

Authors

Marco González Navarro
University of California, Berkeley

BRIEFCASE

POLICY BRIEFCASE | SEPTEMBER 2016



PAVE THE WAY

Paving streets in marginalized neighborhoods in Mexico increased property values, allowing households to purchase more home appliances and vehicles and to invest more in home improvements.

Featuring an evaluation by Marco González-Navarro and Clement Quintana-Domeque



PHOTO: GONZALEZ-NAVARRO

Many developing countries are rapidly urbanizing, but a large portion of the urban poor lives in marginalized neighborhoods that lack access to basic urban services such as running water, electricity, sewage systems, and paved roads. Governments may be less likely to invest in infrastructure projects in these areas for both political and economic reasons: low-income residents may not have the political power to lobby for infrastructure improvements, and politicians may prefer to invest in central business districts, where they believe such projects are more likely to attract businesses and spur economic growth.

At the same time, improving infrastructure in low-income neighborhoods could have dramatic effects on living conditions for the urban poor. For instance, asphaltting currently unpaved roads might increase property values and reduce the time and cost of traveling within the neighborhood or to the city center. Increases in property wealth could, in turn, make households more willing to take out loans to purchase items such as refrigerators or cars, and smoother transportation could help residents access better-paying jobs or work longer hours. However, there is relatively little research measuring the effects of public infrastructure investments on the lives of the poor.

From 2006 to 2009, J-PAL affiliate Marco González-Navarro (University of Toronto) and Clement Quintana-Domeque (University of Oxford) partnered with the government of Acapulco, Mexico to conduct a randomized evaluation to measure the impact of a set of street-pavement projects.

KEY RESULTS:

Paving roads increased property values. Values for properties on paved roads increased by 17 percent, according to a professional appraisal, in comparison to properties on roads that remained unpaved.

Households on newly paved roads purchased more home appliances and vehicles and invested more in home improvements. There were no significant effects on transportation costs, hours worked, or earnings.

How did households finance an addition of purchases? Households on paved streets were more likely to use formal, collateralized credit and take out larger loans, suggesting that increases in property wealth made them more comfortable using credit to finance these improvements in their standard of living.

Road construction costs were approximately equal to the increases in property values. This is considered a favorable ratio of costs to benefits for government-provided public goods.

BRIEFCASE

PORTFOLIO DE POLÍTICAS | SEPTIEMBRE DE 2016



ALLANANDO EL CAMINO

La pavimentación de calles en los barrios marginados de México generó un aumento en el valor de las propiedades, permitiendo que los hogares pudieran adquirir más aparatos electrodomésticos y vehículos, e invertir más en mejoras para la vivienda.

Presentando una evaluación de Marco González-Navarro y Climent Quintana-Domeque



MARCO GONZALEZ-NAVARRO

Muchos países en vías de desarrollo se enfrentan al problema de proporcionar un enfoque más importante de opciones vivas en situación de pobreza en los barrios marginados de estas áreas urbanas cuando se trata de servicios urbanos básicos, tales como agua corriente, electricidad, alcantarillado y caminos pavimentados. Los gobiernos pueden ser menos propensos a invertir en proyectos de infraestructura en estas áreas, esto tiene causas de orden tanto político como económico. Los residentes de bajos ingresos pueden no tener el poder político para ejercer presión para el mejoramiento de la infraestructura, y los políticos pueden preferir invertir en zonas con mayor nivel de ingresos, donde encontrarán más fácilmente que este tipo de proyectos atraiga empresas y fomente el crecimiento económico.

Al mismo tiempo, el mejoramiento de la infraestructura en barrios de bajos ingresos podría tener efectos dramáticos en las condiciones de vida de quienes viven en situación de pobreza dentro de áreas urbanas. Por ejemplo, el asfalto de caminos que actualmente se encuentran sin pavimentar puede aumentar el valor de las propiedades, y reducir los tiempos y costos de viaje dentro del barrio y hacia el centro de la ciudad. A su vez, un aumento en el valor de las viviendas familiares podría aumentar la disponibilidad de los hogares a tomar préstamos para comprar

artículos, tales como refrigeradores o automóviles, y un transporte más rápido podría ayudar a los residentes a acceder a trabajos mejor remunerados, o bien, a jornadas de trabajo más cortas. No obstante, existen ciertas investigaciones que indican los efectos de la inversión en infraestructura pública sobre quienes viven en situación de pobreza.

De 2006 a 2009, los asociados de J-PAL, Marco González-Navarro (Universidad de Toronto) y Climent Quintana-Domeque (Universidad de Oxford) trabajaron para el gobierno de Acapulco, México, llevando a cabo una evaluación aleatorizada para medir el impacto de una serie de proyectos de pavimentación de calles.

RESULTADOS CLAVE:

La pavimentación de calles incrementó el valor de las propiedades. Conforme a una tasación profesional, el valor de las propiedades situadas en calles que fueron pavimentadas experimentó un incremento de un 17 por ciento, en comparación con las propiedades situadas en calles que permanecieron sin pavimentar.

Las familias que vivían en calles recién pavimentadas compraron más electrodomésticos y automóviles, e invirtieron más en mejoras para la vivienda. No hubo efectos significativos sobre los costos de transporte, los horas trabajadas ni los ingresos.

¿De qué manera benefició a las familias estas mejoras en el crédito? Las familias de las calles recién pavimentadas fueron más propensas a acceder al crédito formal con garantía, y a tomar préstamos para mejorar sus hogares. Lo que sugiere que el aumento en el valor de las viviendas familiares llevó a las familias a sentirse más cómodas en utilizar el crédito para financiar estas mejoras a su nivel de vida.

Los costos de la construcción de calles fueron aproximadamente equivalentes a los incrementos en el valor de las propiedades. Esto se considera una inversión costo-beneficio favorable para los barrios pobres suministrada por el Gobierno.

Pave the Way

Paving streets in marginalized neighborhoods in Mexico increased property values, allowing households to purchase more home appliances and vehicles and to invest more in home improvements.

September 01, 2016