

El freno de la especulación inmobiliaria hunde el valor de las tierras agrícolas

El precio del suelo rústico en la Comunidad Valenciana registra el tercer mayor descenso de España y cae más de un 10% en un año

🕒 01:19 VOTE ESTA NOTICIA ☆☆☆☆☆

Me gusta



A. TERUEL

El final de la especulación inmobiliaria debido a la crisis económica está hundiendo el valor de las tierras agrícolas en toda la Comunidad Valenciana. Según la última Encuesta de Precios de la Tierra, recientemente publicada por el Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino (MARM), el precio medio del suelo agrario en el territorio autonómico registró una caída del 10,4% en el año 2009, la tercera más elevada de toda España. Cada hectárea se devaluó en casi 3.000 euros en relación al ejercicio anterior, hasta situarse en un coste de 25.854, la cifra más baja desde 2003.



Campo de cultivo en la comarca de la Vega Baja, en una imagen reciente. E. D. G

Este descenso se une al que ya se produjo en 2008, que fue del 11,8%. Así, en los dos últimos años analizados, el precio del suelo agrario en la Comunidad se ha reducido en casi 7.000 euros por hectárea. El máximo histórico se había producido precisamente en 2007, cuando las tierras de labor alcanzaron un valor de 32.708 euros por cada hectárea. El comienzo de la crisis económica y el estallido de la burbuja inmobiliaria con esta caída en los precios de la tierra es, tal y como señalan desde el propio sector agrario, es mucho más que una coincidencia en el tiempo y está directamente relacionado con este fenómeno.

El auge exponencial de la construcción y la constante aprobación de proyectos urbanísticos había provocado compras de tierras agrarias con el único ánimo de especular, tal y como corrobora el presidente del sindicato agrario Asaja en Alicante, Eladio Aniorte. Las fincas se compraban con el propósito de revenderlas a un valor mayor o, en otros casos, con la esperanza de que esos terrenos fueran incluidos en algún plan parcial y recalificados como urbanos, lo cual también incrementaría su precio. De esta forma, recalca Aniorte, "la tierra estaba supervalorada" y por ella "se estaban pagando precios que nada tenían que ver con los cultivos".

El frenazo inmobiliario, sin embargo, detuvo en seco estas operaciones y arrastró en su caída al sector agrario. Los cultivos de cítricos fueron los más castigados en 2009 por esta devaluación, al igual que ocurriera el año anterior. En 2007, cada hectárea de naranjo de regadío se pagaba a 74.570 euros -una cifra algo inferior al máximo de 75.290 alcanzado en 2006-, mientras que en el ejercicio siguiente descendió a 62.334 y, un año después, según los datos que acaban de conocerse, cayó de nuevo hasta los 53.183 euros. Estos cultivos han sufrido así las consecuencias de estar, por lo general, más presentes en los entornos de áreas urbanizadas. No obstante, las últimas cifras han arrojado otra novedad poco esperanzadora que afecta muy directamente a la provincia de Alicante: en 2009, el valor de las tierras con árboles de fruto seco cayó un 13,5%, de 11.429 a 9.882 euros. Entre estos cultivos se encuentra el del almendro, tan extendido por todas las comarcas alicantinas -especialmente las del interior- y tan importante para la industria turroneira. Ante esto, las expectativas no pueden ser muy optimistas para los productores.

Aún así, y pese a los descensos de los últimos años, invertir en tierra "no es rentable ni para los agricultores", señala Aniorte. La principal causa de ello es que, además de que el precio del suelo sigue siendo relativamente elevado y es probable que sea difícil afrontar una compra, "la falta de competitividad". "Está bien que la tierra valga, pero para cultivar", insiste, ya que, hoy por hoy, "el agricultor no puede comprar", por lo que apela a que se tomen más "medidas para proteger al sector".

El olivar y el viñedo resisten el envite y mantienen los precios

Dos sectores de gran importancia dentro del campo alicantino como el del olivar y el viñedo resistieron en

buena medida esta debacle en los precios de la tierra durante 2009. En el primer caso las tierras se devaluaron ligeramente, de 12.818 a 12.507 euros la hectárea, pero ese descenso de apenas el 2,4% dista mucho de la caída media en el valor de los terrenos. Hay que tener en cuenta que el olivar, pese a que en la mayoría de casos se trata de pequeñas explotaciones para el autoabastecimiento de aceite, es un cultivo muy activo en la provincia. Mejor suerte tuvo el viñedo de transformación -para la fabricación de vino-, que incrementó su valor un 1%, hasta situarse en 9.843 euros por hectárea. Un indicio de que la elaboración de caldos quedaba al margen de la especulación.