**Tema: Trayectorias de movilidad residencial relativas al ahorro, deuda, y percepciones de precio**

Equipo: Francisca Bogolasky, Alejandro Marambio, Cristóbal Ortiz

**Preguntas de Investigación :**

1. ¿Existe relación entre las percepciones de los precios de vivienda en el barrio de residencia, y las expectativas de movilidad residencial/movilidad residencial efectiva?

Precio vivienda 🡪 movilidad residencial

2. ¿Existe relación entre el ahorro/deuda del hogar y las expectativas de movilidad residencial/movilidad residencial efectiva?

Ahorro/deuda hogar 🡪 movilidad residencial

1. **Hipótesis**

**Hipótesis respecto a percepciones de precio en el barrio (mediación)**

H1: Las expectativas de movilidad y movilidad efectiva se ven afectadas por las percepciones de precio en el barrio: a medida que se percibe aumento de precios, hay mayores tendencias a la movilidad

(+) Precio vivienda 🡪 (+) movilidad residencial

H1a: Expectativas de movilidad/movilidad efectiva y percepciones de precio son mediadas por el tipo de tenencia: percepción de precios tiene mayor efecto en movilidad para arrendatarios que para propietarios.

Arrendatarios 🡪 (+) precio vivienda ~ movilidad residencial

Propietarios 🡪 (-) precio vivienda ~ movilidad residencial

H1b: Expectativas de movilidad/movilidad efectiva y percepciones de precio son mediadas por tipo de barrio: tendencias de movilidad influidas por el barrio de origen.

Precio vivienda 🡪 tipo de barrio 🡪 movilidad residencial (?)

**Hipótesis relativas a deuda y ahorro**

H2: Las expectativas de movilidad y movilidad efectiva se ven afectadas por la deuda y ahorro del hogar

H2a: A medida que aumenta la deuda, las expectativas de movilidad/movilidad efectiva son más frecuentes

(+) Deuda hogar 🡪 (+) movilidad residencial

H2b: Si es que existe movilidad, la existencia de deuda genera cambios a sectores con menores indicadores de calidad de barrio

(+) Deuda hogar 🡪 (-) SES barrio (?)

H2c: La existencia de ahorro actúa como *buffer* y disminuye las expectativas de movilidad.

H2d: Si es que existe movilidad, la existencia de ahorro lleva a cambios a sectores similares

(+) Ahorro hogar 🡪 (+) SES barrio

H2e: Tendencias de movilidad influidas por carga financiera (% del ingreso que se utiliza en gastos de vivienda) – creo que esto no podremos medirlo dado que no hay pregunta sobre monto de arriendo o dividendo (confirmar con equipo ELSOC)

1. **Variables a operacionalizar**
2. Expectativas de movilidad residencial (variable ELSOC: Tiene planeado cambiarse de casa/departamento en el próximo año) 🡪 OK
3. Movilidad residencial efectiva (variables ELSOC: Cambio de manzana censal por cambio de casa y Tiene planeado cambiarse de casa/departamento en el próximo año)
4. Ahorro (variable ELSOC: Nivel de ahorros del entrevistado) 🡪 OK
5. Deuda (definir qué variable ELSOC utilizar. Respecto a la deuda, existen las siguientes variables: 1. Percepción de sobrecarga por endeudamiento; 2. Deuda: Casas comerciales; 3. Deuda: Bancos; 4. Deuda: Parientes; 5. Deuda: Otra) 🡪 OK
6. Tipo de tenencia (variable ELSOC: propiedad de la vivienda donde reside) 🡪 OK
7. Percepción precio vivienda (variable ELSOC: Grado de acuerdo: el precio de las viviendas se ha incrementado) 🡪 OK
8. Carga financiera: % del ingreso que se utiliza en gastos de vivienda (Variables ELSOC: Ingreso total del hogar y [no hay variable de monto arriendo/dividendo])
9. **Fuente de Datos:** ELSOC 2016, 2017, 2018 y 2019
10. **Análisis estadísticos planificados:**

* Análisis de datos panel: regresión con efectos fijos
* Análisis de mediación