

Innovación y empresa

Informática

TEXTO
Mónica GarcíaTASADOR
Agrario

Se trata de una herramienta de valorización de activos rurales que permitirá establecer precios objetivos en los procesos expropiatorios y en los de compraventa. Pretende simplificar el trabajo de los tasadores.



El programa centra su utilidad en procesos expropiatorios y de compraventa de activos rurales. EMV

El tasador informático que establece el precio justo

Dos empresas valencianas y la Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agronómica desarrollan una aplicación de valoración agraria

El día a día de un tasador de terreno agrario no es una tarea fácil. Son muchos los factores que entran en juego a la hora de establecer la cuantía económica de un terreno o los daños producidos por cualquier factor. El precio de tasación de otras tierras, los impuestos que le corresponden, la maquinaria que necesita para ser trabajada, la situación de la parcela, el tipo de cultivo, si llega la luz eléctrica... Una larga cola de etcéteras se suma a estos factores clave que determinan el valor de venta de una parcela o la cuantía de la indemnización por un daño determinado.

Precisamente por este motivo, para facilitar y simplificar la tasación, las empresas valencianas 4Plus y Glogestec, junto con la Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agronómica de Valencia (Etisiam) han desarrollado un programa de valoración agraria para técnicos que permite establecer precios objetivos conforme a la legislación actual de 2008.

La herramienta va más allá de calificar el terreno. Tal y como explica José Luis Pérez Salas, coordinador del proyecto y profesor de la Universidad Politécnica, se trata de un programa que tiene en cuenta todos los parámetros necesarios para obtener el resultado más justo posible. Es un sistema informático que sigue el método analítico de manera que para determinar el precio final, el tasador sólo ha de rellenar mecánicamente los campos que la aplicación le demande, como si se tratara de un formulario en blanco en el que hay que escribir los datos particulares de la parcela en concreto. «No cambia el método ni es nada novedoso en ese aspecto, pero simplifica mucho las cosas», asegura José Luis.

Laura Cortinas, ingeniera agrónoma de la empresa 4Plus, explica que la aplicación es una gran ayuda porque facilita la labor docu-

Plan de futuro



La aplicación de valoración agraria se encuentra en fase de comprobación. Tanto 4Plus como Glogestec son empresas dedicadas al mundo rural y a las tasaciones particulares y judiciales. En estos momentos están probando el programa paralelamente a sus procesos normales de tasación para comparar los resultados y perfeccionar los últimos detalles. Ambas empresas han expresado su interés en ofrecer el programa al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medioambiente, así como al Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante (Coial) para que cualquier profesional del sector puedan utilizarlo de forma libre y gratuita. José Luis Pérez Salas, coordinador del proyecto, asegura que su objetivo «no es ganar dinero». «Yo soy profesor de valoración agraria en el Politécnico y veo que ahí hay una necesidad a cubrir, por eso la desarrollamos», puntualiza.

mental y el cálculo final. «Para poder hacer un informe de tasación de forma rudimentaria elaboras una tabla «excel» con tasaciones pasadas y realizas una tarea bibliográfica muy extensa de datos oficiales. Hay que acogerse a mucha información histórica y una de las ventajas de la aplicación es que tiene introducida toda esta información, actúa como

La herramienta compara el resultado de varios métodos de tasación y facilita la tarea de documentación histórica y bibliográfica

una base de datos», detalla.

Continúa señalizando que otro de sus valores añadidos es que utiliza varios métodos para calcular el precio final y eso ayuda a buscar el precio más objetivo y justo. «Cuando haces una tasación para un juzgado, el precio ha de ser lo más ajustado posible», explica Laura, «esta herramienta te permite comparar los resultados obtenidos por cada manera de calcular el precio final y por tanto el margen de error es menor porque tienes más información».

Insiste en añadir que el programa no «hace el trabajo del técnico». «Por ejemplo, hace poco tiempo realizamos una tasación sobre cómo las vías del AVE en una zona dejan las tierras de cultivo muy por debajo y el camino de evacuación del agua desaparece. Para hacer el informe has de buscar los días que llueve, ir a recoger pruebas, evidencias que motiven tu valoración». En estos casos de daños, Laura puntualiza que la herramienta te ayuda en cuanto a bibliografía pero que el trabajo del técnico es crucial. Por este motivo desde el Etisiam han señalado que el objetivo principal de la aplicación son los procedimientos expropiatorios y la compra-venta de terrenos agrícolas, sobre todo críticos porque son de los que más información disponen.

«Aun así», concluye Laura, «la herramienta es una gran ayuda porque compara una cantidad de información que una persona no puede comprar con el ritmo de trabajo actual».

José María Guijarro

SUBDIRECTOR DE AIDO



Círculo Virtuoso

MBA EN (DES) CONOCIMIENTO

Hoy en día, el cerebro humano está desplazando a los medios de producción tradicionales: materia prima, trabajo duro y capital. Hasta ahora, los países se habían enriquecido mediante una combinación de dichos medios tradicionales. Sin embargo, hoy en día esos factores ya no son relevantes y hasta el Papa Juan Pablo II estuvo en su día de acuerdo, por ese motivo, en su encíclica del año 1991 concluía: «Hubo un tiempo en el que el principal factor de producción era la tierra, luego lo fue el capital... Hoy el factor decisivo es el propio hombre, es decir, su conocimiento». Por lo tanto, el éxito de un negocio depende de un colectivo de cerebros. Ahora el conocimiento es poder. Partiendo de esta premisa, es lógico que las facultades y escuelas de economía estén preocupadas en dar a conocer sus conocimientos de una manera eficiente. En la década de los sesenta, las escuelas de economía británicas contaban con unos 5.000 estudiantes de MBA (Master in Business Administration). En la actualidad, dicha cifra asciende a más de 75.000. Además, en los Estados Unidos se lanzan al mercado laboral cada año 100.000 MBA nuevos y es posible que sus alumnos descubran que muchos de sus conocimientos están ya anticuados mucho antes de su graduación. Lamentablemente, en nuestro país optamos por que estos mismos profesionales, los mejores de la historia, se vean obligados a buscarse la vida más allá de nuestras fronteras, expulsados sin remedio por el propio sistema. Todo esto a pesar de que parece una obviedad que la mayor fuente de conocimiento y riqueza de un país es la generación de un futuro de progreso para su sociedad. Sirva a modo de ejemplo la actuación de la oficina de Análisis Económico de los Estados Unidos que ha comenzado a computar la I+D como inversión y no como gasto. ¿El resultado estadístico? El Producto Interior Bruto de los Estados Unidos sería hoy un 3% superior al calculado con el método anterior. Pero aunque eso no suponga ningún cambio en los bolsillos de los ciudadanos —aunque sí afecta directamente a los datos macroeconómicos—, implica un avance en las técnicas contables a la hora de valorar aspectos y activos intangibles de la economía que son, además, el valor añadido y diferencial de una economía desarrollada. Al hilo de esta reflexión cabe señalar que Australia y Canadá ya hicieron este cambio en sus contabilidades en el año 2008, y Europa lo tiene previsto para el próximo 2014, siguiendo el consejo de las Naciones Unidas. La investigación en la Comunidad Valenciana atraviesa su peor momento y vive sus horas más bajas. Los institutos tecnológicos han pasado de recibir 47 millones de euros el pasado 2010 a tan solo 20 millones que están asignados para el próximo año. Tristemente, el recorte de la financiación se ha traducido en un descenso del personal investigador pues en 2011 habían unas 1.800 personas trabajando en alguno de estos institutos tecnológicos y ahora no llegan a los 1.200... ante tan lamentables datos prefiero no continuar, pero... ¿Mediremos la incidencia en el futuro de toda esta serie de decisiones sobre el PIB valenciano?