

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: AXEL LEGARES SIERRA

Director de la Tesis: CARLOS MARMOLEJO DUARTE

Título del Proyecto de tesis: **EL IMPACTO DE LA ARQUITECTURA DE AUTOR SOBRE LOS VALORES RESIDENCIALES**

La tesis de máster “El impacto de la arquitectura de autor sobre los valores residenciales” tendrá como objetivo saber la incidencia en el valor de los bienes inmuebles de la arquitectura realizada por arquitectos que con su firma aporten un reconocimiento social o inmaterial a la arquitectura construida. Los despachos profesionales que aporten este valor añadido son los que en un extremo se podrían denominar arquitectos con marca.

La tesis quiere poner en valor la arquitectura y el diseño cuantificando la marca que los profesionales aportan. Para llegar a ello se realizarán encuestas a compradores potenciales para averiguar hasta que punto valoran a los autores de la vivienda. En una segunda fase se trabajará con los promotores, dado que estos se sitúan en el punto medio respecto de los arquitectos y compradores.

La tesis se realizará una serie de preguntas que se responderán a lo largo de la tesis.

- ¿Qué arquitectos tienen una firma valorada?
- ¿La firma está uniformemente valorada?
- ¿El valor de la firma se mantiene constante a lo largo de la carrera de un arquitecto?
- ¿La distribución espacial de la incidencia es constante?
- ¿Una firma valorada positivamente conlleva necesariamente buena arquitectura?
- ¿Se aprecia y se valora la buena arquitectura?
- ¿Las diferentes tipologías de uso residencial (unifamiliar, plurifamiliar, VPO) responden al mismo patrón de comportamiento?
- ¿Cómo afecta el posible sobrecoste de construcción y honorarios en la valoración?
- ¿Qué valoración tiene como externalidad cuando se le atribuye una “marca” / “firma”?
- ¿Cómo venden las inmobiliarias un edificio proyectado por un “arquitecto estrella o con marca”?

Hipótesis

Los edificios de viviendas con firma distinguida como marca sufren una valoración positiva.