

# Examen de Calificación: Economía Regional y Urbana

---

Departamento de Economía, UCN

Agosto, 2017

Instrucciones:

- Ud. tiene 15 minutos para revisar las preguntas de su examen y realizar preguntas al profesor. Luego de los 15 minutos, el profesor se retirará de la sala.
- Luego de los 15 minutos para revisar las preguntas. Ud. cuenta con 2.5 hrs (150 minutos) para responder las preguntas.

## 1. ECONOMÍA REGIONAL

Instrucciones:

- **De las 4 preguntas, Ud. sólo debe responder 2.**
- Si responde las 4 preguntas, sólo se revisarán las 2 primeras.

Preguntas:

1. Explique. según lo estudiado en el curso de tópicos de economía regional, las razones por las que el espacio, desde un punto de vista histórico y teórico, se incorporó tardíamente al análisis económico y cuáles son algunos de los aspectos del espacio que no se han podido incorporar de manera satisfactoria al análisis económico.
2. De qué manera incorporan los modelos de la Nueva Geografía Económica el principal hallazgo del modelo de Hotelling. Cuáles son las limitaciones que esto supone.

3. Identifique tres teorías de economía regional que se basan en el concepto de economías de aglomeración para explicar la organización del espacio. Explique cómo cada una de estas teorías ha tratado las economías de aglomeración ¿Cuál sería la principal limitación que comparten este tipo de teorías?
4. Explique cómo las teorías neoclásicas, de desarrollo local y los modelos fundacionales de la nueva geografía económica han incorporado el conocimiento con un factor relevante para explicar el desarrollo económico de las regiones. Identifique las principales limitaciones y ventajas de las distintas formas de incorporación del conocimiento.

## 2. ECONOMÍA URBANA

**Instrucciones:** Lea con atención el siguiente texto y conteste a **dos de las tres preguntas** que se realizan. No olvide referenciar los artículos trabajados en clase

### **Kenya – Encontrando el dinero, el misterio del Boom inmobiliario de Nairobi (The Economist)**

Lo que quieren los compradores Kenianos, al menos según Eddah Musyimi, vendedora de propiedades, es una cerca de madera, vecinos amistosos y calles seguras para que sus hijos jueguen. Eddah, trabaja en Bahati Ridge, un desarrollo suburbano cerca de Thika, una ciudad ubicada a 50 km. al noreste de Nairobi. Por cerca de \$125.000 dólares, los Kenianos acomodados pueden comprar una casa pareada en un barrio agradable con jardín de buen tamaño. Las fachadas de Tudor y la pavimentación hacen que se parezca un poco a Inglaterra, sin embargo el área se confunde fácilmente con los suburbios de Houston o Tampa. Como la mayoría de sus residentes viajan a Nairobi a través de una autopista recién construida, puede decirse que este desarrollo se trata de uno de los primeros exurbios de la capital Keniana.

Nairobi ha sido durante mucho tiempo una ciudad de villas coloniales para los privilegiados, y barrios bajos abarrotados para casi todos los demás. Sin embargo, un auge de la construcción está empezando a cambiar eso. En los bordes de la ciudad y en las ciudades cercanas, los nuevos suburbios están reemplazando rápidamente las plantaciones de café. Hacia el centro, los conventillos envejecidos dan paso a bloques de apartamentos altos. Los precios de las propiedades han aumentado casi cuatro veces desde principios de los años 2000, según Hass Consult, una agencia local. Sin duda esto se siente como un frenesí. Los folletos de ventas inmobiliarias contaminan los centros comerciales; Las parcelas vacías tienen carteles anunciando que no están a la venta, con el fin de disuadir a los estafadores que tratan de vender la tierra que no poseen. Aún así es un misterio saber qué alimenta este frenesí: Nadie está seguro de dónde viene el dinero.

Una cosa que NO está alimentando la actividad es un auge hipotecario. De acuerdo a agentes inmobiliarios, existen sólo 22.000 préstamos hipotecarios en toda Kenia, y la mitad de éstos son para empleados del banco a tarifas preferenciales. Los préstamos a precios de mercado son excesivamente costosos, llevando tasas de interés alrededor del

15% o más. Los alquileres, por el contrario, son baratos: Los dividendos de las hipotecas pueden ser de dos a tres veces más caros que los arriendos. Como resultado, casi nadie busca una hipoteca para comprar una casa en la cual vivir.

En su lugar, dice Sakina Hassanali de Hass Consult, la gran mayoría de las propiedades se están vendiendo a los inversionistas que pagan en efectivo. Ellos no están interesados en el rendimiento del alquiler, sólo buscan una forma relativamente segura para guardar su dinero en un país que tiene alta inflación y un mercado de valores decepcionante. Las familias extendidas suelen juntar sus ahorros para comprar una propiedad como una especie de fondo fiduciario familiar. Esto también se explica porque la propiedad de la tierra es vista como una fuente significativa de riqueza en Kenia. “Si usted es dueño de la tierra, en el peor de los casos puede cultivarla”, dice un joven analista financiero Keniano. Él mismo explica cómo, a pesar de sus dudas, fue convencido por su familia de invertir en una propiedad en las afueras de Nairobi.

La fuente de este exceso de dinero en efectivo es aún incierta. Una parte proviene de ahorros; Otra de los emigrantes que repatrian los ingresos del extranjero. Pero hay indicios de fuentes menos saludables. Los botines de la corrupción rara vez se mantienen en cuentas bancarias extranjeras en estos días. En su lugar, se invierten en casa. Y así como a los rusos se les culpa por presionar al alza los precios de la vivienda en Londres y Nueva York, en Kenia algunos culpan a los Somalíes ricos. Muchos Kenianos acomodados están preocupados de que se produzca una caída. Pero dado que la burbuja no está inflada por préstamos, esto parece poco probable. El mercado de propiedades comerciales puede desinflarse un poco, piensa Edward Burbidge, un banquero de inversiones con sede en Nairobi: los centros comerciales se están construyendo en lugares donde la densidad de población es demasiado baja para sostenerlos. El desafío para los inversionistas es encontrar inquilinos para llenar todas las nuevas casas. Muchos de ellos tenían mejores esperanzas de que los kenianos realmente quisieran vivir el sueño suburbano, con cerca de madera y todo.

### **Breve historia de Nairobi 1899-1925 (Wikipedia)**

Nairobi fue fundada en el año 1899 por los colonialistas Británicos como un depósito ferroviario entre el estratégico puerto de Mombasa, en el Océano Índico y Kampala, en el lago Victoria. Debido a su ubicación a los pies de las primeras cordilleras del valle del Gran Rift, se estableció en este lugar pantanoso un centro de operaciones para la construcción del ferrocarril, creciendo así hasta convertirse en una pequeña ciudad. La ciudad fue completamente reconstruida a principios de 1900 después de un brote epidémico y la quema del asentamiento original. La ubicación de la ciudad, además del tema ferroviario, fue elegida porque su red de ríos podría abastecer el lugar con agua y su elevación lo haría suficiente temperada para fines residenciales. Sin embargo, la malaria era un problema serio, lo que provocó al menos un intento de hacer que la ciudad se moviera. En 1905, Nairobi sustituyó a Mombasa como capital del protectorado británico, y la ciudad creció alrededor de la administración y el turismo, principalmente asociado a la caza mayor. Cuando los ocupantes británicos comenzaron a explorar la región, comenzaron a usar Nairobi como su primer puerto de escala. Esto llevó al gobierno colonial a cons-

truir varios hoteles en la ciudad, cuyos principales ocupantes eran cazadores británicos. Nairobi continuó creciendo bajo la administración de los Británicos y muchos de ellos se establecieron en los suburbios de la ciudad.

### Ranking de las 10 ciudades Africanas más pobladas

Rank	City	Country	Region de África	Población
1	Cairo	Egypt	Norte	18,772,000
2	Lagos	Nigeria	Oeste	13,123,000
3	Kinshasa-Brazzaville	DR Congo	Subsahara	13,475,000
4	Greater Johannesburg	South Africa	Sur	9,399,000
5	Luanda	Angola	Subsahara	5,506,000
6	Khartoum-Omdurman	Sudan	Norte	5,129,000
7	Dar es Salaam	Tanzania	Este/SubS.	5,116,000
8	Abidjan	Ivory Coast	Oeste	4,860,000
9	Alexandria	Egypt	Norte	4,778,000
10	Nairobi	Kenya	Este	3,915,000

Las preguntas son las siguientes:

1. ¿Qué similitudes y diferencias tiene el fenómeno de la gentrificación con la proliferación del Nairobi suburbano? Suscríbase a las teorías y hallazgos empíricos sobre expansión y renovación urbana vistos en clase.
2. ¿Por qué Nairobi es una ciudad de alta población si tiene sólo 118 años de historia? Refiérase a los procesos de formación y crecimiento urbano con la información disponible.
3. Nairobi es la décima ciudad más poblada de África. Usando los hallazgos recientes sobre jerarquía urbana para países en desarrollo, hipotetice sobre las formas que puede tomar el crecimiento de las ciudades africanas, si siguiera tendencias de crecimiento parecidas a India, China, Brasil o Estados Unidos. ¿Es correcto considerar al continente como una región para este análisis?