

La Norma de Granada; Un mètode de valoració econòmica dels arbres ornamentals

La Valoració econòmica dels Arbres ornamentals, ¿perquè?.

Jordi Chueca i Abancó.

Membre de la Comissió redactora de la Norma

Quan parlem de Valoració econòmica dels Arbres ornamentals sabem amb seguretat de què estem parlant, el perquè i de què parlem, però exercir de taxador o valorador vol dir molt més i implica moltes més coses de les que a primera vista podem imaginar.

Valorem arbres ornamentals bàsicament per a saber el seu valor econòmic, i gairebé sempre ho fem quan no podem trobar arbres de característiques similars en el mercat, o sigui; si ens encomanen una taxació, el primer que fem és saber quin preu té l'arbre o un de similar en el mercat.

Un exemple clar i comprensible és el de les oliveres mil·lenàries *Olea europaea*. Quant costen?, quin valor tenen?. La **Norma Granada** ens servirà per a buscar el valor de les oliveres, però el mercat ens les ofereix a un preu infinitament més per sota que el del seu valor real, en molts casos a causa d'una certa explotació dels recursos, unes vegades agrícoles, altres naturals.

Així un mateix exemplar situat en la ciutat o en les terres olivareres de Jaén, o dintre d'un hivernacle a la Gran Bretanya, té uns valors molt diferents.

Nosaltres com a taxadors hem de saber justificar el valor que el nostre treball ha atorgat a un arbre, i més si vam pensar que aquest valor, haurà de ser confirmat si arriba el cas i en última instància per un jutge, el qual no entendrà necessàriament que un mateix arbre tingui diferents valors econòmics, especialment en una mateixa zona geogràfica.

Pel que respecta a la **Norma Granada**, podríem afirmar que només té sentit si l'arbre a valorar és insubstituïble, però això no és del tot cert. La Norma ens ajuda a trobar aquells aspectes que atorguen a l'arbre la seva particularitat essencial, és "**ornamental**".

La determinació d'un valor

Sabem doncs que el preu de les coses, s'estableix majoritàriament pel propi mercat, és el que anomenem **Llei de l'oferta i la demanda**.

Excepcionalment serà necessari recórrer a un **taxador**, que es basarà en diferents elements, taules de preus o en un mètode, però quan això no és suficient, sempre haurem de buscar **el nostre propi mètode**, la meua opinió és que hauria de ser gairebé sempre així, ja que ens serà més fàcil defensar-lo davant un litigi, actuarem doncs **segons el nostre "Lleial saber i entendre"** confirmats si és necessari per la pròpia Norma Granada.

La subjectivitat

Hem de trobar la forma que ens permeti reduir l'ús de la subjectivitat. La Norma Granada és un mètode vàlid, però pel que fa als vegetals insubstituïbles tendeix a la subjectivitat, especialment quan els arbres són de gran port o d'una edat elevada. Aquesta afirmació, que és certa, ha de matisar-se; és subjectiva, no la norma, sinó el quí la utilitza.

Així doncs la Norma ens permet reduir la subjectivitat, però mai serà suficient, sempre haurem d'aportar quantes més proves i dades millor, en definitiva el màxim d'informació, ja que moltes vegades la interpretació de la nostra valoració la realitzarà una persona que en el millor dels casos, sabrà que un arbre és un vegetal alt i amb fulles.

El preu final de les coses

Els he comentat que és el mercat qui regula els preus, però qui regula el mercat?. Cito alguns dels aspectes que influeixen en el preu dels coses:

- Monopolis, coneguts o encoberts
- Impostos directes, indirectes i especials
- Ajudes al camp, o al desenvolupament regional
- Legalitat del mercat i especialment del laboral (economia submergida)
- La climatologia
-

Així doncs és molt difícil poder ser exhaustius i objectius al realitzar una Valoració, perquè hi haurà molts factors que escapen a les nostres possibilitats de saber i conèixer, citem a continuació **alguns** aspectes que es consideren importants de tenir en compte en una taxació i que segurament afectaran al valor final d'aquesta:

- La demanda *real* d'aquell "producte" l'arbre
- Les *despeses de producció*, enteses com allò que haurem de gastar per a aconseguir un exemplar igual al que vam taxar
- Els *preus de venda del mercat*, inclosos els marges comercials aplicats general o excepcionalment (conjuntures del mercat en el moment de taxar l'arbre).
- *La qualitat* com una mesura relativa del preu de les coses
- L'ús que es fa dels arbres i els espais que vam taxar
- La localització i les despeses de transport si és necessari des del viver productor, que pot estar fins i tot en altres continents.
- La funcionalitat i els valors artístics de l'exemplar, els catàlegs d'arbres, les reglamentacions locals, comarcals o nacionals.
- L'escassetesa o raresa de l'arbre, entesa com una dificultat per a trobar un possible substitut.
- El clima i condicions especials de conreu.

Aquests aspectes podran veure's alterats per tendències externes com:

Causa – efecte	Exemple
Modes, publicitat, marqueting	Els Lledoners són cars, perquè a Barcelona se'n van plantar molts. Les pereres " <i>Pyrus calleryana</i> "Chanticleer" són l'arbre de moda a Europa
Mà d'obra disponible	Serà més econòmic produir topiaria en els països de l'est d'Europa que a l'Europa occidental.
Excedents de producció	Quan s'acabin de plantar Lledoners (<i>Celtis sp.</i>) a Barcelona, el mercat estarà inundat d'ells.
Si l'arbre ha estat conreuat en un viver o s'ha comprat procedent d'un transplant	¿Augmentarà el preu dels <i>Platanus sp.</i> quan ja no siguin productius per a fusta, especialment els de mides grans?
L'índex de trasplantabilitat de cada espècie	Una mateixa grandària d'arbre però de diferent espècie pot tenir un preu molt diferent (<i>Butia capitata</i> , vs. <i>Phoenix dactylifera</i>)
La possible utilitat de l'arbre	Un mateix arbre pot ser apreciat o desestimat per la mateixa causa: produeix una ombra meravellosa i m'evita un càncer de pell, vs ombra em molesta, no puc tombar-me al sol.

Així doncs veiem com els factors que incideixen en el valor final de les coses, seran sempre determinants i mai iguals per als uns i els altres. Serem nosaltres com a taxadors els quals haurem d'argumentar la valoració, per a inclinar la balança cap al nostre costat; però no obstant. . . . moltes vegades un sent vergonya de la seva professió, quan veu dues taxacions realitzades per dos professionals de la mateixa procedència acadèmica, on els dos valors resultants són diferents com la nit al dia.

Si els serveix de consol, això no sol ens passa als taxadors d'elements vegetals, que al cap i a la fi són éssers vius, sinó que també és normal en professionals de l'arquitectura i l'enginyeria civil, els quals treballen amb taxacions "inerts".

Els beneficis dels arbres

Aportar en els informes de Valoració, una explicació dels beneficis que els arbres aporten a la comunitat pot servir-nos per a justificar el valor econòmic que arriben a assolir, sabent el taxador que són aquests beneficis els que els donen el seu valor final, ja sigui sentimental o econòmic.

El paper important que juguen sintetitzant l'energia del sol a través de la fotosíntesi, els avantatges que aquesta funció aporta en quant a l'estalvi en mètodes de purificació de l'aire, però també l'efecte refrigerador d'aquesta funció.

Encara avui els arbres representen una part molt important de l'alimentació humana (olis, fruits, . . .), i no

diguem de la resta d'animals, essencials per a preservar la vida a la terra.

Els vam usar per a cuinar, fent-los servir com combustible, en farmàcia els vegetals representen una font important de subministrament de substàncies químiques.

Els Arbres encara avui estan presents d'una o altra forma en cadascun de les nostres llars. Són la base essencial de la majoria de zones protegides de la terra, en els parcs naturals que són visitats cada any per milions de persones, que al seu torn ofereixen treball temporal a altres milers de persones que els cuiden (neteja, protecció, senyalització, difusió, podes, etc.)

El valor dels Arbres va doncs mes allà del que se'ls atorga en el mercat, i aquí és on comencen les dificultats per al taxador, a demostrar que un arbre val mes que el seu valor en fusta.

Els beneficis i estalvis indirectes que aporten, superen de llarg el seu valor forestal. Aquest serà l'apartat més subjectiu de les nostres valoracions, però segurament també el qual contribuirà més a donar el seu valor real.

Si el valor dels Arbres fos sols aquell pel qual algú està disposat a pagar, seria molt fàcil fer-los desaparèixer, de fet ja s'està fent en les selves amazòniques i els boscos nord-americans, però també és cert que tot el món els reconeix la seva contribució a les millores que s'han descrit en paràgrafs anteriors. Així doncs serà el nostre treball defensar en cada cas el **valor afegit, que aporten en la valoració econòmica.**

No ha de preocupar al valorador el que un mateix arbre pugui tenir dos preus diferents, deu preocupar-li que aquests preus s'obtinguin amb un mal ús o un ús tendencios dels seus coneixements tècnics.

¿Què aporta la Norma Granada a la valoració dels vegetals ornamentals?.

La Norma Granada és el fruit del treball i estudi de diversos especialistes en valoració i arboricultura, va ser auspiciada per l'Associació Espanyola de Parcs i Jardins Públics i editada el 1990, la primera revisió va ser publicada en 1999.

La Norma i molt especialment la seva revisió de 1999, han aportat un nou concepte en la valoració d'arbres ornamentals. L'ús de la funció polinòmica de Richards (que reproduïx fidelment la vida dels éssers vius) ja va suposar en 1990 un gran avanç en la metodologia valorativa, i ara inspirats en altres mètodes, s'han introduït unes millores essencials, els conceptes de presa exhaustiva de dades, oferint al valorador la possibilitat d'objectivar al màxim el seu treball.

Molts estudis, moltes gràfiques, moltes hores comparant preus de catàlegs de viveristes europeus, ens porten a afirmar que excepte en els casos en els quals el mercat aporta un valor afegit, deguts bàsicament a factors conjunturals, la Norma Granada reflecteix un valor molt proper al que podríem estimar real.

Un nou mètode per al càlcul dels danys parcials en les arrels i al tronc dels arbres, s'ofereix com a novetat mundial, a més d'una proposta per a la valoració de palmeres, desconeguda fins avui.

Queda arraconada per a futures revisions, l'estudi de la valoració global de parcs i jardins i molt especialment, trobar un sistema que ens permeti conèixer mitjançant l'aplicació d'una fórmula, quan un arbre adult està en fase de senectut, encara que l'aportació dels nous sistemes correctors ha solucionat llargament el problema que apareixia en la primera edició i ens permet pensar en una molt llarga vida d'aquesta segona revisió.

La Norma Granada pel seu origen no és d'ús exclusiu en l'estat Espanyol, sinó que pot i hauria de servir com a referent en altres països de la terra.

Si vostès estan interessats en el mètode o en la seva aplicació pràctica no dubtin en contactar amb l'Associació Espanyola de Parcs i Jardins Públics.

Bibliografia

Cardells Romero, Francisco , Salvador Colom, Pedro José, Manual de valoración de árboles y arbustos, Ed. O.P.V. ref. 2000.2329 ISBN/ 84-7721-955-9.

A.I.P.J.P. Método para la valoración de árboles y arbustos ornamentales, "Norma Granada" ed. AEPJP ISBN/ 84-605-9065-8.

International Society of Arboriculture, 1993 Workbook guide for plant appraisal 8ª edición.

TEXT PROPIETAT DE L'AUTOR
Jordi Chueca