

# Valoración económica como edificio histórico patrimonial a la antigua sede rectoral de la Universidad del Zulia

Carlos Sandoval<sup>1</sup> y Yogry Castillo<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Doctorado en Ingeniería Facultad de Ingeniería, Universidad del Zulia, Maracaibo Estado Zulia, Venezuela Email: [sandovalc@hotmail.com](mailto:sandovalc@hotmail.com)

<sup>2</sup>Departamento de Geoinformática Facultad de Ingeniería Nucleo Maracaibo Universidad del Zulia (LUZ). Maracaibo Estado Zulia, Venezuela Email: [yogrycastillo@gmail.com](mailto:yogrycastillo@gmail.com)

Recibido: 12-09-2017

Aceptado: 07-11-2017

## Resumen

En este artículo se presenta la valoración como edificio histórico patrimonial a la antigua sede rectoral de la Universidad del Zulia. Cabe mencionar que la Ciudad Universitaria de nuestra ilustre Universidad del Zulia fue declarada patrimonio histórico cultural el 01 de Octubre de 2001 según decreto 072 de la Alcaldía del Municipio Maracaibo. La valoración económica se realizó utilizando el método de valoración contingente con el cual se determinó la disposición a pagar (DAP) para el mantenimiento anual de esta edificación, el modelo se ajustó para una DAP de aproximadamente 2 U.T. lo que equivale a 600 Bs./año.

**Palabras Clave:** Valoración económica, edificio patrimonial, antigua sede rectoral.

## Economic valuation as a historical patrimonial building to the former rectory headquarters of the University of Zulia

### Abstract

This article presents the valuation as historical heritage building to the former rectory headquarters of the University of Zulia. It is worth mentioning that the University City of our illustrious University of Zulia was declared a cultural historical heritage on October 01, 2001 according to decree 072 of the Mayor's Office of the Maracaibo Municipality. The economic valuation was done using the contingent valuation method with which the willingness to pay (DAP) was determined for the annual maintenance of this building, the model was adjusted for a DAP of approximately 2 U.T. equivalent to 600 Bs / year.

**Keywords:** Economic valuation, patrimonial building, former rectory headquarters.

## Introducción

El patrimonio cultural e histórico representa la herencia de todo pueblo y sociedad, el cual debe transmitirse de una generación a otra Almirón et al. [1], así mismo constituye un verdadero motor económico de una nación, ya que los patrimonios históricos constituyen un lugar privilegiado en los paquetes de compras turísticos Prats [18]. Ahora bien, para mantener “viva” nuestra historia también se hace necesario

mantener “vivo” nuestro patrimonio histórico, en tal sentido para lograr este objetivo se hace necesario conservar y proteger los bienes patrimoniales Peñalba [17], esto implica realizar inversiones con la finalidad de darle mantenimiento a éstos activos Saladino [20].

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela de 1999 [7], reafirma este compromiso al declarar, en su artículo 99 Leal [14], que “el Estado garantizará la protección y preservación y restauración del patrimonio cultural, tangible e intangible y la memoria histórica de la Nación”. Es importante destacar que la Ciudad Universitaria conjuntamente con el Edificio “La Ciega” de nuestra ilustre Universidad del Zulia fue declarada patrimonio histórico cultural el 01 de Octubre de 2001 según Decreto No. 072 de la Alcaldía del Municipio Maracaibo [8], por lo que de acuerdo a una obligación constitucional la misma debe restaurarse, protegerse y preservarse.

Ahora bien, uno de los grandes problemas en la valoración económica del patrimonio histórico cultural es que no siempre existen mercados que expresen dicha valoración en forma de precios reales, y se tenga que acudir a mercados indirectos o a la construcción de mercados hipotéticos para estimar el valor implícito que tiene el bien patrimonial Herrero [12]. En éste caso de estudio la edificación fue valorada por el Método de Valoración Contingente el cual se basa en crear un mercado hipotético de bienes intangibles (No Mercado), para obtener mediante una encuesta, la máxima Disposición a Pagar (DAP) en valor monetario. En tal sentido, en esta investigación se determinó la disposición a pagar (DAP) para el mantenimiento anual de la antigua sede rectoral de la Universidad del Zulia.

## **Fundamentos Teóricos**

### **La Universidad del Zulia (LUZ): Patrimonio histórico cultural**

La Universidad del Zulia, es el alma mater en la región zuliana institución icono por excelencia educativa siendo una de las principales universidades del país, abre sus puertas en el año 1891, en tal sentido y por todo lo que LUZ representa, el 1° de octubre de dos mil uno fue promulgado el decreto municipal número 072 dictado por la alcaldía del municipio Maracaibo, el cual declara la ciudad universitaria como patrimonio cultural de la región, por ser muestra tangible del pasado y presente de nuestra región.

### **Edificio de la antigua sede rectoral**

La construcción de esta edificación data desde el año 1954 para servir como residencia estudiantil universitaria, para el año 1959 fueron cerradas estas residencias estudiantiles por lo que la edificación permanece cerrada por un período de tiempo, y aproximadamente dos años después empieza a funcionar como rectorado. En cuanto a su descripción formal es un edificio de planta rectangular, ubicado en un estilo arquitectónico moderno, no es una edificación diseñada para las funciones que se realizan actualmente pero se adapta perfectamente a ello. Es un edificio de oficinas de dos plantas, de techos planos con un volado en su fachada principal indicando el acceso a la edificación la cual se encuentra rodeada de estacionamientos y áreas verdes.

### **Valoración económica del patrimonio histórico**

Los bienes del patrimonio histórico son en su mayoría bienes públicos, pues cumplen con las características genéricas de no rivalidad y no exclusividad, y por lo tanto, sea difícil su provisión óptima en una economía de mercado. A ello se unen las particularidades del patrimonio histórico como bien intangible, asociado a su valor estético, simbólico o de representación colectiva, y que generan una serie de efectos externos positivos difícilmente comercializables Herrero [12]. En definitiva, los bienes integrantes del patrimonio histórico suelen ser mercancías de no mercado, en el sentido de que rara vez existe un proceso bien definido de compra-venta, donde los consumidores muestren de forma auténtica sus preferencias y el precio revele convenientemente el grado de costo y el grado de adquisición del artículo.

La valoración de este tipo de bienes requiere, por lo tanto, técnicas específicas en las que se tengan en cuenta todas estas características y la estimación del valor económico, que en la mayoría de los casos se realiza empleando el concepto de Disposición a Pagar (DAP), que representa la cantidad de dinero que un consumidor pagaría para incrementar su nivel de bienestar o impedir una pérdida del mismo en relación con el consumo del patrimonio histórico. La obtención de la DAP se puede realizar utilizando diversos métodos, uno de los más usados es el método de valoración contingente.

### Método de valoración contingente

Consiste en crear un mercado hipotético de bienes intangibles (No Mercado), para obtener mediante una encuesta la máxima Disposición a Pagar (DAP) en valor monetario, valor este que el entrevistado otorga al bien que se pretende valorar. El método de valoración contingente (MVC) es en la actualidad el más difundido para medir el bienestar en casos de inexistencia de mercado, porque permite efectuar un análisis previo, de vital importancia, en ámbitos como el medio ambiente, la sanidad o el patrimonio histórico Gómez y Guerrero [10].

Una vez que se recolecta la información por medio de la encuesta, se realiza un análisis de regresión múltiple para establecer un modelo matemático correspondiente con el tipo de bienes que se está valorando.

### Métodos usados en la valoración de bienes intangibles (No Mercado)

Se realizó una revisión bibliográfica de bienes intangibles valorados por varios métodos, así mismo; se caracterizaron los tipos de bienes valorados, estos bienes fueron agrupados tal como se muestra:

- Servicios públicos: acueductos, acuíferos.
- Sitios ambientales: sitios para disfrute tales como: playas, ríos, bosques, entre otros.
- Sitios históricos: museos, palacios, edificios.
- Mejoras ambientales: investigaciones basadas en la mejora de estos sitios.
- Bienes inmuebles: viviendas, hoteles, entre otros.

En las figura 1 se visualizan los métodos de valoración usados para valorar bienes intangibles y en la figura 2 se explican el tipo de bienes intangibles valorados por el método de valoración contingente.

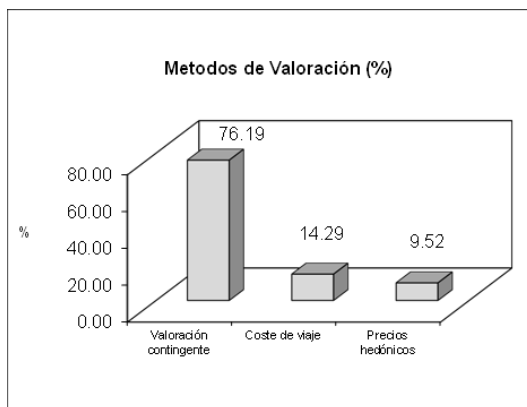


Figura 1. Métodos de valoración

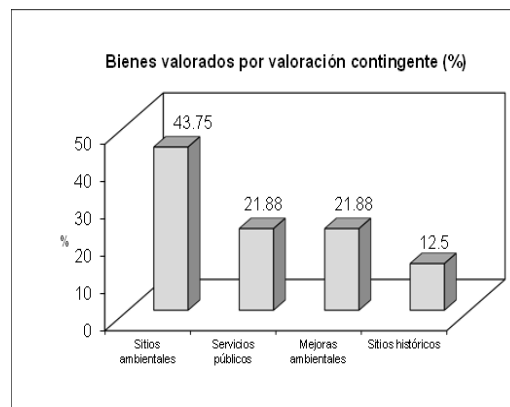


Figura 2. Bienes valorados por el (MVC)

Tal como puede observarse más del 76% de los bienes intangibles valorados de acuerdo a la revisión bibliográfica, se valoró utilizando el método de valoración contingente y aproximadamente el 13% de esos bienes corresponde a sitios históricos, los cuales contemplan museos, edificaciones, entre otras. Cabe mencionar que en esta investigación se valoró una edificación histórica patrimonial correspondiente al edificio de la antigua sede rectoral. En definitiva, el método de valoración contingente es pertinente para

la valoración económica de los bienes inmuebles de carácter histórico patrimonial, tal como se evidencia en el análisis anterior.

### **Regresión lineal múltiple**

El procedimiento de regresión lineal permite utilizar más de una variable independiente y por lo tanto permite llevar a cabo un análisis de regresión múltiple, la ecuación de regresión ya no define una recta en el plano, sino un hiperplano en un espacio multidimensional, en la práctica la ecuación del modelo de regresión lineal es la que se muestra.

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_k X_k + \varepsilon$$

De acuerdo con este modelo la variable dependiente ( $Y$ ) se interpreta como una combinación lineal de un conjunto de  $K$  variables independientes ( $X_k$ ), cada una de las cuales va acompañada de un coeficiente ( $\beta_k$ ), que indica el peso relativo de esa variable. La ecuación incluye además una constante ( $\beta_0$ ) y un componente aleatorio (los residuos:  $\varepsilon$ ) que recoge todo lo que las variables independientes no son capaces de explicar. Por lo tanto una vez que se aplica el método de valoración contingente, y con el modelo anterior se obtiene la función de demanda del mercado simulado mediante el cálculo de la DAP, por lo tanto, el modelo quedaría como se plasma en la siguiente ecuación:

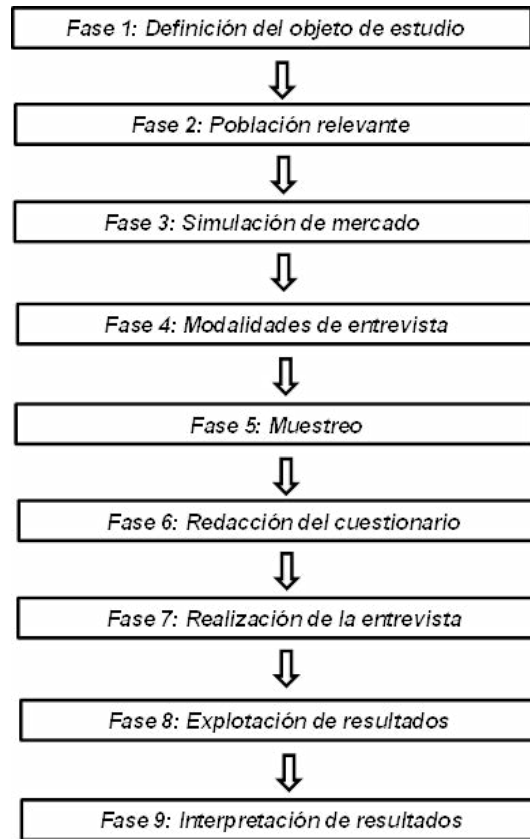
$$DAP = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_k X_k$$

La variable dependiente es ( $DAP$ ) se obtiene con la combinación lineal de un conjunto de  $K$  variables independientes ( $X_k$ ) que pueden ser: sexo, estado civil, nivel de ingresos, nivel de educación, conocimiento del sitio, entre otros, cada una de las cuales va acompañada de un coeficiente ( $\beta_k$ ), que indica el peso relativo de esa variable en la ecuación. La ecuación incluye además una constante ( $\beta_0$ ) que recoge todo lo que las variables independientes no son capaces de explicar.

## **Materiales y métodos**

### **Metodología de la valoración contingente**

La metodología de valoración contingente está estructurada por nueve fases. Riera [19], están pueden verse en la figura 3.



**Figura 3. Fases de la valoración contingente**

- 1.- El objeto de estudio es el edificio del antiguo rectorado de LUZ.
- 2.- La población relevante fueron los usuarios y potenciales usuarios.
- 3.- La simulación del mercado plantea una serie de datos a concretar, pero realmente lo que se busca es la DAP (Disposición a pagar) para el mantenimiento anual de esta edificación.
- 4.- Se utilizó como modalidad de entrevista, la entrevista personal.
- 5.- El tamaño de la muestra se calculó de acuerdo a la ecuación mostrada por López et al. [15].

$$n = \frac{N \times Z^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z^2 \times p \times q}$$

Donde:

n: tamaño de la muestra

N: Población total, se tomará la población del Municipio Maracaibo (Censo 2011) [6].

Z: valor correspondiente al “Z” de una distribución normal de acuerdo al intervalo de confianza, el cual será de 95%, por lo tanto Z=1.96.

p: proporción esperada, se tomará un valor de 0.05 López et al. [15].

q: 1-p.

d: precisión 5%. López et al. [15]

En la tabla 1 se visualiza la población del Estado Zulia y del Municipio Maracaibo de acuerdo al Censo 2011 del Instituto Nacional de Estadística (INE).

**Tabla 1. Población del Estado Zulia y Maracaibo 2011 (INE)**

Sitio	Población (personas)
Estado Zulia	3.704.404
Municipio Maracaibo	1.459.448

Fuente: Elaboración propia.

En tal sentido el tamaño de la muestra queda definido tal y como se muestra.

$$n = \frac{1.459.448 \times (1.96)^2 \times 0.05 \times 0.95}{(0.05)^2 \times (1.459.448 - 1) + (1.96)^2 \times 0.05 \times 0.95} = 72.99$$

Cabe mencionar que para esta investigación se utilizó un tamaño de muestra superior a 73 personas, es decir; se estableció una muestra original de 104 encuestas.

6.- La estructura de este cuestionario contiene tres partes fundamentales: descripción del bien, valoración del bien e información sobre la persona entrevistada. En esta investigación el cuestionario está estructurado de la siguiente manera: datos de la edificación, visitas al sitio, nivel de ingreso familiar, Disposición a pagar (DAP) y datos socio-económicos del entrevistado.

7.- La entrevista fue realizada netamente en campo, y la finalidad de la misma fue preguntar a cada una de las personas sobre la máxima disposición a pagar (DAP), y luego someter esta data a un análisis estadístico y de regresión lineal múltiple.

8.- La explotación de los resultados es el procesamiento estadístico aplicado a la información obtenida mediante las encuestas, para ello se utilizó un paquete estadístico con el cual se realizó el análisis de regresión lineal para la obtención del modelo matemático que permitió determinar la variable dependiente (DAP).

9.- En esta fase se mostrarán los resultados obtenidos a través del análisis estadístico y la interpretación de los mismos, ello se mostrará más adelante.

### **Modelo de regresión lineal múltiple**

Tal como se ha explicado anteriormente, el modelo de regresión a analizar quedó definido de la siguiente manera:

$$DAP = b_0 + b_1PH + b_2ZON + b_3ACC + b_4FUN + b_5MEJ + b_6FRE + b_7ACO + b_8SER + b_9SEG + b_{10}ING + b_{11}SEX + b_{12}EC + b_{13}NE + b_{14}TRA + b_{15}ED$$

Donde la variable dependiente es la (DAP). Las variables independientes son: importancia de la edificación como patrimonio histórico (PH), conocimiento de la zona donde está situado bien (ZON), facilidad de acceso al inmueble (ACC), funcionalidad del inmueble (FUN), mejoras constructivas al inmueble (MEJ), frecuencia de visita al sitio (FRE), acompañamiento al sitio (ACO), funcionamiento de los servicios (SER), seguridad personal (SEG), nivel de ingresos (ING), sexo (SEX), estado civil (EC), nivel educativo (NE) y edad (ED).

## **Análisis de Resultados**

### **Análisis de los resultados de la encuesta para el edificio de la antigua sede rectoral**

Para valorar económicamente esta edificación se diseñó un instrumento de recolección de datos con una muestra original de 104 encuestas, sin embargo se realizó una depuración de la data por medio de los diagramas de caja con el fin de eliminar los valores atípicos, quedando como muestra definitiva 75 encuestas válidas. En tal sentido se presenta el análisis de los resultados de acuerdo a la opinión expresada por los entrevistados.

Los entrevistados la dan mucha importancia a esta edificación como patrimonio histórico, ya que el 62.67% la considera “muy importante” y el 33.33% la considera “importante”, por lo que pudiera decirse que más del 95% de los encuestados le da gran importancia a esta edificación como patrimonio histórico de la nación. El 85.33% planteó que “sí” conoce la zona donde está situada el bien mientras 14.67% “no” conoce la zona donde está situada la edificación.

El 96% de los entrevistados expresó que “sí” es muy fácil el acceso al inmueble en cuestión. De igual manera El 13.33% de los entrevistados consideran esta edificación “muy funcional” y el 60% la considera “funcional”, esto significa que un poco más del 73% manifestó que la edificación es funcional desde el punto de vista arquitectónico.

Se le preguntó a los entrevistados, cuáles serían las mejoras constructivas que ellos plantearían para hacerlas en el edificio de la antigua sede rectoral y el 69.33% respondió la opción “todas las anteriores”, es decir; que deben construirse: baños, cafetín, centro de copiado, señalizaciones y garita de seguridad, sin embargo cabe mencionar que el 17.33% eligió la opción “baños”. El 49.33% de los entrevistados visita “diariamente” la edificación y el 32% la visita ocasionalmente, de igual manera el 52% de los entrevistados visita “solo” la edificación, el 25.33% con la “familia” y el 22.67% con “amigos”. El 13.33% de los entrevistados considera como “muy bien” los servicios que se prestan en esta edificación y el 53.33% los considera “bien”, esto significa que un poco más del 66% manifestó como buenos los servicios que se prestan en esta edificación y un poco menos del 34% los considera de “regular” a “mal. El 54.67% considera la seguridad “regular” y el 14.67% la considera “mala”, por lo que más del 69% de los encuestados califica la seguridad de regular a mala, y un poco más del 30% la considera de buena a muy buena.

El 81.33% tiene ingresos entre 1 y 3 salarios mínimos, el 9.33% tiene ingresos entre 4 y 6 salarios mínimos, el 5.33% entre 7 y 9 salarios mínimos y un 4% más de 9 salarios mínimos. El 57.33% de los entrevistados son del sexo masculino y el 42.67% del sexo, el 50.67% de los entrevistados son solteros, el 41.33% son casados, el 1.33% viudos y el 6.67% son divorciados. El 60% tiene formación universitaria, el 38.67% tiene educación secundaria y el 1.33% tiene educación primaria, la gran mayoría de los entrevistados, es decir; el 81.33 % tiene trabajo actualmente, mientras que el 18.97% de las personas se encuentran desempleada, el 28% tiene entre 41 y 50 años y el 21.33% entre 31 y 40 años, cabe mencionar que el 44% tiene menos de 40 años y el 56% tiene más de 40 años.

El 56% está dispuesta a pagar hasta 1 U.T. para el mantenimiento anual de esta edificación, sin embargo; un poco más del 85% está dispuesta a pagar entre 1 y 4 U.T.

### **Modelo de regresión lineal múltiple**

Para la realización del análisis de regresión lineal múltiple se utilizó un programa estadístico. Se obtuvo un valor  $R=0.60$ , siendo el valor ideal 1.00, sin embargo el valor “R” obtenido puede considerarse bastante aceptable para este tipo de valoración. Con el fin de examinar la independencia de los residuos de las variables se revisó el estadístico Durbin-Watson el cual debe estar entre 1.5 y 2.5 para que se cumpla el supuesto de independencia entre los residuos, para este caso el valor nos dio 1.77 por lo que se puede aseverar que los residuos son independientes. De igual manera, se analizó la relación lineal significativa entre la variable dependiente y la variable independiente, para ello debe verificarse el valor “P”, el cual se

define como la probabilidad mínima para el rechazo de la hipótesis nula, este valor “P” debe ser menor o igual a 0.05. Se evidencia que si existe relación lineal entre la variable dependiente DAP y las variables independientes, ya que para este caso  $P=0.016$ , el cual es menor o igual a 0.05.

El modelo de regresión múltiple quedó definido de la siguiente manera:

$$\text{DAP} = 2.271 + 0.09 \times \text{PH} + 0.04 \times \text{ZON} + 0.183 \times \text{ACC} - 0.131 \times \text{FUN} + 0.018 \times \text{MEJ} - 0.067 \times \text{FRE} - 0.106 \times \text{ACO} + 0.284 \times \text{SER} + 0.012 \times \text{SEG} + 0.019 \times \text{ING} - 0.237 \times \text{SEX} - 0.256 \times \text{EC} + 0.143 \times \text{NE} + 0.005 \times \text{TRA} - 0.207 \times \text{ED}$$

El modelo se ajusta para una media de 1.59 correspondiente a la disposición a pagar (DAP) para el mantenimiento anual de esta edificación, lo que significa que las personas están dispuestas a pagar por el mantenimiento anual de la edificación aproximadamente 2 U.T. que equivale a 600 Bs./año.

## Discusión de Resultados

La variable correspondiente a la importancia como patrimonio histórico tuvo un signo positivo lo que significa que la DAP se incrementa con esta variable, es preciso destacar que cerca del 90% los entrevistados le asignaron gran importancia a esta edificación valor este que concuerda con la investigación realizada por Soto y Soza [22]. El conocimiento de la zona tuvo un signo positivo lo que significa que la DAP se incrementa con esta variable, La funcionalidad tuvo un signo negativo lo que significa que la DAP disminuye con esta variable. Por otra parte la variable correspondiente a las mejoras constructivas tuvo un signo positivo lo que significa que la DAP se incrementa con esta variable, cabe destacar que en la investigación realizada por López et al. [15]. se obtuvo una DAP alta para el mejoramiento de la zona lo que concuerda con la respuesta obtenida en esta investigación.

En lo que corresponde a la variable visita al sitio se obtuvo un signo negativo en la ecuación lo que significa que la DAP disminuye con esta variable, cabe destacar que en la investigación realizada por Seongseop et al. [21], esta variable obtuvo signo positivo, respuesta contraria a la obtenida en esta investigación, esta respuesta se presume que es debido a que en este tipo de países le dan gran importancia al patrimonio histórico. En el caso de acompañamiento al sitio y funcionamiento de los servicios se obtuvieron signos positivos lo que significa que la DAP se incrementa con estas variables. Cabe mencionar que mientras peor evaluado sea el funcionamiento de los servicios que se prestan en esta edificación mayor será la DAP, respuesta que pareciera contradictoria pero así fue el resultado de la resolución del modelo. Es importante destacar que en la investigación realizada por Monroy et al. [16] se obtuvo una respuesta contraria a la obtenida en esta investigación relativa a la calidad del servicio, ya que de acuerdo a lo que ellos plantean si el entrevistado percibe un mal servicio menos probabilidad existe de que responda positivamente a la DAP.

La variable seguridad de la edificación obtuvo signo positivo lo que significa que la DAP se incrementa con esta variable. Cabe mencionar que mientras peor evaluada sea la seguridad mayor será la DAP. Ahora bien, de acuerdo a Flores et al. [9] se obtuvo de igual manera una respuesta contraria a la obtenida en esta investigación, también plantean que la seguridad personal es un problema clave dentro del espacio de uso recreativo.

La variable ingresos de los entrevistados obtuvo signo positivo lo que significa que la DAP se incrementa con estas variable. Así mismo, es importante que recalcar que González et al. [11], Cayo [5], Jaramillo et al. [13] y Avilés et al. [2] reportaron en sus investigaciones que las personas con mayor ingreso estuvieron dispuestas a pagar más por el bien estudiado, resultado éste que se obtuvo en esta investigación.

La variable sexo obtuvo signo negativo lo que significa que la DAP disminuye con esta variable. Así mismo, en esta investigación se reflejó que la categoría “femenino” está relacionada de manera inversa con la DAP, es decir; que si el entrevistado es mujer la DAP disminuye, este resultado fue el mismo que obtuvo



Jaramillo et al. [13] en su investigación. La variable estado civil obtuvo signo negativo lo que significa que la DAP disminuye con esta variable.

La variable nivel de educación obtuvo signo positivo y también a mayor nivel de educación mayor es la DAP. Se pudo constatar que en las investigaciones realizadas por Cayo [5], Jaramillo et al. [13], Valdivia et al. [24], Avilés et al. [2] y Belkayali et al. [4], a mayor nivel de educación mayor DAP, respuesta ésta que se obtuvo en esta investigación. La variable trabaja actualmente obtuvo signo positivo lo que significa que la DAP se incrementa con esta variable, es preciso aclarar que en la investigación realizada por Awad y Hollander [3] la variable empleo tuvo un impacto positivo en la determinación de la DAP.

La edad tuvo un signo negativo lo que significa que la DAP disminuye con esta variable, es decir, a mayor edad menor será la DAP, este resultado fue exactamente el mismo que se obtuvo en las investigaciones realizadas por Tudela et al. [23] y Monroy et al. [16].

En cuanto a la evaluación de los modelos, para esta investigación se obtuvo un valor de  $R=0.60$  y de  $R^2$  ajustado= $0.198$ , estos valores se consideran aceptables para los estudios de casos que utilizan el método de valoración contingente de acuerdo a lo expuesto por Awad y Hollander [3] cuya investigación arrojó un valor de  $R=0.157$  y de  $R^2$  ajustado= $0.139$ , así mismo; Belkayali et al. [4] obtuvo en sus dos investigaciones valores de  $R=0.355$  y de  $R^2$  ajustado= $0.117$  y  $R=0.163$  y de  $R^2$  ajustado= $0.023$ , valores estos que tienen concordancia con los obtenidos en esta investigación.

## Conclusiones

- Por medio de un instrumento de recolección de datos y una muestra definitiva de 75 encuestados se obtuvo para el Edificio del Antiguo Rectorado de LUZ la siguiente información: Cerca del 95% le da importancia como patrimonio histórico, cerca del 85% tiene conocimiento del sitio, cerca del 73% consideró funcional la edificación, cerca del 66% considera que los servicios prestados son buenos, cerca del 69% considera la seguridad personal de regular a mala, cerca del 81% tiene ingresos entre 1 y 3 salarios mínimos, el 60% tiene educación universitaria, cerca del 81% tiene empleo, el 44% tiene menos de 40 años y finalmente reflejaron una DAP para el mantenimiento anual de la edificación de aproximadamente 2 U.T. lo que equivale a 600 Bs./año.

- El modelo de regresión lineal múltiple para el edificio del antiguo rectorado quedó definido de la siguiente manera:  $DAP = 2.271 + 0.09xPH + 0.04xZON + 0.183xACC - 0.131xFUN + 0.018xMEJ - 0.067xFRE - 0.106xACO + 0.284xSER + 0.012xSEG + 0.019xING - 0.237xSEX - 0.256xEC + 0.143xNE + 0.005xTRA - 0.207xED$ . El modelo se ajusta para una media de 1.59 correspondiente a la disposición a pagar (DAP) para el mantenimiento anual de esta edificación lo que equivale aproximadamente a 2 U.T. o 600 Bs./año.

## Referencias Bibliográficas

1. Almirón, A., Bertocello, R., & Troncoso, C. Turismo, Patrimonio y Territorio. Estudios y Perspectivas en Turismo. Vol. 15, (2006), 101-124.
2. Avilés, G., Huato, L., Troyo, E., Murillo, B., García, J., & Beltrán, L. Valoración económica del servicio hidrológico del acuífero de La Paz, B.C.S.: Una valoración contingente del uso de agua municipal. Frontera Norte. Vol.17, Nro. 43, (2010), 103-128.
3. Awad, I., y Hollander, R. Applying Contingent Valuation Method to Measure the Total Economic Value of Domestic Water Services: A Case Study in Ramallah Governorate, Palestine. European Journal of Economics, Finance and Administrative Sciences. Vol. 20, (2010), 76.93.

4. Belkayali, N., Atan, M., Talay, L., & Akpınar, N.. Determination of economic value of Göreme Historical National Park via contingent valuation method. *Scientific Research and Essays*. Vol. 5, Nro. 9, (2010), 934-940.
5. Cayo, N. Valoración económica ambiental según la disponibilidad a pagar por el turismo rural vivencial en la Isla Taquile-Perú. *Comuni@cción: Revista de Investigación en Comunicación y Desarrollo*. Vol. 5, Nro. 68, (2014), 25-34.
6. Censo Nacional de Población y Vivienda 2011 correspondiente al estado Zulia. Instituto Nacional de Estadística (INE). (2014).
7. Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999).
8. Decreto municipal N° 072. Alcaldía de Maracaibo. Declaración de patrimonio ciudad universitaria y edificio La Ciega de la Universidad del Zulia. (2001).
9. Flores, R., González, M., y De los Santos, H. Valoración económica del servicio recreativo del parque Hundido de la Ciudad de México. *Región y Sociedad*. Vol. XXII, Nro. 47, (2010), 123-144.
10. Gómez, F., & Guerrero, H. Valoración económica de bienes públicos: estudio de caso del río Lerma. *Región y sociedad*. Vol. XXVII, Nro. 63, (2015), 97-126.
11. González, R., Salvador, F., & Díaz, M. La disponibilidad a pagar de las familias por mejorar el servicio de agua potable en la ciudad de Aguascalientes. *Gestión y Ambiente*. Vol. 19 Nro. 1, (2016), 63-77.
12. Herrero, L. Economía del patrimonio histórico. *Economía de la cultura*. Nro. 792 (2001), 151-168.
13. Jaramillo, J., Galindo, G., Bustamante, A., & Cervantes, J. Valoración económica del agua del Río Tlapaneco en la "Montaña de Guerrero" México. *Tropical and Subtropical Agroecosystems*. Vol. 16, Nro. 3, (2013), 363-376.
14. Leal, N. Patrimonio cultural indígena y su reconocimiento institucional. *Opción*, Vol. 24, Nro. 56, (2008), 28-43.
15. López, M., Valdivia, R., Romo, J., Sandoval, M., & Larqué, B. Valoración económica de una mina de arena. *Terra Latinoamericana*. Vol. 28, Nro. 3, (2010), 255-263.
16. Monroy, R., Valdivia, R., Sandoval, M., & Rubiños, J. Valoración económica del servicio ambiental hidrológico en una reserva de la biosfera. *Terra Latinoamericana*. Vol. 29, Nro. 3, (2011), 315-323.
17. Peñalba, J. Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural. *Arte, Individuo y Sociedad*. Vol. 17, (2005), 175-204.
18. Prats, LL. La mercantilización del patrimonio: entre la economía turística y las representaciones identitarias. *PH Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*. Vol. 58, (2006), 72-80.
19. Riera, P. Manual de Valoración Contingente. Instituto de Estudios Forestales. Universidad de California. (1994).
20. Saladino, A. La preservación del patrimonio arqueológico en Brasil: un panorama sobre la actuación del Instituto del Patrimonio Histórico y Artístico Nacional (IPHAN). "Memorias" *Revista Digital de Historia y Arqueología desde el Caribe Colombiano de Turismo y Patrimonio Cultural*. Vol. 27, Nro. 11, (2015), 1-36.
21. Seongseop, S., Wong, K., & Cho, M. Assessing the economic value of a world heritage site and willingness-to-pay determinants: A case of Changdeok Palace. *Tourism Management*. Vol. 28, (2007), 317-322.

22.Soto, A., y Soza, S. Valoración económica del bosque nativo afectado por la introducción del castor americano en Tierra del Fuego. *Bosque*. Vol. 35, Nro. 2, (2014), 229-234.

23.Tudela, J., Martínez, M., Valdivia, R., Valdivia, R., Romo, J., Portillo, M., y Rangel, R. Valoración económica de los beneficios de un programa de recuperación y conservación en el Parque Nacional Molino de Flores, México. *Revista Chapingo Serie Ciencias Forestales y del Ambiente*. Vol.17, Nro. 2, (2011), 231-244.

24.Valdivia, R., García, E., López, M., Hernández, J., y Rojano, A. Valoración económica por la rehabilitación del Río Axtla. S.L.P. *Revista Chapingo Serie Ciencias Forestales y del Ambiente*. . Vol. 17, Nro. 3, (2011), 333-342.

