



CONSEJO GENERAL
DE COLEGIOS DE
GESTORES
ADMINISTRATIVOS
DE ESPAÑA



JUAN IRANZO

ECONOMISTA

LAS RIADAS EN VALENCIA SON RECURRENTE.

La trágica riada que sufrió, sobre todo la provincia de Valencia el pasado 29 de octubre, se trata de una realidad recurrente desde tiempos inmemorables y no está provocada por la denominada “emergencia climática”, que no es tal. Ya en el año 1.775 el Profesor Cabanillas, que fue director del Jardín Botánico de Madrid, alertó de los peligros que representaba el “Barranco del Poyo”, por la imposibilidad de que su cauce, que normalmente está seco, pueda absorber grandes avenidas de agua corriendo furiosamente, y que precisamente ese año ya generó gran cantidad de víctimas y pérdidas sobre todo en Chiva.

Efectivamente la “gota fría”, actualmente denominada Dana, sucede desgraciadamente en el mes de octubre con cierta periodicidad en Valencia.

En octubre de 1957 se desbordó el Río Turia a su paso por Valencia, dejando al menos 81 víctimas mortales y ocasionando grandes pérdidas económicas.

Para evitar que volviese a suceder se inició inmediatamente el proyecto hidráulico “Plan Sur” para desviar el río de la ciudad, que fue impulsado muy directamente por el General Franco y financiado por los valencianos con un recargo en correos de 25 céntimos por cada carta que saliese de esa región.

Hasta el pasado día 29 de octubre, apenas se utilizó el desvío del río Turia, pero ese día evitó una gran catástrofe en la Ciudad de Valencia.

En octubre del año 1982 se produjo una nueva riada que provocó la rotura de la Presa de Tous, provocando más de 30 víctimas.

El 29 de octubre de 2024, se inicia el desbaratamiento del Río Magro en Utiel y Requena por lo que era previsible que poco tiempo después se desbordase, aguas abajo. Se debería haber alertado y evacuado a una parte importante de la población lo que habría evitado una gran cantidad de víctimas.

Además, desde hace más de 20 años, no se han realizado obras hidráulicas para paliar estas situaciones o amortiguarlas. Por ejemplo, estaba previsto desviar el cauce del río Júcar a su paso por el "Barranco del Poyo" y que desembocase en el "Plan Sur".

Además, en lugar de construir algunas presas necesarias para reducir los efectos devastadores de las riadas, se han derribado una parte de las existentes; lo que pone de manifiesto la necesidad de retomar las inversiones hidráulicas.

Asimismo, para reconstruir los daños ocasionados por la última riada las ayudas se están retrasando. Cien días después de la trágica Dana, que devastó vidas humanas, viviendas, infraestructurales y negocios, el Gobierno Central tan solo ha pagado el 13% de las ayudas ofrecidas y La Generalitat el 38%.

De los 16.600 millones de euros ofrecidos inicialmente por el Gobierno Central, para la reconstrucción y recuperación de las zonas afectadas, tan solo ha transferido 2.129 millones de euros, de los cuales el 80% corresponden a las compensaciones entregadas por el Consorcio de Seguros, que se financia con parte de las primas; por lo que el Ejecutivo tan solo ha aportado algo más de 400 millones de euros, que se han destinado sobre todo a la reconstrucción de infraestructuras.

Un claro ejemplo, es que es de las 42.000 solicitudes de anticipos para la compra de viviendas o enseres, tan solo se ha concedido el 4,8%.

Sin embargo, la solicitud de ayudas directas a empresas y autónomos presentadas ante La Agencia Tributaria están siendo más ágiles. Por el momento 24.356 solicitudes ya tienen orden de pago, por un valor de 310 millones de euros.

El Consell está siendo especialmente eficaz en las ayudas destinadas a paliar las pérdidas de vehículos, con una dotación de 250 millones de euros de las que ya se han asignado 88 millones, un 35% del total

RÉCORD EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA

El precio de la vivienda ha seguido elevándose durante el pasado año 2024, como consecuencia del desajuste entre una baja oferta y una creciente demanda.

Según el Colegio Oficial de Registradores, el precio medio de la vivienda en España superó los 2.000 € el m² por vez primera desde la gran burbuja inmobiliaria del 2007. En efecto, según esta fuente se ha situado

un 3,5% por encima del máximo histórico de 2007.

Al finalizar el pasado año el coste medio de la vivienda nueva se situó en los 2.265€/m² que supone el nivel más alto de la serie histórica; en el caso de la vivienda usada se situó en los 2.039€ m², muy cerca del máximo de 2007.

Si bien hay que destacar la enorme asimetría que se produce por comunidades autónomas; en seis de estas los precios son superiores a los del 2007 y en el resto algo inferior. En Baleares el precio en el 2024 fue un 61,1% de media más alto que en el 2007, en Canarias un 38,8% superior, en Andalucía un 16,7% y en Madrid un 15,9%.

Sin embargo, en Castilla La Mancha es un 25,2% inferior al máximo de 2007, en La Rioja y Aragón un 19% y en Castilla León un 16,1%.

Durante el pasado año los precios de la vivienda solo bajaron en Navarra un 1,2%; sin embargo, en Baleares aumentaron un 9,4%, en La Comunidad Valenciana un 9,1%, Andalucía un 8,3% y en Madrid subió un 8%.

Los precios medios de la vivienda para el conjunto de España se elevaron un 6,3% de la media. La escasez, sobre todo de vivienda en construcción, hace prever que durante el presente año 2025 los precios de la vivienda en España seguirán subiendo.