

Anàlisi de la desocupació del parc d'habitatges de Palamós

Màster en tecnologies de la informació geogràfica
Edició 11, Curs 2009-2010

Alumne: Marc Serra Sabé

En col·laboració amb
Enginyeria i Gestió d'Infraestructures SLP
Ajuntament de Palamós

CONTEXT DEL PROJECTE

- ◆ L'habitatge és l'expressió de les desigualtats socials. En els darrers la desigualtat entre els preus dels habitatges i les rendes econòmiques de la població ha comportat importants dificultats alhora d'accedir-hi
- ◆ Nou marc legislatiu que per primer cop parla de la funció social de l'habitatge. Llei del Dret a l'Habitatge 2007, però encara no té reglament
- ◆ És l'Ajuntament qui té la potestat de determinar si un habitatge està desocupat o no. Han d'idear un sistema per saber quants n'hi ha i on es troben

OBJECTIUS

- ◆ Proporcionar una **eina** a l'Ajuntament de Palamós, utilitzant bases de dades estadístiques pròpies, per planificar millor les actuacions en matèria d'habitatge, i més concretament en la intervenció per evitar que el parc d'habitatges estigui desocupat
- ◆ Aplicar sistemàticament al llarg del temps la mateixa metodologia per poder anar recopilant informació contínuament de manera que amb el temps es podrà obtenir **sèries històriques** del comportament en l'ús de l'habitatge
- ◆ Poder **visualitzar** els resultats cartogràficament en un visor web, de forma que podrem veure de forma senzilla on es troben els habitatges desocupats alhora que consultar algunes de les seves característiques
- ◆ Fer un primer pas per **unificar les bases de dades** de que es componen els diferents departaments i àrees de l'ajuntament amb base territorial. Facilitarà la gestió i producció de nova informació

METODOLOGIA I

- ◆ Creuar la informació continguda en tres bases de dades determinades i bolcar la informació inclosa en elles en el visor web

*Base cartogràfica
format shape*



*Bases alfanumèriques
format Access*



Padró d'habitants municipal

REF1	CODI_PADRO	DTVIA	NVIAC	NUMER	ESCA	PLAN	PUER	Actiu	HABITANTS
0732505	21439	Carrer	DE SANT ANTONI	2		P02	D	Si	2
0732505	21440	Carrer	DE SANT ANTONI	2		P01	B	No	
0732505	21443	Carrer	DE SANT ANTONI	2		P02	C	Si	2
0732505	21447	Carrer	DE SANT ANTONI	2		P03	C	No	
0732505	21448	Carrer	DE SANT ANTONI	4		P01	A	No	
0732904	21389	Carrer	DE SANTA MARTA	8		P02		No	
0732503	21459	Carrer	DE SANT ANTONI	6		P04	B	No	
▶ 0633701	21480	Carrer	DE LA INDUSTRIA	15		00		Si	3

Consums d'aigua domèstic (Companyia d'aigües de Palamós SA)

REF1	DOMICILI SUBMINSTRAMENT	Nº Finca	Esc	Pis	Por	CONSUM_ANUAL2008
2244801	CR.GREGAL 2 ES-B-22	2	2			67
0132911	PS.DEL MAR 30	30				67
0435701	CR.ENRIC VINCKE 19 A -2-1	19	1	02	01	67
0838614	CR.MOSSEN GASPAR BOSCH 34 B-2	34	1	00	02	67
0136102	AV.DE CATALUNYA 43 2-B	43	1	02	02	67
0829108	CR.MAJOR 58	58				67
0730110	AV.ONZE DE SETEMBRE 61 1-1	61	1	01	01	67

METODOLOGIA II

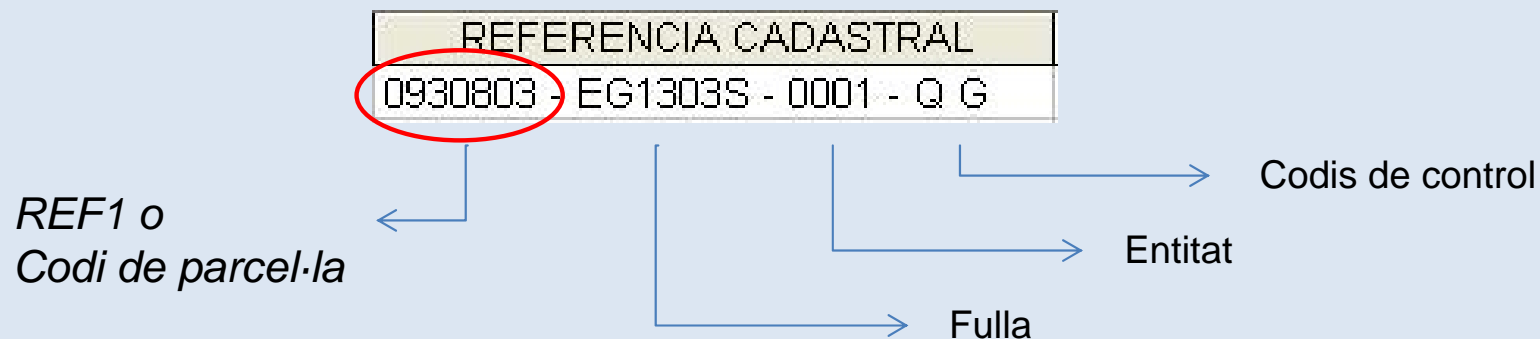
- ◆ Per lligar les dades de tres fonts diferents cal un camp comú: la **referència cadastral** (20 dígit). És el que permet identificar cada habitatge i diferenciar-los entre ells.
- ◆ **Problema:** només la base cadastral té la referència introduïda → cal posar-la també al padró i al consum d'aigua. L'únic camp comú alternatiu és l'adreça, però hi ha desajustos (les diferents bases no utilitzen la mateixa nomenclatura)

CADASTRE						
CViaTrib	TViaTrib	NViaTrib	NumViaTrib1	EscalaTrib	PisTrib	PortaTrib
232	CL	GARROTXA	32	T	OD	OS
PADRÓ HABITANTS						
CVIA	DTVIA	NVIAC	NUMER	ESCA	PLAN	PUER
2080	Carrer	DE LA GARROTXA	32		P01	1
CONSUM AIGUA						
Adreça						
CR.GARROTXA 32 1-2						

- ◆ **Conclusió:** Cal unificar els codis de l'adreça per poder crear les dades

METODOLOGIA III

- ◆ Inicialment des de l'Ajuntament han introduït la REF1 - 7 primers dígit de la referència cadastral - a les bases alfanumèriques:



- ◆ A partir d'una capa *shape* de punts, pròpia de l'ajuntament, que conté els **números de policia** i els **codis de carrer**, es fa un *identify* amb la capa de polígons de parcel·la per aconseguir la **REF1** i tenir en una mateixa taula les tres variables que permeten a les bases de dades alfanumèriques assumir la REF1
- ◆ Amb aquesta feina feta, ens estalviem homogeneïtzar els carrers i números de policia. Ens queden l'escala, la planta i la porta

METODOLOGIA IV

- ◆ Una part important del temps dedicat s'ha invertit a unificar criteris d'**escala**, **planta** i **porta** alhora de posar l'adreça a les diferents bases per tal d'associar la referència cadastral.
- ◆ Al creuar les dades de les tres bases de dades obtenim una **taula** amb:
Habitatges + habitants empadronats + consum d'aigua anual + ús

	referencia_cad	AnyAntiguitat	SuperficieElemConstructius	CONSUM_ANUAL2008	HABITANTS	ConsumHab	Buit
	0434311EG1303N0037ZA	1994	115	139	4	35	0
	0434314EG1303N0001ZU	1995	115	10	3	3	1
	0434314EG1303N0005WA	1995	100	78	2	39	0
	0434314EG1303N0005WA	1995	100	78	4	20	0
	0434314EG1303N0006ES	1995	105	49	1	49	0
	0434314EG1303N0009YG	1995	92	60	2	30	0
	0434314EG1303N0010RD	1995	104	179	5	36	0
	0434314EG1303N0011TF	1995	100	139	4	35	0
	0434314EG1303N0013UH	1995	105	126			0
	0434314EG1303N0014IJ	1995	97	95	4	24	0

METODOLOGIA V

♦ **Agrupar els habitatges per a cada parcel·la** per representar-ho en el visor web (la cartografia cadastral arriba només a aquest grau de detall)

♦ Per agrupar agafem REF1 i fem:

- sumatori dels habitatges desocupats

- sumatori dels habitatges totals

	REF1	SumaDeBuit	TOTAL
	0332421	0	1
	0332422	0	1
	0332901	0	1
	0332903	1	6
	0332905	0	6
	0332906	3	10
	0332907	0	2
	0332909	0	1
	0332910	0	1
	0332911	0	2
	0332913	0	1

METODOLOGIA VI

- ◆ Lligar totes les dades de forma massiva mitjançant eines informàtiques no garanteix un 100% d'èxit. Hi ha **errors** en les bases de dades d'origen que no tenen solució seguint aquesta metodologia.
- ◆ Per tant, el següent pas és fer **treball de camp** i comprovar 'in situ' que tots els habitatges estiguin inclosos en les bases de dades amb les adreces i referències cadastrals correctes
- ◆ Donat el temps limitat per fer aquest projecte, s'ha delimitat una **zona d'estudi** per fer aquest treball de camp, mentre que per la resta del municipi s'haurà de fer més endavant



- Zona del mercat municipal
- 5% dels habitatges total

QUAN UN HABITATGE ES CONSIDERA DESOCUPAT ?

Premisses a tenir en compte

- Consum per persona $> 10 \text{ m}^3/\text{any}$ + residents empadronats = **habitatge ocupat**
- Consum per persona $< 10 \text{ m}^3/\text{any}$ + residents empadronats = **habitatge buit**
(és possible que sigui una segona residència, ho podem saber aplicant el consum trimestral)
- Consum d'aigua total $> 10 \text{ m}^3/\text{any}$ + sense residents empadronats = **habitatge ocupat**
(detectem la falta d'empadronament)
- Consum d'aigua total $< 10 \text{ m}^3/\text{any}$ + sense residents empadronats = **habitatge buit**

PROBLEMES SORGITS

◆ *Pèrdua d'informació*

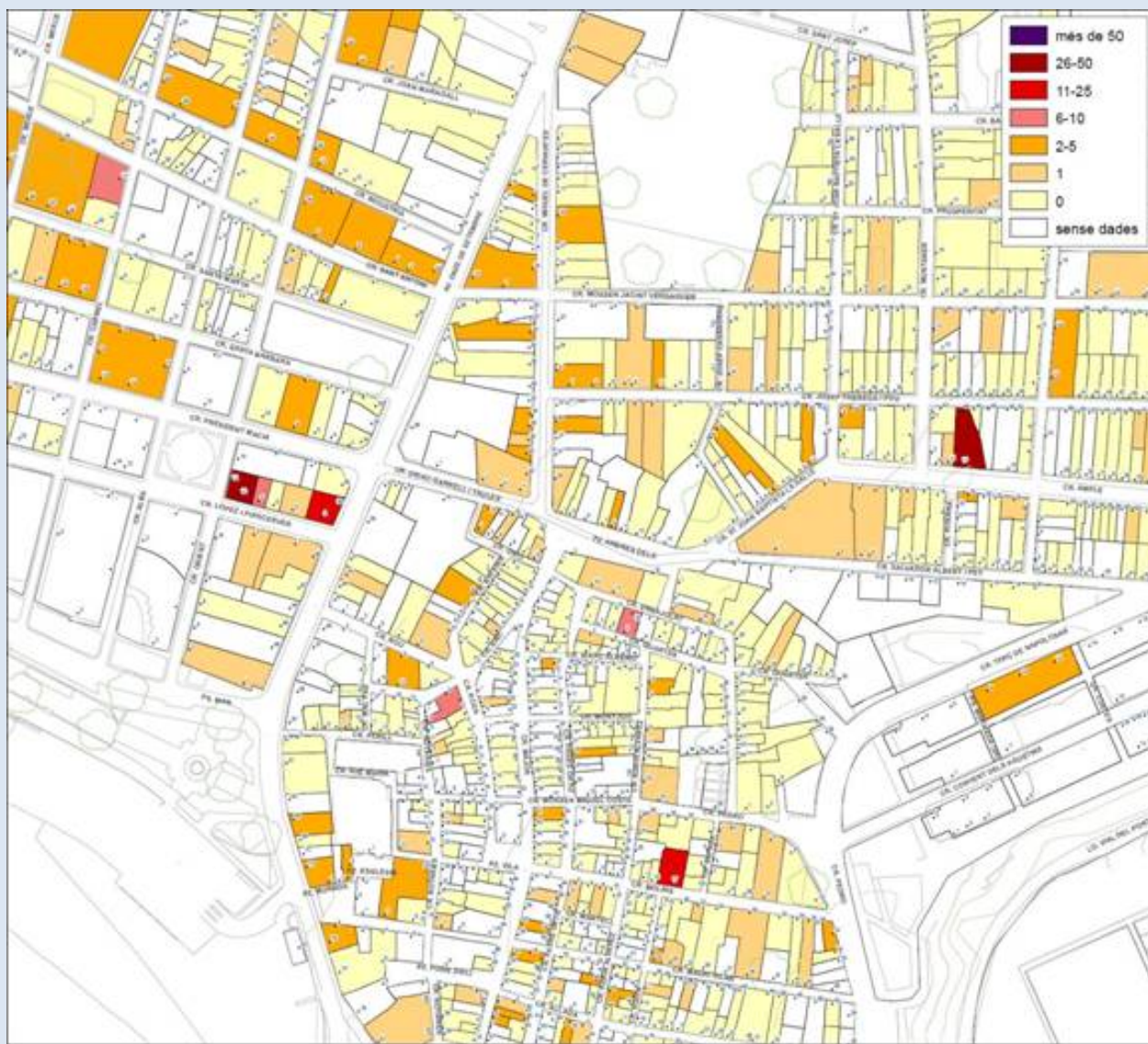
- Hi ha edificis amb habitatges plurifamiliars **sense la divisió horitzontal** del cadastre feta. Això vol dir que tots el habitatges d'aquest bloc comparteixen la mateixa referència cadastral.

⇒ La solució passa per afegir un dígit a la referència cadastral i així poder diferenciar

- Igualment hi ha **comptadors d'aigua únics** per alguns habitatges, i per tant no poden saber del cert quin és el consum de cada un.

⇒ La solució només la pot donar la companyia d'aigües separant els comptadors.

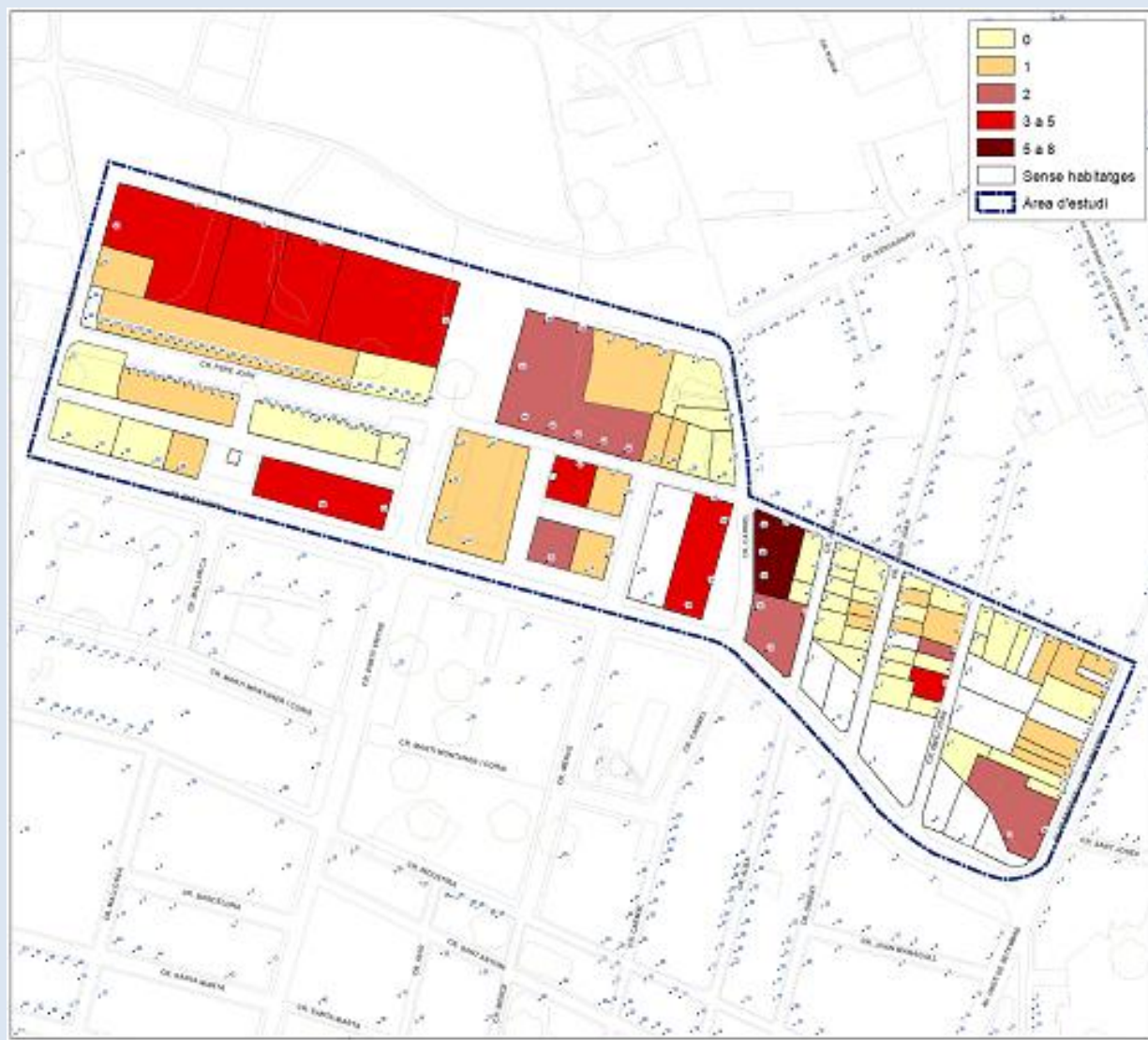
RESULTATS PREVIS I



- Habitatges desocupats per parcel·la per a tot el **municipi**

RESULTATS PREVIS II

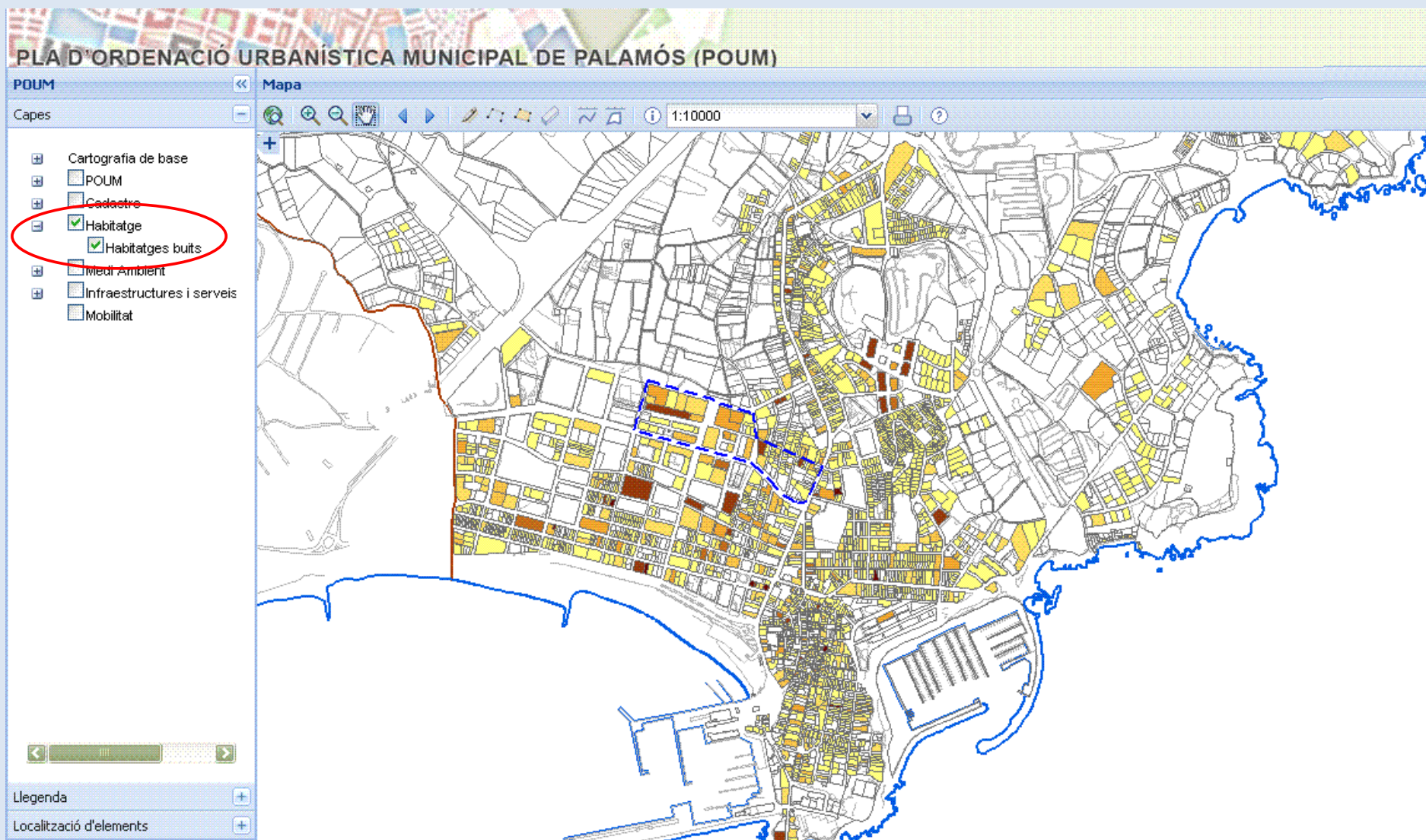
- Habitatges desocupats per parcel·la per a la **zona d'estudi** del mercat municipal



CÀRREGA DE LA CAPA AL VISOR WEB

- **MapServer** com a visor web. És un SIG en codi obert que permet la visualització de cartografia i consulta de dades alfanumèriques en diferents plataformes: Linux/Apache, Windows
- L'Ajuntament de Palamós ja posseeix el visor, creat originalment per al POUM. Ara l'objectiu que tenen és anar incorporant informació de les diverses àrees i departaments.
- En els arxius base del MapServer cal incorporar la nova capa i la seva simbolització, a més dels arxius que permeten fer consultes a la base de dades (mdb)

RESULTATS DEFINITIUS I: VISUALITZACIÓ DE LA CAPA



RESULTATS DEFINITIUS I I: CONSULTAR L'HABITATGE

- Al consultar (*clicar*) damunt d'una parcel·la s'obre una fitxa amb un apartat específic d'habitatge on hi ha un link que permet veure les dades referents a cada habitatge

Referència cadastral	Antiguitat	Superfície	Habitants	Consum d'aigua per habitant	Estat ocupació
0535401EG1303N0035EO	1997	120	3	37	Ocupat
0535401EG1303N0036RP	1997	110	2	24	Ocupat
0535401EG1303N0037TA	1997	110	1	76	Ocupat
0535401EG1303N0038YS	1997	120	2	26	Ocupat
0535401EG1303N0039UD	1997	107	2	50	Ocupat
0535401EG1303N0040TA	1997	107	5	10	Ocupat
0535401EG1303N0041YS	1997	120	3	69	Ocupat
0535401EG1303N0043IF	1997	110	2	64	Ocupat
0535401EG1303N0044OG	1997	120	9	21	Ocupat
0535401EG1303N0045PH	1997	120	2	48	Ocupat
0535401EG1303N0048DL	1997	120	5	0	Buit
0535401EG1303N0049FB	1997	107	1	23	Ocupat
0535401EG1303N0051DL	1997	120	4	67	Ocupat
0535401EG1303N0052FB	1997	110	4	38	Ocupat
0535401EG1303N0053GZ	1997	110	1	75	Ocupat
0535401EG1303N0055JM	1997	156	3	41	Ocupat
0535401EG1303N0056KQ	1997	143	2	31	Ocupat
0535401EG1303N0057LW	1997	143	4	39	Ocupat
0535401EG1303N0058BE	1997	156	3	42	Ocupat
0535401EG1303N0059ZR	1997	148	3	42	Ocupat
0535401EG1303N0060LW	1997	144	1	68	Ocupat
0535401EG1303N0062ZR	1997	158	4	35	Ocupat
0535401EG1303N0063XT	1997	158	10	29	Ocupat
0535401EG1303N0064MY	1997	151	2	77	Ocupat

Informació General - Mozilla Firefox

http://localhost/palamos/blanca.htm

INFORMACIÓ GENERAL

LOCALITZACIÓ

Adreça: CL PERE JOAN 49

Referència cadastral: 0436701EG1303N [veure fitxa](#)

DADES URBANÍSTIQUES

Sòl

Qualificació del sòl: 4 Ordenacio illa oberta

DADES HABITATGES

[veure parcel·la](#)

[Tancar](#)

Terminado

GRÀCIES PER LA VOSTRA ATENCIÓ

