

Resumen de Tesis Doctoral



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Escola de Doctorat

DNI/NIE/Pasaporte

Nombre y apellidos

Título de la tesis

Unidad estructural

Programa

Códigos UNESCO

(Mínimo 1 y máximo 4, podéis verlos en

<http://doctorat.upc.edu/gestion-academica/carpeta-impresos/tesis-matricula-y-deposito/codigos-unesco>)

Resumen de la tesis de 4000 caracteres máximo (si se superan los 4000 se cortará automáticamente)

Esta tesis se sustenta sobre el supuesto de que la movilidad residencial entendida esta como los cambios de vivienda que los individuos experimentan a lo largo de su vida puede aportar elementos sólidos para un entendimiento más sofisticado del mercado de la vivienda. Este fenómeno es por naturaleza una manifestación concreta y muy potente de la realidad que regula el mercado pues dentro de un sistema de causa efecto esta se entiende como una consecuencia de primer orden entre la oferta y la demanda. En este sentido esta investigación se aproxima al mercado desde esa perspectiva, es decir como los cambios residenciales en la praxis segmentan el mercado que teóricamente es continuo, pero que a su vez es un mercado que tiende a ser cambiante y dinámico cuando se le incorpora la dimensión temporal.

Lo anterior resulta paradigmático ante el antecedente de la mayoría de los estudios encontrados durante el periodo de investigación han sido construidos con una aproximación hacia la oferta, al ser esta más fácil de modelar, no así la demanda, sin embargo los intentos de entender al mercado propiamente como un espacio segmentado en el cual se materializa la realidad a la fecha se ha hecho poco.

En un esfuerzo por entender el estado de la cuestión, ofrecemos tres lecturas distintas al estado de la cuestión, una aproximación desde la sociología y la geografía en un intento por entender desde estas perspectivas como el espacio se segmenta. Una segunda aproximación que con un discurso netamente económico busca entender como las características de los bienes de consumo son utilizadas por los API para inducir la segmentación del mercado, y por otro lado mediante una aproximación basada en la teoría económica se busca entender ese mismo estado de la cuestión. Finalmente se propone una tercera lectura de carácter más urbano para poder comprender como los procesos de diseño urbano y de la arquitectura inducen a la segmentación del espacio.

Ante este paradigma se propone una metodología basada en el valor de interacción utilizado por Roca y Moix en y en concreto a través de las altas y bajas en el padrón censal se construyen modelos con la intención de develar las relaciones reflexivas de cambios residenciales que subyacen en la Barcelona a escala barrios, con una réplica a escala de la Región Metropolitana de Barcelona.

Además esta tesis aporta al estado del arte una metodología basada en el empirismo en su racionalización pero fuertemente apoyada en técnicas econométricas para su formalización, esto ante el uso extensivo de métodos estadísticos que soportan todo el proceso. Una de la más importante es el uso de las particiones alrededor de medoides (PAM) con el fin de entender el mejor arreglo espacial del mercado residencial segmentado.

En paralelo se propone en un intento por complementar el estado de la cuestión tanto la caracterización del residente promedio, así como el parque inmobiliario predominante de cada uno de los submercados resultantes de Barcelona a escala barrios.

En este sentido se estudia el papel de la nacionalidad extranjera de los residentes de Barcelona ciudad para determinar la influencia cultural tiene sobre la segmentación del mercado residencial.

Además al observar el carácter continuo de algunos submercados residenciales se propone un ejercicio para determinar el papel que la proximidad espacial juega en la formación de los mismos.

Por otro lado también se teoriza sobre la movilidad residencial al estudiar esas relaciones migratorias que los medoides de cada submercado sostienen con el resto de los barrios de Barcelona o de los municipios a escala RMB.

Finalmente se concluye que bajo esta metodología Barcelona a escala Barrios presenta una reorganización territorial en donde se identifican de alguna manera 6 submercados pero 8 submercados residenciales claramente identificados mientras que a escala RMB se pueden identificar claramente 7.

Lugar

Fecha

Firma

Resumen de Tesis Doctoral



DNI/NIE/Pasaporte

Nombre y apellidos

Título de la tesis

Unidad estructural

Programa

Códigos UNESCO

(Mínimo 1 y máximo 4, podéis verlos en <http://doctorat.upc.edu/gestion-academica/carpeta-impresos/tesis-matricula-y-deposito/codigos-unesco>)

Resumen de la tesis de 4000 caracteres máximo (si se superan los 4000 se cortará automáticamente)

This thesis is based on the assumption that residential mobility understood as the housing changes that individuals experience throughout their lives could provide solid elements for a more sophisticated understanding of the housing market. This phenomenon is by nature a particular and very powerful manifestation of the reality that regulates the dwelling market and formulated within a system of cause and effect it can be understood as a first order consequence between the supply and the demand. In this way, this research approaches the market from that perspective, i.e. the residential changes in praxis can segment a market that theoretically is continuous, but in the other hand, the market tends to be changing and dynamic when the temporal dimension is incorporated to the study.

This is paradigmatic approach because most of the studies found during the investigation have been built with an approach to the offer, being this easier to model, not the case of the demand, and in this way this research attempts to understand the market itself as a segmented space in which reality is materialized, and at this date little has been done with this approach. In an effort to understand the state of the art, three different readings of the issue have being built, an approach from the sociology and geography as an attempt to understand from these perspectives how the space can be segmented. A second approach, a purely economic discourse that seeks to understand how the characteristics of consumer goods (houses) are used by the API to induce the segmentation of the market, and secondly by an approach based on economic theory seeking to understand the same status of the question. Finally a third reading of a more urban character proposes to understand how the processes of urban design and architecture tend to segment the space.

Given this paradigm, a methodology is developed based on the interaction value used by Roca and Moix in and specifically by using the signs in and signs out in the census standard models proposed with the intention of revealing the reflexive relationships are developed underlying residential changes in Barcelona at neighborhoods scale with a replica at the Metropolitan Region of Barcelona scale.

Furthermore, this thesis provides at the state of the art a methodology based on empiricism in its rationalization but strongly supported by econometric techniques to formalize this with the extensive use of statistical methods that support the whole process. One of the most important is the partitions around medoids (PAM) in order understand the optimal spatial arrangement of a segmented residential market.

In parallel, it is proposed as an attempt to complement the model in one hand the characterization of the average resident and in the other hand the predominant housing stock of each of the submarkets defined from Barcelona's at neighborhoods scale.

In addition, the role of the foreign nationality of the residents of Barcelona's city is studied in order to determine the influence that culture has on the residential market segmentation.

In addition to observing the ongoing nature of some residential submarkets an exercise that aims to determine the role that spatial proximity plays in shaping them.

On the other hand, also it theorizes residential mobility to study these migratory relations medoids each submarket maintain with the rest of Barcelona's neighborhoods scale.

Finally it is concluded that this methodology Barcelona's neighborhood scale can be segmented in six residential submarkets somehow identified but eight clearly identified while RMB scale seven can be clearly identified.

Lugar

Fecha

Firma