

Titolo della tesi: **Linee guida per la creazione di un Osservatorio immobiliare argentino sulla base del modello italiano**

Autore: Edgar Castillo Lopez

**Abstract**

**ITALIANO**

La presente tesi di Master è stata svolta durante lo stage presso l'Osservatorio Immobiliare della Città di Torino (OICT), nato nel 1999 dalla collaborazione fra il Comune di Torino e il Dipartimento di Casa-Città della II Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino.

L'obiettivo dell'elaborato è confrontare il sistema catastale italiano e quello argentino, analizzando i presupposti per la creazione di un Osservatorio Immobiliare Argentino sul modello di quello italiano. Per questo motivo l'elaborato è stato redatto anche con il supporto dell'Università di Belgrano a Buenos Aires che sta seguendo direttamente tale progetto. Il lavoro è strutturato in due parti: nella prima si analizzano il Sistema Catastale Italiano e due Osservatori Immobiliari Italiani: l'OMI, a livello nazionale, e l'OICT, a livello comunale. Nella seconda parte, invece, si analizza criticamente il Sistema Catastale Argentino, delineando le caratteristiche socio-economiche del contesto. In seguito si sottolinea l'importanza del Sistema Informativo Territoriale e l'applicabilità dei GIS (Geographical Information System) per la gestione di numerose informazioni, mettendole in relazione tra di loro. I GIS,

**ENGLISH**

The present research was made during my "stage" of master in Territorial Planning and Real estate market during 2006-2007 academic year in the Real Estate Observatory of Turin city. This experience is a initiative raised with the Observatory, this project was made with the collaboration between the municipality of Turin and the Department's Home city of Turin and the Polytechnic that with the degree practice sited out like objective, a study prototype for the creation of a real estate observatory in Argentina. This work begin with the analysis of the Italian Cadastral system and Italian real estate observatories: one at national level (omi) and another one at municipal level (oict). In the second part of his work we described the Argentine system with the particular attention in the socioeconomic aspects. Then we analyze the importance of territorial informative system that allow us to treat a great number of information and associating different variables that influence dynamics relative to the real estate market. In the last part was analyzed on the basis of the Italian experience the possibility of structuring an observatory for the real estate market in

infatti, permettono di associare ai singoli immobili diverse variabili, prime fra tutte i prezzi, formando così corpose banche dati di grande utilità sia per i soggetti privati sia per quelli pubblici che possono così monitorare e gestire le problematiche territoriali. In questa direzione viene sottolineata l'esigenza argentina di un Osservatorio strutturato sul modello italiano.

Buenos Aires city.