



RESUM DE TESI DOCTORAL

Dades de l'autor de la tesi

DNI / NIE / Passaport

Nom i cognoms Anna Garcia Masiá

Títol de la tesi El procés d'emancipació dels joves des d'una perspectiva socioeconòmica i del mercat immobiliari. el cas del Maresme

Unitat estructural Departament de Construccions Arquitectòniques I

Estudis de doctorat Gestió i Valoració Urbana

Codis UNESCO (mínim 1 i màxim 4, els codis es poden trobar a <http://doctorat.upc.edu/impresos>)

631104 / 630503 / 620103 / 330514

Resum de la tesi (màxim 4000 caràcters. Si se supera aquest límit, el resum es tallarà automàticament al caràcter 4000)

La tesi analitza el procés d'emancipació dels joves des d'una triple vessant: social, econòmica i del mercat immobiliari. Analitza els diferents factors que intervenen en l'emancipació, tant per facilitar-la com per dificultar-la, per després complementar-los amb un apartat de propostes per a la gestió social de l'habitatge i la (re)habilitació de zones i espais susceptibles de ser transformats en habitatges assequibles. L'anàlisi consta de tres parts: una primera anàlisi bibliogràfica constitueix el marc teòric, que fonamenta les posteriors anàlisis quantitatives, la primera a partir de dades secundàries i la següent a partir de dades primàries. Finalment, un tercer apartat de propostes de gestió social de l'habitatge tanca la tesi en unes conclusions que engloben tota l'anàlisi.

El gruix de l'anàlisi recau en aquesta segona part quantitativa que primerament es basa en dades secundàries i després en dades primàries obtingudes a partir d'una enquesta. L'anàlisi quantitativa a partir de dades secundàries es basa en dades del cens, del padró i de la EPA (Enquesta de Població Activa) i analitza les característiques de les persones i les llars joves, tot comparant llurs comportaments en funció de l'edat i en contrast amb les llars adultes. Establint així una caracterització de les persones i les llars joves per a la posterior anàlisi de regressió logística que permet obtenir els elements determinants de l'emancipació.

L'anàlisi quantitativa a partir de dades primàries es realitza mitjançant una enquesta a una mostra de la població jove emancipada i una petita mostra de la població jove que encara no s'ha emancipat però pretén fer-ho en els propers dos anys que possibilita l'anàlisi dels factors limitadors. L'enquesta es realitza al Maresme el 2007 i aporta una informació rellevant pel que fa a les dades subjectives del procés d'emancipació. Analitza l'emancipació en dos moments: primari (<25 anys) i consolidat (25-34 anys), incloent valoracions i aspectes de caràcter subjectiu. Es determinen així els factors que afavoreixen l'emancipació, així com els que la dificulten mitjançant una anàlisi de regressió logística que complementa la mateixa anàlisi feta a partir de dades secundàries i es complementa amb una caracterització de l'emancipació en funció dels valors més determinants.

Finalment es proposen formes de gestió social de l'habitatge basades en la (re)habilitació i (re)utilització d'espais i zones en (des)ús que tant la Llei pel dret a l'habitatge com la llei d'Urbanisme permeten per facilitar l'accés a l'habitatge i diversificar l'oferta immobiliària existent, tant tipològicament com per la relació amb l'ús i el preu. S'utilitzen en aquest apartat mesures aplicables al conjunt de Catalunya però amb exemples concrets del Maresme.

Lloc i data Barcelona, 21 de novembre de 2008

Signatura