

Programa de Doctorat en Gestió i Valoració Urbana

**La valoració urbana en base a les noves tècniques de SIG.  
L'exemple de L'Hospitalet de Llobregat**

M. Pilar García Almirall

**Resum**

Este trabajo de tesis doctoral tiene por objeto fundamentar la incidencia de los factores espaciales a nivel de detalle en la formación de la estructura de valores urbanos. Establece una metodología para su incorporación en el proceso de delimitación de la jerarquía de valores utilizando herramientas SIG.

Elabora una conceptualización teórica novedosa de las rentas de externalidad, como rentas que devienen en esencia de las características naturales y artificiales del entorno. Realiza una sistematización del análisis empírico de la ciudad, a partir de bases de datos existentes y construye un sistema de información urbana pormenorizado de diferenciación física, social y locacional de la ciudad.

Incorpora indicadores de diferenciación urbana en la construcción de modelos de valoración. Integrando a los métodos estadísticos tradicionales de valoración masiva, nuevas técnicas de SIG que aportan una mayor eficiencia espacial de los resultados.

Constituye en definitiva, una apreciable mejora en el proceso de análisis y valoración urbana, aportando criterios de zonificación de valores ajustados a las características urbanas.