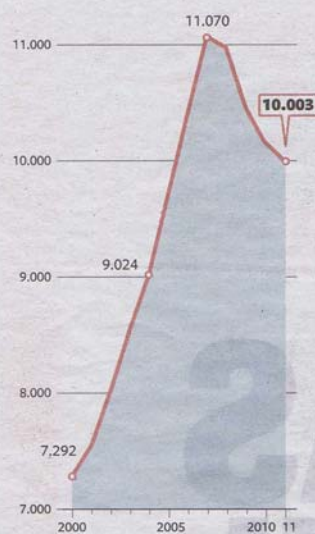


ECONOMÍA

El descenso en los precios de la tierra

■ EVOLUCIÓN EN LA ÚLTIMA DÉCADA
En euros/hectárea



Fuente: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

■ POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

	PRECIOS 2011 (Euros/hectárea)	VARIACIÓN 2010-2011 (%)
Canarias	61.814	-2,4
Com. Valenciana	22.974	-9,8
Cantabria	19.959	39,2
Andalucía	19.316	-3,6
Baleares	19.099	0,9
País Vasco	16.588	4,1
Murcia	15.819	-2,6
Galicia	15.123	-0,8
Cataluña	12.223	1,9
Navarra	10.818	0,1
Asturias	10.593	15,7
La Rioja	10.247	-1,9
Madrid	8.810	-8,5
Castilla - La Mancha	5.941	1,0
Castilla y León	4.893	1,7
Extremadura	4.084	-7,0
Aragón	3.970	3,7

Lo (poco) que vale la tierra

La caída de la inversión y del dinero negro en el campo hundien los precios

VIDAL MATÉ
Madrid

La tierra vale menos cada año y si es para usos agrarios, menos todavía. Sencillamente, no hay mercado. Lo que todos en el mundo rural saben, lo ha recogido la *Encuesta sobre los precios de la tierra en 2011* elaborada por el Ministerio de Agricultura en coordinación con las comunidades autónomas. Es el fin de la fiesta de los años noventa, caracterizada por alegres (y continuas) subidas de precios de los terrenos, hinchados con la levadura del dinero negro urbanita. Al derrumbe ha contribuido la desaparición apresurada de personas y sociedades, ajenas al mundo agrario, que invertían en fincas y terrenos agrícolas.

Números cantan. En los últimos cuatro años, los precios de la tierra mantienen una línea descendente hasta situarse en 2011 en una media de 10.003 euros por hectárea. Es un descenso del 1,6% sobre el año anterior. De la fiebre por la compra de tierras de hace una década, no queda nada, el mercado está congelado. Quienes poseen la tierra, explica el responsable de los servicios técnicos de UPA, Javier Alejandro, se agarran a la misma como un valor seguro en tiempos de crisis y no venden. Es una razón. Otra es que quienes podrían optar a comprar terrenos, especialmente los agricultores jóvenes, no lo hacen debido al valor de las tierras en relación con su rentabilidad media. No compensa y además, comprar conlleva la obligación de llevar a cabo elevadas inversiones para disponer de una explotación viable y competitiva. "A un precio de unos 6.000 euros por hectárea, ningún joven nos podemos convertir en agricultores con tierra propia", señala Jesús Ausin en Mazuela, una zona cerealista de secano en la provincia de Burgos.

"Casas donde vivieres y tierras las que pudieres", decía un viejo refrán castaño en el mundo rural. Hoy no es el caso y el viejo dicho, coincidiendo también con el boom inmobiliario se transformó en aquello de "casas las que pudieres y tierra solo para enterrarte".

En un campo envejecido y con miles de agricultores que se jubilan cada año, el arrendamiento, en sus diferentes posibilidades, y no la compra, se ha convertido en la salida más habitual. Y, el precio de las tierras para uso agrario, apenas si se mueve y cuando lo hace, es a la baja.

Según los datos contenidos en la encuesta oficial de Agricultura, 2011 no fue un buen año para la evolución de los precios de la tierra. Se puede decir que, con la excepción de las tierras de labor en secano, dedicadas principalmente al cultivo de cereales o girasol y de los prados de secano, por unas u otras razones, bajaron los

precios de todas las superficies restantes.

Históricamente, en la evolución de los precios de la tierra han jugado un papel decisivo las reformas de la Política Agrícola Común (la llamada PAC) y, especialmente, la aprobada en los noventa por la que se asignaron pagos directos por superficie. Ello supuso aumentar los ingresos por hectárea, lo que a su vez supuso incrementos de precios de hasta un 16% anual. La tierra valía más y se podía pagar más cara porque reportaba más ingresos. En algunos casos, para obtener beneficios bastaba invertir en tierras y no cultivar. Sin riesgos.

En el comportamiento de los precios de la tierra para usos agrícolas también han influido otras razones como la existencia o no de superficie disponible en una determinada zona para el desarrollo de un cultivo y, en ocasiones, la posibilidad de que unas tierras rústicas se pudieran convertir en parcelas urbanizables. Así ha sucedido en las provincias de la costa mediterránea, en toda la cornisa donde los prados se han llegado a pagar como terrenos urbanos, o en Baleares y Canarias. En estos casos, los niveles de los precios que han alcanzado las tierras para uso agrícola, aunque se

El coste medio por hectárea más alto se da en Canarias, con 61.814 euros

En el año 2011, el descenso fue del 1,6% respecto al ejercicio anterior

siguen calificando oficialmente como tales, ya no están al alcance de los agricultores para tareas agrícolas, sino para otros fines.

En 2011, la bajada generalizada de los precios de las superficies de tierras para uso agrícola —en una media del 0,4% en la de secanos y del 5,1% para los regadíos— fue consecuencia, en casi todos los casos, de la evolución negativa de los mercados. Por comunidades, el precio medio de la tierra más elevado corresponde a Canarias con 61.814 euros por las altas cotizaciones de las explotaciones de plataneras o viñedo. La media es de casi 23.000 euros en la Comunidad Valenciana por el peso de los cítricos y de 19.316 euros en Andalucía por invernaderos y cítricos. En conjunto los precios medios más elevados corresponden a comunidades donde dominan superficies caras como viñedos en regadío, frutales, invernaderos, frutas y hortalizas u olivar en regadío.