

# **LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO** **VALORACIÓN DE UN ELEMENTO PATRIMONIAL**<sup>1</sup>.

**Julio Montagut Marqués**  
Área de investigación en Economía  
Aplicada a la Cultura.  
Dpto. Economía Aplicada  
Universidad de Valencia

## **Resumen.**

Los seres humanos hemos convivido desde siempre con los restos que hemos heredado de las civilizaciones que nos precedieron en el tiempo, legado que conforma un determinado patrimonio cultural, etnológico y arquitectónico que de un modo u otro condiciona nuestra existencia constituyendo unas señas relevantes de nuestra identidad. Es el territorio quien contiene los elementos relevantes del patrimonio histórico de los pueblos, que se integran en un marco físico de valor paisajístico y por ello gozarán de protección en su conjunto, aquellas actuaciones que realicemos sobre determinados elementos patrimoniales producirán una influencia directa sobre el territorio al que afectan y su población, tuteladas por el Sector Público que dictará las normas que contengan especiales medidas de protección para aquellos elementos relevantes. Normas que en ocasiones estarán influenciadas por la Historia de los pueblos, otras por los usos alternativos que se puedan otorgar a estos bienes y muchas sin saber muy bien porqué, obedecen a criterios sesgados por los gobiernos que nos dirigen, que actúan movidos por un sentimiento pasional emanado del pueblo. Sin embargo resulta difícil acotar con precisión cuáles son las características que otorgan a un determinado bien histórico el merecimiento de ser conservado o protegido de acuerdo con las leyes conservacionistas emitidas. En este sentido los Centros de Estudios Locales o Comarcales podrían jugar un papel muy relevante en la definición de responsabilidades sobre la conservación del patrimonio. Estas pequeñas asociaciones que se dedican al estudio y a la protección de la Historia Local y sus bienes patrimoniales cuentan con unas

---

<sup>1</sup> El presente estudio, forma parte del proyecto de investigación, que bajo el título “Los Talleres de Historia Local y Comarcal en el Marco de la Comunidad Valenciana. Una aproximación a su estudio” fue leído el pasado 24 de septiembre de 2002, como trabajo de investigación, del Tercer Ciclo, en el departamento d’Economía Aplicada de la Universidad de Valencia, por el autor. Agradezco cuantas notas y observaciones me hicieron en aquella fecha los profesores doctores miembros del tribunal, José María Jordán Galduf, Pau Rausell Köster y Salvador del Saz Salazar; y como no a quien sufrió conmigo aquella preparación, mi tutor, Rafael Chaves Avila, todos ellos de la Universidad de Valencia.

características institucionales peculiares que les podrían definir como gestores precisos del criterio colectivo frente a los intereses del mercado y los fallos del sector público.

### **Palabras clave.**

Patrimonio, Economía de la Cultura, Valoración contingente, Centros de Estudios Locales y Comarcales, Patrimonio histórico, Asociaciones, Economía Social.

### **1.- Generalidades.**

Los bienes patrimoniales, especialmente los inmuebles, se conservan por dos grandes razones que, al margen de las puramente económicas, se relacionan con la realidad social de los pueblos: a) su valor formal, o valor artístico que abre caminos para las artes y, especialmente para la arquitectura en el caso de los inmuebles; b) su valor simbólico y significativo para una parte importante de la sociedad, ya que forman parte de su paisaje y de su memoria histórica<sup>2</sup>.

Los bienes citados, en algunos casos cumplen las características económicas determinantes de los bienes públicos: No rivalidad en el consumo, no aplicabilidad de principios de exclusión y capacidad de generar efectos externos positivos. Otros muchos tienen las características de bienes privados y de hecho son propiedad de agentes privados.

Sobre quien debe ser el sujeto que debe emprender tales acciones proteccionistas, la ley<sup>3</sup> del Patrimonio nos da soluciones, cuando cita que “los bienes integrantes del Patrimonio . . . deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes”.

En la últimas dos décadas, detrás de los procesos de recuperación de los bienes culturales, existe una fuerte apuesta, del Sector Público o del Sector Privado<sup>4</sup>, para regenerar un espacio determinado; consiguiendo, con ello, que las áreas afectadas por los procesos de recuperación resulten atractivas socialmente y los bienes rehabilitados constituyan centros de interés. Con todo este proceso, logramos inyectar “una nueva vitalidad” a la zona –comarcal o local–, y el resultado podrá apreciarse posteriormente, tras el análisis del efecto conseguido.

---

<sup>2</sup> La destrucción en cualquier presente de la totalidad de los testimonios del pasado, conduce a los pueblos a no conservar referentes de su historia.

<sup>3</sup> Artículo 36, punto 1 de la ley 16/85.

<sup>4</sup> Recordemos que aquí, la expresión Sector Privado, es bivalente, esto es, nos sirve para designar tanto al Sector Privado Lucrativo como al Sector Privado No Lucrativo o Tercer Sector.

Los Centros de Estudios Locales y Comarcales (CELyC), en ocasiones, para razonar y justificar sus intervenciones en el ámbito de la protección de los bienes patrimoniales, aluden a sus propios estatutos fundacionales, así como a la legislación estatal y autonómica que, les apoya y protege, pero además deben realizar múltiples informes que deben estar fundamentados de un modo científico.

Con frecuencia se realizarán estudios arqueológicos, históricos, arquitectónicos o artísticos, en los que apoyaran sus razonamientos hacia tal o cual intervención y, con menor frecuencia, estudios de orden social o económico, porque en base a ello, están ejerciendo una labor consultiva de los Organismos Municipales y Comarcales. A través de distintos métodos de valoración, de tipo “referendum”, en los que de algún modo los beneficiarios de la intervención se han de involucrar, se trata de averiguar el valor social que tiene determinado bien patrimonial, y si este es mayor o menor que el coste económico que tiene el proyecto que deseamos acometer, en respuesta de todo ello es cuando se puede proponer o no una acción determinada.

Como frecuentemente los bienes patrimoniales, a que nos referimos, carecen de mercado o éste es muy restringido, los economistas utilizamos diversos métodos, para calcular el valor que la sociedad otorga a determinados bienes concretos, de todos ellos destacamos *el método de valoración contingente porque se puede aplicar a una amplia variedad de bienes públicos, externalidades y bienes medioambientales* (Saz, et al, 1999, 67), habiéndose utilizado el mencionado método tanto en Madrid como en Barcelona, con resultados satisfactorios, y también en la Comunidad Valenciana, en las provincias de Castellón y Valencia.

A modo de ejemplo, veamos cómo se utilizaría este método de valoración, por un CELyC, para obtener el valor que otorga una determinada población, a determinado proyecto de reconstrucción – una torre desaparecida –, dentro de un proceso de urbanización que se ha de realizar en una zona considerada de protección arqueológica.

## **2.- Su justificación.**

Con frecuencia, desde el sector público o el sector privado, se promueven actuaciones urbanísticas que no siempre causarán el impacto deseado, sobre la población a quienes se dirigieron.

La brusquedad de ese impacto, podría verse reducida si, con la antelación suficiente, se realizasen algunos estudios “a priori”, sobre las posibles consecuencias que tendrían determinadas actuaciones. La probabilidad de equivocarse se vería reducida y el retroceder lo avanzado, casi nunca se produciría; aunque siempre habrá descontentos entre los destinatarios que vendrán a cuestionar las decisiones tomadas.

Los bienes y servicios públicos constituyen un grupo cuya provisión, por parte del sector público, no responde a la verdadera disposición a pagar que, tienen los individuos, por consumir dichos bienes; dicho con otras palabras, nos encontramos ante unos bienes que carecen de mercado y mediante la aplicación de determinadas técnicas, vamos a construir un mercado hipotético, en el que intentamos conseguir que el consumidor apueste por el bien.

Para valorar estos bienes y servicios públicos, que carecen de mercado, se pueden utilizar distintas técnicas, entre las que prevalecen básicamente tres: el método de valoración contingente, el método de los costes de desplazamiento y el modelo de los precios hedónicos. Éstos son tres métodos de estudio, a través de los cuales medimos la disposición máxima a pagar que tiene cada individuo, para valorar el consumo en cuestión. A continuación describimos sucintamente los dos últimos, dejando el primero como prioritario, al constituir parte del objetivo base de este ensayo.

- El método de los costes de desplazamiento (Frey, B.; 2000) se basa en dos supuestos: el objeto (bien) a valorar debe ser el único propósito que nos mueve a viajar y que, el viaje, por sí sólo, no ofrece ningún incentivo o placer. El coste de desplazamiento quedará conformado, al menos, por la agregación de los siguientes gastos en que incurrimos, coste o precio de entrada al bien o espacio físico de interés que se intenta valorar (pudiendo ser nulo o cero), el coste ocasionado por el desplazamiento, que será mayor cuanto más alejado se resida del espacio objeto de valoración y viceversa, número de visitantes, que también será mayor, en función de la cercanía del bien a valorar, a la zona o comarca de residencia de los visitantes (consumidores), y el coste temporal (valorado económicamente) que se tarda en visitar, y que constituirá un coste alternativo a otra utilización de dicho tiempo (Saz, S. del et al; 1999).
- El modelo de los precios hedónicos, desglosa el precio del bien en función de los beneficios externos que genera dicho bien o recibe el visitante (o el entorno), además del precio del propio bien; con otras palabras (Frey, B.; 2000), si un individuo le otorga un determinado valor a un bien, estaría dispuesto a aceptar un determinado trabajo, por un menor precio (valor), al que recibiría en caso de realizarlo en otro lugar alternativo, con tal de estar cerca de ese bien cultural / público.

### **3.- El método de valoración contingente.**

Mediante este método de valoración, se trata de simular un mercado, en el cual se valoran aquellos bienes que carecen de un mercado específico (Riera, P.; 1994). A través de estos estudios, los economistas pueden calcu-

lar el “deseo a pagar” que tiene una determinada muestra de consumidores, respecto a la provisión de determinados bienes públicos, sin embargo, Samuelson (1954) en *The review of Economics and Statistics* (citado en Riera, 1994) desaconseja la encuesta directa para valorar bienes públicos para evitar los problemas derivados de la aparición de *free riders*. Los individuos tenderán a reducir el verdadero valor a pagar, puesto que las especiales características de los bienes públicos, no rivalidad en el consumo e imposibilidad de exclusión de su consumo a determinados individuos, hacen que proliferen los *free riders* (o gorriones) que se aprovechan del pago que han realizado los demás consumidores.

El método de valoración contingente (MVC) es un sistema de valoración basado en la información que proporcionan o manifiestan las personas cuando son interrogadas directamente sobre el valor que tiene el bien público objeto del análisis (Saz, S. del et al; 2000); si bien, la generación / proliferación de estos *free riders* es su principal problema. Gracias a la enorme flexibilidad que tiene para abordar, adaptándose, a la valoración de todo tipo de situaciones y bienes públicos, hace que su utilización constituya un método preferente, para el investigador de los bienes que carecen de mercado tradicional, de los tres citados, en los párrafos anteriores.

Por ser la información que proporcionan los individuos, al ser interrogados por el valor que pagarían por un bien concreto, esencial para determinar el resultado de la valoración, el elemento fundamental del MVC lo constituirá la encuesta y su diseño. Hacia ella dirigimos nuestros primeros esfuerzos, no sin antes diferenciar en ella tres grandes bloques que nos aportarán una información muy distinta, entre si, pero en ocasiones complementaria, entre ella (Saz, S. del et al; 1999; 82):

- 1.- Transmitir de una forma clara y concisa toda la información relativa al bien que pretendemos valorar.
- 2.- Valoración específica del bien.
- 3.- Obtención de la información, que caracteriza social y económicamente al individuo encuestado.

La base teórica del método de valoración contingente, está en la teoría racional del consumidor, puesto que supone realizar sus decisiones de consumo para maximizar su nivel de bienestar.

Para la realización de un estudio de valoración contingente, Riera (1994, 40) señala que han de seguirse nueve fases o etapas, sin alguna de las cuales, el ejercicio resultará incompleto u observará algún tipo de sesgo (cuadro nº 1).

Sin embargo, no vamos a describir cada una de estas fases, aunque si que efectuaremos algún breve comentario, en el caso que proceda, sobre alguna de ellas; los procedimientos técnicos y científicos también serán omitidos por razones obvias, no obstante, en la bibliografía que se detalla, aparecen con sumo detalle todos los procedimientos.

### **3.1.- Definición del objeto de estudio.**

Es realmente importante que antes de realizar un estudio de valoración contingente, seamos capaces de saber exactamente qué queremos medir y expresarlo en unidades monetarias, en nuestro caso se trata de la introducción de una mejora urbanística consistente en la reconstrucción de una torre, dentro de un entorno protector de un parque (zona verde), donde el elemento ornamental más importante del mismo sería dicha torre, y todo ello, en el interior de una zona próxima a urbanizarse.

#### **CUADRO nº 1**

Fases a seguir en la realización de un ejercicio de valoración contingente

- 1.- Definición precisa del bien / servicio que se desea valorar, en unidades monetarias.
- 2.- Definición de la población relevante.
- 3.- Concretar los elementos de simulación del mercado.
- 4.- Decidir la modalidad de entrevista.
- 5.- Seleccionar la muestra.
- 6.- Redactar el cuestionario.
- 7.- Realizar las entrevistas.
- 8.- Explotar estadísticamente las respuestas.
- 9.- Presentar e interpretar los resultados.

Fuente: Riera (1994).

Normalmente, la definición o descripción del bien se realizará de forma verbal, utilizando el procedimiento denominado “**encuesta**” y empleando cuantas figuras lingüísticas sean precisas como para asegurar que nuestro interlocutor capta el mensaje que le estamos transmitiendo; a ser posible también nos apoyaremos con gráficos (fotos, planos o dibujos) para procurar obtener una mejor comprensión por parte de nuestros entrevistados.

En cualquier caso, al iniciar cualquier ejercicio de este tipo (Saz, S. del et al; 1999; 69) debemos buscar un marco de actuación tal, que permita asegurar las mismas garantías de fiabilidad que las que proporciona el mercado en relación a las preferencias de las personas.

### **3.2.- Definición de la población relevante.**

En múltiples ocasiones no va a resultar una tarea fácil, la definición de la población relevante para realizar la encuesta, sin embargo, deben de ser los beneficiarios o posibles beneficiarios de llevarse a cabo la material-

zación de esa decisión de mejora urbanística, los que conformen esa población.

### ***3.3.- Simulación del mercado.***

Según Riera (1994) la simulación del mercado, es un problema ligado al método de valoración que se utilice, concretamente está asociado al MVC y no a cualquier método de valoración. Y a través de esta simulación de mercado, se pretende enfrentar al individuo-consumidor con el bien público de que se trata, tal y como en un mercado real se encontraría frente a los bienes privados; dos afirmaciones deben tomar consistencia en esta fase, quién va a pagar por la disposición del bien cuestionado y, en segundo lugar, en qué proporción.

En este caso, se ha adoptado la posibilidad de ofertar cuatro precios distintos para observar el grado de respuesta que la población tiene sobre cada uno de ellos, al mismo tiempo, sobre estos precios de **9, 15, 30 y 72 euros**<sup>5</sup>.

### ***3.4.- Modalidades de entrevista.***

Las tres posibilidades sobre las que decantarse el investigador son, la entrevista personal, la entrevista telefónica y la remitida por correo; cualquiera de estas tres modalidades ofrece ventajas e inconvenientes, pero básicamente la elección de una u otra va a depender, entre otros factores, al tiempo y dinero disponible para realizar el estudio, Riera (1994) aconseja como más usuales las encuestas personales y por correo, y por las ventajas de las primeras, de poder ofrecer cualquier ayuda visual (dibujos, planos o fotografías), éstas tendrán un uso preferente.

### ***3.5.- Definición de la muestra.***

La población afectada, con la provisión de un bien público, resultante de la aplicación de unas determinadas políticas, suele ser demasiado grande como para entrevistarla a toda y por ello deberemos seleccionar una parte de ella que constituirá la muestra; el tamaño de dicha muestra dependerá del grado de fiabilidad y ajuste que deseamos conseguir, pero siempre y en todos los casos, hemos de procurar que sea representativa de toda la población de la que se ha extraído.

### ***3.6.- Redacción del cuestionario.***

Este es uno de los procesos que debe consumir más tiempo para su confección, puesto que es uno de los elementos principales del experimento, el motivo principal es que con él estamos diseñando el mercado sobre el que nos moveremos. Siempre deberemos realizar las pruebas que se consi-

---

<sup>5</sup> Estos precios fueron obtenidos en la fase de elaboración de la encuesta, donde la pregunta era abierta.

deren necesarias, hasta estar seguros que el cuestionario es válido. Además, siempre que sea posible, y eso debería ser de modo habitual, el cuestionario debe ser tratado de un modo interdisciplinar, consultando a sociólogos, psicólogos o profesionales de la encuestación, entre otros.

El cuestionario estará estructurado en tres partes bien diferenciadas:

- Descripción del bien que se pretende valorar.
- Valoración del bien.
- Información sobre las características sociales y económicas que rodean al entrevistado.

### ***3.7.- Realización de las entrevistas.***

Cuando el cuestionario ha sido elaborado, y superadas todas las pruebas introductorias, se debe pasar a la realización de las encuestas, sin cuyo requisito, todas las acciones realizadas hasta ahora carecerían de sentido; las encuestas deben realizarse procurando no influir sobre las respuestas que puedan dar los interpelados, por ello, a ser posible, los encuestadores deben ser profesionales especializados en esas tareas, y cuando esto no sea posible, procurar que la opinión del encuestador no provoque ningún efecto sobre los encuestados.

### ***3.8.- Explotación de los resultados.***

Los investigadores que utilizan el método de valoración contingente (MVC), según Riera (1994), mayoritariamente utilizan la media como medida sobre la que agregarán sus resultados, porque dicha media puede utilizarse como estimador de lo que la persona media estaría dispuesta a pagar por obtener mayor cantidad del bien ofertado. Si tomamos la mediana como medida principal, estamos adoptando una posición más conservadora, al estar la mediana por debajo de la media, porque suele haber un mayor número de respuestas bajas y mayor dispersión entre los valores más altos.

La elección del modelo estadístico o econométrico, con el que tratar la muestra (Probit, Logit, Tobit) contribuirían a obtener el valor relevante para el consumidor medio y sobre el que realizaremos la agregación.

### ***3.9.- La interpretación de los resultados.***

No hay que olvidar que la utilización del MVC está encaminada a la obtención de un valor agregado para el conjunto de la población afectada, tomado a partir de una determinada muestra poblacional (reducida); nos estamos refiriendo a la obtención de un valor social, y que contrastaremos con los costes reales estimados, en la recuperación de ese bien patrimonial, con lo que comparamos el precio de coste, del que partimos, del bien patrimonial que queremos valorar, con el valor social que le otorga la población objeto de estudio.



Tengamos siempre en cuenta (Saz, S.del, et al., 2000) que el valor obtenido, debe considerarse como una aproximación al valor del bien, este valor estará sujeto a un determinado margen de error que será distinto para cada margen de confianza; los investigadores, en este campo, afirman que si el ejercicio de valoración contingente se realiza correctamente, no existen motivos para pensar que el resultado que obtengamos difiera mucho del verdadero valor buscado (Riera, 1994).

#### **4.- Caracterización del mercado hipotético.**

La población de Godella es de 11.080 habitantes<sup>6</sup>, mediante la modalidad de entrevista personal se han encuestado a 200 personas<sup>7</sup> de distintos lugares de la población (de características sociales, económicas y de edades diversas); de las cuales entresacamos las siguientes características generales.

<b>CUADRO n° 2</b>		
<b>RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS POR CADA PROYECTO.</b>		
<b><u>PUNTOS</u></b>	<b><u>TORRE</u></b>	<b><u>TORRE+PARQUE</u></b>
<b>0</b>	<b>5%</b>	<b>2%</b>
<b>2</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>8%</b>	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>
<b>5</b>	<b>29%</b>	<b>8%</b>
<b>6</b>	<b>20%</b>	<b>10%</b>
<b>7</b>	<b>11%</b>	<b>22%</b>
<b>8</b>	<b>6%</b>	<b>20%</b>
<b>9</b>	<b>4%</b>	<b>10%</b>
<b>10</b>	<b>5%</b>	<b>23%</b>

**FUENTE: Elaboración propia, a partir de los datos de la encuesta.**

#### **4.1.- Grado de percepción del proyecto estudiado.**

<sup>6</sup> Datos publicados en el periódico LEVANTE – EMV, el día 3 de agosto de 2002, en el artículo “La población de la Comunidad Valenciana, las cifras del censo a 1 de noviembre de 2001”.

En 1999 habían 11.058 habitantes.

En 2000 eran 11.222 habitantes (ambos datos figuran en la misma fuente).

<sup>7</sup> El estudio realizado como base del Proyecto de Investigación, citado en la nota 1, fue realizado con las primeras 200 respuestas, en modalidad entrevista directa, sin embargo la totalidad de entrevistas realizadas fue de 252, y el estudio está en fase de elaboración. También se ha realizado la modalidad de “encuesta por correo”, con el fin de contrastar los resultados que se obtengan en ambas modalidades. Este estudio está en fase de elaboración.

El porcentaje en que los encuestados manifiestan su percepción sobre la protección del patrimonio, el 56% manifiesta creer que no se protege el patrimonio en la población, mientras el 31% cree que si protegemos los bienes patrimoniales, el resto (13%) no sabe.

A la pregunta de que si se conocía la existencia de la “torre del Pirata”, la respuesta afirmativa es del 71% y contestan un 29% que no conocen la existencia de la torre. Sobre los conocimientos que la población manifiesta tener del proyecto expuesto en la encuesta, éstos se resumen como siguen: un 3% creen conocerlo mucho, un 19% bastante, un 34% poco y un 44% no lo conocían nada.

En el **cuadro nº 2** se resumen las puntuaciones obtenidas por cada proyecto de reconstrucción, de los ya citados más arriba.

#### ***4.2.- Características socioeconómicas del personal entrevistado.***

##### **a) Residencia del entrevistado.**

Entendiendo por residencia del encuestado, vivir en el pueblo de Godella (y no en esta u otra calle concreta), el valor medio que los entrevistados manifiestan es de poco más de 28 años residiendo en la misma localidad<sup>8</sup>, que se desglosan, un 17% reside menos de 10 años en el pueblo, y un 16% manifiesta haberlo hecho más de 50 años; entre ambos valores extremos tenemos los siguientes: 25% entre 10 y 20 años, 18% entre 20 y 30 años, 11% entre 30 y 40 años y un 13% entre 40 y 50 años.

##### **b) Tipos de asociación a los que se pueden vincular los encuestados.**

La pertenencia a asociaciones del tipo lúdico-festera es la opción más votada (o preferida) por los encuestados con un 40,5% sobre el total, mientras que un 23,5% manifiesta no pertenecer a ningún tipo de asociación de las citadas en el cuestionario.

##### **c) Edad, estado civil y sexo de los encuestados.**

La edad media del personal entrevistado está en poco más de 45 años. Respecto al estado civil, que han declarado tener los interrogados, un 65% está casado, un 24% permanece soltero, un 10% otro estado civil, y solamente un 1% se niega a contestar; el 65% de los encuestados es varón y el 35% son mujeres, pero hay que tener en cuenta que cuando se visita un hogar, para realizar una encuesta, y se encuentra el matrimonio en casa, la respuesta habitual (al menos en el mundo occidental), es que responda el varón (éste es quien atiende al recién llegado).

---

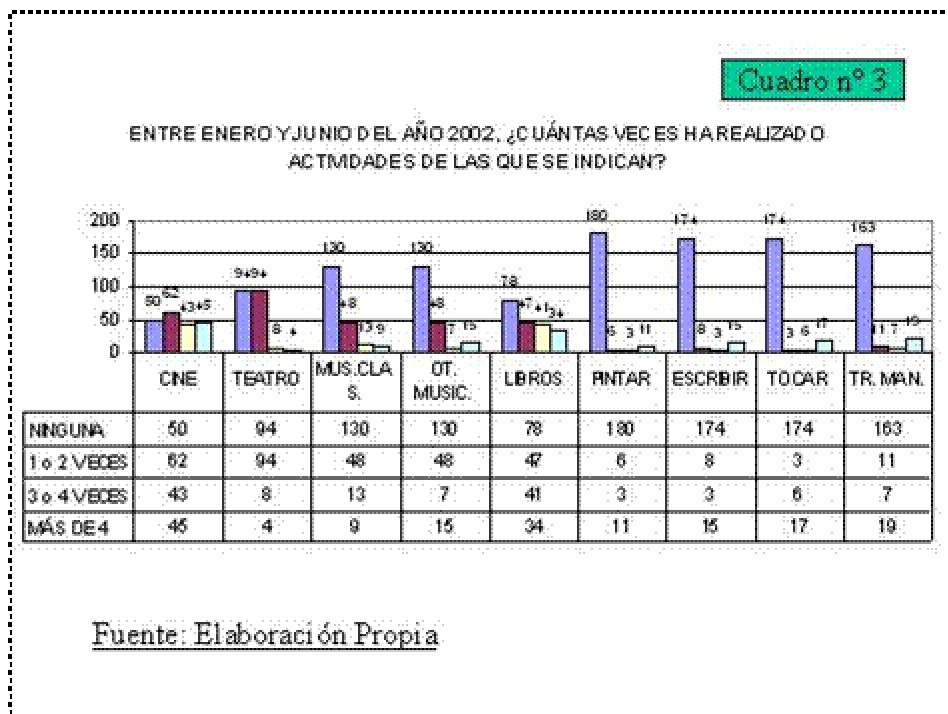
<sup>8</sup> Aunque muchos de los residentes actuales son nacidos en el mismo pueblo, otros proceden de distintos lugares de la Comunidad Valenciana y de otras Comunidades distintas que aprovecharon las épocas de expansión de la población para ubicarse en ella, a todos los efectos unos y otros se han integrado en la sociedad godellense.

d) Nivel de estudios, situación laboral y nivel de ingresos netos mensuales personales y familiares.

Nos encontramos con una población adulta que tiene o que manifiesta un nivel de estudios muy elevado, un 38% tiene estudios universitarios y un 14% está sin estudios, un 18% tiene EGB/FP y el 30% tiene BUP o similar. Los que tienen estudios universitarios se dividen en licenciados (13%) y diplomados (25%).

El detalle de la situación laboral de los encuestados, se puede resumir diciendo que, el 31% son empleados, un 17% funcionarios, un 12% son empresarios o autónomos, un 4% son profesionales independientes, un 12% manifiestan ser jubilados, un 4% son parados, un 8% declaran ser estudiantes, un 10% realizan labores del hogar y, por último, un 2% han declarado realizar otros tipos de trabajos, no contemplados entre los anteriores.

Los encuestados manifiestan percibir, en porcentajes, los ingresos netos al mes que se indican, de tal forma que a nivel personal tenemos, el 11% manifiesta no poseer ingresos directos, un 20% tiene ingresos inferiores a 100.000 pts. (600 euros), un 25% entre 100 y 200.000 pts. (600-1.200 euros), un 24% entre 200 y 300.000 pts. (1.200-1.800 euros), un 13% entre 300 y 400.000 pts. (1.800-2.400 euros), y un 5% tiene rentas superiores a 400.000 pts. mensuales (2.400 euros), por último, un 2% de los entrevistados, no contesta esta pregunta.



Respecto a las rentas familiares –ingresadas mensualmente–, ahora tan sólo el 1% declara no tener ingresos directos, el 9% tiene ingresos inferiores a 100.000 pts. (600 euros), el 17% entre 100 y 200.000 pts. (600-1.200 euros), el 21% entre 200 y 300.000 pts. (1.200-1.800 euros), también

el 21% entre 300 y 400.000 pts. (1.800-2.400 euros), y con rentas superiores a las 400.000 pts. (2.400 euros) hay un 29% de individuos, por último, el mismo porcentaje anterior del 2%, se niega a contestar la cuestión.

El **cuadro nº 3** ilustra, en valores absolutos, el número de los entrevistados que han realizado algún tipo de “consumo cultural”, de entre los que se indican en la encuesta, entre los meses de enero a junio del año 2002.

#### ***4.3.- Análisis coste-beneficio del proyecto de reconstrucción de la Torre del Pirata.***

A través de un análisis económico-financiero obtendríamos la rentabilidad que ofrecería un proyecto de inversión de las características al que constituye el eje de este epígrafe. Este proyecto de inversión se traduce en unas actuaciones urbanísticas sobre un suelo clasificado, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), como suelo urbanizable; por parte del Ayuntamiento, se ha presentado un Programa de Actuación Integral (PAI) que prevé la construcción, en la zona donde antaño se alzó “la Torre del Pirata” y lindantes, de 440 viviendas<sup>9</sup>, lo que convertiría esa parte del territorio municipal en una zona de alta densidad residencial<sup>10</sup>.

Las actuaciones urbanísticas, a las que nos referimos, se establecen en la construcción de un parque (o zona verde), cuyo elemento ornamental más importante sería una torre (actualmente desaparecida) que habría que reconstruir, dado el valor social e histórico que tiene para la población de Godella. De llevarse a cabo este proyecto, con las limitaciones que conlleva la reducción de alturas de los edificios, posiblemente disminuya la densidad residencial, con la consiguiente mejora de “calidad de vida”, consecuencia de los efectos externos positivos generados por la ejecución del proyecto.

Con un análisis coste-beneficio, queremos conocer si el proyecto de inversión que, vamos a acometer, incrementa o reduce, el nivel de bienestar de la sociedad<sup>11</sup>. Esta variación en el nivel de bienestar va a depender del peso relativo que tengan los costes respecto a los beneficios. Cuando los beneficios superan a los costes, nos encontramos con un proyecto que, es deseado por la sociedad, porque produce una mejora en el bienestar social, o la sociedad cree percibir ante el suministro del bien (o la realización del

---

<sup>9</sup> LEVANTE. EMV, de 30 de julio de 2002. Edición de L’HORTA.

<sup>10</sup> Desde el punto de vista urbanístico, se denomina así, al **número de viviendas por unidad de superficie**, normalmente hectárea.

<sup>11</sup> Para medir el nivel de bienestar que, aumenta o reduce, una determinada sociedad por la aplicación de un determinado proyecto de inversión o política, utilizaremos “unidades monetarias” para obtener una **medida de valor social**.

proyecto, en este caso), una importante mejora a través de los efectos generados; por otro lado, cuando los costes superan a los beneficios, el proyecto no es rentable, socialmente tratado, pues existe una pérdida de bienestar.

Los costes del proyecto se pueden concretar en los gastos necesarios para la realización de las obras de reconstrucción de la torre, más los gastos de urbanización para completar el proyecto, que sería, la construcción de un parque (o zona verde) y una valla protectora (para impedir el deterioro de la torre, tal y como ha sucedido ahora); el coste total del proyecto, se cifra en unos 20 millones de pesetas (120.200 euros), estos costes se obtienen de los cálculos realizados por arquitectos del Taller de Historia.

Los beneficios son más difíciles de establecer porque, en principio y aparentemente, las obras que se realicen no van a generar ingresos directos motivados por el alquiler, la venta o la explotación económica del bien elaborado, porque se trata de una serie de mejoras medioambientales y urbanísticas (con la recuperación adicional de un bien patrimonial), que transmiten una serie de beneficios externos sobre la zona urbanizable. La valoración de estos beneficios puede resultar complicada, puesto que deseamos valorar un bien “**múltiple**”, mezcla de bien patrimonial y natural, y que carece de mercado. Por ello, aplicando el método de valoración contingente (MVC) podremos obtener el valor que otorga la población de Godella, sobre la intervención propuesta, de modo que podemos asociar este valor social obtenido con los beneficios generados (Saz, et al, 2000 y Riera, 1994). La principal dificultad con que tropezamos deriva de las propias características de los bienes –que conforman el proyecto–, ya que tienen características similares a los bienes públicos (no rivalidad en el consumo y no exclusión); esto es, su provisión no permite excluir a nadie de su consumo, ni podremos reducir la oferta ante el consumo del bien por los demás ciudadanos. Muchos consumidores que conocen estas características, tienden a manifestar un comportamiento *free-rider* (es decir, no manifiestan su verdadera disposición a pagar por los bienes que recibirán).

#### ***4.4.- Valoración de los beneficios sociales del proyecto de reconstrucción planteado.***

El proceso de encuestación se realizó entre el 7 de junio y el 15 de julio del año 2002, habiéndose realizado un total de 200 entrevistas entre las cuatro zonas en que se ha dividido el pueblo de Godella, de las cuales 80 se realizaron en el casco antiguo, y el resto (las 120), por igual, entre las tres zonas restantes (Campolivar, subida de la Ermita y S.Bartolomé-Rocafort). De las 200 personas entrevistadas, 78 fueron respuestas protestas<sup>12</sup>, que señalaban a individuos que no estaban dispuestos a pagar ninguna

---

<sup>12</sup> **Respuestas protesta:** En el contexto de la valoración contingente, (Saz, et al, 1999) hay que pensar que son respuestas protesta aquellas que determinados individuos facilitan rechazando únicamente el pago propuesto, o el mercado hipotético, sin embargo,

cantidad o se negaron a participar en el mercado hipotético propuesto, alegando una mayoría que el bien debería pagarlo el Ayuntamiento (38 individuos); las respuestas protesta representan el 39% sobre el total de los encuestados, porcentaje que está dentro de los límites aceptables en estos tipos de pruebas.

La estimación de la media, de la disposición a pagar, de los ciudadanos de Godella, se ha realizado por tres procedimientos distintos (logit, probit y mediante una técnica de estimación no paramétrica). Una vez obtenida la media, por los tres procedimientos indicados, procederemos a agregar el dato, sobre la población que tiene Godella (mayor de 18 años), para obtener el valor social que dicha población está otorgando al proyecto, tal y como se expuso en la encuesta, primando la reconstrucción de la “torre del pirata”.

<b>CUADRO Nº 4</b>			
Cuadro: Modelo LOGIT: Frecuencias observadas y predichas			
	PREDICHAS		
<b>REALES</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>TOTAL</b>
<b>0</b>	<b>94</b>	<b>22</b>	<b>116</b>
<b>1</b>	<b>57</b>	<b>27</b>	<b>84</b>
<b>TOTAL</b>	<b>151</b>	<b>49</b>	<b>200</b>
PORCENTAJE DE RESPUESTAS CORRECTAS: 60.5%			
<i><b>FUENTE: Elaboración propia</b></i>			

Como ya vimos anteriormente, la población de Godella en el año 2001, eran de 11.080 habitantes, de los cuales el 79% son mayores de 18 años<sup>13</sup>, y

---

están valorando positivamente el bien público objeto de análisis. En nuestro caso se trata de la valoración conjunta, de la “torre del pirata” con el parque.

<sup>13</sup> Existe un estudio estadístico, elaborado por la Universidad de Valencia, en el que se concluye que la población de la provincia de Valencia, que son mayores de 18 años, es del 79% del total. No existe ninguna razón, *a priori*, que nos diga que la población de Godella no cumpla los parámetros globales de la población valenciana y por ello, aceptamos como “bueno” el “dato”.

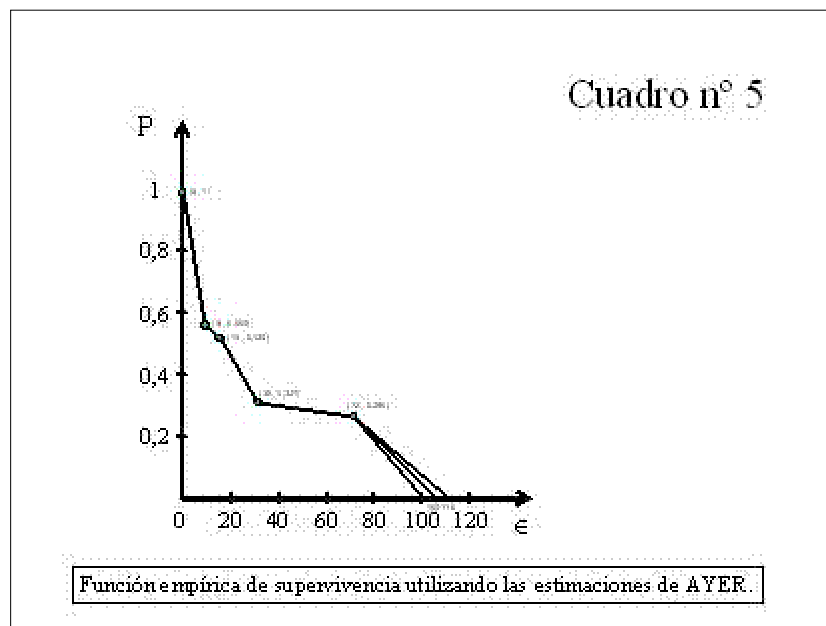
Se han tomado los datos indicados porque ambos están referidos al año 2001, y son los más recientes en la actualidad.

sobre estos datos realizaremos la agregación total para obtener la valoración económica de la actuación urbanística, de la que en mayor o menor medida todos ellos son beneficiarios potenciales del plan, si bien, en virtud de su mayor o menor cercanía, unos disfrutarán con mayor asiduidad que otros.

Para constatar la capacidad explicativa de los modelos LOGIT y PROBIT y su poder discriminante, comparamos los valores predichos para la variable endógena con los realmente observados (**cuadro nº 4**).

En la columna de *ceros* se observa que el modelo LOGIT predice correctamente 94 casos de individuos que rechazan el precio propuesto y erróneamente como *ceros* 22 individuos que aparecen en la muestra con contestación positiva; en la columna de *unos* se observa que el modelo predice bien 27 individuos que han aceptado el precio propuesto y no lo hace cuando conceptúa como *unos* a 57 individuos que rechazaron el precio propuesto. Si la muestra es de 200 observaciones y procedemos a calcular el cociente entre las predicciones correctas de ambos tipos y el total de observaciones, tendremos un porcentaje de aciertos del 60,5%, lo cual está dentro de lo aceptable en este tipo de predicciones. La tabla correspondiente al modelo PROBIT es exactamente idéntica a esta (Saz, et al, 2000, 176).

Además de los dos modelos citados, se ha utilizado *una técnica de estimación no paramétrica* (Kriström, 1990), *cuya principal ventaja, frente a las paramétricas, radica en que no es necesario asumir una forma funcional para la distribución de la DAP, por lo que no se corre ningún riesgo de mala especificación de la mencionada variable*<sup>14</sup>.



<sup>14</sup> Citado por Saz, et al, 2000,119.

En el **cuadro n° 5** podemos ver “la función empírica de supervivencia utilizando las estimaciones de AYER para los tres puntos de truncamiento considerados”, que serían 100, 105 o 110 euros.

Los valores de truncamiento se han supuesto aquellos cuya probabilidad de suceso sería *ceros*, es decir, hemos supuesto primero que para 100 euros nadie estaría dispuesto a participar en el mercado, después y de modo alternativo hemos realizado el mismo supuesto, pero esta vez con 105 euros y 110 euros.

<b>CUADRO nº 6</b>		
Cuadro: Proporción de respuestas positivas y estimación de la probabilidad de aceptación, según Ayer.		
	<b>PROPORCIÓN DE RESPUESTAS "SI"</b>	<b>ESTIMACIONES DE AYER</b>
<b>PRECIO OFRECIDO</b>		
9	27/48	0,5625
15	26/50	0,5200
30	17/52	0,3269
72	14/49	0,2857
Fuente: Elaboración propia.		

En el **cuadro n° 6** se muestra la proporción de respuestas positivas y estimaciones de la probabilidad positiva, de aceptación, para cada uno de los cuatro precios de salida propuestos, según Ayer, et al, (1955).

<b>CUADRO Nº 7</b>		
Cuadro: Variación Media y Mediana respecto al punto de truncamiento.		
	<b>MEDIANA</b>	<b>MEDIA</b>
100	16,5544	33,5120
105	16,5544	34,2270
110	16,5544	34,9420
Fuente: Elaboración propia.		



Para los tres puntos de truncamiento ya citados, en el **cuadro n° 7**, tenemos los valores que toman los estadísticos –media y mediana–, de la variable DAP realizados también según Ayer, et al, (1955).

Los valores obtenidos para la mediana, medida más conservadora que la media, se desechan puesto que son iguales para los tres puntos considerados ya que son coincidentes las observaciones que tenemos a cada lado.

Para finalizar, en el **cuadro n° 8**, tenemos la estimación obtenida en los modelos LOGIT y PROBIT de la media (en euros y en pesetas), considerando esta estimación por cada individuo y año<sup>15</sup>.

Asimismo figuran, en el mismo cuadro citado la media calculada para la “estimación no paramétrica”, así como la agregación de los datos obtenidos sobre la población de Godella.

<b>CUADRO N° 8</b>		
<i>Estimación de la media, y su agregación, mediante la utilización de los métodos LOGIT, PROBIT y Estimación no paramétrica</i>		
	MEDIA EN EUROS	MEDIA EN PTS.
Modelo LOGIT	11,94	1.987
Modelo PROBIT	11,79	1.962
<i>Estimación no paramétrica</i>		
punto de corte (100)	33,51	5.576
punto de corte (105)	34,23	5.695
punto de corte (110)	34,94	5.814
	VALORACIÓN EUROS	VALORACIÓN PTS.
Modelo LOGIT	126.460,98	21.041.337
Modelo PROBIT	124.872,28	20.776.998
<i>Estimación no paramétrica</i>		
punto de corte (100)	354.918,88	59.053.199
punto de corte (105)	362.542,66	60.322.024
punto de corte (110)	370.062,54	61.573.225

**FUENTE: Elaboración propia**

Con dichos resultados, hemos obtenido el valor social<sup>16</sup> que la sociedad godellense está otorgando al proyecto en cuestión y que diferirá según el modelo que hemos aplicado, así teniendo en cuenta que si elegimos una media aritmética, aplicada a las 200 observaciones realizadas, tendríamos

<sup>15</sup> Recordemos que el proyecto se realizaba en dos años.

<sup>16</sup> Aquí la expresión “valor social” queremos que sea sinónima de “beneficio social”, puesto que no existen otros condicionantes que alteren esta similitud, en este caso concreto.

un valor de **33.359.506 pts. (200.499,67 euros)**, pero este es un valor poco significativo (sin consistencia alguna).

Cuando aplicamos los métodos LOGIT y PROBIT, ambos valores son muy semejantes, mientras el primero otorga un valor social de **21.041.337 pts. (126.460,98 euros)**, el segundo le da un valor de **20.776.998 pts. (124.872,28 euros)**.

Finalmente, el valor social que obtenemos mediante las “técnicas no paramétricas” y según el punto de truncamiento considerado, de menor a mayor, tendremos **59.053.199 pts. (354.916,88 euros)**, **60.322.024 pts. (362.542,66 euros)**, y **61.573.225 pts. (370.062,54 euros)**.

Como bien podemos observar en el anterior cuadro nº 9, las medias obtenidas en los tres procedimientos difieren cuantiosamente, de hecho, la estimación no paramétrica basada en Ayer, et al, (1955) nos da un valor para la media de la DAP, aproximadamente tres veces superior que la que obtuvimos con los modelos LOGIT y PROBIT, por lo que siguiendo *el principio de prudencia* que rige en estas situaciones, nos decantaremos por los resultados que proporcionan estos dos modelos últimos, es decir, según el modelo LOGIT la media sería de **1.987 pts. (11,94 euros)** por persona y año, y según el modelo PROBIT la media, también por persona y año, sería de **1.962 pts. (11,79 euros)**. Como ya hemos visto, más arriba, la agregación de ambos resultados nos proporciona un valor global de unos **21.000.000 pts.**, valor ligeramente superior al coste que hemos supuesto de partida, lo cual nos indica que la sociedad godellense, está otorgando un valor social, al proyecto de reconstrucción de la “Torre del Pirata” en Campolivar (Godella), al menos tan alto como su coste, o ligeramente superior como se manifiesta en los resultados obtenidos.

## **5. – CONCLUSIONES.**

La labor que desempeñan los CELyC,s es muy lenta, no todos los días se restaura un cuadro o un edificio histórico, ni se descubren los restos arqueológicos de un acueducto romano, ni se encuentran los restos de un cementerio árabe en unas excavaciones. Todos y cada uno de estos bienes que van apareciendo, poco a poco, van engrosando el patrimonio histórico y artístico de una determinada Comunidad, pero van a necesitar del trabajo conjunto de otras muchas organizaciones para constituir un entorno arqueológico o conjunto histórico digno de estudio y de admiración.

El denominado turismo cultural aprovecha muchos de los recursos patrimoniales puestos en valor, en beneficio general del sector, absorbiendo una demanda creciente de estos bienes.

Serán ahora los Sectores Público y Privado Lucrativo los que se encargarán de dotar el espacio físico de una cierta infraestructura hotelera y

de ocio, aprovechando estos bienes patrimoniales como nuevos *inputs* sobre otros sectores productivos y, que orienten todo el conjunto hacia la explotación turística, diversificando la oferta, con la cual sí podrán obtener ciertos beneficios. Por ello, se construirán Salas de Exposiciones, Museos, Parques, Hoteles o Restaurantes, con los cuales, de alguna forma y a través de las prestaciones de servicios que realicen, tratarán de “recuperar” (con creces) la inversión que en su día realizaron, de forma indirecta, a través de donaciones o subvenciones<sup>17</sup> dirigidas hacia las actividades realizadas por nuestros Centros.

El contar en una determinada área geográfica, más o menos grande, con un CELyC es un “lujo”, porque al menos nos dará una cierta garantía, a través de sus procedimientos de actuación, de que el patrimonio histórico que tenemos ya, no se va a deteriorar y, en las posibles obras de remodelación que acometan, tanto el Sector Público como la empresa privada, no van a ignorar los posibles hallazgos arqueológicos y se van a proteger en la medida de lo posible, intentando su recuperación y restauración, movilizándolo gran cantidad de recursos voluntarios y así conseguir, cuando el caso lo requiera el aprovechamiento de los lugares denominados “históricos”.

La Comunidad Valenciana, es prolífica en este tipo de **entidades**, si bien no es la única; el movimiento que busca el recuperar la propia identidad de los pueblos, a través de su historia y de sus legados, surgió en Europa hace unas décadas y se ha extendido hacia los demás continentes, de modo que todos juntos y desde sus propios territorios aúnan esfuerzos colaborando con sus respectivos Sectores Públicos, en la protección y recuperación de estos “bienes”. Prácticamente todas las Comunidades Autónomas cuentan con entidades de este tipo, mayoritariamente **privadas** y de carácter “**no lucrativo**”.

Respecto al ejemplo propuesto, sobre la valoración del patrimonio, aplicando el Método de Valoración Contingente, concluir que los resultados pueden ser utilizados para *proveer información válida que informen las decisiones de política económica*, de modo que con este ejercicio logramos pasar *del plano estrictamente académico mostrando la enorme utilidad que tiene esta técnica ya que, por desgracia, muchos trabajos de investigación no consiguen pasar de dicho ámbito académico, resultando de escasa utilidad para la sociedad* (Saz, et al, 2000, 203).

---

<sup>17</sup> Actuando como mecenas, gracias al apoyo que el Sector Público proporciona a estas personas o entidades, al primar con importantes deducciones en sus Impuestos, a cuantos de un modo u otro ayuden o colaboren con estas organizaciones “sin ánimo de lucro” y que entre sus fines sociales se encuentran la recuperación, protección y difusión del patrimonio artístico, cultural y patrimonial de los pueblos.

## 6. – BIBLIOGRAFÍA.

- Ayer, M., Brunk, H.D. y Ewing, G.M. (1955): “An empirical distribution function for sampling with incomplete information”. *Annals of Mathematical Statistics*, 26, 641-647.
- Azqueta, D. (1996): “Valoración económica del medio ambiente: una revisión crítica de los métodos y sus limitaciones”, en *Información Comercial Española* nº 751.
- Frey, B. (2000): *La economía del arte*. Colección de Estudios Económicos “La Caixa” Nº 18. Barcelona.
- Kriström, B. (1990): “A non-parametric approach to the estimation of welfare measures in discrete response valuation studies”, *Land Economics*, 66 (2), 135-139.
- Montagut, J. (2002): Los Talleres de Historia Local y Comarcal: Experiencias emergentes de Economía Social en el sector de servicios culturales. VIII jornadas de investigadores en economía social y cooperativa. La Laguna.
- Riera, P. (1994): *Manual de valoración contingente*. Instituto de Estudios Fiscales. Madrid.
- Saz Salazar, S. del (1999) et al: *Los beneficios sociales de la remodelación urbanística de la fachada litoral de Valencia: Un estudio de valoración contingente*. Editorial Civitas. Colección Economía. Madrid.
- Saz Salazar, S. del, et al (2000): *Valoración social de la zona de ocio del Moll de Costa (Puerto de Castellón)*. Biblioteca Cívitas de Economía y Empresa. Madrid.
- Wiseman Consulting, SCP (2001): Estudi de l’impacte econòmic i sociològic de la Festa Major de Granollers. Maig de 2001. Estudio presentado (sin publicar) por el Servei de Recursos Culturals de la Diputació de Barcelona en el mes de julio de 2001.