

# La valoración del patrimonio natural: un paseo por la cultura y la vida

DIEGO AZQUETA  
*Universidad de Alcalá*

## RESUMEN

La valoración del patrimonio natural de la sociedad es uno de los retos fundamentales de la Economía Ambiental. Valorar económicamente los servicios que proporciona la biosfera constituye una ayuda inestimable para el decisor público que ha de gestionar un recurso del dominio común. A ello van dirigidas algunas de las principales iniciativas puestas en marcha en el marco de la Contabilidad Ambiental Integrada: como el cálculo del capital natural o la elaboración de las cuentas de los recursos naturales. El propósito de estas líneas es mostrar las dificultades que encuentra el analista en esta tarea, trazando un paralelismo entre la valoración del patrimonio natural y la del patrimonio inmobiliario, algo a lo que estamos mucho más acostumbrados.

## ABSTRACT

To put a value on the natural environment is one of the major challenges facing environmental economics. The public administrator that has to select the uses of natural and environmental resources that maximizes social welfare, among a host of competitive possibilities, would certainly appreciate any information regarding the total economic value arising from each one of them. This is the objective of some of the most popular suggestions put forward in the framework of the Integrated Social and Environmental Accounting Systems: the notion of natural capital, or natural resources accounts. The purpose of this paper is to show the main difficulties that the analyst will encounter while trying to fulfill their task, illustrating it with the aid of a much more familiar problem: the evaluation of urban assets.

**Palabras clave:** Patrimonio natural. Economía ambiental. Contabilidad Ambiental Integrada. Diversidad biológica. Modelos de equilibrio general.

**Key words:** Natural Heritage. Environmental economy. Environmental integrated accountancy. Biological Diversity. General equilibrium patterns.

El reconocimiento de la creciente importancia de las variables ambientales en el bienestar social lleva aparejado un mayor nivel de exigencia con respecto a su tratamiento: la sociedad quiere que se tengan en cuenta los impactos que sobre los servicios que presta la biosfera, y su capacidad de seguir haciéndolo, tienen las distintas actividades, fundamentalmente económicas, del ser humano. A nivel local, nacional o global, la sociedad demanda un uso eficiente y equitativo del medio natural que, al tiempo que permita satisfacer las necesidades humanas, comenzando por las más básicas, no ponga en peligro el desarrollo futuro, siempre en un marco de equidad intra e intergeneracional. En este sentido, el decisor público se enfrenta a un problema de gestión ciertamente complicado: ha de tratar de identificar, y escoger, aquellos usos de la biosfera que maximizan el flujo de bienestar social, en un contexto intertemporal. Ha de tratar, en otras palabras, de seleccionar el conjunto de usos de los recursos naturales y ambientales que satisfagan las necesidades que la sociedad considera prioritarias, hoy y mañana, desechando aquellos otros que, por muy rentables que aparezcan para algunos grupos determinados, no maximizan esta corriente de bienestar social. En este empeño, una información que le resultaría de gran utilidad es la relativa al valor de estos servicios que proporciona el medio natural: si el *valor económico total* de un activo cualquiera, cuando está bien calculado, refleja la importancia que la gente da a las necesidades que satisface con el acceso a dicho recurso y a sus servicios, el valor económico de los distintos componentes de la biosfera (acti-

vos naturales y ambientales como los bosques, el aire, el agua, el paisaje o la diversidad biológica) proporcionaría una información de enorme relevancia para la resolución del problema planteado.

El análisis económico proporciona una serie de métodos de valoración de intangibles que, en principio, parecen alcanzar este resultado (el lector interesado encontrará una descripción detallada de estos métodos en Azqueta, 1994). Es más, da la impresión de que la tarea está más o menos bien encarrilada porque, como el lector recordará, hace algunos años Robert Constanza y sus colaboradores presentaron los resultados de un meta-análisis en el que se informaba del valor económico anual de los servicios marginales proporcionados por la biosfera: 38 billones (trillones americanos) de dólares, casi dos veces la producción anual de bienes y servicios del planeta (Constanza et al., 1997). Por su parte, el Banco Mundial también ha calculado una primera aproximación al valor del patrimonio natural de un país (su *capital natural*), en un intento de averiguar las tasas de *ahorro genuino* de cada uno de ellos (World Bank, 1997). Ya a nivel nacional, por último, algunos países han comenzado a elaborar las cuentas de algunos de sus recursos naturales más importantes (agua, bosques), para de esa forma tener una información más precisa sobre el valor de su patrimonio, lo que les facilitará, no sólo una mejor gestión del mismo, sino también una posición negociadora sólida en los foros internacionales, a la vista de la gran cantidad de beneficios positivos que la conservación del mismo

genera para otras entidades nacionales y supranacionales.

Conviene, sin embargo, enfriar un poco las expectativas a este respecto, señalando los límites de estos ejercicios de valoración (como hacen en primer lugar Constanza *et al.*, y el propio Banco Mundial), las dificultades que enfrentan, y la utilidad de sus resultados. Este es el propósito de las líneas que siguen. Invitaremos para ello al lector a dar un breve paseo por el entorno que se quiere valorar: un bosque, por ejemplo. Para hacer más fácil e intuitivo el ejercicio, se trazará un paralelismo entre el tipo de problemas que habrían de resolverse en este ejercicio de valoración y los que el lector encontraría si, en lugar de adentrarse en un espacio natural como el aludido, se dispusiera a salir de su casa, o de esta facultad desde la que escribo, y realizar el mismo ejercicio de valoración, pero ahora con respecto no a un bosque, sino a la propia ciudad en que se encuentra. Para facilitarle la tarea, vamos a ponerle como acompañante un viejo amigo que trabaja en el sector inmobiliario y sabe de estas cosas. ¿Cómo iría usted valorando, con su ayuda, todo aquello que va encontrando en su paseo? ¿Qué interpretación cabría dar a los valores obtenidos?

### I. LAS FUNCIONES PRODUCTIVAS

Comencemos pues la andadura. Sale usted de casa, se ajusta bien el chaquetón, pues a pesar de que hace sol el aire baja fresco, y lo primero que encuentra, enfrente, es un edificio normal y corriente, de cuatro alturas. A nivel de la calle se abre un comercio y, justo encima, una oficina: aparentemente, una gestoría. Las dos últimas plantas están

ocupadas por viviendas. El valor del inmueble no parece difícil de aproximar: su amigo, el experto en el sector inmobiliario, se fijará en los alquileres netos que pueden obtenerse por los tres tipos de locales habilitados en él (comercio, oficinas, viviendas), hará los cálculos correspondientes (gestión, mantenimiento, riesgo de impagos, etc.), y le proporcionará una cifra aproximada: el valor presente de esos flujos de rendimiento neto. Por otro lado, no es tampoco excesivamente difícil relacionar este valor del inmueble con la disposición a pagar de la gente en general por satisfacer, en unas determinadas condiciones, un conjunto de necesidades: vivir, adquirir productos, trabajar, etc. Las imperfecciones del mercado pueden oscurecer y debilitar este vínculo, pero probablemente no lleguen a eliminarlo: el valor del inmueble refleja, de alguna manera, la importancia que la gente da a las necesidades que puede satisfacer con el acceso a sus servicios, en ese lugar.

Trasládese ahora, siquiera mentalmente, al otro recorrido que le habíamos propuesto, paralelo a éste: ha comenzado usted el paseo en un entorno natural, un bosque, y se ha formulado la misma pregunta ante lo primero que ha visto: ¿cuánto podría valer esta hectárea, por ejemplo, con todo lo que contiene? Ahora su acompañante es un economista, experto en *economía ambiental*, que va a tratar de ayudarle a responder a la misma pregunta. Para ello, lo primero que le va a sugerir es que haga exactamente lo mismo que le recomendó su amigo el experto inmobiliario: preguntarse por las funciones que están cumpliendo las cosas (árboles, animales, plantas) que

hay en esa hectárea, y por la importancia que le da la gente a lo que hacen: lo que estaría dispuesta a pagar para asegurar que siguieran haciéndolo (el flujo de estos servicios). Una vez identificadas las principales funciones que dicha hectárea proporciona (productos maderables y no maderables, depósito de carbono, protección contra la erosión, regulación del ciclo hídrico, provisión de hábitat para distintas especies, etc.), siempre dentro de una matriz de compatibilidad, el siguiente paso será intentar averiguar la disposición a pagar de la sociedad por ellas. Si lo consigue, no tendrá más que calcular su valor presente, como en el caso anterior. El procedimiento es ahora, sin embargo, sustancialmente más complejo, porque a diferencia del inmueble urbano, en este caso, la mayoría de las funciones identificadas carece de un precio de mercado, y habrá que aplicar, en consecuencia, los métodos de valoración de intangibles propios del caso. Además, el cálculo del valor presente (el descuento del futuro) no puede hacerse de la misma forma que en el caso de los alquileres del inmueble, ya que hay que garantizar la equidad intergeneracional (Azqueta, 2002, cap. 6). Esta mayor complejidad, no obstante, no altera la esencia del procedimiento y la interpretación de sus resultados: se trata de identificar las necesidades humanas que el acceso a este activo (la hectárea de bosque) ayuda a resolver, y situarlas en un orden social de prioridades.

Ahora bien, las apuntadas no son las únicas funciones que desempeñan los distintos ecosistemas, ni los distintos elementos del patrimonio urbano. Continuemos el paseo.

## 2. FUNCIONES RECREATIVAS

Sigue usted caminando, y el siguiente edificio que encuentra, justo a continuación del inmueble que acaba de visitar, es un coque-teatro de finales del siglo XIX. En él se siguen representando autores clásicos y contemporáneos y, a lo que parece, con buen éxito. Se vuelve a su acompañante, y le interroga con la mirada: ¿Podría seguirse el mismo camino que con el inmueble adyacente para tratar de averiguar el valor de este teatro? Bueno, le responde, podríamos comenzar por preguntar al administrador cuánto paga por el arrendamiento. ¿Sería el valor presente neto de estos pagos un buen indicador de su valor? Sí y no, piensa usted. Por un lado, podría afirmarse, al fin y al cabo es el rendimiento que obtiene el empresario a partir de lo que pagan los espectadores por disfrutar del entretenimiento que proporciona. Nadie afirma que ese pago refleje el valor del producto que se les ofrece (la obra de teatro): en la mayoría de los casos ésta tiene un valor inconmensurable. Tampoco se nos ocurre pensar que los veinte euros que hemos pagado por un libro reflejan el valor de lo que su autor escribió. Lo que se paga no es el valor de la obra en sí, sino el de las condiciones de su disfrute. El alquiler del local refleja pues el valor que las personas otorgan a poder disfrutar de un espectáculo cultural (muchas veces una obra de arte), en unas determinadas condiciones. ¿Podría considerarse que ése es el valor del inmueble cuando ésta es la función que se ha elegido que cumpla (probablemente por ser la más idónea dadas sus características)? Usted cree, sin embargo, que no: se trata de un edificio del siglo XIX que, probablemente, forma ya parte

del patrimonio histórico-artístico. Si el edificio como tal no hubiera tenido ningún valor, probablemente aceptaría el valor obtenido. Si, como es el caso, forma parte del patrimonio cultural, lo normal es que la sociedad haya tomado alguna medida al respecto que así lo atestigüe: por ejemplo, catalogándolo y concediéndole algún estatus de protección. ¿Qué complicaciones introduce este elemento? Pocas, pero sustanciales. En este caso, lo más seguro será concluir, como le sugiere su amigo economista, que el inmueble tiene *dos tipos* de valor. En primer lugar, un valor *instrumental*, que depende de las actividades desarrolladas en él, de las necesidades que se satisfacen con su uso, en este caso culturales y recreativas. Como estas necesidades podrían satisfacerse en muchos otros sitios, aunque por supuesto no de la misma forma (con la misma calidad percibida por los demandantes), incluso de nueva construcción, el valor del arrendamiento del inmueble parece constituir una primera aproximación aceptable a lo que la gente está dispuesta a pagar por tener acceso al disfrute de una serie de actividades culturales y recreativas, en estas condiciones. En segundo lugar, sin embargo, además de este valor, puramente instrumental, el inmueble tiene un segundo tipo de valor: forma parte del patrimonio de un determinado colectivo social. Ahora bien, este segundo tipo de valor, que condicionará el tipo de actividades que se consideran compatibles con el mismo, es esencialmente distinto del anterior ya que, a diferencia del primero, no hace referencia a un bien o servicio que pueda ser tratado como una *mercancía* (Anderson, 1993). No se trata de un valor meramente instrumental, sino de

un valor *superior*, que no puede ser descubierto a partir de la disposición a pagar de la gente por preservarlo (tampoco a partir de la compensación exigida para renunciar a él), y que tampoco puede ser expresado en unidades monetarias (esto sería equivalente a “rebajarlo” en la consideración debida). El inmueble en cuestión tiene pues, dos valores distintos e incomparables: un valor instrumental, susceptible de ser expresado en unidades monetarias, y un valor superior, derivado del hecho de formar parte del patrimonio común de la sociedad.

No es difícil percibir que algunos de los espacios existentes dentro del bosque que está usted igualmente analizando, o de muchos ecosistemas, también ofrecen este servicio a la sociedad: permiten disfrutar en ellos de una serie de actividades lúdicas y culturales en contacto con la naturaleza. Cuando se trata de descubrir este valor, el análisis económico propone la utilización de unos métodos (*coste de viaje, valoración contingente*) que permiten estimar precisamente la curva de demanda (disposición marginal a pagar) por los *servicios recreativos* de estos espacios naturales, y el beneficio obtenido por quienes lo visitan (el cambio neto en el excedente del consumidor experimentado, como diferencia entre lo que se hubiera estado dispuesto a pagar por el disfrute de la experiencia, y lo realmente pagado). Como es obvio, y al igual que en el caso del teatro, estos métodos sólo permiten descubrir el valor *instrumental* del entorno como soporte para la realización de actividades recreativas (disfrutar de una tarde de campo, escuchar el canto de los pájaros, admirar las maravillas de la natura-

leza). Si además de ello el espacio en cuestión posee alguna característica singular que lo haga particularmente apreciado, añadirá al anterior un valor de orden *superior* que no podrá ser recogido en la contabilidad convencional. El gestor del mismo, en este caso, tendrá que sopesar con cuidado no sólo qué tipo de actividades son compatibles con este carácter, sino cuáles potencian el disfrute de este valor superior: no es lo mismo dedicar un edificio catalogado a sala de exposiciones, que a hamburguesería, por mucho que se respete su morfología.

### 3. BIENES ÚNICOS

Sigamos el camino. Un poco más abajo del teatro se abre una gran plaza en la que se encuentra nada menos que la Catedral, un hermosísimo edificio renacentista cuya torre, cuajada de nidos de cigüeñas, domina el espacio urbano. Desde su privilegiada atalaya, estas grandes aves ven entrar y salir de ella fieles y visitantes, que parecen compartir su espacio interior sin estorbarse en exceso. Mientras unos encuentran reposo y remedio para los males del alma, otros admiran la obra de arte que les legaron sus antepasados, superando dificultades técnicas apenas imaginables. Por respeto al carácter del lugar, ni siquiera osa usted preguntarse por su valor mercantil: no tiene sentido.

Ahora bien, esta ausencia de valor económico no será debida, le recuerda su amigo economista, al carácter del servicio que presta: el cuidado de las almas. Antes de llegar a la Catedral, tuvieron ustedes ocasión de contemplar cómo, en los bajos de

un edificio cercano, la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días había habilitado un espacio para la celebración de sus servicios religiosos. Y este local, por mucho que su destino manifiesto también sea la salvación de las almas, tiene un precio de mercado. Luego el tener un valor incommensurable no se lo da a la Catedral el ser un lugar de curación del espíritu, sino su carácter único como elemento constitutivo del patrimonio histórico, artístico y cultural. Puestos a ello, todavía se pueden complicar un poco más las cosas. ¿No es cierto que hace unas semanas invitó a cenar a su amigo el economista, recién llegado a la ciudad, y le quiso sorprender llevándole a un sitio que le parece muy pintoresco? “La Cúpula”, se llama, y no es otra cosa que una antigua capilla del siglo XVII reconvertida en restaurante, de tal forma que uno se encuentra cenando en la nave central de la antigua iglesia, flanqueado por confesionarios, púlpitos, pinturas y esculturas de santos y vírgenes. Indudablemente, piensa usted ahora, al recordarlo, este local tiene que tener un precio de mercado (que se lo pregunten si no al administrador): ¿qué reflejará este precio? ¿tiene algo que ver con su valor? ¿era mayor éste cuando servía como capilla?

Olvidemos por un momento estas elucubraciones, y volvamos a la plaza de la Catedral. El hecho de que ésta tenga un valor verdaderamente incalculable, no impide que pueda usted tratar de aproximar toda una serie de *valores indirectos* que emanan del mismo. En efecto, seguro que los responsables municipales agradecerán cualquier información que les ayude a conocer

el impacto de la Catedral sobre la economía de la zona. ¿Cómo sería el municipio sin ella? ¿Cuántos negocios, puestos de trabajo (directos, indirectos e inducidos), rentas e impuestos dependen de su presencia, y del flujo de visitantes que la misma atrae?

Conviene en cualquier caso, a estas alturas, introducir una pequeña complicación que no le ha pasado desapercibida. Como probablemente le apuntó su amigo el economista, el valor de las viviendas que ocupaban los últimos pisos del inmueble que visitaron en primera instancia, está afectado por el hecho de que la vista que tienen desde la terraza no es otra que la gran plaza de la Catedral. Volveremos más adelante sobre este punto, pero ahora conviene apuntar el hecho de que la Catedral, crea un determinado paisaje urbano que revaloriza (además del efecto multiplicador apuntado) las propiedades inmuebles que la circundan. ¿Forman parte todos estos impactos, que también repercuten positivamente sobre el bienestar de la sociedad, del valor de la catedral? ¿Han de ser computados como parte del mismo? La respuesta probablemente sea positiva, ya que no se trata sino de un conjunto de externalidades positivas que la Catedral genera en su entorno, aunque, habrá que tratar de dilucidar cuáles podrían considerarse simplemente pecuniarias, por utilizar un término ya caído en desuso (redistributivas de renta), y por lo tanto no relevantes.

#### 4. LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA

A lo largo de todo el paseo fue usted encontrando, sin prácticamente reparar en ello, un elemento sencillo e ineludible del

paisaje urbano: las farolas. Cumplen su función, muy útil, sin hacer grandes aspavientos. Algunas son grandes, majestuosas, con varios brazos y elaborados forjados. Otras, antiguas, que tuvieron que ser adaptadas para funcionar con energía eléctrica, ofrecen un ambiente cálido y entrañable. Finalmente, las hay también modernas, de todo tipo y altura. ¿Cuánto vale una farola? Si hablamos de una farola normal y corriente, la respuesta más probable girará en torno a su coste de reposición. Pero, ¿y si esa farola no pudiera sustituirse por otra? Tendría que calcularse entonces, dirá usted, el perjuicio que le supone a la gente prescindir de ese foco de luz por las noches. Probablemente no sea muy alto: al fin y al cabo un poco más adelante, en la misma calle, se encuentra otra similar. Y lo mismo ocurre unos pasos más atrás. Ahora bien, ¿y si en lugar de desaparecer una única farola, desaparecieran todas las de la calle? ¿O, exagerando un poco, *todas* las farolas de la ciudad? ¿Sería el valor de todas ellas la suma del valor individual de cada una? La respuesta, se apresura usted a afirmar, es negativa. Si la ciudad no tuviera farolas, muchas cosas cambiarían (composición de la población, actividades económicas), y ello influiría en el valor de todos los inmuebles. ¿Cuál es por tanto el valor de las farolas? La respuesta, como es obvio, dependerá de las situaciones que se vayan a comparar, el contexto en el que ha de responderse a la pregunta: ¿todas, unas cuantas, para siempre, durante algún tiempo?

En el bosque que está usted visitando también hay muchas “farolas”: especies animales o vegetales que, tomadas unitaria-

mente, no valen mucho. La desaparición de uno sólo de sus ejemplares prácticamente pasaría desapercibida. Y, sin embargo, como tal especie, cumplen una función esencial para que las cosas sean como son. Su desaparición cambiaría el equilibrio del ecosistema y éste se transformaría en algo distinto o, simplemente, desaparecería. Desde este punto de vista su valor puede llegar a ser incommensurable, aunque la especie como tal diste mucho de estar en peligro de extinción: hay millones de farolas en el mundo, y aunque desaparecieran las de nuestra ciudad, seguiría habiendo millones de todo tipo. Las farolas no son una especie en peligro de extinción y, sin embargo, su desaparición de un entorno particular transformaría éste de forma sustancial.

Esta dificultad, así planteada, ayuda a comprender un problema básico que aparece cuando se trata de valorar uno de los servicios clave del bosque objeto de su visita: la diversidad biológica. Cuando alguien le contrata para que descubra el valor de la diversidad biológica de un determinado ecosistema, quiere que le ofrezca la respuesta en términos de valor *por unidad de superficie*: por ejemplo, el valor de la biodiversidad contenida en una hectárea de bosque tropical, o de humedal, o de manglar. Si, siguiendo esta recomendación, nos preguntáramos por la pérdida que supondría, por este concepto, la desaparición de dicha hectárea, la respuesta probablemente fuese contundente: cero. La diversidad biológica se sigue manteniendo en las demás hectáreas que forman el ecosistema. Sin embargo, si se siguen haciendo desaparecer hectáreas, llegará un momento en que el

sistema dejará de ser viable, y se desencadenará un fenómeno de degradación irreversible que lo transformará por entero en algo nuevo. Se sabe que existe una relación entre la superficie de un espacio natural y la cuantía y la calidad de la diversidad biológica que atesora, pero se ignora su especificación funcional y dónde se encuentran los umbrales críticos que, tras pasados, precipitarían el proceso de degradación. No tiene mucho sentido, pues, preguntarse por el valor de la diversidad biológica contenida en una hectárea de un determinado ecosistema, aunque sí lo tendría preguntarse por el valor de la diversidad biológica del ecosistema como un todo.

Que tenga sentido hacerse la pregunta no quiere decir, en absoluto, que sea fácil dar con la respuesta: quiere decir, simplemente, lo que no es poco, que uno no anda haciéndose las preguntas equivocadas. En este caso, el análisis económico plantea un procedimiento de valoración para la diversidad biológica, que guarda un cierto paralelo con el caso, ya mencionado, de las iglesias: si éstas sirven para sanar el alma, la biodiversidad lo hace con el cuerpo. Y así, estudiando los resultados de la investigación de las empresas farmacéuticas en la elaboración de nuevos medicamentos, y los beneficios que ello produce (derivados de la disposición a pagar de la gente por hacerse con sus servicios), se alcanzan algunas estimaciones del valor económico de la preservación de la diversidad biológica, aunque claramente insatisfactorios. Dado que los servicios espirituales de las distintas confesiones religiosas no han entrado en esta lógica mercantil (los mercaderes fueron ex-

pulsados de las escaleras del templo), éste es un camino que no se puede seguir en este otro tipo de curación.

##### 5. TRASCENDIENDO EL VALOR MARGINAL

La diferencia entre la pérdida de un lobo (una farola), o de todos los lobos (todas las farolas) de un determinado ecosistema, ilustra sobre la diferencia entre el *valor marginal* y el *valor total* de un determinado activo. Al igual que no tiene mucho sentido tratar de valorar algunos servicios de los ecosistemas por unidad de superficie, como se vio en el caso de la diversidad biológica, tampoco lo tiene asignar un valor unitario a los miembros de una determinada especie, salvo como elemento penalizador y disuasorio cuando se persigue su protección.

Esta dificultad que surge cuando se abandona el campo de lo marginal y se pretende abarcar el valor del conjunto es, desgraciadamente, mucho más omnipresente que lo apuntado hasta ahora.

Volvamos un momento atrás en su paseo y detengámonos otra vez en el primer inmueble que ocupó su atención. Su valor venía dado por el tipo de servicios que prestaba (comercio, oficinas, viviendas) y la importancia que la sociedad otorgaba a su satisfacción (demanda).

No obstante, se ha pasado por alto una dificultad no desdeñable. El rendimiento neto de su alquiler nos permitió descubrir su valor. Pero, ¿y si ese mismo edificio, en lugar de estar en su emplazamiento actual, se encontrara en un barrio diferente? ¿en una de las nuevas urbanizaciones que han

surgido en las afueras de la ciudad? ¿Tendría el mismo valor? La respuesta probablemente será negativa, a pesar de que el edificio como tal podría seguir prestando exactamente los mismos servicios: tienda de comestibles, gestoría y viviendas. La razón es sencilla: el valor del inmueble en cuestión depende no sólo de lo que se puede hacer en él, sino de *dónde* (y de *cuándo*): también de su emplazamiento, de lo que le rodea. Es más, su propia presencia también tiene una influencia, pequeña o grande, en el valor del entorno: si el espacio que ocupa estuviera sin construir, abandonado, probablemente el valor de los inmuebles colindantes sería menor. Luego el valor de cada uno de los componentes del tejido urbano influye, y está influido, por el valor y la presencia de los demás. Precisamente esta es la base en que se apoya la metodología de los *precios hedónicos* (uno de los métodos empleados por su amigo el economista para valorar determinados activos).

Este hecho, sin embargo, tiene consecuencias de largo alcance cuando se trata de valorar un determinado patrimonio.

En primer lugar, supone una llamada de atención sobre las condiciones en que puede llevarse a cabo la denominada *transferencia de valores*. La transferencia de valores, como su propio nombre indica, consiste en seleccionar los valores económicos de un determinado activo ambiental (el valor de sus distintas funciones) obtenidos directamente en un estudio de campo que contó con los medios necesarios y despier-ta, por tanto, confianza, e importarlos para alimentar un proceso de valoración que no

cuenta con tantos medios, o para el que no se justifica invertirlos. Es un procedimiento que reduce mucho los costes de valoración directa, pero que, a la vista de lo que se acaba de apuntar, sólo puede emplearse en muy contadas ocasiones y para valoraciones muy preliminares.

En segundo lugar, y mucho más importante, señala las limitaciones de tratar de descubrir el valor total de un determinado *conjunto* patrimonial, urbanístico o natural. En efecto, el valor descubierto del inmueble, o de la hectárea de bosque, tiene utilidad, por un lado, para decidir sobre *cambios marginales* en el uso del activo, en el tipo de servicios (actividades) que se priorizan en él. Es decir, cambios que no modifican su esencia y cuya trascendencia se agota prácticamente en sí misma: cambios que pueden ser abordados, en definitiva, en el contexto de un ejercicio de *equilibrio parcial*. Probablemente se pudiera rastrear a partir del cambio experimentado en su valor (precio), por ejemplo, la modificación en el bienestar social que supondría transformar las viviendas en oficinas o la tienda de comestibles en una sucursal bancaria; la transformación de una hectárea de bosque en terreno de acampada o de cultivo.

Ahora bien, cuando el objetivo que se persigue no es la valoración de cambios marginales, sino descubrir el valor total de todo un conjunto complejo (un ecosistema, un municipio), como exige, por ejemplo, la elaboración de la *contabilidad ambiental*, no es seguro que la suma de sus partes sea el camino más adecuado para lograrlo, ya que no recoge las interrelaciones

existentes entre ellas. De nuevo surge la necesidad de especificar claramente las alternativas que se están contemplando: ¿se está midiendo el valor de un determinado activo, o conjunto de activos, en función de cómo afectaría al valor del resto su desaparición? ¿O, simplemente, se están poniendo las bases para determinar el impacto sobre el bienestar social de cambios marginales en el flujo de servicios que proporciona (como hacía, por ejemplo, el ya citado trabajo de Constanza)?

## 6. CONCLUSIÓN

¿Cuál es el valor del patrimonio inmobiliario contenido en la ciudad que empezó usted a recorrer con un amigo esta mañana? Es difícil saber si la pregunta misma tiene sentido. A lo mejor dentro de una semana hay que desalojarla porque se descubre una amenaza grave que pone en peligro la vida de sus habitantes (un riesgo de accidente nuclear, por ejemplo), y no hay más remedio que reasentar todo en otro sitio. En algunos casos, a lo mejor el coste de este realojamiento es un buen indicador del valor perdido: la ciudad en sí no tenía ningún valor especial, ni siquiera para sus habitantes. En la mayoría de las ocasiones, sin embargo, la pérdida será irreversible, porque la ciudad se había convertido en parte del patrimonio común de mucha gente, y ese papel no puede sustituirse. En este segundo caso, la pregunta no tiene respuesta, y no vale la pena formularla.

Calcular el valor del *patrimonio natural* de un país no es pues tarea fácil. Cada componente del mismo tiene su valor individual que, sin embargo, depende de, e in-

fluye sobre, el valor del resto. Así como el valor inmobiliario de una ciudad no es la suma del valor individual de cada uno de sus inmuebles (probablemente bastaría con cambiar su distribución espacial para que se modificara el valor del conjunto), tampoco el valor del patrimonio natural de un país será la suma del valor individual de sus componentes. Ni siquiera el valor de un determinado activo natural, de un ecosistema por ejemplo, será la suma del valor que se conceda a sus distintas funciones, caso de que hubiera sido posible monetizarlas.

El tipo de valor de los activos naturales que descubre el análisis económico con

ayuda de los métodos de valoración de intangibles tiene, hoy por hoy, una utilización limitada: descubre los cambios en el bienestar social que producirían cambios *marginales* en la capacidad de los mismos para seguir desempeñando sus funciones. Tratar de superar esta barrera y trascender este límite es un reto formidable, tanto desde un punto de vista teórico como aplicado, ya que involucra la necesidad de construir modelos de *equilibrio general* que permitan simular los cambios en el sistema económico generados por modificaciones en el estado de las distintas variables ambientales. Es un reto atractivo, y un paseo que también merece la pena abordar. •

## REFERENCIAS

---

Anderson, E. (1993). *Value in Ethics and Economics*. Cambridge, Massachusetts, Harvard University Press.

Azqueta, D. (1994). *Valoración económica de la calidad ambiental*. Madrid, Mc Graw-Hill.

Azqueta, D. (2002). *Introducción a la economía ambiental*. Madrid, Mc Graw-Hill.

Constanza, R., D'Arge, R., de Groot, R., Farber, S., Grasso, M., Hannon, B., Linburg, K., Naeem, S., O'Neill, R.V., Paruelo, J., Raskin, R.G., Sutton, P. y van den Belt, M. (1997). The value of the world's ecosystem services and natural capital. *Nature*, 387: 253-260.

World Bank (1997). *Expanding the Measure of Wealth: Indicators of Environmentally Sustainable Development*. Washington, The World Bank.

El museo bilbaíno, construido en 1997, se ha transformado en referente inevitable para toda ciudad que desea promocionarse turísticamente.

