Docente e investigador, Programa de Comercio Internacional, Universidad Antonio Nariño, Cali, Colombia.

jeisson.21@uan.edu.co

Diego Rodríguez-Mariaca

Investigador, Facultad de Ingeniería, Universidad del Valle, Cali, Colombia.

diego.rodriguez.mariaca@correounivalle.edu.co

Resumen

La accesibilidad a las oportunidades de empleo y la variabilidad de los precios del suelo representan ideas nucleares del modelo canónico de localización residencial. Este artículo explora la distribución de los precios del suelo y la accesibilidad diferenciada a los centros y subcentros de empleo en Cali. Mediante algunas estimaciones de econometría espacial con efectos de *spillover* y la calibración de un modelo de ponderaciones geográficas, se explora la no estacionariedad de los precios del suelo, la variabilidad paramétrica de la segregación residencial y la accesibilidad diferencial a las centralidades de empleo. Las estimaciones sugieren, una vez considerada la endogeneidad, que la segregación y la accesibilidad son significativas en la explicación del comportamiento de los precios del suelo.

Palabras clave: precios del suelo; segregación residencial; regresión espacial; ponderaciones geográficas; regresión ponderada geográficamente.

Land prices and accessibility to employment centers in Cali: Exploratory analysis with information 2015-2017

Abstract

Accessibility of employment opportunities and variability of land prices represent key ideas of the canonical model of residential location. This article explores the distribution of land prices and the differential accessibility to employment centers and subcenters in Cali. Through some spatial econometric estimates with spillover effects and the calibration of a model of geographical weightings, the non-stationarity of land prices, the parametric variability of the residential segregation, and differential accessibility to employment centers are explored. The estimates suggest, once endogeneity is considered, that segregation and accessibility are significant in explaining the behavior of land prices.

Keywords: land prices; residential segregation; spatial regression; geographic weightings; geographically weighted regression.

Preços da terra e acessibilidade aos centros de emprego em Cali: análise exploratória com informações 2015-2017

Resumo

A acessibilidade a oportunidades de emprego e a variabilidade dos preços da terra representam ideias centrais do modelo canônico de localização residencial. Este artigo explora a distribuição dos preços da terra e a acessibilidade diferenciada aos centros e subcentros de emprego em Cali. Utilizando algumas estimativas econométricas espaciais com efeitos de *spillover* e a calibração de um modelo de ponderações geográficas, explora-se a não sazonalidade dos preços da terra, a variabilidade paramétrica da segregação residencial e a acessibilidade diferencial às centralidades de emprego. As estimativas sugerem, uma vez considerada a endogeneidade, que a segregação e a acessibilidade são significativas na explicação do comportamento dos preços da terra.

Palavras-chave: preços da terra; segregação residencial; regressão espacial; ponderações geográficas; regressão geograficamente ponderada.

*Autor para dirigir correspondencia.

Clasificación JEL: R14; R31; J61.

Cómo citar: Vivas-Pacheco, H., Ipia-Astudillo, J. y Rodríguez-Mariaca, D. (2020). Precios del suelo y accesibilidad a las centralidades de empleo en Cali: análisis exploratorio con información 2015-2017. *Estudios Gerenciales*, 36(155), 141-155. <https://doi.org/10.18046/j.estger.2020.155.3336>

DOI: <https://doi.org/10.18046/j.estger.2020.155.3336>

Recibido: 27-dic-2018

Aceptado: 6-abr-2020

Publicado: 30-jun-2020

Nota: trabajo presentado en el XI Encuentro Nacional y III Encuentro Internacional de la Asociación Colombiana de Estudios Regionales y Urbanos, realizado entre el 25 y 26 de octubre de 2018 en Cali, Colombia.