

MASTER OFICIAL EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: Paula García Vaquero

Director de la Tesis: Dra. Pilar García Almirall

Título del Proyecto de tesis: Evaluación del estado del parque inmobiliario mediante técnicas sig y emc.

La problemática de la infravivienda en el ámbito metropolitano no es una realidad reciente, sino que en cierto modo podría considerarse coetáneo y paralelo a la propia formación del área metropolitana de Barcelona, al construirse esta sobre los flujos de inmigración que, si bien eran demandados como mano de obra y necesarios para su consolidación como centro productivo, no pudieron, desde sus orígenes, ser adecuadamente alojados.

La aprobación de la Constitución de 1978 supuso la teórica asunción por parte de la administración de una política de vivienda dirigida a toda la población, pero no ha sido hasta la aprobación de la Ley 18/2007, del Derecho a la Vivienda, del Parlamento de Cataluña, que se ha materializado normativamente la consideración de la problemática de la infravivienda y, por tanto, la obligación de actuar sobre ella.

El objetivo principal de esta tesis es determinar la prioridad para la realización de inspecciones técnicas de edificios previstas en la ley 18/2007 para un área dada mediante indicadores disponibles a priori por la Administración. Si bien dicha ley prevé que estas inspecciones se realizarán "si lo determina el programa de inspecciones de la Generalidad o los programas u ordenanzas locales", no se establece la metodología para determinar la prioridad de dichas inspecciones.

La hipótesis de partida consiste en que es posible determinar dicha prioridad a través de la información del Censo de población, a nivel de distrito censal.

Adicionalmente, se pretende estudiar si, a parte de la información referente a los edificios contenida en el Censo, son significativos los indicadores socioeconómicos, principalmente en lo referente a nivel de ingresos, calificación profesional y nivel de estudios.

La metodología a utilizar en el desarrollo de esta tesis se basa en el uso del método cuantitativo, mediante el análisis de los datos procedentes del Censo de población por el método de evaluación multicriterio. En este sentido, la ponderación de las dos principales agrupaciones de datos (referentes a los edificios y a la caracterización socioeconómica de sus habitantes) y su análisis mediante este método deberá permitir esclarecer la importancia de cada uno de ellos para la caracterización de las secciones censales que deban contar con inspecciones prioritarias.

Se prevé el contraste de los resultados obtenidos mediante un análisis in situ de la realidad física construida de algunas secciones censales.