

La evolución del déficit habitacional en la provincia de Córdoba 2017-2018¹

I.- Síntesis

1.- El **déficit habitacional en la provincia de Córdoba**, que incluye familias residentes en viviendas precarias, en situación de cohabitación (más de una familia por vivienda) o en situación de hacinamiento (más de dos personas por habitación dormitorio), **se agravó en el segmento de hogares pobres y se alivió en el segmento de hogares no pobres** entre el tercer trimestre de 2017 y el tercero de 2018.

2.- Esto surge de la siguiente evolución del déficit habitacional en cada segmento:

a.- **Se agravó en el segmento de ingresos bajos** (por debajo de la línea de pobreza), ya que la cantidad de hogares con déficit habitacional se incrementó más de lo que se incrementó la cantidad de hogares, incrementando el déficit habitacional desde el 41.3% al 48.7% de los hogares del segmento.

b.- **Se alivió en el segmento de ingresos medios** (por encima de la línea de pobreza y por debajo de 4 líneas de pobreza), ya que la cantidad de hogares con déficit habitacional se redujo, a pesar del incremento en la cantidad de hogares, de tal manera que el déficit habitacional pasó del 17.2% al 14.1% de los hogares del segmento.

c.- **Permaneció sin cambios en el segmento de ingresos altos** (por encima de 4 líneas de pobreza), ya que la cantidad de hogares con déficit habitacional se redujo en prácticamente la misma cantidad de hogares en que se redujo el tamaño del segmento.

3.- El **agravamiento del déficit habitacional en el segmento de hogares pobres** refuerza el planteo recurrente del *Foro de Análisis Económico de la Construcción* sobre la necesidad de **repensar políticas de estado nacionales, provinciales y municipales para la vivienda, demandando nuevos paradigmas y consensos con los distintos actores involucrados.**

¹ Informe No.20. Foro de Análisis Económico de la Construcción (abril de 2019).

El presente informe complementa al informe No.19 sobre déficit habitacional en la provincia de Córdoba que actualizó, con datos al tercer trimestre de 2018, las estimaciones del informe No.13, que había utilizado datos al tercer trimestre de 2017.

Auspician el Foro de Análisis Económico de la Construcción



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN
DELEGACIÓN CÓRDOBA

COLCAR
CÓRDOBA



DONADIO
MACRODISTRIBUIDOR SIDERÚRGICO



COLEGIO DE
INGENIEROS CIVILES
DE CÓRDOBA

II.- La evolución del déficit habitacional en la provincia de Córdoba

Los informes 13 y 19 del *Foro de Análisis Económico de la Construcción* detallaron las **estimaciones de déficit habitacional en la provincia de Córdoba** en base a la información generada por la Encuesta Permanente de Hogares de INDEC para el tercer trimestre de 2017 y el tercero de 2018, respectivamente.

La tabla 1 muestra la evolución del déficit habitacional entre ambos momentos, incluyendo déficit por vivienda precaria, por cohabitación (más de un hogar por vivienda) y por hacinamiento (más de dos personas por habitación dormitorio), así como, a modo de referencia, la cantidad total de hogares en cada segmento.

Tabla 1

Hogares con déficit habitacional 2017 vs 2018								
Cantidad de hogares en cada segmento								
	Menos 1 línea pobreza		Entre 1 y 4 líneas de pobreza		Más de 4 líneas de pobreza		Total de hogares	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Total de hogares	271,870	280,291	718,719	777,505	221,383	206,067	1,211,972	1,263,863
Hogares con déficit habitacional	112,399	136,528	123,696	109,630	22,926	7,291	259,021	253,449
% de hogares con déficit	41.3	48.7	17.2	14.1	10.4	3.5	21.4	20.1

Fuente: Economic Trends con datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) de INDEC.
Foro de Análisis Económico de la Construcción

La tabla 1 muestra que:

- a.- En el **segmento con ingresos totales por debajo de la línea de pobreza**, el déficit habitacional se incrementó en 24,129 hogares, de 112,399 hogares en el tercer trimestre de 2017 a 136,528 hogares en el tercero de 2018.
- b.- En el **segmento con ingresos totales por encima de la línea de pobreza, pero por debajo de 4 veces esa línea**, el déficit habitacional se redujo en 14,606 hogares, desde 123,696 hogares en el tercer trimestre de 2017 a 109,630 hogares en el tercero de 2018.
- c.- En el **segmento con ingresos totales por encima de 4 veces la línea de pobreza**, el déficit habitacional se redujo en 15,635 hogares, desde 22,926 hogares en el tercer trimestre de 2017 a 7,291 hogares en el tercero de 2018.

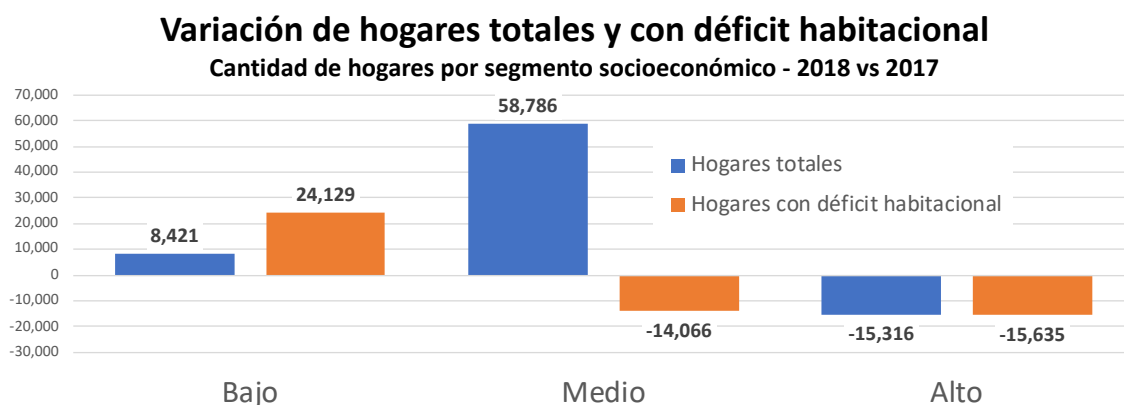
De esta manera, **el déficit habitacional total en la provincia de Córdoba se redujo en 5,572 hogares**, desde 259,021 hogares en el tercer trimestre de 2017 a 253,449 hogares en el tercero de 2018, una reducción del 2.2%.

Auspician el Foro de Análisis Económico de la Construcción

Del análisis de la tabla 1 no resulta obvio si hubo mejoramiento o empeoramiento del problema del déficit habitacional en cada segmento de hogares según ingresos familiares ya que, en simultáneo con eventuales cambios en la cantidad de hogares con déficit habitacional, se produjo aumento en la cantidad total de hogares (efecto demográfico) y movimientos de hogares entre segmentos según ingresos familiares (efecto económico, por cambio en el poder adquisitivo de los ingresos familiares).

El gráfico 1 muestra de otra manera la información contenida en la tabla 1 comparando, para cada segmento de ingresos familiares, la evolución de la cantidad total de hogares y de la cantidad de hogares con déficit habitacional.

Gráfico 1



Fuente: Economic Trends con datos de Encuesta Permanente de Hogares (EPH) de INDEC.
Foro de Análisis Económico de la Construcción

Esto permite analizar con más claridad la evolución del déficit habitacional en cada segmento de hogares.

En el **segmento bajo** (ingresos familiares totales por debajo de la línea de pobreza), la cantidad total de hogares se incrementó, entre el tercer trimestre de 2017 y el tercero de 2018, en 8,421 hogares, mientras que el déficit habitacional se incrementó, en igual periodo, en 24,129 hogares. Podría inferirse entonces que **el problema de déficit habitacional se agravó en el segmento de bajos ingresos**, dado que la cantidad de hogares con déficit habitacional se incrementó por encima del incremento en el tamaño del segmento, de tal manera que el déficit habitacional pasó el 41.3% al 48.7% de los hogares del segmento (ver última fila de la tabla 1).

En el otro extremo, en el **segmento alto** (ingresos familiares por encima de 4 líneas de pobreza) la cantidad total de hogares se redujo en 15,316 hogares (se “cayeron” de nivel socioeconómico por pérdida de poder adquisitivo de los ingresos familiares), mientras que la cantidad de hogares con déficit habitacional se redujo en una cifra casi idéntica, de 15,635 hogares. Podría inferirse entonces que **el problema del déficit habitacional no**

Auspician el Foro de Análisis Económico de la Construcción

se modificó en el segmento de altos ingresos, dado que la reducción en la cantidad de hogares con déficit habitacional se produjo sólo por traslado de hogares con déficit a segmentos más bajos.

En el **segmento medio** (ingresos familiares totales por encima de la línea de pobreza y por debajo de 4 líneas de pobreza), la cantidad total de hogares se incrementó en 58,786 hogares pero, a pesar de ese incremento, el déficit habitacional se redujo en 14,066 hogares. Podría inferirse entonces que **el problema de déficit habitacional se alivió en el segmento de ingresos medios**, dado que la cantidad de hogares con déficit habitacional se redujo a pesar del incremento en el tamaño del segmento, de tal manera que el déficit habitacional pasó del 17.2% al 14.1% de los hogares del segmento (ver última fila de la tabla 1).

III.- Notas metodológicas

- 1.- Las estimaciones se realizaron en base a los datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) de INDEC, que incluye los aglomerados urbanos de Gran Córdoba y Río Cuarto, provenientes de las mediciones del tercer trimestre de 2017 y del tercero de 2018.
- 2.- El déficit habitacional por viviendas precarias considera los hogares residentes en viviendas cuya calidad de materiales hace que la vivienda sea deficiente no recuperable. La EPH captura, entre otras informaciones vinculadas a la vivienda del hogar encuestado, los materiales del piso y el techo de la vivienda.
- 3.- El déficit habitacional por cohabitación considera los hogares residentes en una misma vivienda, contabilizando sólo los hogares que requerirían una nueva vivienda (por ejemplo, en caso de 2 hogares en una misma vivienda, se contabiliza un hogar con déficit por cohabitación, mientras que en caso de 3 hogares en una misma vivienda se contabilizan dos hogares con déficit por cohabitación). En la EPH, el registro del hogar y la vivienda relevados permite inferir y cuantificar la existencia de situaciones de cohabitación.
- 4.- El déficit habitacional por hacinamiento considera los hogares en los cuales residen más de 2 personas por habitación dormitorio. La EPH registra la cantidad de personas en el hogar y la cantidad de habitaciones dormitorio en la vivienda, lo que permite entonces calcular un ratio personas/habitaciones que permite discriminar entre hogares con y sin déficit por hacinamiento.
- 5.- La extrapolación de las estimaciones para el Gran Córdoba y Río Cuarto al total provincial se realizó de manera proporcional al peso relativo de cada aglomerado urbano en el total provincial, teniendo en cuenta las proyecciones de población elaboradas por la

Auspician el Foro de Análisis Económico de la Construcción



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN
DELEGACIÓN CÓRDOBA

COLCAR
CÓRDOBA



DONADIO
MACRODISTRIBUIDOR SIDERÚRGICO



COLEGIO DE
INGENIEROS CIVILES
DE CÓRDOBA

Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba y la cantidad de personas por hogar estimada según la información de la EPH considerada.

6.- Para la segmentación del déficit habitacional se utilizaron los ingresos totales familiares relevados por la EPH, el valor de la línea de pobreza para cada hogar, considerando el costo de la Canasta Básica Total estimado por INDEC durante el tercer trimestre de 2017 y durante el tercero de 2018, y la cantidad de adultos equivalentes del hogar.

7.- El procedimiento consiste en comparar los ingresos familiares totales de cada hogar con el valor de su Canasta Básica Total, que depende de la composición del hogar por cantidad de personas, género y edad, expresada en cantidad de adultos equivalentes, la unidad de medida estándar que permite calcular la línea de pobreza de cada hogar.

8.- Por ejemplo, para el tercer trimestre de 2018, el valor de la Canasta Básica Total fue de \$ 6,856.65 por adulto equivalente. Para una familia tipo, con un varón de 35 años (1.00 adultos equivalentes), una mujer de 31 años (0.77 adultos equivalentes), un hijo de 6 años (0.64 adultos equivalentes) y una hija de 8 años (0.68 adultos equivalentes), el hogar suma 3.09 adultos equivalentes y, por lo tanto, su Canasta Básica Total es de \$ 21,187.05 (\$ 6,856.65 por adulto equivalente x 3.09 adultos equivalentes = \$ 21,187.05). Si los ingresos totales familiares son inferiores a este monto, se considera que el hogar es pobre (está por debajo de la línea de pobreza); si, por el contrario, los ingresos totales familiares son superiores a dicho monto, se considera que el hogar es no pobre².

9.- Los datos para cada hogar fueron ponderados con el factor de expansión de EPH que considera la tasa de no respuesta sobre ingresos familiares, que permite estimar con mayor precisión los distintos segmentos de ingresos familiares con relación a la correspondiente línea de pobreza.

Informe elaborado por
el Comité de Análisis del Foro de Análisis Económico de la Construcción
con la asistencia técnica de **Economic Trends S.A.**

El **Foro de Análisis Económico de la Construcción** es un espacio de **investigación continua** (cada análisis genera inquietudes que realimentan el proceso), **integrada** (integra a economistas y empresarios de la construcción en un Comité de Análisis) y **focalizada** (pretende la rigurosidad propia de la actividad académica, pero con foco en temas específicos de interés para el sector).

² Para más detalles, ver "La medición de la pobreza y la indigencia en la Argentina", documento Metodología No.22, INDEC.

Auspician el Foro de Análisis Económico de la Construcción



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN
DELEGACIÓN CÓRDOBA

COLCAR
CÓRDOBA



DONADIO
MACRODISTRIBUIDOR SIDERÚRGICO



COLEGIO DE
INGENIEROS CIVILES
DE CÓRDOBA