

El suelo agrícola de la provincia se devalúa casi un 12% en un año

Cada hectárea baja en 4.000 euros por el arrastre del frenazo inmobiliario



A. TERUEL Las tierras agrícolas de la provincia de Alicante se han devaluado una media de casi el 12 por ciento en tan sólo un año, según datos del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino. La última Encuesta de Precios de la Tierra, hecha pública hace una semana y referida a 2008, señala que una finca en la Comunidad Valenciana tiene un coste medio de 28.852 euros por hectárea, 3.856 menos que en el año anterior. Este desplome es, con mucha diferencia, el mayor de toda España, ya que en el resto del país sólo destaca el descenso en el precio de los terrenos en Asturias, con un 6,8 por ciento. En el conjunto del país, el valor del suelo se ha reducido en un 0,9 por ciento.



Esta caída se produce tras el estancamiento de los precios de las tierras agrícolas, registrado en 2007, y que a su vez tenía lugar después de varios años de un fuerte y constante aumento en el coste. Entonces, el sindicato La Unió lo achacó al repentino parón en la compra de fincas, debido a la crisis económica. Así, en los años de escalada de la actividad inmobiliaria, según apuntaban desde esta organización, se habían comprado muchos terrenos agrarios con fines especulativos, bien con vistas a una recalificación o a una posterior reventa.

El secretario general de La Unió en Alicante, Juan Pastor, confirma que la drástica rebaja de los precios es la evolución natural de la tendencia iniciada en 2007. Explica que "prácticamente no hay operaciones" de compraventa, tanto por el parón inmobiliario como por el estancamiento del propio sector agrario. En el primer caso, reitera que el ladrillo "tiraba del precio de la tierra", por lo que ahora ha arrastrado al campo en la caída. En el segundo caso, Pastor añade que los bajos precios de los productos hacen que sea "poco menos que una locura lanzarse a la agricultura". Hoy por hoy, lamenta, no resulta una actividad rentable y, por ende, nada atractiva para quienes se dedican a ella o desean hacerlo.

Los terrenos que han visto reducido su coste con más diferencia son los de regadío, algo que el máximo responsable de La Unió en la provincia también achaca a los movimientos del sector inmobiliario. Así, recuerda que en su momento se encarecieron más, en parte por ser más jugosos al disponer de mayores recursos hídricos. Del mismo modo, ahora han bajado mucho más que los de secano. Éstos, en cambio, "siempre tuvieron unos precios más estables", indica Pastor, por lo que resulta lógico que ahora su coste "no varíe tanto". Esto no sólo se debe, según comenta, a que tienen menos agua, sino también a que por lo general están ubicados en zonas de interior.

Así, las únicas parcelas que en 2008 incrementaron su valor en relación al año anterior son las de viñedo y pasto, especialmente las primeras, cuyo precio subió un 4,46 por ciento. Sin embargo, otros cultivos de secano muy implantados en la provincia de Alicante, como el olivar y los árboles de frutos secos -entre los que destaca el almendro-, registraron descensos. No obstante, el grueso de la caída fueron los 5.160 euros en que se redujo cada hectárea de regadío, bastante por encima de la media de todo el sector.

La situación, augura, es susceptible de prolongarse mientras dure la crisis económica, aunque, en cualquier caso, duda que posteriormente los precios del suelo agrícola vuelvan a alcanzar a corto plazo las cifras del año 2006. Ese montante, insiste, "no era por la propia producción" del campo, sino alimentado de un modo artificial. Con todo, hace hincapié en que el sector necesita de un revulsivo económico para dejar de ser tan deficitario como ahora.