

PRESENTACION DE PROYECTO DE TESIS

UPC

Master oficial en Gestión y Valoración Urbana

Valoración ambiental del ruido,
Desde una aproximación hedónica.
El caso de Barcelona

Asesor: Dr. Carlos Marmolejo

Alumno: Arq. Carlos González

Octubre 2007

□ **Justificación:** • Barcelona es una ciudad en donde el ruido es un problema. Tiene una media 67,5 Db.

• La CCAA de Cataluña establece en la ley 16/2002 de protección contra la contaminación acústica, que los valores límite de inmisión es de 60 Db en el día y 50 Db por la noche, esto en sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido.

• Barcelona en concreto está considerada como una de las ciudades más ruidosas de Europa.

□ **Objetivos:** • Definir una base teórica para valorar el ruido como externalidad.

• Implementar o definir un indicador robusto que permita valorar el impacto del ruido sobre los precios inmobiliarios de la vivienda.

• Implementar lo anterior en un caso práctico.

Octubre 2007

□ **Metodología:**

- Preparación: Confección del estado del arte.
- Desarrollo: Se realizará en torno al objeto de estudio. Métodos utilizados, resultados y conclusiones.
- Generación y difusión de un artículo.

Octubre 2007

- **Preparación:**
- Definición precisa del objeto de estudio.
 - Revisión de bibliografía.
 - Confección del estado del arte.
 - Métodos aplicados:
 - Ventajas y desventajas de los mismos.
 - Limitaciones.
 - Robustez de los métodos.
 - Condiciones de realización de experimentos a fines comparativos.
 - Resultados obtenidos.
 - Legislación:
 - Europea.
 - Española.
 - Autonómica.
 - En otras partes del mundo.

Octubre 2007

- **Desarrollo:**
- Reflexión profunda del objeto de estudio.
 - ¿Qué se pretende aportar de nuevo a la línea de investigación?
 - Métodos utilizados.
 - Precios hedónicos
 - Indicadores utilizables (NSDI* por ejemplo).
 - GIS.
 - Métodos estadísticos.
 - Resultados.
 - Conclusiones.

Octubre 2007

*NSDI: Noise Sensivity Depreciation Index.

□ **Precios Hedónicos:**

- Construcción de un modelo Alfa-numérico.
- Procedencia de los datos:
 - Mapa sónico.
 - Base de datos de precios inmobiliarios.
 - Características socioeconómicas del entorno.
 - Mapa de usos de suelo.
 - Indicadores de accesibilidad.
- Implementación de métodos econométricos para explicar el comportamiento de las variables observadas.

Octubre 2007

Referencias:

- Narvud S. 2002: The state of art on Economic Valuation of Noise. Final report to european commision DG Enviroment, Brussels.
- Barreiro, J, M. Sánchez and M. Viladrich-Grau 2000: How much are people willing to pay for silence? A one and one-half-bound DC CV estimate, in *Proceedings of Internoise 2000*, Vol. 5, pp 3408-3412, Nice, France. (Also published in Documentos de Trabajo (D.T.) 2001/03, Department of Economics, Public University of Navarra, Pamplona.
- Department for Environment, Food & Rural Affairs. 1999: *Noise and Nuisance Policy, Noise Climate Assessment: A Review of National and European Practices. United Kingdom*. <http://www.defra.gov.uk/environment/noise/research/climate/nannexb.htm>
- CCAA Cataluña, Protección contra la contaminación acústica. Ley 16/2002. Ed. Autor Técnico S.L. Madrid.
- BJØRNER, Thomas B. 2004: Comparing the Value of Quiet from Contingent Valuation and Hedonic Pricing Methods, AKF, Institute of Local Government Studies, Denmark.
- Feng, L. Norrbin, S. Rasmussen, D. Ueland, J. 2005: Hedonic Regression Models When Unmeasured Quality Differences are Present, Florida State University, USA.
- Bhaskaran P. Nair, 2004: Use of hedonic regression methods for quality adjustments in Statistics NZ, Inflation Measures Division, Statistics New Zealand, New Zealand.
- Xiaolu Gao, X. Asami, Y. Chung, C. 2002: An Empirical Evaluation of Hedonic Regression Models. University of Tokyo, Japan.
- Birgitta, B. Lindvall, T. Schwela, D. 1999: GUIDELINES FOR COMMUNITY NOISE, World Health Organization. United Kingdom.

Octubre 2007