

## **EMULACIÓN EL VALOR INMOBILIARIO Y DINÁMICA TERRITORIAL.**

**Autor:** Jesús Manuel Fitch Osuna.

**Editorial:** Universidad Autónoma de Nuevo León, Monterrey.

**ISBN:** 978 607 433 431 9.

**Año:** 2010.

**Sinopsis:** El libro fundamenta teórica empíricamente el estudio e investigación de la valoración económica de los bienes ambientales a través del mercado inmobiliario (vivienda). Parte de la hipótesis, que la población aprecia la calidad ambiental al momento de su elección residencial, como un atributo hedónico. Ello expresa el nivel de demanda por áreas con mayor calidad ambiental mediante una mayor disposición a pagar por estos atributos. Definiendo una diferenciación socio espacial y finalmente una exclusión y fragmentación del territorio. El estudio facilita entender cuales son las variables que se valoran positivamente y negativamente en el mercado inmobiliario a nivel metropolitano. Paralelamente la investigación permite hacer una reflexión sobre la dinámica inmobiliaria y su relación con la complejidad territorial. Para ello se emplean, técnicas de análisis multivariante en la realización de los modelos de emulación. Apoyado en el sistema de información geográfica con el fin de contrastar estadísticamente la situación espacial. La investigación define nuevas líneas de evaluación urbana a una escala metropolitana. Donde el resultado se aproxima a una valoración económica de la ciudad, permitiendo analizar la incidencia de atributos urbanos y naturales que dan atractivo a la ciudad.