

# **Avaliação contingente dos benefícios gerados com a demolição do Centro Comercial do Bom Sucesso, Porto**

Trabalho para Economia do Ambiente

Autor: Luís Nuno Ferreira Pacheco Quental

## **Resumo do artigo de Hoevenagel e Linden (1993)**

A avaliação contingente (AC) é um método que procura, através de inquéritos, estimar o valor monetário de determinado bem ambiental. Este valor deverá reflectir o interesse da comunidade em defender esse bem ou, o que é semelhante, o valor pelo qual teria de ser ressarcida caso esse bem seja deteriorado ou eliminado.

A polémica em torno da AC prende-se sobretudo com as várias falhas de que pode sofrer (ver, por exemplo, Tietenberg, 2003, pp. 39) e que podem afectar significativamente os resultados obtidos. Por este motivo as técnicas de AC têm evoluído e sido refinadas. Actualmente esta técnica é especialmente importante na determinação de valores de não-uso, para os quais não existe um valor de mercado associado e representam, assim, o maior desafio aos economistas.

Analisa-se seguidamente o artigo de Hoevenagel e Linden (1993) que visa, precisamente, avaliar até que ponto a informação transmitida ao inquirido sobre o bem ambiental pode influenciar o valor que aquele estaria disposto a pagar pela sua protecção. O bem em questão é um ambiente limpo em 2015.

Na revisão bibliográfica apresentada pelos autores são referidos seis estudos com objectivos semelhantes. Cabe destacar dois deles: um sobre a conservação de três espécies de animais e outro sobre a conservação de uma espécie de peixe. O primeiro estudo foi realizado para diferentes níveis de informação fornecida a estudantes gradualmente mais completa (no último nível incluía, por exemplo, o estado de conservação da espécie e se, no caso de se encontrar em extinção, esse destino ainda podia ser evitado). A primeira e última descrição tiveram a maior diferença de disposição para pagar (do inglês, “willingness to pay”). O segundo estudo

apresentou três descrições muito semelhantes sobre o peixe. Concluiu-se que refinar apenas ligeiramente a informação fornecida não conduz a variações significativas no valor a pagar.

No artigo de Hoevenagel e Linden (1993) foram transmitidas três descrições diferentes para o ambiente limpo em 2015: uma com muito pouca informação; outra com informações detalhadas sobre 4 problemas ambientais; e a terceira com descrevendo 7. Os questionários começavam com questões abertas como, por exemplo, até que ponto a pessoa demonstra interesse pelos problemas ambientais. Depois, a situação de um ambiente limpo em 2015 era descrita de uma das três formas referidas. A parte seguinte do questionário consistia em valorizar a disposição da pessoa para pagar a garantia de um ambiente efectivamente limpo em 2015. O método utilizado para determinar esse valor foi o dos jogos de oferta (“bidding games”), deixando ao entrevistado a opção de estar de acordo ou não com uma quantia previamente estabelecida. Enquanto o entrevistado concordar com o valor sugerido este vai aumentando, até que o entrevistado e o entrevistador chegam a um consenso.

Foram excluídas três tipos de respostas:

- ofertas de protesto (“protest bids”): valores nulos com comentários adicionais semelhantes a “devem ser os poluidores a custear a limpeza”;
- respostas incompletas: quando o entrevistado não referiu o valor que estaria disposto a pagar;
- “outliers”: respostas inconsistentes (por exemplo, quando o valor a pagar excedia 10% do rendimento líquido do entrevistado).

O estudo concluiu que o valor que as pessoas estão dispostas a pagar por um bem ambiental é significativamente influenciado pela informação que receberam sobre ele, e que esse valor é maior quando o entrevistado recebe mais informação sobre o bem. A maior diferença encontrada no estudo foi entre a descrição mais elementar e a mais aprofundada. Já entre os outros pares não foi encontrada diferença tão significativa.

## **Metodologia**

### *Situação*

O Supremo Tribunal de Justiça está num impasse. Confrontado com a ilegalidade do Centro Comercial Bom Sucesso, no Porto, proferida por anterior sentença, e com o pedido da sua execução, urge decidir pela demolição do edifício ou pela sua conservação. Se, por um lado, a sua demolição tornaria o Estado de Direito mais forte, pois teria como resultado o cumprimento do estipulado em Plano Director Municipal, e livraria a cidade de um evidente atentado urbanístico com sérias repercussões em termos de qualidade de vida, por outro o centro comercial dá emprego a centenas ou mesmo milhares de pessoas (ainda que indirectamente). Acresce ainda os elevadíssimos custos em termos de indemnizações que seria necessário pagar aos particulares de boa-fé lesados.

### *Objectivo*

O Tribunal quer basear a sua decisão, pelo parcialmente, numa análise custo-benefício da demolição do referido centro comercial. Para isso encomendou um rigoroso estudo a uma universidade reputada na matéria.

### *Análise custo-benefício e avaliação contingente*

A contabilidade dos custos, ainda que complexa, é relativamente directa, havendo a somar o custo da demolição propriamente dita e um grande número de indemnizações que podem ser estimadas com algum rigor.

A análise dos benefícios, porém, é ainda mais complexa, visto que não é possível medir directamente as vantagens obtidas em termos de qualidade de vida com a demolição do centro comercial. É necessário, pois, recorrer a uma AC. Esta procurará determinar o valor que a população potencialmente afectada está disposta a pagar pela demolição. Para tal será necessário recorrer a diversos inquéritos a uma amostra aleatória para assim se poder extrapolar os valores obtidos para a população (com um intervalo de confiança cientificamente determinável).

A AC processar-se-á da seguinte forma<sup>1</sup>:

- cada entrevistado é questionado acerca do seu conhecimento do caso do Centro Comercial Bom Sucesso. Todas as respostas negativas, ou seja, que demonstrem total ou significativo desconhecimento da matéria são excluídas (cf. Boardman, 2001, pp. 354);
- é apresentado a cada entrevistado um conjunto de áreas em que os impostos dos contribuintes são aplicados (saúde, educação, ambiente, justiça, defesa, administração interna, etc.). O entrevistado é convidado a alocar o montante mensal correspondente ao IRS que paga a cada um desses sectores. Pretende-se assim incentivar a pessoa a ter uma noção real dos valores que dedicaria a cada área, reduzindo-se assim a possibilidade de disposição para pagar excessivas. (Nota: este passo seria omitido no caso de pessoas não activas);
- o entrevistado é ainda convidado a estimar a quantia mensal que, por norma, consegue poupar ou, pelo menos, que não está à partida comprometida com despesas previsíveis (contas da água, electricidade, amortização de empréstimos, etc.). Desta forma a pessoa ganha uma ideia muito concreta do rendimento que efectivamente está disponível;
- o entrevistado é então confrontado com uma questão: “Se fosse necessário iniciar uma campanha pública de recolha de fundos para a demolição do Centro Comercial Bom Sucesso, com quanto estaria disposto a contribuir?”. As pessoas que se mostrem relutantes, por princípio, em aderir a este tipo de campanhas devem ser excluídas, bem como as pessoas que mostrem uma elevada dificuldade em entender o objectivo da pergunta e da campanha (cf. Boardman, 2001, pp. 351). As pessoas que discordem da demolição são contabilizadas com disponibilidade para pagar zero (a sua opinião já está acautelada na estimativa de custos, pelo que incluí-la também nos benefícios com um eventual valor negativo levaria a uma dupla contagem);
- os valores obtidos são então extrapolados para a população<sup>2</sup>. Esta corresponderá fundamentalmente à ao conjunto de pessoas residente no concelho do Porto ou que nele trabalha. De acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística (2001), a maior parte das deslocações ao Porto provém dos concelhos de Vila Nova de Gaia, Matosinhos, Maia,

---

<sup>1</sup> Omitem-se, por simplicidade, os diversos cuidados que é necessário respeitar relativamente à formação dos entrevistadores com vista a minimizar qualquer tipo de influência sua no entrevistado.

<sup>2</sup> É necessário ter em consideração a necessidade de compensar com mais inquéritos algum grupo social que, por algum motivo, ficou sub-representado.

Valongo e Gondomar. Assim, parece lícito limitar a população cuja amostra é necessário inquirir aos residentes de todos os concelhos referidos neste parágrafo.

### *Resultados*

A estimativa do benefício dará ao Tribunal uma ideia bastante aproximada do valor que a sociedade atribui à demolição do edifício, independentemente das razões subjacentes (ainda que se depreenda que por uma questão de estética e de qualidade de vida). Este valor é comparável com o custo total estimado para a demolição. Se a sociedade está disposta a pagar todos os encargos da demolição (com uma “margem de segurança” suficientemente grande para validar esta opção), então essa deverá ser a opção correcta. Se, por outro lado, os custos forem superiores ou semelhantes aos benefícios, o Tribunal terá então de pesar, para além do resultado da análise custo-benefício, uma grande variedade de outros valores que, por norma, conflituam em qualquer caso judicial complexo.

### **Bibliografia**

Hoevenagel, R., Linden, J. (1993). Effects of different descriptions of the ecological good on willingness to pay value. *Ecological Economics*, 17: 223-237.

Instituto Nacional de Estatística (2001). *Inquérito à Mobilidade da População Residente – 2000*, INE, Lisboa.

Tietenberg, Tom (2003). *Environmental and Natural Resource Economics, Sixth Edition (International Edition)*, Addison Wesley.

Boardman, A., Greenberg, G., Vining, A., Weimer, D. (2001). *Cost-benefit analysis: concept and practice*, Prentice-Hall.