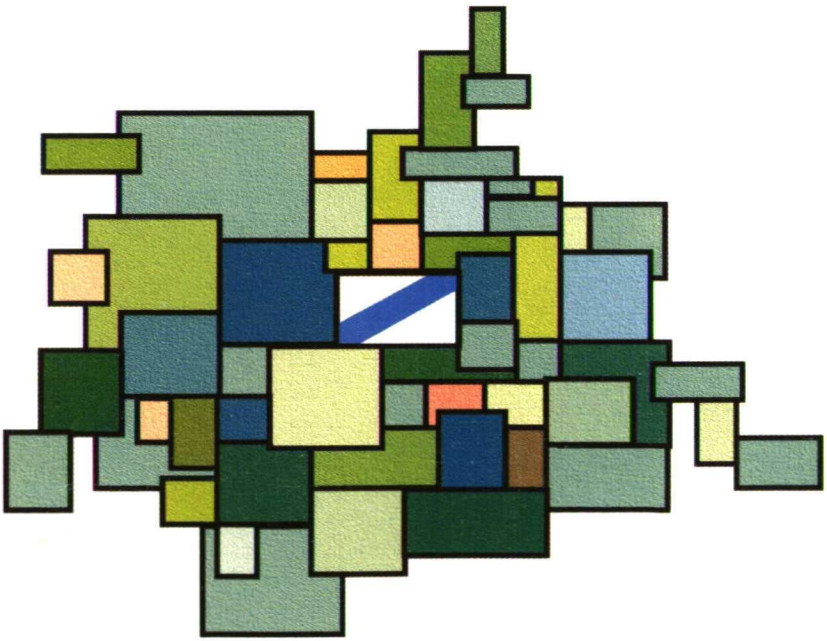
Movilidad de la tierra y dinámica de las estructuras agrarias en Galicia

serie Estudios
Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación
Secretaría General Técnica

Edelmiro López Iglesias



Nº 120
T-13487

MOVILIDAD DE LA TIERRA Y DINAMICA DE LAS ESTRUCTURAS AGRARIAS EN GALICIA

Análisis de los obstáculos que han frenado durante las últimas décadas las transformaciones en la estructura dimensional de las explotaciones

Edelmiro López Iglesias

Catalogación de la Biblioteca del M.A.P.A.

López Iglesias, Edelmiro
Movilidad de la tierra y dinámica de las estructuras agrarias en Galicia : Análisis de los obstáculos que han frenado durante las últimas décadas las transformaciones en la estructura dimensional de las explotaciones / Edelmiro López Iglesias. — Madrid : Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Secretaría General Técnica, 1996. — 525 p. ; 20 cm. — (Serie Estudios ; 120)
Bibliografía: p. 511-525
ISBN 84-491-0215-4. — NIPO 251-96-029-4

1. ESTRUCTURA AGRICOLA 2. DESARROLLO RURAL 3. TENENCIA 4. GALICIA I. España. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación II. Título. III. Serie: Estudios (España. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación) ; 120

AG CAP 2 R. CAP AGR19960407001

El MAPA no se identifica necesariamente con las opiniones vertidas en esta publicación por su autor.

© Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación

Imprime: grafoffset sl

Diseño cubierta: grafismo

Publicaciones del:

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION
SECRETARIA GENERAL TECNICA
CENTRO DE PUBLICACIONES
Paseo de la Infanta Isabel, 1 - 28071 Madrid
NIPO: 251-96-029-4
ISBN: 84-491-0215-4
Depósito legal: M. 40.260-1996

A mis padres, por toda una vida de trabajo en el campo y en la emigración

INDICE

Págs.

INTRODUCCION 13

CAPITULO I. LA RELACION ENTRE LA DISMINUCION DE LA POBLACION ACTIVA AGRARIA (PAA) Y LA DESAPARICION DE EXPLOTACIONES. EL PROCESO DE REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION 25

1. La relación entre la dinámica de la PAA y la evolución del número de unidades productivas. Los factores que han frenado en Galicia la desaparición de explotaciones 27

1.1. Análisis de las tendencias generales que se constatan en los países de la Europa Occidental 27

1.2. La evolución registrada en Galicia durante el período 1962-1989. Los factores que frenaron aquí la desaparición de explotaciones, y la consiguiente liberación de superficies 46

2. El proceso de reemplazo de los titulares de explotación. Análisis de las caracterísitcas que presenta este proceso en Galicia durante las últimas décadas 58

2.1. Planteamiento general del tema: los componentes esenciales del proceso de reemplazo de los titulares de explotación .. 58

2.2. El proceso de reemplazo de los titulares de explotación. Análisis de las cifras globales referidas al período 1972-1982 ... 60

2.3. *El proceso de reemplazo de los titulares de explotación en el período 1972-1982. Análisis de las cifras por categorías o grupos de tamaño* 75
2.4. *Análisis más detallado del flujo de salidas. El retardo con el que abandonan la actividad los titulares de edad avanzada sin sucesor* 79
2.5. *El flujo de entradas de nuevos titulares y su composición. Las características que presentan en Galicia las "instalaciones"* . 83
2.6. *Recapitualción de las conclusiones esenciales obtenidas en el análisis anterior* 99
2.7. *La necesidad de una política de jubilación anticipada de los titulares de explotación. Las medidas aplicadas en España a partir de 1989* 100

CAPITULO II. EL PROBLEMA DE LA MOVILIDAD DE LA TIERRA. ALGUNAS HIPOTESIS EXPLICATIVAS SOBRE LA EVOLUCION QUE SE CONSTATA EN ESTE ASPECTO EN GALICIA 117

1. *Los factores condicionantes y obstáculos a la movilidad de la tierra. Un esquema general sobre las principales variables que intervienen en este proceso* 120
1.1. *Introducción; planteamiento del problema* 120
1.2. *Los factores que condicionan la demanda de tierras por parte de los agricultores* 125
1.3. *Los factores que condicionan la oferta de las superficies liberadas para los agricultores que permanecen en el sector*. 138
1.4. *Las principales disposiciones legales y mecanismos de intervención pública que afectan a la movilidad de la tierra* 159

2. *La escasa movilidad de la tierra que se constata en Galicia durante las últimas décadas. Reflexiones e hipótesis sobre sus posibles causas* 165
2.1. *La evolución observada: la reducida movilidad de la tierra que se registra aquí durante las últimas décadas* 165
2.2. *Los factores explicativos de la escasa movilidad de la tierra que se constata en Galicia. Algunas consideraciones iniciales* 173
2.3. *La demanda de tierras libres por parte de los agricultores; análisis de la situación que se registra en este aspecto en Galicia* . 176
2.4. *Los obstáculos o frenos a la oferta de las superficies liberadas. Los factores que pueden fomentar la retención de estas superficies por sus propietarios* 208
2.5. *Los problemas específicos que plantea la movilización de las superficies de monte; los "obstáculos estructurales" a la movilidad de la tierra* 243

CAPITULO III. LOS CAMBIOS EN EL NUMERO Y SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS, Y SUS MECANISMOS CONDICIONANTES. ANALISIS DE LA EVOLUCION REGISTRADA DURANTE EL PERIODO 1978-1989 POR UNA MUESTRA DE EXPLOTACIONES DE DIFERENTES ZONAS DE GALICIA 249

1. *Aclaraciones sobre la metodología del estudio* .. 251
2. *La evolución experimentada por el número y superficie de las explotaciones durante el período 1978-1989. Un primer análisis global* 257

3. *Las explotaciones desaparecidas durante el período 1978-1989; el destino de las tierras liberadas por estas unidades productivas* 288
4. *Las explotaciones que registraron una disminución de su superficie durante el período 1978-1989; el volumen de tierras que éstas liberaron, y su destino* 314
5. *Las explotaciones que ampliaron su superficie durante el período 1978-1989; la magnitud de estas ampliaciones y los mecanismos a través de los cuales se realizaron* 329

Recapitulación de las conclusiones esenciales obtenidas en este estudio (referido a una muestra de explotaciones) 345

CAPITULO IV. EL MERCADO DE LA TIERRA EN GALICIA; UN PRIMER ANALISIS SOBRE SUS CARACTERISTICAS Y FUNCIONAMIENTO 349

Introducción 351
1. *El nivel y evolución reciente de los precios de la tierra en Galicia; análisis de sus determinantes o factores explicativos* 353
   - 1.1. *Las indicaciones que ofrecen los datos disponibles para las décadas anteriores a 1979* 354
   - 1.2. *El nivel actual de los precios de la tierra en Galicia, y su evolución durante el período 1979-1992; análisis descriptivo* ... 364
   - 1.3. *El nivel actual de los precios de la tierra y su evolución durante el período 1979-1992; análisis de sus determinantes o factores explicativos* 386
   - 1.4. *Síntesis de las principales conclusiones obtenidas, sobre el nivel actual y la evolución reciente de los precios de la tierra* 423

2. *El volumen y características de las compraventas de tierras rústicas. Análisis de las transacciones realizadas en una comarca del interior de la provincia de A Coruña durante el bienio 1987-1988* 424
2.1. Metodología de la investigación; el contenido y procedencia de los datos 427
2.2. Unas breves indicaciones sobre la comarca a la que se refiere el estudio: el Distrito Hipotecario de Arzúa 432
2.3. El volumen de transacciones; el grado de movilidad en el mercado de tierras que se registra en la comarca de Arzúa 435
2.4. El tamaño y composición de los lotes de tierras movidos en el mercado 449
2.5. El desvío de superficies agrarias para usos urbanos 458
2.6. La profesión y residencia de los vendedores y compradores de tierras 464
2.7. La medida en que las transacciones contribuyen a una reforma o modificación de las estructuras agrarias 484
2.8. Recapitulación de las conclusiones esenciales obtenidas en esta investigación empírica 488

CONCLUSIONES 491

BIBLIOGRAFIA 509

INTRODUCCION

Si hacemos un repaso por la bibliografía existente sobre la realidad y los problemas actuales de la agricultura gallega, podemos comprobar que hay un aspecto de obligada referencia en todos los estudios, un aspecto que es situado normalmente en el centro de las características que definen a esta agricultura y también en el núcleo o raíz de las deficiencias que presenta en la actualidad. Se trata de la reducida superficie de las unidades productivas, el "minifundismo de las explotaciones agrarias"; fenómeno este que está, a su vez, estrechamente vinculado con la acusada división que registra aquí la propiedad de la tierra.

En consonancia con ese diagnóstico, con la relevancia atribuida a esa cuestión, ésta ocupa también un lugar preferente siempre que se hacen propuestas o recomendaciones sobre las reformas que se consideran necesarias a fin de lograr un sector agrario más moderno o competitivo, un sector, en definitiva, que alcance unos niveles de productividad y de renta por trabajador comparables a los de los "países de nuestro entorno". La insistencia en la necesidad de superar o corregir el minifundismo de nuestras estructuras agrarias constituye una idea que tiene ya una larga tradición en la literatura referida a la agricultura gallega [1], y mantiene toda su vigencia en las obras aparecidas durante las décadas recientes.

La atención prioritaria de la que es objeto este problema parece plenamente justificada. La mera observación de los

[1] En relación con esto consultar por ejemplo:
-VILLARES PAZ, Ramón, *La propiedad de la tierra en Galicia 1500-1936.*, Siglo XXI de España Editores, Madrid, 1982.

datos estadísticos más simples pone de manifiesto que la superficie/ explotación continúa siendo actualmente en Galicia muy pequeña; constituyendo ésta, a su vez, la causa fundamental de que la renta bruta por explotación o por persona ocupada registre un valor muy bajo, notablemente inferior tanto a la media española como a la de la CEE (la actual Unión Europea). Así, si tomamos por ejemplo los resultados de la "Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas" de 1987, observamos que el Margen Bruto/ Explotación alcanzaba en este año en Galicia un valor que suponía únicamente el 27,2% de la media de la CEE-12. Pues bien, esa enorme diferencia se debía íntegramente a la reducida SAU/ Explotación en nuestra agricultura (3,12 has, frente a la media de 13,35 has en la CEE); mientras que el Margen Bruto/ ha de SAU registraba un valor similar a la media comunitaria [2].

Teniendo en cuenta esa situación, parece obvio que cualquier mejora sustancial en la productividad y la renta de los agricultores gallegos pasa por una transformación en profundidad de las estructuras agrarias, que permita ampliar de forma significativa el tamaño, la base territorial, de las unidades productivas. Y esta reforma estructural aparece en el momento presente como una tarea absolutamente urgente y prioritaria, con el fin de poder consolidar los subsectores o ramas productivas básicas de nuestra agricultura, en el contexto de la creciente competencia que van a tener que afrontar dentro de la Unión Europea.

Ahora bien, la adopción de medidas eficaces en esa dirección tropieza de entrada con una gran dificultad: el desconocimiento casi absoluto que existe sobre los obstáculos que han frenado hasta ahora (durante las últimas décadas) esas transformaciones estructurales. Las aportaciones que podemos encontrar en este campo, que vayan más allá de las constataciones empíricas iniciales, son sumamente escasas o prácticamente inexistentes; lo que hace que las continuas alusiones al tema estén presididas por la repetición de ciertos tópicos o

[2] Ver: IDEGA, *A economía galega. Informe 1990-1991.*, Fundación Caixa Galicia, A Coruña, 1992, pág. 64.

lugares comunes, con poca o nula base empírica y sin que procedan tampoco de una reflexión mínimamente sistematizada. Un ejemplo destacado lo constituye la idea de que el mercado de tierras agrarias carece aquí casi por completo de actividad, atribuyendo eso de forma prácticamente exclusiva al "apego a la tierra" de los pequeños propietarios emigrados.

El panorama que acabamos de perfilar es el que está en el origen de la presente investigación. En ella pretendemos, exponiéndolo de forma muy resumida, contribuir a aclarar los factores que han obstaculizado durante las últimas décadas en Galicia las transformaciones en la estructura dimensional de las explotaciones; partiendo para ello de analizar en detalle los mecanismos o procesos a través de los cuales se operan estas transformaciones. Además, aunque no entra dentro de nuestros objetivos el elaborar propuestas concretas sobre las medidas a aplicar en el futuro, aspiramos a que el estudio sea de cierta utilidad en ese sentido, y con esta intención nace.

A pesar de referirse a una región concreta, consideramos que esta investigación puede tener interés desde una perspectiva más general. El motivo es que los problemas que aquí abordamos son en buena medida comunes a otras regiones agrarias de España y del resto de la periferia comunitaria, que se caracterizan también por un fuerte inmovilismo o inercia de la estructura dimensional de las explotaciones durante los decenios recientes [3]. Así, aunque el diagnóstico que tratamos de elaborar sobre las causas de ese inmovilismo en el caso gallego no sea aplicable sin más a otros espacios, sí puede ser útil con vistas a la realización de análisis comparados.

— *Planteamiento del tema; metodología y esquema de la investigación*

La evolución del número y superficie de las explotaciones está, en principio, estrechamente vinculada con la dinámica

[3] En lo que se refiere a España, consultar por ejemplo las diversas aportaciones que se incluyen en el libro: SUMPSI, José María (Coord.), *Modernización y cambio estructural en la agricultura española.*, MAPA-S.G.T., Madrid, 1994.

de la mano de obra agraria. En este sentido, el minifundismo que caracterizó tradicionalmente a la agricultura gallega es inseparable de las elevadas densidades demográficas alcanzadas en nuestro medio rural. Y la persistencia y acentuación de ese minifundismo a lo largo del siglo XIX y primera mitad del XX, puede considerarse como una consecuencia del mantenimiento durante todo este período de una elevada presión demográfica sobre la tierra.

A partir de mediados del siglo actual, sin embargo, la población ocupada agraria inició en Galicia una reducción continua y a un ritmo cada vez más fuerte, prosiguiendo esta tendencia hasta la actualidad. Así, en el conjunto del período 1950-1990 el volumen de esa población disminuyó aproximadamente en un 75%, lo que supone un ritmo similar al registrado globalmente en los países de la CEE. Y si nos limitamos a las tres últimas décadas (1960-1990) la tasa de disminución supera aquí claramente a la media comunitaria.

En contraste con esa rápida caída de la población ocupada en el sector, los datos estadísticos (en concreto los ofrecidos por los sucesivos censos agrarios) nos indican que no se han producido, en cambio, transformaciones significativas en la estructura dimensional de las explotaciones; que no ha tenido lugar a lo largo de estos decenios un proceso apreciable de desaparición y concentración de unidades productivas. Concretamente, la reducción del empleo agrario en más del 60% que se registró en el período 1962-1989, fue acompañada de una disminución de tan sólo el 15% en el número de explotaciones y un incremento en un 11% de su superficie media. De este modo, a pesar de reducirse la población ocupada agraria a un ritmo superior a la media de la CEE, la superficie/ explotación experimentó aquí un incremento porcentual que supone únicamente entre 1/4 y 1/3 del registrado en el conjunto de la agricultura comunitaria [4].

[4] Una documentación detallada de esas afirmaciones, tanto las relativas a la dinámica del empleo agrario como las referidas a la evolución de la estructura dimensional de las explotaciones, puede encontrarse en:

Esta constatación obliga a preguntarse por los factores que pueden explicar esa evolución: la enorme divergencia que se observa en Galicia entre la dinámica del empleo agrario y el ritmo de los cambios estructurales [5]. O, lo que es lo mismo, eso obliga a preguntarse por los obstáculos que han frenado aquí estos cambios.

Con el fin de clarificar inicialmente el tema, podemos comenzar con un esquema muy simple sobre los procesos a través de los cuales se opera la reestructuración "espontánea" de las explotaciones. El diagrama que ofrecemos a continuación (diagrama 1) resume de modo esquemático la secuencia de esos procesos.

En este esquema vemos que el primer componente de las transformaciones estructurales lo constituye la desaparición de explotaciones; proceso este que, en principio, está estrechamente vinculado con el ritmo de disminución de la población activa agraria (PAA). La desaparición de explotaciones da lugar a la liberación de un determinado volumen de superficies, que quedan potencialmente disponibles para la ampliación de otras unidades productivas. Y resta después el segundo gran paso o condicionante de los cambios: el que se refiere al destino de las superficies liberadas. Estas pueden ser movilizadas efectivamente para la ampliación de otras explotaciones, ya sea a través de las compraventas en el mercado de tierras, o bien mediante su cesión en arrendamiento. Pero también puede suceder que esas superficies pasen a usos no agrarios; o que sean conservadas por sus

---

-LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas agrárias. Análise da dinámica demográfica e das mudanças nas estruturas fundiárias da agricultura galega 1950-1993.*, Tesis Doctoral, Fac. de CC. Económicas de Santiago de Compostela, octubre de 1994, partes Primera y Segunda (Tomos I y II).

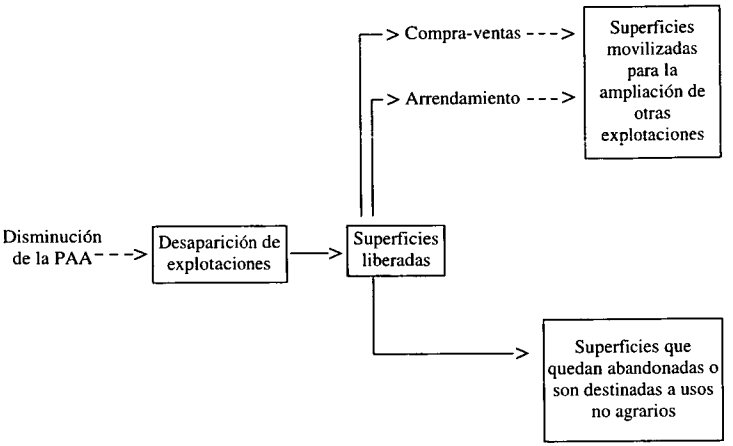
[5] En la terminología empleada por L.V. Barceló: ¿ qué factores pueden explicar el fuerte contraste que se observa en la agricultura gallega entre el (intenso) "proceso de ajuste" y el (casi inexistente) "proceso de reestructuración" ? Ver:

-BARCELO, Luis Vicente, *Liberalización, ajuste y reestructuración de la agricultura española.*, MAPA-S.G.T., Madrid, 1991.

-"Políticas de modernización de la agricultura española.", en: SUMPSI, José María (Coord.), *Modernización y cambio estructural op. cit.*, pp. 171-242.

DIAGRAMA 1.

SECUENCIA DE LOS PROCESOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE PRODUCEN LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA DIMENSIONAL DE LAS EXPLOTACIONES



propietarios sin destinarlas a ninguna utilización, quedando abandonadas.

De ahí se desprende que, para un ritmo dado de disminución de la PAA, la magnitud de las transformaciones estructurales (expresada por ejemplo en el aumento de la superficie media por explotación) dependerá de dos elementos esenciales:

i. La medida en que la reducción de la PAA va acompañada de una desaparición de explotaciones.

ii. Y la medida en que las superficies liberadas son movilizadas para el agrandamiento de otras unidades productivas [6]. Cuestión esta que se relaciona con toda la problemática de la

[6] En realidad, los dos procesos o cuestiones (la que se refiere a la liberación de superficies, y la relativa al destino de estas tierras) no son independientes entre sí, y resulta difícil separarlas nítidamente en la práctica. Pero, a pesar de todo, esta distinción es útil a efectos analíticos, ya que se trata de dos fenómenos diferentes y que están condicionados por factores o variables también distintas.

movilidad de la tierra, del funcionamiento que tengan el mercado de tierras y el arrendamiento, como vías principales para esa movilidad.

De este modo, tenemos ya delimitados los dos tipos de obstáculos que han podido frenar las transformaciones estructurales en la agricultura gallega; y, por tanto, los dos ámbitos de cuestiones que debemos analizar para tratar de explicar la evolución observada:

a. Por una parte, está el referido a la relación entre la disminución de la PAA y el ritmo de desaparición de explotaciones: ¿cuál es la evolución que se constata en este aspecto en Galicia, y qué factores frenaron, en su caso, ese proceso de desaparición?

b. El segundo ámbito de cuestiones se refiere al problema de la movilidad de la tierra. Siendo necesario aquí, en primer lugar, precisar el funcionamiento que presentan en nuestra agricultura el mercado de tierras y el arrendamiento; y, en segundo lugar, examinar los principales factores que han podido obstaculizar la movilidad de las superficies a través de estas dos vías.

Esos son, de forma algo más detallada, los objetivos de nuestra investigación. Para su realización combinamos dos líneas básicas de trabajo:

— Por un lado, la construcción de esquemas analíticos e hipótesis explicativas sobre los diversos fenómenos abordados. Para lo cual nos basamos en un repaso de la literatura teórica y de los estudios empíricos realizados sobre estos temas en España y en otros países.

— La otra línea de trabajo ha consistido en la recopilación y elaboración de datos empíricos, que nos permitieran: conocer y precisar la evolución registrada en Galicia en los diferentes aspectos mencionados; y contrastar las hipótesis establecidas previamente sobre sus determinantes o factores explicativos.

El material empírico que utilizamos es de tres tipos:

— En primer lugar están los datos publicados por diversas fuentes estadísticas de carácter global. Entre ellas podemos destacar: los "Censos de población" y la "Encuesta de población activa", en lo que se refiere a la población ocupada agraria [7]; los "Censos agrarios", y la "Encuesta de precios de la tierra" del MAPA.

— En segundo lugar, hacemos uso de la información que aportan algunas encuestas y estudios comarcales realizados durante las últimas décadas en Galicia, que permiten precisar ciertos temas.

— Finalmente, la base empírica del estudio se completa con dos clases de datos recogidos directamente:

— Por un lado, los resultados de una encuesta que hemos efectuado a una muestra de unas 230 explotaciones, distribuidas en 5 municipios de diferentes zonas de Galicia. Encuesta que está dirigida a conocer de forma detallada los cambios que se produjeron en la base territorial de estas explotaciones durante el período 1978-1989, y los diversos componentes de esos cambios.
— La otra operación de recogida directa de información se refiere a las compra-ventas de tierras rústicas registradas en una comarca del interior de Galicia (la comarca de Arzúa) durante el bienio 1987-1988. Para lo cual hemos utilizado una fuente prácticamente inédita en España: los expedientes conservados en las oficinas liquidadoras del Impuesto de Transmisiones.

La exposición aparece estructurada en 4 capítulos:

— En el capítulo I abordamos el tema de la desaparición de explotaciones; examinando la relación que presenta en Galicia este proceso con la dinámica de la PAA. Para esto nos

[7] A lo largo de la exposición empleamos de forma casi indistinta los conceptos (y las cifras) de "población activa" y "población ocupada" agraria, debido a que en el caso gallego éstos son prácticamente coincidentes (el volumen de desempleo en el sector agrario es aquí insignificante).

apoyamos principalmente en un esquema o técnica de análisis de uso frecuente en la literatura especializada: el estudio del proceso de reemplazo de los titulares de explotación.

— En el capítulo II efectuamos una aproximación de carácter global a la problemática de la movilidad de la tierra en la agricultura gallega. Para esto comenzamos analizando, en un plano especulativo, los principales factores que inciden en este tema, los factores que condicionan tanto el funcionamiento del mercado de tierras como el del arrendamiento, en tanto que vías posibles para la movilidad de las superficies y la ampliación de las explotaciones. Teniendo como fondo ese esquema o cuadro explicativo, examinamos después la evolución que se registró en Galicia en este aspecto durante las décadas recientes, tratando de aportar algunas reflexiones e hipótesis fundadas empíricamente sobre los obstáculos que frenaron aquí esa movilidad.

Los dos capítulos que completan la obra están dirigidos: por un lado, a mejorar nuestro conocimiento factual sobre los diversos mecanismos que condicionan en la agricultura gallega los cambios estructurales; y, al mismo tiempo, a contrastar con mayor precisión algunas de las hipótesis explicativas establecidas en la exposición anterior. Ambos capítulos tienen además en común el estar basados, de forma principal o exclusiva, en datos recogidos directamente.

— En el capítulo III analizamos los resultados obtenidos en la encuesta realizada a una muestra de explotaciones de diferentes zonas de Galicia.

— El capítulo IV, finalmente, está dedicado al análisis del mercado y los precios de la tierra; constando de dos partes muy distintas, tanto por el tema abordado como por la metodología utilizada:

— En la primera parte nos ocupamos del nivel y la evolución reciente de los precios de la tierra, tratando de aportar, además de la descripción, algunas indicaciones sobre los determinantes o factores explicativos de esos precios (tanto de su nivel como de su dinámica reciente).

— En la segunda parte del capítulo presentamos los primeros datos sistematizados de los que se dispone en el ámbito gallego sobre el volumen y las características de las compra-ventas de tierras rústicas: los que hemos recogido para la comarca de Arzúa y el bienio 1987-1988.

Cerraremos la exposición resumiendo las principales conclusiones obtenidas, y señalando algunas consecuencias o corolarios que se derivan de las mismas en el plano de la política agraria.

Esta obra tiene su origen en la Tesis Doctoral, que bajo el título *Demografía e estruturas agrárias. Análise da dinámica demográfica e das mudanças nas estruturas fundiárias da agricultura galega 1950-1993,* fue defendida en octubre de 1994 en la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de Santiago de Compostela, obteniendo la calificación de "Apto cum laude". En concreto, el texto que aquí se ofrece constituye una versión ligeramente modificada de la Tercera Parte de esa Tesis Doctoral, y recibió en mayo de 1995 el segundo accésit en el XXIII Premio Nacional de Publicaciones Agrarias, Pesqueras y Alimentarias, en la modalidad de ciencias sociales.

Durante el largo proceso de gestación de este trabajo han sido numerosas las personas que, de uno u otro modo, han colaborado a hacer posible su realización y a mejorar algunos aspectos de su contenido. Entre ellas debo mencionar en primer lugar a Xosé Manuel Beiras, por su labor de dirección de la Tesis Doctoral; y a los miembros del Tribunal encargado de su valoración, los profesores Miren Etxezarreta, Ramón Villares, Eduardo Sevilla Guzmán, Eladio Arnalte, y Ramom López-Suevos, por su paciente lectura del texto y los comentarios y observaciones realizadas. Claudio López Garrido, del "Centro de Investigacións Agrarias" de Mabegondo, me prestó una importante ayuda en algunos pasos de la investigación, al igual que Robert Lifran y el resto de miembros de la "Station d'Economie et Sociologie Rurales" del INRA en Montpellier. Finalmente, una gratitud especial, aunque de otro tipo, es la que debo a mi mujer Pilar, por su apoyo durante todos estos años.

CAPITULO I

LA RELACION ENTRE LA DISMINUCION DE LA POBLACION ACTIVA AGRARIA (PAA) Y LA DESAPARICION DE EXPLOTACIONES. EL PROCESO DE REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION

1. LA RELACION ENTRE LA DINAMICA DE LA PAA Y LA EVOLUCION DEL NUMERO DE UNIDADES PRODUCTIVAS. LOS FACTORES QUE HAN FRENADO EN GALICIA LA DESAPARICION DE EXPLOTACIONES

1.1. Análisis de las tendencias generales que se constatan en los países de la Europa Occidental

La evidencia empírica disponible para los países de nuestro entorno pone de manifiesto la existencia, en líneas generales, de un paralelismo entre la dinámica de la PAA y la evolución del número de explotaciones. En particular, se observa que el inicio de la reducción del volumen de mano de obra agraria va seguido, con un cierto desfase, de un proceso similar en lo que respecta al número de unidades productivas, iniciando éste también una continua disminución. Y, en la evolución posterior, a medida que se acelera la caída de la PAA tiende a intensificarse también la desaparición de explotaciones [1].

Ese paralelismo responde o tiene su origen en la estrecha vinculación existente entre las dos variables. De tal modo que: *"De forma general se puede plantear el estudio de la desaparición de explotaciones como una de las consecuencias de la disminución de la población activa agraria."* [2]

---

[1] En relación con esto, consultar por ejemplo las observaciones y los datos empíricos para algunos países que se ofrecen en la obra:
—NAREDO, José Manuel, *La evolución de la agricultura en España.* 3ª ed., Ed. Laia, Barcelona, 1977, pp. 117 y ss.

[2] NAREDO, José Manuel, *op. cit.*, pág. 117.

Ahora bien, el vínculo entre esos dos procesos está lejos de ser mecánico, como muestran los propios datos estadísticos. Así, se constata que la relación entre la tasa de disminución de la PAA y la del número de explotaciones difiere notablemente, para un período determinado, de unos países a otros [3]. Y lo mismo sucede si examinamos la evolución registrada a lo largo del tiempo en un país dado: la relación entre el ritmo de caída de la PAA y el de la desaparición de explotaciones varía de uno a otro período.

Vamos a tratar de aclarar a continuación los principales factores que explican esas divergencias; los principales factores que condicionan la intensidad de la desaparición de explotaciones, para un ritmo dado de disminución de la PAA.

a. La evolución de la mano de obra agraria por situaciones profesionales

El primer factor a citar aquí es la evolución que registra la PAA por situaciones profesionales. En principio, puede asumirse que el número de explotaciones sigue estrechamente la evolución de la cifra de titulares de explotación. Por lo tanto, la relación que exista entre la disminución de la PAA y la del número de explotaciones dependerá de la intensidad que aquélla alcance en las diversas categorías de trabajadores, del ritmo relativo de disminución de los titulares frente al de los restantes grupos de ocupados agrarios (ayudas familiares y asalariados).

En este sentido, es un hecho conocido que el éxodo agrario se nutre principalmente de los asalariados y ayudas familiares, mientras que es mucho menos frecuente en el caso de los titulares de explotación [4]. Esto hace que en las etapas iniciales de la

---

[3] Ver por ejemplo las cifras referidas a la evolución observada en el período 1950-60 en los diversos países de la OCDE, que se ofrecen en el estudio:
–OCDE, *Agriculture et croissance économique.*, OCDE, París, 1965, pág. 70.

[4] Consultar por ejemplo:
–DOVRING, F., *Problèmes de la main-d'oeuvre agricole.*, OCDE, París, 1964; en especial pp. 19-20.
–JEGOUZO, Guenhaël, "L'éxode agricole. Etude socio-économique.", *La documentation française,* nº 3928, octubre 1972, pp. 13 y ss.

disminución de la PAA el descenso de la cifra de activos en las dos primeras categorías sea mucho más intenso que en esta última. Y, por tanto, en estas etapas iniciales la reducción de la PAA va acompañada de una caída mucho menor del número de explotaciones.

Esa evolución, sin embargo, se va modificando con el paso del tiempo, a medida que se prolonga la disminución de la PAA. Así, van muriendo o llegando a la edad de jubilación un número cada vez mayor de titulares que carecen de sucesor (al haber abandonado sus hijos la agricultura en el pasado). Y, como consecuencia de ello, se intensifica la reducción de la cifra de titulares, aproximándose ésta a las tasas registradas para los asalariados y ayudas familiares. Lo que implica, en otras palabras, que con el paso del tiempo tiende a aumentar el ritmo de la desaparición de explotaciones, aproximándose éste a la tasa de disminución de la PAA.

De este modo, la relación entre la dinámica de la PAA y la evolución del número de explotaciones en un determinado país varía a lo largo del tiempo, a medida que avanza el proceso de desarrollo. Y esto mismo es aplicable al comparar las cifras de distintos países para un mismo período: aquella relación estará estrechamente ligada con la fase del desarrollo en la que se encuentre cada país, con la antigüedad que tenga en él la disminución en términos absolutos de la PAA [5].

Las consideraciones anteriores están también en la base de la hipótesis que sobre este tema formula A.Brun, en el sentido de que: la reducción del número de explotaciones sigue con un cierto desfase a la caída de la PAA [6]. Su esquema parte de un doble supuesto: las variaciones en el volumen total de la PAA se

---

[5] Sobre este tema consultar:
–NAREDO, José Manuel, *op. cit.*, pp. 121-123.
–DOVRING, F., *Problèmes de la main-d'oeuvre agricole. op. cit.*, pp. 19-20.

[6] Ver:
–BRUN, André (con la colaboración de C.LAURENT), *Perspectives de remplacement des chefs d'exploitation agricole.*, INRA, París, 1967, pp. 3-4 y 12-14.
La hipótesis y el esquema ahí expuestos habían sido ya anticipados por este autor en una obra anterior:
–BRUN, André, *Démographie et structures foncières (Rédaction provisoire).*, Société Française d'Economie Rurale, mayo 1965, pág. 15.

deben principalmente al éxodo agrario de los jóvenes hijos de agricultores (que trabajan como ayudas familiares); mientras que los titulares raramente cambian de profesión, continuando en general en la agricultura hasta su jubilación o muerte. Esto último hace que las variaciones en el número de explotaciones: *"...resultent surtout de la cessation d'activité d'agriculteurs âgés dont les héritiers ont quité l'agriculture 10 ou 20 ans plus tôt."* [7]

De ahí se deriva la hipótesis que formula este autor: la disminución de la cifra de explotaciones refleja con un retardo de 10 a 20 años el descenso experimentado por la PAA. O, expresado en otros términos: la desaparición de explotaciones que se registra en un determinado período es el producto del éxodo agrario y la disminución de la PAA ocurridos 10 ó 20 años antes. Esta hipótesis es avalada por los datos que examina el propio A.Brun, referidos a Francia y a la evolución en los años 40 y 50 [8].

b. Los obstáculos o frenos a la desaparición de explotaciones

Las notas anteriores ofrecen una primera aproximación al tema que estamos tratando: la relación entre la dinámica de la PAA y la desaparición de explotaciones. Pero el esquema ahí perfilado es totalmente insuficiente para explicar el ritmo que este segundo proceso alcanza en los diferentes países, y las divergencias que presenta con la tasa de disminución de la PAA. Para completar el cuadro explicativo debemos tener en cuenta otros factores que intervienen aquí, y que suponen en concreto obstáculos o frenos a la desaparición de explotaciones.

El primer freno o factor retardante de esta desaparición ya ha sido señalado de hecho en las páginas precedentes, estando implícito en la dinámica de la PAA por situaciones profesionales. Se trata de la "inercia profesional" que caracteriza a los titulares de explotación; lo que hace que la desaparición de las unidades productivas no tenga lugar hasta que éstos llegan a la

[7] BRUN, André, *Perspectives de remplacement... op. cit.*, pág. 14.

[8] Ver: BRUN, André, *Perspectives... op. cit.*, pág. 14.

edad de jubilación [9]. Pero, además de éste, existen otros dos tipos de fenómenos que pueden frenar u obstaculizar la desaparición de explotaciones, haciendo que ésta sea menos intensa que la reducción de la PAA: la difusión de la agricultura a tiempo parcial, de la pluriactividad de las familias agrarias; y la prolongación de su actividad por parte de los titulares de edad avanzada que carecen de sucesor.

b1. *La difusión de la agricultura a tiempo parcial (ATP)*

Los estudios existentes ponen de manifiesto la importancia creciente que el fenómeno de la agricultura a tiempo parcial ha adquirido en los países occidentales a lo largo de las últimas décadas. El intenso éxodo agrario que se registró durante este período no implicó en muchos casos el abandono completo de la actividad agraria y de la residencia en la explotación; sino que el acceso a un empleo en otro sector fue acompañado del mantenimiento de una actividad en la explotación familiar. De este modo, muchas personas que dejaron de tener su dedicación principal en la agricultura, y que por lo tanto dejaron de ser registradas entre los ocupados en este sector, permanecieron sin embargo como trabajadores agrarios a título secundario, manteniéndose también viva la unidad de producción agraria familiar.

Los datos estadísticos confirman esa tendencia general a la expansión de la ATP en la mayor parte de los países occidentales, y el peso relativamente elevado que ésta alcanza en general en la actualidad. Aunque su importancia varía mucho de unos países a otros [10]

---

[9] Esta "inercia profesional" de los titulares de explotación es algo constatado de forma general en los estudios sobre la movilidad de la mano de obra agraria. Su origen está: en parte en las pautas de comportamiento de estas personas, en su escasa disponibilidad a abandonar la explotación con destino a otro sector de la economía; y en parte también en las limitaciones que impone el mercado de trabajo a su posible reconversión profesional, dado que se trata en general de personas de edad madura.

[10] Consultar por ejemplo:
–OCDE, *L'agriculture à temps partiel dans les pays de l'OCDE. Rapport géneral.*, OCDE, París, 1978.

Vayamos ahora con la cuestión que aquí nos interesa: la incidencia o los efectos que tiene la ATP sobre la dinámica de las estructuras agrarias. Esta es una de las cuestiones centrales abordadas en los estudios sobre el tema, y está relacionada con uno de los principales aspectos que es objeto de debate en estos estudios: la estabilidad o, al contrario, el carácter transitorio del fenómeno, de las situaciones de pluriactividad. Las implicaciones de la ATP para la dinámica a largo plazo de las estructuras agrarias dependen de la respuesta que demos a ese interrogante: las situaciones de alternancia constituyen únicamente una fase transitoria dentro del éxodo agrario, que desembocará, en un plazo no muy largo, en el abandono completo de la actividad en la explotación; o, por el contrario, se trata de una situación estable, que se mantiene durante toda la vida activa del agricultor, y que es continuada en muchos casos por sus descendientes.

En la literatura sobre el tema encontramos a defensores tanto de uno como de otro punto de vista; por lo que no parece posible dilucidar la cuestión en el plano teórico y con una validez general [11]. Los datos empíricos, por su parte, muestran que el grado de estabilidad del fenómeno varía mucho de unas zonas a otras, dependiendo de diversos factores: las características de los empleos desempeñados fuera de la explotación; el tipo de sistemas productivos existentes en la agricultura de la zona, y la compatibilidad mayor o menor que éstos tienen con la realización de una actividad exterior, etc [12]. Eso por lo que respecta a la

[11] Ver el repaso de los diferentes puntos de vista sobre esta cuestión (la estabilidad de la ATP), que es ofrecido en la obra:
–ARNALTE ALEGRE, Eladio, *Agricultura a tiempo parcial en el País Valenciano.*, Serv. de Publicaciones Agrarias, Ministerio de Agricultura, Madrid, 1980, pp. 72-82.
En relación con esta misma cuestión, consultar:
–DELORD, B. /LACOMBE, Ph., *La multi-activité des agriculteurs, conjoncture ou structure ?*, trabajo presentado al "Colloque National" de la A.R.F. celebrado en noviembre de 1981.

[12] Un ejemplo de las grandes variaciones espaciales que se registran en este aspecto lo ofrece B.Delord, en un análisis referido a dos departamentos contiguos del sudeste de Francia: Lozère y Herault. Así, el autor constata que en el primer caso la "esperanza de vida" de las explotaciones en las que el titular accedió a un empleo exterior es tan sólo de 10 años; mientras que en el segundo ésta se eleva a 35 años. Esa diferencia, en su opinión, se explica por el tipo de sistemas agrarios predominantes en uno y otro departamento: un

estabilidad de esas situaciones a un nivel individual. El carácter más o menos transitorio de la ATP a ese nivel puede ser compatible con su permanencia, y el incremento de su importancia relativa, a nivel global, debido al acceso continuo de nuevos agricultores a la condición de pluriactivos [13]. De hecho, esto fue lo que sucedió en líneas generales en los países de Europa Occidental durante las últimas décadas. Aunque la evolución concreta difiere de unos países y regiones a otros: al lado de una fuerte expansión de la ATP en algunas áreas se constata un declive del fenómeno en otras [14].

Al margen de la discusión sobre la estabilidad o transitoriedad del fenómeno, lo que resulta claro en cualquier caso es que la ATP supone un freno u obstáculo a la desaparición de explotaciones [15]. Y, en lo que se refiere en concreto a la evolución registrada en los países de la Europa Occidental a lo largo de las últimas décadas, ése es uno de los factores fundamentales que explican las diferencias observadas entre: la tasa de disminución de la PAA, y el ritmo de desaparición de explotaciones. Así lo confirman los datos estadísticos [16].

---

sistema con dominio de la ganadería extensiva en el primero, frente a la especialización vitícola (una producción que no requiere un trabajo o cuidados permanentes a lo largo de todo el año) en el segundo. Ver:
–DELORD, Bernard, *Mobilité et differentiation de la population agricole en Languedoc.*, INRA, Montpellier, 1978, pág. 9.

[13] O también al fenómeno inverso: personas que trabajaban exclusivamente en otro sector, y que acceden a una actividad agraria conservando el empleo exterior.

[14] Consultar por ejemplo la panorámica, sobre la evolución registrada en diversas zonas de Europa, que ofrece E.Arnalte:
–ARNALTE ALEGRE, Eladio, *op. cit.*, pp. 77-82.

[15] Si asumimos que se trata de una situación estable, su efecto será una congelación prolongada de la estructura de las explotaciones. Mientras que, en el caso de considerarlo algo transitorio, estaremos sólo ante un retardo temporal de la desaparición de las unidades productivas. En cualquier caso, la consecuencia a corto y medio plazo es un freno de este último proceso.

[16] Como los que ofrece por ejemplo E.Arnalte. Este autor examina, con cifras referidas a 10 estados miembros de la OCDE, la relación existente entre: la diferencia entre las tasas de disminución de la PAA y del número de explotaciones en el período 1960-70; y la importancia relativa de la ATP en los distintos países en 1970. Pues bien, los resultados confirman la existencia de una correlación significativa entre ambas variables: el coeficiente de correlación es de 0,795. Ver:
–ARNALTE ALEGRE, Eladio, *op. cit.*, pp. 74-76.

b2. *La prolongación de su actividad por parte de los titulares de edad avanzada que carecen de sucesor*

Otro factor que incide en el ritmo de la desaparición de explotaciones es el comportamiento en relación a la actividad por parte de los titulares de edad avanzada que carecen de sucesor. Como ya hemos indicado, estos titulares sin sucesor raramente abandonan la agricultura con destino a otro sector, por lo que la desaparición de la explotación no se produce hasta que alcanzan la edad de jubilación. Pero, además, puede suceder que muchos de ellos prolonguen su permanencia al frente de la explotación más allá de esa edad normal de jubilación (los 65 años), aunque sea con una actividad cada vez más reducida, abandonando progresivamente el trabajo de la mayor parte de las tierras. Es éste el fenómeno o situación concreta al que aquí nos referimos: la permanencia al frente de las explotaciones de agricultores jubilados que no tienen sucesor. Este tipo de comportamiento retarda la desaparición de las unidades productivas; y hace que, para una determinada tasa de disminución de la PAA, el descenso del número de explotaciones se vea frenado.

Podemos exponer esto último en términos de las estadísticas habitualmente disponibles. Desde este punto de vista, los titulares que han alcanzado la edad de jubilación pero que conservan una actividad agraria reducida, dejan de figurar en las cifras de activos agrarios (en las estadísticas de empleo estas personas pasan a ser clasificadas como inactivos, puesto que es ésta su situación principal en relación a la actividad). Sin embargo, estos agricultores, y las explotaciones que dirigen, continúan siendo registrados en las estadísticas referidas a las estructuras agrarias (censos agrarios y encuestas sobre estructuras); ya que la unidad de producción sigue existiendo (aunque sea con una reducida actividad). De este modo, el fenómeno al que nos referimos (la prolongación de la actividad por parte de los titulares jubilados sin sucesor) contribuye a que la tasa de disminución del número de explotaciones sea menor que la registrada por la PAA.

Refiriéndonos al ámbito de la Europa Occidental, podemos afirmar que la importancia que este fenómeno tiene en las décadas recientes varía mucho de unos países a otros, estando esto en general correlacionado con su nivel de desarrollo agrario. Así, la

prolongación de la actividad por parte de los agricultores de edad avanzada es especialmente frecuente en aquellos países o regiones con una agricultura menos desarrollada, donde siguen vigentes en mayor medida las pautas propias de las sociedades agrarias tradicionales. Mientras que eso sucede con mucha menor frecuencia en los espacios agrarios más desarrollados.

Esta cuestión requiere que nos detengamos algo más en su clarificación.

La permanencia de los agricultores en la dirección de las explotaciones hasta edades muy avanzadas constituía inicialmente una pauta generalizada en las agriculturas familiares tradicionales. En este tipo de contexto social, como indica A.Barthez: *"...le travail familial (...) n'est pas opposable à des congés ou à une cessation d'activité; il est omniprésent, il est un état."*[17] La propia noción de jubilación no tenía aquí sentido o existencia real, y los agricultores tendían así a seguir en activo, y a conservar la dirección de la explotación familiar, mientras lo permitiera su capacidad física.

De ese comportamiento se derivaban dos tipos de efectos:

— En primer lugar, eso hacía que el relevo generacional al frente de las explotaciones se produjera de forma muy tardía, no accediendo los hijos a la titularidad hasta edades adultas o incluso maduras.

— Además, a medida que se intensifica el éxodo agrario, y un número cada vez mayor de agricultores van quedando sin sucesor, la citada pauta de actuación llevaba a demorar la desaparición de estas explotaciones, ralentizando así los cambios estructurales.

Tanto uno como otro fenómeno van a entrar claramente en conflicto con las necesidades del proceso de transformación de la agricultura que se desenvuelve en los países occidentales durante el período posterior a la Segunda Guerra Mundial. En el primer caso porque ese tipo de relaciones intergeneracionales hacían a las explotaciones agrarias poco permeables a la

[17] BARTHEZ, Alice, *Famille, Travail et Agriculture.*, Economica, París, 1982, pág. 60.

introducción de innovaciones; dificultando, por tanto, los cambios en las técnicas y en los sistemas de producción. Y en el segundo caso, porque la permanencia en actividad de los agricultores de edad avanzada sin sucesor ralentizaba el proceso de desaparición y concentración de explotaciones, que era uno de los pilares del modelo de crecimiento agrario desarrollado durante este período.

Eso hizo que desde principios de la década de los 60 una buena parte de los estados de la Europa Occidental, sobre todo de los situados en el centro y norte de Europa, comenzaran a introducir medidas dirigidas a resolver esos problemas. Medidas que estaban orientadas: a acelerar la jubilación de los agricultores; y a asegurar que esta jubilación fuera efectiva, es decir, que se produjera el abandono efectivo de la actividad y la liberación de las tierras (en el caso de titulares sin sucesor), o bien su cesión a un descendiente (acelerando así el relevo generacional). Los sistemas establecidos implicaban en algunos casos el estímulo de una jubilación anticipada (dirigiéndose en este supuesto a los agricultores con más de 55 años); mientras que en otros casos las medidas se referían a la edad normal de jubilación (los 65 años). Pero lo que tenían de específico estas políticas, en comparación con los sistemas generales de jubilación en la agricultura (establecidos como parte del sistema de protección social), es que la concesión de la pensión o indemnización se condicionaba al abandono efectivo del trabajo de las tierras, cediéndolas a un familiar o bien a otro agricultor [18].

Francia y Holanda fueron los primeros países europeos en introducir este tipo de medidas, siendo seguidos después por otros estados [19]. La propia CEE instauró en 1972 un sistema de estímulo a la jubilación anticipada de los agricultores, como parte de un paquete de 3 Directivas que marcaron realmente el

---

[18] Una panorámica de las disposiciones en este sentido que existían a principios de los años 70 en los diversos estados miembros de la OCDE, puede encontrarse en el informe:
–OCDE, *Medidas de reforma de las estructuras agrícolas.*, OCDE-Instituto de Desarrollo Económico, Madrid, 1972, pp. 37-58.

[19] Ver: OCDE, *Medidas de reforma... op. cit.*, pp. 37-58.

inicio de la política comunitaria de estructuras agrarias, y que van a constituir el núcleo de esta política hasta 1985 [20].

La aplicación, el éxito, que tuvieron en la práctica esas medidas varió mucho de unos países a otros [21]. Pero, en conjunto, podemos afirmar que en aquellos países con un mayor nivel de desarrollo el efecto de esas políticas, unido a la modificación de las pautas de comportamiento de los agricultores que se derivaba del propio proceso de modernización agraria [22], trajeron como resultado la progresiva generalización de la jubilación efectiva a los 65 años o antes. De este modo, se aceleró el relevo generacional en la titularidad de las explotaciones; y, lo que nos interesa aquí más directamente, se aceleró también la desaparición de explotaciones.

Esa modificación de las pautas tradicionales se produjo, en cambio, en mucha menor medida en los espacios agrarios menos desarrollados. De tal forma que la permanencia al frente de las explotaciones por parte de titulares jubilados sin sucesor continuó siendo aquí frecuente; frenando en estas zonas la desaparición de explotaciones y la liberación de superficies.

Esto que acabamos de afirmar se comprueba claramente, al examinar la distribución por edades de los titulares de explotación que se registra en los años recientes en los diversos estados miembros de la CEE. Así, en las cifras se constata que el porcentaje de titulares con una edad igual o superior a 65 años varía mucho de unos países a otros, estando correlacionado inversamente con el nivel de desarrollo agrario [23].

---

[20] El sistema al que nos referimos estaba regulado en concreto por la Directiva 160/72, relativa al estímulo del cese en la actividad agraria. Sobre el contenido de esta Directiva consultar por ejemplo:
-BLANCO GOMEZ, J.M., y otros, "La política agrícola de la Comunidad Económica Europea.", *Documentación Administrativa*, nº 185, 1980, pp. 651-689; pp. 664-666.

[21] Sobre esto consultar por ejemplo:
-OCDE, *Medidas de reforma... op. cit.*, pp. 48-58.
La propia Directiva de la CEE, dentro de unos efectos globales muy limitados, tuvo una aplicación muy distinta en los diversos estados miembros. Ver por ejemplo:
-MASSOT MARTI, Albert, "La reforma de la política estructural agrícola de la Comunidad.", *Agricultura y Sociedad*, nº 49, octubre-iciembre 1988, pp. 49-119; pp. 51-58.

[22] Modificación que puede resumirse en una palabra: la "profesionalización" de los agricultores, la extensión de la concepción de la actividad agraria como una profesión, más que como una "forma de vida".

[23] Ver infra: cuadro 1.2.

Como resumen de la exposición anterior, podemos establecer en definitiva las siguientes conclusiones:

i. La evolución del número de explotaciones agrarias está, en principio, vinculada con la dinámica de la PAA. Por lo que podemos afirmar que el ritmo de disminución de la mano de obra en la agricultura es el primer factor que condiciona la intensidad de la desaparición de unidades productivas.

ii. Sin embargo, la vinculación entre esas dos variables está lejos de ser mecánica. Así, se constata en general que la tasa de disminución de la cifra de explotaciones es inferior a la registrada por el volumen de PAA; y, además, la relación entre una y otra tasa difiere mucho de unos a otros países, y también de unos a otros períodos. Estas diferencias, según lo que acabamos de exponer, se explican por tres tipos de factores:

— El primero es la evolución de la PAA por situaciones profesionales (derivado sobre todo de la "inercia profesional" que caracteriza a los titulares de explotación).

— El segundo factor es la presencia de la agricultura a tiempo parcial, de la pluriactividad de los agricultores, que frena la desaparición de las unidades de producción.

— Y el mismo efecto tiene el tercer factor: la permanencia al frente de las explotaciones de los titulares jubilados que carecen de sucesor.

A continuación vamos a contrastar empíricamente la validez del esquema explicativo ahí perfilado; utilizando para ello los datos referidos a los estados miembros de la CEE-10 y a la evolución registrada durante el período 1960-1980.

c. La relación entre la dinámica de la PAA y la evolución del número de explotaciones en los países miembros de la CEE-10 (1960-1980)

Comenzamos exponiendo los diferentes pasos que hemos seguido en este análisis, y los sucesivos cálculos que hemos realizado; para pasar después a resumir los resultados obtenidos.

En primer lugar calculamos, para cada uno de estos 10 países, las tasas de variación acumulativa anual del empleo agrario y del número de explotaciones en el período 1960-1980 (1960-1982 en el caso de las explotaciones). Estas tasas aparecen recogidas en el **cuadro 1.1**, donde figura también la diferencia o saldo entre ellas.

El siguiente paso consistió en contrastar en qué medida la diferencia anterior aparece correlacionada con el grado de difusión de la ATP en los distintos países. El índice que utilizamos para medir esto último fue, en concreto, el porcentaje que suponían en 1980 los titulares de explotación con otra actividad lucrativa principal. Y lo que hicimos fue calcular la regresión lineal simple entre los valores de esas dos variables. Estos valores figuran en el **cuadro 1.2**, mientras que los resultados de la regresión están reproducidos en el **cuadro 1.3**.

Por último, examinamos en qué medida mejora la calidad de la regresión al incluir en ella una segunda variable explicativa: la proporción que representan en los distintos países los titulares de explotación con edad igual o superior a 65 años. Empleamos este índice como una aproximación a la importancia que tienen los titulares jubilados sin sucesor. Y, por tanto, lo que tratamos de contrastar es si este factor ayuda a explicar la evolución del número de explotaciones constatada en estos países; o, más exactamente, la diferencia que ésta presenta con la tasa de disminución de la PAA. Los valores de esta segunda variable explicativa figuran también en el **cuadro 1.2**, y los resultados de la regresión en el **cuadro 1.3** [24].

Veamos cuáles son los resultados obtenidos en los sucesivos cálculos.

1. En primer lugar, las cifras ponen de manifiesto la existencia en estos países de una correlación significativa entre: la tasa de disminución del número de explotaciones, y la registrada por la PAA. Concretamente, el coeficiente de correlación lineal simple que se obtiene entre los valores de estas dos

[24] En rigor, falta por considerar la tercera variable que influye en el ritmo de la desaparición de explotaciones, y que puede contribuir a explicar las diferencias entre ese ritmo y la tasa de disminución de la PAA. Nos referimos a la evolución de la PAA por situaciones profesionales. Pero eso no resta interés a este contraste estadístico.

variables es de 0,459, lo que confirma la existencia de una relación significativa.

Dicho con otras palabras: los datos ratifican que el primer factor que condicionó el ritmo de la desaparición de explotaciones en los distintos países fue la intensidad de la caída experimentada por el empleo agrario en cada uno de ellos.

2. Ahora bien, la relación que se constata entre esas dos variables no es, ni mucho menos, mecánica; sino que, al contrario, puede calificarse de relativamente débil. Esto se refleja ya en el valor no muy elevado del coeficiente de correlación que acabamos de citar. Y se comprueba de forma directa al examinar los valores de esas dos tasas en los distintos países (ver cuadro 1.1).

CUADRO 1.1.

RELACION ENTRE LAS TASAS DE DISMINUCION REGISTRADAS POR EL EMPLEO AGRARIO Y EL NUMERO DE EXPLOTACIONES EN LOS PAISES MIEMBROS DE LA CEE-10. 1960-1980

	A Tasa de disminución anual del empleo agr. 1960-80 (1)	**B Tasa de dismin. anual del número de explotaciones 1960-82 (2)**	**Diferencia (A-B)**
– Grecia	3,4%	1,0%	2,4%
– Italia	4,0%	1,7%	2,3%
– Irlanda	3,1%	1,0%	2,1%
– R.F. Alemania	4,5%	2,7%	1,8%
– Francia	4,0%	2,6%	1,4%
– Bélgica	4,8%	3,5%	1,3%
– Luxemburgo	4,6%	4,0%	0,6%
– Dinamarca	2,9%	2,5%	0,4%
– Reino Unido	2,8%	2,7%	0,1%
– Holanda	2,5%	2,6%	-0,1%
– TOTAL CEE-10	3,9%	2,0%	1,9%

(1) Los datos se refieren concretamente a la evolución del empleo en el sector "agricultura, silvicultura, caza y pesca".

(2) Las cifras se refieren a la evolución del número total de explotaciones con una SAU >= 1 ha.

Fuente:

-EUROSTAT, Annuaire de statistique agricole 1979-1982.

-COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe 1986.

Elaboración propia.

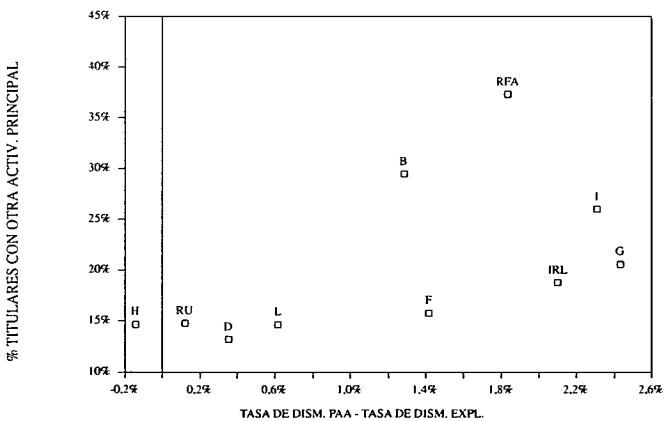
3. Esas diferencias, entre las tasas de disminución del empleo agrario y del número de explotaciones, se explican en parte por los efectos de la ATP. Esto es lo que se deduce del cuadro 1.2, donde figuran los valores de esas dos variables en los distintos países. Y se comprueba con mayor claridad en el **gráfico 1.1**, donde están representados esos datos: la diferencia entre aquellas dos tasas en el eje de abscisas; y el porcentaje de titulares con otra actividad lucrativa principal en 1983, en el eje de ordenadas. Podemos observar aquí que entre ambas variables existe una relación significativa.

El análisis de regresión permite confirmar de forma rigurosa esta relación, obteniendo concretamente un R^2= 0,325 (ver cuadro 1.3). Es decir, que el grado de difusión de la ATP en los distintos países explica aproximadamente 1/3 de las diferencias que se constatan entre la evolución del empleo agrario y la del número de explotaciones.

Los datos ratifican, pues, que la ATP jugó en los países de la CEE-10 un papel significativo a lo largo de las últimas décadas, como freno a la desaparición de explotaciones.

GRAFICO 1.1.

EL EFECTO DE LA ATP COMO FRENO A LA DESAPARICION DE EXPLOTACIONES. DATOS REFERIDOS A LOS PAISES DE LA CEE-10 (1960-1980)



Fuente: ver cuadro 1.2.

Ahora bien, como acabamos de indicar, este factor sólo permite explicar una parte (alrededor de 1/3) de las diferencias que se observan entre las citadas tasas. Y existen sobre todo tres países en los que la ATP es totalmente insuficiente para dar cuenta de la evolución registrada. Se trata de los tres estados de la CEE-10 con un menor nivel de desarrollo agrario (Grecia, Irlanda e Italia); en los cuales la desaparición de explotaciones sufrió un fuerte freno (en relación al ritmo de disminución del empleo agrario), que no se explica por la importancia que alcanza aquí la ATP (ver gráfico 1.1).

En consecuencia, se hace necesario buscar otros factores adicionales que puedan contribuir a explicar la evolución observada, especialmente en estos países de la periferia comunitaria. Nuestro análisis anterior sugiere aquí un segundo factor explicativo: la permanencia al frente de las explotaciones de titulares jubilados que carecen de sucesor. Y para medir la importancia que este fenómeno tiene en los distintos países tomamos el porcentaje que suponen los titulares de edad >= 65 años.

4. Pues bien, los datos estadísticos confirman que también este segundo factor jugó un papel significativo, como freno a la desaparición de explotaciones y a la liberación de superficies, en los países de la CEE-10. Así, si en el análisis de regresión incluimos esta segunda variable explicativa (manteniendo como primera variable explicativa la importancia de la ATP), observamos que la calidad del ajuste, la capacidad explicativa del modelo, mejora de modo sustancial: el valor del R^2 pasa de 0,325, que obteníamos considerando sólo la ATP, a 0,725 (ver cuadro 1.3).

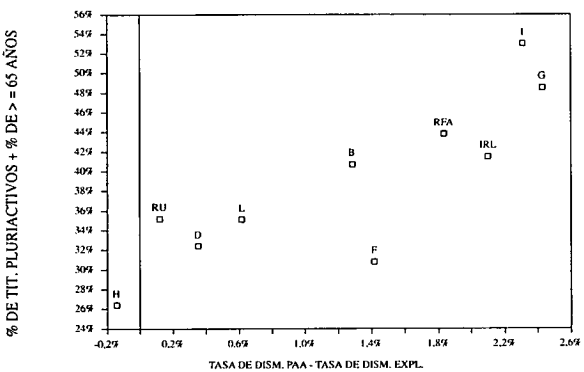
Y la bondad del ajuste es prácticamente idéntica si tomamos como única variable explicativa la suma de las dos anteriores: la suma del porcentaje que suponen en cada país los titulares con otra actividad lucrativa principal, y el de aquéllos con una edad igual o superior a 65 años. El valor del R^2 que se obtiene en este caso es 0,723 (ver cuadro 1.3). En el **gráfico 1.2** representamos para cada país los valores: de esta variable explicativa; y de la diferencia entre la evolución del empleo agrario y el número de explotaciones. Podemos comprobar aquí gráficamente la estrecha relación existente entre las dos variables.

En suma, pues, los datos referidos a los países de la CEE-10 confirman empíricamente la validez del esquema analítico que

hemos perfilado. Podemos servirnos, por tanto, de este esquema para tratar de explicar la evolución que se constata en Galicia: la escasa magnitud que alcanzó aquí la desaparición de explotaciones a lo largo de las últimas 3 décadas. Es ésta la tarea que abordamos en las páginas siguientes.

GRAFICO 1.2.

CONTRASTE DEL EFECTO QUE TIENEN SOBRE EL RITMO DE DESAPARICION DE EXPLOTACIONES: LA ATP Y LA PROLONGACION DE SU ACTIVIDAD POR PARTE DE LOS TITULARES QUE HAN ALCANZADO LA EDAD DE JUBILACION. DATOS PARA LOS PAISES DE LA CEE-10 (1960-1980)



Fuente: ver cuadro 1.2.

CUADRO 1.2.

LA AGRICULTURA A TIEMPO PARCIAL Y LA PERMANENCIA DE TITULARES JUBILADOS, COMO FACTORES QUE FRENAN LA DESAPARICION DE EXPLOTACIONES. CEE-10 1960-1980

	A Diferencia entre las tasas de disminución del empleo agr. y del nº de explotaciones 1960-80	B % de los titulares con actividad exterior principal 1980	C % de los titulares con edad >= 65 años 1983	B+C
– Grecia	2,4%	20,6%	27,9%	48,5%
– Italia	2,3%	26,0%	27,0%	53,0%
– Irlanda	2,1%	18,8%	22,7%	41,5%
– R.F. Alemania	1,8%	37,3%	6,5%	43,8%
– Francia	1,4%	15,8%	15,0%	30,8%
– Bélgica	1,3%	29,5%	11,2%	40,7%
– Luxemburgo	0,6%	14,7%	20,4%	35,1%
– Dinamarca	0,4%	13,2%	19,2%	32,4%
– Reino Unido	0,1%	14,8%	20,4%	35,2%
– Holanda	-0,1%	14,7%	11,7%	26,4%
– TOTAL CEE-10	1,9%	23,7%	21,6%	45,3%

Fuente:

- A: ver cuadro anterior.
- B: COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe 1990.
- C: EUROSTAT, Enquête communautaire sur la structure des exploitations agricoles 1983.

Elaboración propia.

CUADRO 1.3.

LA AGRICULTURA A TIEMPO PARCIAL Y LA PERMANENCIA DE TITULARES JUBILADOS, COMO FRENOS A LA DESAPARICION DE EXPLOTACIONES EN LOS PAISES DE LA CEE-10.

RESULTADOS DE LAS DIVERSAS REGRESIONES

REGRESION 1:
-Y: tasa de dismin. de la PAA - tasa de dismin. del nº de explot. (1960-80)
-X: % de titulares con actividad exterior principal (1980).

Constante	-0,001	
Err Std de Y Est	0,0082	
R al Cuadrado	0,3245	
Nº de Observaciones	10	
Grados de libertad	8	
Coeficiente(s) X	0,0675	
Err Std de Coef.	0,0344	

REGRESION 2:
-Y: tasa de dismin. de la PAA - tasa de dismin. del nº de explot.(1960-80)
-X1: % de titulares con actividad exterior principal (1980).
-X2: % de titulares con edad >= 65 años (1983)

Constante	-0,025	
Err Std de Y Est	0,0056	
R al Cuadrado	0,7253	
Nº de Observaciones	10	
Grados de libertad	7	
Coeficiente(s) X	0,0996	0,0930
Err Std de Coef.	0,0255	0,0291

REGRESION 3:
-Y: tasa de dismin. de la PAA - tasa de dismin. del nº de explot. (1960-80)
-X: (% de titul. con act. ext. princ. + % de titul. >= 65 años)

Constante	-0,025
Err Std de Y Est	0,0052
R al Cuadrado	0,7233
Nº de Observaciones	10
Grados de libertad	8
Coeficiente(s) X	0,0970
Err Std de Coef.	0,0212

Fuente: Elaboración propia a partir de las cifras del cuadro anterior.

1.2. La evolución registrada en Galicia durante el período 1962-1989. Los factores que frenaron aquí la desaparición de explotaciones, y la consiguiente liberación de superficies

a. La evolución experimentada por la PAA y el número de explotaciones en el período 1962-1989

Comenzamos resumiendo los resultados esenciales que se obtienen al examinar, a partir de los datos estadísticos globales, la evolución experimentada durante las últimas décadas por la PAA y el número de explotaciones. En el **cuadro 1.4** recogemos las cifras correspondientes en concreto al período 1962-1989, que es aquél para el que disponemos de información sobre esas dos variables.

Los datos son elocuentes sobre la enorme divergencia que existe en Galicia entre una y otra evolución. Así, el número de explotaciones agrarias se redujo durante estos 27 años tan sólo en un 18,4%; mientras que la PAA registró en el mismo período una disminución del 62,8%, es decir que quedó reducida a 1/3 aproximadamente de su volumen inicial [25].

De ahí se deriva una primera conclusión que nos parece de suma relevancia: **la primera causa de que los cambios en la estructura dimensional de las explotaciones hayan sido en Galicia a lo largo de las 3 últimas décadas de muy escasa entidad, está en la reducida intensidad de la desaparición de explotaciones. Y esto último no se debió a una "insuficiente" reducción del volumen de la PAA.** Este volumen experimentó en realidad un acusado descenso; pero lo que sucedió fue que esto no estuvo acompañado de una desaparición de explotaciones en una cuantía comparable. Los factores de bloqueo de las transformaciones estructurales no hay que buscarlos, pues, en la

[25] Como se indica en el cuadro 1.4, la variación del número de explotaciones está calculada aquí tomando solamente aquéllas con una superficie >= 1 ha (debido a la irregularidad y poca fiabilidad de las cifras referidas a las unidades menores de 1 ha que ofrecen para Galicia los censos agrarios). Si tomamos el total de explotaciones contabilizadas en estos censos, la disminución que resulta es todavía menor: -15,1% en el período 1962-1989.

dinámica demográfica, sino en otros obstáculos: en primer lugar los que hicieron que la caída de la PAA no llevara asociado un proceso de desaparición de explotaciones (y de liberación de superficies) de magnitud similar.

CUADRO 1.4.
COMPARACION ENTRE LA EVOLUCION REGISTRADA POR LA POBLACION OCUPADA AGRARIA Y EL NUMERO DE EXPLOTACIONES. GALICIA 1960-1989

	Variación 1960-89 (en %)	Tasa de variación acumulativa anual
A. Población ocupada en el sector agrario (1)	-62,8%	-3,35%
B. Número de explotaciones (2)	-18,4%	-0,75%
A-B	-44,4%	-2,60%

(1) La cifra está calculada tomando la variación porcentual de la PAA que registran los censos de población para el período 1960-1981, y acumulando a eso la variación porcentual de la POA (población ocupada agraria) que se obtiene de los datos de la EPA para el período 1981-1989.
(2) La cifra se refiere a la evolución del número total de explotaciones con superficie >= 1 ha en el período 1962-1989. Los datos proceden de los censos agrarios.
Fuente: Elaboración propia a partir de las fuentes citadas.

Esta idea se reafirma también si comparamos la evolución observada en Galicia con la que se produjo durante las mismas décadas en la CEE-10. Así, efectuando esta comparación para el período 1962-1982, constatamos que **(ver cuadro 1.5)**:

— El ritmo de la desaparición de explotaciones, la tasa de disminución anual del número de explotaciones, fue en Galicia tan sólo 1/3 de la registrada en la CEE-10 (0,7% frente a 2,0%).

— Sin embargo, la reducción de la PAA alcanzó en la agricultura gallega una intensidad comparable, e incluso superior, a la media comunitaria (la tasa de disminución acumulativa anual fue del 4,2% y el 3,9%, respectivamente).

Y unos resultados similares se obtienen al examinar la evolución operada en los últimos años, en concreto en el período 1982-1989 (1982-1987 para la CEE-10) (ver cuadro 1.5):

— El ritmo de disminución del empleo agrario continuó siendo durante estos años en Galicia superior a la media comunitaria (2,7% anual, frente a 2,5% en la CEE-10).

— Mientras que la tasa de desaparición de explotaciones siguió siendo inferior a esa media (0,8% anual, frente al 1,0% en la CEE-10).

CUADRO 1.5.
COMPARACION ENTRE LA EVOLUCION REGISTRADA POR EL EMPLEO AGRARIO Y EL NUMERO DE EXPLOTACIONES EN GALICIA, Y LA QUE SE CONSTATA EN LA CEE-10. 1960-1989

	PERIODO 1960-82		PERIODO 1982-89 (1)	
	Galicia	CEE-10	Galicia	CEE-10
A. Tasa de disminución acumulativa anual del empleo agrario	4,2%	3,9%	2,7%	2,5%
B. Tasa de disminución acumulativa anual del nº de explotaciones	0,7%	2,0%	0,8%	1,0%
C. Diferencia (A-B)	3,5%	1,9%	1,9%	1,5%

(1) Las cifras para la CEE-10 corresponden aquí al período 1982-87.
Fuente: Elaboración propia a partir de:
— INE, Censos de población de España 1960, 1970, 1981.
Encuesta de población activa.
Censos agrarios de España 1962, 1972, 1982, 1989.
— COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe.... (varios años).

Por tanto, el hecho de que la desaparición de explotaciones registrada en las tres últimas décadas haya sido mucho más lenta en Galicia que en el ámbito comunitario, no se debe a un menor descenso del empleo agrario, sino que éste alcanzó, al contrario, una intensidad superior en nuestro caso. La explicación a aquella evolución hay que buscarla en otros obstáculos, que frenaron aquí la desaparición de explotaciones, y que tuvieron una incidencia mucho más fuerte que en la CEE [26].

[26] Y debemos añadir que estos obstáculos alcanzaron aquí una relevancia que supera no sólo a la media de la CEE-10, sino también a la que se registra en todos

La conclusión anterior nos parece de suma relevancia, y digna de ser destacada. Sobre todo porque desmiente lo que constituye una idea muy extendida; una idea que es continuamente repetida en los estudios referidos a la agricultura gallega, hasta el punto de haberse convertido en un lugar común. Esta opinión muy extendida señala al mantenimiento de un volumen excesivo de PAA como la principal causa de que el tamaño de las explotaciones siga siendo en la actualidad muy reducido en Galicia; considerando a este factor como el obstáculo más importante que impide o frena aquí las transformaciones estructurales. Exceso de PAA y minifundismo de las explotaciones son presentados así como las dos caras de la misma moneda, los dos fenómenos esenciales que continúan marcando en el presente a nuestra agricultura, siendo el primero de ellos el obstáculo fundamental que impide la solución del segundo [27].

De ese diagnóstico se deriva obviamente un corolario, en lo que respecta a los cambios que se consideran necesarios en el futuro, y a la forma de lograrlos: el incremento de la superficie media por explotación pasa por que se reduzca de modo sustancial el volumen de PAA; siendo esta reducción el aspecto en el que se pone el acento, como condición para lograr las citadas transformaciones estructurales.

Por nuestra parte, no ponemos en duda la conveniencia de que el volumen de PAA que existe hoy en Galicia se reduzca de modo significativo en los próximos años. De hecho, en este sentido hay que indicar que la distribución por edades que esta población presenta en la actualidad asegura que su disminución va a continuar a fuerte ritmo (incluso en el supuesto de que

---

sus estados miembros. Así, si tomamos por ejemplo los datos referidos al período 1960-1980, podemos comprobar que la diferencia entre la tasa de disminución del empleo agrario y la del número de explotaciones alcanza en Galicia un valor (3,5%) claramente superior al de todos los países de la CEE-10, incluidos Italia, Grecia e Irlanda (comparar los datos que figuran en los cuadros 1.1 y 1.5).

[27] Este punto de vista es expresado en innumerables estudios y artículos de prensa, por lo que resulta imposible ofrecer aquí ni siquiera una selección de los mismos. Por citar sólo un estudio reciente en el que se manifiesta esa idea, consultar por ejemplo:

–FERNANDEZ, Gonzalo, *La economía agraria gallega en 1990.*, Cooperativas Orensanas-COREN, Ourense, 1990, pp. 153 y ss.

cesara completamente el éxodo agrario) [28]; por lo que no es necesario plantear esto como un objetivo. Pero lo que debemos destacar es que en el pasado inmediato, a lo largo de las tres últimas décadas, no fue la dinámica de la PAA el factor que obstaculizó las transformaciones estructurales. Y, concretamente, no fue una "insuficiente" reducción de la PAA lo que frenó la desaparición de explotaciones y la consiguiente liberación de superficies.

Ese freno hay que buscarlo en otros factores: los que hicieron que, reduciéndose el volumen de activos agrarios en un 62,8%, el número de explotaciones sólo disminuyera en un 18,4%. Son estos factores los que vamos a tratar de precisar a continuación.

b. La evolución de la PAA por situaciones profesionales

Como vimos antes, el primer elemento que puede influir en el ritmo de la desaparición de explotaciones, haciendo que ésta sea menos intensa que la disminución de la PAA, es la evolución que registra la mano de obra agraria por situaciones profesionales. La "inercia profesional" que caracteriza en general a los titulares de explotación da lugar a que, sobre todo en las fases iniciales del éxodo agrario, la reducción del número de titulares sea menos intensa que la de los otros grupos de trabajadores (asalariados y ayudas familiares), y la del conjunto de activos agrarios; y, en consecuencia, la tasa de disminución del número de explotaciones es también menor que la de la PAA. Tenemos, por lo tanto, un primer factor que puede contribuir a explicar el hecho de que la desaparición de explotaciones haya sido en Galicia menos intensa que la caída experimentada por la PAA.

Los datos confirman la existencia, la actuación, de este factor. Así, tomando las cifras ofrecidas por los censos de población para el período 1950-1981, y referidas en concreto a la PAA masculina por ser las más fiables, se obtienen los resultados que resumimos en el **cuadro 1.6**. Vemos ahí que la dismi-

[28] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas agrárias... op. cit.*, capítulo VI.

nución experimentada durante estos 30 años por los asalariados (-6,1% acumulativo anual) y por los ayudas familiares (-4,6% anual), fue notablemente más rápida que la registrada por el número de titulares (-2,4% anual); de tal modo que esta última fue también menor que la que sufrió el volumen total de PAA (-3,5% anual).

Los datos que suministra la EPA para el período 1980-1989 no son directamente comparables con los anteriores; pero las tendencias generales que nos indican están también acorde con lo que cabría esperar a priori. En concreto, dos son los hechos a destacar en estas cifras (ver cuadro 1.6):

— La tasa de disminución del número de titulares o empresarios continúa siendo inferior a la de los ayudas familiares.

— Pero esas dos tasas están mucho más próximas de lo que sucedía en el período 1950-1981.

CUADRO 1.6.
EVOLUCION DE LA PAA POR SITUACIONES PROFESIONALES (TASAS DE VARIACION ACUMULATIVA ANUAL EN CADA PERIODO). GALICIA

	1950-81 (1)	1980-89 (2)
– Empresarios o titulares	-2,4%	-1,9%
– Ayudas familiares	-4,6%	-2,7%
– Asalariados	-6,1%	1,2%
Total PAA	-3,5%	-1,9%

(1) Datos referidos a la población activa masculina en el sector agrario, ofrecidos por los censos de población.

(2)Datos referidos a la población ocupada (de ambos sexos) en el sector agricultura y pesca, ofrecidos por la EPA.

Fuente: Elaboración propia a partir de:
- INE, Censos de población de España de 1950 y 1981.
- INE, EPA, IV trimestre de 1980 y 1989.

En definitiva, pues, por lo que respecta a este tema podemos establecer la siguiente conclusión:

En el conjunto de las 3 ó 4 últimas décadas el número de titulares experimentó un descenso menos acusado que el total de activos (u ocupados) agrarios. Esto, que es consecuencia de la "inercia profesional" que caracteriza a los titu-

lares, contribuyó a que la desaparición de explotaciones fuera menos intensa que la reducción experimentada por la PAA.

Ahora bien, este primer factor sólo permite explicar en una pequeña parte la enorme diferencia que se constata en Galicia entre la tasa de disminución de la PAA y la del número de explotaciones. Y, adoptando una perspectiva comparada, eso no explica las grandes divergencias que observamos entre la evolución gallega y la que tuvo lugar en el conjunto de la agricultura comunitaria: que siendo la caída de la PAA más intensa en nuestra agricultura, el ritmo de desaparición de explotaciones fuera en cambio tan sólo 1/3 del que se registró en la CEE-10.

La principal causa de la evolución observada aquí, y el origen del contraste con las tendencias a nivel comunitario, hay que buscarla en los otros dos factores que citamos anteriormente en nuestro esquema explicativo: la difusión de la ATP, y el mantenimiento al frente de las explotaciones de titulares jubilados sin sucesor.

c. La difusión de la ATP y la prolongación de la actividad por parte de los titulares jubilados sin sucesor. Análisis de su importancia, como frenos a la desaparición de explotaciones

En relación con este tema son de gran utilidad los datos que reproducimos en el **cuadro 1.7**. En ellos figura la evolución que registró en Galicia durante el período 1962-1982 el número de "familias de explotación" [29], clasificando a éstas en tres grupos, en función de la actividad económica principal del cabeza de familia. El primer grupo está formado por aquellos hogares en los que el cabeza de familia es activo a título principal en la agricultura. El segundo grupo lo constituyen las "familias de explotación" que tienen a su frente a una persona activa con dedicación principal en otro sector (que trabaja principalmente fuera de la agricultura). Y por último, quedan las "familias de explotación" en las que el cabeza de familia es una persona inactiva económicamente, lo que en la gran mayoría de los casos se corresponde con agricultores jubilados.

---

[29] Con este concepto nos referimos a las familias que tienen entre sus miembros a una persona titular de explotación, y que, en el supuesto habitual, residen en una explotación agraria.

A pesar de que esas cifras se refieren a familias, y no a explotaciones, éstas tienen una relación directa con el tema que nos ocupa. Así, el número de "familias de explotación", dada la procedencia concreta de los datos, se corresponde en la práctica con la cifra total de explotaciones registradas en los sucesivos censos agrarios. Y la citada clasificación refleja, por tanto, la distribución de las explotaciones censadas en tres grupos, según la actividad económica principal del cabeza de la familia que está al frente de la explotación: activo agrario, activo con dedicación principal en otro sector, o inactivo (agricultores jubilados).

CUADRO 1.7.
EVOLUCION DEL NUMERO DE EXPLOTACIONES AGRARIAS, CLASIFICADAS SEGUN LA ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL DEL CABEZA DE FAMILIA. GALICIA 1962-1982

A. CIFRAS ABSOLUTAS.

	1962	1982	Variación
-Total explotaciones censadas	422.448	357.621	-15,3%
Explotaciones en las que el cabeza de familia es:			
– Activo en el sector agrario	314.586	129.716	-58,8%
– Activo a título principal en otro sector	87.433	110.876	26,8%
– Inactivo económicamente	20.429	117.029	472,9%

B. DISTRIBUCION PORCENTUAL.

	1962	1982
-Total explotaciones censadas	100,0%	100,0%
Explotaciones en las que el cabeza de familia es:		
-Activo en el sector agrario	74,5%	36,3%
-Activo a título principal en otro sector	20,7%	31,0%
-Inactivo económicamente	4,8%	32,7%

Fuente: Estimación propia a partir de los datos ofrecidos en las siguientes estadísticas:

- INE, Censos agrarios de España de 1962 y 1982.
- INE, Censo de Población y de las Viviendas de España 1960, Tomos III y IV.
- INE, Censo de Población 1981. Tomo II. Características de la población que vive en familia.

Vamos a resumir los hechos más relevantes que se constatan en este cuadro 1.7:

i. En primer lugar, vemos que el número de explotaciones en las que el cabeza de familia es activo agrario experimentó durante estos 20 años una fuerte reducción. Concretamente, su cifra pasó de unas 315.000 en 1962 a 130.000 en 1982, disminuyendo por lo tanto en un 58,8%.

ii. Sin embargo, a pesar de la acusada reducción del grupo anterior, el número total de explotaciones censadas sólo disminuyó durante este período en un 15,3%. En los 20 años sólo desaparecieron el 15,3% de las unidades existentes en la fecha inicial.

iii. La explicación de esa lentitud tan grande de la desaparición de explotaciones está en la evolución registrada por los otros dos grupos ahí incluidos. El número de unidades productivas en las que el cabeza de familia trabaja principalmente en otro sector se incrementó, de acuerdo con esta estimación, de 87.000 en 1962 a más de 110.000 en 1982; pasando de representar el 20,7% del total en el primer año, al 31,0% en la fecha final. Y mucho mayor fue aún el aumento que experimentó la otra categoría de explotaciones: aquéllas que tienen a su frente a una persona inactiva, en la mayor parte de los casos un agricultor jubilado. Estas explotaciones de agricultores jubilados eran en 1962 tan sólo unas 20.000, lo que suponía menos del 5% de las unidades censadas en este año. Pues bien, en 1982 su cifra superaba las 115.000, representando el 32,7% de las explotaciones censadas (ver cuadro 1.7).

Estos datos indican, pues, que la intensa reducción de la PAA operada a lo largo de estas décadas, llevó aparejada una disminución también muy fuerte del número de explotaciones que están dirigidas por personas activas con dedicación principal en la agricultura. Pero esto no dio lugar a un proceso paralelo de desaparición de explotaciones, y de liberación de superficies, debido a la acción de dos tipos de fenómenos:

— En primer lugar, una parte de los agricultores que pasaron a trabajar de modo principal en otro sector (dejando así de figurar entre los activos agrarios), no abandonaron completamente la explotación, sino que continuaron manteniendo en ella su residencia y realizando una actividad agraria a tiempo par-

cial. Se produjo así una difusión de la ATP, que frenó la desaparición de explotaciones.

— Mucho más importante en términos cuantitativos fue aún el segundo fenómeno: una gran parte de los titulares que alcanzaron la edad de jubilación sin tener sucesor no abandonaron de forma completa la actividad agraria, sino que prolongaron su permanencia al frente de la explotación, aunque fueran abandonando progresivamente el trabajo de muchas de las tierras. En los datos que acabamos de comentar esto se refleja en el fuerte incremento del número de explotaciones en manos de agricultores jubilados.

Las cifras confirman, en definitiva, la gran relevancia que han tenido durante las últimas décadas estos dos fenómenos, como las principales causas de la lentitud que registra en Galicia la desaparición de explotaciones. Y nos permiten precisar además que, de los dos factores, es el segundo (la prolongación de la actividad por parte de los titulares jubilados sin sucesor) el que tiene aquí mayor importancia.

La conclusión anterior es coincidente con lo que se observa al comparar los datos gallegos con los referidos a la CEE-10. En el **cuadro 1.8** recogemos para ambos espacios (Galicia y la CEE-10) los valores de tres variables: la diferencia entre las tasas de disminución del empleo agrario y del número de explotaciones en el período 1960-1982; el porcentaje que suponen al final de este período los titulares de explotación con otra actividad exterior principal; y el porcentaje correspondiente a los titulares de edad >= 65 años.

En primer lugar, podemos observar ahí que la mayor lentitud de la desaparición de explotaciones en Galicia va asociada a un mayor peso global de estos dos colectivos de titulares. Concretamente, la suma de los titulares con otra actividad principal y los mayores de 65 años alcanza en Galicia el 55,9% del total, frente al 45,3% que suponen en la CEE-10. Las cifras confirman, pues, la correlación que cabría esperar siguiendo nuestro esquema explicativo.

Y en segundo lugar vemos que, de los dos factores considerados, el que afecta de forma diferencial a Galicia, explicando por tanto que la desaparición de explotaciones sea mucho más lenta que en la CEE, es la prolongación de la actividad por parte

de los titulares jubilados sin sucesor. Así, el porcentaje de titulares mayores de 65 años se elevaba en la agricultura gallega en 1982 al 35,3%, muy por encima del 21,6% que suponían en la CEE-10. Mientras que el grado de difusión de la ATP era en Galicia ligeramente menor que en el ámbito comunitario: la proporción de titulares con otra actividad lucrativa principal se situaba aquí en 1982 en el 20,6%, frente al 23,7% en la CEE-10 (ver cuadro 1.8) [30].

CUADRO 1.8.
LOS FACTORES QUE FRENARON LA DESAPARICION DE EXPLOTACIONES DURANTE EL PERIODO 1960-1982. COMPARACION ENTRE GALICIA Y LA CEE-10

	% que representan en 1980/83 los titulares:			
	A Diferencia entre las tasas anuales de disminución del empleo agr. y del nº de explot. 1960-82	**B con otra actividad exterior principal**	**C con edad >=65 años**	**B+C**
Galicia	3,5%	20,6%	35,3%	55,9%
CEE-10	1,9%	23,7%	21,6%	45,3%

Fuente:
- Para la CEE-10: ver supra, cuadro 1.2.
- Para Galicia: A: ver supra, cuadro 1.5.
  B y C: INE, Censo agrario de España 1982.
- Elaboración propia.

En resumen, pues, el hecho de que la desaparición de explotaciones haya sido en Galicia mucho más lenta que la

[30] Estas conclusiones, que se obtienen al comparar las cifras gallegas con las referidas al conjunto de la CEE-10, se verifican también si tomamos los datos correspondientes a los diversos países comunitarios. En primer lugar, la suma de los titulares con otra actividad principal y los mayores de 65 años alcanza en Galicia una proporción sobre el total superior a la que se registra en todos los estados de la CEE-10 (acorde con el mayor freno de la desaparición de explotaciones que se observa en nuestro caso). Y en segundo lugar se comprueba que, de esos dos colectivos, el que tiene un peso especialmente elevado en el caso gallego (mayor que en ninguno de aquellos países) es el de los titulares jubilados (ver cuadros 1.2 y 1.8).

caída de la PAA, y también mucho menor que la desaparición de explotaciones registrada en la agricultura comunitaria, se debe fundamentalmente a la tendencia de los agricultores jubilados sin sucesor a prolongar su permanencia al frente de las explotaciones. A eso hay que unir un segundo factor, que contribuyó a ralentizar esa desaparición, aunque su importancia es aquí menor que la del fenómeno anterior: la difusión de la ATP, de la pluriactividad de los trabajadores agrarios.

d. Una precisión final en relación con los datos anteriores

El análisis precedente ha estado basado en las cifras de explotaciones que ofrecen los sucesivos censos agrarios. O, dicho con otras palabras, la evolución que hemos tratado de explicar es la que registró el número total de explotaciones censadas.

Es conveniente tener presentes aquí las reservas que se desprenden de un examen pormenorizado de la metodología y resultados de estos censos: la definición sumamente amplia de "explotación agraria" que es utilizada en los censos agrarios españoles, da lugar a que en sus cifras continúen siendo censadas muchas unidades productivas que realmente han desaparecido, y otras que están casi completamente abandonadas [31]. Desde el punto de vista del análisis que acabamos de efectuar, eso significa que: una parte de las explotaciones que los censos agrarios registran en manos de titulares con otra actividad principal son en realidad propiedades abandonadas, o bien unidades de producción con muy escasa actividad; y lo mismo sucede probablemente para bastantes explotaciones que figuran en esas cifras en manos de agricultores jubilados (en la práctica éstas han ya desaparecido o no tienen casi actividad).

Esta matización no afecta en lo fundamental a las conclusiones obtenidas: la difusión de la ATP, y sobre todo la prolongación de la actividad por los titulares jubilados sin sucesor,

[31] Sobre este tema realizamos un análisis pormenorizado en otro lugar. Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografia e estruturas agrárias... op. cit.*, capítulo VII (pp. 942 y ss.).

han frenado en Galicia la desaparición de explotaciones y la liberación de superficies. Pero sí puede afectar a la relevancia cuantitativa que cabe atribuir a estos factores, como obstáculos a los cambios estructurales. Porque, en la medida en que muchas de esas explotaciones estén realmente abandonadas, la cuestión que se plantea no es la de los frenos a la liberación de estas superficies, sino la referida a los obstáculos a su movilidad.

Dejamos por tanto constancia de esta matización o precisión a los resultados anteriores.

2. EL PROCESO DE REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION. ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS QUE PRESENTA ESTE PROCESO EN GALICIA DURANTE LAS ULTIMAS DECADAS

El estudio realizado en las páginas precedentes nos ha permitido ya aclarar los principales factores que explican la evolución registrada en Galicia por el número de explotaciones, partiendo para ello de la relación existente entre esa evolución y la dinámica global de la PAA. Esta cuestión, sin embargo, puede abordarse también, y con una mayor precisión, desde otra perspectiva: la que ofrece el estudio del proceso de reemplazo de los titulares de explotación. Este tipo de análisis posibilita una aproximación más directa a los elementos que condicionan el ritmo de la desaparición de explotaciones desde un punto de vista demográfico.

2.1. Planteamiento general del tema: los componentes esenciales del proceso de reemplazo de los titulares de explotación

Visto desde una perspectiva demográfica, la evolución del número de explotaciones en un determinado período resulta del saldo entre dos movimientos: las salidas o abandonos de titulares, y las entradas de nuevas personas en esta población. Estos flujos de entradas y salidas conforman el proceso de reemplazo de los titulares de explotación.

En los espacios agrarios donde predominan las unidades de producción familiares, la forma concreta que adopta ese proceso está marcada por dos hechos o características esenciales, que se constatan de modo general [32]:

i. El primero es algo a lo que ya hemos aludido anteriormente: la "inercia", la escasa movilidad profesional, que caracteriza a los titulares; de tal modo que éstos raramente abandonan la explotación hasta su jubilación o muerte.

ii. El segundo hecho a destacar es el carácter fuertemente hereditario de la titularidad de las explotaciones. Las personas que acceden a la dirección de una explotación agraria son en su inmensa mayoría hijos de agricultores; y en la mayor parte de los casos suceden en esa dirección a su padre o a otro familiar.

En consecuencia, el proceso de reemplazo de los titulares en este tipo de espacios agrarios está integrado por dos componentes esenciales:

— Las salidas de agricultores de edad avanzada, producto de su jubilación o muerte.

— Las entradas de nuevos titulares, que se reclutan fundamentalmente entre los hijos de agricultores, y más en concreto entre los descendientes de aquéllos que abandonan la actividad.

Se deduce fácilmente de ahí cuáles son los principales factores de los que depende el ritmo de la desaparición de explotaciones, en un país y para un período dados:

— Por una parte, están los elementos que condicionan el volumen o importancia relativa de las salidas de titulares. Básicamente: la distribución por edades que presenta esta población, sus tasas de mortalidad, y las pautas en lo que respecta a la jubilación (la edad habitual a la que ésta se produce).

— Y por otro lado, tenemos los factores que inciden en el volumen de entradas de nuevos titulares, en la presencia de candidatos para reemplazar a aquéllos que se jubilan o mueren [33].

---

[32] Consultar por ejemplo:
- BRUN, André, *Perspectives de remplacement des chefs d'exploitation agricole. op. cit.*, pp. 4-10.

[33] Para más detalles sobre este tema consultar:
- BRUN, André, *Perspectives de remplacement... op. cit.*, pp. 4-6.

Este esquema de análisis tiene una gran utilidad, tanto para el estudio de la evolución registrada en el pasado como para la realización de estimaciones o proyecciones sobre las tendencias previsibles en el futuro. Nuestro objetivo aquí se centra en el primer tipo de aplicaciones del esquema. Así, en las páginas siguientes examinamos las características que el proceso de reemplazo de los titulares ha tenido en Galicia durante las últimas décadas, buscando con ello aclarar algo más los factores que han determinado la lentitud observada en la desaparición de explotaciones. La principal base empírica de este estudio va a estar constituida por la estimación que realizamos, a partir de los cenśos agrarios, sobre las entradas y salidas de titulares en el período 1972-1982. No obstante, y de modo complementario, nos serviremos también de otro tipo de informaciones, que iremos presentando en el lugar oportuno.

2.2. El proceso de reemplazo de los titulares de explotación. Análisis de las cifras globales referidas al período 1972-1982

a. Precisiones sobre la metodología y las fuentes

a1. Formulación sintética del problema

Como ya hemos señalado, la variación del número de titulares de explotación entre dos momentos del tiempo resulta del saldo entre las entradas y las salidas registradas en esta población. Podemos, pues, escribir esta primera igualdad: N_1-N_0 = E-S. Donde: N representa el número de titulares, en las fechas inicial y final; E es el volumen de entradas ocurridas durante el período; y S la cifra de salidas o abandonos.

De acuerdo también con lo que antes hemos indicado, el éxodo agrario tiene en esta población una escasa relevancia; por lo que en la práctica, y simplificando, puede hacerse abstracción de este flujo. De este modo, el volumen total de salidas estará integrado aquí por dos elementos: las defunciones de titulares (M), y los abandonos a causa de la jubilación (J). Resultando así la fórmula o igualdad siguiente: N_1-N_0 = E-(M+J).

A partir de la fórmula anterior pueden calcularse algunos índices o ratios, que expresan las características esenciales del proceso de reemplazo. En particular, debemos citar aquí dos índices:

— El que podemos denominar "tasa de salidas"(x), que recoge: la proporción de los titulares presentes en la fecha inicial que abandonan esta población a lo largo del período estudiado. $x= S/N_0$.

— Y la "tasa de reemplazo"(r), que se define como la relación entre el volumen de entradas y el de salidas. r= E/S.

Resulta fácil demostrar que esos dos índices, conjuntamente, determinan la reducción porcentual experimentada por el número de explotaciones en el período de que se trate [34].

a2. El método que hemos seguido para estimar las entradas y salidas de titulares en el período 1972-1982

Denominemos N72 al número de titulares de un determinado grupo de generaciones contabilizados en el censo agrario de 1972, y N82 a los efectivos de estas mismas generaciones que son registrados en el censo de 1982 (por ejemplo, los de las generaciones nacidas en el período 1918-27, que tendrán 45-54 años en 1972 y 55-64 años en 1982). De acuerdo con lo que antes hemos visto, podemos escribir la siguiente igualdad: N82-N72= E-M-J. Donde, recordemos, E es el número de entradas, M las salidas por defunción, y J las salidas por jubilación.

De los términos que figuran en esa ecuación, conocemos los valores de N72 y N82, que son ofrecidos por los respectivos censos agrarios. Y podemos estimar fácilmente el valor de M, las salidas por defunción, utilizando unas tablas de mortalidad por edades. En nuestro caso este cálculo no ha podido ser muy preciso, debido a que no contamos con información referida específicamente a la mortalidad de los agricultores; y, además, porque las cifras sobre los titulares que ofrece el censo de 1972

[34] En concreto, si denotamos ese porcentaje de reducción del número de explotaciones por "d", se cumple la siguiente igualdad: d= x*(1-r). Para más detalles consultar:

–BRUN, André, *Perspectives... op. cit.*, pág. 5.

no clasifican a éstos por sexos, lo que sería conveniente dadas las diferencias que presenta la mortalidad entre hombres y mujeres. Asumiendo, pues, que se trata solamente de un cálculo aproximado, lo que hemos hecho aquí es aplicar a los titulares de ambos sexos las tasas de mortalidad por edades referidas a la población masculina de Galicia, y correspondientes a los años 1980-81 [35]. De este modo, estimamos para cada grupo de generaciones el número de titulares presentes en 1972 y que murieron antes de 1982.

Conocidos los efectivos existentes en 1972 y 1982, y el volumen de salidas por defunción registrado entre estas dos fechas, podemos calcular para cada grupo de generaciones el valor del saldo: "entradas-salidas por jubilación". Este saldo será positivo en los grupos jóvenes; mientras que lo contrario sucede en aquéllos de edad avanzada (las jubilaciones superan aquí ampliamente a las posibles entradas de nuevos titulares). Pues bien, lo que hicimos en este punto fue adoptar la siguiente hipótesis simplificadora: suponemos que en los primeros grupos no se produjeron jubilaciones, y que en los segundos no se registraron entradas de nuevos titulares. Así, en aquellas generaciones donde el citado saldo es positivo, identificamos éste con entradas de nuevos titulares. Y en aquellas otras en las que el saldo es negativo, asimilamos su cuantía con salidas por jubilación [36].

De este modo, obtenemos ya la estimación del volumen de cada flujo por grupos de generaciones; y, sumando las cifras de los diversos grupos, llegamos al volumen total de cada uno de los flujos.

Estos resultados aparecen recogidos en el **cuadro 1.9**. Vamos a comenzar examinando las cifras globales, el volumen

---

[35] Estas tasas aparecen calculadas en la obra:
–CENTRO DE INFORMACION ESTADISTICA DE GALICIA, *A poboación de Galicia. Proxeccións.*, Xunta de Galicia. Consellería de Economía e Facenda, Santiago de Compostela, 1987, pág. 141.
La razón de tomar las tasas referidas a la población masculina es el predominio de los hombres en las cifras de titulares de explotación.

[36] Este procedimiento lleva, como puede verse fácilmente, a subestimar el volumen real de los flujos implicados (entradas, y salidas por jubilación); puesto que éstos aparecen en parte compensados, al tomar su saldo en cada grupo de generaciones. Sobre esta cuestión consultar:
–BRUN, André, *op. cit.*, pp. 17-19.

total registrado por los diversos flujos durante el período 1972-1982. Para ello nos serviremos también de los ratios o índices sintéticos que calculamos en el **cuadro 1.10** [37].

b. El volumen global de las entradas y salidas de titulares en el período 1972-1982

b1. Análisis de las cifras referidas al total de explotaciones censadas

Iniciamos el análisis refiriéndonos a las salidas. De acuerdo con nuestros cálculos, en el período 1972-1982 abandonaron la dirección de sus explotaciones un total de 125.121 titulares, lo que supone el 32,6% de los registrados en la fecha inicial. De este volumen total de salidas, algo más de los 2/3 (unas 87.000 en cifras absolutas) se debieron a la defunción del agricultor; y las restantes (unas 38.000, el 30% del total) correspondieron a salidas por jubilación [38] (ver cuadro 1.9).

Examinando las cifras por grupos de generaciones, podemos observar que la inmensa mayoría de las salidas se produjeron entre los titulares que tenían en 1972 55 o más años de edad (los nacidos antes de 1918). En consecuencia, puede afirmarse que la importancia global de este flujo viene determinada por dos variables esenciales: el porcentaje que en la fecha inicial representaban los titulares de ese intervalo de edad; y la proporción de estas personas que dejaron la dirección de la explotación a lo largo de los 10 años siguientes.

---

[37] Hicimos también unos cálculos similares para el período 1982-1989, utilizando los datos del último censo agrario. Sin embargo, los resultados que obtuvimos aquí no presentan novedades o variaciones importantes en relación a los del período intercensal anterior; por lo que, con el fin de simplificar la exposición, decidimos prescindir de su análisis en el texto. Las cifras que vamos a ver para el período 1972-1982 reflejan, pues, unas tendencias aplicables también al último período intercensal.

[38] Dada la metodología utilizada en los cálculos, las salidas por defunción incluyen a todos los titulares presentes en 1972 y que murieron durante el período estudiado, al margen de que pudieran haberse jubilado con anterioridad. En consecuencia, la cifra de salidas por jubilación corresponde al número de titulares jubilados durante el período y que continúan vivos en 1982.

CUADRO 1.9.

REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION EN GALICIA DURANTE EL PERIODO 1972-1982. DATOS REFERIDOS AL TOTAL DE EXPLOTACIONES CENSADAS

GENERACIONES (año de nacim.)	N 72	N82	E	M	J	S
Después de 1957		1.081	1.081			
1948-1957		11.242	11.242			
1938-1947	11.145	35.491	24.563	217		217
1928-1937	46.833	81.309	36.386	1.911		1.911
1918-1927	84.664	102.353	25.566	7.877		7.877
Antes de 1918	241.262	126.145		77.223	37.894	115.117
TOTAL	383.904	357.621	98.839	87.227	37.894	125.121

N72: número de titulares de cada grupo de generaciones presentes en 1972.
N82: número de titulares de cada grupo de generaciones presentes en 1982.
E: entradas registradas durante el período 1972-82.
M: salidas por defunción registradas durante el período 1972-82.
J: salidas por jubilación registradas durante el período 1972-82.
S: total de salidas registradas durante el período 1972-82 (M+J).

Fuente: Elaboración propia siguiendo el procedimiento, y a partir de las fuentes, que se indican en el texto.

CUADRO 1.10.

REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION EN EL PERIODO 1972-82. INDICES SINTÉTICOS

- % de titulares >= 55 años en 1972	62,8%
- % de los anteriores que salieron en el período 1972-82	47,7%
- Tasa global de salidas o abandonos (S/N72)	32,6%
- Tasa global de reemplazo (E/S)	79,0%
- Tasa de renovación (E/N72)	25,7%
- Variación (en %) del nº de titulares 1972-82	-6,8%

Fuente: Elaboración propia a partir del cuadro anterior.

Los valores de estos dos índices aparecen calculados en el cuadro 1.10. Vemos aquí que el primer porcentaje se situaba en 1972 en el 62,8%; es decir, que del total de titulares censados en esta fecha el 62,8% tenían una edad igual o superior a 55 años, por lo que en 1982 todos ellos habían alcanzado la edad normal de jubilación. En la práctica, sin embargo, sólo el 47,7% de esos agricultores abandonaron efectivamente la dirección de la

explotación en esos 10 años (a causa de su defunción o jubilación); continuando los restantes en activo al final del período.

Las cifras nos indican, por tanto, que la proporción de titulares de edad avanzada era en 1972 muy elevada; pero, de ellos, más de la mitad seguían en activo en el año 1982, a pesar de haber superado ya la edad normal de jubilación. Como resultado de esto, la importancia global de las salidas o abandonos operados durante el período fue bastante reducida: 125.121 titulares, el 32,6% de los existentes en 1972.

Simultáneamente con el flujo anterior, se produjo la entrada de 98.839 nuevos titulares de explotación; de donde resulta una tasa de reemplazo del 79,0%, que hay que catalogar como muy elevada (ver cuadros 1.9 y 1.10). Esta tasa indica que: por cada 100 titulares jubilados o muertos durante el período 1972-1982, otras 79 personas accedieron a la dirección de una explotación, ya fuera sucediendo a los anteriores o bien instalándose sobre una explotación nueva.

El saldo o resultado final de esos movimientos fue el que ya conocemos: la extremada lentitud registrada por la desaparición de explotaciones. Así, el número de titulares se redujo en este período en tan sólo 26.282 personas, lo que supone únicamente el 6,8% de los contabilizados en 1972 (ver cuadro 1.10).

En suma, los datos expuestos ponen de manifiesto que la escasa magnitud alcanzada en Galicia por la desaparición de explotaciones se debió, desde esta perspectiva, a dos tipos de factores:

— El primero fue la lentitud en el abandono efectivo de la actividad por parte de los titulares de edad avanzada.

— Y el segundo el elevado valor registrado por la tasa de reemplazo. Lo que significa que, de los titulares que se jubilaron o murieron durante el período, una alta proporción contaron con sucesor.

Esos resultados son los que se obtienen tomando el total de titulares censados en 1972 y 1982. Ahora bien, como hemos indicado en otro lugar [39], estas cifras globales aparecen en Galicia distorsionadas, debido al incremento ficticio del número de

[39] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas agrárias... op. cit.*, pp. 949 y ss.

explotaciones menores de 1 ha que tuvo lugar en el censo agrario de 1982. Por este motivo, es conveniente excluir de los datos a esta última categoría, y calcular las entradas y salidas de titulares limitándonos a las explotaciones con una superficie total igual o superior a 1 ha.

b2. Análisis de las cifras referidas a las explotaciones con una superficie total >= 1 ha

En el **cuadro 1.11** están reproducidas las cifras que se obtienen en este caso: la estimación de las entradas y salidas de titulares para el conjunto de las explotaciones mayores de 1 ha. Más interesante a efectos del análisis es el **cuadro 1.12**, donde figuran los índices sintéticos que resumen ese proceso de reemplazo; incluyendo también, a efectos comparativos, los valores de esos índices que obteníamos antes (para el total de explotaciones censadas).

Vamos a centrar nuestros comentarios en estos índices, dejando de lado las cifras en términos absolutos.

— En primer lugar, podemos observar que la importancia relativa de las salidas o abandonos de titulares es aquí superior a lo que nos indicaban los datos anteriores. Por tanto, estas cifras corregidas llevan a matizar algo la conclusión antes expuesta, sobre la permanencia al frente de las explotaciones de muchos agricultores que ya han alcanzado o superado la edad de jubilación. Observamos ahora que esto se da en la realidad de forma menos acusada que lo que sugerían los datos iniciales; lo que se refleja en un mayor volumen relativo de las salidas o abandonos de titulares.

A pesar de todo, la citada conclusión mantiene esencialmente su validez: el abandono de la actividad por parte de los agricultores de edad avanzada fue durante este período muy lento; haciendo así que el flujo global de salidas fuera también bastante reducido (ver cuadro 1.12).

— Los resultados se ven mucho más modificados (al excluir las explotaciones menores de 1 ha) en lo que respecta al otro componente del proceso de reemplazo, y el otro condicionante de la evolución del número de explotaciones: la importan-

cia relativa de las entradas de nuevos titulares, expresada en la tasa de reemplazo. Frente al 79,0% que alcanzaba esta tasa en las cifras anteriores, su valor baja ahora al 59,6% (ver cuadro 1.12).

CUADRO 1.11.
REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION EN GALICIA DURANTE EL PERIODO 1972-82. DATOS REFERIDOS A LAS EXPLOTACIONES CENSADAS DE SUPERFICIE TOTAL >= 1 HA

GENERACIONES (año de nacim.)	N 72	N 82	E	M	J	S
Después de 1957		552	552			
1928-1957	37.151	78.897	43.127	1.381		1.381
1918-1927	61.256	69.723	14.167	5.699		5.699
Antes de 1918	175.920	86.006		56.606	33.308	89.914
TOTAL	274.327	235.178	57.846	63.686	33.308	96.994

Fuente: Idem cuadro 1.9.

CUADRO 1.12.
REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION 1972-82. INDICES SINTETICOS SOBRE ESTE PROCESO PARA EL TOTAL DE EXPLOTACIONES, Y PARA LAS EXPLOTACIONES CON SUPERFICIE >= 1 HA

	Explot. >= 1 ha.	Total explot.
– % de titulares >= 55 años en 1972	64,1%	62,8%
– % de los anteriores que salieron en el período 1972-82	51,1%	47,7%
– Tasa global de salidas o abandonos (S/N72)	35,4%	32,6%
– Tasa global de reemplazo (E/S)	59,6%	79,0%
– Tasa de renovación (E/N72)	21,1%	25,7%
– Variación (en %) del nº de titulares 1972-82	-14,3%	-6,8%

Fuente: Elaboración propia a partir de los cuadros 1.9 y 1.11.

Por consiguiente, el nivel muy elevado que obteníamos antes para la tasa de reemplazo se debía en buena medida a las entradas ficticias de nuevos titulares al frente de explotaciones menores de 1 ha (hecho que se corresponde con la multiplicación artificial de estas unidades en los datos de los censos agrarios). Si excluimos esta categoría, obtenemos una tasa aún relativamente alta pero mucho menor. Concretamente, las cifras

indican que: de cada 100 titulares de explotaciones mayores de 1 ha que se jubilaron o murieron durante el período 1972-1982, contaron con sucesor unos 60.

— Como resultado final de los movimientos expuestos, el número de explotaciones mayores de 1 ha se redujo en este período en un 14,3% (ver cuadro 1.12). Una tasa de desaparición esta que duplica la que obteníamos en los datos iniciales (6,8%), pero que continúa siendo bastante modesta.

c. Comparación de las cifras anteriores con las referidas a otros países europeos

Para valorar mejor las cifras que acabamos de exponer, resulta útil compararlas con las que se registran en otros países de nuestro entorno. La realización de comparaciones internacionales en este aspecto tropieza, sin embargo, con un fuerte obstáculo: la escasez de datos sobre el reemplazo de los titulares de explotación, que incluyan los diferentes componentes de este proceso y sean relativamente homogéneos con los que nosotros calculamos para Galicia.

Así, no nos ha sido posible obtener datos de este tipo para otros países que se refirieran al mismo período que las cifras gallegas; y la información de la que hemos podido disponer para fechas anteriores se limita a dos países europeos. A pesar de estas limitaciones, comprobaremos de inmediato la utilidad de este análisis comparado.

Los datos que vamos a emplear aquí son en concreto: los referidos a Francia y al período 1955-1963; y los correspondientes a la evolución en Holanda durante los años 1964-1969. Las fuentes de las que proceden estos datos aparecen especificadas en el **cuadro 1.13**, donde reproducimos los índices o ratios esenciales que se obtienen en uno y otro caso, juntamente con los referidos a la evolución en Galicia en el período 1972-1982. La amplitud del período analizado es, como vemos, diferente en los tres países: 10 años en las cifras gallegas, 8 en las correspondientes a Francia, y 5 en las de Holanda. Por este motivo, la mayor parte de los índices (que resumen los diversos componentes del proceso de reemplazo) están expresados en forma de

tasas anuales, con el fin de facilitar su comparación. Pasamos ya a examinar estas cifras.

De entrada, hay un hecho que llama poderosamente la atención: Galicia, partiendo de una distribución por edades de los titulares mucho más envejecida que la de los otros dos países, registra en cambio durante el período estudiado una desaparición de explotaciones mucho menos intensa. Así, el porcentaje de titulares con edad igual o superior a 55 años era en Galicia en el año 1972 del 64,1%; mientras que en Francia (en la fecha inicial de su período de referencia, 1955) esa cifra bajaba al 43,0%; y en Holanda (en el año 1964) era sólo del 35,2%. A pesar de eso, la tasa anual de disminución del número de explotaciones en los años siguientes se limitó en el caso gallego al 1,4%; muy inferior a la observada en Francia (2,1%), y más aún si la comparamos con la registrada en Holanda (2,9%, el doble de la tasa gallega) (ver cuadro 1.13).

CUADRO 1.13.
INDICES SINTETICOS SOBRE EL REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION. COMPARACION DE LOS DATOS GALLEGOS CON LOS REGISTRADOS EN OTROS PAISES

	Galicia 1972-82	Francia 1955-63	Holanda 1964-69
– % inicial de titulares >= 55 años	64,1%	43,0%	35,2%
– Tasa anual de abandonos en el grupo anterior	5,1%	7,7%	10,1%
– Tasa anual de salidas para el total de titul.	3,5%	4,4%	4,7%
- Tasa global de reemplazo (E/S)	59,6%	52,2%	39,3%
- Tasa anual de renovación	2,1%	2,3%	1,9%
- Tasa de variación anual del nº de titulares	-1,4%	-2,1%	-2,9%

Fuente:
- Galicia: ver cuadro anterior.
- Francia: BRUN,A. / LAURENT,C., Perspectives de remplacement des chefs d'exploitation agricole., INRA, París, 1967, pp. 17-19.
- Holanda: COMMISSION DES COMMUNAUTES EUROPEENNES, Surfaces agricoles pouvant être mobilisées pour une réforme de structure., Informations internes sur l'agriculture, nº 77, agosto 1971, pp. 233-240.

Esos dos fenómenos (mayor envejecimiento de los titulares en Galicia; desaparición de explotaciones durante los años siguientes mucho menor en nuestro caso) se constatan también al analizar la evolución registrada en las últimas décadas, y para períodos homogéneos, en Galicia y en los países miembros de la CEE. Por lo que podemos afirmar que lo ahí señalado constituye algo permanente en los últimos decenios. Ello dota de mayor significación e interés al estudio que efectuamos ahora.

La cuestión a aclarar es: qué factores explican la evolución que acabamos de señalar, el reducido ritmo que presenta en la agricultura gallega la desaparición de explotaciones, a pesar de partir de un mayor envejecimiento de los titulares. Los datos que figuran en el cuadro 1.13 indican, en una primera aproximación, que eso se debe a dos factores: la lentitud mucho mayor con la que se produce en nuestra agricultura el abandono de la actividad por parte de los titulares de edad avanzada; y el valor comparativamente elevado que alcanza aquí la tasa de reemplazo (de esos titulares que se jubilan o mueren). Vamos a detenernos en cada uno de estos dos aspectos.

i. El primero se refiere a la salida de los titulares de edad avanzada. Podemos observar aquí que: de cada 100 titulares de 55 y más años que existían en Galicia al comienzo del período estudiado, solamente cesaron en esta condición durante los años siguientes una media de 5 anuales. Frente a eso, la cifra en Francia se aproxima a los 8 anuales, y en Holanda alcanza los 10 (ver cuadro 1.13). Esto significa que al cabo de 10 años en Galicia seguirán todavía en activo la mitad de esos agricultores; mientras que en Francia sólo quedarán el 20%; y en Holanda ninguno (todos los titulares de 55 y más años presentes en una fecha dada abandonan la explotación, por muerte o jubilación, durante los 10 años siguientes).

Esa lentitud con la que los titulares de edad avanzada abandonan la actividad, constituye la primera, y más importante, causa del bajo ritmo que registra en la agricultura gallega la desaparición de explotaciones.

ii. El otro factor que contribuye a ralentizar esa desaparición es el valor relativamente elevado que alcanza la tasa de reemplazo. Las cifras que estamos comentando indican que esta tasa fue en la agricultura gallega en el período 1972-1982 del 59,6%,

lo que está por encima del 52,2% registrado en Francia en el período 1955-1963, y supera aún más al 39,6% que se constata en Holanda en el período 1964-1969 (ver cuadro 1.13). Y esta misma conclusión se obtiene si comparamos esa tasa con la que se registra en otros países europeos en períodos más recientes: su valor en Galicia es comparativamente elevado [40].

De los dos fenómenos que acabamos de indicar, el primero (la lentitud en el abandono de la actividad por parte de los titulares de edad avanzada) no necesita aquí mayores aclaraciones. Pero no sucede lo mismo con el segundo: el nivel relativamente alto de la tasa de reemplazo. Sobre este hecho, y sus posibles factores explicativos, debemos hacer algunas consideraciones adicionales.

Como señalan M.Blanc y Ph.Perrier-Cornet, no existen prácticamente estudios sobre los factores macroeconómicos que condicionan el volumen de instalaciones de nuevos titulares de explotación, y el nivel de la tasa de reemplazo. Y, por tanto, no conocemos tampoco los factores que pueden explicar las diferencias en el valor de esa tasa entre los diversos países y regiones [41].

Sin embargo, sí disponemos de numerosos análisis referidos a los condicionantes del éxodo agrario, en los que se aclara cuáles son las principales variables que explican las divergencias espaciales observadas en la intensidad de ese éxodo. Asumiendo en principio que entre los dos fenómenos (éxodo agrario y volumen de las instalaciones) existe una relación inversa, podemos inferir de estos estudios algunas indicaciones sobre los factores que condicionan la cuantía de las entradas de nuevos titulares y el valor de la tasa de reemplazo.

---

[40] Así, en Francia la tasa de reemplazo de los titulares en el período 1970-80 fue del 45% (frente al 59,6% en Galicia). Ver:
- BLANC, Michel, *L'évolution recente de l'emploi agricole.*, INRA, Station d'Economie et de Sociologie Rurales de Toulouse, 1985, pp. 69-74.

Basándose en una fuente distinta, S.Rattin obtiene para este mismo país y referido al período 1979-81 una tasa de reemplazo del 47%, muy similar como vemos a la anterior y claramente inferior a la cifra gallega. Ver:
-RATTIN, Solange, "Qui s'installe sur les exploitations agricoles? (Période 1979-1981).", *Cahiers de Statistique Agricole*, nº 5/6 1984, pp. 27-37.

[41] Ver: BLANC, Michel /PERRIER-CORNET, Philippe, "Installation et renouvellement de l'agriculture familiale. Un constat de la diversité des facteurs et tendances d'évolution.", en: INRA-ESR, *La transmission des exploitations agricoles.*, INRA, París, 1987, pp. 63-70.

Los análisis sobre los determinantes macroeconómicos del éxodo agrario coinciden en resaltar el papel esencial que juegan aquí dos tipos de variables: por una parte, el nivel de la renta agraria por trabajador, o más exactamente la relación entre esa renta y la que obtienen los ocupados en los otros sectores de la economía; y, por la otra, las oportunidades de empleo existentes en estos otros sectores, el ritmo de generación de empleo en los sectores no agrarios.

Aceptando que el volumen de las instalaciones de nuevos titulares y el nivel de la tasa de reemplazo son función inversa de la intensidad alcanzada por el éxodo agrario, podemos establecer la hipótesis de que su valor en un determinado país o región:

i. Está correlacionado positivamente con el nivel de la renta agraria/ ocupado en ese espacio.

ii. Y presenta una correlación inversa con el ritmo de creación de empleo en los sectores no agrarios de ese país o región [42].

En este sentido, el propio M.Blanc obtiene, en una obra anterior, unos resultados para Francia que parecen avalar esas dos hipótesis. El autor analiza en esta obra el reemplazo de los titulares de explotación que se registró en las diversas regiones francesas durante el período 1970-1980. Y constata que, siendo la tasa de reemplazo en el conjunto de Francia del 45%, su valor es muy superior (por encima del 50%) en dos tipos de regiones:

— Por un lado, en aquéllas con un alto nivel de desarrollo agrario, las que registran una elevada renta agraria/ explotación.

— Y lo mismo sucede en la mayoría de las regiones que presentan un elevado porcentaje de empleo agrario (sobre el empleo total). En estas zonas, a pesar de que la renta agraria/ explotación es en general baja, la escasa generación de empleos en los otros sectores frena el éxodo agrario; resultando de ahí una tasa de reemplazo de los titulares elevada [43].

---

[42] En relación con estas hipótesis, consultar:
–BLANC, Michel /PERRIER-CORNET, Philippe, "Installation et renouvellement de l'agriculture familiale...", *op. cit.*, pp. 63-65.

[43] Ver: BLANC, Michel, *L'évolution recente de l'emploi agricole. op. cit.*, pp. 69-74.

La evolución que antes constatamos para la agricultura gallega parece encajar en principio dentro de ese esquema general; puesto que el valor relativamente alto que registra aquí la tasa de reemplazo coincide con la existencia de un peso relativo muy elevado del empleo agrario. A primera vista semeja, pues, que el alto nivel de aquella tasa es algo plausible, y que está relacionado con el escaso desarrollo de los sectores no agrarios en la economía gallega, hecho este que habría frenado el éxodo agrario en las últimas décadas. Esto traería como consecuencia una relativa abundancia de mano de obra joven en nuestra agricultura, explicando así el valor elevado que se constata para la tasa de reemplazo.

Expuesto de forma resumida, ése sería el cuadro hipotético. Ahora bien, la interpretación ahí realizada no coincide con los resultados que se obtienen al analizar la evolución registrada por la PAA durante las últimas décadas. Estos resultados ponen de manifiesto que, a pesar de la escasa generación de empleos en los otros sectores de la economía gallega, el éxodo agrario y la disminución de la PAA alcanzaron aquí un ritmo comparable o superior al del conjunto de los países comunitarios, explicándose esto por la gran intensidad de la emigración exterior [44]. Así, si es cierto que el peso relativo del empleo agrario se mantuvo en Galicia en niveles muy elevados, esto no se corresponde sin embargo con una debilidad del éxodo agrario en las últimas décadas.

Por tanto, no puede ser ésta (la debilidad del éxodo agrario) la causa que explica la alta tasa de reemplazo de los titulares constatada para el período 1972-1982. El origen de este fenómeno hay que buscarlo, pues, en otros factores:

— A la hora de aclarar este tema, es importante en primer lugar una precisión de carácter estadístico. Como sabemos, la tasa de reemplazo recoge el cociente entre las entradas y las salidas de titulares registradas en un período. Pues bien, resulta fácil ver que el valor de este cociente es afectado por la mayor o menor rapidez con la que los titulares sin sucesor abandonan la actividad. En concreto, el retardo en este abandono da lugar, *ceteris paribus*, a un valor más alto de la citada tasa.

---

[44] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas agrárias... op. cit.*, capítulos IV y VI.

De ahí se deriva que el nivel relativamente elevado que constatamos para esta tasa en Galicia es en buena medida un fenómeno "aparente"; que no se corresponde con un volumen elevado de entradas de nuevos titulares, sino que es producto de la lentitud con la que los titulares sin sucesor abandonan sus explotaciones.

— En la medida en que el alto valor de esa tasa se corresponde efectivamente con un volumen elevado de instalaciones de nuevos titulares, su explicación debe buscarse en algo que veremos al analizar la composición de estas instalaciones, las características de los nuevos titulares que acceden a la dirección de las explotaciones. Se trata de la importancia relativamente elevada que en Galicia tienen las que podemos denominar "instalaciones atípicas": aquéllas en las que el nuevo titular no es un ayuda familiar joven que trabajaba en la explotación, sino una persona de edad madura y/o que estaba trabajando anteriormente en otro sector [45].

Finalizamos recapitulando las principales conclusiones obtenidas en este análisis comparado con otros países europeos:

i. En primer lugar, verificamos aquí de nuevo el hecho ya conocido: que el ritmo de la desaparición de explotaciones ha sido hasta ahora en Galicia muy bajo, notablemente inferior al registrado en los países comunitarios, sobre todo en los del norte y centro de Europa.

ii. En lo que respecta a los factores que explican esa evolución, el análisis de los datos sobre el reemplazo de los titulares pone de manifiesto que:

— La principal causa de esa lentitud de la desaparición de explotaciones es el retardo con el que abandonan la actividad los titulares de edad avanzada.

— A eso se une, pero con una relevancia cuantitativa mucho menor, un segundo factor: la presencia de un flujo importante de instalaciones o sucesiones "atípicas".

[45] Ver infra: el análisis sobre las características de las instalaciones, que realizamos en el epígrafe 2.5 de este capítulo.

2.3. El proceso de reemplazo de los titulares de explotación en el período 1972-1982. Análisis de las cifras por categorías o grupos de tamaño

Siguiendo el mismo procedimiento utilizado para el total de explotaciones, estimamos también las entradas y salidas de titulares que se registraron durante el período 1972-1982 en los diferentes grupos de tamaño. Los resultados obtenidos aparecen resumidos en el **cuadro 1.14**.

Estos datos por grupos de tamaño permiten ahondar en las tendencias globales que hemos constatado en las páginas precedentes, viendo la forma en que éstas se plasman por categorías dimensionales. A la hora de interpretar estos datos conviene, sin embargo, tener en cuenta una precisión sobre su significado: las entradas y salidas calculadas para cada grupo incluyen también los movimientos de explotaciones de una a otra categoría. Así, por ejemplo, el paso de explotaciones desde el intervalo de 5-10 has al de 10-20 has (como consecuencia de su agrandamiento durante el período), hará engrosar el flujo de salidas de titulares en el primer grupo, y de forma paralela las entradas en el segundo. Es necesario no olvidar esto al examinar las cifras.

Por otra parte, de los resultados que figuran en el cuadro 1.14, es aconsejable prescindir de aquéllos referidos a las explotaciones menores de 1 ha, debido a las deficiencias que presenta para ellas la información de los censos agrarios. Limitándonos pues a los grupos que están por encima de ese tamaño, pasamos a exponer los fenómenos más relevantes que se observan.

— *Las salidas de titulares*

El primer elemento que condiciona la importancia de las salidas de titulares en el período 1972-1982 es el grado de envejecimiento que éstos registraban en la fecha inicial. Pues bien, en este aspecto no existían grandes diferencias entre las explotaciones de los distintos grupos de tamaño. Al menos, esto es lo que se constata si nos fijamos en el porcentaje que representaban los titulares de 55 y más años: este porcentaje se situaba en casi todas las categorías de explotaciones alrededor del

64%-64,5%, y sólo disminuía ligeramente en las mayores de 20 has, donde era del 62,4% (ver cuadro 1.14).

Sí se observan, en cambio, divergencias en lo que respecta a la medida en que esos titulares de edad avanzada abandonaron la actividad durante los 10 años siguientes. Aquí vemos, en primer lugar, que la tasa de abandonos registra su valor más bajo en las explotaciones de mayor dimensión, aquéllas que superan las 20 has; pero la interpretación de esta cifra presenta dificultades [46]. Centrándonos pues en las restantes categorías, observamos que: la salida de los titulares de edad avanzada alcanzó un mayor ritmo en las explotaciones medias o pequeñas-medias (5-10 has y 10-20 has); mientras que fue especialmente lenta en las de menor dimensión (las de 1-5 has) (ver cuadro 1.14). Esta es la principal conclusión a destacar en este punto, y coincide con lo que se constata en otros países [47]: la prolongación de la actividad por parte de los titulares viejos, más allá de la edad normal de jubilación, registra su mayor frecuencia en las explotaciones de pequeña dimensión.

La explicación de este hecho resulta fácil de establecer. El citado comportamiento se produce principalmente en los casos en que el titular carece de sucesor; y esto es más frecuente cuanto menor es el tamaño de la unidad productiva. De ahí que sea en las categorías de pequeña dimensión donde es más habitual que los titulares de edad avanzada prolonguen su actividad por encima de la edad normal de jubilación.

Esas diferencias se reflejan en el valor que alcanza la tasa global de salidas (el porcentaje de salidas sobre el total de titulares presentes en 1972). Esta tasa fue en el grupo de 1-5 has del 34,2%; mientras que en las explotaciones de 5-10 has se eleva al 37,4%, y en las de 10-20 has asciende al 39,1% (ver cuadro 1.14).

---

[46] El motivo es el que antes hemos indicado en el texto: que los flujos están influidos por los movimientos de explotaciones de un intervalo a otro. En este caso concreto, el bajo valor de la tasa de abandonos en la categoría de mayor dimensión se debe, al menos en parte, a la incorporación a esta categoría de explotaciones procedentes de otros grupos (explotaciones que en 1972 tenían una superficie inferior a 20 has).

[47] Consultar por ejemplo, para el caso de Francia, los resultados obtenidos en el estudio:
–BRUN, André, *Perspectives... op. cit.*, pp. 20-21.

CUADRO 1.14.
REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION EN EL PERIODO 1972-82, SEGUN EL TAMAÑO DE LAS EXPLOTACIONES. INDICES SINTETICOS

	Superficie total de las explotaciones (has)				
	<1	1-5	5-10	10-20	>=20
– % de titulares de edad >= 55 años en 1972	60,0%	64,0%	64,5%	64,6%	62,4%
– % de los anteriores que salieron en el período 1972-82	38,9%	49,4%	54,0%	56,7%	46,8%
– Tasa global de salidas (S/N72)	26,0%	34,2%	37,4%	39,1%	31,8%
– Tasa de reemplazo (E/S)	144,4%	55,5%	56,8%	71,2%	134,4%
– Tasa de renovación (E/N72)	37,5%	19,0%	21,3%	27,8%	42,8%
– Variación (en %) del número de explotaciones 1972-82	11,5%	-15,2%	-16,2%	-11,3%	11,0%

Fuente: Elaboración propia tal como se indica en el texto.

— *Las entradas de nuevos titulares y el nivel de la tasa de reemplazo*

Junto al volumen relativo de las salidas, el otro factor que condiciona la evolución del número de explotaciones en los distintos grupos de tamaño es el valor que alcanza la tasa de reemplazo. Los datos referidos a otros países ponen de manifiesto que es en este aspecto donde se centran en mayor medida las divergencias en función de la dimensión de las explotaciones. Es decir, que la diferente evolución por grupos de tamaño se debe principalmente, no a la mayor o menor cuantía relativa de las salidas de titulares, sino al porcentaje de estos titulares que cuentan con sucesor. Este porcentaje varía fuertemente según la dimensión de las unidades productivas.

Si nos fijamos en lo que sucedió en este aspecto en Galicia durante el período 1972-1982, son dos en nuestra opinión los hechos a destacar:

i. El primero es que, como cabría esperar a priori, el nivel de la tasa de reemplazo difiere notablemente según el tamaño de las explotaciones, aumentando a medida que éste se eleva (ver cuadro 1.14).

ii. Sin embargo, si comparamos esos datos con los referidos a otros países europeos más desarrollados, el hecho que llama la atención no es la existencia de esas diferencias en la tasa de reemplazo, sino, al contrario, su reducida magnitud en nuestra agricultura. En particular, hay que destacar el nivel relativamente elevado que esa tasa registra aquí en las explotaciones de pequeña dimensión, y su escasa variación en relación a la que se constata en las categorías de dimensión media. De tal modo que en todos los grupos de tamaño situados entre 1 y 20 has la tasa de reemplazo es en Galicia relativamente uniforme.

Podemos ilustrar esas afirmaciones tomando por ejemplo, como término de comparación, las cifras referidas a la evolución operada en Francia durante el período 1955-1963. En estas cifras se observa que la tasa de reemplazo en las unidades de 10-20 has fue del 68%, muy similar a la que se constata en Galicia en el período 1972-1982 (71%). Sin embargo, en los grupos de menor tamaño esa tasa experimenta en Francia una caída muchísimo más pronunciada de lo que sucede en el caso gallego. Así, en el grupo de 5-10 has su valor es sólo del 22% (frente al 56,8% en Galicia); y en el de 1-5 has baja al 12% (frente al 55,5% que se registra en nuestro caso) [48].

Estos datos son de gran interés, con vistas a aclarar algo más uno de los fenómenos esenciales que constatábamos en las cifras agregadas: el nivel relativamente elevado que alcanza en Galicia la tasa global de reemplazo. Podemos observar ahora que eso se debe a la evolución ocurrida en las pequeñas explotaciones, al alto valor que alcanza la referida tasa en estas explotaciones si lo comparamos con otros países. En este sentido, las cifras indican que la tasa de reemplazo de los titulares presenta en la agricultura gallega una correlación o dependencia muy débil con respecto al tamaño de las unidades productivas; de tal modo que su nivel es bastante similar en todas las categorías dimensionales situadas entre 1 y 20 has.

Esta notable autonomía del proceso de reproducción demográfica de las explotaciones con respecto a sus condiciones productivas, con respecto al tamaño de las unidades de producción,

---

[48] Los datos referidos a Francia están tomados de la obra:
–BRUN, André, *Perspectives... op. cit.*, pág. 21.

es un hecho de gran relevancia. Porque constituye otra evidencia que avala una de nuestras afirmaciones anteriores: que dentro de las entradas de nuevos titulares, en Galicia tienen una considerable importancia las que denominamos "instalaciones atípicas", aquéllas que corresponden a personas con una débil dependencia de los ingresos procedentes de la explotación. Sólo esto puede explicar, en nuestra opinión, la elevada tasa de reemplazo que se registra en las pequeñas explotaciones, y su escasa diferencia con la que se constata en las explotaciones medias.

2.4. Análisis más detallado del flujo de salidas. El retardo con el que abandonan la actividad los titulares de edad avanzada sin sucesor

Una vez conocidos los rasgos básicos que definen el proceso de reemplazo de los titulares de explotación en Galicia, vamos a examinar con mayor detenimiento sus dos componentes: las salidas y las entradas. El objetivo que perseguimos con esto es ahondar algo más en las conclusiones obtenidas anteriormente, documentando y precisando las afirmaciones ahí efectuadas.

Comenzamos con las salidas de titulares; examinando en concreto con mayor detalle las características de este flujo en el período 1972-1982, de acuerdo con la estimación que realizamos a partir de los censos agrarios. Los resultados de esta estimación, que recogimos anteriormente en el cuadro 1.9, ponían de manifiesto que: más del 90% de las salidas correspondieron a titulares que partían de una edad igual o superior a 55 años; y este grupo fue también el único en el que la tasa de salidas alcanzó un valor importante. Por lo tanto, es en los efectivos de esta edad donde debemos centrar nuestra atención. La evolución registrada por estos efectivos aparece recogida con mayor detalle en el **cuadro 1.15**:

— Vemos en primer lugar que, del total de titulares censados en 1972, el 62,8% (unos 241.000 en cifras absolutas) tenían 55 o más años (por lo que todos ellos habrán alcanzado o superado la edad normal de jubilación en 1982).

— De estos titulares de edad avanzada, unos 77.000 (el 32,0%) murieron durante el período 1972-1982; quedando pues al final del mismo unos 164.000 supervivientes.

— Pues bien, de estos titulares con una edad avanzada que sobreviven en 1982 [49], tan sólo el 23,1% se habían jubilado y abandonado efectivamente la actividad; mientras que los restantes (las 3/4 partes del total) continuaban en esta última fecha al frente de su explotación.

— Sumando las defunciones y las jubilaciones, obtenemos que menos de la mitad de los titulares con 55 y más años en 1972 cesaron en esta condición durante los 10 años siguientes. El 52,3% seguían en actividad en 1982 (a pesar de superar todos ellos los 65 años).

CUADRO 1.15.
SALIDAS REGISTRADAS DURANTE EL PERIODO 1972-82 ENTRE LOS TITULARES QUE EN 1972 TENIAN 55 O MAS AÑOS

a. Efectivos de estas generaciones en 1972	241262
b. Salidas por defunción 1972-82	77223
b/a (%)	32,0%
c. Efectivos supervivientes en 1982	164039
d. Salidas por jubilación	37894
d/c (%)	23,1%
e. Titulares que siguen presentes en 1982	126145
% sobre los efectivos en 1972 (e/a)	52,3%

Fuente: Elaboración propia a partir del cuadro 1.9.

Estos datos ilustran de forma más precisa el fenómeno que ya indicamos al analizar las cifras globales, y que constituye el principal hecho a destacar en lo que respecta a las salidas: la extremada lentitud con la que los titulares de edad avanzada abandonan la actividad. El dato más significativo en este sentido es que: de los titulares que alcanzaron o superaron los 65 años durante el período 1972-1982 y que seguían vivos al final del mismo, sólo 1/4 abandonaron efectivamente la actividad, continuando los 3/4 restantes en activo.

Debemos precisar ahora las situaciones concretas con las que puede corresponderse esa prolongación de la actividad más allá de la edad normal de jubilación, y sus implicaciones. Esto puede responder a dos tipos de situaciones o fenómenos diferentes, según que el agricultor tenga o no sucesor:

[49] Contando en esta fecha con 65 o más años.

— En el supuesto de que exista sucesor, el efecto que tiene el retardo de la jubilación efectiva de los titulares es el de diferir el relevo generacional al frente de las explotaciones; haciendo esto que las entradas de nuevos titulares, el acceso de las nuevas generaciones a la dirección de las unidades productivas, tenga lugar a edades relativamente elevadas.

— La otra posibilidad es la de que se trate de agricultores de edad avanzada que carecen de sucesor. En este supuesto, la demora en su jubilación efectiva tiene como consecuencia el retrasar la desaparición de la explotación y la consiguiente liberación de las superficies, frenando así los cambios estructurales.

En el caso concreto de la agricultura gallega, se registran los dos tipos de fenómenos (la tardanza en la transmisión de las explotaciones, y la prolongación de la actividad por parte de los titulares sin sucesor). Pero podemos afirmar que la permanencia de titulares más allá de la edad normal de jubilación se corresponde principalmente con el segundo tipo de situaciones. Dicho en otras palabras: la gran mayoría de los titulares que siguen al frente de las explotaciones en 1982 teniendo 65 y más años, son agricultores que carecen de sucesor.

Para realizar esa afirmación nos basamos en el cálculo que hemos efectuado sobre las perspectivas de reemplazo de los titulares de edad avanzada censados en 1982 [50]. Los resultados de esta estimación indican que, del total de titulares con 55 y más años contabilizados en esta fecha, el porcentaje de los que contaban con sucesor estaba situado entre: el 26,6% (hipótesis mínima), y el 45,4% (hipótesis máxima). Y, con toda seguridad, este porcentaje disminuía notablemente si nos limitamos a los titulares con 65 y más años [51]. Por tanto, la lentitud en las sali-

---

[50] Ver infra: cuadro 1.21, donde recogemos los resultados obtenidos en esta estimación, explicando también el procedimiento y las hipótesis utilizadas para su elaboración.

[51] Los datos que empleamos en los cálculos no permiten conocer desagregadamente las perspectivas de sucesión para los agricultores de esta edad. Pero esa afirmación es fácil de argumentar, y aparece avalada por lo que indican las cifras referidas a otros países. Consultar por ejemplo las cifras para Francia que son ofrecidas en el estudio:
–RATTIN, Solange, "Les chefs d'exploitation et leurs successeurs.", *Cahiers de Statistique Agricole*, nº 3/6, mayo-junio 1984, pág. 9.

das de los titulares de edad avanzada, que constatamos para el período 1972-1982, se corresponde principalmente con la prolongación de la actividad por parte de agricultores sin sucesor.

Una vez precisado y verificado empíricamente el fenómeno, habría que aclarar las causas que están en su origen. ¿ Qué factores pueden explicar las pautas de comportamiento que presentan en Galicia los titulares de edad avanzada sin sucesor, y las diferencias que se constatan en este aspecto en relación a los países de la CEE, sobre todo en relación a aquellos países más desarrollados? A la hora de abordar esta cuestión, es oportuno recordar lo que hemos señalado en el epígrafe 1.1 de este capítulo, sobre el tema de la jubilación en la agricultura. En síntesis, indicábamos allí que:

i. La prolongación de la actividad hasta edades muy avanzadas constituía la pauta normal en la agricultura familiar tradicional.

ii. En los países europeos con un mayor nivel de desarrollo agrario esa pauta se modificó profundamente en los últimos 30 o 40 años; produciéndose una progresiva generalización de la jubilación efectiva de los agricultores a los 65 años o antes. En esto influyeron, por un lado, las transformaciones generales experimentadas durante este período por el sector agrario, en particular el avance de la concepción de la actividad agraria como una profesión, frente a su concepción anterior como una "forma de vida". Y, por otro lado, de modo más concreto, también incidieron en esa modificación las políticas de jubilación anticipada aplicadas en muchos países a partir de 1960.

Por consiguiente, podemos afirmar que lo que reflejan los datos referidos a Galicia es que aquí siguen vigentes, en gran medida, las pautas tradicionales. Y el origen de esto, de acuerdo con lo que acabamos de indicar, hay que buscarlo:

— Por una parte, en el bajo nivel de desarrollo que caracteriza a la agricultura gallega.

— Pero además, de una forma más directa, también contribuye a explicar eso la ausencia en las últimas décadas de medidas dirigidas a fomentar la jubilación anticipada de los agricultores, vinculando las ayudas al abandono efectivo de la actividad y a la cesión de las tierras. En el caso de España no fue aplicada ninguna medida de este tipo a lo largo de las déca-

das que estamos estudiando; y hay que esperar a 1989 para encontrar las primeras actuaciones en esta dirección. Esto, sin duda, contribuyó a que se mantuvieran las pautas tradicionales: la tardanza en el abandono de la actividad por parte de los titulares de explotación, y en concreto por parte de aquéllos sin sucesor.

2.5. El flujo de entradas de nuevos titulares y su composición. Las características que presentan en Galicia las "instalaciones"

Al lado de la lentitud con la que se produce el abandono de los titulares de edad avanzada, las cifras que hemos visto para el período 1972-1982 ponían de manifiesto otro fenómeno, que coadyuvaba a que la intensidad de la desaparición de explotaciones fuera en Galicia muy reducida: el volumen relativamente elevado que alcanzan aquí las entradas de nuevos titulares (reflejado en el nivel elevado de la tasa de reemplazo).

A continuación vamos a tratar de ahondar en el significado real y en los posibles factores explicativos de este fenómeno. Analizando para ello la composición que presenta ese flujo, las características de las personas que acceden a la dirección de las explotaciones, reemplazando a los titulares jubilados o muertos.

a. Las características de las instalaciones en otros países europeos; el ejemplo de Francia

El flujo que hemos venido designando hasta ahora como "entradas de nuevos titulares", es más conocido en la literatura especializada con el nombre de "instalaciones" de agricultores. Estas, en palabras de R.Lifran, pueden definirse como *"...l'accession d'une personne physique au statut de responsable économique et financier d'une unité agricole dont elle assure la gestion quotidienne"* [52]. O, de modo más simple, y prescin-

[52] LIFRAN, Robert, "Patrimoine et mobilité professionnelle. Le cas des nouveaux agriculteurs languedociens.", *Economie meridionale*, nº 130-131, 2º-3er trimestres de 1985, pág. 73.

diendo de los casos en que la instalación se produce al frente de una explotación de nueva creación, podemos afirmar que: *"L'installation désigne le remplacement d'un chef d'exploitation par un autre"* [53].

Vamos a comenzar ofreciendo algunas indicaciones generales sobre las características que presentan las instalaciones en los países de nuestro entorno; ya que esto nos permitirá orientar mejor el análisis referido a Galicia. Las notas que ofrecemos a continuación se refieren en concreto a Francia, debido a la abundancia de datos y estudios sobre el tema que encontramos en este país. Pero, en sus aspectos más generales, las indicaciones aquí recogidas son aplicables a muchos otros países europeos. Veamos, pues, cuáles son las principales características de las instalaciones en la agricultura francesa [54].

Un primer hecho que se constata de modo generalizado es que la inmensa mayoría de las instalaciones corresponden a personas de origen agrario; y, además, en la mayor parte de los casos éstas suceden en la dirección de la explotación a un miembro de su familia. Por tanto, los datos confirman la vigencia en las décadas recientes del fenómeno general que señalamos al comienzo de este apartado: el carácter fuertemente hereditario de la titularidad de las explotaciones, de tal modo que la gran mayoría de las instalaciones se corresponden con sucesiones familiares.

---

[53] BLANC, Michel/PERRIER-CORNET, Philippe, "Installation et renouvellement de l'agriculture familiale...", *op. cit.*, pág. 63.

[54] Para esta exposición nos basamos en dos tipos de estudios: los referidos al conjunto de Francia, elaborados a partir de diversas fuentes estadísticas; y las monografías de ámbito regional.

Entre los primeros podemos destacar:

-BRISSON, Annie, "Les installations en agriculture.", en: CNASEA, *L'installation des agriculteurs,* CNASEA, París, 1983, pp. 25-71.

-RATTIN, Solange, "Qui s'installe sur les exploitations agricoles? (Période 1979-1981).", *op. cit.*

-PERRIER-CORNET, Philippe, "Installation des agriculteurs et réproduction des exploitations agricoles familiales.", en: COMMISSARIAT GENERAL DU PLAN-INRA, *Patrimoine et capital en agriculture.*, París, 1986, pp. 25-50.

Los análisis de carácter regional que hemos consultado se refieren sobre todo a la región mediterránea de Languedoc. Ver por ejemplo:

-LIFRAN, R. /PORTE, G., *Quelques données sur la réproduction socio-économique des exploitations agricoles en Languedoc Roussillon.*, INRA, Montpellier, 1983.

-LIFRAN, Robert, "Patrimoine et mobilité professionnelle...", *op. cit.*

Ahora bien, sentada esa primera característica, lo que se desprende de los estudios es que en los restantes aspectos las instalaciones presentan una gran diversidad. Diversidad, sobre todo, en lo que se refiere a tres cuestiones: el vínculo familiar concreto con el antiguo titular, la edad del nuevo empresario, y la actividad que éste ejercía antes de su instalación.

En este sentido, hay un supuesto que aparece en principio como el "modelo paradigmático" de instalación: aquél en el que la persona que accede a la dirección de la explotación es un hijo joven del antiguo titular, que trabajaba anteriormente como ayuda familiar en esta explotación, y que se instala como agricultor a título exclusivo (sin ejercer ninguna actividad exterior). Pues bien, los datos referidos a Francia confirman efectivamente que una gran parte de las instalaciones están de acuerdo con ese modelo. Pero, al lado de ellas, se constata la existencia de otras con unas características muy diferentes.

Concretamente, basándonos aquí en la clasificación elaborada por A.Brisson, e introduciendo solamente algunas simplificaciones, podemos establecer la siguiente tipología [55]:

1. Instalaciones a título exclusivo (como agricultor a tiempo completo) de personas jóvenes que trabajaban anteriormente como ayuda familiar en la explotación.

2. Instalaciones a título exclusivo, pero que corresponden a personas que no trabajaban como ayuda familiar en la explotación (el supuesto más frecuente es aquí el de hijos de agricultores que tenían su actividad en otro sector, y que retornan a la agricultura al acceder a la dirección de la explotación familiar).

3. Instalaciones de titulares pluriactivos (de personas que ejercían otra actividad, y conservan ésta después de acceder a la titularidad de la explotación).

4. Instalaciones de individuos, en general mujeres de edad madura o avanzada, que suceden en la dirección de la explotación a su cónyuge.

5. Instalación como titulares de explotación de jubilados de otros sectores de la economía (en la mayor parte de los casos

[55] La definición o delimitación exacta de cada uno de los grupos que figuran a continuación puede verse con mayor detalle en el estudio:
-BRISSON, Annie, "Les installations en agriculture.", *op. cit.*, pp. 70-71.

personas originarias del medio rural, que al concluir su vida activa en otro sector retornan a la agricultura para trabajar una pequeña explotación familiar).

6. Quedan, por último, las que A.Brisson denomina "instalaciones ficticias": las de individuos que se inscriben como titulares de explotación en la estadística de que se trate, pero que realmente no ejercen una actividad agraria; y, en consecuencia, la unidad de producción no existe tampoco como tal, con una actividad significativa.

De los 6 grupos de instalaciones diferenciados en esa tipología, el primero es el que se corresponde, en términos generales, con el "modelo paradigmático de sucesión" que antes citamos; mientras que los 5 restantes constituyen modalidades de instalación que podemos designar, por oposición a la anterior, como "atípicas".

Pues bien, la información disponible para Francia pone de manifiesto que esas modalidades "atípicas" tienen en este país una importancia considerable, suponiendo una elevada proporción del flujo total de instalaciones [56].

Las observaciones anteriores, y en concreto la tipología ahí establecida, son de gran utilidad para orientar el análisis en el caso de Galicia. En este sentido, hay un punto que nos interesa destacar: la presencia de las que hemos denominado "instalaciones atípicas" tiende a autonomizar el flujo de instalaciones con relación al éxodo agrario registrado en las décadas anteriores; autonomización esta que será más apreciable cuanto mayor sea la importancia relativa de esas modalidades. Y, desde otra perspectiva, podemos afirmar también que las "instalaciones atípicas" tienen como efecto el autonomizar la reproducción demográfica de las explotaciones con respecto a las condiciones productivas, la dimensión, de estas unidades [57].

---

[56] Ver por ejemplo:
–BRISSON, Annie, "Les installations en agriculture.", *op. cit.*, Los resultados de ese estudio aparecen expuestos también de forma resumida en el trabajo:
–BRISSON, Annie, "Les installations: diversité actuelle et perspectives.", *Economie Rurale*, nº 155, mayo-junio 1983, pp. 15-17.

[57] Esto es así, concretamente, para las instalaciones de titulares pluriactivos, las de jubilados de otros sectores, y también para las "instalaciones ficticias" que puedan registrar las cifras. En todos estos casos, la vinculación del titular con la explotación, su dependencia de los ingresos procedentes de ella,

En el caso concreto de Galicia, hemos podido constatar anteriormente que: el éxodo agrario alcanzó durante las 3 últimas décadas una intensidad comparable, cuando no superior, a la registrada en los países de la CEE; a pesar de lo cual el volumen relativo de las instalaciones (expresado en la tasa de reemplazo de los titulares) fue aquí notablemente superior al que se constata en esos países. Y hemos visto también que el valor de la tasa de reemplazo presenta en nuestra agricultura una correlación o dependencia bastante débil con relación al tamaño de las explotaciones. De acuerdo con el esquema que acabamos de exponer, parece que la explicación de esta evolución hay que buscarla en la existencia de un importante volumen de instalaciones "atípicas".

Vamos a tratar de contrastar a continuación esta hipótesis, examinando para ello las características que presentan aquí las instalaciones. En concreto, abordaremos sucesivamente tres aspectos: el origen social de los nuevos titulares, su edad, y la residencia y actividad económica que tenían estas personas antes de acceder a la dirección de la explotación.

b. El origen social de los titulares de explotación

Sobre este primer aspecto carecemos casi por completo de información estadística. No obstante, todo hace pensar que se cumplen también en la agricultura gallega los fenómenos constatados de modo general en los países de nuestro entorno. Esto es: que los nuevos titulares de explotación, instalados durante las últimas décadas, son en su inmensa mayoría hijos o yernos de agricultores; y, además, que también en la mayor parte de los casos éstos sucedieron en la titularidad de la explotación a un miembro de su familia.

De hecho, los escasos datos que podemos encontrar sobre este tema avalan esas afirmaciones:

---

es débil; por lo que su decisión de instalarse o no al frente de la explotación será relativamente independiente del tamaño de ésta. Algo similar sucede, aunque por motivos diferentes, para las instalaciones de mujeres que suceden a su cónyuge.

— La mejor evidencia empírica disponible sobre el particular es la que nos ofrece la "Encuesta de equipamiento y nivel cultural de la familia" de 1968. Los datos se refieren aquí no a los titulares instalados durante un determinado período, sino a la totalidad de los existentes en esa fecha. Y el año al que corresponden las cifras es relativamente antiguo. Pero, aun así, las indicaciones que se obtienen son concluyentes: del total de "Empresarios individuales agrícolas" existentes en Galicia, el 96% eran hijos de agricultores [58]. Es decir, que la práctica totalidad de los titulares de explotación eran de origen agrario.

— Los otros datos que podemos aportar proceden de un estudio referido a la Comarca Central de Lugo, realizado a mediados de la década de los 70. En este estudio se preguntó a los agricultores entrevistados sobre la persona que tenían previsto que los sucediera al frente de la explotación. Pues bien, de los resultados obtenidos podemos destacar dos puntos: todos los titulares que afirmaron contar con sucesión señalaron como sucesor previsto a un miembro de su familia; en las 4/5 partes de los casos este sucesor era un hijo del titular, mientras que en el 1/5 restante se trataba de otro familiar [59]. Estos datos avalan, por tanto, el carácter hereditario de la titularidad de las explotaciones.

c. La distribución por edades de las instalaciones

En este aspecto contamos con los resultados de la estimación que hemos realizado, a partir de los censos agrarios, sobre las entradas de nuevos titulares ocurridas en el período 1972-1982. En el **cuadro 1.16** recogemos la distribución de esos nuevos titulares según su edad en 1982. Tres son los hechos esenciales a destacar en esas cifras:

— El primero es el reducido porcentaje que suponen las instalaciones de agricultores jóvenes. Así, de los titulares insta-

---

[58] Más exactamente, eran hijos de personas pertenecientes a esa misma categoría socio-profesional. Ver:

—INE, *Encuesta de equipamiento y nivel cultural de la familia. Año 1968.* Vol. II, Madrid, 1969.

[59] Ver: CAMILLERI, Arturo, et al., *La explotación agraria familiar.*, Servicio de Publicaciones Agrarias. Ministerio de Agricultura, Madrid, 1977, pp. 102-103.

lados durante ese período, tan sólo el 12,5% tenían en 1982 menos de 35 años; y los menores de 25 años registraban una cifra casi insignificante (1,1% del total).

— La mayor parte de las instalaciones ahí contabilizadas corresponden a personas de edad adulta o madura: aquéllas con 35-44 años en 1982, que representan el 24,9% del total; y las de 45-54 años en esa fecha, que constituyen el grupo más numeroso con el 36,8% del total. En conjunto, el 61,7% de los titulares instalados durante el período 1972-1982 tenían al final del mismo entre 35 y 54 años.

— Finalmente, queda todavía un volumen importante de instalaciones correspondientes a personas de edad avanzada, personas que al final del período estaban ya próximas a la edad de jubilación. Concretamente, el 25,9% de los nuevos titulares incorporados durante ese decenio tenían en 1982 de 55 a 64 años (ver cuadro 1.16).

CUADRO 1.16.
DISTRIBUCION POR EDADES DE LAS ENTRADAS DE NUEVOS TITULARES REGISTRADAS DURANTE EL PERIODO 1972-82. GALICIA

Edad en 1982	Entradas 1972-82	Distribución en %
< 25 años	1.081	1,1%
25-34	11.242	11,4%
35-44	24.563	24,9%
45-54	36.386	36,8%
55-64	25.566	25,9%
TOTAL	98.839	100,0%

Fuente: Elaboración propia a partir del cuadro 1.9.

En los datos anteriores los nuevos titulares aparecen clasificados según su edad al final del período. Sin embargo, adoptando algunas hipótesis simplificadoras, resulta fácil estimar a partir de esas cifras la distribución de esos titulares en función de su edad en el momento de la instalación; es decir, lo que constituye propiamente la distribución por edades de las instalaciones [60].

[60] Los supuestos o hipótesis simplificadoras que es necesario establecer aquí son dos: que las instalaciones registradas en cada grupo de generaciones se distribuyeron de forma lineal durante los 10 años que van de 1972 a 1982;

Este segundo tipo de cifras aparecen reproducidas en el **cuadro 1.17**.

En líneas generales, se mantienen aquí las mismas conclusiones que acabamos de exponer, aunque con variaciones en los porcentajes concretos:

— En primer lugar, podemos observar que de los nuevos titulares instalados durante el período 1972-1982, sólo el 24,9% tenían menos de 35 años en el momento de acceder a la dirección de la explotación. Sigue siendo válida, pues, la afirmación sobre el reducido peso relativo de las instalaciones de agricultores jóvenes.

— En segundo lugar, observamos que la mayor parte de las instalaciones se produjeron a una edad adulta o madura: globalmente, el 62,1% de los nuevos titulares tenían en el momento de la instalación entre 35 y 54 años.

— Por último, nos encontramos aún con un 12,9% de los nuevos titulares que accedieron a esta condición con 55-64

CUADRO 1.17.
DISTRIBUCION DE LAS ENTRADAS DE NUEVOS TITULARES REGISTRADAS DURANTE EL PERIODO 1972-82, SEGUN LA EDAD EN EL MOMENTO DE LA INSTALACION

Edad en el momento de la instalación	Nº de entradas 1972-82	Distribución en %
< 25 años	6.702	6,8%
25-34	17.903	18,1%
35-44	30.475	30,8%
45-54	30.976	31,3%
55-64	12.783	12,9%
TOTAL	98.839	100,0%

Fuente: Cifras calculadas a partir del cuadro anterior, suponiendo:
- Que las instalaciones se distribuyen en el tiempo de forma lineal.
- Que, dentro de cada grupo de 10 generaciones, las instalaciones están distribuidas de modo uniforme entre las 10 generaciones.

y que estas instalaciones están repartidas de modo uniforme entre las 10 generaciones que integran cada grupo de edades. Aceptando estos supuestos, podemos obtener, mediante unos cálculos muy sencillos, la distribución por edades de las instalaciones.

años. Personas, pues, que en el momento de la instalación estaban ya próximas a la edad normal de jubilación.

Esa distribución por edades de las instalaciones, que encontramos en Galicia, difiere fuertemente de la que se constata en otros países europeos más desarrollados. En estos países es muy superior el porcentaje representado por las instalaciones de agricultores jóvenes; y, además, éste tiende a aumentar a lo largo de las últimas décadas. Así, tomando por ejemplo los datos referidos a Francia, observamos que de las instalaciones registradas en el período 1970-1975 el 43% correspondieron a personas menores de 35 años; y en el período 1975-1978 este porcentaje ascendió al 52% [61]. Frente a eso, como acabamos de ver, esa cifra fue en Galicia, para las instalaciones efectuadas en el período 1972-1982, tan sólo del 24,9%.

Debemos resaltar, pues, esta conclusión: el volumen relativamente elevado de entradas de nuevos titulares, que constatamos para el período 1972-1982, no se debió principalmente a las instalaciones de agricultores jóvenes, sino al elevado volumen de incorporaciones de titulares con una edad adulta o madura, y a la presencia de un flujo importante de instalaciones "tardías" (correspondientes a personas con una edad superior a 55 años en el momento de la instalación). Son estos dos últimos tipos de entradas los que explican el valor relativamente alto que registra en Galicia la tasa de reemplazo.

Debemos detenernos ahora en los factores explicativos de esa distribución por edades de las instalaciones. En eso influyen dos tipos diferentes de fenómenos:

— El primero es el retardo con el que se efectúa en general en la agricultura gallega la transmisión de la titularidad de las explotaciones, de una generación a la siguiente. Esto hace que las instalaciones de nuevos titulares se produzcan aquí a una edad media relativamente elevada.

— A eso se une un segundo fenómeno, que es el que tiene un interés más directo para nuestro estudio: la existencia de un volumen importante de instalaciones de titulares de edad madura o avanzada, y que entran dentro de las categorías de instalaciones "atípicas".

---

[61] Ver: BRISSON, Annie, "Les installations en agriculture.", *op. cit.*, pág. 66.

De esos dos tipos de factores, el primero no tiene una gran relevancia para el tema que aquí nos ocupa [62]. Porque eso afecta a la forma en que se realiza la transmisión de las explotaciones, pero no incide directamente en el valor de la tasa de reemplazo. No sucede lo mismo, en cambio, con el otro tipo de fenómenos: la existencia de una cifra importante de instalaciones "atípicas", realizadas a edades maduras o avanzadas. Esto contribuye a engrosar notablemente el volumen total de este flujo; explicando así en buena medida el elevado valor de la tasa global de reemplazo.

Por lo tanto, es en este segundo tipo de cuestiones donde debemos centrar nuestra atención, aportando datos que confirmen la presencia de esas instalaciones "atípicas".

— *Las instalaciones de mujeres que suceden a su cónyuge en la titularidad de la explotación*

El supuesto al que nos referimos aquí consiste en el acceso a la titularidad de mujeres, en general de edad avanzada, que suceden en esta condición a su marido, normalmente a raíz de la muerte o jubilación de éste. Esta transmisión de la titularidad responde en algunos casos a un fenómeno real; mientras que en otros se trata de algo puramente ficticio o nominal, siendo realizada la modificación en el nombre del titular por motivos administrativos, fiscales, etc. En cualquier caso, lo que debemos destacar es que esta modalidad de sucesión o instalación no supone una verdadera renovación generacional al frente de la explotación, sino que es tan sólo un fenómeno transitorio, que desembocará a corto plazo: en la desaparición de la unidad productiva; o bien en el acceso a la titularidad de un familiar más joven. En consecuencia, puede afirmarse que la presencia de este tipo de sucesiones da lugar a una sobreestimación del volumen "real" de instalaciones; y a una sobreestimación también del valor "real" de la tasa de reemplazo [63].

---

[62] Aunque sí la puede tener desde el punto de vista de la dinámica de las explotaciones.

[63] Entendiendo aquí por "reales" aquellas instalaciones que suponen una renovación generacional en la titularidad de la explotación. De hecho, algunos autores diferencian en este sentido: la tasa de reemplazo "aparente" (la que

En el caso concreto de Galicia, los datos de los censos agrarios no nos permiten conocer la importancia que pudo tener ese tipo de instalaciones en el período 1972-1982. Sin embargo, podemos obtener alguna evidencia empírica al respecto, analizando la distribución por sexos que presentan en 1982 los titulares en los diferentes intervalos de edad. O, más exactamente, analizando: la relación "titulares de explotación/ total de trabajadores agrarios familiares", que se registra por edades en la población de uno y otro sexo. Estas cifras aparecen recogidas en el **cuadro 1.18**.

Siguiendo un procedimiento habitual en los estudios demográficos, podemos interpretar estos datos de corte transversal como si expresaran el comportamiento a lo largo del tiempo de una generación ficticia. Aceptando esta interpretación, lo que reflejan en este caso las cifras es: la forma en que los hijos de agricultores de uno y otro sexo que permanecen en el sector agrario van accediendo a la titularidad de las explotaciones a lo largo de su vida.

CUADRO 1.18.
EL PROGRESIVO ACCESO A LA TITULARIDAD DE LAS EXPLOTACIONES DE UNA GENERACION FICTICIA DE HIJOS DE AGRICULTORES; DIFERENCIAS ENTRE LA POBLACION DE UNO Y OTRO SEXO

	HOMBRES			MUJERES		
EDAD	A N° total trabaj. familiares (*)	B N° de titulares de explot.	B/A	A N° total trabaj. familiares (*)	B N° de titulares de explot.	B/A
< 25 años	36.612	759	2,1%	31.758	322	1,0%
25-54	156.615	100.879	64,4%	147.261	27.163	18,4%
55-64	89.559	74.007	82,6%	95.214	28.346	29,8%
>= 65 años	94.711	81.107	85,6%	99.390	45.038	45,3%

(*) Titulares de explotación + Ayudas familiares.
Fuente: INE, Censo agrario de España 1982.
Elaboración propia.

resulta incluyendo las sucesiones entre cónyuges), de la tasa de reemplazo "real" (la que se obtiene excluyendo ese flujo). Consultar por ejemplo:
-RATTIN, Solange, "Qui s'installe sur les exploitations agricoles ? ..", *op. cit.*, pág. 28.

Pues bien, podemos observar ahí el fuerte contraste que existe entre la población de uno y otro sexo, en lo que se refiere a la intensidad de las instalaciones a las diversas edades. En el caso de los varones, vemos que la mayor parte de ellos han accedido a la titularidad de una explotación al llegar a los 25-54 años; siendo relativamente pocos los que lo hacen por encima de los 55 años, y prácticamente ninguno por encima de los 65 años (ver cuadro 1.18).

La evolución es muy diferente en el caso de las mujeres. Por un lado, una gran parte de las mujeres que quedan en la agricultura trabajan toda su vida como ayudas familiares, sin acceder nunca a la condición de titular. Pero lo que más nos interesa destacar aquí es la edad a la que se instalan aquéllas que llegan a acceder a esa condición. Las cifras indican, en este sentido, que una elevada proporción de esas instalaciones tienen lugar por encima de los 55 años, o incluso por encima de los 65 años de edad (ver cuadro 1.18).

Esto último se corresponde, sin duda, con el tipo de fenómeno del que nos ocupamos en estas páginas: el acceso a la titularidad de mujeres que suceden a su marido, bien sea a raíz de la muerte de éste, o al comenzar a cobrar él la pensión de jubilación. Por tanto, los datos que acabamos de examinar confirman, aunque sea de forma indirecta y poco precisa, la presencia significativa de este tipo de instalaciones.

— *La instalación durante el período 1972-1982 de personas que no trabajaban en las explotaciones en 1972*

Mucha mayor relevancia aún que la categoría anterior tuvieron en el período 1972-1982 otro grupo de instalaciones: aquéllas protagonizadas por personas que no trabajaban en la agricultura al inicio del período, sino que tenían su actividad en otro sector de la economía gallega, o estaban emigradas. En este caso, las cifras de los propios censos agrarios, a través de unos sencillos cálculos, permiten verificar de forma directa la presencia de ese flujo, y también estimar aproximadamente su importancia cuantitativa.

Supongamos, para comenzar, que todos los titulares instalados durante el período 1972-1982 trabajaban como ayudas

familiares al inicio del mismo. Bajo esta hipótesis, la evolución experimentada en ese período por el número de ayudas familiares en cada grupo de generaciones vendría definida por la siguiente expresión; o, dicho con otras palabras, en ese supuesto se cumpliría la siguiente igualdad: A82= A72+E-(M+I+J+X).

Donde el significado de los términos es:

— A72: Número de ayudas familiares de esas generaciones censados en 1972.

— A82: Número de ayudas familiares de esas mismas generaciones registrados en 1982.

— E: Entradas en actividad de nuevos ayudas familiares ocurridas (en esas generaciones) entre 1972 y 1982.

— M: Salidas por defunción (ayudas familiares presentes en 1972 y que murieron antes de 1982).

— I: Volumen total de nuevos titulares de esas generaciones instalados durante el período.

— J: Salidas por jubilación (ayudas familiares presentes en 1972 y que se jubilaron antes de 1982).

— X: Exodo agrario neto de ayudas familiares (saldo de los trasvases con los otros sectores de la economía).

Vamos a comprobar si esa igualdad se cumple realmente. Y, por tanto, si se verifica la hipótesis señalada: que todos los nuevos titulares, instalados durante el período, se reclutaron entre las personas que trabajaban como ayudas familiares en 1972.

De los términos que figuran en la fórmula anterior, conocemos los valores de A72 y A82, que se obtienen de los respectivos censos agrarios. Por otra parte, podemos estimar fácilmente los valores de M, las salidas de ayudas familiares debidas a su defunción [64]. Y por último, disponemos también de los valores de I (el volumen de titulares instalados en cada grupo de generaciones), procedentes de la estimación que sobre este flujo hemos realizado anteriormente.

Conocidas esas 4 variables, obtenemos para los ayudas familiares de cada grupo de generaciones un saldo. Saldo que, de acuerdo con la fórmula anterior, se corresponde con la dife-

[64] Para esto utilizamos, por comodidad, las mismas tasas de mortalidad aplicadas antes a los titulares: las referidas a la población masculina de Galicia y a los años 1980-81.

rencia: "entradas en actividad —salidas por jubilación— éxodo agrario neto". Este saldo, a priori, debería ser positivo en las edades más jóvenes, como consecuencia de las entradas netas en actividad. Mientras que en los restantes grupos de edad su valor debería ser negativo; puesto que las entradas en actividad han cesado a estas edades, y en cambio se dejan sentir los efectos del éxodo agrario, y posteriormente de las jubilaciones.

En el **cuadro 1.19**, donde reproducimos los resultados de esos cálculos, podemos comprobar que esa evolución, que cabría esperar a priori, no se cumple para las generaciones que tenían en 1972 de 25 a 54 años. En los tres grupos decenales aquí incluidos el saldo citado registra un valor positivo (al contrario de lo que cabría esperar, de ser cierta la hipótesis formulada al comienzo); y, además, para las generaciones de 35-44 años y 45-54 años en 1972 ese saldo positivo alcanza una elevada magnitud (ver cuadro 1.19).

Podemos expresar esto último con otras palabras: de ser cierto que todos los titulares instalados durante el período 1972-1982 se reclutaron entre las personas que trabajaban como ayudas familiares al inicio del mismo, en 1982 quedaría una cifra de ayudas familiares en esas generaciones maduras mucho menor de la que realmente registra el censo agrario de este último año. El saldo positivo que se constata entre ambas cifras indica que una buena parte de las instalaciones ocurridas en estas generaciones corresponden a personas que en la fecha inicial no figuraban entre los ayudas familiares.

En el **cuadro 1.20** tratamos de ofrecer una aproximación al volumen de este tipo de instalaciones, basándonos para ello en los datos del cuadro anterior [65]. No se trata aquí propiamente de una estimación, sino de un cálculo meramente aproximativo; pero es suficiente para ilustrar la magnitud del fenómeno.

---

[65] En concreto, suponemos que: de los saldos positivos que se registran en el cuadro 1.19 para las generaciones de 25 a 54 años en 1972, sólo la mitad se corresponde con instalaciones de titulares que no eran ayudas familiares al comienzo del período. La otra mitad la atribuimos a incorporaciones de nuevos ayudas familiares de esas edades (personas que en 1972 eran inactivas o trabajaban exclusivamente en otro sector, y que en 1982 figuran dentro de los ayudas familiares).

CUADRO 1.19.

EVOLUCION DEL NUMERO DE AYUDAS FAMILIARES EN LA AGRICULTURA GALLEGA POR GRUPOS DE GENERACIONES. 1972-1982

Edad en 1972	N72	N82	M	I	Saldo (*)
< 15 años	62.168	67.289	437	1.081	6.639
15-24	116.006	53.958	1.506	11.242	-49.300
25-34	81.082	59.502	1.575	24.563	4.558
35-44	71.937	62.374	2.935	36.386	29.758
45-54	86.850	82.420	8.081	25.566	29.217
>= 55 años	100.752	67.956	31.210		-1.586
TOTAL	518.795	393.499	45.744	98.838	19.286

(*) Estas cifras son las que se obtienen calculando el saldo:
N82 - (N72 - M - I).
Si suponemos que todos los nuevos titulares instalados durante el período 1972-82 eran en 1972 ayudas familiares, esas cifras reflejan el valor de la diferencia: E-X-J.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de los censos agrarios de 1972 y 1982. Ver las explicaciones que se ofrecen en el texto.

Estas cifras indican que, del total de nuevos titulares que se instalaron entre 1972 y 1982 según los censos agrarios, alrededor de 1/3 eran personas que no trabajaban como ayudas familiares en las explotaciones al comienzo del período. Y vemos también que este porcentaje alcanza su valor más elevado en las instalaciones realizadas a edades maduras y avanzadas: el 40% en las generaciones con 35-44 años en 1972 (titulares con 45-54 años en 1982); y el 57% en las de 45-54 años en 1972 (ver cuadro 1.20). Por tanto, una gran parte de las entradas de nuevos titulares que los censos agrarios registran a estas edades corresponden a personas que en la fecha inicial no tenían su actividad en la agricultura. Y, en consecuencia, el elevado volumen global de instalaciones que contabilizan estas estadísticas, del que se deriva un valor elevado de la tasa de reemplazo, se debe en gran medida a ese tipo de instalaciones "atípicas".

CUADRO 1.20.
PERSONAS INSTALADAS COMO TITULARES DURANTE EL PERIODO 1972-82 Y QUE NO TRABAJABAN COMO AYUDAS FAMILIARES EN 1972. (ESTIMACION PARA LOS DIFERENTES GRUPOS DE GENERACIONES)

Edad en 1972	A Nº total de instalaciones en el período 1972-82	B Instalaciones de personas que no eran ayudas famil. en 1972	B/A (%)
< 15 años	1.081		
15-24	11.242		
25-34	24.563	2.279	9,3%
35-44	36.386	14.879	40,9%
45-54	25.566	14.608	57,1%
>= 55 años			
TOTAL	98.838	31.766	32,1%

Fuente: Elaboración propia a partir del cuadro anterior. Sobre los cálculos concretos que realizamos, ver las explicaciones ofrecidas en el texto.

Las situaciones concretas con las que eso puede corresponderse, en la realidad de la agricultura gallega, son esencialmente tres:

i. Hijos de agricultores que en 1972 trabajaban de forma exclusiva en otra actividad dentro de Galicia, y que vuelven a la agricultura para hacerse cargo de la explotación (conservando en muchos casos una actividad exterior).

ii. Personas de origen agrario que en 1972 estaban emigradas fuera de Galicia, y que retornaron durante el período 1972-1982, accediendo a la titularidad de una explotación.

iii. Instalación como titulares de jubilados de otros sectores (de la economía gallega o del exterior); supuesto este que constituye una variante o caso particular de los dos grupos anteriores.

Por consiguiente, podemos afirmar que una gran parte de las instalaciones registradas por los censos agrarios en el período 1972-1982 corresponden a alguna de esas tres modalidades.

Eso es lo que se desprende de las cifras de los censos agrarios. Siendo rigurosos, creemos que muchas de las instalaciones "atípicas" contabilizadas en estas cifras son en realidad instalaciones "ficticias"; es decir, que muchos de los nuevos titulares inscritos durante el período 1972-1982 no tienen realmente una actividad agraria significativa. Así, con toda probabilidad, las

tres modalidades que acabamos de indicar registran en la realidad una importancia cuantitativa menor de lo que sugieren los datos censales. Correspondiéndose esto con el hecho de que el volumen global de instalaciones, y el valor de la tasa de reemplazo, es en rigor inferior a lo que se deriva de esos datos [66].

Esto no significa, sin embargo, que no existan realmente los flujos indicados. En este aspecto contamos con la información fragmentaria que ofrecen diversos estudios comarcales, que nos permiten confirmar que: una parte significativa de los titulares de explotación son en Galicia emigrantes retornados, personas que accedieron a la dirección de la explotación después de pasar por la emigración (en otras zonas de España o en el extranjero); y otra parte de ellos se instalaron como titulares después de trabajar en otros sectores dentro de la economía gallega (conservando éstos en muchos casos una actividad exterior después de la instalación) [67].

2.6. Recapitulación de las conclusiones esenciales obtenidas en el análisis anterior

El estudio que acabamos de realizar, sobre el reemplazo de los titulares de explotación, nos ha permitido profundizar en los **factores que han frenado en Galicia la desaparición de explotaciones durante las últimas décadas. Los resultados obtenidos indican que estos factores son esencialmente dos:**

i. El primero, y más importante, es la gran lentitud con la que abandonan la actividad los titulares de edad avanzada que

---

[66] Estamos aquí de nuevo ante una consecuencia de la definición sumamente amplia de "explotación agraria" que es utilizada en los censos agrarios españoles.

[67] Consultar los datos que se ofrecen en los siguientes estudios, procedentes todos ellos de encuestas:

-DIEZ PATIER, Eduardo, *Factores que limitan la utilización de las tierras a monte. II.Análisis de ocho municipios de diferentes zonas de Galicia.*, Comunicaciones INIA. Serie Economía y Sociología Agrarias, nº 11, 1981, pág. 35.

-DIEZ PATIER, Eduardo, y SINEIRO GARCIA, Francisco, *Factores que limitan la utilización de las tierras a monte. Estudio de una zona de la meseta interior gallega.*, Comunicaciones INIA. Serie Economía y Sociología Agrarias, nº 7, 1979, pág. 41.

-LOPEZ GARRIDO, Claudio, *Estructura productiva de la agricultura en la montaña de Lugo.*, Comunicaciones INIA. Serie Economía, nº 23, 1987, pág. 37.

carecen de sucesor. La mayor parte de ellos prolongan su vida activa más allá de la edad normal de jubilación, retardando de este modo la desaparición de la explotación y la consiguiente liberación de las tierras.

ii. A ese factor se une además otro, aunque éste con una relevancia cuantitativa menor: el mantenimiento de un buen número de explotaciones (en las que murió o se jubiló el antiguo titular) a través de sucesiones "atípicas". Bajo este rótulo genérico incluimos principalmente 2 supuestos: los casos en los que el antiguo titular es sucedido por su cónyuge, también de edad avanzada; y aquéllos en los que el sucesor es una persona que trabajaba anteriormente en otro sector, o bien estaba emigrada, supuestos estos en los que el nuevo titular conserva con frecuencia otra actividad después de la instalación.

Esos dos tipos de condicionantes constituyen la causa de que el intenso éxodo agrario y la fuerte reducción de la PAA, registrados durante los 30 últimos años, no se tradujeran en un proceso paralelo de desaparición de explotaciones y de liberación de superficies.

Estas conclusiones son concordantes con las que obtuvimos anteriormente, al analizar la relación entre la dinámica global de la PAA y la evolución del número total de explotaciones. Como se recordará, constatábamos allí que el freno de la desaparición de explotaciones en nuestra agricultura se debía a dos factores: la permanencia en activo de muchos titulares jubilados sin sucesor; y la expansión de la ATP, de la pluriactividad de los agricultores. El estudio del reemplazo de los titulares confirma ese diagnóstico, permitiendo además ver con mayor detalle la forma en que operan esos dos tipos de obstáculos.

2.7. La necesidad de una política de jubilación anticipada de los titulares de explotación. Las medidas aplicadas en España a partir de 1989

a. La necesidad en Galicia de una política de jubilación anticipada de los titulares de explotación

Un corolario que se desprende del análisis anterior es la gran relevancia que, al menos potencialmente, podría tener en

Galicia la aplicación de una política de jubilación anticipada de los titulares de explotación. O, dicho con mayor precisión, la necesidad y el gran impacto potencial que podrían tener aquí dos tipos de medidas:

— Para comenzar, aquéllas dirigidas a impulsar el abandono efectivo de la actividad, y la cesión de las tierras que venían trabajando, por parte de los titulares que ya han alcanzado la edad normal de jubilación.

— Y, en segundo lugar, lo que constituye propiamente una política de jubilación anticipada: las disposiciones orientadas a fomentar el cese en la actividad, y la cesión de las tierras, por parte de los titulares que están próximos a la edad de retiro (aquéllos que tienen de 55 a 64 años).

Estas medidas tendrían en principio dos tipos de efectos, según que el titular de edad avanzada cuente o no con sucesor (y condicionado al contenido concreto del régimen aprobado):

— En el primer supuesto (que exista sucesor), la consecuencia sería una aceleración del relevo generacional al frente de las explotaciones; posibilitando así el acceso a la titularidad de muchos agricultores jóvenes, con el rejuvenecimiento consiguiente de esta población.

— En el caso de las explotaciones dirigidas por titulares de edad avanzada que no tienen sucesor, el efecto sería el de acelerar su desaparición; incrementando de este modo el volumen de superficies que quedan disponibles para ampliar otras unidades productivas.

De esas dos clases de efectos, es esta última la que nos interesa aquí más directamente. Centrándonos en ella, podemos afirmar que estas medidas de carácter demográfico son las más importantes que pueden aplicarse en la agricultura gallega con el fin de acelerar el primer componente de las transformaciones estructurales: la liberación de superficies. Y en este sentido, esas acciones deberían constituir aquí uno de los elementos fundamentales de toda política de reforma estructural.

Para ilustrar las afirmaciones anteriores vamos a servirnos de una estimación realizada a partir de los datos del censo agrario de 1982. Concretamente, lo que hemos hecho es: tomar, en primer lugar, el número y el porcentaje que suponían en esta fecha los titulares con una edad igual o superior a 55 años; en segundo lugar, realizamos una estimación sobre las perspectivas de sucesión de estos

titulares; por último, efectuando esos cálculos por categorías de explotaciones (según su tamaño o superficie), estimamos el volumen total de superficies que estaban en esa fecha en manos de titulares con 55 o más años sin sucesor, superficies que por lo tanto serían liberadas en el caso de que abandonaran la actividad todos esos agricultores. Los resultados de estos cálculos aparecen resumidos en el **cuadro 1.21**; figurando a continuación la especificación de las hipótesis adoptadas para estimar las perspectivas de sucesión.

CUADRO 1.21.

ESTIMACION DE LAS PERSPECTIVAS DE SUCESION DE LOS TITULARES DE EDAD IGUAL O SUPERIOR A 55 AÑOS; VOLUMEN DE SUPERFICIES QUE SERIAN LIBERADAS EN EL CASO DE PRODUCIRSE LA JUBILACION DE ESTOS TITULARES. GALICIA. CENSO AGRARIO DE 1982

-Nº total de titulares	**357.621**	**(100,0%)**
-Titulares de edad >= 55 años:		
55-64 años	102.353	(28,6%)
>= 65 años	126.145	(35,3%)
Total >= 55 años	228.498	(63,9%)

-Estimación de las perspectivas de sucesión de los titulares >= 55 años:

	Hipótesis A	**Hipótesis B**
Número de esos titulares con sucesor	103.635	60.747
Tasa de reemplazo	45,4%	26,6%
Nº de titulares de edad >= 55 años que carecen de sucesor	124.863	167.751
% sobre el total de titulares censados en 1982	34,9%	46,9%

-Superficies que serían liberadas por los titulares >= 55 años que carecen de sucesor:

	Hipótesis A	**Hipótesis B**
-Superficie liberada (has)	336.177	545.241
-% que eso supone sobre la superficie total ocupada por las explotaciones agrarias en 1982	24,3%	39,4%

Fuente: Elaboración propia a partir de las cifras del censo agrario de 1982.

HIPOTESIS ADOPTADAS PARA ESTIMAR LAS PERSPECTIVAS DE SUCESION DE LOS TITULARES QUE TIENEN 55 O MAS AÑOS EN 1982

De lo que se trataba en estos cálculos era de estimar el número de sucesores potenciales existentes en 1982, para reemplazar a los titulares que tenían en esta fecha 55 o más años de edad. Con este fin, partimos de una hipótesis general: que los candidatos a la sucesión de esos titulares se reclutan entre los ayudas familiares que trabajaban en las explotaciones en 1982; y que estos candidatos son, por término medio, 30 años más jóvenes que el titular al que suceden. Esto último se corresponde con lo que es aceptado habitualmente: que la distancia media entre dos generaciones está en torno a los 30 años.

De esa hipótesis general se desprende que los sucesores potenciales estarán integrados esencialmente por los ayudas familiares masculinos con 25-54 años en 1982. Este es justamente el contenido de la que en el cuadro anterior denotamos como hipótesis B: aquí suponemos que los candidatos a la sucesión de los titulares >= 55 años son todos los ayudas familiares masculinos de 25-54 años, y nada más que ellos.

La otra estimación que realizamos en el cuadro (la hipótesis A) es la que resulta si incluimos en las cifras de sucesores potenciales a otros grupos, además del anterior. Concretamente, aquí suponemos que son candidatos a la sucesión de aquellos titulares: el 30% de los ayudas familiares femeninos con 25-54 años, y también el 20% de los de sexo masculino con menos de 25 años, y el 10% de las mujeres de esta misma edad. De este modo, obtenemos lo que puede considerarse una estimación máxima sobre el número de los titulares mayores de 55 años que cuentan con sucesor.

En primer lugar, podemos observar en ese cuadro que, de los 357.600 titulares ("empresarios persona física") censados en 1982, unos 102.000, el 28,6% del total, tenían entre 55 y 64 años; y otros 126.000, el 35,3% del total, contaban con 65 o más años de edad. En conjunto, había 228.000 titulares de explotación, el 63,9% de los registrados en esta estadística, con una edad igual o superior a 55 años, y que por lo tanto podrían ser retirados de la actividad a través de las medidas que estamos comentando.

En lo que se refiere a las perspectivas de sucesión de estos titulares de edad avanzada, realizamos dos estimaciones que se corresponden respectivamente con: una hipótesis máxima (la que designamos en el cuadro 1.21 como hipótesis A), y una hipótesis mínima (la denotada como hipótesis B). Los resultados son los siguientes (ver cuadro 1.21):

-En el primer supuesto tendrían sucesor el 45,4% de los citados titulares. De tal modo que la cifra de empresarios con 55 o más años y que carecen de sucesor sería de unos 125.000, el 35% del total de los censados en esa fecha.

— Con la segunda hipótesis obtenemos que únicamente el 26,6% de los titulares >=55 años contaban con sucesor; quedando unos 168.000 que carecían de él, el 47% del total de titulares registrados en este año.

Por lo tanto, el abandono efectivo de la actividad por parte de los agricultores que ya habían alcanzado la edad de jubilación y no tenían sucesor, unido a la jubilación anticipada de aquéllos que contaban con 55-64 años y carecían también de sucesor; esas medidas darían lugar a la desaparición de entre 125.000 y 168.000 explotaciones, lo que supone del 35% al 47% del total de unidades censadas en 1982.

Eso permitiría liberar un volumen considerable de superficies, que quedarían disponibles en principio para la ampliación de las explotaciones supervivientes. En concreto, si tomamos la hipótesis máxima sobre las perspectivas de sucesión, el volumen de tierras liberadas sería de 336.000 has, el 24,3% de la superficie total ocupada por las explotaciones individuales en 1982 [68]. Y con la segunda hipótesis la cantidad de tierras que serían liberadas se eleva a 545.000 has, el 39,4% de la superficie total de las explotaciones en 1982 (ver cuadro 1.21).

En resumen: podemos afirmar que de las explotaciones censadas en esta fecha en Galicia, entre el 35% y el 47% estaban en manos de titulares de edad avanzada (con 55 o más años) sin sucesor; ocupando estas unidades entre el 25% y el 40% de la superficie. Esta sería, pues, la extensión de tierras que podrían ser liberadas para una reforma de estructuras, a través de una política de jubilación anticipada y de medidas orientadas a lograr el abandono efectivo de la actividad por parte de los titulares que ya habían alcanzado la edad de jubilación.

Esas cifras ilustran claramente el gran alcance potencial que podrían tener en la agricultura gallega unas medidas como las que estamos comentando. Falta, sin embargo, por aclarar un punto esencial: ¿en qué medida están los titulares de edad avanzada dispuestos a abandonar la actividad, y a ceder sus tierras (en venta o arrendamiento) a otro agricultor? Y en el supuesto de que la respuesta sea afirmativa, ¿cuáles son las condiciones concretas en las que aceptarían eso? Sobre esta cuestión es muy

[68] Excluimos de las cifras la superficie que corresponde a montes vecinales.

poco lo que podemos decir, puesto que no existe prácticamente ninguna información ni estudios al respecto. Unicamente cabe mencionar aquí los datos obtenidos por C. López Garrido, en un estudio referido a la montaña de Lugo [69].

De estos datos se desprende que la gran mayoría de los titulares con 55 o más años están dispuestos a abandonar la actividad agraria a través de alguna fórmula de retiro. Ahora bien, interrogados sobre la modalidad concreta que aceptarían, en lo que se refiere al destino de las tierras, el 72% de estos agricultores manifiestan su preferencia por la cesión de la explotación a un hijo; y sólo el 13,6% se declaran dispuestos a ceder las tierras en arrendamiento a otro agricultor, y otro 8,8% a vender las superficies [70].

Esto sugiere una conclusión, en lo que respecta a los efectos probables que tendría aquí un régimen de jubilación anticipada de los titulares de explotación: siempre que se acepte en el régimen establecido la fórmula de la cesión a un familiar, el efecto de las medidas será principalmente acelerar el relevo generacional al frente de las explotaciones, mucho más que impulsar la liberación de superficies para la ampliación de otras unidades productivas. O, dicho en otras palabras: esas medidas tendrán una mejor aceptación entre los titulares de edad avanzada que cuentan con sucesor, los cuales cederían la explotación a este familiar más joven; mientras que el éxito será menor en los casos en que no existe sucesor, que son precisamente aquéllos en los que la jubilación del agricultor permitiría liberar superficies para agrandar otras explotaciones.

En todo caso, debemos tomar eso únicamente como unas primeras indicaciones provisionales, ya que la evidencia empírica en la que nos basamos es sumamente débil.

b. Las medidas de "cese anticipado en la actividad agraria" establecidas en España a partir de 1989. Análisis de los resultados obtenidos hasta ahora en Galicia con su aplicación

A lo largo de las décadas precedentes no fue aplicada en España, al contrario de lo que sucedió en muchos países euro-

---

[69] LOPEZ GARRIDO, Claudio, *Estructura productiva de la agricultura en la montaña de Lugo. op. cit.*

[70] Ver: LOPEZ GARRIDO, Claudio, *Estructura ... op. cit.*, pp. 55-56.

peos, ninguna medida dirigida a impulsar la jubilación anticipada de los agricultores. En los últimos años, sin embargo, asistimos a la aprobación y puesta en práctica de acciones en este sentido, que tienen su origen en disposiciones o programas establecidos a nivel comunitario.

Concretamente, en el año 1989 se aprobó en España un "régimen de ayudas destinado a fomentar el cese anticipado en la actividad agraria" [71], que fue posteriormente modificado en algunos aspectos a principios del año 1991 [72]. Estas normas se insertaban dentro del régimen de jubilación anticipada establecido a nivel comunitario por el Reglamento 1096/88, suponiendo el desarrollo y aplicación de esta acción común en el territorio español.

Esa normativa estuvo vigente hasta abril de 1993, en que fue derogada por el Real Decreto 477/1993. En este texto legal se establecen unas nuevas disposiciones en este ámbito, que son las que están actualmente en vigor, y que constituyen la aplicación en España del nuevo régimen de ayudas a la jubilación anticipada aprobado en la CEE en 1992 (Reglamento 2079/92).

A la vista de lo que acabamos de exponer, estamos ante unas medidas de gran interés (al menos potencialmente) para la agricultura gallega. Por esta razón, conviene que nos detengamos brevemente en su análisis. En concreto, vamos a referirnos primero al régimen establecido en 1989, examinando sus principales características y los resultados de su aplicación en Galicia. Para finalizar con una breve alusión a las nuevas medidas aprobadas en 1993.

b1. Las principales características del régimen de jubilación anticipada establecido en 1989

Tres son los aspectos esenciales a los que debemos referirnos para perfilar el contenido concreto de este régimen: las personas que eran beneficiarias potenciales de la medida; el destino al que debían dedicar las tierras que trabajaban; y el contenido de las ayudas contempladas.

---

[71] Real Decreto 1178/1989, de 29 de septiembre (BOE de 30-9-89).

[72] Real Decreto 22/1991, de 18 de enero (BOE de 19-1-91).

Comenzamos por la primera cuestión: los beneficiarios potenciales de la medida. Lo que se estableció, en líneas generales, fue un sistema dirigido a incentivar el cese anticipado en la actividad de aquellos titulares de explotación con una edad comprendida entre 60 y 64 años, y que cumplieran una serie de requisitos. Además, podían beneficiarse también de las ayudas los asalariados fijos y ayudas familiares de 55-64 años que estuvieran trabajando a tiempo completo en la explotación y cesaran en su actividad.

A nosotros nos interesa en especial lo que se refiere a los titulares de explotación. Lo primero a destacar aquí es la edad: como acabamos de indicar, la normativa española limitó la aplicación de la medida al grupo de 60-64 años, restringiendo así el intervalo contemplado inicialmente en el Reglamento comunitario (55-64 años) [73]. Estos titulares de 60-64 años, para acogerse a las ayudas, debían reunir además una serie de requisitos: ejercer la actividad agraria a título principal, estar en situación de alta en el "Régimen Especial Agrario" de la Seguridad Social, y que su explotación alcanzara una dimensión superior a cierto umbral (una producción bruta anual superior a las 500.000 pts).

Para beneficiarse de las ayudas contempladas, el titular tenía en primer lugar que abandonar la actividad; y, además, debía dedicar las tierras que formaban la explotación a los usos que se determinaban en la normativa. Vamos a detenernos en esta última cuestión.

De entrada, existen en este aspecto tres grandes posibilidades, que dan lugar a otras tantas variantes o modalidades de jubilación anticipada:

— La que podemos denominar "prejubilación con relevo generacional", o "prejubilación con sucesión por un familiar más joven". Esta es la que se produce cuando el agricultor que se jubila cede las tierras que venía trabajando a un miembro más joven de su familia, que se convierte en el nuevo titular de

[73] Esto, como señala Juan Jesús González, obedecía sin duda al deseo de reducir el coste que podían implicar estas acciones. Ver: GONZALEZ, Juan Jesús, "La incorporación de los jóvenes a la agricultura.", *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 154, octubre-diciembre 1990, pp. 39-96; pp. 51-52. De hecho, como después veremos, las limitaciones presupuestarias constituyeron el principal obstáculo a la difusión de este régimen de jubilación anticipada.

la explotación. El efecto que se deriva de las medidas se limita en este caso a la aceleración del relevo generacional en la dirección de las explotaciones, sin afectar al ritmo de los cambios estructurales.

— La segunda modalidad es la "prejubilación con abandono", o "prejubilación con retirada de las tierras de la producción agraria". El agricultor debe comprometerse aquí a retirar las superficies de la producción agraria, dedicándolas a la repoblación forestal, a otros usos no agrarios, o bien dejándolas simplemente abandonadas. Tampoco en este caso la medida contribuye a acelerar las transformaciones estructurales; teniendo más bien el efecto contrario: dificulta la ampliación de otras unidades productivas.

— Finalmente está la "prejubilación con reestructuración": cuando se establece para el titular que se jubila la obligación de vender o ceder en arrendamiento a otro agricultor (sin lazos de parentesco) las tierras que venía trabajando. En este supuesto sí que la acción lleva a intensificar los cambios estructurales.

De esas tres opciones, el Reglamento establecido a nivel comunitario en 1988 recogía las dos últimas: la "prejubilación con abandono", y la "prejubilación con reestructuración". Aunque primando, de esas dos posibilidades, la primera [74].

Pues bien, el régimen aprobado inicialmente en España, en el año 1989, contemplaba tan sólo la última de las modalidades: la "prejubilación con reestructuración". Esto tenía, eso sí, dos matizaciones: el agricultor podía seguir trabajando con destino al consumo familiar hasta el 10% de la superficie agrícola de la explotación (con un máximo de 1 ha); y podía dedicar a la repoblación forestal otro 20% de las tierras (hasta un máximo de 5 has). Con estas dos matizaciones o excepciones, se fijaba que la superficie de la explotación debía ser transferida por el titular a otro agricultor ajeno a su familia; sirviendo de este modo para ampliar otra u otras unidades productivas. Esta transferencia de las tierras podía efectuarse a través de su venta, o bien mediante su cesión en arrendamiento por un período mínimo de 10 años.

---

[74] Sobre el contenido de este Reglamento (el 1096/88), consultar por ejemplo: -ALVAREZ FERNANDEZ, Angel Luis, "La política comunitaria de estructuras agrarias.", *Boletín de Información Extranjera*, nº 6/88, noviembre-diciembre 1988, pp. 215-240; pp. 232-233.

La normativa excluía, pues, la posibilidad de que la totalidad o la mayor parte de las tierras fueran abandonadas o destinadas a usos no agrarios (la "prejubilación con abandono"). Y no contemplaba tampoco la opción consistente en que el titular cediera la explotación a un familiar más joven ("prejubilación con relevo generacional").

Este último punto, sin embargo, fue alterado posteriormente por el R.D. 22/1991, que vino a modificar el anterior R.D. 1178/1989. En ese texto se introdujo la posibilidad de que el titular jubilado transmitiera la explotación a un miembro de su familia (siempre que éste cumpliera una serie de requisitos). Aunque limitando esta opción a las zonas de montaña y a las áreas desfavorecidas con riesgo de despoblación.

Así, a partir de 1991 el régimen vigente en España contemplaba en este aspecto dos opciones, dos modalidades:

— La "prejubilación con reestructuración", aplicable en todo el territorio.

— Y la "prejubilación con relevo generacional", admitida solamente para las zonas de montaña y desfavorecidas.

Para completar este punto, hay que señalar que en el primer supuesto el agricultor o agricultores que recibieran las tierras (en venta o en arrendamiento) debían cumplir una serie de condiciones. Las más importantes eran: ser menor de 45 años, ejercer la actividad agraria a título principal, y comprometerse a no incrementar el volumen de producción de bienes excedentarios en el mercado de la CEE.

En lo que se refiere finalmente al contenido de las ayudas ofrecidas a los titulares que cumplieran los requisitos señalados, éstas consistían en:

— Una indemnización anual, pagada hasta el momento en que el agricultor comenzara a cobrar la pensión normal de jubilación.

— Una prima anual por hectárea de superficie agrícola que fuera dedicada a la repoblación forestal.

Haciendo una breve valoración de ese régimen, hay que destacar de entrada el hecho positivo que supuso que por primera vez se estableciera en España una medida de este tipo. Esto es especialmente cierto desde el punto de vista de la agricultura gallega, donde como vimos anteriormente estas políticas demo-

gráficas son absolutamente necesarias, y pueden jugar un gran papel en la aceleración de los cambios estructurales.

En lo que respecta a las características concretas del régimen aprobado, existe un aspecto que consideramos también positivo: la no inclusión en la legislación española de la modalidad de "prejubilación con abandono de las tierras". En este sentido, hemos señalado ya en otro lugar [75] que la línea de actuación que caracteriza actualmente a la PAC (Política Agraria Común), de estimular la reducción de la SAU mediante el abandono o la forestación de superficies agrarias, no es adecuada para una realidad como la gallega. Esto es así porque el espacio ocupado por la SAU es ya aquí muy reducido [76], al mismo tiempo que el tamaño de las explotaciones sigue siendo muy pequeño. En estas circunstancias, el fomentar la retirada de la producción de superficies agrarias, utilizando además para ello unos fondos públicos que son por naturaleza limitados, constituiría, desde nuestro punto de vista, una acción contraproducente. Por esta razón, valoramos positivamente el hecho de que en el régimen establecido en España fuera excluida la "prejubilación con abandono" [77], concentrándose inicialmente las actuaciones en estimular la "prejubilación con reestructuración".

Continuando con el mismo tema, merece también algún comentario la modificación efectuada posteriormente (en 1991), consistente en introducir la opción de la "prejubilación con relevo generacional". Aprovecharemos para hacer una reflexión de carácter general sobre esta cuestión. En principio, eso permite ampliar el campo de actuación del régimen de jubilación anticipada, incluyendo también en este campo a muchos agricultores de edad avanzada que cuentan con sucesor. En estos casos la medida puede acelerar el relevo al frente de la explotación, dando lugar así a un rejuvenecimiento de los titulares. En con-

---

[75] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, "As novas orientacións da política agraria común e a evolución previsíbel dos desequilibrios rexionais na agricultura da CEE. Reflexións desde unha óptica galega.", *A Trabe de Ouro*, nº 7, julio-septiembre 1991, pp. 361-381; pág. 371.

[76] Y, lo que es más relevante, muy inferior a lo que permitirían las aptitudes productivas de los suelos.

[77] Aunque, como hemos visto, se dejaba abierta la posibilidad de que el agricultor jubilado dedicara hasta el 20% de su superficie agraria a la repoblación forestal, incentivando además económicamente esta opción.

secuencia, la introducción de esta segunda modalidad de prejubilación semeja de entrada algo positivo. Sin embargo, hay una razón que nos obliga a matizar esa valoración inicial: el coste económico de estas acciones. Como después veremos, una de las limitaciones fundamentales con las que se encontraron hasta ahora estas medidas en el caso español fue la escasez de fondos públicos para su aplicación. Pues bien, en esta situación creemos que los fondos deberían concentrarse, y concretamente en Galicia, en la "prejubilación con reestructuración", la más necesaria para la mejora de las explotaciones agrarias. Con la introducción de la "prejubilación con relevo generacional" se corre el riesgo de dispersar los pocos medios disponibles [78].

Finalmente, hay otros dos aspectos de esa normativa que constituían en nuestra opinión importantes limitaciones:

— El primero era la restricción de la medida a los titulares de 60-64 años, dejando fuera a la cohorte de 55-59 años.

— Y el segundo el requisito de que los agricultores beneficiados con la incorporación de las tierras liberadas no pudieran incrementar la producción de bienes excedentarios en el mercado comunitario. Esta condición, de no ser aplicada con flexibilidad, puede frenar fuertemente los potenciales efectos de este tipo de medidas en la agricultura gallega. Porque los subsectores fundamentales de nuestro sector agrario son todos ellos excedentarios a nivel europeo; y se hace difícil en estos subsectores ampliar la base territorial de las explotaciones, sin que esto vaya acompañado de un incremento de la producción (por lo menos a nivel individual).

Vamos a ver, en cualquier caso, cuál fue la difusión que alcanzó en la práctica este régimen durante los años en que estuvo vigente.

b2. Los resultados obtenidos en Galicia con la aplicación de esta medida

Para comenzar, es conveniente ofrecer una idea aproximada sobre el número de beneficiarios potenciales de esta medida que

---

[78] Coincidimos en este aspecto con la opinión crítica que formula Juan Jesús González. Ver:
- GONZALEZ, Juan Jesús, "La incorporación de los jóvenes a la agricultura.", *op. cit.*, en especial pp. 53-60.

había en Galicia en el momento de su entrada en vigor. La mejor fuente que podemos utilizar para este fin es el censo agrario de 1989.

Este censo [79] registró en la agricultura gallega un total de 52.009 titulares de explotación con una edad de 60-64 años; de los cuales 34.503 eran varones y 17.506 mujeres. Teniendo en cuenta los requisitos establecidos en el régimen aprobado, de la cifra anterior hay que excluir los titulares que no tienen su actividad principal en la agricultura; y también aquéllos cuya explotación ofrece una producción bruta anual inferior a 500.000 pts. Dado que en los resultados del censo no figura este tipo de información cruzada con la edad de los titulares, tenemos que recurrir a una aproximación: excluimos aquellos agricultores de 60-64 años cuya explotación tiene una dimensión económica inferior a 1 UDE (Unidad de Dimensión Europea). Procediendo de este modo, obtenemos una cifra de candidatos potenciales al régimen de jubilación anticipada aprobado que se sitúa alrededor de los 25.000. Se trata de una cifra meramente aproximativa, y no de una estimación precisa. Pero es suficiente como indicación general.

Pues bien, comparado con esa cifra, la incidencia que tuvo la medida que estamos comentando fue prácticamente insignificante. En el **cuadro 1.22** recogemos los datos referidos a los 4 años de aplicación de este régimen (1990, 1991, 1992 y 1993 [80]), tanto para Galicia como para España.

Podemos observar ahí que los efectos obtenidos fueron en el conjunto de España de muy escasa relevancia. Y, dentro de este panorama general, la incidencia relativa de la medida fue en la agricultura gallega especialmente débil. Así, en el conjunto de los 4 años de vigencia de ese régimen, los titulares que se acogieron a él en Galicia fueron únicamente 179, lo que supone tan sólo el 0,7% de los beneficiarios potenciales que antes estimamos, un porcentaje como vemos totalmente insignificante.

---

[79] Las cifras que ofrecemos a continuación están tomadas de los fascículos correspondientes a Galicia en los siguientes tomos de resultados censales: Tomo II ("Resultados por comunidades autónomas pluriprovinciales"), y Tomo VI ("Resultados por comunidades autónomas según orientación técnico-económica").

[80] En este último año hasta el mes de abril, en que se produjo la derogación de esa normativa.

CUADRO 1.22.
NUMERO DE TITULARES DE EXPLOTACION QUE SE ACOGIERON A LAS MEDIDAS DE CESE ANTICIPADO EN LA ACTIVIDAD AGRARIA (1990-1993)

	1990	1991	1992	1993	1990-1993
España	107	868	815	733	2.523
Galicia	0	59	65	55	179
G/E (%)					7,1%

Fuente:
–MAPA, La agricultura, la pesca y la alimentación españolas en...(1990, 1991, 1992 y 1993).

Esa constatación obliga a preguntarse por los factores que pueden explicar la difusión tan escasa que tuvo la medida, en concreto en la agricultura gallega. Aquí cabe pensar en multitud de condicionantes, que pudieron frenar la receptividad de los agricultores a este régimen de jubilación anticipada, o bien dificultar su realización en la práctica [81]. Sin embargo, el factor esencial que limitó su difusión fue otro: la enorme escasez de los fondos disponibles, lo que se tradujo en una ausencia casi total de información y de promoción de la medida entre los potenciales beneficiarios. Las impresiones que pudimos recoger en esos años entre los técnicos, que conocen directamente la realidad del agro gallego, confirman que entre los agricultores había un desconocimiento casi total de la existencia de este régimen.

Por lo tanto, al margen del mayor o menor acierto que presentaba el contenido concreto de la normativa aprobada, el problema fundamental fue la cuantía tan reducida de los fondos destinados a su aplicación. Esto hizo que ese régimen de jubilación anticipada no pasara de ser, en sus efectos prácticos, algo testimonial.

[81] Así, en una publicación de la Consellería de Agricultura de la Xunta de Galicia se indicaba al respecto: *"Quizais o maior problema en moitas áreas de Galicia para o desenvolvemento deste programa sexa atopar agricultores novos que reúnan as condicións esixidas pola normativa para facerse cargo das terras dos agricultores cesantes."* (CONSELLERIA DE AGRICULTURA, GANDERIA E MONTES, *Axudas estructurais á producción agraria 1991.*, Xunta de Galicia, Santiago de Compostela, pág. 118)

b3. Las nuevas medidas aprobadas en este campo en 1993

Como ya hemos indicado, en el año 1993 se introdujo en España una nueva regulación sobre cese anticipado en la actividad agraria, que constituye la adaptación al Reglamento aprobado a nivel comunitario en 1992, como parte de las "medidas de acompañamiento" de la reforma de la PAC acordadas en este año.

En esta nueva normativa, que está recogida en el R.D. 477/1993 de 2 de abril, se mantienen muchos de los elementos que definían el anterior régimen de cese anticipado, sobre todo en lo que se refiere a la definición de los beneficiarios potenciales: éstos se limitan a los agricultores de 60-64 años, y que cuenten con una explotación que supere cierta dimensión.

Sin embargo, al lado de eso, en esta regulación se incorporan también importantes novedades, que van esencialmente en una línea: potenciar el papel de la jubilación anticipada como mecanismo de reforma de las estructuras agrarias, impulsando la vinculación de estas acciones con la ampliación de la base territorial de las explotaciones. En este sentido, además de lo que es propiamente el régimen de cese anticipado, hay que mencionar el estímulo que se establece a la creación de servicios destinados a facilitar la transmisión de las tierras de los agricultores que cesen, con el fin de ayudar así a la viabilización de estos ceses. Teniendo en cuenta lo que hemos señalado en las páginas anteriores, es obvio que estas modificaciones nos parecen sumamente positivas desde la óptica de la agricultura gallega.

Ahora bien, de poco servirían esas novedades legislativas en el caso de continuar con la misma carencia de fondos que observábamos en los años precedentes. Por este motivo, nos parece todavía más importante una segunda novedad que se produjo también en 1993: la elaboración por parte del MAPA de un programa de actuación en este campo para el período 1993-1997, en el que se fijan objetivos concretos sobre el volumen de las actuaciones, y se establecen las correspondientes previsiones financieras [82]. Este

[82] Sobre el contenido de este programa, consultar:
-ATIENZA SERNA, Luis, "La modernización de las estructuras agrarias.", *Información Conercial Española*, nº 720-721, agosto-septiembre 1993, pp. 125-136. pp. 132-133.

"programa de jubilaciones anticipadas" va a ser financiado principalmente con fondos comunitarios (procedentes concretamente del FEOGA-Garantía), en especial en el caso de las regiones Objetivo 1 (como Galicia) donde la aportación comunitaria cubre el 75% del coste de las medidas; distribuyéndose el resto entre el MAPA y las Comunidades Autónomas.

El análisis de los objetivos o previsiones de este programa pone de manifiesto que estamos, ahora sí, ante el inicio de una política de cierto alcance en este campo. Con un volumen de actuaciones que sigue siendo insuficiente en relación con la magnitud de los problemas a resolver, pero que rompe con el carácter meramente testimonial de las medidas aplicadas durante el período 1990-1993. Así, en el caso concreto de Galicia, el programa prevé que durante los años 1993-1997 puedan acogerse al cese anticipado un total de 4.625 titulares de explotación. Lo que constituye una cifra limitada si la comparamos con el número de beneficiarios potenciales [83] (y lo sería más aún si la medida no se limitara a los titulares de 60-64 años); pero supone un verdadero salto cualitativo en comparación con los años anteriores.

Falta por saber la acogida y la eficacia que tendrán en la práctica estas medidas. Y también si éstas van a tener continuidad, y se van a ver reforzadas, a partir de 1997. Pero, en todo caso, a la vista de los resultados de nuestro análisis, hay que saludar como un hecho positivo este comienzo de una política de jubilaciones anticipadas en el sector agrario.

---

[83] Como se desprende de los cálculos elaborados por el propio MAPA. Ver en este sentido las cifras que se ofrecen en el trabajo:
–ATIENZA SERNA, Luis, "La modernización...", *op. cit.*, pág. 133.

CAPITULO II

EL PROBLEMA DE LA MOVILIDAD DE LA TIERRA. ALGUNAS HIPOTESIS EXPLICATIVAS SOBRE LA EVOLUCION QUE SE CONSTATA EN ESTE ASPECTO EN GALICIA

Dado un determinado volumen de superficies liberadas, la evolución que experimenta la estructura dimensional de las explotaciones depende de cuál sea el destino de esas tierras. En la medida en que las superficies liberadas son movilizadas por otros agricultores (a través de la compra o el arrendamiento), esto permitirá la ampliación de sus unidades productivas; dando así lugar a un redimensionamiento, a un incremento en el tamaño, de las explotaciones supervivientes. Pero también puede suceder que esas tierras queden excluidas de la producción agraria, siendo transferidas a otros usos o quedando simplemente abandonadas. En este caso, las explotaciones supervivientes permanecerán "congeladas" en su base territorial inicial; y el resultado final del proceso de desaparición de explotaciones y de liberación de superficies será una reducción paralela del territorio dedicado a la producción agraria.

El análisis de las cifras de los censos agrarios sugiere que esto último fue, en esencia, lo que ocurrió en la agricultura gallega a lo largo de las tres últimas décadas: por un lado, como acabamos de ver en el capítulo anterior, el ritmo de desaparición de explotaciones fue aquí bastante reducido; pero, además, la mayor parte de las tierras liberadas por esas explotaciones no fueron transferidas a otras unidades productivas, sino que pasaron a usos no agrarios o bien quedaron abandonadas. Por tanto, tenemos aquí el segundo tipo de fenómenos que frenaron las transformaciones estructurales en nuestra agricultura: aquéllos que se relacionan con la falta de movilidad de las superficies liberadas.

En el presente capítulo vamos a efectuar una aproximación general a esta problemática, la relativa a la movilidad de la tierra en la agricultura gallega. Por un lado, trataremos de precisar

la evolución que se ha registrado aquí en este aspecto, basándonos para ello en la evidencia empírica disponible. Y abordaremos después lo que constituye el objetivo central del capítulo: el análisis de los factores que pueden explicar esa evolución, el análisis de los obstáculos que han podido frenar en Galicia la movilidad de la tierra.

Ese será el contenido del segundo apartado del capítulo. Previamente vamos a intentar aclarar, en un plano abstracto o especulativo, cuáles son los principales factores que condicionan la movilidad de las tierras agrarias, las principales variables que intervienen en este proceso. Con ello pretendemos construir un esquema analítico que oriente nuestras reflexiones y nuestro estudio para el caso gallego.

1. LOS FACTORES CONDICIONANTES Y OBSTACULOS A LA MOVILIDAD DE LA TIERRA. UN ESQUEMA GENERAL SOBRE LAS PRINCIPALES VARIABLES QUE INTERVIENEN EN ESTE PROCESO

1.1. Introducción; planteamiento del problema

a. Una breve precisión conceptual

Antes de entrar propiamente en el análisis, conviene precisar el sentido concreto en el que empleamos aquí el término de "movilidad de la tierra", ya que este concepto puede servir para designar fenómenos muy diferentes. De esta forma evitaremos posibles equívocos o ambigüedades en la terminología.

De un modo general, el concepto de "movilidad de la tierra" alude a un cambio en la situación, en la afectación, de las superficies. Pero este cambio puede referirse a distintos aspectos; de lo que se deriva la existencia de diversas modalidades o formas de movilidad de la tierra. En esencia, podemos distinguir tres tipos principales de movilidad: la modificación en el uso de las superficies, pasando éstas de una a otra categoría de aprovechamiento; el cambio en la propiedad de las tierras, la transmisión de esta propiedad a una persona distinta; y, por último, la varia-

ción en lo que respecta a la unidad productiva de la que forman parte las tierras, su paso de una a otra explotación agraria [1].

De esos tres tipos de fenómenos, el que nos interesa en este capítulo es el último: la movilidad de la tierra entre explotaciones, los flujos de superficies que dan lugar a una modificación en el tamaño de las unidades productivas. Esto puede ir acompañado de una transmisión de la propiedad de las tierras; pero no sucede necesariamente así, ya que el paso a otra explotación puede realizarse a través de la cesión o arrendamiento. Y, en sentido contrario, los flujos que afectan a la propiedad de la tierra (herencias y donaciones, compra-ventas) no implican siempre, ni mucho menos, una variación en el tamaño de las explotaciones agrarias. Por consiguiente, entre los dos grupos de fenómenos (la transmisión de la propiedad, de un lado; y la movilidad entre explotaciones, del otro) existe una relación compleja. Lo que nos interesa aquí, como ya hemos indicado, es esto último: la transferencia de superficies de unas a otras explotaciones. Así, cuando empleemos en las páginas siguientes el término de "movilidad de la tierra" será en este sentido concreto.

b. La liberación de superficies, y su movilización para ampliar otras explotaciones. Formulación inicial del problema

En la introducción a esta investigación presentamos un esquema muy simple, sobre la secuencia a través de la cual se operan los cambios en la estructura dimensional de las explotaciones (ver supra: diagrama 1). Conviene que retomemos ahora ese esquema, y que desenvolvamos con algo más de detalle los procesos que intervienen en los dos grandes pasos de esos cambios: la liberación de superficies, y el destino posterior de estas tierras liberadas.

---

[1] Sobre las diferentes formas o aspectos de la movilidad de la tierra, consultar por ejemplo:
–OCDE, *Les obstacles à la mobilité des terres.*, OCDE, París, 1965, pp. 15-31.
–SUMPSI, J.M., "El papel de la tierra en el desarrollo agrario.», en: VARELA ORTEGA, Consuelo (Coord.), *El mercado y los precios de la tierra: funcionamiento y mecanismos de intervención.*, MAPA, Madrid, 1988, pp. 89-111.

El primer componente de las transformaciones estructurales es la liberación de superficies. Como vimos en el capítulo anterior, la disminución de la PAA lleva a que se produzca cada año la desaparición de un cierto número de explotaciones; desaparición que tiene lugar, en la mayor parte de los casos, a raíz de la muerte o jubilación de titulares de edad avanzada que carecen de sucesor. Esta desaparición hace que las tierras que trabajaban esos agricultores queden libres, y disponibles potencialmente para ampliar otras unidades productivas.

A ese flujo hay que unir las superficies que son liberadas como consecuencia de la contracción de explotaciones; esto es, aquéllas que quedan libres al dejar de trabajar el titular una parte de las tierras de su explotación, sin que ésta desaparezca totalmente. En la práctica, esta contracción va ligada principalmente a dos tipos de situaciones:

-Cuando al frente de la explotación está un titular de edad avanzada, próximo o que ha superado ya la edad de jubilación, y que no cuenta con sucesor.

-El otro supuesto en el que se produce con frecuencia el abandono del trabajo de una parte de las tierras es el de titulares que acceden a un empleo en otro sector conservando una actividad secundaria en la explotación.

Resumiendo este primer paso, tenemos pues que: como consecuencia de la desaparición y la contracción de explotaciones cada año tiene lugar la liberación de un cierto volumen de superficies, que quedan potencialmente disponibles para ser incorporadas a otras unidades de producción agrarias.

En relación con el destino posterior de estas superficies, hay un aspecto que tiene una gran relevancia, y que por esta razón debemos introducir ahora en el esquema. Se trata de los fenómenos que afectan a la propiedad de las tierras, paralelamente a su liberación. Y, ligado a eso, la identidad de los propietarios de estas superficies. La situación en este aspecto difiere, según que las tierras estuvieran trabajadas en tenencia directa o bien bajo regímenes indirectos; por lo que es necesario tratar separadamente estos dos supuestos.

En la primera hipótesis (superficies que eran trabajadas en tenencia directa), el propietario de las tierras liberadas será: el antiguo titular, ahora jubilado; o bien sus herederos, que en el

caso más frecuente habrán abandonado todos ellos la actividad agraria. Por tanto, la desaparición de explotaciones trabajadas en tenencia directa coloca en la posición de propietarios y oferentes potenciales de tierras libres a personas pertenecientes a dos grupos: agricultores jubilados; y descendientes de agricultores que habían abandonado previamente el sector, los que podemos designar, tomando la terminología de A.Brun, como "herederos no agricultores de la propiedad campesina" [2-3].

En el supuesto de que las tierras liberadas estuvieran en regímenes indirectos, lo que sucede desde el punto de vista de la propiedad es que éstas son devueltas a su dueño, el cual en la mayor parte de los casos será una persona ajena a la agricultura. Y son estos propietarios absentistas los que aparecen aquí como oferentes potenciales de las tierras libres.

En definitiva, la desaparición y la contracción de explotaciones dan lugar cada año a la liberación de un cierto volumen de superficies; haciendo que aparezcan como propietarios y oferentes potenciales de tierras libres personas pertenecientes esencialmente a tres grupos: agricultores jubilados, herederos de agricultores que habían abandonado con anterioridad el sector, y propietarios absentistas que tenían cedidas las tierras en arrendamiento o aparcería[4].

Frente a esa oferta potencial de tierras libres, se sitúa la demanda que ejercen los agricultores que permanecen en el sector, con el fin de ampliar la base territorial de sus unidades productivas. Demanda esta que puede canalizarse: por la vía del mercado de tierras (la compra); o bien hacia el "mercado" de arrendamientos.

La confrontación entre esa oferta potencial de tierras libres y la demanda ejercida por los agricultores puede resolverse con dos resultados:

---

[2] Ver: BRUN, André, "Droits de propriété et droits d'usage du sol agricole: un essai de description.», *Economie Rurale*, nº 75, enero-marzo 1968, pp. 97-107; pp. 98-99.

[3] Por su parte, la contracción de explotaciones en tenencia directa, de acuerdo con lo que antes hemos expuesto, coloca en la posición de oferentes potenciales de tierras libres a otros dos colectivos: titulares que están próximos a la jubilación; y agricultores a tiempo parcial.

[4] La importancia relativa de cada uno de estos grupos, y en general las características de los propietarios de superficies liberadas, varían según la estructura de la propiedad de la tierra que exista en la zona de que se trate.

— El primero consiste en la incorporación efectiva de esas superficies a otras explotaciones, bien sea a través de su venta a un agricultor, o mediante su cesión en arrendamiento [5].

— La otra posibilidad es que las tierras liberadas queden desvinculadas de la producción agraria, pasando a otros usos (urbanos o forestales), o quedando abandonadas, sin ser objeto de ningún aprovechamiento [6].

La cuestión que nos interesa aclarar aquí es la siguiente: ¿cuáles son los factores que condicionan el destino que finalmente tienen esas superficies? Cuáles son los factores de los que depende: el que esas tierras sean o no movilizadas para ampliar otras explotaciones; y la importancia relativa que tienen en este proceso las compra-ventas y el arrendamiento.

En rigor, la pregunta debe formularse considerando conjuntamente cantidades y precios. Esto es: el volumen de superficies que son movilizadas a través de cada uno de esos dos mecanismos, y el precio que alcanzan las transacciones. Así, exponiéndolo de forma más precisa, la cuestión a resolver puede enunciarse de este modo: qué factores determinan el grado de movilidad que se registra en el mercado de tierras agrarias, y el nivel que alcanzan los precios de la tierra. Y esto mismo aplicado también para el "mercado" de tierras en arrendamiento: de qué variables depende la importancia que tiene esta vía en la movilización de las superficies liberadas, así como el nivel que alcanza la renta pagada por estas cesiones.

Son éstas las cuestiones que pretendemos aclarar en las páginas siguientes, con el fin de orientar el análisis referido a Galicia.

---

[5] En rigor, existen otras vías (además de la compra-venta y el arrendamiento), a través de las cuales las superficies pueden ser transferidas a otras explotaciones, permitiendo así a éstas incrementar su tamaño. Aunque estas vías tienen en general una importancia mucho menor.

Un esquema en el que se recogen todos estos flujos, y se estima la importancia de cada uno de ellos en el proceso de reestructuración de las explotaciones, puede encontrarse para Francia en el estudio:

–VAYLET, J.L./ FAUCHER,F., *Le marché foncier et les baux ruraux. Effets des mesures de réforme de structures agricoles. II. R.F. d'Allemagne, France.*, CEE. Informations internes sur l'agriculture, nº 81, enero 1972, pp. 54-57.

[6] El abandono de las tierras, o su paso a usos no agrarios, puede ser realizado directamente por el propietario, o bien puede tener lugar mediando la venta de las superficies a otra persona.

En un esquema o aproximación inicial, podemos afirmar que la importancia de cada uno de esos flujos, así como sus precios, dependen de dos tipos de elementos:

— Por un lado, la intensidad que alcanza la demanda de tierras libres por parte de los agricultores. Diferenciando aquí: la que se ejerce en el mercado de compra-ventas, de la que se refiere a la toma de superficies arrendadas.

— Y, por el otro, la medida en que las tierras liberadas son ofrecidas efectivamente por sus propietarios a los agricultores que permanecen en el sector. Distinguiendo también: la oferta en el mercado de tierras, y la que se canaliza hacia el "mercado" de arrendamientos.

En consecuencia, para tratar de aclarar el tema planteado debemos examinar cuáles son los principales factores que influyen en esos dos componentes del proceso:

— Por una parte, en la demanda de tierras libres ejercida por los agricultores.

— Y, por la otra, en la oferta de las superficies liberadas por parte de sus propietarios [7].

Esta es la secuencia que vamos a seguir en el análisis que realizamos a continuación.

1.2. Los factores que condicionan la demanda de tierras por parte de los agricultores

a. Los determinantes de la demanda ejercida por los agricultores en el mercado de tierras

Para entender todo lo relacionado con la movilidad y los precios de la tierra, es esencial que tengamos en cuenta desde el principio el doble carácter, las dos vertientes, de este bien. La

[7] Como puede observarse, para ordenar el razonamiento partimos de un esquema oferta/ demanda. Hay que precisar, sin embargo, que lo que nos interesa aquí es exclusivamente la oferta y demanda de tierras libres con destino a usos agrarios. Así, la demanda de superficies para otros usos (urbanos, forestales), y de forma más general la demanda que ejercen en el mercado de tierras las personas ajenas al sector agrario, serán tratadas en nuestro esquema no como componentes de la demanda, sino como fenómenos que reducen la oferta de superficies para los agricultores.

tierra es por una parte un medio de producción agrario. Pero constituye al mismo tiempo para su propietario un activo, una forma de colocación del capital. Y, en tanto que activo, la tierra se caracteriza por que no sólo ofrece a su propietario una renta anual, sino que además puede ser fuente de plusvalías, debido a su revalorización, al incremento de su valor de mercado.

Así, las decisiones sobre la compra y venta de tierras están influidas por el doble carácter que éstas tienen (medio de producción agrario, y activo o elemento del patrimonio), y por los dos componentes de su rentabilidad en tanto que activo (la renta anual, y las plusvalías que pueden derivarse de su revalorización). En palabras de D.Bergmann: *"Les agents économiques obeissent à deux grandes catégories de motivations quand ils décident d'acquerir une terre (ou de la conserver quand ils en ont herité): une motivation de recherche d'un revenu annuel (fermage ou rémunération du facteur terre comprise dans le revenu agricole en cas de faire valoir direct); une motivation de recherche d'une forme de placement d'un capital (...)* [capital que puede ofrecer al propietario] *non seulement un revenu mais aussi des plus-values."* [8]

En lo que se refiere al fenómeno concreto que ahora nos ocupa (la demanda de tierras por parte de los agricultores), podemos asumir de entrada que ésta responde fundamentalmente al primer tipo de motivaciones: las relacionadas con el papel de la tierra como medio de producción agrario. O, dicho en otros términos: podemos asumir que el móvil que impulsa a los agricultores a adquirir superficies adicionales es la mejora que esto puede permitir en la renta obtenida de su explotación, y no las ventajas que puedan presentar las tierras como activo o forma de colocación del capital.

Partiendo de ese supuesto, vamos a tratar de aclarar las principales variables que influyen en esa demanda, en su magnitud cuantitativa y en el precio que los agricultores están dispuestos a pagar por las superficies [9].

---

[8] BERGMANN, Denis, *Politique agricole. Tome second: structures. Chapitre V. Le facteur terre. Le problème foncier agricole.*, INRA, París, 1977, pp. 11-12.

[9] Las notas que figuran a continuación están basadas en las indicaciones que ofrece la literatura teórica sobre el tema, y también en los resultados obtenidos por estudios empíricos realizados para distintos países de nuestro

— *La vinculación de la demanda de tierras con la situación y la dinámica general del sector agrario*

La tierra, en tanto que medio de producción, no es demandada como un fin en sí misma, sino como soporte de la actividad agraria, como un instrumento que puede permitir a los titulares de explotación mejorar su nivel de renta. En este sentido, la demanda de tierras por parte de los agricultores constituye una demanda inducida, cuya intensidad depende de la situación y la dinámica general del sector agrario en la zona de que se trate. Así, la fuerza que alcanza esta demanda en un país y para un período determinados, depende inicialmente de dos tipos esenciales de factores [10]:

— El primero es el estado y la evolución de la demanda de productos agrarios, así como de los precios de estos productos.

— El segundo tipo de variables se refiere a las posibilidades de sustitución que existan entre la tierra y otros factores de producción. Aspecto este que está muy condicionado por las estructuras productivas existentes, y por la tecnología disponible.

Traduciendo en otros términos esas consideraciones iniciales, podemos afirmar que la demanda de tierras por parte de los agricultores depende en principio de un factor fundamental: la rentabilidad que estas personas pueden (o esperan) obtener de las superficies adicionales incorporadas a su explotación. En esta rentabilidad influyen numerosos elementos, como: el estado de la demanda y de los precios de los productos agrarios, las condiciones productivas existentes (la mayor o menor intensi-

---

entorno. Entre las obras que hemos tenido en cuenta podemos destacar:
-BERGMANN, Denis, *Politique agricole... op. cit.*, pp. 27 y ss.
-VARELA ORTEGA, Consuelo, "Una revisión de los modelos sobre el mercado y los precios de la tierra en la literatura económica.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 209-254.
-BOINON, Jean-Pierre / CAVAILHES, Jean, *Comment expliquer l'évolution du prix des terres?* , INRA - Station d'Economie et Sociologie Rurales de Dijon, 1987
-VAYLET, J.L. / FAUCHER, F., *Le marché foncier et les baux ruraux... op. cit.*, pp. 32-43.

[10] Un desarrollo más detallado de esta línea de argumentación puede encontrarse en el estudio:
-BERGMANN, Denis, *Politique agricole... op. cit.*, pp. 27 y ss.

dad de la producción por unidad de superficie), etc. Pero, en cualquier caso, el índice sintético que se utiliza con mayor frecuencia para obtener una aproximación estadística a esa rentabilidad de las tierras es el valor de la renta agraria o VAN por hectárea.

De hecho, ésta es mencionada habitualmente como la primera variable a tener en cuenta, para explicar la intensidad de la demanda de tierras para usos agrarios y el nivel que alcanzan los precios de la tierra. Y contamos con numerosos análisis empíricos que corroboran su influencia [11].

Otros dos tipos de factores que pueden afectar a la demanda de tierras para usos agrarios, modificando lo que se deriva de esa primera variable, son: los que se relacionan con el tamaño de las explotaciones; y los factores de carácter demográfico. Además, hay una cuestión que ya se refleja en el valor de la renta agraria/ha, pero que es conveniente tratar de modo específico: la que se refiere a las aptitudes productivas de las tierras. A estos tres grupos de factores aludimos seguidamente.

— *El tamaño de las explotaciones agrarias; la existencia de factores de producción fijos que están subempleados*

Comenzamos exponiendo esta cuestión a un nivel microeconómico, desde la perspectiva del productor individual. Situados en este plano, podemos afirmar que la existencia en una explotación de factores fijos (mano de obra familiar y/o bienes de equipo) subempleados, impulsa al agricultor a tratar de adquirir superficies adicionales, y hace que éste se encuentre dispuesto a pagar por las tierras precios muy elevados. D.Bergmann expone esta idea en términos de la "teoría de la alta rentabilidad de la hectárea marginal". El argumento o razonamiento es muy simple[12]: un agricultor que cuenta con factores fijos

[11] Consultar por ejemplo:
—BOINON, Jean-Pierre / CAVAILHES, Jean, *Comment expliquer l'évolution du prix des terres? op. cit.*
—VAYLET, J.L. / FAUCHER, F., *Le marché foncier... op. cit.*, pp. 32-36.

[12] Ver: BERGMANN, Denis, *op. cit.*, pp. 31-32.

subempleados podrá incrementar la superficie que trabaja sin incurrir prácticamente en costes fijos suplementarios, sino sólo en los correspondientes gastos variables; en consecuencia, el margen neto [13] que obtiene en esas superficies adicionales será elevado. Esto explica que en esas condiciones la demanda de tierras sea intensa, y que el agricultor esté dispuesto a pagar por ellas un precio muy alto, superior al que se derivaría del nivel medio de la renta agraria/ha en esa zona [14].

Trasladando esas consideraciones a un plano macroeconómico, podemos afirmar que la demanda de tierras por parte de los agricultores de una determinada zona será mayor: cuanto menor sea el tamaño de las explotaciones, comparado con la dimensión óptima en las producciones de que se trate. Y esta demanda se verá también intensificada en el caso de que exista, de forma extendida, un sobreequipamiento en maquinaria y otros bienes de capital fijo [15].

— *La influencia de las variables de tipo demográfico*

Otro grupo de variables a tener en cuenta son aquéllas referidas: a la densidad de trabajadores agrarios, y a las características o composición de esta mano de obra. Estos factores de carácter demográfico condicionan el número de compradores potenciales que existen para las superficies que son puestas a la venta; y, en consecuencia, afectan a la intensidad que alcanza la demanda de tierras para usos agrarios.

La primera variable que podemos mencionar aquí, que es también la que se cita con mayor frecuencia en los estudios sobre el tema, se refiere a la densidad de mano de obra agraria

---

[13] Definido como la diferencia: Valor de la producción — Gastos fijos— Gastos variables.

[14] La explicación económica de este comportamiento es, como acabamos de ver, la alta rentabilidad marginal que presentan para estos agricultores las hectáreas suplementarias.

En relación con este tema, consultar también:
–BRUN, André, "L'évolution du prix de la terre et de la répartition de la propriété foncière agricole.», *Economie Rurale*, nº 95, 1er trimestre 1973, pp. 3-22; páginas. 6-7.

[15] Ver: BERGMANN, Denis, *op. cit.*, pág. 31.

por unidad de superficie (medida por ejemplo a través del índice: número de activos agrarios/ 100 has de SAU). En la práctica, esto está estrechamente relacionado con el tema al que acabamos de aludir: el tamaño de las explotaciones y la posible existencia de factores fijos subempleados. Porque, en líneas generales, cuanto mayor es la densidad de activos agrarios, menor es la superficie media por explotación y más probable resulta que haya un subempleo, o un empleo poco rentable, de la mano de obra. De todos modos, aunque la variable sea en parte redundante con la anterior, debemos retenerla como un factor más que condiciona la demanda de tierras.

Sin embargo, nos parece conveniente precisar más la cuestión, afinar más esa variable. Porque la incidencia que tiene la densidad global de mano de obra agraria sobre la demanda de tierras aparece matizada según cuál sea la composición de esa mano de obra, en particular en lo que respecta a su distribución por edades. Teniendo esto en cuenta, consideramos que el índice más adecuado es aquí el que recoge la densidad de trabajadores agrarios menores de cierta edad. Por ejemplo: el número de activos agrarios menores de 45 ó 55 años/ 100 has de SAU.

Las observaciones que acabamos de exponer corresponden a una perspectiva estática. También desde un punto de vista dinámico los factores demográficos tienen una importante incidencia sobre la demanda de tierras, y más en general sobre la situación del mercado de tierras. En primer lugar, las salidas de titulares de edad avanzada sin sucesor determinan el volumen de superficies liberadas, que son susceptibles de ser ofrecidas en ese mercado. Y, por otro lado, el número de instalaciones de agricultores jóvenes influye en la demanda de tierras para usos agrarios que va a existir a medio plazo. Por lo tanto, estos factores demográficos condicionan el grado de "tensión" que puede existir en el mercado de tierras agrarias [16].

Para concluir con este aspecto conviene hacer una última precisión: lo que sugieren los análisis empíricos es que esas

---

[16] Una discusión sobre el papel que juegan este tipo de factores puede encontrarse en el estudio:
–CAVAILHES, Jean, "Les déterminants des valeurs foncières et la théorie de la rente.», en: BOINON, Jean-Pierre/ CAVAILHES, Jean, *Comment expliquer... op. cit.*, pp. 45-50, y 61 y ss.

variables demográficas tienen relevancia sobre todo al comparar distintos espacios, a la hora de explicar las diferencias existentes (en la intensidad de la demanda, y en los precios de la tierra) entre distintos países o regiones. En cambio, su influencia sobre la evolución de estas magnitudes en un espacio dado a lo largo del tiempo es mucho menos nítida [17].

— *La calidad o capacidad productiva de las tierras*

Otro elemento importante, que condiciona la medida en que unas determinadas superficies son demandadas por los agricultores, son las condiciones que estas tierras presentan para la producción agraria. Aquí hay que incluir no sólo los aspectos que se relacionan con las aptitudes naturales de los suelos, sino también otras características que afectan a la producción y la renta que pueden obtenerse de las tierras (el grado de parcelación, las vías de acceso a las fincas,...).

Todo aquello que eleve la productividad o rentabilidad potencial de las tierras impulsará la demanda que sobre ellas ejercen los agricultores, y aumentará el precio que éstos están dispuestos a pagar por su compra. En sentido contrario, todos aquellos aspectos que impliquen una menor producción por unidad de superficie, o que hagan aumentar los costes del trabajo de las tierras, reducirán su demanda.

Un fenómeno concreto que se desprende de esas consideraciones generales, pero que nos interesa destacar de modo específico, es el siguiente: la movilización de unas determinadas superficies puede verse fuertemente obstaculizada por las deficiencias naturales o estructurales que éstas presentan para la producción agraria. En particular, hay que destacar esto último: la existencia de deficiencias estructurales (como la excesiva parcelación o los problemas de acceso a las fincas) puede obsta-

[17] Podríamos decir mejor que lo que sucede en este caso es que la influencia de los factores demográficos resulta secundaria, en relación con la que tienen otras variables (en especial, la evolución de la renta agraria por unidad de superficie). Sobre las afirmaciones que acabamos de realizar en el texto, consultar por ejemplo el análisis referido a Francia que se ofrece en la obra:
–CAVAILHES, Jean, "Les déterminants des valeurs foncières...», *op. cit.*

culizar de forma notable la movilidad de las tierras para fines agrarios, al reducir el interés que éstas tienen para los agricultores de la zona [18].

— *La disponibilidad de medios de pago para financiar la compra de tierras*

Los factores que hemos visto hasta ahora determinan la **demanda potencial** de tierras por parte de los agricultores. Ahora bien, lo realmente relevante no es esa demanda potencial, sino la **demanda efectiva o demanda solvente**. Por tanto, tenemos que introducir en el esquema un último tipo de factores que condicionan la demanda de tierras ejercida por los agricultores: aquéllos que influyen en su capacidad para financiar las compras.

Tres son en concreto las variables principales que debemos tener aquí en cuenta, los elementos esenciales de los que depende esa capacidad de financiación:

— El primero es el nivel que alcanza la rentabilidad de las explotaciones agrarias, y la capacidad de ahorro (de autofinanciación) que eso permite.

— El segundo se refiere a la existencia y la importancia que tengan, para las familias agrarias de la zona, las fuentes de ingresos exteriores a la explotación.

— Por último, influye también en este tema la política crediticia, las condiciones de los créditos disponibles para la adquisición de tierras por los agricultores.

De esos tres factores, el más importante en principio es el primero: la rentabilidad de las explotaciones agrarias. La existencia de una elevada rentabilidad estimula, por un lado, la

---

[18] Este fenómeno es constatado, por ejemplo, por J.M. Sumpsi para las comarcas cerealistas de Castilla. El autor señala, en concreto, como en los años 60 la movilidad en el mercado de tierras se vio aquí frenada a causa de la excesiva atomización y dispersión de las parcelas. Y como la realización de los trabajos de concentración parcelaria tuvo un importante efecto en este tema, impulsando la movilidad en ese mercado. Ver:
–SUMPSI, José María, "El mercado de la tierra y la reforma de las estructuras agrarias.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 15-71; pp. 22-23.

demanda de tierras por parte de los agricultores, empujando a éstos a la adquisición de superficies adicionales; y, al mismo tiempo, eso genera los medios para financiar las compras (facilitando así la traducción de la "demanda potencial" en "demanda efectiva"). En sentido contrario, puede suceder que las características de las explotaciones den lugar a una fuerte demanda potencial de tierras; pero que su bajo nivel de renta, y su reducida capacidad de autofinanciación, obstaculice la realización efectiva de las compras [19]. Por lo tanto, es éste un fuerte condicionante de la demanda de tierras.

No obstante, la situación anterior puede verse modificada en parte por la existencia de fuentes de ingresos exteriores a la explotación. Y, finalmente, la política crediticia puede jugar también un importante papel; facilitando la financiación de esas compras, y estimulando así la demanda ejercida por los agricultores en el mercado de tierras [20].

b. La demanda de tierras en arrendamiento

Todos los factores que hemos citado como condicionantes de la demanda potencial en el mercado de tierras, son también aplicables para la demanda de superficies en arrendamiento. Lo que determinan esos factores (las perspectivas sobre la rentabilidad de la actividad agraria, el tamaño actual de las explotaciones,...) es la importancia que alcanza, en general, la demanda de tierras libres por parte de los agricultores; demanda esta que

---

[19] En relación con este tema, es conveniente diferenciar dos aspectos: la rentabilidad esperada de las tierras suplementarias que pueden incorporarse a la explotación; y la rentabilidad global que ofrece actualmente esta explotación. Así, puede suceder que la primera sea elevada, impulsando de este modo la "demanda potencial» de tierras; pero que la reducida rentabilidad global de la explotación limite mucho la capacidad de financiación de las compras. Esto es lo que sucede en concreto en el caso de las explotaciones de pequeño tamaño y que registran un fuerte subempleo, o un empleo poco rentable, de los factores de producción fijos.

[20] La relevancia de este factor es resaltada por ejemplo en el caso francés, con referencia a las facilidades ofrecidas en los años 60 y 70 por el "Crédit Agricole». Sobre esta cuestión consultar por ejemplo:
–CAVAILHES, Jean, "Les déterminants des valeurs fonciers...», *op. cit.*, pp. 40-45.

puede manifestarse después en el mercado de compra-ventas, o bien en el "mercado" de arrendamientos.

Por consiguiente, dando por sentado el papel de esos factores, y la demanda global de tierras libres que se deriva de ellos, la cuestión que debemos abordar aquí es la siguiente: ¿de qué forma se plantean los agricultores la opción entre comprar o tomar arrendadas las superficies adicionales que desean? ¿Cuáles son los elementos que influyen en esa decisión?; y específicamente, ¿cuáles son los elementos que influyen en su disposición a ampliar las explotaciones mediante el arrendamiento?

Las referencias a esta cuestión que podemos encontrar en la literatura son bastante escasas, debido a que son muy pocos los estudios en los que se aborda de forma conjunta el análisis del funcionamiento del mercado de tierras y del "mercado" de arrendamientos. No obstante, contamos con algunas aportaciones [21] que hacen posible establecer un primer esquema al respecto.

De entrada, puede afirmarse que la elección de los agricultores, entre comprar o tomar arrendadas las tierras que necesitan, estará influida por dos tipos esenciales de consideraciones: el coste que tiene para ellos una y otra vía de acceso al derecho de uso de las superficies; y la seguridad y estabilidad en su disfrute que obtienen en uno y otro supuesto.

Comencemos por el primer aspecto, el coste que implica el acceso a las tierras por una y otra vía. En el caso de tomar las superficies en arrendamiento, este coste estará constituido por la renta anual que el agricultor debe pagar al propietario. En lo que respecta al coste que supone la compra de las tierras, éste puede identificarse con la carga anual (amortización + intereses) que originaría la devolución de un crédito que fuera solicitado para

---

[21] Entre las pocas obras que tratan de analizar conjuntamente el funcionamiento de los dos mercados (el de compra-ventas y el de arrendamientos), podemos citar:

-VAYLET, J.L./ FAUCHER, F., *Le marché foncier et les baux ruraux... op. cit.*, páginas 44-62.

–BLATIN, D./ BRUN, A., Les agriculteurs et la propriété foncière. Les modes de faire-valoir., SCEES-INRA, París, 1972, pp. 5-18.

Además, son también de gran utilidad en este punto los análisis referidos a los factores que condicionan el grado de difusión del arrendamiento, como vía para la movilidad de la tierra. Las notas que ofrecemos a continuación están basadas en las indicaciones que suministran unos y otros estudios.

financiar la adquisición[22]. De ahí se desprende que el coste relativo de una y otra opción depende de dos tipos de variables: la relación que exista entre la renta pagada en los arrendamientos y el precio de la tierra; y las condiciones de los créditos disponibles para la compra de tierras.

Así, podemos afirmar en principio que cuanto mayor sea el ratio "Precio de la tierra/ Renta pagada en las cesiones", más debería dirigirse la demanda de tierras libres hacia el arrendamiento, viéndose desestimulada su adquisición en propiedad. En sentido contrario, el establecimiento de facilidades crediticias para financiar la compra de tierras tiene el efecto opuesto: al reducir el coste que supone esa compra, estimula la adquisición de las superficies, frente a la alternativa de tomarlas arrendadas.

Esos son los términos en los que se plantea la cuestión teniendo en cuenta únicamente un aspecto: la carga económica que implica una y otra opción. Como ya hemos adelantado, existe un segundo elemento importante que condiciona las decisiones del agricultor: la seguridad y estabilidad que obtiene en el disfrute de las tierras. En principio, esta seguridad y estabilidad es siempre mayor en el caso de adquirir las superficies en propiedad; y, por tanto, tenemos aquí un factor que puede hacer que prefiera esta opción, aunque implique un mayor coste económico. La situación concreta, sin embargo, variará según las características que presenten en ese país o región los contratos de arrendamiento (duración del contrato, garantías ofrecidas al arrendatario, etc).

De las consideraciones expuestas se desprende que la importancia de la demanda de superficies en arrendamiento está muy influida por algunos elementos o factores concretos:

i. El primero es la legislación o regulación que exista en materia de arrendamientos rústicos. Una regulación "protectora" o favorable para el arrendatario, que asegure a éste una notable estabilidad en el derecho de uso de las tierras, y que fije también eventualmente unos límites máximos para la renta que debe pagar y su incremento, favorecerá que los agricultores

[22] Seguimos aquí el planteamiento que se realiza en la obra:
-VAYLET, J.L./ FAUCHER, F., *Le marché foncier... op. cit.*, pp. 50-51.

estén interesados en esta vía. De tal modo que habrá una fuerte demanda de tierras en arrendamiento.

Hay que señalar, no obstante, que eso tiene el efecto contrario desde el punto de vista de los propietarios: una regulación "proteccionista" tiende a contraer la oferta de tierras arrendadas. Así, el resultado final de una legislación de este tipo puede ser una escasa difusión del arrendamiento, como vía de movilidad de la tierra y de ajuste estructural, debido a la ausencia o debilidad de la oferta [23].

Por su parte, una regulación "liberal" de los arrendamientos plantea en principio el problema opuesto: esto fomenta la cesión de las tierras por los propietarios; pero tiende a retraer la demanda por parte de los agricultores. Y además, en la medida en que se produzca el arrendamiento de las superficies, la falta de estabilidad en su disfrute puede obstaculizar un mejor aprovechamiento de las tierras.

Por tanto, en lo que respecta a esta cuestión no es posible establecer una conclusión simple y con validez general. Lo único que podemos apuntar, como idea genérica, es que la importancia que alcanza el arrendamiento, como mecanismo de movilidad de la tierra, depende de la medida en que se logre un equilibrio entre los intereses contrapuestos de los dos grupos implicados: los propietarios de superficies liberadas, y los agricultores (arrendatarios potenciales).

ii. Otro fenómeno que puede condicionar la difusión del arrendamiento es el grado de concurrencia que existe entre los agricultores para acceder a las superficies que quedan liberadas. Este "efecto concurrencia" es mencionado por algunos autores como un factor que estimula la compra de tierras, frente a la opción de tomarlas arrendadas. El argumento es bastante sencillo: en aquellas zonas donde se da una fuerte competencia entre los agricultores por acceder a superficies adicionales, la seguridad en la posesión de las tierras sólo puede lograrse a través de la adquisición de su propiedad. Esto hace que en este tipo de

[23] De hecho, esto es lo que parece desprenderse de la experiencia de algunos países de la Europa Occidental en las últimas décadas. Consultar al respecto:
-ARNALTE, Eladio/ AVELLA, Lorenzo/ ROCA, Amparo, "Mercado de la tierra y dinámica de la estructura agraria en los países de la CEE.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 255-283; pp. 261-263.

zonas la ampliación de las explotaciones tienda a realizarse principalmente por la vía de las compras, siendo reducido el papel del arrendamiento [24].

iii. Finalmente, la difusión del arrendamiento puede verse obstaculizada también por el tipo de usos o aprovechamientos de las superficies. En este sentido, se constata habitualmente la ausencia casi total de este régimen en aquellas zonas agrarias donde predominan los cultivos leñosos o permanentes (viña, frutales,...) [25]. El motivo es que las características de estos cultivos hacen poco adecuada esa forma de cesión. Así, en estas zonas la demanda de tierras adicionales se canaliza esencialmente a través del mercado de compra-ventas o de otras fórmulas de cesión (en concreto la aparcería).

En resumen, pues, podemos afirmar que la medida en que la demanda de tierras por parte de los agricultores se dirige hacia el arrendamiento o la compra de las superficies, depende de dos tipos esenciales de factores: la carga económica relativa que implica una y otra opción; la seguridad y estabilidad en el disfrute de las tierras que ofrecen en la zona los contratos de arrendamiento. De este modo, como acabamos de ver, hay algunos elementos concretos que juegan un papel relevante en este tema: el tipo de regulación de estos contratos, la intensidad de la concurrencia entre los agricultores para ampliar sus explotaciones, o la presencia de cultivos leñosos.

Todas las consideraciones anteriores partían de un supuesto: que las tierras son demandadas por los agricultores en tanto que medio de producción, atendiendo exclusivamente a este tipo de motivaciones. Esto, sin embargo, constituye una simplificación de la realidad. En la práctica, las decisiones de los agricultores en este tema pueden estar influidas también por otro tipo de móviles: los relacionados con las ventajas de la tierra en tanto que elemento del patrimonio (por ejemplo, la posibilidad de

---

[24] Ver: BLATIN, D./ BRUN, A., *Les agriculteurs et la propriété foncière... op. cit.*, pp. 5-18.

[25] Ver para el caso de España la verificación empírica que se ofrece en el trabajo:
–ARNALTE ALEGRE, Eladio / RAMOS LEAL, Eduardo, "Arrendamiento y ajuste estructural en la agricultura española.», *Agricultura y Sociedad*, nº 49, octubre-diciembre 1988, pp. 177-208; pp. 182-187.

obtener plusvalías derivadas de su revalorización). En la medida en que estos móviles tengan una influencia importante en el comportamiento de este grupo social, esto reforzará su preferencia por la compra de las tierras, frente a la alternativa de tomarlas arrendadas. Por tanto, un último factor a tener en cuenta en este tema es la relevancia que pueden tener, en el comportamiento de los agricultores, esas "motivaciones patrimoniales".

1.3. Los factores que condicionan la oferta de las superficies liberadas para los agricultores que permanecen en el sector

Una vez vistas las variables que condicionan la demanda de tierras libres ejercida por los agricultores, debemos examinar los factores que influyen en la oferta de las superficies liberadas. Esto es lo que vamos a hacer a continuación, diferenciando los dos mercados en los que puede producirse esta oferta: el mercado de compra-ventas, y el "mercado" de arrendamientos.

Antes de iniciar la exposición, sin embargo, es necesaria una advertencia: el conocimiento que existe sobre este tema (los condicionantes de la oferta de tierras; o, lo que viene a ser lo mismo, los condicionantes del comportamiento de los propietarios de tierras) es bastante imperfecto, mucho más que para la otra cuestión que acabamos de abordar, la demanda de tierras para fines agrarios. Esto se pone claramente de manifiesto al hacer un repaso por los modelos teóricos que han sido construidos para dar cuenta del funcionamiento del mercado de tierras. Se observa aquí que los avances realizados en la especificación de la función de oferta son bastante limitados, mucho más que en lo referido a la demanda [26]. Y la misma conclusión obtenemos al examinar los estudios relativos al comportamiento de los propietarios de tierras, que tratan de aclarar los determinantes de sus decisiones.

Esas dificultades para un conocimiento exacto del tema se deben en buena medida a su propia complejidad, y a la índole

---

[26] En relación con esto, consultar por ejemplo:
–VARELA ORTEGA, Consuelo, "Una revisión de los modelos sobre el mercado y los precios de la tierra en la literatura económica.», *op. cit.*

de las variables implicadas. La diversidad de factores que influyen en el comportamiento de esos propietarios, y concretamente el papel que pueden jugar aquí los elementos o motivaciones extraeconómicas, hacen muy difícil la elaboración de esquemas explicativos que sean plenamente satisfactorios.

Por tanto, dada la propia naturaleza de los fenómenos implicados y el estado actual de los conocimientos, no es posible establecer un cuadro completo y acabado sobre los factores que condicionan la oferta de las superficies liberadas por parte de sus propietarios. No obstante, sí estamos en condiciones de señalar algunas variables que inciden de modo notable en esta oferta.

a. Los factores que condicionan la oferta de las superficies liberadas (para los agricultores) en el mercado de tierras

a1. Los dos componentes de la rentabilidad que la tierra ofrece a sus propietarios: renta corriente y plusvalías

Supongamos, para comenzar, que los propietarios de las superficies liberadas consideran a éstas como un activo o forma de colocación del capital, y que actúan buscando maximizar la rentabilidad que obtienen de su patrimonio. Adoptando esta hipótesis, vamos a tratar de aclarar cuáles son los factores que influyen en que las tierras sean o no vendidas a los agricultores que permanecen en el sector, y que desean ampliar su explotación.

De entrada, podemos afirmar que eso dependerá: de la rentabilidad que el propietario obtiene de las tierras, comparada con la que se deriva del precio que los agricultores están dispuestos a pagar por ellas; esto es, comparada con la rentabilidad que el propietario podría obtener vendiendo las superficies a ese precio y colocando el dinero recibido en otros activos alternativos. En el caso de que esta última sea superior a la primera, cabe esperar que se produzca la venta de las tierras a un agricultor. Mientras que en el supuesto contrario el propietario preferirá conservar las superficies en sus manos, por ser mayor la rentabilidad que obtiene así de su capital.

Podemos expresar esta primera idea general de un modo formalizado. Denominemos **R** a la renta anual que el propietario obtiene de las tierras. Llamemos **P** al precio que los agricultores están dispuestos a, o en condiciones de, pagar por ellas. Y, finalmente, designemos como **i** la tasa de rentabilidad corriente que ofrecen los activos alternativos, en los que el propietario podría colocar su capital (por ejemplo: depósitos bancarios, acciones,...). Adoptando esa terminología, la idea que acabamos de exponer puede formularse así [27]:

— Si P> R/i, para los propietarios será más rentable vender las tierras, e invertir el dinero recibido en otro activo alternativo.

— Si por el contrario P< R/i, lo que sucederá es que la rentabilidad que el propietario puede obtener en otros activos alternativos, dado el precio que los agricultores están dispuestos a pagar por las tierras, es inferior a la que obtiene conservando estas superficies en su poder. En consecuencia, en este supuesto el propietario preferirá retener las tierras en vez de venderlas a un agricultor.

Ahora bien, en ese esquema inicial tan sólo hemos tenido en cuenta un aspecto de la rentabilidad que la tierra ofrece a su propietario: la renta o ingresos corrientes. Para analizar con rigor el tema, y tratar de entender el comportamiento de estos propietarios, hay que considerar también el otro componente de esa rentabilidad: las plusvalías que pueden derivarse de la revalorización de la tierra, del incremento de su valor de mercado.

Esos dos elementos (renta corriente y plusvalías) deben ser tenidos en cuenta al calcular la rentabilidad del capital-tierra en un determinado período, y a la hora de compararla con la que

---

[27] En estas expresiones el cociente R/i indica el precio al que los propietarios están dispuestos a vender sus tierras. Este precio, de acuerdo con la fórmula habitual, viene dado por el resultado de capitalizar la renta anual que éstos obtienen de las superficies (R), al tipo de interés (o tasa de rendimiento de otros activos alternativos) vigente en ese momento en la economía (i). Así, lo que afirmamos a continuación es que: en el caso de que los agricultores estén dispuestos a pagar un precio igual o superior al que resulta de esa expresión, se producirá la venta; y en caso contrario ésta no tendrá lugar.

Sobre la determinación del precio de la tierra como capitalización de una renta anual, consultar por ejemplo:
–BERGMANN, Denis, *Politique agricole... op. cit.*, pp. 13-16.

ofrecen otros activos alternativos. Y lo mismo puede decirse refiriéndonos a las expectativas sobre el futuro, que son las que condicionan las decisiones en el presente: la rentabilidad esperada de la tierra depende de las previsiones sobre los ingresos corrientes que ésta puede suministrar, pero también de las expectativas sobre la evolución de su precio o valor de mercado [28].

Por consiguiente, la decisión de los propietarios de vender o no las tierras a un precio dado, o lo que es lo mismo, el precio al que están dispuestos a realizar la venta, dependerá de dos elementos: sus expectativas sobre la rentabilidad futura de las tierras, incluyendo aquí la renta corriente y las plusvalías; comparado eso con la rentabilidad que podría obtener colocando el capital en otros activos alternativos (incluyendo también en esta rentabilidad los dos ingredientes citados: renta corriente, y variación en el valor del activo).

Designemos de nuevo como **R** la renta anual que ofrece la tierra (a los propietarios no cultivadores directos), y como **i** la tasa de rentabilidad corriente de los activos alternativos. E introduzcamos además dos nuevos términos en nuestro esquema: **M**, que representa las plusvalías esperadas de la tierra, la variación esperada en su valor de mercado; y **v**, que representa esa misma variación para los activos alternativos, sólo que expresada en este caso como porcentaje sobre el valor actual del activo. Partiendo de esos 4 términos o variables, el precio al cual los propietarios de las superficies liberadas están dispuestos a vender éstas vendrá dado por la siguiente fórmula: $P= (R+M)/ (i+v)$. En el caso de que el precio que están en condiciones de pagar los agricultores sea igual o superior al que ahí figura, se producirá efectivamente la venta de las tierras a estas personas. Pero si ese precio es inferior al que resulta de la fórmula anterior, el propietario preferirá conservar las tierras en su poder, por ser esto más rentable económicamente.

Resumiendo la exposición anterior, podemos afirmar, pues, que la compra de las superficies liberadas por los agricultores que permanecen en el sector puede verse obstaculizada o blo-

---

[28] En relación con este tema consultar:
-BOINON, Jean-Pierre, "La rentabilité des placements fonciers.», en: ADEF, *La propriété foncière.*, Economica, París, 1984, pp. 43-53.

queada por dos tipos de razones económicas: porque la renta corriente que el propietario obtiene de las tierras es superior a la que podría obtener vendiendo éstas (al precio que pueden pagar los agricultores), y colocando el dinero en otros activos alternativos; o bien, aun siendo pequeña e incluso nula la renta anual que el propietario obtiene de las tierras, éste puede decidir retenerlas en su poder debido a las esperanzas de plusvalías, a las expectativas de una revalorización futura de las superficies.

De ahí se deduce la existencia de algunos fenómenos concretos que tienen una gran relevancia en este tema, y que pueden obstaculizar o bloquear totalmente la venta de las superficies liberadas a los agricultores que quedan en el sector; dificultando así la ampliación de las explotaciones a través de esta vía. Estos fenómenos son esencialmente de tres tipos:

— La demanda de tierras para usos urbanos, y la concurrencia de estos usos con los aprovechamientos agrarios del suelo.

— La concurrencia de los usos forestales con el uso agrario de las tierras.

— La existencia de expectativas de una revalorización futura de las tierras. Y más globalmente la existencia de elementos (rentabilidad, seguridad,...) que hagan de las tierras una inversión atractiva para los propietarios ajenos a la agricultura.

A continuación vamos a detenernos en el análisis de cada uno de esos fenómenos. Completaremos nuestro repaso refiriéndonos a otros factores que pueden estimular también la retención de las superficies liberadas en manos de sus propietarios: los factores o motivaciones de carácter extraeconómico.

a2. La concurrencia de los usos urbanos con los usos agrarios del suelo; sus efectos sobre la movilidad y el precio de las tierras agrarias

Bajo la rúbrica de "usos urbanos" del suelo se incluyen todas aquellas utilizaciones, o formas de consumo del espacio, que están ligadas al desarrollo urbano e industrial. Así, figuran aquí: las superficies que son dedicadas a la construcción de

viviendas, las ocupadas por polígonos industriales, las que están cubiertas por vías de comunicación, etc [29].

La expansión de estos usos, y su presión sobre el territorio agrario, tiene dos tipos de efectos:

i. En primer lugar un efecto directo, que consiste en la pérdida de superficies que sufre la agricultura debido al paso de éstas a usos urbanos.

La magnitud que alcanzan estas pérdidas de territorio agrario varía mucho de unos a otros países, dependiendo de factores diversos: las densidades de población, el nivel de urbanización e industrialización, el modelo urbano y de localización industrial, etc. Pero, en un plano global, puede afirmarse que el volumen de estas pérdidas es normalmente modesto, representando sólo una proporción reducida de la superficie total del país [30]. Es cierto que, como señalan algunos autores, la relevancia del fenómeno puede ser mayor de lo que sugiere su dimensión cuantitativa, debido a que las tierras afectadas figuran en muchos casos entre aquéllas de mayor productividad agraria [31]. Pero, de cualquier modo, hay que reiterar que el volumen total de superficies dedicadas a usos urbanos es en general bastante reducido, y las tierras que son transferidas anualmente a este tipo de utilizaciones suponen un porcentaje muy pequeño de la superficie agraria.

ii. Las consecuencias que se derivan de la demanda de tierras para usos urbanos no se limitan, sin embargo, a las pérdidas efectivas de superficies para la agricultura. Además de eso, se produce también un efecto indirecto, que afecta a porciones mucho más amplias del territorio: la difusión de las esperanzas de plusvalías, ligadas a la posibilidad de un paso futuro de las

---

[29] Una tipología detallada de las diversas modalidades de usos urbanos del suelo puede encontrarse por ejemplo en la obra:
–VAYLET,J.L./ FAUCHER,F., *Le marché foncier... op. cit.*, pp. 8-15.

[30] Ver por ejemplo los datos, referidos a los estados miembros de la OCDE, que se ofrecen en el estudio:
–OCDE, *L'agriculture face aux politiques d'utilisation du sol.*, OCDE, París, 1976, pp. 13 y ss.

[31] Es éste un hecho apuntado con frecuencia en los análisis sobre el tema. Consultar por ejemplo:
–BERGMANN, Denis, *Politique agricole... op. cit.*, pág. 50.
–OCDE, *L'agriculture face aux politiques... op. cit.*, pp. 41-45.

tierras a usos urbanos. Esto puede afectar a una elevada proporción de la superficie total [32], y tiene como consecuencia el bloqueo de la movilidad de las tierras para fines agrarios.

El origen de este fenómeno está en el hecho de que el valor de las tierras que corresponde a un uso urbano es muy superior al valor que tienen utilizándolas en la producción agraria. De este modo, allí donde exista una concurrencia entre los dos tipos de usos, tenderá a producirse una difusión de los precios "urbanos" a todas las superficies implicadas. Y como resultado de ello se verá obstaculizada, o totalmente imposibilitada, su compra con fines agrarios [33]. La tendencia de los propietarios será a retener las superficies, en espera de poder venderlas en el futuro como solares.

Además, esta situación no sólo obstaculiza la venta de las tierras a los agricultores sino también su cesión en arrendamiento por períodos prolongados, debido al deseo de los propietarios de poder disponer de ellas en cualquier momento, para aprovechar la ocasión de una venta favorable que pudiera presentarse. Por tanto, en las zonas donde se registra una fuerte concurrencia por parte de los usos urbanos del suelo, la movilidad de las superficies liberadas y su incorporación a otras explotaciones sólo podrá efectuarse mediante cesiones de corta duración y con escasa seguridad para el arrendatario. En la práctica, el resultado es con frecuencia el abandono puro y simple de las superficies [34].

Resumiendo: la demanda de tierras para usos urbanos no sólo da lugar a pérdidas efectivas de territorio agrario, sino que sus efectos se dejan sentir sobre una extensión mucho mayor,

---

[32] En relación con esto, consultar por ejemplo las cifras que se ofrecen para el caso concreto de Francia en el estudio:
–VAILLANT, Louis-Jacques, *La propriété foncière agricole. Rentes et plus values.*, P.U.F., París, 1979, pp. 85-86.

[33] En relación con este fenómeno, consultar por ejemplo:
–VAILLANT, Louis-Jacques, *La propriété foncière agricole. Rente et plus values. op. cit.*, pp. 79 y ss.
–BERGMANN, Denis, *op. cit.*, pp. 51-52.

[34] Sobre las consecuencias que tiene este "efecto urbano» para la movilidad de las tierras agrarias, consultar:
–BLATIN,D. / BRUN,A., *Les agriculteurs.et la propriété foncière... op. cit.*, pp. 9-18.

dificultando la movilidad de las superficies para fines agrarios. En última instancia, esto puede perturbar el funcionamiento global del mercado de tierras agrarias en el país del que se trate, estimulando el alza de los precios.

De hecho, son muchos los autores que destacan el importante papel que jugó este factor en la evolución de los precios de la tierra registrada en los países de la Europa Occidental a lo largo del período 1950-1980. Durante este período, y sobre todo en los años 60 y primera mitad de los 70, se produjo en la mayor parte de esos países un rápido crecimiento de los precios de la tierra, a tasas muy superiores al incremento de la renta agraria. Pues bien, son numerosos los estudios que atribuyen en gran parte esa evolución a los efectos derivados de la demanda de tierras para usos urbanos[35].

En la práctica, la importancia de estos fenómenos en un determinado país o región, la importancia de las superficies afectadas por la concurrencia de los usos urbanos, depende principalmente de tres tipos de factores:

i. La magnitud que alcanzan las necesidades de suelo para estos usos; lo que será función de las densidades demográficas, del nivel de urbanización e industrialización, etc.

ii. El modelo de urbanización y de localización industrial. En este aspecto, la difusión o dispersión espacial de los establecimientos industriales y de las viviendas hace que el territorio afectado por la concurrencia de los usos urbanos sea mayor.

iii. Por último, un factor de gran relevancia en este tema se refiere a las medidas de ordenación de los usos del suelo, en concreto en lo que respecta a la delimitación de las superficies susceptibles de ser dedicadas a usos urbano-industriales. La ausencia de una regulación y de políticas eficaces en este campo favorece la difusión espacial de las esperanzas de plusvalías;

---

[35] Ver por ejemplo:
-BRUN, André, "L'évolution du prix de la terre et de la répartition de la propriété foncière agricole.» *op. cit.*
-PETIT, Michel, "Cambios en la interpretación de la variación de los precios de la tierra.», en: VARELA ORTEGA, Consuelo (Coord.), *El mercado y los precios de la tierra... op. cit.*, pp. 47-64.

llevando, en el límite, a que todas las superficies agrarias aparezcan como potenciales terrenos urbanos[36].

a3. La concurrencia por parte de los usos forestales del suelo

La movilización de las superficies liberadas puede verse obstaculizada también debido a la concurrencia ejercida por los usos forestales del suelo. Este factor puede bloquear, en primer lugar, la venta de las superficies a los agricultores que permanecen en el sector, en la medida en que la rentabilidad que obtiene con esa venta el propietario (dado el precio que los agricultores pueden pagar) sea inferior a la que puede lograr dedicando las tierras a la plantación forestal. Y del mismo modo, eso puede obstaculizar también la cesión de las superficies en arrendamiento: si la renta que percibiría por esta cesión el propietario es inferior a los ingresos que puede obtener con la plantación de árboles.

En una situación como ésa, las superficies agrarias que son liberadas a causa de la desaparición de explotaciones no servirían para ampliar las unidades de producción supervivientes, sino que en la mayor parte de los casos serían repobladas con árboles, por ser esto más rentable para el propietario. Así, la reducción del número de explotaciones se acompañaría de una contracción paralela del territorio agrario, sin que se produjera un agrandamiento significativo de las unidades supervivientes [37].

---

[36] La importancia que tienen las políticas de ordenación de los usos del suelo para el tema que estamos analizando es destacada de modo unánime. A título de ejemplo consultar:
–BERGMANN, Denis, *op. cit.*, pp. 47-52 y 95-100.
–VAILLANT, Louis-Jacques, *La propriété foncière agricole... op. cit.*, pp. 103-106.
Sobre la situación existente en este aspecto en los países de la OCDE, ver:
-OCDE, *L'agriculture face aux politiques... op. cit.*, pp. 72-87.

[37] M.Etxezarreta describe una situación de este tipo para la agricultura vasca, y más concretamente para las provincias de Vizcaya y Guipúzcoa. De acuerdo con sus cálculos, la rentabilidad que pueden obtener los propietarios de tierras plantando éstas con pinos, es superior a la que se deriva del precio que pueden pagar por ellas los agricultores. En consecuencia, como indica la autora, la secuencia previsible para la agricultura de estas provincias es que la desaparición de explotaciones no lleve a una ampliación de las que sobreviven, sino a la expansión de la superficie arbolada. Ver:
–ETXEZARRETA, Miren, «La evolución de la agricultura campesina.", en: ETXEZARRETA, Miren (ed.), *La evolución del campesinado. La agricultura en el desarrollo capitalista.*, Servicio de Publicaciones Agrarias. Ministerio de Agricultura, Madrid, 1979, pp. 46-70.

Enunciado el problema, es necesario que nos detengamos algo más en las variables concretas que pueden dar lugar a esa situación: que para el propietario sea más rentable plantar las tierras con árboles que venderlas (o arrendarlas) a un agricultor. Esto puede corresponderse en realidad con dos tipos distintos de situaciones, que conviene diferenciar:

— La primera posibilidad es que se trate de superficies que, debido a sus condiciones naturales (fertilidad, altitud, pendiente, etc.), tienen una baja productividad agraria. Superficies que, utilizadas en la producción agraria, generan un VAB o VAN/ha similar o incluso inferior al que puede obtenerse de ellas en la producción forestal. En este supuesto, el criterio de la rentabilidad privada del propietario de las tierras coincide con el de la rentabilidad social [38]; y el paso de las superficies a un uso forestal constituye una opción racional también desde este punto de vista social. En definitiva, estaríamos aquí ante el caso de tierras agrarias marginales, para las cuales la repoblación forestal está acorde con sus aptitudes productivas.

— Existe sin embargo una segunda posibilidad, muy distinta de la anterior: que se trate de superficies con buenas condiciones para la producción agraria, que pueden generar en este tipo de aprovechamiento un VAB o VAN/ha muy superior al que permite obtener su uso forestal; pero que, a pesar de ello, para el propietario sea más rentable esta segunda opción que la venta de las tierras a un agricultor (dado el precio que éstos pueden pagar). La principal causa que puede dar origen a esta situación es la baja rentabilidad de las explotaciones agrarias en la zona, debido a sus deficiencias estructurales y en especial a su pequeño tamaño [39].

---

[38] Limitándonos siempre al plano económico, y asumiendo, pues, que el uso de las tierras más rentable socialmente es aquél que permite maximizar la renta (o VAN) generada por unidad de superficie.

[39] Este reducido tamaño hace que, aun siendo elevado el VAN/ha, el VAN/trabajador sea pequeño; de tal modo que la remuneración que queda para la tierra y el capital familiar, una vez deducida la retribución del trabajo, es muy baja. Así, el precio que el agricultor está en condiciones de pagar por las superficies adicionales será también relativamente bajo. Recordar al respecto lo que apuntamos anteriormente, cuando nos referimos a los condicionantes de la demanda (efectiva) de tierras por parte de los agricultores.

En este supuesto, la forestación de las superficies sería algo acorde con los criterios de rentabilidad privada del propietario; pero entraría en contradicción con una asignación racional de los usos de la tierra.

Es en este segundo tipo de situación donde podemos hablar estrictamente de una concurrencia de los usos forestales con los usos agrarios del suelo, como un fenómeno que tiene efectos negativos para la posible ampliación de las explotaciones agrarias. De nuestro razonamiento anterior se deduce que este fenómeno tendrá especial relevancia en aquellos espacios en los que la rentabilidad de las explotaciones agrarias sea reducida.

Para completar la referencia a este tema, conviene que introduzcamos un elemento adicional de gran importancia. En la argumentación expuesta hasta ahora únicamente hemos tenido en cuenta, como condicionante de las decisiones del propietario, la renta corriente que éste obtiene de las tierras. Ahora bien, es necesario tener presente otra posibilidad: que el propietario prefiera conservar las superficies y dedicarlas a la repoblación forestal, antes que venderlas a un agricultor, no por la rentabilidad corriente que obtiene de ese modo, sino por otras ventajas que presenta la tierra como forma de colocación de un capital (su seguridad, y sobre todo la posibilidad de su revalorización futura). En este caso lo decisivo serían estos últimos factores, que determinan el deseo de conservar las superficies como activo; y el hecho de proceder a su forestación constituiría un elemento secundario, una forma de obtener ciertos ingresos de ese patrimonio.

Esto último que acabamos de señalar amplía notablemente las posibilidades de que se produzca un conflicto entre usos forestales y usos agrarios del suelo, las posibilidades de que los propietarios de superficies liberadas procedan a la forestación de tierras con un elevado potencial agrario. De ahí la necesidad, apuntada continuamente en los estudios sobre el tema, de que se establezca una ordenación de los usos del suelo, en la que se delimiten las superficies susceptibles de ser forestadas frente a aquellas otras que deben reservarse para un uso agrícola o ganadero [40].

---

[40] En relación con este tema, consultar:
–OCDE, *L'agriculture face aux politiques... op. cit.*, pp. 45-49, y 67 y ss.

a4. La conservación de la propiedad de la tierra como activo o forma de colocación de un capital

Aun dejando de lado los usos no agrarios del suelo, existen otros factores de carácter económico que pueden impulsar a los propietarios de superficies liberadas a retener éstas en su poder. Estos factores se relacionan con las ventajas que puede presentar la tierra como activo o elemento del patrimonio.

Para estos propietarios, que no son cultivadores directos, las tierras constituyen un activo, una forma de colocación de su capital. Y, por tanto, su decisión de vender o no las superficies dependerá de las cualidades que éstas presenten en tanto que activo (rentabilidad, seguridad, ...), comparadas con las que ofrecen las inversiones alternativas. Así, en el caso de que esos elementos hagan de las tierras una inversión atractiva, los propietarios de las superficies liberadas tenderán a retenerlas en sus manos, viéndose obstaculizada de este modo su venta a los agricultores de la zona.

Además, en una situación como la descrita (que las tierras constituyan un activo interesante desde el punto de vista económico), tenderá a registrarse también una importante demanda por parte de personas ajenas a la agricultura, que buscan en la tierra una colocación para su capital. En consecuencia, en una situación como ésta, los agricultores que desean adquirir superficies adicionales con el fin de ampliar su explotación se enfrentarán a dos tipos de obstáculos: el retraimiento de la oferta de tierras, debido a su retención por los propietarios; y la competencia por parte de compradores ajenos a la agricultura.

Una vez enunciado el tema, debemos aclarar ahora cuáles son en concreto los factores de los que depende el atractivo de la tierra en tanto que activo.

En este sentido, hay un primer hecho que se constata de modo general en los países occidentales, al menos para todo el período posterior a la segunda guerra mundial: la reducida rentabilidad corriente que ofrece el capital-tierra para los propietarios que no son cultivadores directos. La tasa de rentabilidad anual que estos propietarios obtienen de su patrimonio

fundiario[41] es muy baja, notablemente inferior a la que registran la práctica totalidad de los activos alternativos[42].

Así, si tenemos en cuenta únicamente ese aspecto (la rentabilidad corriente), lo que cabría esperar es que todos esos propietarios tiendan a vender las superficies, colocando su capital en alguna de las inversiones alternativas a su disposición[43]. Ahora bien, sin salirnos del campo de las motivaciones económicas, existen otros elementos que pueden hacer que, a pesar de su reducida rentabilidad corriente, las tierras constituyan un activo interesante. Estos elementos son esencialmente dos: la seguridad que presenta la tierra como forma de colocación de un capital; y, lo más importante, el hecho de que ésta puede ser fuente de plusvalías, gracias al incremento de su valor de mercado.

En lo que respecta al primer punto, las tierras constituyen un bien casi indestructible, lo que puede contribuir a que sean preferidas a otros activos menos seguros [44].

Pero lo fundamental es aquí el segundo aspecto que hemos mencionado: las tierras, además de los ingresos anuales que

---

[41] Medida esta tasa por la relación R/P; donde R es la renta percibida por la cesión de las tierras en arrendamiento, y P representa el precio o valor de mercado de las tierras.

[42] Consultar por ejemplo los datos referidos a Francia que se recogen en el trabajo:

-BOINON, Jean-Pierre, «La rentabilité des placements fonciers.", *op. cit.*

[43] También para los propietarios-cultivadores directos la rentabilidad corriente que obtienen de su capital territorial es en general reducida, como ponen de manifiesto los datos disponibles. Sin embargo, en este caso no puede afirmarse que eso deba dar lugar a la venta de las superficies; ya que éstas constituyen para ellos no sólo un activo, sino sobre todo un medio de producción necesario para el desarrollo de su actividad. Así, la opción no consiste aquí en vender o no las tierras, sino en continuar o no en la actividad agraria. Por tanto, la lógica de estos propietarios no puede ser la misma que la de aquéllos que no son agricultores.

Sobre la situación en este aspecto, la rentabilidad de la tierra para los empresarios agrarios, ver por ejemplo los datos referidos a la agricultura española que se ofrecen en los estudios:

-TARRAFETA PUYAL, Luis, *La capitalización de la agricultura española 1962-75.*, Publicaciones del Banco de Crédito Agrícola, Madrid, 1979, pp. 117 y ss.

-SUMPSI VIÑAS, José María/ VARELA ORTEGA, Consuelo, «La rentabilidad de la tierra: una nota.", *Papeles de Economía Española*, nº 16, 1983, pp. 183-188.

[44] Ver: BERGMANN, Denis, *op. cit.*, pág. 12.

generan para su propietario, pueden ser fuente de plusvalías, pueden permitir una revalorización del capital invertido en ellas. De este modo, aunque la renta corriente que producen sea muy pequeña o incluso nula, la tasa de rentabilidad global que ofrecen puede ser elevada. Este elemento (la posibilidad de plusvalías) es el factor esencial que puede hacer de la tierra un activo atractivo, estimulando su retención o su compra por personas ajenas a la agricultura.

En este sentido, podemos establecer la siguiente afirmación: en la medida en que se esté produciendo un incremento de los precios de la tierra, y existan expectativas de que esta tendencia va a continuar en el futuro, los propietarios se verán estimulados a retener las superficies en su poder en espera de esa revalorización futura. Y, por el mismo motivo, las personas ajenas al sector agrario tendrán interés en invertir en la compra de este activo. Como consecuencia de esos dos fenómenos puede verse muy dificultada, en esta situación, la adquisición de superficies por parte de los agricultores que desean ampliar su explotación.

a5. Las motivaciones de carácter extraeconómico que pueden influir en el comportamiento de los propietarios de superficies liberadas; el "apego afectivo" a la tierra

Además de los factores económicos que hemos examinado en los epígrafes anteriores, existen otras motivaciones, de carácter extraeconómico, que pueden condicionar el comportamiento de los propietarios de tierras liberadas, impulsándolos a la retención de las superficies.

De hecho, en los estudios sobre el tema encontramos abundantes referencias a este tipo de motivaciones, en las que se destaca el importante papel que éstas juegan, sobre todo en determinados espacios agrarios y para ciertas categorías de propietarios. La constatación de que las variables puramente económicas son insuficientes para explicar de forma satisfactoria los fenómenos que afectan a la movilidad y los precios de la tierra; la constatación de que el comportamiento de los propietarios fundiarios no se ajusta en muchas ocasiones a los criterios económicos de maximización de la rentabilidad; esa constata-

ción, decimos, lleva a que se introduzcan en el análisis los valores o móviles de otra índole que pueden incidir sobre esas decisiones.

Así por ejemplo A.Brun, refiriéndose al comportamiento de los pequeños propietarios no agricultores en Francia, y concretamente a las causas que pueden estimular a estas personas a la retención de las superficies, señala la necesidad de diferenciar: *"l'attitude purement spéculative des proprietaires (valeur marchande du sol), et (...) l'attitude d'attachement qui repose plus ou moins explicitément sur la valeur d'usage (réelle ou potentielle) que représente le patrimoine pour la famille qui en détient la propriété."*[45] Es decir que, además de la rentabilidad (real o esperada) que ofrecen las tierras, existen otros factores (que A.Brun resume aludiendo al "valor de uso"), que pueden fomentar su retención por parte de esos propietarios.

¿Cuáles son en concreto las motivaciones extraeconómicas que pueden estimular la conservación del patrimonio fundiario? Si hacemos un repaso por la literatura, nos encontramos básicamente con referencias a tres tipos de fenómenos:

— El primero es el prestigio social que puede ir asociado a la propiedad de la tierra. Este móvil es citado sobre todo para los medianos y grandes propietarios rentistas; aunque también se menciona en ocasiones para los pequeños propietarios de origen agrario, los "herederos no agricultores de la pequeña propiedad campesina".

— El segundo tipo de motivaciones afecta a este último grupo de propietarios, y tiene por tanto relevancia en aquellas zonas donde predomina la pequeña propiedad campesina. Se trata del deseo de conservar las superficies como un elemento de seguridad o garantía, para el caso de que estas personas, que se han trasladado a otro sector de la economía, pierdan su empleo. Por lo tanto, las tierras funcionan aquí como un "refugio" o seguro frente a la incertidumbre de la experiencia migratoria[46].

---

[45] BRUN, André, «Propriété foncière et exploitation agricole. Contradictions et conflits.", *op. cit.*, pág. 27.

[46] Este tipo de motivaciones es mencionado por ejemplo en un estudio publicado por la OCDE, referido a los obstáculos que pueden frenar la movilidad de la tierra. En este estudio se alude también al fenómeno que hemos indicado en el punto anterior (el prestigio social), y al que vamos a exponer a continuación en el texto. Ver: OCDE, *Les obstacles à la mobilité des terres. op. cit.*, pág. 56.

— Finalmente, se alude con mucha frecuencia a un fenómeno más genérico, que parece tener también especial relevancia en el caso de los pequeños propietarios de origen agrario: la existencia de un "apego afectivo" a las tierras.

Tanto este fenómeno como el anterior aparecen mencionados en estudios referidos a diversos países y regiones europeas; pero su papel parece ser especialmente importante en aquellos espacios donde predomina la pequeña propiedad campesina, y que registran bajos niveles de desarrollo (tanto en la esfera agraria como en un plano global) [47]. En lo que respecta a sus consecuencias, esos dos tipos de motivaciones hacen que los propietarios se resistan a vender las superficies, y también a cederlas en arrendamiento por períodos prolongados, o mediante contratos que impliquen perder su libre disposición. Así, el resultado es que estas personas únicamente aceptan la cesión de las superficies mediante contratos verbales, y sin ninguna garantía de estabilidad para el tomador.

En resumen, pues, tenemos que además de las variables económicas anteriormente expuestas, la movilidad de las superficies liberadas está condicionada también, y puede verse obstaculizada, por estos otros factores ajenos a los criterios de rentabilidad económica.

Ahora bien, el problema que se plantea con estos factores es que resulta sumamente difícil contrastar empíricamente su existencia, y verificar la influencia real que tienen sobre el comportamiento de los propietarios de tierras. Esta tarea no puede ser abordada con los métodos propios del análisis económico, sino que nos remite fundamentalmente a la realización de estudios de carácter antropológico. Estudios en los que se examinen de modo detallado los comportamientos fundiarios de grupos reducidos de propietarios, y también los discursos de estos propietarios sobre las motivaciones de su comportamiento. En la realidad, sin embargo, nos encontramos con que las tentativas

[47] Así, del estudio referido a los países de la OCDE que hemos citado en la nota anterior, se deduce que esas motivaciones extraeconómicas tienen una especial incidencia sobre el comportamiento de los propietarios de tierras en los países del sur de Europa (concretamente, se mencionan aquí los casos de Italia y Grecia). Ver:
–OCDE, *Les obstacles à la mobilité... op. cit.*, pp. 55-56.

hechas en esta dirección en los países de nuestro entorno son muy escasas. Y, por tanto, el conocimiento que existe sobre esos factores, y sobre su influencia en la oferta de tierras, es también escaso [48].

Así, en el estado actual de los conocimientos, es poco lo que podemos precisar sobre la naturaleza concreta y la relevancia que tienen en la práctica estas motivaciones extraeconómicas.

b. Los factores que condicionan la oferta de superficies en arrendamiento

El hecho de que las superficies liberadas no sean vendidas a un agricultor no implica necesariamente que éstas queden desmovilizadas para la producción agraria. Para aquellas superficies que son retenidas por su propietario, o vendidas a personas ajenas a la agricultura que no las van a cultivar directamente, resta aún la posibilidad de que sean transferidas a otras explotaciones agrarias a través del arrendamiento. De hecho, ésta fue la

---

[48] Entre los pocos intentos de avanzar en el estudio de estas cuestiones, hay que citar las investigaciones realizadas por J.L.Guigou y el equipo que él dirige. En estas investigaciones se parte de situar a la familia como el nivel o ámbito apropiado, para el análisis de los problemas relativos a la propiedad de la tierra. Y lo que se trata de aclarar son los determinantes de las decisiones de estas unidades familiares, en lo que respecta a la gestión de su patrimonio fundiario. Para ello los autores proponen la utilización de los métodos propios de la antropología estructural, realizando dos tipos de análisis: el estudio de la «historia fundiaria" de las familias, tratando de detectar la existencia de «tradiciones" que puedan influir en los comportamientos o decisiones actuales; la segunda línea de trabajo es el análisis de los «discursos" que construyen los actuales propietarios de tierras, sobre las motivaciones de sus decisiones. La aportación de estos autores nos parece interesante desde el punto de vista metodológico. Pero los resultados obtenidos hasta ahora, en lo que se refiere al establecimiento de hipótesis o conclusiones operativas, son bastante limitados.

Una exposición detallada de la base metodológica y los resultados de esas investigaciones puede encontrarse en la obra:
–GUIGOU, Jean-Louis, *La rente foncière. Les théories et leur évolution depuis 1650.*, Economica, París, 1982, «Titre VII. Rente foncière et gestion patrimoniale de la terre.", pp. 865-939.

Además, puede consultarse también:
–PIERZO, Dominique, «L'echange de la terre, une approche ethnologique.", en: ADEG, *La propriété foncière. op. cit.*, pp. 89-97.

principal vía de movilidad de la tierra y de reestructuración de las explotaciones en muchos países europeos a lo largo de las décadas recientes [49].

En consecuencia, tiene interés que nos hagamos aquí la siguiente pregunta: ¿qué factores condicionan la oferta de las superficies en arrendamiento por parte de esos propietarios?; ¿qué factores influyen en su disposición a arrendar las tierras a un agricultor?

En la exposición realizada a lo largo de las páginas anteriores hemos aludido ya a algunos fenómenos que pueden jugar un importante papel en este tema, en concreto como obstáculos a esa oferta de las tierras en arrendamiento. Vamos a recordarlos brevemente:

— El primero es la concurrencia por parte de los usos urbanos del suelo, la existencia de expectativas o esperanzas de un paso futuro de las tierras a este tipo de usos. Como fue indicado en su momento, este factor, además de bloquear la venta de las superficies para fines agrarios, dificulta también su cesión en arrendamiento mediante contratos de cierta duración.

— Otro fenómeno que puede obstaculizar la oferta de las tierras en arrendamiento es la competencia por parte de los usos forestales del suelo.

— Finalmente, un tercer factor a mencionar aquí es la existencia de un "apego afectivo" a las tierras, o bien de un deseo del propietario de conservar éstas como un "seguro" para el caso en que tuviera que retornar a la agricultura. Este tipo de motivaciones dan lugar a que estas personas sólo acepten ceder las tierras mediante contratos verbales, y sin garantías de estabilidad para el que las trabaja [50].

Aparte de esos tres factores, existen otros muchos elementos que influyen también en la oferta de superficies en arrendamiento; y que condicionan, por tanto, la importancia que alcanza este mecanismo como vía de movilidad de la tierra. Entre estos elementos, los estudios sobre el tema coinciden en desta-

---

[49] Consultar:
-ARNALTE, Eladio, AVELLA, Lorenzo, ROCA, Amparo, «Mercado de la tierra y dinámica de la estructura agraria en los países de la CEE.», *op. cit.*, pp. 258 y ss.

[50] Ver: OCDE, *Les obstacles à la mobilité... op. cit.*, pp. 55-56.

car de modo especial uno: la regulación legal establecida para estos contratos.

En relación con este aspecto, ya fue indicado anteriormente el conflicto que se plantea, en principio, entre los intereses de los propietarios de las tierras y los de los agricultores (arrendatarios potenciales). Así, hablando en un plano general, únicamente podemos repetir aquí la idea que expusimos en su momento: el grado de difusión que alcanza el arrendamiento, como mecanismo de movilidad de la tierra, depende de la medida en que se logre un equilibrio (en las condiciones de los contratos) entre esos intereses contrapuestos.

-A modo de recapitulación: un esquema sintético sobre los principales factores que condicionan la movilidad de la tierra, a través de las compra-ventas y del arrendamiento

Con el fin de resumir las consideraciones expuestas en los epígrafes precedentes, hemos elaborado dos esquemas recapitulativos sobre las fuerzas que influyen en la movilidad de las superficies liberadas. Estos esquemas están reproducidos a continuación. En el primero (**diagrama 2**) recogemos los principales factores que condicionan la movilidad a través del mercado de tierras; los factores que condicionan: el volumen de superficies liberadas que son transferidas a otros agricultores mediante compra-ventas, y el precio que alcanzan estas transacciones. En el segundo esquema (**diagrama 3**) hacemos lo mismo, pero referido al otro mecanismo posible de movilidad de las tierras: el arrendamiento.

Para no ser reiterativos, prescindimos de comentar cada uno de esos diagramas. Su finalidad es únicamente la de facilitar una percepción global de las ideas que hemos ido exponiendo a lo largo de las páginas anteriores.

DIAGRAMA 2.

PRINCIPALES FACTORES QUE CONDICIONAN LA TRANSFERENCIA DE LAS SUPERFICIES LIBERADAS A OTRAS EXPLOTACIONES AGRARIAS A TRAVES DEL MERCADO DE TIERRAS

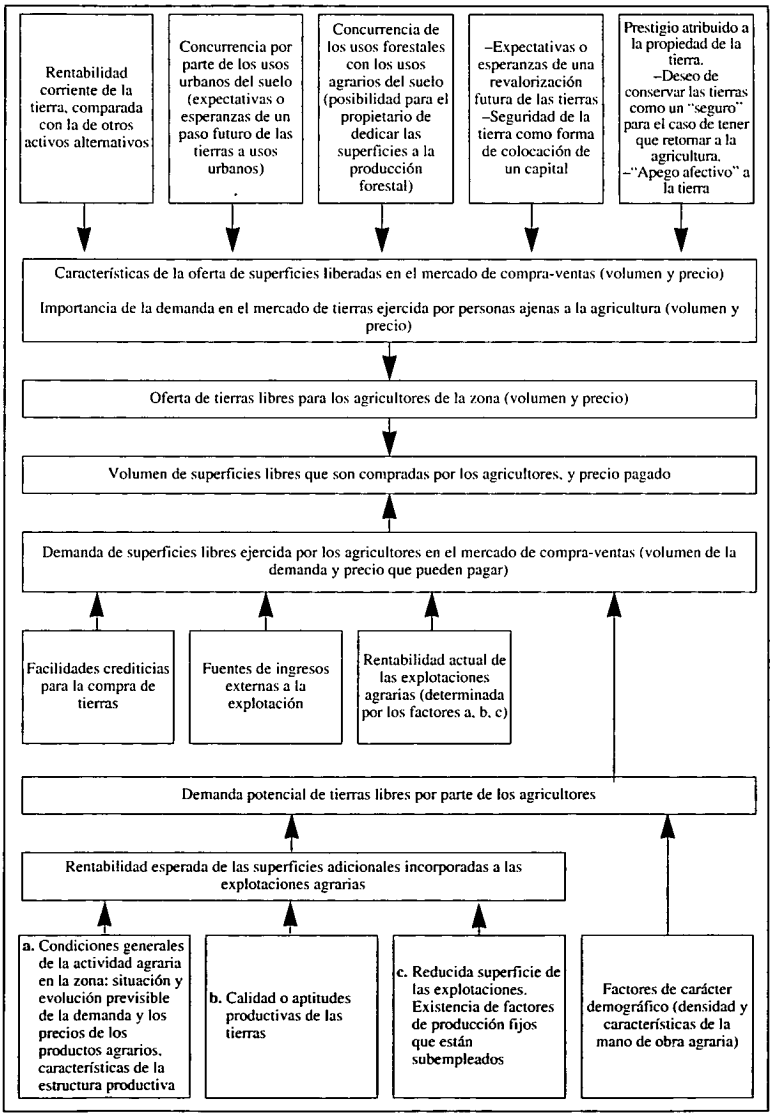
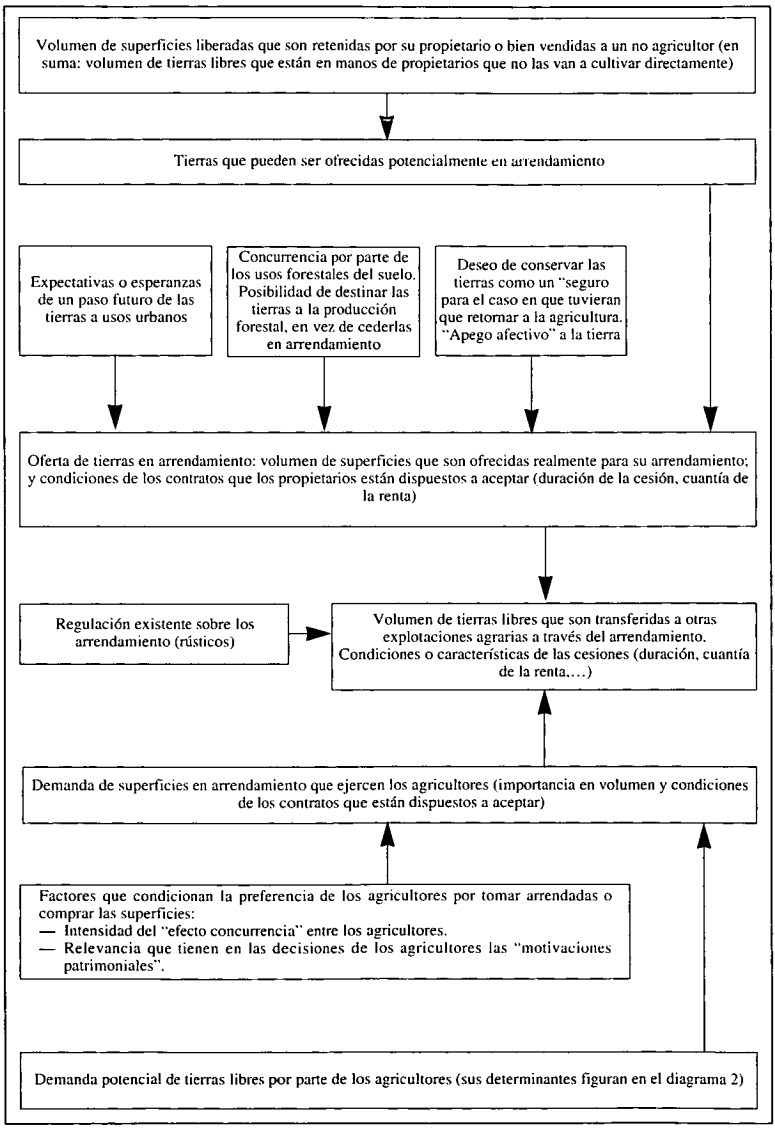


DIAGRAMA 3.

PRINCIPALES FACTORES QUE CONDICIONAN LA IMPORTANCIA DEL ARRENDAMIENTO COMO MECANISMO DE MOVILIDAD DE LA TIERRA



1.4. Las principales disposiciones legales y mecanismos de intervención pública que afectan a la movilidad de la tierra

Acabamos de ver el elevado número y diversidad de los factores que condicionan la movilidad de la tierra, tanto a través de las compra-ventas como por la vía del arrendamiento. En consecuencia, son también muchas y muy diversas las disposiciones legales y mecanismos de intervención pública que pueden afectar a esta movilidad. Esencialmente, podemos distinguir aquí tres grandes tipos de medidas:

— En primer lugar, están las normas referidas a la ordenación de los usos del suelo, y aquéllas que definen el régimen fiscal aplicado a la tierra.

— En segundo lugar, tenemos los mecanismos de intervención directa e indirecta en el mercado de tierras, que están dirigidos expresamente a incrementar la movilidad en este mercado y a facilitar así las transformaciones estructurales en el sector agrario.

— Por último, hay que mencionar la legislación o regulación existente en materia de arrendamientos rústicos.

En el marco de esta investigación no podemos detenernos en un estudio detallado de cada uno de esos grupos de medidas. No obstante, aunque sea de modo breve, nos parece necesario aludir a estas normas legales y mecanismos de intervención, con el fin de completar el repaso de las fuerzas o factores que influyen en la movilidad de las tierras agrarias.

De los tres tipos de medidas citados, al último (la regulación sobre los arrendamientos) ya nos hemos referido en la exposición anterior, siendo suficientes para nuestros propósitos las aclaraciones realizadas. Centraremos, pues, las notas que ofrecemos a continuación en los otros dos grupos[51].

---

[51] Las principales obras o trabajos en los que nos apoyamos para elaborar estas notas son los siguientes:
-BERGMANN, Denis, *Politique agricole... op. cit.*, pp. 89-139.
-BERGMANN, Denis, *Les facteurs qui influencent la propriété, l'affermage, la mobilité et l'utilisation des terres agricoles. Rapport final pour la France.*, INRA, París, 1979.
-OCDE, *Medidas de reforma de las estructuras agrícolas. op. cit.*
-COULOMB, Pierre, "Derecho de propiedad, derechos de la explotación: la mutación de las relaciones sociales en el crecimiento agrícola francés.», *Agricultura y Sociedad*, nº 35, abril-junio 1985, pp. 77-140.

a. La regulación de los usos del suelo y la fiscalidad fundiaria

Las disposiciones aplicadas en estos dos ámbitos tienen facetas y condicionantes diversos; y no responden específicamente, al menos de forma exclusiva, al objetivo de facilitar las transformaciones estructurales en la agricultura. Sin embargo, tanto unas como otras medidas inciden de modo importante sobre la movilidad y el precio de las tierras agrarias.

En el análisis realizado anteriormente hemos visto que existen tres grandes tipos de factores económicos que pueden obstaculizar la venta de las superficies liberadas a los agricultores que quedan en el sector. Estos factores son: la concurrencia por parte de los usos urbanos del suelo; la competencia de los usos forestales; y las perspectivas de una revalorización futura de las tierras. Pues bien, la relevancia que alcanzan estos tres tipos de fenómenos en un determinado país, como obstáculos a la movilidad de las tierras agrarias, depende en buena medida de las disposiciones que existan en los dos campos aquí considerados: la ordenación de los usos del suelo, y la fiscalidad fundiaria.

a1. La regulación de los usos de la tierra

El aspecto más relevante es aquí el que se refiere a la regulación de los usos urbanos, delimitando las superficies que son susceptibles de ser destinadas a estos usos, frente a aquéllas que quedan reservadas para una utilización agro-forestal. La ausencia de una intervención pública eficaz en este tema fomenta la difusión espacial de las esperanzas de plusvalías ligadas al paso eventual de las tierras a usos urbanos; haciendo así que una gran parte del territorio agrario pueda verse afectado por este fenómeno. A sensu contrario, la aplicación de una ordenación efecti-

---

–VARELA ORTEGA, Consuelo (Coord.), *El mercado y los precios de la tierra... op. cit.* (en este libro figuran varios trabajos referidos a distintos países de la Europa Occidental y a los Estados Unidos, en los que se analiza el marco legal que afecta a la propiedad de la tierra y las medidas de intervención en el mercado de tierras en cada país)

–ARNALTE, Eladio /AVELLA, Lorenzo /ROCA, Amparo, "Mercado de la tierra y dinámica de la estructura agraria en los países de la CEE.», *op. cit.*

va de estos usos permite limitar mucho las superficies afectadas por esa concurrencia, facilitando de este modo la movilidad de las tierras para fines agrarios.

Eso mismo resulta aplicable también para el problema de la concurrencia entre usos agrarios y usos forestales. La carencia de una ordenación que delimite las superficies aptas para uno y otro aprovechamiento, posibilita que sean repobladas tierras con una elevada productividad agraria, obstaculizando así el agrandamiento de las explotaciones supervivientes. Mientras que este problema puede evitarse, o reducirse, mediante una regulación u ordenación de los aprovechamientos.

En general, los especialistas coinciden en señalar la necesidad de una intervención pública en este campo, debido a que el libre juego de los mecanismos de mercado no es adecuado para asignar las tierras entre las grandes categorías de aprovechamientos. Las fuerzas del mercado no llevan a una asignación racional de las superficies entre los distintos usos; y sobre todo no permiten proteger el territorio agrario frente a los efectos que se derivan de la presión de los usos urbanos[52].

La aplicación práctica de estas medidas choca, sin embargo, con importantes dificultades en todos los países, especialmente en lo que respecta a la ordenación de los usos urbanos del suelo[53]. El motivo es que esto supone un recorte en los derechos de los propietarios de tierras, y además un recorte que no afecta por igual a todos ellos.

En todo caso, no se trata aquí de analizar en detalle la casuística y los problemas concretos que plantea la aplicación de estas políticas. Lo único que pretendíamos era destacar la idea general: la existencia o no de una ordenación de los usos del suelo, y la eficacia de las medidas aplicadas en este campo, condicionan de modo esencial la difusión que alcanza la concurrencia por parte de los usos urbanos y forestales de la tierra, y los efectos que esto tiene sobre la movilidad de las superficies agrarias.

---

[52] En relación con este tema, consultar por ejemplo:
–BERGMANN, Denis, *Politique agricole... op. cit.*, pp. 91 y ss.

[53] Una panorámica de la situación que presentaban las políticas de ordenación de los usos del suelo en los países de la OCDE a mediados de los años 70 puede encontrarse en el estudio:
–OCDE, *L'agriculture face aux politiques d'utilisation du sol. op. cit.*, pp. 67 y ss.

a2. La fiscalidad fundiaria

Las medidas de carácter fiscal tienen también una importante influencia en el comportamiento de los propietarios de tierras, y concretamente en el de aquellos propietarios que no son cultivadores directos. De este modo, se trata de otro elemento que condiciona de forma notable la movilidad y el precio de las tierras agrarias.

De entrada, debemos indicar que en los países de nuestro entorno existen 4 grandes tipos de impuestos que afectan a la tierra, cada uno de ellos referido a aspectos diferentes: en primer lugar, están los impuestos que gravan la posesión de fincas rústicas, los impuestos sobre la propiedad fundiaria; en segundo lugar, aquéllos que gravan las plusvalías, los incrementos en el valor de las superficies; en tercer lugar, los impuestos o tasas sobre la transmisión de la propiedad de la tierra (sobre las compra-ventas, por un lado; y las sucesiones y donaciones, por el otro); y finalmente, los tributos que gravan los ingresos o rendimientos corrientes obtenidos de las tierras por el propietario[54].

Todos esos impuestos pueden incidir de algún modo en la movilidad y en el precio de las tierras agrarias. Sin embargo, los más relevantes desde este punto de vista son los que figuran en los dos primeros grupos; por lo que vamos a limitar a ellos nuestros comentarios.

Comenzamos por aquéllos que gravan las plusvalías. Lo primero que podemos señalar aquí es que una fuerte imposición sobre las plusvalías generadas por la tierra constituye el complemento adecuado para una política de ordenación de los usos urbanos del suelo, al permitir eso que estas ganancias, que benefician a ciertos propietarios, sean apropiadas por la colectividad. En lo que se refiere al efecto que este tipo de impuestos tienen sobre la movilidad de las tierras agrarias, hay que distinguir dos supuestos:

---

[54] Una panorámica de los diversos tipos de impuestos sobre la tierra existentes en los países de la OCDE puede encontrarse en el estudio:
–GUIGOU, Jean Louis /LEGRAND, Jean Marc, *Fiscalité foncière. Analyse comparée des pays de l'OCDE.*, Economica, París, 1983, pp. 11-19.

En general, para las notas que ofrecemos en este punto nos hemos basado en buena medida en esta obra.

— Cuando lo que se gravan son las plusvalías "reales", aplicando el impuesto en el momento de producirse la venta de las superficies. Este tipo de tributos tiene un escaso efecto positivo sobre la movilidad de las tierras, y puede incluso frenar su venta.

— La otra posibilidad consiste en gravar el incremento del valor de mercado de las tierras, al margen de que se produzca o no la realización de estas plusvalías. En este supuesto sí que se verá impulsada la movilidad; o, dicho con otras palabras, estos impuestos desestimulan la retención de las superficies por los propietarios en espera de una posible revalorización futura.

En la realidad de los países occidentales tienen mayor importancia los impuestos que antes hemos citado en primer lugar: los que recaen sobre la propiedad fundiaria, los que gravan la posesión de fincas rústicas. El mayor o menor peso de esta carga fiscal influye de modo notable en la rentabilidad que presenta la tierra, como activo o forma de colocación de un capital; condicionando de este modo tanto la oferta de las superficies como la demanda por parte de personas ajenas al sector agrario. Así, la existencia de una débil carga fiscal en este aspecto fomenta la retención de las tierras por propietarios no agricultores, e impulsa también las compras realizadas por personas ajenas al sector; contribuyendo todo ello a obstaculizar la adquisición de las superficies, como medio de producción, por parte de los titulares de explotaciones agrarias. En sentido contrario, una elevada fiscalidad sobre la propiedad de la tierra reduce el atractivo que ésta ofrece como inversión para las personas ajenas a la agricultura, tendiendo así a incrementar su movilidad y a empujar a la baja sus precios. El análisis comparado de la realidad existente en los países de la OCDE, parece avalar la importante influencia que esta fiscalidad tiene sobre la movilidad y el precio de las tierras agrarias[55].

---

[55] Ver: GUIGOU, Jean Louis /LEGRAND, Jean Marc, *Fiscalité foncière... op. cit.*, pp. 36-37.

Sobre el tema de la fiscalidad fundiaria, y su relación con la movilidad y los precios de la tierra, pueden consultarse también las observaciones de carácter general que realiza D.Bergmann. Ver:
–BERGMANN, Denis, *op. cit.*, pp. 118-120.

b. Los mecanismos de intervención (directa e indirecta) en el mercado de tierras

Dada la amplia lista de las variables que pueden obstaculizar la adquisición de las superficies liberadas por los agricultores que quedan en el sector, son también muchas las acciones que pueden ser adoptadas, por parte de los poderes públicos, con el fin de limitar esos obstáculos e incrementar la movilidad en el mercado de tierras. De hecho, en los países de la Europa Occidental y durante el período posterior a la segunda guerra mundial, asistimos a la puesta en práctica de diversas medidas encaminadas en esa dirección: estimular la movilidad en el mercado de tierras; y más concretamente, facilitar la compra de superficies por los agricultores que necesitan agrandar su explotación. Estas medidas responden, en general, a un principio común: se trata de restringir los derechos de los propietarios de tierras, los derechos asociados a la propiedad individual de la tierra, en función de las necesidades de las explotaciones agrarias, de las necesidades de la agricultura como sector productivo[56].

La situación concreta en este aspecto difiere mucho de unos países a otros, y los resultados obtenidos con la aplicación de esas acciones son también muy desiguales. Pero aquí únicamente pretendemos dejar constancia de estas formas de intervención, como un elemento más que condiciona la movilidad de las tierras agrarias. Dentro del repertorio de las medidas aplicadas en este campo podemos destacar:

— La intervención directa en el mercado de tierras por parte de organismos públicos, o sometidos a la tutela del Estado.

— El establecimiento de restricciones a la compra de tierras por personas que no son cultivadores directos.

— La concesión de facilidades crediticias para las compras de superficies por los agricultores.

Todas estas formas de intervención condicionan el funcionamiento real del mercado de tierras en un determinado país.

---

[56] Sobre la orientación o "filosofía» general de estas medidas, consultar por ejemplo:
-BRUN, André, "Propriété foncière et exploitation agricole...», *op. cit.*

2. LA ESCASA MOVILIDAD DE LA TIERRA QUE SE CONSTATA EN GALICIA DURANTE LAS ULTIMAS DECADAS. REFLEXIONES E HIPOTESIS SOBRE SUS POSIBLES CAUSAS

2.1. La evolución observada: la reducida movilidad de la tierra que se registra aquí durante las últimas décadas

a. La imagen que se desprende de los datos ofrecidos por los censos agrarios

El análisis de las cifras ofrecidas por los sucesivos censos agrarios permite establecer un primer diagnóstico general sobre la evolución que en este aspecto (la movilidad de la tierra) tiene lugar en Galicia. Y de ese análisis se desprende que la movilidad de la tierra entre explotaciones fue aquí durante el período 1962-1989 extremadamente reducida.

Así, los datos referidos a la evolución del número y superficie de las explotaciones indican que el volumen de superficies liberadas y transferidas a otras unidades productivas fue durante este período muy escaso. Hecho este que se manifiesta en que la desaparición de explotaciones de pequeña superficie que tuvo lugar en estas décadas (muy modesta como vimos en el capítulo anterior), no fue acompañada de un aumento significativo del número de unidades de mediano y gran tamaño (de 10-50 has y mayores de 50 has), ni tampoco de la superficie ocupada por estos estratos; sino que esa desaparición se tradujo principalmente en una reducción de la superficie total censada (**ver cuadro 2.1**). Dando lugar esto, en definitiva, a que la (ya pequeña) disminución del número total de explotaciones no fuera acompañada de un incremento paralelo de la superficie media por explotación[57].

[57] Ver el análisis pormenorizado de estas cifras de los censos agrarios que efectuamos en la investigación:
-LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas agrárias... op. cit.*, capítulo VII.

CUADRO 2.1.

VARIACION DEL NUMERO DE EXPLOTACIONES Y DE LA SUPERFICIE CENSADA POR ESTRATOS DE TAMAÑO. GALICIA 1962-1989 (*)

	Número de explotaciones		Superficie	
Tamaño (sup. total)	Variación en número	Variación en %	Variación en has	Variación en %
< 1 ha	-13219	-9,0%	-3.441	-5,5%
1-5	-42.275	-22,9%	-114.170	-25,2%
5-10	-11.394	-20,1%	-81.269	-20,6%
10-20	311	1,2%	5.299	1,5%
20-50	2.227	35,4%	61.766	36,1%
50-100	704	140,8%	49.554	154,3%
TOTAL	-63.646	-15,1%	-82.290	-5,6%

(*) En estas cifras están excluidas las explotaciones censadas con una superficie total >= 100 has, debido a que éstas se corresponden en su casi totalidad con montes vecinales.

Fuente: INE, Censos agrarios de 1962 y 1989.
Elaboración propia.

Por otro lado, la información referida a los modos de tenencia de la tierra, que publican los mismos censos, muestra una evolución y conduce a unos resultados que son coherentes con la conclusión anterior. En concreto, estas cifras ponen de manifiesto la escasa difusión que alcanzó durante estos decenios en Galicia el arrendamiento, como vía de movilidad de la tierra y mecanismo de "ajuste estructural"[58]. Si tenemos en cuenta la reducida movilidad global antes apuntada, podemos afirmar que el papel jugado en este sentido por el mercado de tierras tuvo que ser asimismo poco significativo.

En resumen, el análisis conjunto de ambos tipos de cifras nos lleva a la conclusión de que **la movilidad de la tierra registrada en la agricultura gallega ha sido durante las tres últimas décadas muy escasa; esto es cierto tanto para la operada a través de las compra-ventas, como para la efectuada por la vía del arrendamiento.**

[58] Examinamos también en detalle esta cuestión en la investigación citada en la nota anterior, en el mismo capítulo VII.

Como consecuencia de esa falta de movilidad, las superficies liberadas por la desaparición de explotaciones no han servido para ampliar la base territorial de las unidades supervivientes, sino que en su mayor parte han quedado desvinculadas de la producción agraria (pasando a otros usos, o permaneciendo simplemente abandonadas).

Esa es, en síntesis, la imagen que se desprende de la información de los censos agrarios.

b. Las indicaciones que nos ofrecen otras fuentes de información

Aparte de los censos agrarios, no contamos en Galicia con ningún otro tipo de datos estadísticos, ni tampoco con estudios empíricos, sobre el tema de la movilidad de la tierra; datos y estudios en los que se analice directamente el funcionamiento de los mecanismos de los que depende esa movilidad (mercado de tierras y arrendamiento).

No obstante, podemos señalar que la imagen que se desprende de esos censos coincide en líneas generales con las impresiones que manifiestan sobre este tema los estudiosos y los observadores directos de la agricultura gallega. En este sentido, aunque carecemos de análisis basados en una recogida sistemática de información, sí contamos con indicaciones fragmentarias sobre estas cuestiones, que son ofrecidas en diversos estudios. Estas indicaciones corroboran de forma unánime la conclusión esencial anteriormente expuesta (la escasa movilidad de la tierra que se registra aquí durante las últimas décadas), reafirmando pues su veracidad; y aportan además algunas precisiones adicionales sobre la evolución observada en este aspecto.

En primer lugar, podemos citar las referencias al tema que aparecen en diversos estudios comarcales realizados a lo largo de los 10 ó 15 últimos años. Estas referencias se limitan siempre a algunas afirmaciones de carácter general, basadas en la observación directa de la realidad; sin que se efectúe un análisis detallado de los fenómenos implicados, ni se aporten tampoco datos sistematizados sobre el particular. Aun así, hay que destacar que el diagnóstico general es siempre el mismo. Todos los estudios,

a pesar de referirse a zonas de la geografía gallega de características muy diversas, coinciden en señalar la escasa movilidad de la tierra, y en especial el bloqueo que sufre el mercado de tierras[59]. Esta es por otro lado una imagen recurrente, que se repite con mucha frecuencia en las obras referidas a las características y la problemática actual de la agricultura gallega: escasa movilidad de la tierra, tendencia a retener las superficies por parte de los propietarios emigrados,...[60].

Especial interés tiene para nosotros una información prácticamente inédita, que procede de un estudio realizado a principios de los años 80 por la consultora IDASA. En la parte de este estudio referida al sector agrario se efectuó una recogida directa de información a través de entrevistas a los Agentes de Extensión Agraria, seleccionando un total de 40 Agencias comarcales, la mitad aproximadamente de las existentes en Galicia. Con estas entrevistas se trataba de obtener una aproximación a la situación de la agricultura en las distintas zonas; valiéndose para ello de unas personas que, por su profesión, pueden considerarse buenos conocedores e informadores cualificados sobre la realidad agraria de cada comarca. Pues bien, entre los temas abordados en el cuestionario figuraban aquéllos que nos interesan aquí: el grado de movilidad de la tierra, la importancia de las transacciones en el mercado de tierras, etc. Vamos a tratar de

---

[59] Ver por ejemplo la imagen coincidente que se ofrece, en relación con este tema, para dos zonas tan distintas como la comarca de Negreira y las montañas orientales de Lugo, en los estudios:
–BESANCON, Sibylle /CHEVASSUS, Emmanuelle, *Quel avenir pour le minifundisme galicien?: les exploitations laitiéres de la comarca de Negreira face à l'entrée de l'Espagne dans la CEE.*, ENSAM, Montpellier, 1984, pp. 77-78.
–LOPEZ GARRIDO, Claudio, *Estructura productiva de la agricultura en la montaña de Lugo. op. cit.*, pp. 96-99.

[60] Consultar por ejemplo:
–ABAD FLORES, Odón L., *Una opción para la reforma agraria de Galicia.*, Imp. Cromograf, Madrid, 1977.

La cuestión de la falta de movilidad de la tierra, y el problema de las tierras abandonadas pertenecientes a propietarios ausentes, son dos de los temas centrales que recorren todo el análisis y las propuestas presentadas en esta obra.
En relación con estas cuestiones, consultar también:
–PLANCHUELO ARIAS, Emilio, "La propiedad rústica de los ausentes y el problema de las tierras incultas en el minifundio lucense.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 74, enero-marzo 1971, pp. 77-99.

resumir a continuación las conclusiones que se deducen de las respuestas ofrecidas en torno a estas cuestiones[61].

— Para comenzar, hay una primera conclusión que se repite de modo unánime en todas las comarcas: el volumen de transacciones en el mercado de tierras agrarias es en todas ellas muy reducido; y, en un plano más general, se registra una escasa movilidad de la tierra, tanto a través de las compra-ventas como por medio del arrendamiento. Así, de las superficies que van quedando liberadas a causa de la desaparición de explotaciones, muy pocas son vendidas o arrendadas a los agricultores que permanecen en el sector.

— Se observa también una coincidencia generalizada a la hora de indicar las causas o el origen de esa escasa movilidad de la tierra. En la opinión de los Agentes de Extensión Agraria estas causas están del lado de la oferta, en el comportamiento que caracteriza a los propietarios de las superficies liberadas. Estos propietarios, que son en su mayoría antiguos agricultores o herederos de agricultores, rara vez están dispuestos a vender las tierras; y no aceptan tampoco cederlas en arrendamiento mediante contratos a medio o largo plazo. De este modo, aunque la demanda de tierras libres por parte de los agricultores de la zona sea intensa, como se hace constar en algunas comarcas, el bloqueo de la oferta impide que se produzca un agrandamiento significativo de las explotaciones supervivientes.

— La tercera conclusión que debemos destacar es la siguiente: el hecho de que las superficies liberadas no sean vendidas ni tampoco arrendadas a otros agricultores, no significa sin embargo que todas ellas queden abandonadas o dedicadas a usos no agrarios. La información suministrada por los Agentes de E.A. indica que un fenómeno frecuente es la cesión en precario de las tierras a un familiar o vecino, para que éstos las cuiden y trabajen[62]. Estas cesiones se producen mediante acuerdos

---

[61] Los detalles sobre las características de esta encuesta, y la reproducción de las respuestas obtenidas, figuran en el documento:
–IDASA, *Estudio de reconocimiento territorial de Galicia. Informes comarcales del sector agrario.* 4 tomos (uno para cada provincia), Documento interno de trabajo sectorial, sin fecha.

[62] Así, en las respuestas de estos Agentes aparecen en muchos casos afirmaciones del estilo de la siguiente (que corresponde en concreto a la Agen-

verbales, sin ninguna garantía para el tomador y sin una duración determinada, de tal modo que el propietario pueda recuperar las superficies en cualquier momento.

Otros observadores directos de la agricultura gallega coinciden en señalar también este mismo fenómeno, como algo relativamente extendido en las últimas décadas: las cesiones en precario de superficies liberadas a otros agricultores[63].

A primera vista, semeja que en estos casos las tierras sí son movilizadas por otras explotaciones, sirviendo para que éstas amplíen su base territorial. Y, por lo tanto, esto obliga a matizar las conclusiones que hemos expuesto anteriormente, basándonos en las cifras de los censos agrarios.

Ahora bien, resulta muy discutible que estas cesiones puedan considerarse en rigor como una forma de movilidad de las tierras; y, desde luego, no pueden homologarse con las situaciones en las que se produce la venta de las superficies, o su arrendamiento a través de un contrato por escrito. La precariedad de esas cesiones, la ausencia total de seguridad y de garantías de estabilidad para el tomador de las tierras, condiciona fuertemente el uso del que éstas son objeto; y, en un plano más global, eso desincentiva la realización de otros cambios en la explotación para adaptarse al incremento de la superficie, dada la falta de seguridad en su disfrute. De este modo, si es cierto que no se produce un abandono completo de las tierras, las características de estas cesiones llevan con toda probabilidad a su subutilización, impidiendo un adecuado aprovechamiento de las

---

cia de Forcarei, en la provincia de Pontevedra): *"el emigrante prefiere ceder el terreno en precario a algún familiar o vecino, antes que vender sus tierras.»*

[63] Ver por ejemplo las indicaciones que hace en este sentido A.Bouhier, basándose en la observación directa de la realidad:
-BOUHIER, Abel, *La Galice. Essai géographique d'analyse et d'interpretation d'un vieux complexe agraire.*, Imp. Yonnaise, La Roche-sur-Yon, 1979, páginas 1.107-1.116.

Este fenómeno (el de las cesiones en precario o cesiones vecinales) es constatado también en otras zonas de la geografía española, como señala por ejemplo J.M. Sumpsi. Ver:
-SUMPSI, José María, "Competitividad y reforma estructural de la agricultura española.», en: SUMPSI, José María (Coord.), *Modernización y cambio estructural en la agricultura española. op. cit.*, pp. 285-332; pp. 310-311.

mismas[64]. En consecuencia, la matización que este fenómeno introduce en nuestra conclusión inicial es sólo relativa.

— Finalmente, nos queda por comentar la información que ofrecen las respuestas de los Agentes de E.A. en torno a una última cuestión: el destino de las superficies liberadas que no son transferidas a otra explotación (esto es, aquéllas que no son vendidas, ni arrendadas, ni cedidas en precario, a otro agricultor). A priori, existen aquí tres posibilidades: el abandono puro y simple de las tierras, su forestación, y el paso a usos urbanos.

La primera situación, el abandono de superficies liberadas, es constatada en muchas de las comarcas, confirmando pues la existencia de este proceso durante las últimas décadas. Aunque la información ofrecida no permite precisar la importancia cuantitativa que esto ha tenido en las diversas zonas de la geografía gallega.

Algo más concretas son las indicaciones que encontramos sobre la segunda de las situaciones posibles: el destino de las superficies liberadas a la repoblación forestal. Este fenómeno aparece mencionado sobre todo para ciertas comarcas, que coinciden en buena medida con aquéllas donde la forestación de tierras de propiedad particular alcanzó, de acuerdo con las estadísticas generales, una mayor intensidad en las 3 ó 4 últimas décadas. Concretamente, figuran aquí las comarcas que se corresponden con las siguientes Agencias de E.A.: Cedeira y Ortigueira en el extremo noroccidental de la provincia de A Coruña; Viveiro en el norte de Lugo; y A Estrada y A Cañiza en la provincia de Pontevedra. En todas estas zonas los Agentes de E.A. citan, como un hecho frecuente, la plantación con pinos o eucaliptos de tierras pertenecientes a antiguos agricultores emigrados[65]. Pero, además de eso, en algunas comarcas se alude

---

[64] Las limitaciones que tienen estas cesiones en precario, como forma de movilidad de la tierra, son destacadas en la obra:
-OCDE, *Les obstacles à la mobilité des terres. op. cit.*, pp. 55-56.
En este estudio se alude a la frecuencia de este tipo de cesiones en los países del sur de Europa, y concretamente en Grecia e Italia. Hecho este que resulta interesante señalar, ya que parece apuntar a que este fenómeno está extendido sobre todo en los países europeos con un menor nivel de desarrollo agrario (encajando en ello la realidad observada en Galicia).

[65] A modo de ilustración, reproducimos algunas de las respuestas que se ofrecen en relación con este tema:

también a las forestaciones realizadas por medianos o grandes propietarios absentistas. En lo que respecta al tipo concreto de superficies que son forestadas, éstas corresponden en su mayoría a terrenos que estaban a monte bajo; pero también se menciona, como algo relativamente extendido, la forestación de parcelas anteriormente dedicadas a labradío o a prados.

Por último, queda la posibilidad de que las superficies liberadas pasen a usos urbanos. Este fenómeno, como cabría esperar a priori, es destacado sobre todo en las áreas próximas a los principales núcleos urbano-industriales.

Por tanto, en lo que se refiere a este punto, la información de los Agentes de E.A. confirma la existencia de los tres procesos (la repoblación forestal de superficies liberadas, el paso de algunas de ellas a usos urbanos, y el abandono de otra parte de estas tierras); aunque no permite precisar la importancia cuantitativa de cada uno de ellos.

c. Una breve recapitulación

Vemos, en definitiva, que toda la evidencia empírica disponible avala, en líneas generales, la conclusión que se desprende de las cifras de los censos agrarios: la movilidad de la tierra que se registra en la agricultura gallega a lo largo de las últimas décadas es muy reducida. Esto es cierto tanto para la movilidad operada a través del mercado de tierras, como para la efectuada por medio del arrendamiento; ambas tienen escasa importancia. Y, por último, hay que añadir que la vía de la constitución de cooperativas o SAT no ha jugado tampoco en Galicia un papel apreciable como mecanismo de reforma estructural[66].

–Comarca de Cedeira: *"Cuando se produce la emigración, la explotación se cede en precario a familiares o vecinos, o más frecuentemente se plantan eucaliptos.»* (IDASA, *op. cit.*, pág. 98)

–Comarca de Ortigueira: *"Cuando el vecino emigra, planta eucaliptos.»* (*Ibídem*, pág. 129)

[66] Consultar:

–JORDAN RODRIGUEZ, Manuel, *Cooperativas para a explotación en común de terras e gando leiteiro en Galicia.*, Tesis Doctoral inédita, Fac. de CC. Económicas, Universidad de Santiago de Compostela, 1992.

La única matización que es necesario hacer a esa conclusión general es la que se deriva del fenómeno apuntado por muchos observadores directos: la notable difusión que parecen haber alcanzado en nuestra agricultura durante estas décadas las cesiones en precario.

Una vez establecida esta imagen o diagnóstico general, la profundización en el estudio de estos problemas exige avanzar en dos direcciones:

— Por una parte, el conocimiento más detallado y preciso de la evolución que tiene lugar en este aspecto, del funcionamiento que presentan en Galicia los mecanismos de movilidad de la tierra. Dado que carecemos casi por completo de estadísticas sobre estos fenómenos, el avance en su estudio sólo puede lograrse mediante investigaciones basadas en una recogida directa de información.

— La otra dirección en la que deben encaminarse los esfuerzos es la clarificación de los factores que explican la evolución observada: la escasa movilidad de la tierra, en la que coinciden todos los datos e indicios disponibles.

El avance en esas dos líneas de análisis tiene que efectuarse en buena medida de forma simultánea, y en estrecha conexión. En nuestro caso vamos a comenzar por la última, y así en lo que resta de capítulo presentamos una serie de reflexiones e hipótesis sobre los obstáculos que han frenado en Galicia la movilidad de la tierra. Una vez hecho eso, dedicaremos los dos últimos capítulos de la investigación a profundizar en la evolución registrada en este aspecto. Además de mejorar los conocimientos empíricos sobre el funcionamiento de los mecanismos de movilidad de la tierra, esto nos permitirá también contrastar y afinar las hipótesis explicativas que hayamos establecido previamente.

2.2. Los factores explicativos de la escasa movilidad de la tierra que se constata en Galicia. Algunas consideraciones iniciales

Con el fin de guiar u orientar aquí nuestro análisis resulta de gran utilidad el esquema presentado en la primera parte del capítulo, sobre los condicionantes y los posibles obstáculos a la

movilidad de las superficies liberadas. Vimos ahí que son dos los tipos de factores que influyen en este tema: por un lado, las variables que determinan la intensidad de la demanda de tierras ejercida por los agricultores; y por el otro, los elementos que condicionan la oferta de las tierras liberadas para usos agrarios (por parte de sus propietarios).

Estos son, pues, los dos grupos de cuestiones que debemos examinar para tratar de explicar la evolución observada en Galicia:

— En primer lugar, es necesario dilucidar la intensidad que presenta aquí la demanda de tierras libres por parte de los agricultores. Teniendo en cuenta para ello las principales variables que inciden en esta demanda, y viendo los valores que registran estas variables en nuestra agricultura.

— Y del mismo modo hay que proceder en lo que respecta a la oferta de las superficies liberadas: partir de los condicionantes y los posibles obstáculos a esta oferta; y analizar, basándonos en la información empírica disponible, la relevancia que pueden tener aquí esos diversos obstáculos.

Esa es, en síntesis, la secuencia que vamos a seguir en la exposición. Reiteramos que no es nuestra pretensión ofrecer una explicación acabada y precisa para las cuestiones planteadas, sino sólo una serie de reflexiones e hipótesis con cierta base empírica. Pero a lo que sí aspiramos es a que estas reflexiones sirvan para orientar correctamente el estudio de los obstáculos que frenan en Galicia la movilidad de la tierra, superando el estadio actual, caracterizado por la mera repetición de ciertos tópicos o lugares comunes (como el que consiste en atribuir el problema, de forma exclusiva, al apego afectivo a la tierra que tienen los pequeños propietarios emigrados).

Antes de entrar propiamente en materia, hay una cuestión previa que nos parece necesario tocar brevemente: la identidad de los propietarios de las superficies liberadas, los grupos sociales a los que pertenecen estos propietarios. Como destacan algunos autores[67], la aclaración de este aspecto tiene una gran relevancia a la hora de examinar los condicionantes de la movilidad

[67] Consultar por ejemplo:
–BRUN, André, "Droits de propriété et droits d'usage du sol agricole: un essai de description.», *op. cit.*

de la tierra en un espacio concreto. La razón es que esta movilidad depende en buena medida del comportamiento que caracteriza a los propietarios de tierras libres; y este comportamiento puede diferir de forma notable según cuál sea el origen social y el grupo social al que éstos pertenecen.

En el caso de la agricultura gallega, dada la estructura de la propiedad de la tierra aquí existente, hay un grupo que es absolutamente predominante entre los detentadores de superficies liberadas: los "herederos no agricultores de la propiedad campesina"; esto es, los pequeños propietarios de origen agrario que están actualmente emigrados, o que trabajan en otro sector de la economía gallega. A ellos podemos unir otros dos colectivos, que tienen también en común el hecho de tratarse de propietarios de origen agrario, antiguos cultivadores directos de las tierras que ahora están libres: los agricultores jubilados; y los agricultores a tiempo parcial (que han dejado de trabajar parte de las tierras de las que son dueños).

Esos tres grupos, y en especial el primero, son los que detentan en Galicia la propiedad de la mayor parte de las superficies liberadas. Y, por tanto, su comportamiento en relación con la venta o el arrendamiento de las tierras condiciona de modo esencial la dinámica de la estructura de las explotaciones.

Ahora bien, el fuerte predominio de esos grupos no debe llevar a olvidar que dentro de los propietarios de superficies liberadas existe también otro colectivo: los que podemos denominar "absentistas tradicionales"; propietarios de mediana o gran dimensión de origen no agrario, y que tenían cedidas las tierras a arrendatarios o aparceros. Si consideramos el conjunto de la agricultura gallega, la importancia relativa que tiene este colectivo es bastante reducida. Pero no sucede lo mismo en ciertas comarcas, como se comprueba al analizar los datos sobre los modos de tenencia de la tierra y su evolución en las últimas décadas. Así, se constata que en algunas zonas de nuestra geografía (ubicadas concretamente en el interior de la provincia de A Coruña y en el tercio septentrional de la de Lugo), había a principios de los años 60 una proporción relativamente elevada de superficies trabajadas en regímenes indirectos; que podemos suponer pertenecían a los que hemos llamado "absentistas tradicionales". Y se observa también que en los tres últimos dece-

nios la mayor parte de esas superficies quedaron liberadas, debido al abandono de la actividad agraria por los arrendatarios o aparceros[68]. En consecuencia, puede afirmarse que en estas zonas un porcentaje importante de las tierras liberadas durante estos decenios pertenecen a "absentistas tradicionales"; por lo que el comportamiento de estos propietarios tiene aquí una gran relevancia, como condicionante de la movilidad de la tierra y de las transformaciones en las estructuras agrarias.

2.3. La demanda de tierras libres por parte de los agricultores; análisis de la situación que se registra en este aspecto en Galicia

a. La demanda potencial de tierras

a1. Los datos para el conjunto de la agricultura gallega

Como vimos en la primera parte del capítulo, la intensidad que alcanza en un determinado espacio agrario la demanda potencial de tierras por parte de los agricultores, depende en principio de un factor esencial: la rentabilidad que los productores esperan obtener de estas superficies adicionales. De ello se desprende, como también tuvimos ocasión de ver, que esta demanda está estrechamente vinculada con ciertas variables, entre las que podemos destacar:

— La superficie con la que cuentan actualmente las explotaciones.

— La densidad de mano de obra agraria, y más concretamente la densidad de trabajadores agrarios en la plenitud de su vida activa.

— La existencia en las explotaciones de factores de producción fijos que están subempleados (o empleados de forma poco rentable), debido a la insuficiencia de su base territorial.

Pues bien, el análisis de todas estas variables sugiere que en la agricultura gallega la demanda potencial de tierras tuvo que

[68] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas... op. cit.*, apartado 3.2 del capítulo VII.

ser durante las últimas décadas intensa, y que esto continúa siendo así en la actualidad. Hagamos un repaso por la evidencia empírica referida a esos tres aspectos.

En lo que se refiere a la primera de las variables (**el tamaño de las explotaciones**) no necesitamos extendernos. Todos los datos estadísticos ponen de manifiesto que la superficie media por explotación es en Galicia muy reducida, mucho menor que en los países y regiones de nuestro entorno; y que se registra aquí un fuerte predominio de las unidades de pequeña dimensión. Conclusión esta que se mantiene también si efectuamos la comparación con otros espacios por subsectores u orientaciones productivas (lo que es más preciso): en todas las orientaciones la SAU media de las explotaciones gallegas es muy pequeña, tanto en el contexto español como en el comunitario[69]. Todo ello induce a pensar que en el campo gallego tiene que haber un gran número de agricultores interesados en ampliar la superficie que trabajan.

En el mismo sentido apuntan también los datos de carácter demográfico, y concretamente los referidos a la **densidad de mano de obra agraria por unidad de superficie**; aunque en este caso es necesario matizar algo lo que indican las cifras iniciales.

Para ilustrar la situación que se registra actualmente en este aspecto hemos elaborado dos cuadros, referidos ambos a 1989:

— En el primero, el **cuadro 2.2**, calculamos los valores que presentan en Galicia, España y los restantes países miembros de la CEE-12 dos índices: el número de ocupados en el sector agrario/ 100 has de superficie total; y el número de ocupados en el sector/ 100 has de SAU.

— En el **cuadro 2.3** figuran los valores de estos mismos índices, pero tomando en el numerador no el total de ocupados agrarios sino sólo los menores de 55 años. Como fue indicado en su momento, esta segunda opción es más adecuada si lo que queremos es aproximarnos al número de candidatos potenciales que existen para hacerse con las tierras liberadas.

---

[69] En relación con esto consultar por ejemplo:
–IDEGA, *A economía galega. Informe 1990-1991.*, Fundación Caixa Galicia, A Coruña, 1992, pp. 80-100.
En este estudio se recogen los datos sobre la estructura productiva de las explotaciones por orientaciones técnico-económicas (de acuerdo con la EEEA 1987), comparando la situación en Galicia con la de los estados miembros de la CEE-12.

Comenzando por el primer cuadro, podemos observar que el número de ocupados agrarios/ 100 has de ST alcanza en Galicia las 12,8 personas; cifra esta que es más de tres veces superior a la media de la CEE-12 (4,0), y supera claramente los valores que se registran en todos los países comunitarios. Además, la densidad existente en nuestra agricultura es mucho más elevada aún, tanto en términos absolutos como en una perspectiva comparada, si la referimos únicamente a la SAU: 40,9 ocupados agrarios/ 100 has de SAU, lo que multiplica por más de 5 la media comunitaria (7,1) (ver cuadro 2.2). Esto último tiene su origen en la reducida

CUADRO 2.2.

NUMERO DE OCUPADOS EN EL SECTOR AGRARIO POR CADA 100 HAS DE SUPERFICIE TOTAL, Y POR CADA 100 HAS DE SAU. 1989

	Nº de ocupados agrarios (1)/ 100 has de ST	Nº de ocupados agrarios (1)/ 100 has de SAU
Portugal	9,0	18,3
Grecia	7,3	16,8
Holanda	7,2	14,2
Italia	6,5	11,3
R.F. Alemania	4,1	8,5
Dinamarca	3,7	5,7
Bélgica	3,3	7,2
Francia	2,5	4,5
Luxemburgo	2,4	4,8
Reino Unido	2,4	3,2
Irlanda	2,3	2,9
CEE-12	4,0	7,1
España	3,2	5,9
Galicia	12,8	40,9

(1) Ocupados en el sector "agricultura, caza, silvicultura y pesca".
Fuente:
— Para los estados miembros de la CEE-12 (incluida España):
COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe 1990.
— Para Galicia:
MAPA, Anuario de Estadística Agraria 1989.
INE, Encuesta de Población Activa. IV trimestre 1989.
Elaboración propia.

proporción de la superficie total que ocupan en Galicia las tierras cultivadas y los pastos. De este modo, si la densidad de mano de obra agraria es ya de entrada muy elevada, esto se acentúa fuertemente en relación a la (reducida) SAU. Aplicado al tema que nos ocupa, estos datos refuerzan la conclusión de que la demanda potencial de tierras libres tiene que ser en la agricultura gallega intensa (en especial si nos referimos a lo que son estrictamente superficies agrarias: tierras cultivadas y prados).

Ahora bien, esas cifras iniciales necesitan ser matizadas, por una razón: una elevada proporción de la mano de obra agraria existente actualmente en Galicia (una proporción mayor que en los países de nuestro entorno), se corresponde con personas de edad avanzada, que difícilmente pueden jugar un papel activo como demandantes de tierras. Si excluimos estos agricultores de edad avanzada (en concreto los de 55 y más años), se sigue obteniendo una densidad de mano de obra agraria comparativamente alta; pero la magnitud de las diferencias con los espacios de nuestro entorno no es tan fuerte (ver cuadro 2.3).

CUADRO 2.3.
NUMERO DE OCUPADOS AGRARIOS MENORES DE 55 AÑOS POR CADA 100 HAS DE SUPERFICIE TOTAL, Y POR CADA 100 HAS DE SAU. 1989

	Nº de ocupados agr.< 55 años (1)/ 100 has de ST	**Nº de ocupados agr.< 55 años (1)/ 100 has de SAU**
Portugal	5,9	12,0
Holanda	5,7	11,2
Grecia	4,6	10,5
Italia	4,5	7,8
R.F. Alemania	2,8	5,9
Dinamarca	2,7	4,1
Bélgica	2,5	5,4
Luxemburgo	1,8	3,7
Reino Unido	1,8	2,4
Francia	1,8	3,2
Irlanda	1,5	1,9
CEE-12	2,8	4,9
España	2,2	4,1
Galicia	7,6	24,3

(1) Ocupados en el sector "agricultura, caza, silvicultura y pesca".
Fuente: Idem cuadro anterior.

Finalmente, nos vamos a extender algo más en el examen del tercer tipo de variables antes citado: la **existencia de explotaciones que cuentan con factores de producción fijos subempleados, o deficientemente utilizados, en su actual superficie.**

El primer factor de producción fijo que debemos considerar es la mano de obra familiar. Constituye una cuestión compleja el determinar en qué medida existe en las explotaciones agrarias gallegas un **subempleo de la mano de obra**, entendido éste en sentido estricto: que las explotaciones podrían obtener la misma producción prescindiendo de parte de la mano de obra con la que cuentan, y sin efectuar ninguna modificación en la tecnología[70]. Pero, al margen de ello y sin entrar a fondo en el tema, lo que sí podemos afirmar es que la superficie de la que disponen la mayor parte de las explotaciones es insuficiente para emplear de forma rentable su mano de obra familiar.

Los datos que pueden aportarse para avalar esa afirmación son muchos y de procedencia diversa. Así, están en primer lugar las cifras referidas a la densidad global de trabajadores agrarios, como las que acabamos de analizar. Cabe citar también los datos que ofrecen los dos últimos censos agrarios y la EEEA (Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas) de 1987, que permiten calcular el número de UTAs por hectárea en las explotaciones de los diferentes intervalos de tamaño[71]. Por último, contamos también con la información sobre el empleo de la mano de obra en las explotaciones agrarias que recogen algunos estudios comarcales, basándose en encuestas[72]. Todos estos datos apuntan en la misma dirección: la existencia de un gran número

---

[70] Sobre la existencia o no de subempleo así entendido, son de interés, a pesar de su antigüedad, las estimaciones sobre las necesidades de mano de obra agraria realizadas a finales de los años 60 en un estudio publicado por el Ministerio de Trabajo. Consultar: MINISTERIO DE TRABAJO. DIRECCION GENERAL DE EMPLEO, *El empleo agrícola.*, Madrid, 1967 (los cálculos referidos a Galicia figuran en las páginas 216-248)

[71] Ver por ejemplo la elaboración de los resultados de la EEEA de 1987, que se ofrece en el informe: IDEGA, *A economía galega. Informe 1990-1991. op. cit.*, páginas 61-100.

[72] Ver por ejemplo los datos para la Comarca Central de Lugo que se ofrecen en el estudio:
-CAMILLERI, Arturo, et al., *Situación y perspectivas de la agricultura familiar en España. op. cit.*, pp. 83 y ss.

de explotaciones que cuentan con una superficie insuficiente para emplear de forma rentable su mano de obra familiar.

A eso hay que unir otro fenómeno, que ha adquirido una notable relevancia en la agricultura gallega durante las últimas décadas: **el subempleo de maquinaria, la existencia en muchas explotaciones de un sobreequipamiento en este tipo de bienes de capital, en relación con la base territorial de la que disponen.**

El problema puede formularse, en síntesis, del siguiente modo. La fuerte reducción que experimentó el volumen de mano de obra en nuestra agricultura a lo largo de las décadas recientes, unido a otros cambios en las condiciones productivas, hicieron que se convirtiera en necesaria la introducción de la mecanización; y de hecho a partir de los años 60 se produjo un incremento espectacular del parque de maquinaria. Sin embargo, dada la reducida superficie de la que disponían la mayor parte de las explotaciones, eso originó de forma muy extendida un subempleo de la maquinaria. Este fenómeno, parece lógico suponer, tuvo que estimular aún más el deseo de muchos agricultores de ampliar la superficie de su unidad productiva, con el fin de rentabilizar el uso de estos bienes de equipo.

Una vez resumida la argumentación, conviene que aportemos algunos datos que permitan ilustrar y precisar esas afirmaciones.

Para comenzar, en el **cuadro 2.4** recogemos la evolución que registró durante las últimas décadas el censo de tractores, que son la maquinaria con una mayor relevancia en nuestra agricultura. Podemos observar ahí la expansión espectacular que tuvo lugar a lo largo de los últimos 25 años: de 2.140 tractores que había en 1964, se pasó a 10.744 en 1970, 54.118 en 1980, y cerca de 96.000 en 1990.

CUADRO 2.4.
EVOLUCION DEL PARQUE DE TRACTORES DE RUEDAS EN GALICIA. 1964-1990

	1964	1970	1975	1980	1985	1990
Nº de tractores	2.140	10.744	26.530	54.118	77.168	95.984

Fuente: OERGA, Síntesis estadística de Galicia.
MAPA, Censo de maquinaria agrícola 1975.
MAPA, Boletín Mensual de Estadística, varios números.

Como resultado de esa evolución, Galicia presenta ya desde la segunda mitad de los años 70 unos índices de mecanización muy superiores a la media española, y que se sitúan entre los más altos de todas las regiones[73]. Pero en este aspecto, y refiriéndonos a la situación en fechas recientes, podemos afirmar todavía más: los niveles de mecanización alcanzados en la agricultura gallega resultan muy elevados no sólo en el contexto español sino también en el europeo.

Esta última conclusión es al menos la que se desprende de los datos que ofrecemos en el **cuadro 2.5**; donde figura el valor que registraba en 1986 el índice "Número de tractores/ 100 has de SAU", en Galicia, España y los restantes estados miembros de la CEE-12. Podemos ver ahí que este índice alcanzaba en Galicia en ese año los 9,3 tractores/ 100 has de SAU, cifra esta que era 4 veces superior a la media española (2,4), y duplicaba aproximadamente la media comunitaria (4,9). Además, la cifra gallega superaba también a la que se constataba en la práctica totalidad de los países comunitarios, con la única excepción de la R.F. de Alemania.

Por tanto, la acelerada expansión del parque de maquinaria durante las tres últimas décadas ha hecho que en la actualidad la agricultura gallega, a pesar de tener una densidad de mano de obra muy superior a la media de la CEE, y a pesar de sus deficiencias estructurales, registre una "densidad" de tractores que duplica la media comunitaria.

Esas son las cifras a nivel global o agregado. Para precisar mejor el tema conviene examinar la situación por categorías de explotaciones, desde la perspectiva de las unidades de producción individuales. Con este objetivo hemos elaborado los **cuadros 2.6 y 2.7**, que se basan en los resultados del censo agrario de 1989. En el primer cuadro figura el número y el porcentaje de las explotaciones de los distintos intervalos de tamaño (medido éste en términos de SAU) que disponen de tractor de su propiedad; y recogemos también los mismos datos para el otro tipo de maquinaria destinada al trabajo de la tierra que ha

---

[73] Consultar al respecto:
–ORTEGA CANTERO, Nicolás, "El proceso de mecanización y adaptación tecnológica del espacio agrario español.», *Agricultura y Sociedad*, nº 27, abril-junio 1983, pp. 81-149.

alcanzado una mayor difusión en nuestra agricultura: motocultores, motosegadoras, motoazadas y motofresadoras. Por su parte, en el cuadro 2.7 aparece el número y porcentaje de las explotaciones que utilizan esos dos tipos de maquinaria sin ser de su propiedad, alquilándola a otros agricultores o a empresas de servicios.

CUADRO 2.5.
NUMERO DE TRACTORES/ 100 HAS DE SAU. 1986

	Nº de tractores/ 100 has de SAU
Portugal	1,6
R.Unido	2,7
Irlanda	2,8
Grecia	3,2
Francia	4,7
Dinamarca	6,0
Luxemburgo	7,0
Italia	7,3
Bélgica	7,7
Holanda	8,7
R.F. de Alemania	12,3
CEE-12	4,9
España	2,4
Galicia	9,3

Fuente: -Para los estados miembros de la CEE-12 (incluida España):
COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe 1990.
-Para Galicia:
MAPA, Anuario de Estadística Agraria.
MAPA, Boletín Mensual de Estadística.

En las cifras del primer cuadro podemos observar que la compra de maquinaria tan sólo fue realizada en Galicia por una proporción relativamente modesta del total de explotaciones, siendo pues éste un proceso claramente selectivo. Y, tal como cabría esperar, este proceso alcanzó su mayor difusión en las unidades de mediana y gran superficie, disminuyendo fuertemente su frecuencia en las categorías de pequeña dimensión (ver cuadro 2.6).

Ahora bien, a pesar de ese carácter selectivo, la adquisición de maquinaria fue efectuada en estas décadas por un gran número de explotaciones que contaban con una superficie agraria

reducida, totalmente insuficiente para emplear de forma rentable estos bienes de equipo. De hecho, la mayor parte de los tractores y motocultores existentes actualmente en nuestra agricultura pertenecen a explotaciones de pequeña superficie. Así, de las 78.689 explotaciones que en 1989 disponían de tractor en propiedad, unas 70.000 (el 88,7% del total) contaban con una SAU inferior a 10 has; y 51.600 (el 65,6% del total) no alcanzaban las 5 has. La distribución es similar en el caso de los motocultores (ver cuadro 2.6).

CUADRO 2.6.
PORCENTAJE DE LAS EXPLOTACIONES CENSADAS EN LOS DIFERENTES GRUPOS DE TAMAÑO QUE CUENTAN CON LA MAQUINARIA QUE SE INDICA (MAQUINARIA PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LA EXPLOTACION). GALICIA 1989

Tamaño de las explot. SAU (has)	Número de explot. censadas	Explot. con tractor		Explotaciones con motocultor (*)	
		N	% del total	N	% del total
< 1 ha	184.781	12.114	6,6%	12.329	6,7%
1-5	109.206	39.502	36,2%	27.365	25,1%
5-10	23.558	18.170	77,1%	15.041	63,8%
10-20	8.518	7.583	89,0%	6.545	76,8%
20-50	1.357	1.194	88,0%	1.046	77,1%
>= 50 has	234	126	53,8%	88	37,6%
TOTAL EXPLOT. CON SAU	327.654	78.689	24,0%	62.414	19,0%

(*) Motocultores, motosegadoras, motoazadas y motofresadoras.
Fuente: INE, Censo agrario de España 1989. Tomo II. Resultados por comunidades autónomas pluriprovinciales. Galicia.
Elaboración propia.

Constituye un tema complejo el determinar la superficie mínima que es necesaria para emplear de forma rentable los diversos tipos de máquinas, y estimar en consecuencia el número de explotaciones en las que existe subempleo de maquinaria, así como la importancia de este subempleo. En todo caso, contamos con indicios suficientes para poder afirmar que este fenó-

meno afecta en nuestra agricultura a una elevada cifra de unidades productivas. Así, en un estudio realizado a finales de los años 60 se estimaba que el umbral de rentabilidad para un tractor de 40 CV estaba situado en la agricultura gallega en 18-19 has de superficie agraria[74]. Aun reduciendo esta cifra a la cuarta parte (5 has de SAU), si tenemos en cuenta los datos antes comentados del censo agrario de 1989, y también que el 80% de los tractores contabilizados aquí por esta fuente tenían una potencia similar o superior a la citada, obtenemos que como mínimo había en esta fecha en Galicia unas 50.000 explotaciones en las que el tractor estaba subempleado; 50.000 explotaciones que carecían de tierras suficientes para poder utilizar de forma rentable el tractor que poseían (cifra esta que supone los 2/3 de las unidades productivas que contaban con este tipo de maquinaria en propiedad).

Los escasos estudios comarcales en los que se analiza el tema avalan esta conclusión: la mayor parte de las explotaciones que han comprado un tractor a lo largo de las últimas décadas lo tienen subempleado, a causa de su insuficiente base territorial[75].

Esos resultados iniciales necesitan una matización: el subempleo de maquinaria que se constata al nivel de las explotaciones individuales, puede ser corregido en parte mediante el trabajo con esas máquinas para otros agricultores. Este alquiler de la maquinaria posibilita, al mismo tiempo, la mecanización de parte de los labores en aquellas unidades productivas que no cuentan con máquinas propias; derivándose de ahí, en definitiva, una mejor adaptación entre las necesidades y la disponibilidad de maquinaria en las diversas explotaciones[76]. En lo que respecta a la agricultura gallega, los datos recogidos en el **cuadro 2.7** ponen de manifiesto que la utilización de maquinaria

---

[74] Ver: MINISTERIO DE TRABAJO. DIRECCION GENERAL DE EMPLEO, *El empleo agrícola. op. cit.*, pp. 26-27 y 216-248.

[75] Ver el estudio sobre la utilización y el grado de subempleo de la maquinaria en la Comarca Central de Lugo a mediados de los años 70, que se ofrece en la obra: -CAMILLERI, Arturo, et al., *Situación y perspectivas de la agricultura familiar... op. cit.*, pp. 46-78.

[76] Resulta muy interesante, en relación con este tema, el análisis que ofrece E.Arnalte para las diversas zonas de la agricultura española. El autor parte de plan-

alquilada constituye aquí un fenómeno muy extendido, especialmente en el caso de los tractores. Y, por tanto, esta vía contribuye de forma apreciable a aminorar el subempleo antes señalado.

CUADRO 2.7.
NUMERO DE EXPLOTACIONES QUE UTILIZAN MAQUINARIA ALQUILADA A OTROS AGRICULTORES O A EMPRESAS DE SERVICIOS. GALICIA 1989

	Tractores		**Motocultores, motosegadoras, ...**	
Tamaño de las explot. SAU (has)	Nº de explot.	% del total de explot. censadas	Nº de explot.	% del total de explot. censadas
< 1 ha	70.753	38,3%	12.184	6,6%
1-5	43.055	39,4%	22.396	20,5%
5-10	3.874	16,4%	2.791	11,8%
10-20	884	10,4%	537	6,3%
20-50	141	10,4%	79	5,8%
>= 50 has	22	9,4%	8	3,4%
TOTAL EXPLOT. CON SAU	118.729	36,2%	37.995	11,6%

Fuente: INE, Censo agrario de España 1989. Tomo II. Resultados por comunidades autónomas pluriprovinciales. Galicia.
Elaboración propia.

Ahora bien, para precisar esto último lo que nos interesa no es el número de agricultores que utilizan maquinaria alquilada (que es la información que figura en el cuadro 2.7), sino la cifra de los que trabajan con sus máquinas para otros. En este senti-

---

tear el alquiler de maquinaria, y más globalmente el recurso a empresas de servicios, como una vía alternativa que posibilita la introducción de los cambios tecnológicos en la agricultura, frente a la "vía clásica»: la que se basa en la desaparición y concentración de explotaciones. Contrastando después empíricamente la importancia de ese proceso de "externalización» (para el caso de la maquinaria) en las distintas regiones españolas. Consultar:
–ARNALTE ALEGRE, Eladio, "Estructura de las explotaciones agrarias y externalización del proceso productivo. Implicaciones para el debate sobre el proteccionismo.», *Información Comercial Española*, nº 666, febrero 1989, pp. 101-117.

do, los datos fragmentarios de los que disponemos indican que estos últimos suponen sólo un porcentaje relativamente reducido del total de agricultores que tienen maquinaria propia[77]. Por lo que este fenómeno sólo permite aminorar muy parcialmente el subempleo generalizado que antes hemos mencionado.

Dentro de esta misma temática (la existencia de factores de producción fijos subempleados, o empleados de forma poco rentable, a causa de la reducida superficie de las explotaciones), podemos citar aún un tercer aspecto: el que se refiere al ganado, y concretamente al ganado bovino. En este caso no cabe hablar estrictamente de subempleo. Pero lo que sí sucede en muchas explotaciones bovinas gallegas es que la superficie agraria (y más concretamente la superficie forrajera) de la que disponen resulta insuficiente para alimentar adecuadamente su cabaña ganadera; y esto obliga a realizar fuertes desembolsos en la compra de piensos, redundando así en una menor rentabilidad por cabeza de ganado. Esta variable (la elevada carga ganadera por hectárea) ha debido contribuir también a estimular durante las últimas décadas la demanda de tierras libres por parte de muchos agricultores[78].

---

[77] Así, en el estudio referido a la Comarca Central de Lugo que hemos citado en notas precedentes se obtienen estos datos: *"El 81 por 100 de las explotaciones sin tractor lo alquilan, pero sólo el 41 por 100 de las que tienen lo ceden."* (CAMILLERI, Arturo, et al., *op. cit.*, pág. 75)

Por otro lado, en una encuesta realizada a finales de los años 70 en 9 municipios de la Meseta interior gallega los resultados eran: de las explotaciones que carecían de tractor propio, el 82% lo alquilaban para ciertos trabajos; sin embargo, tan sólo el 15% de los que tenían esta maquinaria afirmaban trabajar con ella para otras explotaciones. Ver:

–DIEZ PATIER, E./ SINEIRO GARCIA, F., *Factores que limitan la utilización... op. cit.*, pp. 9-10 y 53-54.

[78] Sobre la influencia de esta variable (la carga ganadera) en la demanda de tierras ejercida por los agricultores, ver por ejemplo los resultados que se obtienen para Francia en el estudio:

–VAYLET, J.L./ FAUCHER, F., *Le marché foncier... op. cit.*, pp. 32-36.

En lo que respecta al nivel de esta carga ganadera en Galicia, comparada con la que se registra en las restantes regiones agrarias de la CEE, pueden consultarse por ejemplo los datos (referidos en concreto a las explotaciones lecheras y al año 1987) que se ofrecen en el trabajo:

–TIO, Carlos, "Reforma de la PAC y su impacto a nivel sectorial en España.», *Información Comercial Española*, nº 700, diciembre de 1991, pp. 79-90; pág. 86.

En resumen, pues, todas las variables que acabamos de examinar sugieren que la demanda potencial de tierras para usos agrarios alcanza en Galicia, a lo largo de las décadas recientes, una elevada intensidad. En este sentido apunta la reducida superficie con la que cuentan aquí la inmensa mayoría de las explotaciones, y también las altas densidades de mano de obra agraria. A lo que hay que unir el subempleo de la maquinaria que sufren una parte creciente de las unidades productivas, y la elevada carga ganadera que existe en muchas de ellas.

a2. Las divergencias espaciales dentro de la agricultura gallega

El diagnóstico que acabamos de exponer estaba referido a la agricultura gallega considerada en su conjunto. Si descendemos a un análisis desagregado geográficamente nos encontramos con importantes contrastes internos.

Así, la estructura dimensional de las explotaciones, dentro de un panorama general caracterizado por su reducido tamaño, difiere fuertemente de unas comarcas a otras de Galicia: desde el minifundismo extremo que se registra en las áreas costeras (en especial en las Rías Baixas) y en las comarcas vitícolas; hasta la situación que encontramos en algunas zonas del interior o de montaña, donde la superficie media por explotación es relativamente elevada[79]. Y, del mismo modo, se observan también grandes diferencias espaciales para las restantes variables que hemos citado en las páginas anteriores:

— Esto es cierto para las variables de carácter demográfico. La densidad de trabajadores agrarios, y, lo que es más relevante a estos efectos, la densidad de activos jóvenes o adultos que tienen su ocupación principal en la agricultura, presenta fuertes divergencias de unas a otras comarcas. De este modo, al lado de zonas que continúan registrando una elevada presión demográfica sobre la tierra, figuran otras, principalmente en las áreas de montaña y también en comarcas del interior, donde las densidades de población agraria son actualmente bajas, agrava-

[79] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *op. cit.*, capítulo VII.

do esto además por un envejecimiento muy acusado de esta población[80].

— Asimismo, existen unas grandes divergencias espaciales en lo que respecta a los índices de mecanización[81]; por lo que el sobreequipamiento constatado para el conjunto de Galicia se da en medidas muy diferentes según las comarcas.

— Finalmente, lo mismo podemos afirmar para la última de las variables citadas antes: el nivel de la carga ganadera por hectárea, y más concretamente las densidades de ganado bovino. Los datos ponen aquí de manifiesto dos hechos: esta densidad difiere fuertemente dentro de la geografía gallega, oponiendo sobre todo la mitad meridional (donde se registran unas bajas densidades de ganado bovino), con la mitad septentrional (caracterizada por densidades mucho más elevadas); y además, a lo largo de las dos o tres últimas décadas ese contraste se ha acentuado notablemente, al producirse una creciente concentración de la cabaña bovina en esta segunda zona[82].

En definitiva: **todos los datos apuntan a la existencia de una fuerte y creciente heterogeneidad espacial dentro de la agricultura gallega, en lo relativo a las variables que condicionan la demanda potencial de tierras para usos agrarios.** Por consiguiente, la elevada intensidad de esta demanda que se deducía para el conjunto de Galicia, esconde diferencias muy importantes en el plano geográfico: al lado de zonas en las que debe de existir una concurrencia muy fuerte entre los agricultores para acceder a superficies adicionales, figuran otras donde la demanda potencial de tierras para usos agrarios tiene que ser actualmente bastante débil.

---

[80] Consultar por ejemplo:
–TORRES LUNA, María Pilar/ LOIS GONZALEZ, Rubén C., "La agricultura de montaña en Galicia.», *El Campo*, nº 123, enero-marzo 1992, pp. 5-10.

[81] Esto es lo que muestran por ejemplo los datos a nivel municipal referidos al índice "Número de tractores/ 100 has de tierra labrada», que se ofrecen en la publicación:
–INSTITUTO GALEGO DE ESTADISTICA, *A Estadística na Agricultura.*, Xunta de Galicia, Consellería de Economía e Facenda, Santiago, 1989; mapa 5 de los Anexos.

[82] Ver: INSTITUTO GALEGO DE ESTADISTICA, *A Estadística na Agricultura. op. cit.*; mapas 6 y 7 de los Anexos.

Con el fin de ilustrar esas afirmaciones, y efectuar una aproximación a las citadas divergencias espaciales, ofrecemos a continuación dos mapas en los que se recogen los valores a nivel municipal de otras tantas variables:

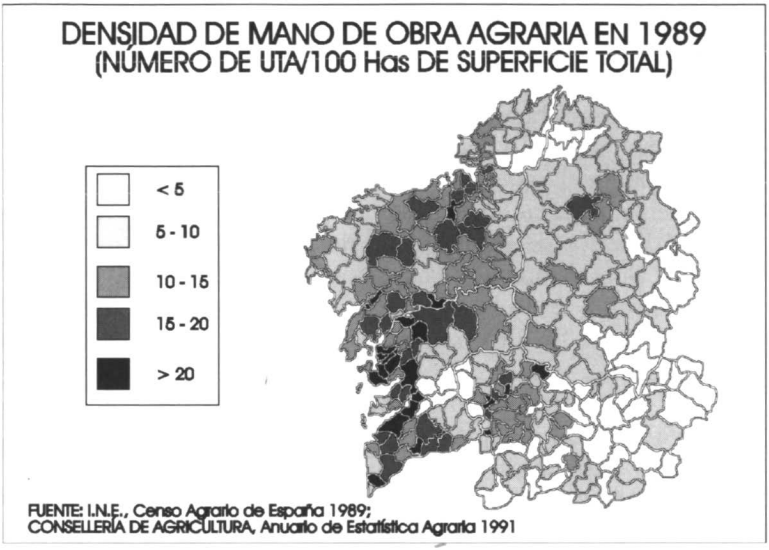
— El número de UTA/ 100 has de superficie total, de acuerdo con los resultados del censo agrario de 1989 **(ver mapa 2.1)**.

— La densidad de explotaciones que estaban inscritas en 1986 en el "Registro Provisional de Explotaciones Lecheras" **(ver mapa 2.2)**.

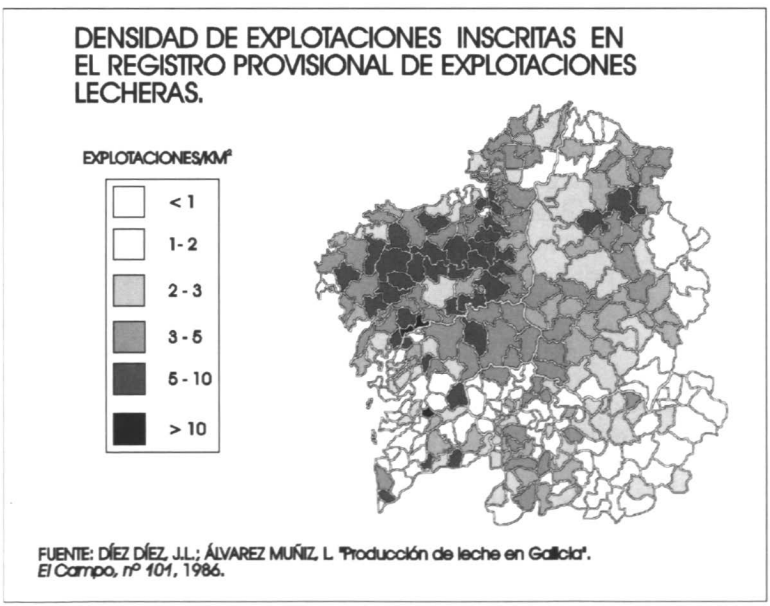
El primer índice pretende reflejar la densidad de mano de obra agraria que existe actualmente en los diversos municipios. En lo que respecta al segundo índice, para interpretar su significado debemos tener en cuenta dos hechos: el subsector lácteo es el que registra actualmente un mayor peso en el sector agrario gallego, y el que ha experimentado un mayor dinamismo a lo largo de las últimas décadas; además, las explotaciones que figuran en esas cifras no son todas las existentes en este subsector, sino sólo aquéllas que se habían inscrito en el citado Registro, el cual tenía por finalidad poder acceder a las ayudas previstas en el REPLE (Reglamento Estructural de la Producción Lechera). Por lo tanto, podemos afirmar que las explotaciones consideradas en este índice se corresponden con el segmento fundamental de nuestro sector agrario, el segmento en el que se han concentrado los cambios operados durante los decenios recientes. Siendo, pues, estas explotaciones las que han debido de constituir también las principales demandantes potenciales de tierras.

En conjunto, los datos representados en estos dos mapas no recogen, de forma precisa y exhaustiva, todas las variables que influyen en la demanda potencial de tierras para usos agrarios. Pero sí nos permiten obtener una primera aproximación a este tema, que es lo que pretendemos aquí.

MAPA 2.1.



MAPA 2.2.



Analizando esos mapas, podemos comprobar las fuertes divergencias espaciales a las que antes aludíamos:

— Por una parte, nos encontramos con comarcas en las que coinciden: una densidad muy elevada de mano de obra agraria, y un número también elevado de explotaciones inscritas en el REPLE por Km ^{2}. En consecuencia, cabe presumir que en estas zonas la demanda potencial de tierras ha sido durante las décadas recientes especialmente intensa. Destacan aquí: una extensa área del interior de la provincia de A Coruña, delimitada por una línea Santa Comba —Padrón al oeste y Cesuras— Arzúa al este; el nordeste de la provincia de Pontevedra (A Estrada, Silleda, Lalín,...); y diversas partes de la Meseta de Lugo y de la Terra Chá.

— En el extremo contrario aparecen otras zonas de la geografía gallega, en las que los valores de esas dos variables son en cambio muy bajos; por lo que la demanda potencial de tierras para usos agrarios es, con toda probabilidad, bastante débil. En esta situación están: la práctica totalidad de la mitad oriental de la provincia de Ourense, la mayor parte de las montañas orientales de Lugo, y otras comarcas montañosas (ver mapas 2.1 y 2.2).

En relación con esto, hay que destacar que la debilidad que presenta la demanda potencial de tierras en algunas de estas últimas comarcas, ha podido constituir un importante obstáculo a la movilidad de las superficies liberadas; sobre todo en los años más recientes, a medida que se fue acentuando su declive demográfico. El abandono de muchas de esas superficies ha podido deberse en estas zonas no a factores relacionados con la oferta, sino principalmente a la escasez de agricultores en condiciones de trabajarlas.

a3. La información directa sobre el tema que suministran algunos estudios comarcales

Las conclusiones que hemos expuesto hasta ahora estaban basadas en indicios indirectos: se trata de los resultados que se obtienen al analizar los factores de los que depende, a priori, la demanda potencial de tierras. Cabe preguntarse por la medida

en que esas conclusiones son confirmadas por la opinión que manifiestan los propios agricultores. Esto es: ¿en qué medida perciben los agricultores la necesidad de ampliar la superficie de su explotación?; y ¿hasta qué punto se muestran efectivamente interesados en llevar a cabo esa ampliación?

La información directa que podemos encontrar en Galicia sobre esta cuestión es sumamente escasa. Pero contamos, no obstante, con los datos fragmentarios que ofrecen algunos estudios comarcales, procedentes todos ellos de encuestas realizadas a titulares de explotación.

Los primeros datos que podemos aportar aquí son los que suministran dos estudios ya mencionados anteriormente en esta investigación: uno de ellos referido a 9 municipios de la meseta interior gallega[83], y el otro a 8 municipios de diferentes zonas de Galicia[84]. En ambos casos se formuló a los agricultores entrevistados la siguiente pregunta: "Si tuviera ahorros, ¿en qué los invertiría?" Las respuestas obtenidas a esta pregunta en cada uno de los dos estudios están recogidas en el **cuadro 2.8**.

Estos datos muestran la prioridad que conceden los agricultores entrevistados a la compra de tierras, frente a otras posibles inversiones alternativas. Para valorar correctamente esas respuestas, hay que tener en cuenta que los municipios incluidos en ambos estudios están ubicados en su práctica totalidad en zonas que, de acuerdo con los mapas 2.1 y 2.2, registran una demanda potencial de tierras de intensidad baja o media-baja en el contexto gallego.

Pues bien, podemos observar en el cuadro 2.8 que la compra de tierras figura entre las inversiones que los agricultores consideran prioritarias, aunque está precedida de otras a las que conceden una mayor relevancia (o una mayor urgencia). Así, en la muestra referida a la meseta interior gallega, los titulares que citan la compra de tierras como uno de los destinos a los que dedicarían los ahorros de los que pudieran disponer son el 33,5% del total; porcentaje este que es inferior al que registran ciertas partidas (concretamente: la compra de maquinaria, la

---

[83] Ver: DIEZ PATIER, E./ SINEIRO GARCIA, F., *Factores que limitan... op. cit.*

[84] Ver: DIEZ PATIER, E., *Factores que limitan... op. cit.*

roturación del monte, y la mejora de la vivienda), pero que supera claramente al que obtienen otras inversiones de notable relevancia en nuestra agricultura (como la compra de ganado, o la construcción de establos modernos). El orden de prioridades es similar en las respuestas obtenidas por el otro estudio, el referido a 8 municipios de diferentes zonas de Galicia (ver cuadro 2.8).

CUADRO 2.8.
PRIORIDAD QUE CONCEDEN LOS AGRICULTORES A LA COMPRA DE TIERRAS, EN COMPARACION CON OTRAS POSIBLES INVERSIONES EN SU EXPLOTACION ("SI TUVIERA AHORROS, ¿EN QUE LOS INVERTIRIA?"). RESULTADOS OBTENIDOS EN DOS ENCUESTAS

	Porcentaje de los agricultores que citan cada una de esas posibles inversiones (*)	
Tipo de inversión	Estudio referido a la meseta interior gallega	Estudio referido a 8 municipios de diferentes zonas de Galicia
Compra de maquinaria	65,9%	42,8%
Roturación del monte	60,3%	4,0%
Mejora de la casa	56,1%	14,4%
Compra de tierras	33,5%	15,4%
Construcción establo moderno	5,1%	15,4%
Compra de ganado	2,4%	2,5%
Repoblación del monte	0,6%	—
"Mejorar la explotación"	—	34,4%

(*) Los porcentajes no suman 100, debido a que cada agricultor podía ofrecer más de una respuesta.

Fuente: — DIEZ PATIER, E. /SINEIRO GARCIA, F., Factores que limitan... I. Estudio de una zona de la meseta interior gallega. *op. cit.* , pág. 20.
— DIEZ PATIER, E., Factores que limitan... II. Análisis de ocho municipios en diferentes zonas de Galicia. op. cit., pág. 52.

La posición que ocupa la compra de tierras dentro de ese orden de prioridades parece bastante lógica; sobre todo si tenemos en cuenta que las zonas incluidas en esos estudios registran una superficie total/explotación relativamente elevada en el

contexto gallego. Dada esta situación, la adquisición de tierras adicionales sólo aparece como algo prioritario una vez que la compra de maquinaria ha hecho posible trabajar una mayor extensión; y una vez también que están agotadas las posibilidades de expandir la SAU de la explotación mediante la roturación de terrenos de monte. Las respuestas de los agricultores reflejan, en líneas generales, esta secuencia.

Unos datos similares a los anteriores fueron recogidos por C.López Garrido, en su estudio sobre la montaña de Lugo. En concreto, la pregunta formulada a los agricultores se refería en este caso a las mejoras que éstos consideran necesarias en su explotación para elevar el nivel de ingresos. El contenido exacto de la pregunta es, como podemos ver, diferente a la realizada en los dos estudios precedentes, por lo que los resultados no son estrictamente comparables. Pero, en todo caso, lo que nos interesa destacar es que estos datos confirman que una elevada proporción de los agricultores tienen conciencia de la necesidad de ampliar la superficie de su explotación. Y así, ésta figura aquí entre las mejoras que son citadas con mayor frecuencia en las respuestas. Concretamente, de los titulares entrevistados, el 70% consideraban necesario incrementar la superficie de su explotación, como condición para poder elevar el nivel de ingresos[85].

En resumen, pues, vemos que la información suministrada por esos tres estudios comarcales avala las conclusiones anteriormente expuestas (en el sentido de que la demanda potencial de tierras para usos agrarios es en Galicia intensa); y sugiere que esto se corresponde también con la percepción que tienen del tema los propios agricultores: una gran parte de ellos ven como necesario ampliar la superficie de su explotación, y desearían llevar a cabo esta ampliación.

Ahora bien, si profundizamos algo más en el tema, nos encontramos con que ese diagnóstico requiere algunas matizaciones. Esto, al menos, es lo que se deduce de los resultados obtenidos en otro estudio comarcal ya citado anteriormente: el que realizó un equipo dirigido por A.Camilleri en la Comarca

[85] Ver: LOPEZ GARRIDO, Claudio, *Estructura productiva de la agricultura en la montaña de Lugo. op. cit.*, pp. 96-97.

Central de Lugo a mediados de los años 70[86]. Entre las cuestiones abordadas en este estudio figuraban aquéllas relativas a la introducción de maquinaria, y a las repercusiones de este proceso en las explotaciones agrarias. Es ésta la parte del análisis que nos interesa aquí.

Lo primero que cabe señalar es que, del total de explotaciones analizadas, las que poseían tractor en el momento de realizar el estudio (1974-75) eran aproximadamente la mitad. Centrándonos en estas explotaciones, los autores examinan en primer lugar cuál fue la reacción de los agricultores ante la reducción de las necesidades de trabajo que se derivó de la introducción de la maquinaria. La mecanización permite, en efecto, liberar un cierto volumen de mano de obra en la explotación, que puede ser dedicado a otras tareas. Pues bien, los resultados obtenidos en la Comarca Central de Lugo indican que en las 4/5 partes de los casos la reacción de los agricultores consistió en intensificar la producción por unidad de superficie, dedicando el excedente de mano de obra a la realización de labores no mecanizables. Unicamente en el 13% de los casos la compra del tractor llevó a la adquisición o arrendamiento de superficies adicionales[87].

Como consecuencia de esto último, la superficie de la que disponen las explotaciones mecanizadas es en la mayor parte de los casos insuficiente para emplear de forma rentable el tractor. De hecho, de los agricultores entrevistados que poseían este tipo de maquinaria, el 62% afirmaban poder trabajar más tierras con ella[88].

Llegamos así a la cuestión que más nos interesa para el tema que estamos tratando: ¿cuáles son los motivos por los que estos agricultores no compran o arriendan más tierras? Las respuestas que ofrecen los propios interesados pueden ordenarse esencialmente en dos grupos[89]:

---

[86] Ver: CAMILLERI, Arturo, et al., *Situación y perspectivas de la agricultura familiar... op. cit.*

[87] Ver: *Ibídem*, pp. 59-61.

Esto encaja con la conclusión que hemos venido exponiendo para el conjunto de Galicia: la escasa importancia que tuvo en las últimas décadas la ampliación de la superficie de las explotaciones.

[88] Ver: *Ibídem*, pág. 62.

[89] Ver: *Ibídem*, pág. 62.

— La mitad aproximadamente de los agricultores aducen como causa de la no ampliación de la explotación las dificultades que encuentran para hacerse con superficies adicionales (figuran aquí respuestas como: "no es fácil encontrar tierra", "la tierra es cara", "el agricultor carece de dinero"). En estos casos, podemos afirmar que existe una demanda potencial de tierras por parte del titular de la explotación; pero la escasez de la oferta de tierras y sus elevados precios, unido a la falta de medios financieros del agricultor, impiden que esa demanda potencial se traduzca efectivamente en la compra o arrendamiento de superficies adicionales.

— Sin embargo, la mitad restante de los agricultores afectados señalan como razón para no ampliar la explotación el hecho de que eso (el trabajo de una mayor extensión de tierras), exigiría contar con un volumen de mano de obra mayor del que disponen actualmente. Por tanto, el principal obstáculo al incremento de la superficie de la explotación[90] no estaría aquí en la escasez de la oferta de tierras, sino en la escasez de mano de obra, en el límite existente a la superficie que puede ser trabajada con la actual mano de obra familiar (dado el resto de las condiciones productivas de la explotación).

Esta afirmación, que hacen la mitad de los agricultores, resulta a primera vista sorprendente si tenemos en cuenta lo que indican los datos estadísticos: la elevada densidad de mano de obra agraria que se registra en Galicia. Hecho este que también se constata en ese estudio para el caso concreto de la Comarca Central de Lugo[91]. Sin embargo, la opinión que manifiestan estos agricultores tiene su explicación, y responde a problemas reales. Lo que nos indica es que la organización productiva existente en esas explotaciones da lugar a que las exigencias de trabajo por hectárea sean muy elevadas. Por lo que, manteniéndose inalterada esa organización productiva, a pesar de que la densidad de mano de obra sea alta, no es posible incrementar la superficie trabajada. Para que este incremento de la superficie sea posible, es preciso que, además de la compra de maquinaria,

[90] O al menos un obstáculo previo (independientemente de la situación de la oferta de tierras).

[91] Ver: *Ibídem*, pp. 96 y ss.

se efectúe un cambio más profundo del conjunto del proceso productivo.

Estamos aquí ante un fenómeno que tiene, seguramente, una notable relevancia en la agricultura gallega a lo largo de las décadas recientes, y que puede contribuir a explicar la ausencia de transformaciones significativas en la base territorial de las explotaciones. A pesar de que la superficie con la que cuentan la mayor parte de las explotaciones es reducida, puede suceder en muchos casos que éstas no estén en condiciones de aprovechar adecuadamente una extensión muy superior, debido a que esto exigiría una transformación global del proceso productivo; transformación que no están en condiciones de realizar debido a otros obstáculos: la falta de medios financieros del agricultor, su deficiente cualificación profesional, otros problemas estructurales[92], etc.

Esto llama nuestra atención sobre algo que, aunque relativamente obvio, nos parece necesario señalar: los cambios en la base territorial de las explotaciones están estrechamente ligados a las modificaciones que tengan lugar en los restantes elementos de su estructura productiva. Y, por tanto, las dificultades que existan para estas últimas transformaciones pueden obstaculizar también el agrandamiento de la superficie de las unidades productivas.

No creemos que sea éste el principal factor que explica la falta de movilidad de las tierras liberadas, que se constata en el campo gallego durante las últimas décadas; pero, en cualquier caso, sí nos parece conveniente retenerlo como un elemento más a tener en cuenta.

b. El paso de la demanda potencial a la demanda efectiva; la capacidad de los agricultores para financiar las compras de tierras

Con las matizaciones que acabamos de exponer, puede afirmarse que la demanda potencial de tierras para usos agrarios alcanza globalmente en Galicia una elevada intensidad. Ahora

[92] Por ejemplo, el problema que suponen la excesiva parcelación de las tierras y los deficientes accesos a las fincas.

bien, la medida en la que esa demanda potencial se traduce efectivamente en la compra de superficies adicionales, depende en primer lugar de la capacidad que tienen los agricultores para financiar estas compras[93].

En el caso de la agricultura gallega, estamos aquí ante uno de los problemas fundamentales que ha obstaculizado durante las últimas décadas la adquisición de las superficies liberadas por los trabajadores que permanecen en el sector. Todos los datos disponibles ponen de manifiesto que la renta agraria por persona ocupada o por explotación es en el campo gallego muy reducida; por lo que la capacidad de los agricultores para financiar la compra de superficies es sumamente limitada. Así, aunque su demanda potencial de tierras sea muy fuerte, no sucede lo mismo con la demanda efectiva o solvente. Este es el primer factor importante que debemos citar, como causa de la reducida movilidad que se constata aquí en el mercado de tierras agrarias; como obstáculo que frena la ampliación de las explotaciones por medio de esta vía.

Con el fin de precisar algo más este aspecto, vamos a referirnos brevemente a los tres elementos que condicionan la capacidad de financiación de la que disponen los agricultores: la rentabilidad de las explotaciones; las fuentes de ingresos exteriores a la explotación con las que cuentan las familias agrarias; y las posibles facilidades crediticias para la compra de tierras.

b1. La reducida rentabilidad y capacidad de autofinanciación de las explotaciones agrarias

En esta cuestión no es necesario extenderse mucho, puesto que todos los datos disponibles son coincidentes en sus conclusiones.

Comenzando por las estadísticas agregadas, éstas muestran que la renta media por explotación o por persona ocupada registra en la agricultura gallega unos valores muy reducidos; y, además, su aumento a lo largo de las tres últimas décadas fue muy

[93] El otro tipo de factores de los que depende eso son los que condicionan la oferta de tierras liberadas.

lento, empeorando así la posición relativa con respecto a los espacios agrarios de nuestro entorno. De este modo, si tomamos por ejemplo las cifras ofrecidas por la EEEA de 1987, observamos que el MBT/ explotación era en esta fecha en Galicia poco más de la mitad de la media española, y menos de 1/3 de la media de la CEE-12; y el MBT/ UTA suponía 1/3 del existente en la agricultura española, y 1/5 de la media comunitaria[94].

Lo que nos interesa destacar aquí son las consecuencias que se derivan de ese bajo nivel de la renta agraria por explotación. Esto hace que sea muy reducida la capacidad que tienen estas unidades productivas para remunerar los factores de producción familiares. O, adoptando otra perspectiva, eso origina que, incluso con unas pautas de consumo restrictivas por parte de las familias agrarias, la capacidad de las explotaciones para generar un excedente, un ahorro, sea sumamente limitada.

En este sentido, contamos también con los datos más precisos que suministra la contabilidad de determinados grupos de explotaciones; datos estos que nos permiten, además, ver con mayor exactitud las diferencias existentes según el tamaño de las unidades productivas[95]. Estas informaciones confirman las citadas conclusiones generales: consideradas globalmente, las explotaciones agrarias registran en Galicia una renta media muy baja, de tal modo que ésta es insuficiente incluso para remunerar la mano de obra familiar a un cierto nivel mínimo (como el que puede representar el salario mínimo interprofesional); o, como aparece otras veces en los cálculos, si imputamos esa

---

[94] Ver: IDEGA, *A economía galega. Informe 1990-1991. op. cit.*, pág. 64.

[95] Entre estos datos hay que destacar principalmente los que ofrecen dos fuentes: la "Red Contable Agraria Nacional», y el "Programa de Xestión de Explotacións de Leite» de la Consellería de Agricultura.

Sobre los datos que obtiene la R.C.A.N. en Galicia, consultar por ejemplo:
–SUMPSI VIÑAS, José María, "Perspectivas de la agricultura familiar.», en: RODRIGUEZ ZUÑIGA, Manuel/ SORIA GUTIERREZ, Rosa, *Lecturas sobre Agricultura Familiar.*, Instituto de Estudios Agrarios, Pesqueros y Alimentarios, Madrid, 1985, pp. 365-401; pp. 378-379.

En lo que respecta a la otra fuente, las cifras más recientes figuran en la publicación:
–BARBEYTO NISTAL, Fernando, *Explotacións de vacún de leite en Galicia. Manexo técnico e resultados económicos. Ano 1992.*, Consellería de Agricultura, Gandería e Montes, Santiago, 1993.

retribución mínima a la mano de obra la rentabilidad que se obtiene para el capital familiar es nula o negativa. Y en lo que respecta a la situación por categorías de explotaciones, los datos indican que sólo las unidades de cierto tamaño, que suponen una proporción muy pequeña del total, están en condiciones de retribuir adecuadamente los factores de producción familiares; o, en otras palabras, estas unidades son las únicas que pueden generar un ahorro que permita financiar nuevas inversiones[96].

Por tanto, refiriéndonos al tema concreto que nos ocupa, podemos afirmar que **únicamente las explotaciones de mediana o gran dimensión, que suponen un porcentaje muy pequeño de las existentes en Galicia, están en condiciones de generar un ahorro que permita financiar la compra de tierras adicionales**. Para las restantes unidades productivas, la inmensa mayoría del total, esta capacidad de ahorro es sumamente escasa o nula, incluso con pautas de consumo muy restrictivas por parte de las familias agrarias.

Abundando en este tema, hay que tener en cuenta además un hecho adicional: a lo largo de las tres últimas décadas las explotaciones agrarias han debido realizar en Galicia fuertes inversiones en maquinaria, instalaciones y otros bienes de capital fijo. En este sentido, vimos ya anteriormente el elevado volumen alcanzado por las compras de maquinaria. En un plano más general, podemos indicar que en 1979, último año para el que disponemos de estas cifras, la relación FBCF/VAB era en la agricultura gallega del 19,6%; cifra esta inferior a la que se registraba en las agriculturas más capitalizadas de la CEE, pero similar a la media española, y análoga también a la existente en

---

[96] Concretamente, en unos cálculos que realizamos en un trabajo anterior, con datos referidos a principios de los años 80 y para las explotaciones lácteas gallegas, obteníamos que tan sólo aquéllas con una SAU superior a 10 has estaban en condiciones de generar un ahorro, por encima de la cobertura de las necesidades de consumo de la familia. Pues bien, para situar esta cifra, podemos señalar que de las 109.000 explotaciones con vacas lecheras contabilizadas por el censo agrario de 1982 en Galicia, únicamente unas 4.000 superaban las 10 has de SAU. Consultar:
-LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, "Os sistemas herditários e a problemática da reproduçom das exploraçons na agricultura galega. As transferéncias de capital a cada geraçom ligadas à propriedade da terra.», en: PUY FRAGA, Pedro (Coord.), *Estudios en Homenaje al Profesor Carlos G. Otero Díaz*, Universidade de Santiago de Compostela, Servicio de Publicacións, Santiago, 1991, pp. 233-271; pp. 262-271.

países como Francia e Italia[97]. Por consiguiente, los datos muestran que el esfuerzo inversor realizado por los agricultores gallegos durante las últimas décadas ha sido muy importante, sobre todo si tenemos presente el nivel tan bajo que registra aquí la renta agraria unitaria. Esto ha tenido que reducir aún más las posibilidades de las explotaciones de financiar la compra de tierras, los fondos disponibles para este fin[98].

b2. Las fuentes de ingresos exteriores a la explotación

Las notas anteriores se referían a la capacidad de autofinanciación de las explotaciones. Cabe preguntarse en qué medida se ve modificado ese diagnóstico al tener en cuenta las otras fuentes de ingresos de las que disponen las familias agrarias, aquéllas procedentes de fuera de la explotación. En concreto, son dos los interrogantes que debemos formularnos aquí: ¿cuál es la importancia que tienen estos ingresos exteriores en el campo gallego?, ¿qué proporción representan dentro de la renta global de las familias agrarias?; y de modo más específico, ¿qué papel han podido jugar esas fuentes de ingresos en la financiación de la compra de tierras por parte de los agricultores?

Comenzando por la primera cuestión, no contamos en Galicia con estadísticas sobre la renta global de las familias agrarias, que nos permitan conocer con precisión su cuantía y el peso que tienen dentro de ella los ingresos procedentes de fuera de la explotación. No obstante, disponemos de una abundante evidencia empírica referida al grado de difusión de esas fuentes de ingresos exteriores; de la que se desprende que éstas registran durante las últimas décadas una notable relevancia.

---

[97] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, "Os sistemas herditários...», *op. cit.*, pág. 264.

[98] Más bien, la pregunta que surge es: ¿cómo han podido los agricultores gallegos financiar esas cuantiosas inversiones en bienes de capital fijo, con unos niveles de renta tan bajos, y además sin incurrir en un endeudamiento elevado si lo comparamos con el resto de la agricultura española o los demás países de la CEE? Sobre este último aspecto, consultar por ejemplo: –AVELLA REUS, Lorenzo, "El crédito agrario en España: una estimación provincial.», *Agricultura y Sociedad*, nº 33, octubre-diciembre 1984, pp. 257-281.

-El primer tipo de ingresos exteriores que debemos mencionar son los que proceden del trabajo en otra actividad por parte de los miembros de las familias agrarias. Este fenómeno ya fue aludido en el capítulo anterior, donde pudimos comprobar que la difusión que alcanza en la actualidad en Galicia es ligeramente inferior a la que se observa en el conjunto de la CEE-12[99].

— Al lado de eso, hay una segunda fuente de ingresos que parece tener aún mayor importancia para las familias agrarias gallegas, o por lo menos está presente en un mayor número de explotaciones: las pensiones de jubilación. En concreto, algunas encuestas realizadas en fechas recientes indican que entre la mitad y los 2/3 de las explotaciones gallegas cuentan con algún jubilado agrario, y por tanto con ingresos procedentes de las pensiones[100]. Y en unos cálculos efectuados para 1989 se estimaba que estos ingresos alcanzaban en Galicia un volumen total que suponía el 82,9% del valor de la renta agraria[101].

— Finalmente, existe una tercera fuente de rentas exteriores, que tuvo también una notable importancia durante las últimas décadas, aunque ésta ha disminuido en la etapa más reciente. Se trata de las remesas procedentes de la emigración.

En resumen, pues, vemos que las fuentes de ingresos exteriores a la explotación están presentes en una elevada proporción de las familias agrarias gallegas; y, aunque carecemos de cifras precisas sobre este aspecto, todo indica que esos ingresos suponen en las últimas décadas un porcentaje muy importante de la renta global de estas familias.

Eso contribuye, sin duda, a explicar el mantenimiento de un gran número de explotaciones de pequeño tamaño, que son totalmente insuficientes para cubrir las necesidades mínimas de

---

[99] Ver supra: cuadro 1.8 (en el capítulo I).

[100] Las encuestas a las que aludimos son dos, referidas concretamente a las explotaciones lácteas. Ver:
–SANTISO BLANCO, Xurxo, *Explotaciones de leche en La Coruña: su dinámica, estructuras y entregas a la industria.*, MAPA-Dirección Territorial de Galicia, 1987, pp. 33-34.
–POSADA NAVIA, Carlos, "El sector productor de leche en Galicia.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 154, octubre-diciembre 1990, pp. 153-183; pp. 171-173.

[101] Ver: IDEGA, *A economía galega. Informe 1991-1992.*, Fundación Caixa Galicia, A Coruña, 1993, pp. 140-141.

una familia. La existencia de rentas de origen externo ha posibilitado la supervivencia de muchas de estas unidades, y permitido una mejora general en los niveles de consumo de las familias agrarias. Además, algunos análisis realizados en los últimos años indican que esos ingresos ajenos a la explotación han jugado también un importante papel en la financiación de la Formación Bruta de Capital Fijo de la agricultura gallega. Concretamente, esto es lo que se desprende del estudio efectuado por C.López Garrido sobre las compras de maquinaria: estas inversiones han sido financiadas en buena parte con ingresos procedentes de fuera de la agricultura (de actividades extraagrarias, de pensiones, y de remesas de la emigración)[102].

En vista de esos datos, debemos preguntarnos por la influencia que han podido ejercer estos ingresos en la demanda de tierras por parte de los agricultores, como fuentes para la financiación de sus compras. En este sentido, contamos con el precedente del primer tercio del siglo actual; período en el que las remesas de la emigración fueron destinadas en buena parte a la redención de los foros, constituyendo una de las principales fuentes que permitieron el pago de las redenciones forales, y el acceso consiguiente de los campesinos a la propiedad de las tierras[103].

Para las décadas recientes no disponemos sin embargo de ningún estudio, ni tampoco de datos sistematizados, sobre esta cuestión concreta. Datos que nos permitan contrastar la posible utilización de remesas y otros ingresos de fuera de la explotación para financiar la compra de tierras por parte de los agricultores. En este aspecto, lo único que encontramos son algunas referencias puntuales en estudios de carácter comarcal, en los que se alude efectivamente a este tipo de fenómenos[104], pero sin

---

[102] Ver: LOPEZ GARRIDO, Claudio, "Mecanizaçom agrária em Galiza. Fontes de financiamento e formas de pago.», *Análise empresarial*, nº 8, julio-septiembre 1989, pp. 55-65.

[103] En relación con este proceso consultar:
–VILLARES PAZ, Ramón, *La propiedad de la tierra en Galicia 1500-1936. op. cit.*, pp. 396-415.

[104] Concretamente, a la compra de tierras con dinero obtenido en la emigración. Consultar por ejemplo:
–ITURRA, Raúl, *Antropología Económica de la Galicia Rural.*, Xunta de Galicia-Consellería da Presidencia e Administración Pública, Santiago, 1988, pp. 32-38.

ofrecer ninguna indicación sobre su frecuencia o relevancia cuantitativa.

En lo que respecta a esta cuestión, no es posible por tanto establecer un diagnóstico preciso; por lo que nos limitaremos a hacer dos consideraciones de carácter general:

— Lo primero que podemos decir es que las fuentes de ingresos exteriores, en la medida en que incrementan la renta global de las familias agrarias, constituyen en principio un factor que ha podido impulsar la demanda efectiva en el mercado de tierras por parte de estas familias.

— Sin embargo, desde un punto de vista global, esas rentas exteriores no alteran la conclusión esencial antes expuesta: la reducida capacidad de los agricultores gallegos para financiar la compra de tierras, y ampliar por esta vía su explotación.

b3. La política crediticia relativa a las inversiones en la compra de tierras

Las limitaciones en la capacidad de autofinanciación de las explotaciones podrían ser superadas en parte, mediante el establecimiento de facilidades crediticias para la compra de tierras. Para ver con precisión lo que sucedió en este aspecto en Galicia durante las últimas décadas, sería necesario un estudio detallado sobre la política crediticia aplicada en relación con el sector agrario; estudio este que no estamos en condiciones de abordar aquí.

No obstante, aun sin efectuar ese análisis detallado, creemos que este factor no modifica de modo significativo la situación. Para hacer esta afirmación nos basamos en los escasos datos recogidos sobre el tema en encuestas a agricultores, de los que se desprende que el recurso al crédito para financiar la compra de tierras es en la agricultura gallega un fenómeno muy poco frecuente[105].

---

[105] Así, en el estudio elaborado por C.López Garrido para la montaña de Lugo, el autor obtiene que tan sólo el 33% de los agricultores entrevistados habían recurrido alguna vez al crédito; y de esos agricultores, únicamente el 6,3% (por lo tanto el 2% de los entrevistados) habían solicitado algún crédito para la compra de tierras. Ver:

-LOPEZ GARRIDO, Claudio, *Estructura productiva... op. cit.*, pág. 98.

c. Resumen de las principales conclusiones (sobre la demanda de tierras por parte de los agricultores)

Como resumen del análisis realizado a lo largo de las páginas anteriores, podemos establecer, en definitiva, las siguientes conclusiones esenciales:

a. Las características que presentan las explotaciones agrarias en Galicia (reducida superficie, alta densidad de mano de obra, existencia de un subempleo generalizado de la maquinaria,...), hacen pensar que la demanda potencial de tierras para usos agrarios tiene que alcanzar aquí una elevada intensidad. Esta afirmación general necesita tan sólo dos matizaciones:

— Dentro de la geografía gallega la situación difiere mucho de unas a otras comarcas; y existen en concreto algunas zonas de montaña y del interior en las cuales la demanda potencial de tierras por parte de los agricultores debe de ser actualmente débil.

– Por otro lado, las dificultades para transformar la estructura o tecnología productiva de las explotaciones pueden hacer que muchos agricultores, a pesar de contar con una superficie reducida, no estén en condiciones de aprovechar de forma rentable una extensión muy superior.

Estos dos tipos de elementos obligan a matizar la afirmación inicial. Pero, en conjunto, sigue siendo válida aquella afirmación: la elevada intensidad de la demanda potencial de tierras.

b. Esa demanda potencial no se traduce, sin embargo, en una demanda efectiva en el mercado de tierras de la misma intensidad, debido a la escasez de medios financieros por parte de los agricultores. Por tanto, **tenemos aquí un factor muy importante que ha obstaculizado durante las últimas décadas la movilidad de las superficies liberadas a través de las compra-ventas; un factor que ha dificultado mucho la ampliación de las explotaciones por medio de la compra de tierras**[106]**: la reducida capacidad de los agricultores para**

[106] Esto no es aplicable para la otra vía posible de ampliación de las explotaciones: el arrendamiento de superficies.

financiar estas compras, debido a la baja rentabilidad de sus explotaciones.

Para completar el razonamiento expuesto en este último punto debemos tener en cuenta un hecho adicional, que ilustraremos empíricamente en el capítulo IV: el elevado valor que alcanzan en Galicia los precios de las tierras agrarias. Este fenómeno, unido al que acabamos de señalar (la escasez de medios financieros por parte de los agricultores), es el que ha bloqueado para la inmensa mayoría de los titulares la posibilidad de ampliar de forma significativa su explotación mediante la compra de tierras; haciendo que estas compras, en el caso de producirse, se limiten a lo sumo a unas pocas parcelas.

Esto último lleva inmediatamente a plantearse una pregunta: ¿cuáles son los factores que explican, a su vez, esos altos precios de la tierra? De esta cuestión nos ocuparemos en el capítulo IV; pero, adelantando los resultados del análisis que allí ofrecemos, podemos hacer dos afirmaciones:

— Los altos precios de la tierra que se constatan en la agricultura gallega durante las últimas décadas, se deben en buena medida a factores ajenos a la rentabilidad agraria de las superficies. A factores que operan del lado de la oferta, y que han frenado durante estas décadas la oferta efectiva de las superficies liberadas por parte de sus propietarios.

— No obstante, esos elevados precios de la tierra tienen en parte su origen en fenómenos internos al propio sector agrario, relacionados con la rentabilidad de las superficies en tanto que medio de producción. Como hemos indicado anteriormente, las características que presentan aquí las explotaciones agrarias hacen que las superficies adicionales tengan para los agricultores una alta rentabilidad marginal; por lo que éstos están dispuestos a pagar por las tierras precios altos. Pues bien, esto contribuye a que se mantengan de forma general unos precios elevados.

Estamos aquí ante lo que puede considerarse un "círculo vicioso", característico de aquellos espacios agrarios en los que el tamaño medio de las explotaciones es reducido. Expuesto de modo esquemático, este "círculo vicioso" consiste en lo siguiente:

— Por un lado, la reducida superficie/ explotación hace que las tierras adicionales tengan para los agricultores una alta rentabilidad marginal, por lo que éstos están dispuestos a pagar por

ellas precios elevados. La realización de compras a estos precios, aunque su volumen sea escaso, contribuye a alentar el mantenimiento de precios altos para el conjunto de las superficies.

— Al mismo tiempo, en cambio, la pequeña superficie de las explotaciones origina que la rentabilidad actual de estas unidades productivas sea muy baja, lo que limita fuertemente su capacidad para financiar la compra de tierras.

La agricultura gallega constituye un ejemplo paradigmático de ese tipo de situación. Y, por tanto, podemos afirmar que los fenómenos que acabamos de describir (internos al sector agrario), son un primer factor importante que explica la escasa movilidad registrada aquí en el mercado de tierras.

A ello sin embargo hay que unir otro tipo de factores, que a nuestro juicio tienen mayor relevancia, siendo las principales causas de la escasa movilidad de la tierra que se constata en Galicia tanto a través de las compra-ventas como del arrendamiento. Se trata de los obstáculos que frenan la oferta de las superficies liberadas para usos agrarios. A ellos dedicamos las páginas siguientes.

2.4. Los obstáculos o frenos a la oferta de las superficies liberadas. Los factores que pueden fomentar la retención de estas superficies por sus propietarios

De acuerdo con lo que vimos en la primera parte del capítulo, son cuatro los principales tipos de factores que pueden obstaculizar la oferta en venta de las superficies liberadas para los agricultores que quedan en el sector, dificultando también la posible cesión de estas superficies en arrendamiento. Estos cuatro tipos de factores son: la demanda de tierras para usos urbanos y su concurrencia con los usos agrarios del suelo; la competencia ejercida por los usos forestales; el atractivo o interés de las superficies en tanto que activo; y, por último, está la posible existencia de motivaciones extraeconómicas (ajenas a la rentabilidad de las tierras), que impulsan a los propietarios de superficies liberadas a retener éstas en su poder.

Para contribuir a aclarar las causas de la reducida movilidad de la tierra que se constata en Galicia, debemos tratar, pues, de

dilucidar la importancia que tienen aquí esos cuatro tipos de fenómenos. Este es el objetivo de las notas que ofrecemos a continuación.

a. La concurrencia de los usos urbanos con los usos agrarios del suelo

Tal como explicamos en su momento, la expansión de los usos urbanos del suelo y su presión sobre el territorio agrario tiene dos tipos de efectos:

— Por un lado, eso da lugar a una pérdida efectiva de superficies para la agricultura.

— Pero, además, se origina también un efecto indirecto que puede afectar a porciones mucho más amplias del territorio: la difusión de las expectativas o esperanzas de un paso futuro de las tierras a esos usos urbanos. Este fenómeno lleva a que los propietarios de las superficies no estén dispuestos a venderlas a un precio inferior a su "valor urbano", lo que bloquea totalmente su posible adquisición por los agricultores. Y además, eso obstaculiza también el arrendamiento de las tierras mediante contratos de cierta duración. El resultado es con frecuencia el abandono puro y simple de las tierras, en espera de su venta futura como solares; originándose así lo que algunos autores denominan "barbechos especulativos"[107].

La relevancia de estos fenómenos en el caso español, y su importante influencia sobre el mercado de tierras agrarias, es destacada por varios autores; tanto para las décadas de los 60 y 70[108], como para la etapa más reciente del "boom inmobiliario" que tuvo lugar en la segunda mitad de los años 80[109].

En lo que respecta en concreto a Galicia, contamos con algunos estudios comarcales, realizados casi siempre por geógrafos, en los que se pone de manifiesto la fuerte intensidad que

---

[107] Ver por ejemplo:
–TARRAFETA PUYAL, Luis, *La capitalización de la agricultura... op. cit.*, pp. 207-210.

[108] Ver: TARRAFETA PUYAL, Luis, *op. cit.*, pp. 201-222.

[109] Ver: NAREDO, José Manuel, "Precio y renta de la tierra.», *Catastro*, nº 4, 1990, pp. 38-41.

alcanzan esos efectos en las áreas próximas a los principales núcleos urbano-industriales; sobre todo en la región urbana de Vigo[110], y en la situada en torno a la ciudad de A Coruña[111]. En estas zonas se produjo durante las últimas décadas una fuerte expansión residencial, acompañada de una notable dispersión de las nuevas viviendas; lo que hizo que una gran parte de las superficies se vieran afectadas por las expectativas de una venta futura como solares, bloqueando esto totalmente su movilidad para fines agrarios.

Ahora bien, lo que aquí nos interesa es ofrecer una aproximación más general al tema, tratando de aclarar: la importancia global que tiene este "efecto urbano" en Galicia; y la medida en que afecta a las diversas áreas de nuestra geografía. Para ello, debemos tener en cuenta los factores que condicionan la importancia de este fenómeno en un determinado espacio. En este sentido, vimos en la primera parte del capítulo que son tres los factores básicos que influyen en esto:

— La magnitud global que alcanzan las necesidades de suelo para usos urbanos. Lo que será función de: las densidades demográficas y el nivel de urbanización e industrialización, así como la evolución de estas variables.

— El grado de difusión o dispersión espacial, tanto de la localización industrial como de la construcción de nuevas viviendas. Cuanto mayor sea esta dispersión, mayor será también el territorio afectado potencialmente por la concurrencia de esos usos.

— Por último, influye aquí la existencia y eficacia de las políticas de ordenación de los usos del suelo; concretamente en lo que se refiere a la regulación de los usos urbanos e industriales.

Aplicando esas observaciones a Galicia, y apoyándonos en la evidencia empírica disponible, podemos establecer las siguientes consideraciones:

---

[110] Ver: SOUTO, Xosé Manuel, "Agricultura a tempo parcial na bisbarra de Vigo.», en: VARIOS, *I Xornadas Agrarias Galegas.*, Serv. de Publicaciones del MAPA, Madrid, 1984, pp. 303-327.

[111] Ver: HERNANDEZ BORGE, Julio, "Estructura da propiedade rústica e organización do espacio na marxe direita da ría da Coruña.», *Revista galega de estudios agrarios*, nº 9, 1983, pp. 135-146.

i. En primer lugar, la intensidad global de la urbanización e industrialización es en Galicia bastante moderada en comparación con otras áreas de España; y aún más si lo consideramos en el contexto de la Europa Occidental. Así, la densidad de población es aquí superior a la media española, pero está claramente por debajo de la que se registra en bastantes regiones (concretamente en la mayor parte de las regiones litorales); y esa densidad está muy lejos de las cifras que se alcanzan en los países del norte de la CEE (Alemania, Holanda, ...)[112]. Además, la dinámica registrada por la población gallega a lo largo de las 4 últimas décadas se caracteriza, en conjunto, por un crecimiento muy débil. Por otro lado, el grado de urbanización de la población continúa siendo aquí relativamente bajo, a pesar de su fuerte aumento en los decenios recientes. Y, del mismo modo, el desarrollo de los sectores no agrarios es en la economía gallega bastante limitado, si lo comparamos con los países y regiones de nuestro entorno.

Por tanto, en lo que respecta a este primer punto, podemos afirmar que las necesidades globales de suelo para usos urbano-industriales alcanzan en Galicia una magnitud comparativamente modesta; superior en general a la que se registra en las zonas del interior de España, pero mucho menor de la que se constata en las regiones españolas más industrializadas o en los países más densamente poblados de la Unión Europea.

ii. Ahora bien, sin alterar por completo ese diagnóstico inicial, hay algunos fenómenos que sí obligan a matizarlo. En concreto, debemos mencionar aquí el importante ritmo que alcanzó en Galicia durante los últimos decenios la construcción de viviendas; proceso este impulsado en buena medida por las remesas de la emigración, que tuvieron uno de sus destinos fundamentales en la compra de pisos y en la construcción de nuevas residencias en la zona rural. Las cifras que ofrecen los sucesivos censos de viviendas, elaborados con periodicidad decenal, permiten ilustrar esta afirmación. Así, en el conjunto del perío-

[112] Ver por ejemplo:
–COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, *Las Regiones de Europa. 2º Informe periódico sobre la situación socioeconómica de las Regiones de la Comunidad.*, Serv. de Estudios Económicos-Banco Exterior de España, Madrid, 1985, pp. 147-150 y 180-181.

do 1970-1991, mientras la población de hecho tan sólo aumentó aquí en un 5,3%, el número de viviendas familiares experimentó un incremento del 51,3% **(ver cuadro 2.9)**.

CUADRO 2.9.
EVOLUCION EXPERIMENTADA EN GALICIA POR LA POBLACION DE HECHO Y EL NUMERO DE VIVIENDAS FAMILIARES. 1970-1991

	1970	1981	1991	Variación 1970-91 (en %)
-Población de hecho	258.3674	2.753.836	2.720.445	+ 5,3%
-Número total de viviendas familiares	748.157	979.654	1.132.225	+51,3%

Fuente:INE, Censos de población y Censos de viviendas 1970, 1981, 1991. Elaboración propia.

CUADRO 2.10.
INCREMENTO QUE REGISTRO EL NUMERO DE VIVIENDAS/ KM² EN EL PERIODO 1970-1991

	Número de viviendas/ Km²		Variación 1970-91
	1970	1991	
A Coruña	35,5	56,3	+ 20,8
Lugo	12,5	17,1	+ 4,6
Ourense	18,8	25,5	+ 6,7
Pontevedra	46,4	74,1	+ 27,7
Galicia	25,4	38,4	+ 13,0
España	21,1	34,0	+ 12,9

Fuente: Idem cuadro anterior.

Para evaluar la intensidad de esa expansión residencial desde el punto de vista de la superficie[113], lo más adecuado es calcular el número de nuevas viviendas construidas/Km² [114]; o,

[113] La intensidad del "consumo de espacio» que se deriva de ese incremento en el número de viviendas.

[114] Sobre la adecuación de este índice para medir la importancia de la demanda de tierras para usos urbanos, consultar:
–VAYLET, J.L./ FAUCHER, F., *Le marché foncier et les baux ruraux... op. cit.*, pp. 32-37.

con las cifras de las que nosotros disponemos, el aumento en el número de viviendas/Km^2. Pues bien, calculando este último índice para el período 1970-1991, observamos que su valor es en Galicia idéntico al que se obtiene para el conjunto de España **(ver cuadro 2.10)**, a pesar de que la densidad de población aumentó en mucha menor cuantía en el caso gallego[115].

Podemos afirmar, por tanto, que la construcción de nuevas viviendas alcanzó durante las últimas décadas una importancia considerable, derivándose de ahí una importante demanda de tierras para usos urbanos.

iii. A eso hay que unir otro fenómeno que tiene una gran relevancia para el tema que estamos tratando: el elevado grado de dispersión espacial que presenta en Galicia la edificación de nuevas viviendas. Este proceso se concentra principalmente en los mayores núcleos urbanos; pero se extiende también (con una intensidad variable) por las áreas próximas a esos núcleos, y por las zonas puramente rurales. Y además, dentro de cada comarca, las nuevas construcciones se localizan de forma dispersa por todo el territorio. En relación con esto último, son muchos los autores que señalan, y esto puede constatarse a simple vista, la difusión de nuevas viviendas en las zonas rurales que se ha producido en las décadas recientes por toda la geografía, siguiendo el trazado de las vías de comunicación[116].

Esta dispersión espacial de las nuevas construcciones hace que la demanda de tierras para usos urbanos aparezca difundida en Galicia (con mayor o menor fuerza) por una elevada proporción del territorio.

iv. Finalmente, debemos aludir en estas notas a una última cuestión: la que se refiere a las políticas de ordenación de los usos del suelo, y en concreto a la regulación de los usos urba-

---

[115] Concretamente, el número de habitantes/Km^2 pasó en Galicia de 87,8 en 1970 a 92,4 en 1991, esto es un aumento de 4,6 habitantes/Km^2; mientras que en España ese incremento fue de 10,8 habitantes/Km^2 (de 67,3 en 1970 a 78,1 en 1991). Ver:

–INSTITUTO GALEGO DE ESTATISTICA, *Galicia en cifras. Anuario 1991.*, Santiago de Compostela, 1992, pág. 27.

[116] Sobre este proceso, consultar por ejemplo:

–SOUTO, Xosé Manuel, *Xeografía humana.*, Ed. Galaxia, Vigo, 1988, pp. 153-265; en especial, pp. 243-265.

nos. Para efectuar un diagnóstico preciso sobre la situación que se registra en este aspecto, sería necesario un estudio detallado, que no estamos en condiciones de realizar en esta investigación. Pero las referencias que nos ofrecen los especialistas en el tema permiten establecer una conclusión general: estas referencias coinciden en señalar el fuerte retraso que en el caso gallego presenta el desarrollo de esas medidas, así como la reducida eficacia que han tenido hasta ahora las disposiciones o normas legales aplicadas en este campo[117].

Esta ausencia de una regulación efectiva de los usos urbanos del suelo constituye un fenómeno de enorme trascendencia para el problema que nos ocupa:

— En primer lugar, eso ha tenido una consecuencia que es perceptible en la realidad: la expansión anárquica de nuevas construcciones registrada durante las décadas recientes. Este fenómeno se constata principalmente en las áreas próximas a los núcleos urbanos, que es donde la expansión residencial alcanzó una mayor intensidad. Pero el mismo proceso se observa también, aunque con menor fuerza, en las zonas propiamente rurales. Siendo su efecto que la demanda de tierras para usos urbanos, y las pérdidas de superficies agrarias debido a su paso a estos usos, se difundieran por porciones muy amplias del territorio.

— Además, la carencia de una ordenación de los usos urbanos del suelo ha tenido una segunda implicación, más importante todavía: favorecer la difusión de las esperanzas de plusvalías, ligadas a la posibilidad de una dedicación futura de las tierras a solares; haciendo que esto afecte actualmente a una proporción importante de las superficies agrarias.

Por tanto, las deficiencias de las medidas aplicadas en este campo han contribuido a obstaculizar la movilidad para fines agrarios de muchas superficies liberadas, fomentando la retención de estas tierras por sus propietarios.

Como resumen de lo que acabamos de exponer, pueden establecerse **dos conclusiones:**

a. **La concurrencia ejercida por los usos urbanos del suelo está lejos de alcanzar en Galicia la intensidad que**

[117] Consultar por ejemplo el análisis que sobre este tema se ofrece en la obra: SOUTO, Xosé Manuel, *Xeografía humana op. cit.*, pp. 267-276.

registra en los países de la Europa Occidental con un mayor nivel de urbanización e industrialización. Pero, aun así, existen una serie de factores que dan lugar a que esa concurrencia afecte en nuestro territorio a una proporción nada despreciable de las superficies agrarias. Entre estos factores hay que destacar: el importante ritmo de construcción de nuevas viviendas observado durante las últimas décadas, la fuerte dispersión espacial de estas construcciones, y, sobre todo, la ausencia de una política eficaz de ordenación de los usos de la tierra.

b. **Dentro de la geografía gallega, este fenómeno alcanza su mayor relevancia en las áreas próximas a los principales núcleos urbanos, donde ha debido de bloquear casi por completo la movilidad de las tierras para fines agrarios. Pero sus efectos no se limitan a estas zonas, sino que están difundidos por buena parte del territorio, afectando a una proporción variable de las superficies.**

— *La evidencia empírica que ofrecen sobre este tema los datos a nivel municipal*

El papel que juega este factor en Galicia, como obstáculo a la movilidad de las superficies agrarias, aparece corroborado al analizar los datos a nivel municipal que ofrecen algunas fuentes estadísticas.

Con el fin de efectuar una aproximación a la magnitud que alcanza la demanda de tierras para usos urbanos en las diversas zonas de la geografía gallega, hemos elaborado el **mapa 2.3**. Los datos aquí representados se refieren al incremento que experimentó, en los distintos municipios, el número de viviendas/Km^2 durante el período 1970-1991, tomando como base las cifras suministradas por los "Censos de viviendas".

Examinando este mapa, podemos comprobar las grandes disparidades que se registran en este aspecto dentro de Galicia. Siendo cierto que las nuevas construcciones se localizan de forma dispersa por todo el territorio, se observa que en la mayor parte de los municipios del interior este proceso tiene una magnitud muy pequeña; por lo que la demanda de tierras para usos

urbanos es aquí reducida. La concurrencia por parte de estos usos únicamente está presente, en estas zonas, para las parcelas situadas en la proximidad de los núcleos de población, y para aquéllas que se ubican al lado de las vías de comunicación más importantes.

Frente a eso, la construcción de nuevas viviendas alcanza en cambio una notable intensidad en ciertas comarcas, localizadas principalmente en la franja costera y en el resto del tercio occidental. En concreto, destacan aquí dos grandes "corredores" o conjuntos geográficos:

— El primero se extiende, de norte a sur, desde la comarca de Ferrol hasta el área de influencia de Vigo; incluyendo los municipios en torno a la ciudad de A Coruña, los próximos a Santiago y todas las Rías Baixas. Esta es la franja de Galicia con un mayor dinamismo demográfico y económico durante las últimas décadas, y en ella es también donde se ha producido una mayor expansión del número de viviendas.

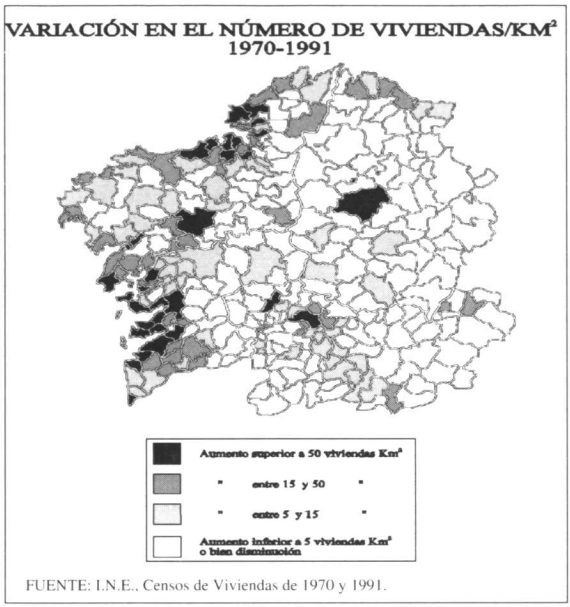
— El segundo "corredor", mucho menos dinámico que el anterior, se localiza en la provincia de Ourense en dirección noroeste-sudeste, desde Carballiño hasta Verín.

A esos dos conjuntos podríamos añadir también la franja costera del norte de Lugo.

En estas comarcas, y aunque con diferencias importantes entre ellas, es donde la demanda de tierras para usos urbanos registra durante los últimos decenios una mayor magnitud.

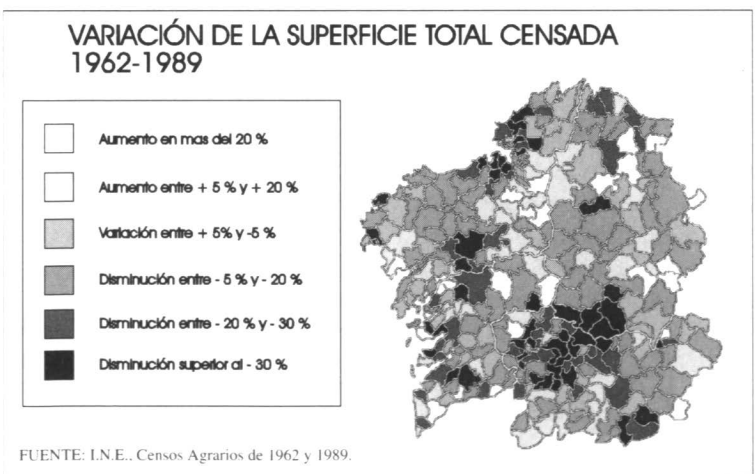
Pues bien, lo que nos interesa destacar es que, si ponemos en relación esos datos con los de los censos agrarios, parece confirmarse la importante influencia que ha tenido la concurrencia por parte de los usos urbanos del suelo en la movilidad de las tierras agrarias. Las cifras de los censos agrarios a las que aludimos son en concreto las referidas a la evolución que experimentó la superficie censada en los diversos municipios durante el período 1962-1989; cifras estas que representamos en el **mapa 2.4**.

MAPA 2.3.



FUENTE: I.N.E., Censos de Viviendas de 1970 y 1991.

MAPA 2.4.



FUENTE: I.N.E., Censos Agrarios de 1962 y 1989.

Comparando este mapa con el anterior (el 2.3), puede comprobarse que las comarcas donde es mayor la demanda de tierras para usos urbanos figuran entre aquéllas que sufrieron una mayor reducción de la superficie censada (lo que cabe atribuir al abandono, o paso a usos no agrarios, de tierras liberadas por la desaparición y contracción de explotaciones)[118].

Estos datos de los censos agrarios no son totalmente precisos, y por tanto los resultados anteriores deben tomarse con ciertas reservas. Pero, en cualquier caso, tenemos aquí una evidencia empírica que parece corroborar el importante papel jugado por la concurrencia de los usos urbanos, como obstáculo a la movilidad de las superficies agrarias.

b. La concurrencia ejercida por los usos forestales del suelo

Un segundo factor que ha podido obstaculizar en Galicia la oferta de las superficies liberadas para las explotaciones agrarias que se mantienen en actividad, viene dado por la concurrencia de los usos forestales del suelo. Esto es, el hecho de que los propietarios de estas superficies prefirieran conservarlas en sus manos y dedicarlas a la producción forestal, antes que venderlas o cederlas en arrendamiento a los agricultores de la zona.

En relación con este tema, y tal como indicamos en la primera parte del capítulo, conviene distinguir de entrada dos tipos de situaciones:

— La primera es aquélla en la que las superficies que son forestadas por estos propietarios tienen un reducido potencial agrario, siendo de clara vocación forestal. En este caso la repoblación de las tierras constituye la opción más racional, y no puede decirse que entre en conflicto con la posible ampliación de las explotaciones agrarias supervivientes; puesto que esas tierras no podrían ser objeto de una utilización rentable para la agricultura.

---

[118] Hay además otras comarcas, localizadas principalmente en el interior de la provincia de Ourense y en el sur de la de Lugo, donde los datos de los censos agrarios sugieren también la existencia de un fuerte proceso de abandono de tierras anteriormente integradas en explotaciones agrarias, sin que esto pueda atribuirse al factor que estamos comentando (ver el mapa 2.4 y compararlo con el mapa 2.3).

— Muy diferente es lo que sucede en la segunda situación posible: cuando los propietarios de superficies liberadas deciden plantar con árboles tierras que tienen un elevado potencial agrario. En la realidad del campo gallego debemos incluir aquí dos supuestos: la forestación de superficies que estaban ocupadas por cultivos o prados, y que presentan unas buenas aptitudes para estos usos; y también el supuesto en el que esto se realiza sobre tierras dedicadas anteriormente a monte bajo, pero que son aptas para un uso agro-ganadero y que podrían por tanto ser roturadas. En ambos supuestos la forestación de las tierras entra en conflicto con su dedicación, real o posible, a usos agrarios. Y, en consecuencia, la decisión del propietario de llevar eso a cabo impide el destino potencial de las superficies a la ampliación de otras explotaciones.

De esas dos situaciones, es esta última la que nos interesa aquí. Debemos preguntarnos, pues, por la importancia cuantitativa que ha tenido en la agricultura gallega este fenómeno: la forestación de superficies liberadas que eran susceptibles de un aprovechamiento agrario.

En principio, los datos referidos a la evolución de los usos de la tierra inducen a pensar que ese fenómeno ha alcanzado una notable relevancia. Así, estos datos ponen de manifiesto que durante los últimos 40 ó 50 años se produjo en Galicia la forestación de un volumen muy elevado de superficies, y en concreto de superficies de propiedad particular[119]. Constatándose también que este proceso se operó en buena medida sobre tierras aptas para una utilización agro-ganadera[120]. A primera vista, cabe pensar que esto último tuvo que deberse en una importante proporción a la repoblación de superficies liberadas, efectuada por propietarios no agricultores; por lo que este fenómeno registró una magnitud considerable.

---

[119] A ellas hay que añadir la repoblación de importantes extensiones de Montes Vecinales en Mano Común, que llevó a cabo a partir de 1941 el Patrimonio Forestal del Estado (y posteriormente el ICONA). Este proceso, aunque con importantes implicaciones también para la dinámica de la agricultura gallega, no nos interesa aquí directamente.

[120] En relación con esto, consultar por ejemplo:
-FERNANDEZ LEICEAGA, Xoaquín, *Economía (política) do monte galego.*, Servicio de Publicacións, Universidade de Santiago de Compostela, Santiago, 1990.
-PRADA BLANCO, Albino, *Montes e industria. O circuito da madeira en Galicia.*, Fundación Caixa Galicia, Vigo, 1991.

Ahora bien, para precisar el tema sería necesario conocer en qué medida la forestación de tierras de vocación agro-ganadera, que se observa en las cifras, fue realizada a raíz de la desaparición de explotaciones, por pequeños propietarios emigrados o por "absentistas tradicionales". O si, por el contrario, los principales agentes de este proceso fueron los propios agricultores en activo, que plantaron con árboles algunas parcelas de su explotación a pesar de que éstas fueran aptas para un uso agrario más intensivo.

No contamos con estudios que nos permitan aclarar, ni siquiera de forma aproximada, la importancia relativa que han tenido esos dos tipos de agentes en el proceso mencionado. Y, por lo tanto, resulta totalmente imposible precisar la medida en la que éste se ha debido a la forestación de superficies liberadas; así como la proporción de las superficies liberadas que han tenido ese destino.

Disponemos, no obstante, de numerosas informaciones y testimonios que confirman la existencia del fenómeno, y que sugieren que éste ha alcanzado durante las 4 últimas décadas una notable relevancia, aunque ésta parece diferir mucho de unas comarcas a otras.

En primer lugar, podemos recordar aquí las indicaciones que nos ofrecen sobre este tema las respuestas de los Agentes de Extensión Agraria a las que aludimos en el epígrafe 2.1 de este capítulo. Como vimos en su momento, en muchas de estas respuestas se constata el tipo de comportamiento al que nos estamos refiriendo, siendo éste destacado sobre todo en determinadas comarcas (como el extremo noroccidental de la provincia de A Coruña, o el norte de Lugo). En estas zonas parece que fue una cosa frecuente, en las últimas décadas, que los pequeños propietarios emigrados de origen agrario plantaran con árboles una buena parte de las superficies que integraban su explotación (incluidas tierras anteriormente cultivadas o dedicadas a prados). Y en algunas comarcas se alude también a la realización de esto mismo por parte de medianos o grandes propietarios "absentistas tradicionales".

A.Bouhier por su parte, basándose en la observación directa de la realidad para los años 60, señala la frecuencia de este comportamiento en el caso de los titulares de edad avanzada

que carecen de sucesor: como parte del proceso de contracción de sus unidades productivas, muchos de estos agricultores llevan a cabo la forestación de parcelas que estaban dedicadas a la producción de tojo, e incluso de parcelas anteriormente cultivadas[121].

El propio A.Bouhier constata también la modificación que se produjo, a este respecto, en el comportamiento de los propietarios "absentistas tradicionales" desde principios de los años 60. A lo largo de las décadas anteriores muchos de ellos vendieron las superficies que tenían cedidas en arrendamiento o aparcería, siendo éstas adquiridas en la mayor parte de los casos por las personas que las venían trabajando o por otros agricultores de la zona. A partir de 1960-1962, sin embargo, se observa un cambio en las pautas de actuación de estos propietarios. Aquéllos que subsistían van a preferir ahora conservar la propiedad de las tierras; y, en los casos en que éstas quedan libres debido a la marcha de los arrendatarios o aparceros, la reacción habitual de esos propietarios va a consistir en repoblar una buena parte de las superficies de monte, mientras que las parcelas de cultivo y prados eran normalmente cedidas a otros agricultores[122].

Esto sugiere, pues, que las superficies trabajadas en tenencia indirecta que fueron liberadas durante las 3 últimas décadas, cuyo volumen no es nada despreciable, quedaron en su mayoría en manos de sus antiguos propietarios, siendo dedicadas una buena parte de ellas a la producción forestal. Es cierto que, según nos indica A.Bouhier, la forestación se efectuó básicamente en las superficies que estaban ocupadas por monte bajo. Pero, en la medida en que éstas fueran aptas para un uso agroganadero, hay que considerar que ese proceso impidió una posible transferencia de las tierras a las explotaciones agrarias de la zona.

Precisamente en relación con esto último existe un hecho que nos parece interesante resaltar; hecho este que se observa al analizar los datos sobre la evolución de los usos de la tierra a nivel municipal, y confrontarlos con los referidos a las variaciones en los regímenes de tenencia. Examinando en concreto la

[121] Ver: BOUHIER, Abel, *La Galice... op. cit.*, pp. 1.053-1.057.
[122] Ver: BOUHIER, Abel, *op. cit.*, pág. 1.168.

evolución experimentada por los usos de la tierra entre 1956 y 1986, se constata que la forestación de superficies de propiedad particular alcanzó una de las intensidades más elevadas en una amplia zona del interior de la provincia de A Coruña[123]; zona que se corresponde en buena medida con el área geográfica en la que tenían un mayor peso los regímenes de tenencia indirectos a principios de los años 60, y donde estos regímenes registraron un mayor retroceso en términos absolutos durante los últimos decenios. Dicho en otras palabras: se trata del área donde tuvo mayor importancia la liberación de superficies propiedad de "absentistas tradicionales". Para completar la imagen, debemos añadir un elemento adicional: ésta es también una de las zonas de Galicia en las que alcanzó una mayor magnitud la forestación de tierras aptas para usos agrarios[124].

De todos estos indicios se desprende una idea, que necesitaría ser contrastada mediante estudios más detallados, pero que podemos apuntar a título de hipótesis: la fuerte expansión del arbolado registrada en esta zona del interior de A Coruña, y que afectó en una importante proporción a tierras de vocación agroganadera, se debió en buena medida a las repoblaciones de superficies liberadas efectuadas por "absentistas tradicionales". De este modo, la concurrencia por parte de los usos forestales del suelo constituyó aquí un fuerte obstáculo a la posible ampliación de las explotaciones agrarias supervivientes.

En resumen, pues, vemos que existen numerosas informaciones e indicios que apuntan a que este fenómeno alcanza en Galicia una notable relevancia durante las últimas décadas, especialmente en ciertas comarcas: la forestación de superficies liberadas que eran aptas para usos agrarios. Por tanto, debemos incluir este factor entre los obstáculos que han frenado la oferta de superficies para los agricultores que permanecen en el sector.

Dando un paso más en el razonamiento, hay que preguntarse a su vez por las razones que explican o que están en el origen de ese tipo de comportamiento (la decisión de repoblar tierras

[123] Consultar los datos referidos a esta evolución, que se ofrecen en la obra: -PRADA BLANCO, Albino, *Montes e industria... op. cit.*, pp. 64-70.

[124] Ver: PRADA BLANCO, Albino, *op. cit.*, pp. 129-148.

susceptibles de un aprovechamiento agrario). En relación con esto, podemos aplicar las consideraciones que en un plano general expusimos en la primera parte del capítulo:

— El primer factor que interviene aquí es la rentabilidad corriente que el propietario obtiene de las tierras dedicándolas a la producción forestal, comparada con la que podría obtener de su capital vendiendo o arrendando las superficies a un agricultor.

— Existe sin embargo un segundo tipo de motivaciones, que a nuestro entender tiene una mayor relevancia en el caso de Galicia[125]: el deseo de los propietarios de retener las superficies en su poder, no por la rentabilidad corriente que éstas ofrecen, sino por las otras ventajas que presentan como forma de colocación de un capital (seguridad, posibilidad de una revalorización futura,...). En este supuesto, el móvil fundamental sería el interés por conservar las tierras como elemento del patrimonio. Y la decisión de repoblarlas con árboles constituiría un hecho subsidiario, con el que estas personas buscan obtener algunos ingresos de ese patrimonio.

— En cualquier caso, hay un último elemento que tiene una gran relevancia en este aspecto, en la medida en que es el que ha posibilitado que se produjera la forestación de muchas tierras aptas para usos agrarios: la ausencia de una política de ordenación de los usos del suelo, que delimite, en este caso, las superficies susceptibles de ser forestadas frente a aquéllas de vocación agro-ganadera, que deberían ser reservadas para estos aprovechamientos.

c. La conservación de las tierras como activo. La débil fiscalidad que grava en Galicia a los propietarios de fincas rústicas

Aun prescindiendo de los usos no agrarios del suelo, existen otros factores o motivaciones de carácter económico que han

[125] Estas consideraciones se refieren a lo sucedido globalmente durante los 3 ó 4 últimos decenios, y necesitarían ser matizadas en el plano temporal. Así, por ejemplo, las ayudas a la repoblación forestal de tierras agrarias aplicadas en los años más recientes es probable que hayan estimulado las plantaciones movidas por el cobro de las subvenciones, y en general por los ingresos corrientes que eso puede generar.

podido fomentar en Galicia la retención de las superficies liberadas en manos de sus propietarios. Unos factores que, por lo tanto, pueden contribuir a explicar la escasa movilidad que se registra aquí, en concreto a través del mercado de tierras[126]. Estos factores están relacionados con las ventajas de la tierra en tanto que activo o elemento del patrimonio.

Para los propietarios de las superficies liberadas éstas constituyen un activo, una forma de colocación de su capital. Y, por tanto, en la medida en que aparezcan como una inversión atractiva (por su rentabilidad, seguridad, etc), la tendencia de esas personas será a conservar las superficies en su poder. Además, estas mismas motivaciones pueden impulsar también la compra de tierras por personas ajenas al sector agrario.

Analizando en concreto las características de la tierra en tanto que activo, vimos en la primera parte del capítulo que su rentabilidad corriente es en general reducida. Pero, a pesar de ello, las tierras pueden ofrecer a su propietario una rentabilidad global elevada, debido a las plusvalías derivadas del incremento de su valor de mercado. Este es, pues, el aspecto esencial que puede hacer de las tierras una inversión atractiva para las personas ajenas a la agricultura: el aumento real o esperado de su precio.

Una vez efectuado ese breve recordatorio, debemos preguntarnos por la relevancia que pueden tener estos factores en el caso de Galicia, y la influencia que han podido ejercer sobre el funcionamiento del mercado de tierras agrarias durante las últimas décadas. La evidencia empírica de la que disponemos no nos permite establecer en este punto, al igual que sucedía para las dos cuestiones anteriores, unas conclusiones totalmente firmes y precisas. Pero, aun con estas reservas, la información con la que contamos induce a pensar que estos factores han jugado aquí un papel importante.

Concretamente, son dos los tipos de datos que podemos aportar en relación con este tema, procedentes ambos del estudio que ofrecemos en el capítulo IV de esta investigación. Las primeras cifras se refieren al nivel que alcanzan aquí los precios

[126] Los fenómenos a los que vamos a aludir no obstaculizan en cambio, al menos necesariamente, la cesión de las superficies liberadas en arrendamiento.

de las tierras agrarias, y su evolución a lo largo de las tres últimas décadas. El segundo tipo de datos procede del análisis que realizamos en el citado capítulo sobre las transacciones en el mercado de tierras registradas en una comarca del interior (la comarca de Arzúa) durante el bienio 1987-1988; y la información se refiere en este caso a la importancia que tienen las compras efectuadas por personas que no trabajan en la agricultura. Trataremos de resumir brevemente los resultados que se obtienen en ambos aspectos, y sus implicaciones para el tema que nos ocupa.

i. En lo que respecta a los precios de la tierra, la información disponible permite establecer dos conclusiones esenciales:

— Estos precios alcanzan actualmente en Galicia un valor muy elevado, si los comparamos con los existentes en otros países y regiones de nuestro entorno, y tenemos en cuenta la renta agraria que las tierras pueden ofrecer.

— Y algo que resulta aún más relevante para la cuestión que estamos tratando: los precios de la tierra experimentaron aquí a lo largo de las tres últimas décadas un continuo aumento en términos monetarios; aumento este que en una buena parte del período (sobre todo en la primera mitad de los 70, y posteriormente en los años 1983-1990) fue superior a la tasa global de inflación. Es decir, que la tierra no sólo registra durante estas décadas una revalorización continua en términos nominales, sino que en muchas fases esta revalorización se produjo también en términos reales.

Ese incremento en el valor de mercado de las tierras hace que, aunque la renta anual que ofrecen a sus propietarios sea muy pequeña o incluso nula, éstas constituyan en Galicia durante los últimos decenios un activo interesante desde el punto de vista económico, preferible a muchos otros activos alternativos; tal como constatan también para el conjunto de España los cálculos realizados por algunos autores[127].

No contamos en el ámbito gallego con análisis empíricos sobre el comportamiento de los propietarios de superficies liberadas; que nos permitan conocer el peso que tienen en las deci-

---

[127] Consultar por ejemplo los cálculos, sobre la rentabilidad comparada de la tierra y otros activos alternativos, que se ofrecen en la obra:
–TARRAFETA PUYAL, Luis, *La capitalización ... op. cit.*, pp. 158-182.

siones de estas personas (agricultores jubilados, pequeños propietarios emigrados y "absentistas tradicionales") las consideraciones relativas a la rentabilidad de las tierras (frente a otras motivaciones, de carácter extraeconómico). Pero, en todo caso, parece lógico suponer que el fenómeno al que acabamos de aludir tuvo que estimular necesariamente la retención de las superficies; explicando en buena medida la resistencia de estos propietarios a vender las tierras, que constatan habitualmente los observadores directos del campo gallego.

ii. Las conclusiones anteriores parecen ser avaladas por el otro tipo de datos que antes anunciamos: los referidos a las compra-ventas de tierras registradas en la comarca de Arzúa durante el bienio 1987-1988. El aspecto que nos interesa destacar es en concreto el siguiente: dentro de la reducida movilidad que se constata en el mercado de tierras de esta comarca, las cifras indican que una elevada proporción de las compras son realizadas por personas que no trabajan en la agricultura, y que buscan en la tierra una colocación para su capital. Concretamente, del total de transacciones contabilizadas en el bienio 1987-1988, la mitad aproximadamente corresponde a compras efectuadas por no agricultores; y el porcentaje es similar si nos fijamos en el volumen de superficies adquiridas por estas personas. De estas compras, una parte parece estar ligada a las expectativas de un paso, más o menos inmediato, de las tierras a usos urbanos. Pero para otras muchas, la mayoría, eso no es cierto; por lo que su móvil tiene que ser otro: el atractivo de la tierra en tanto que activo o forma de colocación del capital.

Desconocemos en qué medida esos resultados son generalizables al conjunto del campo gallego, o, por el contrario, reflejan un fenómeno específico de la comarca estudiada. Para precisar esto son necesarias otras investigaciones referidas a zonas diversas de nuestra geografía. Y, del mismo modo, sería conveniente poder contar con información para períodos más amplios que el citado bienio (1987-1988).

Pero, en espera de esas investigaciones, los datos expuestos avalan la relevancia que tiene en Galicia el papel de la tierra como activo, y la fuerte incidencia de este tipo de motivaciones en el funcionamiento del mercado de tierras agrarias. Estas motivaciones (ligadas a la seguridad de la tierra, la tendencia a

su revalorización, etc.) no sólo frenan la oferta de las superficies liberadas, sino que impulsan también las compras por parte de personas ajenas a la actividad agraria; todo lo cual contribuye sin duda a dificultar las adquisiciones de tierras por los agricultores que desean ampliar su explotación.

—La débil fiscalidad que existe en Galicia sobre la propiedad de la tierra

Una cuestión estrechamente relacionada con el tema que acabamos de exponer es la de la fiscalidad que grava en Galicia la propiedad de la tierra, la posesión de fincas rústicas. No nos es posible, en el marco de esta investigación, realizar un estudio detallado sobre esta cuestión, de tal forma que pudiéramos llegar a conclusiones totalmente firmes y precisas. Sin embargo, sí podemos apuntar algunas conclusiones provisionales que se desprenden de un primer análisis del tema, y que nos parecen sumamente relevantes. Expuesta de forma esquemática, **nuestra tesis básica en este aspecto** puede resumirse así:

— La fiscalidad que grava la posesión de fincas rústicas es en Galicia, al igual que sucede de modo general en España, muy débil, si la comparamos con el valor de mercado que tienen estas superficies, esto es con su valor en tanto que activo.

— Esta débil carga fiscal ha contribuido de forma notable a alentar, durante las últimas décadas, la retención de las superficies liberadas en manos de sus propietarios; y ha estimulado también las inversiones en la compra de tierras por personas ajenas a la actividad agraria. En suma, esto ha contribuido a reforzar el interés de la tierra como activo para las personas que no trabajan en la agricultura.

Trataremos a continuación de argumentar esas afirmaciones, suministrando en concreto algunos datos que avalen lo que hemos indicado en el primer punto.

Hasta fechas recientes los propietarios de fincas rústicas eran gravados en España con la "Contribución Territorial Rústica" (CTR). Este tributo nació a mediados del siglo XIX y se mantuvo en vigor hasta 1989, aunque a lo largo de este amplio

período experimentó numerosas reformas[128]. A nuestros efectos, lo que interesa es que durante la práctica totalidad de la etapa en la que se centra nuestro estudio (de 1960 a la actualidad), fue éste el impuesto que recayó sobre los titulares de superficies rústicas. Formalmente, la CTR no gravaba la posesión de las tierras sino la renta que éstas podían generar para su propietario. Así, en consonancia con eso, la base imponible del tributo estaba constituida por la renta catastral estimada o atribuida a las tierras (y no por el valor catastral). Esta apariencia formal, sin embargo, no altera la naturaleza de fondo de la CTR, que era en realidad un impuesto sobre la propiedad, sobre el patrimonio fundiario, y no un impuesto de producto[129].

A partir de 1990 la CTR y su homóloga para los bienes de naturaleza urbana, la "Contribución Territorial Urbana", desaparecen y son sustituidas por el "Impuesto sobre Bienes Inmuebles"(IBI), en el que se unifican formalmente los dos tributos anteriores. En la práctica, sin embargo, continúan separándose a todos los efectos los dos tipos de bienes (urbanos y rústicos), por lo que podemos decir que la CTR es sustituida por el IBI-rústica[130].

Con el nuevo impuesto se produce una modificación importante en el plano jurídico-formal; puesto que el hecho gravado

---

[128] Sobre la evolución histórica de la "Contribución Territorial Rústica» y sus sucesivas reformas, consultar por ejemplo:
-FERNANDEZ NAVARRETE, Donato, "La evolución histórica de la Contribución Territorial Rústica.», *Agricultura y Sociedad*, nº 8, julio-septiembre 1978, pp. 183-209.
-GARCIA MARTIN, José Aureliano/ FERNANDEZ-MURO ORTIZ, María Jesús, "Historia del régimen tributario de la agricultura en España.», *Anales de Economía*, 3ª época, nº 12, octubre-diciembre 1971, pp. 101-190.
-ALBIÑANA GARCIA-QUINTANA, César, *Sistema tributario español y comparado.*, Ed. Tecnos, Madrid, 1986, pp. 720-721.

[129] En relación con este tema, la naturaleza de la CTR, consultar por ejemplo:
-SOLE VILANOVA, Joaquim, "El Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la hacienda municipal española.», *Catastro*, nº 14, octubre 1992, pp. 18-51; pág. 20.
Ver también las observaciones generales que, sobre este tipo de tributos, son ofrecidas en el estudio:
-GUIGOU, Jean Louis/ LEGRAND, Jean Marc, *Fiscalité foncière. Analyse comparée des pays de l'OCDE. op. cit.*, pp. 25-28.

[130] Ver: SOLE VILANOVA, Joaquim, "El Impuesto sobre Bienes Inmuebles...», *op. cit.*, pp. 18-20.

no es ya la renta presuntamente generada por las tierras, sino la simple posesión o titularidad de las mismas. Así, la base imponible del IBI deja de ser la renta catastral, como ocurría en la CTR, para pasar a ser el valor catastral de las superficies. En la realidad, sin embargo, esta modificación tuvo escasos efectos o consecuencias prácticas. En primer lugar porque, como antes indicamos, la CTR era ya de hecho un impuesto sobre la propiedad y no sobre el producto obtenido de las tierras. Y en segundo lugar porque la determinación del valor catastral de las tierras, a efectos de la aplicación del IBI, se hace capitalizando la renta estimada o atribuida a las mismas[131]. De este modo, el IBI-rústica no grava el valor venal o valor de mercado de los terrenos, sino que constituye un tributo sobre su valor locativo o "valor de rendimiento", al igual que sucedía con la CTR.

Después de esas breves notas de carácter jurídico-formal, pasamos ahora a la cuestión central que nos interesa examinar aquí: el nivel de la carga fiscal que supone para los propietarios de fincas rústicas este impuesto (la CTR hasta 1989, y el IBI-rústica de 1990 en adelante).

Lo primero que podemos indicar en relación con este tema es que, globalmente, la fiscalidad existente sobre la tierra y los activos inmobiliarios (incluyendo tanto los de naturaleza rústica como los de naturaleza urbana) es en España bastante débil, si la comparamos con la situación en los países de nuestro entorno. Así, J.L.Guigou y J.M.Legrand en su estudio sobre la fiscalidad fundiaria en los países de la OCDE publicado a principios de los años 80, establecen la siguiente panorámica general: en un primer grupo aparecen los países anglosajones (principalmente: Estados Unidos, Canadá, Reino Unido e Irlanda), que se caracterizan todos ellos por aplicar una fuerte imposición sobre la propiedad fundiaria e inmobiliaria; con una situación intermedia en este aspecto figuran estados como Francia, la R.F. de Alemania y Holanda; y finalmente quedan aquellos países donde esa imposición es muy débil, que se localizan en dos grandes áreas o regiones europeas: por un lado están aquí los países escandinavos, y por el otro los del sur de Europa. España está incluida en este último grupo; siendo, de acuerdo con los

[131] Ver: SOLE VILANOVA, Joaquim, *op. cit.*, pp. 20-38.

datos que se recogen en el estudio, uno de los estados de la OCDE que registra una fiscalidad más baja sobre la tierra y los activos inmobiliarios[132].

En lo que se refiere concretamente a la imposición sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica, las estadísticas ponen de manifiesto que su importancia en España es a lo largo de la historia reciente muy reducida, y además tiende a disminuir con el paso del tiempo. Así, la recaudación obtenida por la CTR registra durante las últimas décadas una cuantía muy pequeña; tanto si la comparamos con el valor de la renta agraria, como si calculamos el porcentaje que supone en relación con el valor de mercado de las superficies rústicas, perspectiva esta que es la más interesante a nuestro juicio. Cualquiera que sea el punto de vista que adoptemos, se observa que la carga fiscal que implica la CTR para los propietarios de tierras es muy baja, y disminuye además de forma prácticamente ininterrumpida durante los últimos 50 años[133]. La causa u origen de esa evolución está en el método seguido para calcular la base impositiva de este tributo (las estimaciones de la renta catastral). Esto llevó a una petrificación de esa base imponible[134], haciendo así que la carga real de la CTR fuera muy pequeña y cada vez menor.

La reciente entrada en vigor del IBI en sustitución de la CTR (en 1990) no ha supuesto, al menos hasta ahora, ninguna modificación sustancial en la carga que soportan los propietarios de fincas rústicas en España. Y lo mismo puede decirse para el proceso de revisión catastral, que se viene realizando (en el caso de los bienes de naturaleza rústica) desde 1983. Es cierto que estos dos procesos han dado lugar a que la recaudación obtenida aumente a tasas elevadas en los últimos años. Así, por ejemplo, la cuota del IBI-rústica en su primer año de aplicación (1990) supuso un incremento en el conjunto de España del 17,2% respecto a la obtenida por la CTR en 1989, último año en

---

[132] Ver: GUIGOU, Jean Louis/ LEGRAND, Jean Marc, *Fiscalité foncière... op. cit.*, pp. 29-37.

[133] Consultar al respecto los datos que se ofrecen en el trabajo:
–FERNANDEZ NAVARRETE, Donato, "La evolución histórica...», *op. cit.*, pp. 204-208.

[134] Consultar por ejemplo:
–FERNANDEZ NAVARRETE, Donato, *op. cit.*

el que estuvo vigente[135]. Y en el año 1991 esa cuota experimentó un aumento todavía mayor: +42,1%[136]. Pero estos incrementos, aunque importantes en términos relativos, no han alterado de forma apreciable la carga fiscal que recae sobre los titulares de estos bienes; la cual, comparada con el valor de mercado de las superficies, continúa siendo muy pequeña.

Con el fin de ilustrar las afirmaciones anteriores, y conocer en concreto la situación que se registra en este aspecto en Galicia, hemos elaborado el **cuadro 2.11**. En este cuadro figuran los datos básicos sobre la aplicación del IBI-rústica en Galicia y España en el año 1991; y además, a efectos de poder valorar mejor la carga relativa que supone este tributo en relación al valor de mercado de las superficies, recogemos también el precio medio de las tierras agrarias en este año (1991), de acuerdo con la "Encuesta sobre precios de la tierra" del MAPA.

Lo primero que podemos observar en esos datos es que **la inmensa mayoría de los propietarios de fincas rústicas que existen actualmente en Galicia están exentos de la tributación por el IBI** (como lo estaban anteriormente del pago de la CTR); **y esto hace que también queden exentas la mayor parte de las tierras**. Concretamente, en el año 1991 había aquí alrededor de 1.290.000 titulares catastrales de fincas rústicas, que se repartían una superficie catastrada de 2.672.000 has (el 90,6% de la superficie geográfica de Galicia). Pues bien, de esos propietarios, únicamente estaban sujetos al pago del IBI-rústica unos 108.000, el 8,4% del total, que poseían 1.040.992 has, el 39,0% de la superficie. El resto de los titulares catastrales (1.180.000, el 91,6% del total) no tributaban por este impuesto, siendo el motivo en la mayor parte de los casos la reducida dimensión de su patrimonio fundiario[137]. Esto origina-

---

[135] Ver los datos que se recogen en el trabajo:
–"Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990.», *Catastro*, nº 13, julio 1992, pp. 103-108.

[136] Ver: MOYA RODRIGUEZ, Manuel, "Catastro Rústico e Impuesto sobre Bienes Inmuebles en 1991. Análisis por provincias.», *Catastro*, nº 15, enero 1993, páginas 111-117; pág. 113.

[137] Esta es la principal causa de exención del impuesto (que el valor catastral de las tierras poseídas no alcance un determinado mínimo). Aunque también tiene

ba que estuviera exenta el 61,0% de la superficie catastrada (ver cuadro 2.11).

Por lo tanto, el primer hecho a destacar es que la inmensa mayoría de los propietarios de fincas rústicas, y también la mayor parte de las tierras, están exentos de este tributo; y, en consecuencia, la carga fiscal que para ellos supone la posesión de su patrimonio fundiario es nula. Conviene señalar que no es éste un fenómeno específico de Galicia, sino que, como puede observarse en el cuadro 2.11, esta misma situación se registra también, en líneas generales, en el conjunto de España. Aunque en el caso gallego el porcentaje de titulares exentos es especialmente elevado, debido sin duda a la mayor fragmentación que presenta aquí la propiedad de la tierra.

La otra conclusión esencial que se desprende de las cifras, y el segundo hecho a destacar, es que: para aquellas superficies que sí están sujetas al pago del IBI, la carga que éste representa es muy baja. Muy baja **si la comparamos con el precio o valor de mercado de las tierras**, que es lo relevante en la medida en que consideremos a éstas como un activo; y en la medida, por tanto, en que adoptemos la perspectiva de los propietarios que conservan las tierras como un depósito de valor. El diagnóstico debe matizarse en el caso de los propietarios-cultivadores directos, para los cuales las superficies constituyen ante todo un medio de producción agrario.

En el cuadro 2.11 podemos ver que la cuota del IBI-rústica por hectárea fue en Galicia en el año 1991 de 209 pts. Esta es, pues, la cuantía media del tributo en aquellas superficies que sí están sujetas a su pago. Si relacionamos esta cifra con el precio medio de las tierras agrarias en ese año (1.846.000 pts/ ha), obtenemos una tasa o tipo efectivo del gravamen de tan sólo el 0,01%. Comprobamos, por tanto, que la carga fiscal que eso supone es sumamente débil; por lo que difícilmente puede ejercer una influencia importante sobre las decisiones de los propietarios no agricultores, en el sentido de estimular la venta de las superficies o su preocupación por un aprovechamiento rentable de las mismas.

---

mucha importancia en Galicia el hecho de que están exentas, asimismo, del pago del IBI (al igual que antes de la CTR) las superficies de propiedad comunal, los montes vecinales en mano común, que ocupan una extensión superior a las 600.000 has (alrededor de 1/4 del territorio gallego).

CUADRO 2.11.

DATOS BASICOS SOBRE LA APLICACION DEL "IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES" PARA LOS BIENES DE NATURALEZA RUSTICA. ESPAÑA Y GALICIA 1991

A. PROPORCION DE LA SUPERFICIE Y DE LOS TITULARES CATASTRALES QUE ESTAN SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO

	1 N° total de titul. catastrales	2 N° de titul. exentos	3 N° de contri-buyentes	Contribuyentes/ total titulares (3/1)
Galicia	1.288.877	1.180.720	108.157	8,4%
España	7.763.743	5.977.702	1.786.041	23,0%

	Superficie catastrada (has)			Superf.contrib./ Sup. catastrada total
	4 Total	5 Exentos	6 Contribuyentes	(6/4)
Galicia	2.671.882	1.630.990	1.040.992	39,0%
España	46.300.240	13.088.037	33.212.203	71,7%

B. CARGA FISCAL QUE SOPORTAN LOS TITULARES CONTRIBUYENTES

	7 Base impo-nible/ ha (pts)	8 Cuota del impuesto/ ha (pts)	9 Precio de la tierra 1991 (pts/ha)	Base imp./ Precio de la tierra (7/9)	Cuota/ base impon. (8/7)	Cuota/ precio de la tierra (8/9)
Galicia	44.947	209	1.846.000	2,43%	0,46%	0,01%
España	60.643	356	576.000	10,53%	0,59%	0,06%

Fuente: –MOYA RODRIGUEZ, Manuel, "Catastro Rústico e Impuesto sobre Bienes Inmuebles en 1991. Análisis por provincias.", Catastro, n° 15, enero 1993, pp. 111-117.
–MAPA, Boletín Mensual de Estadística, n° 3/1992.
Elaboración propia.

En la cuantía de este tributo inciden dos elementos: el cálculo de la base imponible, y el tipo de gravamen establecido (que se refleja en la relación "cuota/ base imponible"). Pues bien, el

análisis de los datos pone de manifiesto que la principal causa de la debilidad del impuesto está en el método seguido para estimar la base imponible (el valor catastral de las tierras). Como ya hemos indicado anteriormente, esta estimación se basa en la capitalización de la renta que presuntamente pueden generar las superficies en la producción agraria. En la práctica, esto lleva en Galicia a que se obtenga un valor catastral/ hectárea que representa únicamente el 2,4% del valor de mercado de las tierras[138]. De este modo, si el tipo de gravamen nominal del IBI-rústica (la relación "cuota/valor catastral") es del 0,49%, su nivel efectivo, calculado con respecto al valor de mercado de las superficies, se reduce al citado 0,01% (ver cuadro 2.11).

De nuevo, hay que indicar que no se trata tampoco aquí de un fenómeno particular de Galicia, sino que eso mismo se observa también en el conjunto de España: el valor catastral estimado es muy inferior al precio de mercado de las tierras; y, en consecuencia, el tipo de gravamen efectivo del IBI-rústica es muy bajo. Si bien es cierto que esto se da de forma más acentuada en el caso gallego (ver cuadro 2.11).

En resumen, pues, vemos que la fiscalidad que grava la posesión de fincas rústicas tiene en Galicia, al igual que sucede globalmente en España, una escasa importancia. La mayoría de los propietarios están exentos de la tributación por este concepto, por lo que la carga fiscal que supone para ellos la posesión de las superficies es nula. Y en aquellos casos en que sí debe pagarse el impuesto, su cuantía es muy pequeña si la comparamos con el valor de mercado de las tierras.

Esas son las conclusiones que se obtienen en lo relativo a los tributos que gravan específicamente la posesión de fincas rústicas. Para precisar mejor el tema sería necesario un estudio más detallado del sistema impositivo vigente durante las últimas décadas en España, en el que se tuvieran en cuenta también otros impuestos que pueden recaer sobre los propietarios de tie-

[138] Hay que señalar que en la superficie catastrada están incluidas las tierras de monte, y por tanto el valor catastral medio corresponde al conjunto formado por estas superficies y la SAU. Mientras que los precios de la tierra estimados por el MAPA se refieren únicamente a la SAU; en el caso de incluir aquí el monte, el precio medio sería inferior. Esto obliga a matizar algo nuestras conclusiones, aunque no las altera en lo sustancial.

rras, gravando su patrimonio fundiario. En particular, debemos tener presente la existencia desde 1978 de un impuesto general sobre el patrimonio de las personas físicas, en cuya base imponible están incluidos los activos inmobiliarios, y concretamente aquéllos de naturaleza rústica. Aquí no estamos en condiciones de analizar con detenimiento la carga real que puede derivarse de ese impuesto para este último tipo de activos. Sin embargo, contamos con indicios suficientes para poder afirmar que esta carga es muy pequeña[139]. Y, por tanto, la aplicación del impuesto general sobre el patrimonio no altera de forma sustancial nuestras conclusiones anteriores.

En consecuencia, aunque para precisar totalmente el tema se requeriría un estudio más profundo, el diagnóstico general no admite dudas: la fiscalidad que grava la posesión de fincas rústi-

---

[139] Dos son los elementos o indicios esenciales en los que nos basamos para realizar esa afirmación:

–El primero se refiere al método utilizado en el impuesto sobre el patrimonio para valorar los activos inmobiliarios de naturaleza rústica. Este método es análogo al empleado actualmente en el IBI-rústica, por lo que da lugar a que también en este caso el valor atribuido a esos bienes sea muy inferior a su valor de mercado. Si consideramos conjuntamente ese método de valoración y los tipos de gravamen del impuesto, se deduce que la imposición que puede realizarse a través de esta vía sobre el patrimonio fundiario rústico tiene que ser necesariamente muy débil.

En relación con este tema (el procedimiento para calcular la base imponible del impuesto sobre el patrimonio), consultar por ejemplo:

–ALBIÑANA GARCIA-QUINTANA, César, *Sistema tributario español ... op. cit.*, pp. 320-333.

–A ese primer tipo de consideraciones podemos unir lo que nos indican las cifras sobre la recaudación derivada de este impuesto, que ponen de manifiesto que esta recaudación es muy poco importante. Así, por ejemplo, en el año 1990 el volumen recaudado por la aplicación del impuesto sobre el patrimonio ascendió en España únicamente a 18.900 millones de pesetas. A título de comparación, podemos indicar que en ese mismo año los ingresos obtenidos por el IBI-rústica fueron de 8.321 millones de pts; y los procedentes del IBI-urbana se elevaron a 260.819 millones de pts. Estas cifras muestran la escasa capacidad recaudatoria que tiene en la práctica el impuesto sobre el patrimonio; y permiten constatar también que, en la medida en que existe en España una imposición sobre la propiedad, esta se realiza básicamente sobre los activos inmobiliarios y a través del IBI.

(Los datos que ofrecemos en el párrafo anterior están tomados de las siguientes obras:

–BANCO BILBAO-VIZCAYA, *Informe económico 1990.*, Bilbao, 1991, pp. 109-110.

–"Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990.», *Catastro*, nº 13, julio 1992, pp. 104-105.)

cas fue en Galicia durante las últimas décadas, y continúa siendo en la actualidad, muy baja.

Este fenómeno ha tenido que influir necesariamente en la cuestión que estamos analizando en este capítulo: la escasa movilidad de la tierra que se constata en la agricultura gallega. En este sentido, creemos que la débil fiscalidad sobre la tierra debe incluirse entre los factores que explican la tendencia de los propietarios de superficies liberadas a retener éstas en su poder, sin preocuparse tampoco por su aprovechamiento. Y lo mismo puede afirmarse para las compras de tierras por personas ajenas a la agricultura: la reducida carga fiscal que soporta este activo, unido a su seguridad y a las expectativas sobre su revalorización futura, pueden explicar en buena medida estas inversiones.

– *Unas consideraciones finales sobre el tema de la fiscalidad fundiaria*

Las notas que acabamos de exponer, al igual que las expuestas en los epígrafes precedentes, responden a un análisis de tipo positivo. De este análisis no pueden deducirse, sin más, propuestas de carácter normativo sobre la política fiscal que sería conveniente aplicar en este campo, o la que nosotros consideramos deseable. La elaboración de propuestas concretas en este sentido requeriría tener en cuenta numerosos elementos o aspectos; y no constituye un objetivo de esta investigación el diseñar las acciones que deberían aplicarse con el fin de incrementar la movilidad de la tierra. De todos modos, en lo que respecta a este tema de la fiscalidad, nos parece necesario finalizar la exposición con algunas consideraciones generales efectuadas desde un punto de vista normativo, para situar mejor la cuestión.

Lo primero que debemos destacar es que el doble carácter de la tierra (medio de producción agrario, y al mismo tiempo activo o forma de colocación de un capital), plantea de entrada un importante problema a la hora de establecer los impuestos que gravan su propiedad. Este problema o conflicto se da de forma especialmente aguda en aquellos espacios, como es el caso de Galicia, donde existe un fuerte contraste entre: el valor de mercado de las tierras (muy elevado); y la rentabilidad de las

explotaciones agrarias, la rentabilidad que se obtiene de las tierras en la producción agraria (que es muy baja). El conflicto al que aludimos puede formularse así:

— Una imposición sobre la propiedad de la tierra que esté basada (como sucede actualmente en España) en la renta que generan las superficies como medio de producción agrario, resulta adecuada para los casos en los que el propietario es el cultivador directo. Pero esto da lugar a que la carga fiscal sea muy reducida en relación al valor de mercado de las tierras; lo que fomenta su conservación como activo por parte de propietarios ajenos a la agricultura. De este modo, tiende a frenarse la movilidad en el mercado de tierras, dificultando la ampliación de las explotaciones agrarias.

— La aplicación de una fiscalidad más fuerte sobre la posesión de fincas rústicas, basada en el valor de mercado de estos bienes, permite evitar o reducir el problema citado, incrementando así la movilidad en el mercado de tierras. Sin embargo, una fiscalidad de este tipo plantea otro problema diferente: origina una carga muy elevada para los propietarios que son agricultores y cultivan directamente las superficies, una carga desproporcionada en comparación con la rentabilidad agraria que éstas ofrecen.

De ahí se desprende una primera indicación, sobre el perfil que deben tener las medidas fiscales dirigidas a favorecer la movilidad de la tierra y un mejor uso de las superficies. En principio, estas medidas deben tratar de forma distinta a los propietarios cultivadores directos y a aquellos otros que no trabajan las tierras, para los cuales éstas constituyen sólo un activo o forma de colocación del capital. Para estos últimos el impuesto tendría que basarse en el valor de mercado de las superficies, con el fin de desincentivar los comportamientos de retención especulativa. Mientras que para los propietarios cultivadores directos debería mantenerse una tributación más débil, basada en el valor agrario de las tierras, aunque condicionado esto a ciertos compromisos para el supuesto de que las superficies sean vendidas[140].

[140] Lo que acabamos de sugerir está en la línea de la propuesta que formula en relación con este tema D.Bergmann. Ver:
–BERGMANN, Denis, *Politique agricole... op. cit.*, pág. 119.

Esa primera idea permite avanzar algo. Pero para situar mejor el tema es necesario hacer una segunda consideración. El hecho de que existan personas ajenas a la agricultura que están interesadas en tener colocado parte de su capital en la tierra (ya sea conservando las propiedades que han heredado, o invirtiendo en la compra de superficies), no constituye en sí mismo un fenómeno negativo para el sector agrario. Al contrario, eso puede ser beneficioso para el sector, en la medida en que estos propietarios acepten ceder las superficies a un agricultor mediante contratos de arrendamiento a largo plazo. En este supuesto, se posibilitaría la incorporación de las tierras a las explotaciones agrarias existentes, sin que éstas tuvieran que incurrir en el fuerte desembolso que implica su compra.

La situación negativa se produce cuando la retención de la propiedad de las tierras en manos de no agricultores va acompañada de su abandono o utilización inadecuada por parte de estos propietarios. Por tanto, es esto lo que deben penalizar las medidas de carácter fiscal.

En consecuencia, estas medidas deberían discriminar también dentro de los propietarios no cultivadores directos, según el uso que éstos hacen de las superficies. Una posibilidad sería, por ejemplo, modular la cuantía del impuesto en función del aprovechamiento de que son objeto los terrenos; de tal modo que fuera fuertemente penalizado el mantenimiento de superficies abandonadas o infrautilizadas. Otra opción, no excluyente con la anterior, es la que proponen J.L.Guigou y J.M.Legrand: establecer un tributo sobre la propiedad de la tierra cuya cuantía se modularía en función de que las superficies fueran o no cedidas a un agricultor, y de la duración del contrato de arrendamiento[141].

No vamos a profundizar más en el tema, puesto que no es nuestro objetivo presentar ninguna propuesta articulada. Lo único que pretendíamos era aportar algunas reflexiones generales, y destacar sobre todo una idea: una fiscalidad sobre la tierra que tenga como objetivo incrementar su movilidad y mejorar su asignación productiva, no debería establecer un gravamen uni-

[141] Ver: GUIGOU, Jean Louis/ LEGRAND, Jean Marc, *Fiscalité foncière... op. cit.*, pp. 223-229.

forme para todos los propietarios, sino que tendría que discriminar según que éstos sean o no cultivadores directos, y sobre todo según el uso que dan a las tierras, penalizando especialmente el mantenimiento de superficies abandonadas.

d. La posible existencia de motivaciones extraeconómicas que influyen en el comportamiento de los propietarios de tierras libres

Dentro de los factores que han podido obstaculizar la oferta de las superficies liberadas, fomentando su retención por parte de los propietarios, nos queda por examinar un último grupo: las que hemos designado anteriormente con el rótulo de "motivaciones extraeconómicas"; o, utilizando la terminología de A.Brun[142], aquellas motivaciones que se relacionan no con el valor mercantil de las tierras, sino con el valor de uso (real o esperado) que éstas tienen para sus propietarios.

En el caso de la agricultura gallega, constituye una idea muy extendida la de que estos factores son la principal causa de la escasa movilidad de la tierra que se observa durante las últimas décadas. De acuerdo con este punto de vista, esa falta de movilidad tiene su origen en la resistencia de los pequeños propietarios emigrados a vender o arrendar las superficies que les pertenecen; en definitiva, en su resistencia a todo lo que suponga desprenderse de la propiedad y la libre disposición de las tierras. Y este comportamiento, a su vez, es atribuido fundamentalmente a motivaciones extraeconómicas, ajenas a la rentabilidad y al valor mercantil de las superficies. Concretamente, son dos los tipos de motivaciones que se mencionan con mayor frecuencia: el interés en retener las superficies como un seguro o "refugio", ante la incertidumbre que acompaña a la emigración, o con vistas a poder retornar al lugar de origen en el momento de la jubilación; y, de un modo más genérico, se alude a la existencia por parte de estos pequeños propietarios de un "apego afectivo" a las tierras, o a la influencia en su comportamiento de "factores antropológicos".

---

[142] Ver: BRUN, André, "Propriété foncière et exploitation agricole...», *op. cit.*, pág. 27.

Esa es, de modo esquemático, la idea más extendida en Galicia (tanto entre los estudiosos como a nivel de la opinión pública), en relación con el problema que estamos analizando. Aunque conviene precisar que se trata de una idea que no es expuesta casi nunca de un modo mínimamente sistematizado; funcionando más bien como un "slogan" que como una hipótesis explicativa articulada.

Por nuestra parte, en lo que se refiere a este tema, podemos hacer de entrada una primera afirmación: al margen de la relevancia concreta que tengan en la realidad esas motivaciones, éstas no constituyen la única, ni tampoco la principal, causa de la escasa movilidad de la tierra que se constata en las últimas décadas. Esto es lo que se desprende del análisis realizado en los epígrafes anteriores, donde hemos podido comprobar que existen una serie de factores económicos que tienen una notable incidencia en la evolución observada: la concurrencia ejercida por los usos urbanos y los usos forestales del suelo, la tendencia casi continua a la revalorización de la tierra, y la baja fiscalidad que grava la posesión de fincas rústicas. Así, aunque pueda ser cierto que el comportamiento de los propietarios de superficies liberadas está influido por otro tipo de motivaciones, hay razones de carácter económico que están en condiciones de explicar en buena medida su resistencia a vender las tierras, y que han tenido que incidir necesariamente en sus decisiones. Además, al lado de esos factores que operan por la parte de la oferta, hemos visto que existen también condicionantes del lado de la demanda, que dificultan la incorporación de las superficies liberadas a otras explotaciones (los problemas de muchos agricultores para reestructurar el aparato productivo de sus explotaciones, de tal forma que puedan trabajar una superficie mucho mayor; su limitada capacidad para financiar las compras de tierras).

Hecha esa precisión inicial, hay que preguntarse por la relevancia concreta que pueden tener aquí este tipo de motivaciones; ajenas al valor mercantil de las tierras; por la influencia que éstas han podido ejercer sobre el comportamiento de los propietarios de superficies liberadas.

Como ya indicamos en su momento con carácter general, la naturaleza de los fenómenos aquí implicados hace muy difícil, o casi imposible, alcanzar en este tema conclusiones precisas y

fundadas empíricamente; debido a las dificultades para contrastar en la práctica la existencia y el papel jugado por este tipo de motivaciones. Por tanto, en lo relativo a esta cuestión, tan sólo podemos aportar algunas reflexiones o elementos de juicio muy genéricos.

Las primeras reflexiones se refieren al primer tipo concreto de motivaciones extraeconómicas que antes hemos citado: el deseo de conservar las tierras ante la inseguridad del empleo adquirido en otro sector, o con vistas a poder retornar a ellas en el momento de la jubilación. Los indicios indirectos sugieren que este fenómeno ha podido tener en Galicia un papel relativamente importante a lo largo del período estudiado. En concreto, son dos los hechos que apuntan en esta dirección:

— El primero es que la mayor parte de las superficies liberadas pertenecen aquí a pequeños propietarios de origen agrario, antiguos agricultores o herederos de agricultores. Colectivo este que es el que puede verse más afectado por ese tipo de móvil.

— El segundo hecho a tener presente se refiere al destino concreto al que se dirigieron estas personas en el momento de abandonar el sector agrario: la mayoría de ellas, al menos hasta 1975, se encaminaron hacia la emigración exterior (exterior a Galicia, y también en la mayor parte de los casos exterior a España)[143]. Aspecto este que da lugar a que la incertidumbre fuera, en principio, mucho mayor que en el caso de producirse la emigración a corta distancia.

Por consiguiente, existen razones para creer que este tipo de motivaciones han podido ejercer en el caso gallego un importante papel, impulsando a muchos propietarios de tierras libres a no desprenderse de ellas.

De un modo más genérico, cabe pensar que el desarraigo que implica la emigración a larga distancia, y el hecho de que se mantuviera (al menos durante mucho tiempo) la intención de retornar, pudieron estimular en estos pequeños propietarios el "apego afectivo" a las tierras, como una manifestación del deseo de seguir vinculados a su lugar de origen.

---

[143] En relación con este tema, consultar:
–LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía... op. cit.*, capítulos II, IV y VI.

En este mismo orden de cosas, aunque desde otro punto de vista, podemos preguntarnos por la influencia que puede tener en este aspecto el hecho de que el acceso del campesinado a la plena propiedad de la tierra sea en Galicia un proceso aún relativamente reciente, que no se consolidó hasta el primer tercio de este siglo. Es éste otro elemento que puede fomentar un "apego" a la tierra por parte de los herederos de la pequeña propiedad campesina, al margen de consideraciones relativas a su rentabilidad.

En definitiva, pues, existen una serie de elementos que han podido alimentar aquí la acción de esas motivaciones extraeconómicas. Vemos, sin embargo, que nuestras notas se limitan en este caso a sugerencias o reflexiones que no pasan de ser meras hipótesis; sin que resulte posible, como sí sucedía para las variables económicas analizadas en los epígrafes anteriores, verificar empíricamente la presencia e incidencia real de estos factores.

En todo caso, hay algo que sí podemos afirmar: en la medida en que estas motivaciones extraeconómicas tengan en Galicia relevancia, su influencia ha tenido que disminuir con el paso del tiempo, al ir debilitándose los vínculos de los pequeños propietarios emigrados con su lugar de origen. Así, suponiendo que muchos de estos propietarios retuvieron inicialmente las tierras como un elemento de seguridad o "refugio" ante la incertidumbre de la emigración, parece lógico pensar que este móvil fue perdiendo fuerza a medida que estas personas se estabilizaban en otra actividad y en el nuevo lugar de residencia. De modo similar, el "apego afectivo" a las tierras tenderá a debilitarse con el paso del tiempo, y sobre todo será mucho más débil en la siguiente generación: la formada por los hijos de los agricultores emigrados, que nacieron ya en el medio urbano o que abandonaron el campo siendo muy jóvenes. En consecuencia, de existir realmente la influencia de estas motivaciones, podemos suponer que su fuerza ha ido disminuyendo y continuará haciéndolo en el futuro[144].

---

[144] Este es un hecho señalado por numerosos autores para otros espacios agrarios. Así, en un estudio de la OCDE ya citado anteriormente, y aludiendo a las motivaciones extraeconómicas de los propietarios emigrados, se afirma lo siguiente: *"Mais tous ces facteurs auront des effets beaucoup moins sensibles sur le fils d'agriculteur né à la ville ou qui est arrivé très jeune. On peut donc prévoir qu'à*

2.5. Los problemas específicos que plantea la movilización de las superficies de monte; los "obstáculos estructurales" a la movilidad de la tierra

Para concluir este análisis, tenemos que referirnos a un último tipo de factores que pueden obstaculizar en Galicia la movilidad de las superficies liberadas: aquéllos que se relacionan con las condiciones concretas de estas superficies, con sus aptitudes y limitaciones para la producción agraria.

Antes hemos visto que las características que registran aquí las explotaciones agrarias dan lugar a que la demanda potencial de tierras por parte de los agricultores alcance, globalmente, una elevada intensidad. Esto, sin embargo, no afecta por igual a todas las superficies liberadas; sino que la fuerza con la que éstas son demandadas, y el precio que los agricultores están dispuestos a pagar por ellas, varían mucho según las aptitudes y la productividad potencial de las tierras. En concreto, existe una porción de las superficies liberadas que presentan unas limitaciones tan fuertes para un aprovechamiento agrario rentable, que la demanda que ejercen sobre ellas los agricultores es sumamente débil o casi inexistente. En estos casos, las tierras quedarán con toda probabilidad abandonadas o dedicadas a usos forestales; y esto al margen de la posible resistencia de los propietarios a desprenderse de ellas, y también de las limitaciones de la demanda global ejercida por los agricultores. Son las propias características de las superficies las que obstaculizan su movilidad, su incorporación a otras explotaciones agrarias.

Lo primero que debemos tener en cuenta en este sentido es que de las superficies que son liberadas en Galicia a resultas de la desaparición de explotaciones, una parte corresponde a tierras de monte (tanto monte bajo como arbolado) que, por sus condiciones naturales (fertilidad, pendiente, etc), no son susceptibles de ser dedicadas a usos agrícolas o ganaderos.

---

la géneration suivante une meilleure mobilité des terres sera assurée.» (OCDE, *Les obstacles à la mobilité des terres. op. cit.*, pág. 56)

Este mismo fenómeno es verificado concretamente en España para la región de Castilla-León por J.Ma. Sumpsi. Ver:

-SUMPSI, José María, "El mercado de la tierra...», *op. cit.*, pág. 35.

No es ésa, sin embargo, la cuestión que nos interesa aquí. El hecho al que queremos referirnos es el siguiente: incluso prescindiendo de las superficies anteriores, y limitándonos pues a aquéllas que sí son aptas para usos agrarios, existen ciertas deficiencias estructurales que pueden dificultar mucho su utilización rentable en la producción agraria, y que reducen en consecuencia su demanda por parte de los agricultores. Es a este tipo de situación al que aludimos cuando hablamos de los "obstáculos estructurales" a la movilidad de la tierra.

Dentro de estos "obstáculos estructurales" hay que destacar especialmente dos, que están estrechamente vinculados entre sí: la excesiva fragmentación parcelaria de las tierras, y los deficientes accesos a las fincas. Tanto uno como otro problema afectan en Galicia a una elevada proporción (la gran mayoría) de las superficies liberadas durante las últimas décadas[145]; y, en la medida en que dificultan un aprovechamiento rentable de las tierras, han podido constituir importantes frenos a su compra o arrendamiento por los agricultores que permanecen en el sector.

Vamos a desarrollar algo más esa argumentación, distinguiendo en concreto dos grupos de superficies: las tierras de monte (en particular de monte bajo) que son susceptibles de ser roturadas y dedicadas a usos agrarios; y las superficies ocupadas por cultivos, prados y pastos.

Las tierras de monte bajo constituían históricamente en Galicia un elemento integrado en el sistema agrario, cumpliendo una serie de funciones esenciales para el funcionamiento y el equilibrio de las explotaciones agrarias[146]. En consecuencia, el

---

[145] Puesto que esos dos problemas continúan presentes en la actualidad en la mayor parte del territorio gallego. Las medidas de concentración parcelaria, que pueden permitir su corrección, tan sólo han sido aplicadas hasta ahora en una proporción relativamente pequeña de la superficie. Concretamente, a finales de 1993 las zonas concentradas (con los trabajos finalizados) sumaban únicamente unas 300.000 has, lo que supone aproximadamente 1/3 de la SAU gallega, y 1/9 de la superficie total (incluyendo las tierras de monte).

Ver: CONSELLERIA DE AGRICULTURA, GANDERIA E MONTES, *Anuario de estatística agraria 1993.*, Xunta de Galicia, Santiago de Compostela, 1995, pp. 347-354.

[146] Sobre estas funciones consultar por ejemplo:

-BOUHIER, Abel, "Las formas tradicionales de utilización del monte. Su evolución reciente. Las perspectivas de porvenir.», en: VVAA, *Os usos do monte en Galicia*, Publicacións do Seminario de Estudos Galegos, Ed. do Castro, A Coruña, 1984, pp. 11-28.

acceso por parte de los agricultores a superficies de monte adicionales presentaba una gran relevancia, y un interés comparable al que podía tener la compra o arrendamiento de más tierras cultivadas y prados. Dicho en otras palabras: en el contexto del sistema agrario tradicional, la demanda de tierras de monte bajo por parte de los agricultores alcanzaba una elevada intensidad, debido a las funciones de carácter agrario que éstas cumplían.

Esa situación, sin embargo, ha cambiado de forma sustancial a lo largo de las tres últimas décadas, como consecuencia del progresivo abandono de los aprovechamientos tradicionales de esas superficies. Esto ha hecho que las tierras de monte bajo presenten cada vez menor interés para las explotaciones agrarias. Y, por lo tanto, en el caso de las superficies de este tipo que van quedando liberadas a causa de la desaparición de explotaciones, la demanda que sobre ellas ejercen los agricultores cabe pensar que tiene que ser débil.

En el nuevo contexto que se configura durante los decenios recientes, la compra o arrendamiento de superficies de monte por parte de los titulares de explotaciones agrarias parece que sólo puede tener sentido, e interés desde el punto de vista productivo, en un supuesto: teniendo en perspectiva la posterior roturación y transformación en pastos de estas tierras[147].

Del razonamiento anterior se deducen dos consecuencias o corolarios importantes para el tema que estamos tratando:

i. La movilidad de las superficies de monte bajo que van quedando liberadas, la transferencia de estas superficies a otras explotaciones agrarias, sólo puede operarse, esencialmente, a través de las compra-ventas; siendo muy pocos los agricultores interesados en tomar este tipo de tierras en arrendamiento. El motivo es fácil de explicar: la roturación y transformación en pastos de estas superficies implica una inversión importante, y que rinde sus frutos en un horizonte temporal largo; por tanto, parece lógico pensar que los agricultores solamente estarán dispuestos a realizar esta transformación en tierras de su propiedad

[147] Proceso este que, de hecho, ha sido efectuado durante las últimas décadas para una parte de esas superficies. Y que, teniendo en cuenta sus aptitudes productivas, podría extenderse a una elevada proporción de las tierras de monte. Ver: -LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía... op. cit.*, capítulo VIII.

(o en tierras para las que, al menos, tengan asegurado el derecho de uso durante un período prolongado). Así, en la medida en que la demanda de superficies de monte vaya ligada a la perspectiva de su futura roturación (como indicaba nuestro razonamiento anterior), los agricultores sólo aceptarán acceder a ellas mediante su compra (o a través de contratos de arrendamiento a largo plazo).

ii. La otra consecuencia o corolario que se desprende del razonamiento antes expuesto es la siguiente: en la medida en que estas superficies de monte (aptas en principio para usos agrarios) presenten deficiencias estructurales, que dificulten su transformación y utilización rentable para estos usos, su demanda por parte de los agricultores será muy débil o casi inexistente.

En la práctica, sabemos que las superficies de monte de propiedad particular[148] presentan en Galicia dos tipos muy importantes de problemas estructurales, que han contribuido a dificultar su conversión en pastos durante las últimas décadas: la acusada fragmentación parcelaria, y las grandes deficiencias en los accesos a las fincas[149]. Por tanto, siguiendo nuestra argumentación, hay que suponer que estos problemas han tenido que desincentivar la demanda de este tipo de superficies por parte de los agricultores, constituyendo un fuerte obstáculo a su incorporación a las explotaciones supervivientes. De este modo, debemos incluir en nuestro cuadro explicativo, relativo a las causas de la escasa movilidad de la tierra en Galicia, este último tipo de factores: los que denominamos "obstáculos estructurales".

En los párrafos precedentes nos referíamos solamente a las superficies de monte. Sin embargo, estas últimas consideraciones son también aplicables en buena medida a los otros grupos de superficies liberadas: las dedicadas a cultivos, prados y pastos. Estas tierras presentan también en general una acusada parcelación, unida en muchos casos a problemas de acceso a las fincas; deficiencias, ambas, que impiden o dificultan la utilización adecuada de los medios de trabajo mecánicos. Por tanto,

---

[148] La situación es muy diferente en el caso de los montes vecinales en mano común.

[149] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *op. cit.*, capítulo VIII.

eso tiene que reducir el interés que presenta para los agricultores la compra o arrendamiento de estas superficies; derivándose en definitiva un freno a la demanda de esas tierras.

Esta argumentación necesitaría ser contrastada empíricamente, con el fin de poder verificar la influencia que tienen esos problemas estructurales sobre la movilidad de la tierra. En este estudio no estamos en condiciones de realizar esa verificación empírica, por lo que las ideas expuestas deben tomarse como hipótesis, aunque bastante plausibles[150].

En este sentido, podemos indicar que algunos estudios efectuados en otros países y regiones de nuestro entorno confirman la importante influencia que ejerce el problema de la excesiva parcelación sobre la movilidad de las tierras agrarias. Así, por ejemplo, este fenómeno es destacado por J.M. Sumpsi para las comarcas cerealistas de Castilla-León: la existencia de una elevada fragmentación de las tierras obstaculizó aquí inicialmente (en los años 60) su movilidad; constatándose posteriormente como la realización de los trabajos de concentración parcelaria fue seguida de un incremento de la movilidad en el mercado de tierras[151].

– Unas breves consideraciones finales

El análisis que hemos realizado en este capítulo no permite ofrecer una respuesta totalmente acabada y precisa para la pregunta que formulábamos al comienzo: ¿cuáles son las causas de la escasa movilidad de la tierra que se constata en el campo gallego durante las últimas décadas?

Esto es así por dos tipos de razones:

— En primer lugar, existen algunos factores aludidos en la exposición, cuya influencia sobre la movilidad de la tierra en Galicia necesitaría ser verificada con mayor rigor y precisión.

---

[150] Una vía posible para contrastar esas hipótesis sería, por ejemplo, tomar algunas comarcas de Galicia en las que los trabajos de concentración parcelaria hayan sido realizados sobre una proporción importante de la superficie, y ver si eso fue acompañado de un incremento de la movilidad en el mercado de tierras (y también en el «mercado de arrendamientos»).

[151] Ver: SUMPSI, José María, "El mercado de la tierra...», *op. cit.*, pp. 22-23.

— Más importante aún es la segunda limitación: en el análisis han ido apareciendo una serie de variables que obstaculizan aquí la movilidad de la tierra, pero sin que nos fuera posible precisar cuantitativamente la relevancia de cada una de ellas. Dicho con otras palabras: de nuestro estudio se desprende un repertorio de factores que constituyen obstáculos a esa movilidad, pero sin que hayamos podido establecer una jerarquización de los mismos según su importancia. Lo único que hemos podido constatar en este sentido es que algunos de los obstáculos afectan de modo muy desigual a las diversas zonas de la geografía gallega, alcanzando especial intensidad en determinadas comarcas[152].

Ahora bien, a pesar de esas carencias o limitaciones, creemos que el estudio realizado contribuye a aclarar en buena medida la cuestión abordada. Así, por una parte, hemos ido perfilando un cuadro explicativo provisional sobre los factores que frenan la movilidad de la tierra en Galicia; y, al mismo tiempo, hemos sugerido los aspectos que deberían ser examinados con mayor profundidad en futuras investigaciones.

Los dos últimos capítulos de la presente obra están dirigidos justamente a esta última finalidad: contrastar y precisar algunas de las hipótesis explicativas anteriormente expuestas; al mismo tiempo que tratamos también de ahondar en el conocimiento empírico del funcionamiento que presentan en Galicia los mecanismos de movilidad de la tierra (y más globalmente los mecanismos y procesos que condicionan las transformaciones en la estructura de las explotaciones).

[152] Esto es lo que sucede, por ejemplo, para la concurrencia de los usos urbanos con los usos agrarios del suelo; y también para la competencia ejercida por los usos forestales.

CAPITULO III

LOS CAMBIOS EN EL NUMERO Y SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS, Y SUS MECANISMOS CONDICIONANTES. ANALISIS DE LA EVOLUCION REGISTRADA DURANTE EL PERIODO 1978-1989 POR UNA MUESTRA DE EXPLOTACIONES DE DIFERENTES ZONAS DE GALICIA

El estudio que ofrecemos en este capítulo tiene como finalidad profundizar en la dinámica que experimentó en Galicia, a lo largo de las últimas décadas, la estructura dimensional de las explotaciones agrarias; basándonos para ello en datos obtenidos directamente. Dos son los objetivos que perseguimos: en primer lugar contrastar la validez de las conclusiones que se desprenden de los censos agrarios, en el sentido de que esos cambios estructurales fueron aquí de escasa magnitud; y sobre todo profundizar en los mecanismos que condicionan o "explican" esa evolución (tanto los relacionados con la liberación de superficies, como los relativos a la movilidad de las tierras liberadas).

1. ACLARACIONES SOBRE LA METODOLOGIA DEL ESTUDIO

En esencia, el método utilizado ha consistido en el seguimiento individual de un conjunto de explotaciones a lo largo de un determinado período, tratando de conocer las variaciones que tienen lugar en su superficie. Para ello nos servimos de dos tipos de datos:

— En primer lugar, los referidos a la superficie de cada explotación al inicio y al final del período.

— Además, hemos recogido también una información más detallada sobre los diversos flujos que afectaron a la superficie de cada unidad productiva durante el período considerado (compras, ventas, cesiones en arrendamiento, etc.).

Nuestro estudio combina así dos tipos de aproximaciones o metodologías que podemos encontrar en la literatura especializada:

— La primera es la de los "estudios de concentración", que se basan en el primer enfoque que hemos citado: el análisis de la dinámica de las explotaciones a partir de datos individuales referidos a su situación en dos momentos del tiempo (ejercicio de estática comparativa)[1].

— El otro enfoque o metodología consiste en la recogida de información retrospectiva, sobre los diversos movimientos que afectaron a la superficie de las explotaciones durante un determinado período del pasado[2].

Esa es, en síntesis, la base o entronque metodológico de este estudio. Concretando algo más, el procedimiento que hemos utilizado es el siguiente:

a. Partimos de una encuesta realizada en 1978/1979 por el Departamento de Economía y Sociología Agrarias del CRIDA 01 (actual "Centro de Investigacións Agrarias de Mabegondo"), sobre un total de 864 explotaciones repartidas por 17 municipios gallegos[3]. Los cuestionarios correspondientes a esta

---

[1] Para tener una idea más detallada de la metodología de estos estudios y de las posibilidades que ofrecen, consultar por ejemplo las siguientes obras, referidas todas ellas a Francia:

–LAURENT, C./ VIAU, C., *La concentration des terres dans les exploitations agricoles entre 1955 et 1963.*, INRA, París, 1969, Capítulo III (pp. 51-95).

-COUJARD, Jean-Louis, *Une approche schematique de la réproduction des structures de production agricoles.*, Laboratoire d'Economie Rurale-E.N.S.A.I.A., Nancy, 1980.

-COUJARD, Jean-Louis, *Réproduction et mobilité des structures de production et des familles agricoles.*, Laboratoire d'Economie Rurale-E.N.S.A.I.A., Nancy, 1982.

[2] Los ejemplos existentes de este tipo de análisis son mucho menos numerosos que en el caso anterior. Entre los que nosotros conocemos el más relevante es una estadística realizada en Francia: la "Enquête sur les Structures Foncières" de 1980, más conocida como "Recensement Géneral-Foncier". De hecho, el cuestionario que hemos empleado en nuestra encuesta está en muchas de sus partes inspirado en el de esta estadística francesa. En relación con esta fuente estadística, consultar:

-MINISTERE DE L'AGRICULTURE-SCEES, *RGA-Foncier 1980. Catalogue des tableaux définitifs départamentaux et régionaux.*, París, junio 1982.

[3] Esta encuesta se centraba en el análisis del uso actual de las tierras de monte, aunque en ella se recogió también información sobre otros aspectos de la estructura productiva de las explotaciones. Los resultados fueron publicados en dos trabajos, ya citados en capítulos anteriores:

–DIEZ PATIER,E./ SINEIRO GARCIA,F., *Factores que limitan... . Estudio de una zona de la meseta interior gallega. op. cit.*

–DIEZ PATIER,E., *Factores que limitan... .II. Análisis de ocho municipios en diferentes zonas de Galicia. op. cit.*

encuesta están conservados en el citado centro; por lo que disponíamos de los datos individuales para cada una de esas unidades productivas (referidos a su situación en el citado año, 1978/1979).

b. Tomando ese material como punto de partida, lo que hicimos en primer lugar fue seleccionar 5 de los 17 municipios, buscando que éstos fueran representativos de diferentes comarcas agrarias de Galicia. Así, retuvimos una muestra integrada por un total de 231 explotaciones.

Para estas unidades efectuamos una nueva recogida de información en el año 1989, tratando de conocer esencialmente: la superficie con la que contaban en esta fecha, y los movimientos que habían afectado a esa superficie a lo largo de los 11 años precedentes. Además, en aquellos casos en los que la explotación (existente en 1978) había desaparecido en 1989, intentamos obtener también una serie de datos referidos sobre todo al destino que tuvieron sus tierras[4].

De este modo, hemos podido conocer:

— Cuántas de aquellas 231 explotaciones desaparecieron entre las dos fechas (1978 y 1989), y cuál fue el destino de sus tierras.

— Y para las unidades que continúan activas en 1989, disponemos de cifras sobre su superficie al inicio y al final del período, así como de datos detallados sobre todas las modificaciones que afectaron a su base territorial a lo largo de los 11 años.

Este es, de modo resumido, el método empleado y el tipo de información que nos ha permitido obtener[5]. En el **mapa 3.1**

---

[4] El cuestionario que utilizamos para esta recogida de información (realizada en 1989) puede verse en:
–LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas agrárias... op. cit.*, "Anexos metodológicos al capítulo XI".

[5] Para la realización de esta investigación empírica hemos contado con la ayuda económica del "Centro Galego de Investigacións e Tecnoloxía Agraria" (dependiente de la Consellería de Agricultura de la Xunta de Galicia), además de las facilidades ofrecidas por el personal del C.I.A. de Mabegondo y en especial Claudio López Garrido.

puede verse la ubicación geográfica de los 5 municipios elegidos, y en el **cuadro 3.1** el número de explotaciones analizadas en cada uno de ellos.

Dado el tamaño y la forma de selección de la muestra, ésta no puede considerarse representativa, en términos estadísticos, del conjunto de la agricultura gallega. Y, en consecuencia, lo mismo sucede para los resultados obtenidos. Sin embargo, nuestro objetivo principal no es aquí el de determinar la evolución registrada por la estructura de las explotaciones, sino que éste se centra en: dada una determinada evolución, ahondar en sus componentes o mecanismos explicativos. Desde este punto de vista, creemos que el análisis sí tiene una validez más general.

Para precisar algo más este tema, la representatividad de la muestra, hemos elaborado el **cuadro 3.2**. En él figuran: por un lado, algunas de las principales características que presentaban las explotaciones de este conjunto en 1978; y por el otro, los valores de esas mismas variables para el total de explotaciones existentes en Galicia, de acuerdo con las cifras del censo agrario de 1982.

Lo primero que se constata en este cuadro es que el tamaño relativo de la muestra es sumamente pequeño: las 231 explotaciones analizadas suponen únicamente el 0,06% de las censadas en Galicia en el año 1982 (356.403). En lo que respecta a las características de esas unidades, podemos destacar las siguientes conclusiones (ver cuadro 3.2):

— Estas presentan una superficie media muy superior a la que resulta para el total de las explotaciones censadas en la agricultura gallega.

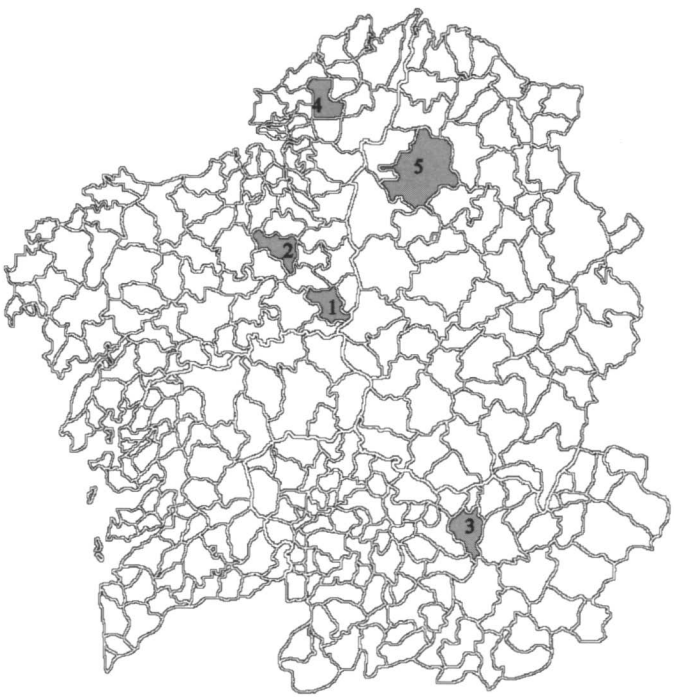
— Los regímenes de tenencia indirectos alcanzan en la muestra un peso muy superior a la media gallega[6].

— Finalmente, en lo que se refiere a la distribución por edades de los titulares de explotación, ésta sí es bastante similar a la que nos indican las cifras para el total de Galicia.

Después de esas breves notas metodológicas, pasamos ya al examen de los resultados obtenidos. Para no hacer excesivamente extensa la exposición nos limitaremos a analizar las cifras referidas al conjunto de la muestra, dejando de lado las posibles divergencias entre los 5 municipios considerados.

MAPA 3.1.

LOCALIZACIÓN DE LOS MUNICIPIOS QUE SE INCLUYEN EN LA MUESTRA



1. MELIDE
2. MESÍA
3. MONTEDERRAMO
4. SAN SADURNIÑO
5. VILALBA

CUADRO 3.1.

DISTRIBUCION POR MUNICIPIOS DE LAS EXPLOTACIONES QUE INTEGRAN LA MUESTRA

	Número de explotaciones
Melide	45
Mesía	48
Montederramo	46
San Sadurniño	47
Vilalba	45
TOTAL	231

CUADRO 3.2.

COMPARACION ENTRE LAS CARACTERISTICAS DE LAS EXPLOTACIONES QUE INTEGRAN LA MUESTRA, Y LAS DEL TOTAL DE EXPLOTACIONES CENSADAS EN GALICIA EN EL AÑO 1982

	Explotaciones de la muestra (1978)	**Total de explotaciones censadas en Galicia (1982) (*)**
Número de explotaciones	231	356.403
Distribución porcentual de las explotaciones según su superficie total:		
< 1 ha	4,8%	34,0%
1-5 has	29,0%	42,3%
5-10 has	26,8%	13,9%
10-20 has	26,4%	7,4%
20-50 has	10,8%	2,2%
>= 50 has	2,2%	0,2%
-Superf. total/ explotación (has)	11,1	3,9
-SAU/ explotación (has)	4,9	1,8
Distribución de la superficie total por modos de tenencia:		
-% en arrendamiento	14,6%	6,4%
-% en aparcería	6,9%	0,9%
Distribución por edades de los titulares de explotación:		
< 35 años	2,2%	3,4%
35-44	11,7%	9,9%
45-54	25,5%	22,7%
55-64	35,1%	28,6%
>= 65 años	25,5%	35,3%

(*) Los datos se refieren, en concreto, a las explotaciones con tierras cuyo titular es una persona física, registradas en el censo agrario de 1982.

2. LA EVOLUCION EXPERIMENTADA POR EL NUMERO Y SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES DURANTE EL PERIODO 1978-1989. UN PRIMER ANALISIS GLOBAL

2.1. La situación de partida; la estructura dimensional que presentaban las explotaciones de la muestra en 1978

Las 231 unidades productivas que integran la muestra contaban en 1978 con una superficie media (incluyendo las tierras a monte) de 11,1 has; tamaño este que, como ya hemos indicado anteriormente, es notablemente superior al que se registraba en estos mismos años para el conjunto de las explotaciones existentes en Galicia (3,9 has). Examinando su distribución por grupos de tamaño, podemos observar que el núcleo fundamental de la muestra estaba constituido por las explotaciones medias y pequeñas-medias. Así, las situadas entre 5 y 50 has suponían casi los 2/3 del total, y ocupaban más de las 3/4 partes de la superficie. En cambio, era reducida la importancia de los grupos extremos: tanto la de las unidades menores de 5 has, y sobre todo por debajo de 1 ha, como la de aquéllas de dimensión superior a 50 has **(ver cuadro 3.3)**.

Los otros dos aspectos que ayudan a perfilar las características de la base territorial inicial de estas explotaciones son: la distribución de su superficie por aprovechamientos, y los regímenes de tenencia de la tierra.

---

[6] Tanto este fenómeno como el anterior se deben en buena medida a la localización de los 5 municipios elegidos. Porque entre ellos no figura ninguno perteneciente a las comarcas con un minifundismo más acusado; y, en cambio, hay varios (sobre todo los de Melide y Mesía) ubicados en aquellas zonas de Galicia donde es mayor la importancia de los regímenes de tenencia indirectos, zonas estas que se caracterizan también por un peso notable de las explotaciones de dimensión media.

CUADRO 3.3.

TAMAÑO QUE PRESENTABAN EN 1978 LAS EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA. UTILIZACION DE LA TIERRA Y REGIMENES DE TENENCIA

A. DISTRIBUCION DE LAS EXPLOTACIONES Y DE LA SUPERFICIE POR GRUPOS DE TAMAÑO

Tamaño (sup. total)	Explotaciones Nº	%	Superficie Has	%
< 1 ha	11	4,8%	7,2	0,3%
1-5	67	29,0%	212,1	8,3%
5-10	62	26,8%	461,3	18,0%
10-20	61	26,4%	823,4	32,0%
20-50	25	10,8%	725,1	28,2%
>= 50 has	5	2,2%	340,0	13,2%
TOTAL	231	100,0%	2569,1	100,0%
Superficie total/ explotación (has)			11,1	

B. DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE POR APROVECHAMIENTOS

	Superficie (has)	%
Labradío	400,1	15,6%
Pradera sembrada	64,1	2,5%
Prados y pastizales	677,5	26,4%
Monte bajo	1.252,7	48,8%
Monte arbolado	174,8	6,8%
SAU	1.141,6	44,4%
MONTE	1.427,5	55,6%
SUP. TOTAL	2.569,1	100,0%
SAU/ explotación (has)	4,9	

C. REGIMENES DE TENENCIA DE LA TIERRA

Régimen de tenencia	% de la superficie en cada régimen SAU	Monte	Sup. total
Propiedad	81,5%	76,1%	78,5%
Arrendamiento	14,0%	15,1%	14,6%
Aparcería	4,5%	8,8%	6,9%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%

En lo que respecta a la primera cuestión, se constata que la superficie total de estas unidades incluía, al igual que sucede globalmente en el conjunto del campo gallego, una elevada proporción de tierras a monte; en concreto, estas tierras suponían el 55,6% del total, siendo de destacar sobre todo el elevado peso relativo del monte bajo (48,8% de la superficie total). Como consecuencia de ello, el tamaño medio de las explotaciones en términos de SAU bajaba a 4,9 has (ver cuadro 3.3); cifra esta que, no obstante, era también muy superior a la SAU media que registraban el conjunto de las explotaciones gallegas[7].

Por lo que se refiere a los modos de tenencia de la tierra, hay que destacar el peso considerable que tenían en la muestra los regímenes de tenencia indirectos: el 14,6% de la superficie estaba trabajada en arrendamiento, y el 6,9% en aparcería; sumando, pues, entre ambos regímenes el 21,5% de las tierras (ver cuadro 3.3).

Resumiendo: estamos ante unas explotaciones con un tamaño medio bastante elevado en el contexto gallego; que presentaban una importancia también comparativamente alta de los regímenes de tenencia indirectos; y que tenían, al igual que el conjunto de las unidades productivas de nuestra agricultura, más del 50% de su superficie dedicada a monte.

2.2. Los cambios netos registrados en la estructura dimensional de las explotaciones durante el período 1978-1989

Comenzamos el examen sobre los cambios que tuvieron lugar en la superficie de las explotaciones durante el período 1978-1989, con lo que es el análisis habitual o convencional: el que consiste en comparar la distribución de las unidades por grupos de tamaño que encontrábamos al inicio del período, con la que se constata al final del mismo; calculando las variaciones netas que se produjeron en esa estructura entre las dos fechas.

---

[7] Esta era en 1982 de 1,8 has (ver supra: cuadro 3.2).

Los datos de este tipo obtenidos en nuestro estudio aparecen recogidos en el **cuadro 3.4**, y de ellos se desprenden las siguientes conclusiones:

— El número total de explotaciones se redujo de forma muy moderada: de las 231 que integraban la muestra en 1978, 205 continúan existiendo en 1989; lo que supone una disminución en términos relativos de tan sólo el 11,3%.

— Esa disminución de la cifra de explotaciones fue acompañada de una reducción casi paralela de la superficie global ocupada por las unidades de la muestra: -7,9%.

— Como resultado de los dos fenómenos anteriores, la superficie/ explotación se mantuvo prácticamente estancada: de 11,1 has en 1978 pasó a 11,5 has en 1989, lo que implica un incremento de únicamente 0,4 has, el 3,8% en términos relativos, en 11 años.

— La ausencia de transformaciones significativas, que nos indican esas cifras globales, se confirma al examinar los datos por grupos de tamaño. Así, observamos en primer lugar que la reducción experimentada por el número de unidades de pequeña dimensión fue bastante modesta. Y lo que resulta aún más relevante: esa reducción no fue acompañada de un aumento apreciable en la cifra de explotaciones de mediano y gran tamaño, que es el aspecto en el que se plasma la existencia de un verdadero proceso de reestructuración. De hecho, tan sólo se registró un incremento del número de explotaciones en el estrato de 20-50 has, y éste fue de muy escasa cuantía.

En definitiva, pues, este análisis inicial pone de manifiesto que los cambios netos que se produjeron en la estructura dimensional de las explotaciones fueron prácticamente insignificantes; y sugiere que esto se debió a dos fenómenos:

— La escasa intensidad alcanzada por la desaparición de explotaciones, concretamente en los estratos de pequeño tamaño.

— Y el hecho de que, de las superficies liberadas por esas explotaciones, la mayoría no fueron transferidas a otras unidades productivas, sino que quedaron desmovilizadas para la agricultura.

Como puede verse, las tendencias que reflejan estas cifras para la muestra estudiada son muy similares a las que obteníamos para el conjunto de la agricultura gallega, al comparar los resultados de los sucesivos censos agrarios. Esta coincidencia reafirma la validez del diagnóstico que hemos venido exponiendo en los capítulos precedentes. Y, por otro lado, eso dota también de mayor relevancia al análisis detallado que efectuamos a continuación, sobre los componentes o mecanismos explicativos de esa evolución. Porque las tendencias que se trata de explicar aquí son análogas a las registradas globalmente en Galicia.

CUADRO 3.4.
VARIACION DEL NUMERO Y SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES POR GRUPOS DE TAMAÑO. CONJUNTO DE LA MUESTRA 1978-1989

Tamaño (sup. total)	Número de explotaciones 1978	1989	Variación en %	Superficie total 1978 (has)	1989 (has)	Variación en %
< 1 ha	11	12	9,1%	7,2	6,7	-6,4%
1-5	67	53	-20,9%	212,1	164,6	-22,4%
5-10	62	54	-12,9%	461,3	406,7	-11,8%
10-20	61	55	-9,8%	823,4	737,2	-10,5%
20-50	25	27	8,0%	725,1	778,8	7,4%
>= 50 has	5	4	-20,0%	340,0	273,1	-19,7%
TOTAL	231	205	-11,3%	2569,1	2367,1	-7,9%
Superficie total/ explotación (has)				11,1	11,5	3,8%

2.3. Los componentes de esa evolución; los distintos movimientos que "están detrás" de la evolución observada en la estructura dimensional de las explotaciones

El seguimiento individual de cada una de las explotaciones nos permite ir más allá del análisis habitual o convencional, y diseccionar los componentes de la evolución que acabamos de constatar. En este sentido, un primer paso consiste en elaborar lo que se conoce como "matriz de concentración".

a. La matriz de concentración de las explotaciones 1978-1989

Es éste un instrumento analítico utilizado con frecuencia en los estudios sobre la dinámica de la estructura productiva del sector agrario. En esencia, esta matriz consiste en una tabla de doble entrada, en la que figura la distribución de las explotaciones según su superficie al comienzo y al final del período considerado[8]. De este modo, pueden observarse los distintos movimientos individuales ocurridos entre las dos fechas, cuya resultante son las variaciones netas en la distribución por grupos de tamaño.

En el **cuadro 3.5** reproducimos la matriz de concentración que se obtiene para las explotaciones de nuestra muestra tomando los datos referidos a su superficie total en 1978 y 1989. En cada una de las filas aparece el número total de unidades de ese tamaño que existían en 1978, clasificadas según su dimensión en 1989; incluyendo en primer lugar un item con las explotaciones que desaparecieron durante el período. En las columnas, por su parte, figuran los efectivos de cada grupo de tamaño en 1989, distribuidos según su dimensión inicial[9].

En conjunto, la principal conclusión que se desprende de estos datos es la fuerte estabilidad registrada por la superficie de las explotaciones. Así, de las 231 que integraban inicialmente la muestra, 170 (el 73,6%) se mantenían en 1989 activas y en el mismo grupo de tamaño. O, expresado en otros términos: de las 205 explotaciones que seguían vivas en esta última fecha, el 82,9% (las citadas 170) permanecían en el mismo intervalo dimensional que al comienzo del período. Esto, además, se veri-

---

[8] También es posible construir la matriz de concentración tomando no la superficie de las explotaciones, sino los valores de otra variable (por ejemplo, el número de cabezas de ganado). Para más detalles sobre este instrumento analítico y sus posibles aplicaciones, consultar:
–LAURENT,C./ VIAU,C., *La concentration des terres... op. cit.*, pp. 51 y ss.
–COUJARD, Jean-Louis, *Réproduction et mobilité... op. cit.*, pp. 9-13.

[9] En rigor, la matriz debería incluir aquí una categoría simétrica a la de las explotaciones desaparecidas: la formada por las unidades de producción "nuevas", creadas durante el período. El nuestro sin embargo es un conjunto cerrado, por lo que no hay lugar para la "creación de explotaciones". Dicho en otros términos: la forma en que está constituida la muestra hace que no se detecte este tipo de fenómeno.

fica en medida similar para las unidades de todos los grupos de tamaño; lo que se refleja gráficamente en el hecho de que en todos ellos la gran mayoría de las explotaciones aparecen en la diagonal principal de la matriz (ver cuadro 3.5).

Siendo cierto lo anterior, hay que destacar no obstante que se constata una movilidad dimensional, y en concreto una importancia de las ampliaciones, muy superior a lo que sugería el análisis inicial realizado anteriormente. Como se recordará, este análisis ponía de manifiesto la ausencia casi total de un proceso neto de concentración en favor de los estratos de mayor tamaño. Frente a eso, los datos de la matriz de concentración muestran que hubo 22 unidades productivas (el 10% del total), que se ampliaron durante estos años y ascendieron a un intervalo de dimensión superior; cifra esta muy modesta, pero no totalmente despreciable.

La razón que explica que estas ampliaciones no se tradujeran en un incremento paralelo del número de explotaciones en los estratos de mayor tamaño, radica en el hecho de que ese proceso se vio contrarrestado en gran medida por el movimiento inverso: la contracción, la reducción de la superficie, que experimentaron otras unidades productivas. Así, al mismo tiempo que 22 unidades ascendieron a un estrato superior, hubo 13 que siguieron el proceso inverso. Y si a ello unimos que la desaparición de explotaciones afectó también a los grupos de mediana y gran dimensión, el resultado fue la ausencia casi total de una expansión neta de estos grupos (ver cuadro 3.5).

En definitiva, pues, **son dos las conclusiones básicas que se derivan del examen de la matriz de concentración:**

i. Estos datos confirman el elevado grado de estabilidad que caracteriza a las explotaciones de la muestra, en lo referido a su superficie.

ii. Sin embargo, y como matización, se observa la existencia de una movilidad claramente superior a lo que sugería la comparación de su estructura dimensional en 1978 y 1989. Los escasos cambios netos que se produjeron en esta estructura aparecen así como el resultado de movimientos mucho más importantes, pero que se compensan en buena medida entre sí (ampliación de ciertas unidades, y contracción de otras).

CUADRO 3.5.

MATRIZ DE CONCENTRACION REFERIDA A LA EVOLUCION REGISTRADA POR LAS EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA EN EL PERIODO 1978-1989

A. MATRIZ DE CONCENTRACION

TAMAÑO EN 1978	Total explot. en cada grupo en 1978	TAMAÑO DE LAS EXPLOTACIONES EN 1989							
		Desaparecidas	<1 ha	1-5	5-10	10-20	20-50	>=50 has	TOTAL
< 1 ha	11	2	8	1					
1-5	67	10	2	47	7	1			
5-10	62	6	1	3	43	9			
10-20	61	6	1	1	4	45	4		
20-50	25	1		1			23		
>=50 has	5	1						4	
TOTAL	231								
Total explot. en cada grupo en 1989		26	12	53	54	55	27	4	205

B. CIFRAS SINTETICAS

	Número de explotaciones	% del total de explotaciones
1. Explotaciones desaparecidas	26	11,3%
2. Explotaciones que pasaron a un estrato de tamaño inferior	13	5,6%
3. Explotaciones que se mantienen en el mismo estrato de tamaño	170	73,6%
4. Explotaciones que ascendieron a un estrato de tamaño superior	22	9,5%
Total explotaciones existente en 1978	231	100,0%

Los estudios análogos realizados en otros países o regiones europeas permiten comprobar que esto último no es un fenómeno particular de Galicia, sino algo general. En todos los espacios agrarios los cambios netos en la estructura dimensional de

las explotaciones se operan a través de movimientos individuales de mucha mayor magnitud y complejidad, que se compensan (o anulan) parcialmente en las cifras agregadas[10].

b. La distribución de las explotaciones según la variación de su tamaño en el período 1978-1989; los movimientos de superficies implicados

Los datos que acabamos de analizar son interesantes, pero tienen una limitación: en ellos tan sólo aparecen recogidas aquellas variaciones en la superficie de las explotaciones que implican su paso a otro grupo de tamaño. Esto da lugar a una cierta arbitrariedad de las cifras; puesto que pueden quedar sin registrar modificaciones de importante cuantía, mientras que sí se contabilizan otras en las que la variación fue muy pequeña pero ésta llevó a que la explotación cambiara de intervalo dimensional.

Con el fin de superar esos problemas, ofrecemos ahora una aproximación más precisa al tema. En concreto, efectuamos aquí un registro exhaustivo de todas las variaciones ocurridas en la superficie de las explotaciones, sin fijar ningún límite mínimo en su cuantía. De este modo, se obtiene la distribución de las 231 unidades de la muestra en los 4 grupos siguientes: las que desaparecieron en el período 1978-1989; las que vieron reducida en este período su superficie total; las que mantuvieron su superficie constante; y las que experimentaron una ampliación neta de su base territorial (cualquiera que fuera la cuantía de esta ampliación). Los resultados están recogidos en el **cuadro 3.6**.

Además, calculamos también los movimientos de superficies implicados: el volumen total de tierras liberadas por las explotaciones desaparecidas; la cuantía de las que fueron liberadas a consecuencia de la contracción de explotaciones; el volumen de la superficie ganada por las unidades que se ampliaron

---

[10] Consultar por ejemplo:
-LAURENT,C./ VIAU,C., *La concentration des terres... op. cit.*
-COUJARD, Jean-Louis, *Réproduction et mobilité... op. cit.*

en el período; y el saldo de los movimientos anteriores, que nos da el aumento o disminución de la superficie total ocupada por la muestra. Estas cifras figuran en el **cuadro 3.7**.

Examinando conjuntamente esas dos clases de datos, obtenemos una imagen global sobre la importancia que tuvo cada uno de los tipos de evolución, y sobre los movimientos de superficies ocurridos en el período[11]. Estos son los principales resultados (ver cuadros 3.6 y 3.7):

CUADRO 3.6.
DISTRIBUCION DE LAS EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA SEGUN LA EVOLUCION EXPERIMENTADA POR SU SUPERFICIE TOTAL EN EL PERIODO 1978-1989

	Desaparecidas en el período	Disminuyen la superficie	Mantienen estable la superficie	Amplían su superficie
– Número de explotaciones	26	40	96	69
– % sobre el total de explotaciones de la muestra en 1978	11,3%	17,3%	41,6%	29,9%

CUADRO 3.7.
MOVIMIENTOS DE SUPERFICIES REGISTRADOS DURANTE EL PERIODO 1978-1989

	Superficies liberadas como consecuencia de:		1 Total superficies liberadas	2 Superf. empleada en ampliaciones	Variación de la sup. ocupada por las explot. (2-1)
	Desaparición de explot.	Disminución en la superf.			
– Superficie (has)	258,8	120,5	379,4	177,4	-202,0
– % sobre la superficie total ocupada por las explotaciones en 1978	10,1%	4,7%	14,8%	6,9%	-7,9%

[11] Un análisis como éste es realizado, por ejemplo, para varias zonas de Francia en el estudio:

–BOINON, Jean-Pierre/ NAGOT, Florence, "Stratégies foncières des agriculteurs dans quatre zones agricoles fragiles.", *Economie Rurale*, nº 207, enero-febrero 1992, pp. 2-6.

— Entre 1978 y 1989 desaparecieron el 11,3% de las explotaciones (26 en cifras absolutas), liberando éstas el 10,1% de la superficie total ocupada por la muestra en 1978.

— El 17,3% de las explotaciones (40 en términos absolutos) registraron una disminución neta de su superficie, alcanzando las tierras liberadas por esta vía el 4,7% de la superficie global de 1978. En conjunto, pues, las superficies liberadas durante el período, a consecuencia tanto de la desaparición como de la contracción de explotaciones, suponen el 14,8% de la extensión global que ocupaban inicialmente las unidades de la muestra.

— De esas tierras, tan sólo una proporción relativamente pequeña fue transferida a otras explotaciones, posibilitando así la ampliación de su base territorial. En concreto, el número de unidades productivas que incrementaron su superficie en el período 1978-1989 fue de 69, aproximadamente el 30% del total; lo que constituye una cifra nada despreciable. Pero la cuantía global alcanzada por estas ampliaciones supone únicamente la mitad del volumen de tierras liberadas, y el 6,9% de la superficie inicial de la muestra.

De ahí resulta un importante saldo negativo, que se corresponde con las tierras liberadas que quedaron desmovilizadas para la producción agraria, y que se refleja en la reducción de la superficie global ocupada por las unidades de la muestra: el 7,9% de su volumen inicial.

Vemos, en resumen, que estos datos confirman y permiten precisar el diagnóstico formulado al comienzo: por un lado, constatamos que la cuantía de las tierras liberadas fue bastante pequeña, debido fundamentalmente a la escasa intensidad de la desaparición de explotaciones; y, además, tan sólo una parte de estas superficies (las cifras indican en concreto que algo menos de la mitad), fueron movilizadas para la ampliación de otras unidades productivas, quedando el resto abandonadas o dedicadas a usos no agrarios[12]. El resultado de esos dos fenómenos fue que los cambios estructurales operados tuvieron una magnitud muy reducida.

[12] Por comodidad, razonamos aquí como si las tierras utilizadas para la ampliación de unidades de la muestra procedieran de las liberadas por otras explotaciones de este conjunto. Hay que advertir, sin embargo, que esto no es, en rigor, correcto. La forma en la que está configurada la muestra hace que no exista esa correspondencia directa entre unas y otras superficies. Por el

En relación con esto último, hay que hacer además una precisión adicional: las ampliaciones de explotaciones que constatamos en esas cifras no se tradujeron en una reestructuración neta de igual magnitud. El motivo radica en que buena parte de estas ampliaciones se corresponden con flujos de superficies ocurridos entre unidades productivas que permanecen activas al final del período; por lo que su efecto es el de originar movimientos individuales (agrandamiento de unas explotaciones, y contracción de otras) que se compensan entre sí, sin alterar la distribución agregada por grupos de tamaño. De nuevo, al igual que señalábamos al referirnos a la matriz de concentración, estamos aquí ante un fenómeno que no es particular de Galicia: solamente una parte de la superficie "movida" entre explotaciones se traduce en una reestructuración neta. Lo específico de la agricultura gallega, en comparación con otros espacios, es el volumen muy reducido que alcanza aquí la superficie "movida".

c. *La relación que presenta la dinámica fundiaria de las explotaciones con determinadas variables demográficas y estructurales*

A pesar de que los cambios operados fueron globalmente pequeños, tiene interés examinar la posible relación de la dinámica fundiaria de las explotaciones con determinados factores. Aquí vamos a efectuar una primera aproximación a este tema, calculando para ello los valores medios que registran ciertas variables en los 4 grupos de explotaciones antes diferenciados: las que desaparecieron en el período 1978-1989, las que sufrieron una reducción de su superficie, las que mantuvieron ésta estable, y las que ampliaron su base territorial.

Haciendo un repaso por los estudios referidos a esta cuestión, podemos constatar que las variables privilegiadas habitualmente, y las que parecen tener una mayor influencia en la evolución de la superficie de las explotaciones de carácter familiar, son las relacionadas con dos aspectos: la fase del

---

momento, no obstante, adoptamos la citada simplificación, con el fin de ofrecer una primera aproximación a las tendencias básicas.

ciclo demográfico en la que está la familia, así como el volumen de mano de obra familiar; y el tamaño inicial de las unidades productivas.

Por lo que respecta al primer tipo de factores, son numerosos los estudios que destacan la estrecha relación existente entre la dinámica de las explotaciones y el desarrollo del ciclo demográfico de la familia. La formulación inicial de esta tesis fue realizada ya por Chayanov en el primer tercio del siglo actual[13]. Y, aunque la teoría tal como la formula este autor presenta muchos puntos discutibles (sobre todo el hecho de considerar los factores demográficos como variables independientes, y como los principales determinantes de la dinámica de las unidades productivas), lo cierto es que contamos con numerosos análisis empíricos efectuados durante los últimos decenios en países de la Europa Occidental, que confirman la influencia que tienen estos factores demográficos en la dinámica de las explotaciones, y concretamente en la evolución de su superficie[14].

En lo que se refiere al tamaño inicial de las explotaciones, son también numerosos los estudios empíricos que ponen de manifiesto su importante papel, como condicionante de la dinámica fundiaria de las unidades productivas[15]. Esto se explica por dos razones: por una parte, la superficie inicial, en combinación con los otros elementos que definen la estructura productiva, condiciona la necesidad o interés del agricultor en ampliar su base territorial; y, por otro lado, esa superficie determina en buena medida la dimensión económica de la explotación, que

---

[13] Ver: CHAYANOV, A.V., *La organización de la unidad económica campesina.*, Ed. Nueva Visión, Buenos Aires, 1966 (la edición original de esta obra, en ruso, es de 1925).

[14] Entre estos análisis empíricos podemos citar:
-MAINIE, Philippe, *Les exploitations agricoles en France.*, P.U.F., París, 1971, capítulos II y III.
-CAVAILHES, Jean, "Le cycle démographique des exploitations agricoles dans les Charolais.", *Economie Rurale*, nº 181, septiembre-octubre 1987, pp. 66-72.
-BOINON, Jean-Pierre/ NAGOT, Florence, "Stratégies foncières des agriculteurs...", *op. cit.*, pp. 3-4.

[15] Consultar por ejemplo:
-MAINIE, Philippe, *Les exploitations agricoles... op. cit.*, capítulo III.
-LAURENT,C./VIAU,C., *La concentration des terres... op. cit.*, pp. 60-62.
-BOINON, Jean-Pierre/ NAGOT, Florence, "Stratégies foncières des agriculteurs...", *op. cit.*, pág. 4.

condicionará su propia supervivencia y la capacidad para financiar la compra de tierras adicionales.

En base a esas consideraciones, y teniendo en cuenta la información de la que disponemos, hemos retenido un total de 6 variables: 4 de ellas referidas a la superficie inicial (en 1978) de las explotaciones; y 2 a factores de tipo demográfico (correspondientes también a la situación al comienzo del período). Estas 6 variables son concretamente: la superficie total de la explotación, la relación SAU/ Superficie total, la SAU de la explotación, el porcentaje de la superficie en tenencia directa, la edad del titular, y el número de hijos que residen con él. Para cada una de estas variables calculamos el valor medio que registraba en 1978 en los 4 grupos de explotaciones anteriormente distinguidos[16], obteniendo los resultados que figuran en el **cuadro 3.8**. Pasamos a comentar estas cifras.

— Comenzamos por la superficie total con la que contaban inicialmente las unidades productivas. En este aspecto no se observan diferencias importantes entre los 4 grupos de explotaciones, por lo que no parece que esta variable haya tenido una influencia significativa en la dinámica registrada a lo largo del período posterior.

— Sí se constatan, en cambio, divergencias importantes en la relación SAU/ Superficie total. El valor que alcanzaba este índice en 1978 difiere de forma notable entre los 4 grupos de explotaciones, presentando una correlación positiva con la dinámica fundiaria que éstas experimentaron en el período posterior. Así, el porcentaje más bajo de SAU se daba en las explotaciones que desaparecieron (tan sólo el 33,9%); éste aumenta en las unidades que se contrajeron (39,3%), y en las que mantuvieron su superficie estable (42,6%); alcanzando su nivel más elevado en aquéllas que se agrandaron (52,3%).

[16] En relación con la delimitación de estos 4 grupos, es necesaria una precisión: en este caso únicamente consideramos aquellas variaciones en la superficie de las explotaciones de magnitud superior a 0,25 has, con el fin de eliminar las modificaciones muy poco significativas. Así, en el grupo de explotaciones "estables" figuran aquéllas cuya superficie permaneció constante, y también las que registraron un aumento o disminución igual o inferior a 0,25 has. En correspondencia con ello, la categoría de las explotaciones "ampliadas" incluye sólo a las que experimentaron un incremento superior a 0,25 has; y de modo análogo para la categoría de las unidades "contraídas".

El significado concreto de esta correlación resulta, sin embargo, difícil de establecer con seguridad; puesto que, en nuestra opinión, caben dos interpretaciones alternativas. La primera es que el valor del índice SAU/ST sea un reflejo de la mayor o menor calidad de las tierras que forman la explotación; aspecto este que, de acuerdo con las cifras, habría influido en su supervivencia y dinamismo. Pero existe otra interpretación posible: que la mayor o menor importancia relativa de la SAU constituya una consecuencia de la propia dinámica anterior de las explotaciones (reflejando la medida en la que éstas aprovechan actualmente el potencial productivo de sus tierras). Así por ejemplo, en esta segunda opción, el bajo porcentaje de SAU que presentaban en 1978 las explotaciones desaparecidas sería resultado del declive que éstas habían iniciado ya con anterioridad, que había llevado al abandono de parte de sus tierras cultivadas y prados.

Sin poder precisar con certeza cuál de esas dos interpretaciones se corresponde más con la realidad, debemos retener en todo caso lo que nos indican las cifras: la correlación positiva que existe entre el valor inicial del índice SAU/ST y la evolución posterior de la superficie total de las explotaciones.

— Como consecuencia de lo anterior, la dinámica fundiaria de las explotaciones presenta también una correlación positiva con su tamaño inicial en términos de SAU, aunque ésta no es tan marcada como en el caso precedente (ver cuadro 3.8).

— La cuarta variable considerada es la proporción que suponían inicialmente las tierras trabajadas en tenencia directa. En este aspecto se observan también fuertes diferencias entre los 4 grupos de explotaciones; existiendo una clara relación positiva entre el valor de esta variable y la dinámica posterior de las unidades productivas. Así, las explotaciones que se ampliaron en el período 1978-1989 se caracterizaban al inicio del mismo por un fuerte predominio de las superficies en tenencia directa, mucho mayor que en el conjunto de la muestra. Mientras que tanto las unidades desaparecidas como las que experimentaron una reducción de su superficie, partían con un peso importante de las tierras en regímenes indirectos (ver cuadro 3.8).

CUADRO 3.8.
CONTRASTE DE LA RELACION QUE PRESENTA LA DINAMICA FUNDIARIA DE LAS EXPLOTACIONES CON CIERTAS VARIABLES O CARACTERISTICAS

Tipo de dinámica fundiaria de las explotaciones en el período 1978-1989	Número de explot.	Valor que registraban en 1978 las siguientes variables en cada grupo: Sup.total/ explot. (has)	SAU/ Sup.total (%)	SAU/ explot. (has)
a. Desaparecidas	26	10,0	33,9%	3,4
b. Disminuyen la superficie en más de 0,25 has	27	10,6	39,3%	4,2
c. Mantienen estable su superficie (1)	117	11,8	42,6%	5,0
d. Incrementan la superficie en más de 0,25 has	61	9,6	52,3%	5,0
Total de explotaciones de la muestra en 1978	231	11,1	44,4%	4,9

Tipo de dinámica fundiaria de las explotaciones en el período 1978-1989	Valor que registraban en 1978 las siguientes variables en cada grupo: % de la sup. total en propiedad	Edad media del titular (años)	Nº medio de hijos que residen en la explot.
a. Desaparecidas	66,3%	67,6	0,50
b. Disminuyen la superficie en más de 0,25 has	60,6%	56,6	0,89
c. Mantienen estable su superficie (1)	77,0%	59,6	1,30
d. Incrementan la superficie en más de 0,25 has	91,7%	52,3	1,87
Total de explotaciones de la muestra en 1978	78,5%	57,3	1,41

(1) Explotaciones en las que la superficie total no varió, o bien registró un aumento o disminución igual o inferior a 0,25 has.

A la hora de extraer de estos datos conclusiones con una validez más general, debemos tener presente que en el conjunto de la agricultura gallega el predominio de la tenencia directa es mucho más fuerte de lo que sucede en la muestra; por lo que la capacidad de discriminación de esta variable es bastante limitada. En este sentido, la conclusión que podemos deducir de las cifras anteriores es la siguiente: en aquellos casos en que las explotaciones cuentan con una parte importante de las tierras en regímenes indirectos, esto ejerce una influencia negativa sobre su dinámica fundiaria, frenando la posible ampliación de las unidades productivas y haciendo más probable su desaparición.

— Finalmente, quedan por examinar las dos variables de carácter demográfico que incluimos en este estudio: la edad del titular, y el número de hijos que residen con él en la explotación. Estas dos variables, consideradas de forma conjunta, nos informan sobre dos aspectos estrechamente ligados entre sí: por un lado, la fase del ciclo demográfico en la que se encuentra la familia, incluyendo las perspectivas de continuidad de la explotación; y por el otro, el volumen de mano de obra familiar disponible.

Pues bien, en el cuadro 3.8 podemos observar que los valores medios de estas variables difieren fuertemente entre los 4 grupos diferenciados; desprendiéndose de estos datos que esos factores demográficos tuvieron una notable influencia en la dinámica fundiaria de las explotaciones.

Así, las unidades productivas que desaparecieron durante el período 1978-1989 estaban dirigidas al comienzo del mismo por titulares de edad muy avanzada (la media era de 67,6 años), y que en su mayoría no tenían ningún hijo residiendo con ellos (la cifra media era de 0,5 hijos/ explotación), lo que nos indica que carecían en su mayor parte de sucesor. En el extremo opuesto se sitúan las explotaciones que incrementaron su superficie durante el período: los titulares eran aquí en 1978 relativamente jóvenes, con una edad media (52,3 años) muy inferior a la del conjunto de la muestra; y el número de hijos que residían con ellos alcanzaba una cifra relativamente elevada (1,87 hijos de media).

Por lo que respecta a los otros dos grupos de explotaciones, no se observan diferencias significativas entre ellos en lo referido a la edad media de los titulares; e incluso esta edad era lige-

ramente inferior en las unidades que experimentaron una reducción de su superficie, que en aquéllas donde ésta se mantuvo estable (56,6 y 59,6 años, respectivamente). Sin embargo, el panorama cambia al considerar también la otra variable, el número de hijos que residían con el agricultor. Porque la media era de 0,89 hijos en las explotaciones que se contrajeron, frente a 1,30 en las que conservaron su superficie estable (ver cuadro 3.8).

Esto último nos indica que lo relevante desde el punto de vista de la dinámica de las explotaciones no es tanto la edad del titular, considerada aisladamente, sino la situación global de la demografía familiar. Así, por ejemplo, el hecho de que una explotación esté dirigida por un agricultor de 55-64 años constituye un dato de significado poco claro. Porque esto puede corresponderse en realidad con dos situaciones muy diferentes, según que este agricultor cuente o no con algún hijo que trabaja con él y que va continuar en la explotación. Es ésta una idea que destacan en general los estudios sobre el tema[17]: la necesidad de tener en cuenta no sólo las características del titular, sino de forma más global las del conjunto de la unidad familiar. Y los datos obtenidos en nuestro estudio confirman claramente la pertinencia de esta aseveración.

Recapitulando los resultados de este análisis, relativo a los factores que influyeron en la dinámica fundiaria de las explotaciones, podemos establecer en definitiva las siguientes conclusiones:

— Esta dinámica no parece presentar una relación significativa con el tamaño inicial de las explotaciones medido en términos de superficie total.

— En cambio, existen otros dos aspectos de la base territorial inicial de las unidades productivas que sí influyeron en su evolución posterior: la importancia relativa de la SAU, la relación SAU/ST; y la proporción de la superficie que era trabajada en tenencia directa.

— Por último, la dinámica registrada por la superficie de las explotaciones muestra también una fuerte relación con los factores de carácter demográfico: la edad del titular, sus perspectivas de sucesión, y el volumen de mano de obra familiar.

---

[7] Consultar por ejemplo:
–CAVAILHES, Jean, "Le cycle démographique...", *op. cit.*, pág. 69.

2.4. Los flujos de superficies ocurridos durante el período 1978-1989. Análisis de las cifras que se desprenden del registro directo de estos flujos

Antes hemos ofrecido una primera aproximación a los movimientos de superficies que se operaron en la muestra durante el período 1978-1989, basándonos para ello en la variación neta registrada por la superficie de cada una de las explotaciones. Ahora bien, estas variaciones netas pueden ser el resultado de flujos mucho mayores ocurridos a lo largo del período, y que se compensaron parcialmente entre sí. Así, por ejemplo, el hecho de que la superficie de una explotación aumentara en una determinada cuantía entre 1978 y 1989, puede ser el saldo de diversas operaciones de sentido contrario realizadas durante esos años. Por este motivo, para efectuar un análisis más preciso del tema es conveniente basarse en el registro directo de los diversos flujos.

En nuestro caso, contamos con una información detallada sobre las ganancias y pérdidas de superficies que se produjeron en cada una de las explotaciones entre 1978 y 1989, a través de las distintas vías (compras, ventas, cesiones en arrendamiento, etc.). Información esta que hemos obtenido por medio de las preguntas retrospectivas formuladas a los titulares en la encuesta de 1989. Utilizando esos datos, vamos a examinar a continuación dos aspectos: el volumen global de superficies liberadas y de tierras utilizadas para la ampliación de las unidades productivas; y la distribución por aprovechamientos que presentan las superficies implicadas en estos flujos.

a. El volumen global de los distintos flujos

En el **cuadro 3.9** aparecen resumidos los flujos de superficies que se produjeron en las explotaciones de la muestra entre 1978 y 1989, de acuerdo con la información directa suministrada por los propios agricultores.

CUADRO 3.9.

FLUJOS DE SUPERFICIES QUE SE PRODUJERON EN LAS EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA DURANTE EL PERIODO 1978-1989 (DATOS PROCEDENTES DEL REGISTRO DIRECTO DE ESTOS FLUJOS)

	A Superf. de las explot. desapare-cidas	B Pérdidas de superf. registradas por explot. perennes	C Total superf. liberada (A+B)	D Ganancias de superf. registradas por explot. de la muestra	E Variación o saldo neto (D-C)
– Superficie (has)	258,8	131,8	390,6	188,6	-202,0
– % sobre la superficie total ocupada por las explotaciones de la muestra en 1978	10,1%	5,1%	15,2%	7,3%	-7,9%

Comparando estos datos con los que figuraban en el cuadro 3.7 (obtenidos a partir de la variación neta registrada por cada explotación), podemos comprobar que las diferencias entre ellos son muy pequeñas. Esto nos indica que fueron muy pocas las unidades productivas que durante el período estudiado experimentaron flujos de sentido contrario (ganancias y pérdidas de tierras). En consecuencia, es prácticamente indiferente que tomemos unas u otras cifras; y los resultados que se desprenden del cuadro 3.9 son casi idénticos a los que hemos expuesto ya anteriormente. No nos vamos a detener, pues, en su comentario.

b. Las diferencias que se observan entre el grado de movilidad de la SAU y de las tierras de monte

Un aspecto de gran relevancia, que nos permiten conocer los datos directos sobre los diversos flujos, es la distribución por aprovechamientos que presentan las superficies implicadas; diferenciando en concreto la SAU y las tierras a monte. Las cifras globales que se obtienen en este tema están reproducidas en el **cuadro 3.10**, y de ellas se derivan algunas conclusiones de sumo interés.

En primer lugar, vemos que las superficies liberadas por las explotaciones desaparecidas están compuestas en sus 2/3 partes

por terrenos de monte, correspondiendo tan sólo el 1/3 restante a tierras cultivadas y prados. Así, la importancia relativa de la SAU es aquí muy pequeña, notablemente inferior a la que se registraba en la superficie global de la muestra en 1978[18]. Esto mismo sucede también para las tierras que fueron liberadas a causa de la contracción de explotaciones: de ellas tan sólo el 33,2% corresponde a SAU (ver cuadro 3.10). De este modo, el conjunto de las superficies liberadas durante el período 1978-1989 (debido a la desaparición y contracción de explotaciones), se caracteriza por un fuerte predominio de las tierras de monte, mucho más acusado aún del que se registraba inicialmente en la superficie total de la muestra.

Si nos fijamos ahora en las superficies que fueron incorporadas durante el período por otras explotaciones, ampliando así su base territorial, podemos observar que su composición es totalmente diferente: las tierras de monte suponen aquí solamente el 30,7%, correspondiendo el 69,3% restante a cultivos, prados y pastizales (ver cuadro 3.10).

CUADRO 3.10.
FLUJOS DE SUPERFICIE QUE SE REGISTRARON EN LAS EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA DURANTE EL PERIODO 1978-1989. DISTINCION ENTRE SAU Y TIERRAS DE MONTE

	A Superf. de las explot. desapare-cidas	B Pérdidas de superf. registradas por explot. perennes	C Total superf. liberada (A+B)	D Ganancias de superf. registradas por explot. de la muestra	E Variación o saldo neto (D-C)
SAU (has)	87,7	43,8	131,4	130,8	-0,7
Monte (has)	171,2	88,0	259,1	57,8	-201,3
Sup.total (has)	258,8	131,8	390,6	188,6	-202,0
SAU/Sup.total (%)	33,9%	33,2%	33,7%	69,3%	

Considerando de forma conjunta las cifras referidas a unos y otros flujos, lo que éstas ponen de manifiesto es que el grado de movilidad de las tierras liberadas, la medida en la que éstas

[18] La relación SAU/ST era en el conjunto de la muestra en 1978 del 44,4% (ver supra: cuadro 3.3).

son transferidas a otras unidades productivas, difiere mucho entre los dos tipos de superficies: SAU y monte. Y, por tanto, la reducida movilidad que constatábamos para el total de superficies liberadas esconde un fuerte contraste entre estas dos clases de tierras.

Así, si volvemos al cuadro 3.10, y suponemos que entre las superficies liberadas y las que fueron incorporadas por otras unidades de la muestra existe una correspondencia directa (esto es, que estas últimas se nutren de las primeras), obtenemos los siguientes resultados:

— Del total de superficies liberadas en el período (390,6 has), tan sólo el 48,3% (188,6 has) fueron transferidas a otras explotaciones.

— Pero esa cifra global esconde una fuerte diferencia entre la SAU y las tierras de monte: para el primer tipo de superficies, la práctica totalidad de las que quedaron libres durante el período fueron transferidas a otras unidades productivas; mientras que en el caso del monte este porcentaje baja a únicamente el 22,3%.

Esta interpretación de las cifras no puede en rigor efectuarse, por la razón ya apuntada en una nota anterior[19]. Y, por tanto, los porcentajes concretos que acabamos de citar, sobre el grado de movilidad de la SAU y el monte, no deben ser tomados en su literalidad[20]. Sin embargo, lo que sí tiene plena validez son las conclusiones en términos generales. En este sentido, de los datos se desprenden dos hechos de gran relevancia, y que creemos son también válidos globalmente para la agricultura gallega:

i. Las superficies liberadas (por la desaparición y contracción de explotaciones) presentan un porcentaje muy elevado de tierras de monte, claramente superior al que se registra en el conjunto de la superficie de las explotaciones agrarias.

ii. Frente a eso, la demanda de tierras que ejercen los agricultores, con el fin de ampliar sus unidades productivas, está dirigida esencialmente hacia las superficies cultivadas y prados; mientras que es mucho más débil para las tierras de monte.

---

[19] La forma en la que está configurada la muestra hace que las tierras incorporadas por unas explotaciones no se nutran directamente de las liberadas por otras unidades de esta muestra.

[20] Y concluir, por ejemplo, que la totalidad de la SAU liberada fue movilizada para otras unidades productivas.

La suma de esos dos hechos tiene como consecuencia que una elevada proporción de las tierras liberadas queden necesariamente abandonadas o dedicadas a usos no agrarios. Porque, prescindiendo de otros factores que puedan condicionar su movilidad, se trata de superficies de monte, que registran una débil demanda por parte de los agricultores.

En este sentido, las cifras que acabamos de analizar muestran la gran importancia que tienen en la práctica los que hemos designado en el capítulo anterior como "obstáculos estructurales" a la movilidad de la tierra (aquéllos que se relacionan con las deficiencias de las propias superficies). Esta es la primera conclusión a destacar de este análisis empírico, en lo que respecta a los factores explicativos de la escasa movilidad de la tierra que se constata en Galicia.

2.5. Los cambios registrados en los usos de la tierra; la evolución del tamaño de las explotaciones en términos de SAU

A pesar de ser muy reducido, como hemos visto, el incremento que experimentó en la muestra estudiada la superficie total/ explotación, resta todavía la posibilidad de que el tamaño de estas unidades en términos de SAU aumentara de forma más significativa, por medio de la roturación de las tierras de monte con las que contaban. De hecho, el análisis de las tendencias registradas en la agricultura gallega a lo largo del período 1962-1989 (de acuerdo con los censos agrarios), pone de manifiesto que esta última ha sido en Galicia la principal vía de ampliación de la superficie agraria/ explotación, jugando un papel mucho más relevante en este aspecto que la compra y arrendamiento de tierras adicionales (la desaparición y concentración de explotaciones)[21]. Es necesario, pues, que examinemos lo que sucedió en las unidades de nuestra muestra.

---

[21] Ver: LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía... op. cit.*, capítulo VIII.

a. Los cambios que se produjeron en la distribución de la superficie por aprovechamientos

En el **cuadro 3.11** aparece recogida la distribución por aprovechamientos que presentaba la superficie de las explotaciones en 1978 y la que se registra en 1989, pudiendo observar pues las variaciones operadas entre las dos fechas. De entrada, debemos recordar que el volumen total de esta superficie se redujo durante el período en un 7,9%, como consecuencia del abandono de buena parte de las tierras que fueron liberadas. Prescindiendo de ello, y centrándonos en las superficies que continúan integradas en las explotaciones, se constata que éstas experimentaron importantes modificaciones en su reparto por aprovechamientos:

CUADRO 3.11.
EVOLUCION DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES POR TIPOS DE APROVECHAMIENTOS

	Volumen de superficie (has)			Distr. porcentual	
	1978	1989	Variación (en %)	1978	1989
Labradío	400,1	219,0	-45,3%	15,6%	9,3%
Pradera sembrada	64,1	318,5	397,0%	2,5%	13,5%
Prados y pastizales	677,5	732,8	8,2%	26,4%	31,0%
Monte bajo	1.252,7	866,7	-30,8%	48,8%	36,6%
Monte arbolado	174,8	230,2	31,7%	6,8%	9,7%
SAU	1141,6	1.270,2	11,3%	44,4%	53,7%
MONTE	1427,5	1.096,9	-23,2%	55,6%	46,3%
SUP. TOTAL	2.569,1	2.367,1	-7,9%	100,0%	100,0%

— El primer hecho a destacar es la expansión registrada globalmente por la SAU. El volumen absoluto de este tipo de superficies se incrementó ligeramente (en concreto en un 11,3%), pasando de representar el 44,4% de la superficie total de las explotaciones en 1978, al 53,7% en 1989 (ver cuadro 3.11).

— Esa expansión global de la SAU estuvo acompañada de cambios aún más importantes en su composición interna. Por un lado, se produjo una fuerte contracción del labradío, que pasó

de suponer el 15,6% de la superficie total de las explotaciones al 9,3%. Mientras que la extensión dedicada a praderas sembradas registró un incremento espectacular en términos relativos, elevándose su peso del 2,5% de la superficie total en 1978 al 13,5% en 1989. Y también aumentó, aunque de forma mucho más moderada, el volumen e importancia relativa de los prados naturales y pastizales (del 26,4% al 31,0%).

Por tanto, la expansión global de la SAU se debió fundamentalmente al crecimiento de las praderas sembradas, y en menor medida de los prados y pastizales; en tanto que la superficie ocupada por el labradío sufrió una fuerte reducción.

— El incremento de la importancia relativa de la SAU implicó una disminución paralela del peso de las tierras de monte, que pasaron de ocupar el 55,6% de la superficie total de las explotaciones en 1978 al 46,3% en 1989. Hay que señalar al respecto que este retroceso se concentró exclusivamente en el monte bajo, mientras que el monte arbolado experimentó un ligero aumento, tanto en términos absolutos como en su peso relativo (del 6,8% de la superficie al 9,7%).

En síntesis, pues, el principal cambio operado en los usos de la tierra consistió en la expansión de las praderas y prados, a costa tanto del monte bajo como del labradío. Es necesario destacar en este sentido que, a pesar del crecimiento global de la SAU, el monte bajo continúa ocupando aún en 1989 el 36,6% de la superficie total de las explotaciones (ver cuadro 3.11).

b. La evolución experimentada por el tamaño de las explotaciones en términos de SAU

Los cambios en los aprovechamientos de la tierra que acabamos de exponer tuvieron su reflejo en la evolución que experimentó el tamaño de las explotaciones en términos de SAU. Así, al mismo tiempo que la superficie total/ explotación se incrementaba tan sólo en un 3,8% entre 1978 y 1989 (de 11,1 has a 11,5 has), la SAU/ explotación se elevó en un 25,4% (de 4,9 has a 6,2 has) **(ver cuadro 3.12)**.

CUADRO 3.12.
VARIACION EXPERIMENTADA POR EL TAMAÑO MEDIO DE LAS EXPLOTACIONES EN TERMINOS DE SAU; COMPARACION CON LA EVOLUCION DE ESE TAMAÑO EN TERMINOS DE SUPERFICIE TOTAL

	1978	1989	Variación (en %)
Número de explotaciones	231	205	-11,3%
Superficie total (has)	2569,1	2367,1	-7,9%
Volumen global de SAU (has)	1141,6	1270,2	11,3%
Sup. total/ explotación (has)	11,1	11,5	3,8%
SAU/ explotación (has)	4,9	6,2	25,4%

Por tanto, si nos fijamos en el concepto que resulta más relevante desde el punto de vista de la producción agraria (la SAU), se constata que la dimensión media de las explotaciones registró un aumento nada despreciable, mucho mayor del que indicaban los datos referidos a la superficie total. Dando un paso más en el análisis, vamos a tratar de precisar los procesos que "explican" esa evolución.

c. Los procesos que explican las variaciones observadas en la distribución de la superficie por aprovechamientos

El aspecto que nos interesa aclarar aquí se refiere al aumento que se constata en la relación SAU/ST, y que tuvo como consecuencia una ampliación relativamente importante de la SAU/explotación. Pues bien, el análisis de los datos obtenidos en nuestra encuesta permite comprobar que eso no se debió únicamente a la roturación de tierras de monte. Aunque éste es el principal factor explicativo, esa evolución tiene en realidad su origen en dos tipos diferentes de fenómenos:

i. El primero está relacionado con algo que hemos visto anteriormente: el diferente grado de movilidad de la SAU y las tierras de monte. Esto hace que la gran mayoría de las superficies liberadas que quedan abandonadas, desvinculadas de las explotaciones agrarias, correspondan a extensiones de monte; lo que origina que dentro de la superficie global de las unidades supervivientes tienda a aumentar el peso relativo de la SAU.

Podemos exponer eso mismo con otras palabras, relacionándolo en este caso con la evolución del tamaño de las explotaciones. Desde esta perspectiva, las cifras nos indican que la mayor parte de las tierras incorporadas por las explotaciones (a través de compras, arrendamiento, etc.), están constituidas por labradío y prados. En consecuencia, esto trae como resultado que la ampliación de la SAU de estas unidades alcance necesariamente una magnitud superior (en términos relativos) a la que se observa para su superficie total.

Este primer tipo de fenómenos, vinculados con la movilidad de la tierra, explican ya en parte el alza que se constata en el peso relativo de la SAU; y el hecho de que el tamaño de las explotaciones en términos de SAU haya aumentado a una tasa superior a la que se registra para la superficie total.

ii. Los otros procesos que explican esa evolución son los cambios realizados por los agricultores en el uso de las tierras de su explotación. En este aspecto, la información recogida en la encuesta permite confirmar la existencia de un proceso relativamente importante de roturación de tierras que estaban a monte. Aunque también se constata que eso fue en parte contrarrestado por el proceso inverso, que tuvo lugar en otras explotaciones: el abandono de tierras cultivadas y prados, que siguen figurando dentro de la superficie de estas unidades productivas **(ver cuadro 3.13)**.

2.6. La evolución de los regímenes de tenencia de la tierra

En el **cuadro 3.14** recogemos la distribución por modos de tenencia que presentaba la superficie de las explotaciones en 1978, y la que se constata al final del período. La evolución que resulta de estas cifras está acorde, en líneas generales, con las tendencias observadas en el conjunto de Galicia; con una única matización: en la muestra la importancia relativa del arrendamiento aumentó ligeramente entre 1978 y 1989, mientras que en el conjunto de la agricultura gallega este régimen experimenta un continuo retroceso a lo largo de las últimas décadas. Salvando esta matización, las tendencias son coincidentes.

CUADRO 3.13.

IMPORTANCIA QUE ALCANZARON EN EL PERIODO 1978-1989: LA ROTURACION DE TIERRAS DE MONTE, Y EL ABANDONO DE SUPERFICIES DE CULTIVO Y PRADOS POR PARTE DE EXPLOTACIONES QUE SIGUEN ACTIVAS EN 1989

A. TIERRAS DE MONTE ROTURADAS DURANTE EL PERIODO 1978-1989	
Nº de explotaciones que lo hicieron	82
% sobre el total de explotaciones que continúan vivas en 1989	40,0%
Superficie roturada (has)	174,0
% que supone sobre el total de tierras de monte bajo que tenían en 1978 esas explotaciones (las que sobreviven en 1989)	16,1%

B. SUPERFICIES DE LABRADIO Y PRADOS ABANDONADAS DURANTE EL PERIODO 1978-1989, PERO QUE CONTINUAN FORMANDO PARTE DE LAS EXPLOTACIONES (1)	
Nº de explotaciones en las que se produjo esto	25
% sobre el total de explotaciones que continúan vivas en 1989	12,2%
Volumen de superficies abandonadas (has):	
Labradío	28,6
Pradera sembrada	0,1
Prados y pastizales	29,3
SAU total abandonada	58,1
% que supone sobre la SAU global de las explotaciones de la muestra en 1978	5,5%

(1) Se trata de superficies pertenecientes a explotaciones que siguen activas en 1989; tierras que los agricultores han dejado de aprovechar, pero que continúan incluidas en la superficie total de estas explotaciones.

Concretamente, en el citado cuadro podemos ver que: disminuye claramente la proporción de tierras en aparcería (del 6,9% en 1978 al 2,6% en 1989); se incrementa ligeramente el peso relativo del arrendamiento (del 14,6% al 15,8%); y aumenta de forma más nítida el porcentaje de la superficie en tenencia directa (del 78,5% al 81,6%), reforzándose de ese modo el predominio de este régimen (ver cuadro 3.14).

CUADRO 3.14.
EVOLUCION QUE EXPERIMENTO LA DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE POR MODOS DE TENENCIA 1978-1989

A. CIFRAS ABSOLUTAS (HAS)

	1978			1989		
	SAU	**Monte**	**Sup. total**	**SAU**	**Monte**	**Sup. total**
Propiedad	930,5	1086,8	2017,3	1023,4	908,3	1931,7
Arrendamiento	159,9	215,7	375,6	220,2	154,2	374,4
Aparcería	51,2	125,0	176,1	26,6	34,3	61,0
TOTAL	1141,6	1427,5	2569,1	1270,2	1096,9	2367,1

B. DISTRIBUCION PORCENTUAL

	1978			1989		
	SAU	**Monte**	**Sup. total**	**SAU**	**Monte**	**Sup. total**
Propiedad	81,5%	76,1%	78,5%	80,6%	82,8%	81,6%
Arrendamiento	14,0%	15,1%	14,6%	17,3%	14,1%	15,8%
Aparcería	4,5%	8,8%	6,9%	2,1%	3,1%	2,6%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Constatadas las tendencias, vamos a aludir brevemente a los procesos que "están detrás" de esas variaciones netas. Como es sabido, la evolución de los modos de tenencia de la tierra, y en concreto la evolución de la superficie trabajada en regímenes indirectos, resulta del saldo entre dos movimientos de sentido contrario[22]:

— Por un lado la reducción de esa superficie, que a su vez puede ocurrir por dos causas: la devolución al propietario de tierras que estaban en tenencia indirecta; o bien la adquisición de estas tierras por los agricultores que las venían trabajando.

— El otro movimiento consiste en la expansión de la superficie en esos regímenes, que se deriva de la ampliación de las explotaciones por medio del arrendamiento.

Pues bien, la información obtenida en la encuesta permite conocer la cuantía que alcanzó cada uno de esos flujos en la muestra estudiada durante el período 1978-1989. Estas cifras aparecen resumidas en el **cuadro 3.15**, y de ellas podemos destacar dos conclusiones principales:

[22] Consultar por ejemplo:
–BLATIN, D./ BRUN, A., *Les agriculteurs et la propriété foncière. Les modes de faire-valoir. op. cit.*

i. La primera es que la reducción neta registrada por la superficie en tenencia indirecta constituye el saldo de movimientos de mucha mayor magnitud. Así, la reducción de esa superficie en unas 120 has fue el resultado de estos dos movimientos: por un lado, unas 235 has que estaban en regímenes indirectos en 1978 dejaron de estarlo durante el período; mientras que, en sentido contrario, las explotaciones de la muestra tomaron arrendadas unas 112 has.

ii. En lo que se refiere concretamente al primero de esos movimientos, los datos ponen de manifiesto que éste se debió principalmente a la devolución al propietario de tierras que estaban en regímenes indirectos; siendo muy inferior la importancia del otro proceso posible: la compra de las superficies por el agricultor que las venía trabajando (ver cuadro 3.15).

CUADRO 3.15.
LOS FLUJOS O PROCESOS QUE "EXPLICAN" LA EVOLUCION REGISTRADA POR EL VOLUMEN DE SUPERFICIE EN REGIMENES DE TENENCIA INDIRECTOS

	Superficie (has)
1. Sup. en arrendamiento o aparcería 1978	551,7
2. Sup. en arrendamiento o aparcería 1989	435,4
3. Variación registrada (2-1)	-116,3
4. Sup. trabajada en regímenes indirectos que fue devuelta a su propietario en el período 1978-89:	
-A causa de la desaparición de la explotación	87,3
-Por explotaciones que siguen vivas	93,9
-Total de superf. devuelta al propietario	181,1
5. Sup. en regímenes indirectos que fueron compradas por el agricultor que las venía trabajando	53,6
6. Total de los flujos que supusieron una reducción de la superficie trabajada en regímenes indirectos (4+5)	234,8
7. Sup. que fueron tomadas en arrendamiento por los agricultores de la muestra en el período 1978-89	112,1
8. Saldo de esos diversos flujos (7-6) (*)	-122,7

(*) La diferencia que se observa entre este saldo y la variación recogida en el punto 3 se debe a la existencia de otros flujos, que afectaron al volumen de superficie en regímenes indirectos, y que no figuran entre los contabilizados aquí.

2.7. Breve recordatorio de las conclusiones esenciales obtenidas hasta ahora. Plan de la exposición para el resto del capítulo

a. Recapitulación de las conclusiones obtenidas

Los resultados expuestos hasta ahora ponen de manifiesto que los cambios netos que se produjeron en la estructura dimensional de estas explotaciones a lo largo del período 1978-1989 fueron sumamente pequeños, prácticamente irrelevantes. Lo que se refleja en la estabilidad casi absoluta de la superficie total/ explotación.

En lo que respecta a los factores que explican esa evolución, hemos visto que éstos se sitúan inicialmente en dos puntos:

— La reducida magnitud alcanzada por la liberación de superficies, debido fundamentalmente a la baja intensidad de la desaparición de explotaciones.

— Y la escasa movilidad de las tierras que sí fueron liberadas.

Estas conclusiones vienen a corroborar el diagnóstico que obteníamos en los capítulos anteriores para el conjunto de Galicia, basándonos en las cifras de los censos agrarios.

Hay que matizar, no obstante, que eso se refiere a la estructura dimensional de las explotaciones en términos de superficie total. Si nos fijamos en la evolución del tamaño de estas unidades en términos de SAU, se constata la existencia de cambios de mayor entidad[23]. Lo que se explica por: la mayor movilidad que presentan, dentro de las superficies liberadas, las tierras cultivadas y prados; y las roturaciones de superficies de monte que efectuaron muchos agricultores.

b. Adelanto del plan del análisis para el resto del capítulo

Una vez establecido ese diagnóstico inicial, los restantes apartados de este capítulo van a estar dedicados a examinar con

---

[23] Al igual que nos indican también las fuentes estadísticas globales para el conjunto de la agricultura gallega. Consultar al respecto:
–LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía... op. cit.*, capítulos VII y VIII.

mayor detalle los distintos componentes de esa evolución; tratando con ello de ahondar también en sus factores explicativos.

En primer lugar (en el apartado 3), nos referiremos a las explotaciones desaparecidas durante el período 1978-1989, centrándonos en dos cuestiones: las causas que explican la poca intensidad que alcanzó aquí este proceso; y el análisis del destino que tuvieron las tierras liberadas por esas unidades.

El siguiente apartado (el número 4) estará dedicado a las explotaciones que registraron una reducción de su superficie durante el período. Además de ahondar algo en las características de estas unidades, trataremos de aclarar: las vías o mecanismos a través de los cuales se produjo la contracción de su superficie; y el destino de las tierras así liberadas.

Finalmente, en el apartado 5 abordaremos el estudio de las explotaciones que ampliaron su base territorial durante el período examinado. Las dos cuestiones básicas en las que nos centraremos aquí serán: las características de estas explotaciones; y las vías utilizadas para llevar a cabo las ampliaciones.

3. LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS DURANTE EL PERIODO 1978-1989; EL DESTINO DE LAS TIERRAS LIBERADAS POR ESTAS UNIDADES PRODUCTIVAS

3.1. Las causas de la reducida magnitud alcanzada por la desaparición de explotaciones

La primera cuestión que debemos abordar en este apartado se refiere a los factores que explican la escasa intensidad alcanzada por la desaparición de explotaciones. Con el fin de aclarar esto, vamos a analizar el proceso de reemplazo de los titulares que se produjo en las unidades de la muestra a lo largo del período estudiado.

a. La situación de partida: la distribución por edades y perspectivas de sucesión de los titulares de la muestra en 1978

Comenzamos con una breve referencia a la situación de partida, la que se constataba en este aspecto en 1978. Los datos nos

indican que de las 231 explotaciones incluidas en la muestra, 140 (el 60,6%) estaban dirigidas en esa fecha por un titular de 55 o más años, y concretamente había 59 (el 25,5% del total) en las que éste contaba con una edad igual o superior a 65 años **(ver cuadro 3.16)**. Por tanto, el 60% de las explotaciones tenían a su frente un agricultor que había llegado ya a la edad normal de jubilación, o que alcanzó esta edad durante el período 1978-1989.

Por otro lado, de acuerdo con las respuestas ofrecidas por los propios interesados en la encuesta realizada en 1978, de esos 140 titulares con 55 o más años tan sólo 51 contaban, de forma segura o probable, con un familiar de una generación más joven dispuesto a sucederlos al frente de la explotación. Los restantes 89 se distribuían entre: 41 que declaraban no saber todavía, y 48 que afirmaban no contar con sucesor (ver cuadro 3.16).

En consecuencia, si todos los titulares que en 1989 alcanzan o superan la edad de jubilación hubieran abandonado efectivamente la actividad, y suponiendo que se cumplieran las previsiones que ellos hacían sobre sus perspectivas de sucesión, tendríamos que durante el período 1978-1989 deberían haber desaparecido entre 48 y 89 unidades productivas, lo que representa entre el 20,8% y el 38,5% de las que integraban inicialmente la muestra. En la práctica, sin embargo, la información recogida indica que el número de explotaciones desaparecidas fue únicamente de 26. Es necesario, pues, preguntarse por los factores que explican eso; por los factores que frenaron la desaparición de explotaciones.

La respuesta a esa interrogante la podemos encontrar examinando el proceso de reemplazo de los titulares que se registró realmente durante el período.

b. El proceso de reemplazo de los titulares registrado en el período 1978-1989

En el **cuadro 3.17** aparecen recogidos los datos básicos sobre este proceso de reemplazo: por un lado, figuran las salidas o abandonos de titulares que tuvieron lugar en esos 11 años; y por el otro, las entradas de nuevas personas en esta población, que vinieron a suceder a los anteriores.

CUADRO 3.16.

DISTRIBUCION POR EDADES Y PERSPECTIVAS DE SUCESION DE LOS TITULARES DE LAS EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA EN 1978

A. DISTRIBUCION POR EDADES DE LOS TITULARES

Edad	Número	%
< 25 años	0	0,0%
25-34	5	2,2%
35-44	27	11,7%
45-54	59	25,5%
55-64	81	35,1%
65-74	45	19,5%
>= 75 años	14	6,1%
TOTAL	231	100,0%

B. PERSPECTIVAS DE SUCESION DE LOS TITULARES >= 55 AÑOS (de acuerdo con sus propias manifestaciones)

Perspectivas de que algún familiar, de una generación más joven, lo suceda al frente de la explotación	Número	%
-Sí, con seguridad	36	26%
-Probablemente sí	15	11%
-No sabe aún	41	29%
-Probablemente no	9	6%
-No, con seguridad	39	28%
Total titulares >= 55 AÑOS	140	100%

En primer lugar, podemos observar que el número de titulares que abandonaron efectivamente la dirección de la explotación fue de 91 (49 por defunción, 41 por jubilación, y 1 debido a otros motivos); cifra esta que representa tan sólo el 65% de los que contaban con 55 o más años en 1978[24]. Esto significa que en torno a 1/3 de estos agricultores, que durante el período 1978-1989 alcanzaron o

[24] La práctica totalidad de las salidas o abandonos registrados en el período corresponden a agricultores de estas generaciones (con 55 o más años en 1978), por lo que podemos relacionar directamente ambas cifras.

superaron la edad normal de jubilación, continuaban a pesar de todo en esta última fecha al frente de su unidad productiva.

Esta es la primera y más importante causa de la reducida intensidad alcanzada por la desaparición de explotaciones: una buena parte de los titulares de edad avanzada, y en concreto de aquéllos que no contaban con sucesor, prolongaron su actividad más allá de la edad normal de jubilación. De tal modo que estos agricultores permanecen en 1989 en activo, a pesar de haber alcanzado ya, y en muchos casos superar ampliamente, esa edad.

Al lado de eso, el segundo hecho a destacar, y el segundo factor que explica la escasa intensidad de la desaparición de explotaciones, es el elevado valor que registra la tasa de reemplazo. En concreto, de los 91 titulares que cesaron en su condición entre 1978 y 1989, 65 (el 71,4%) fueron sucedidos por algún familiar. Solamente en los 26 casos restantes se produjo el abandono del titular sin que éste tuviera sucesor, dando lugar de este modo a la desaparición de la unidad productiva (ver cuadro 3.17).

CUADRO 3.17.
DATOS BASICOS SOBRE EL PROCESO DE REEMPLAZO DE LOS TITULARES DE EXPLOTACION REGISTRADO DURANTE EL PERIODO 1978-1989

1. Nº total de titulares de explotación en 1978	231
2. Nº de titulares que tenían en 1978 una edad >= 55 años	140
3. Nº de titulares que abandonaron la dirección de la explotación durante el período 1978-1989:	
-Por defunción	49
-Por jubilación	41
-Por otras causas	1
Total de titulares que abandonaron	91
4. Nº de los titulares anteriores que tuvieron sucesor	65
5. Nº de titulares que abandonaron sin contar con sucesor (nº de explotaciones desaparecidas)	26
-% de titulares >= 55 años en 1978	60,6%
-Tasa de abandonos entre los titulares de edad avanzada (3/2)	65,0%
-Tasa de reemplazo (4/3)	71,4%
-Tasa de desaparición de explotaciones (5/1)	11,3%

Esta tasa de reemplazo (el 71,4%) resulta elevada no sólo en relación a la que se constata habitualmente en los países de nuestro entorno[25], sino también, lo que nos parece más relevante, si la comparamos con las perspectivas de sucesión que manifestaban los propios agricultores en 1978. Volviendo al cuadro 3.16 podemos ver que de los titulares que tenían en esta fecha 55 o más años, sólo el 37% afirmaban contar (de forma segura o probable) con algún familiar más joven dispuesto a sucederlos. Pues bien, en la práctica, los agricultores que cesaron efectivamente a lo largo del período 1978-1989 tuvieron sucesión en el 71,4% de los casos, un porcentaje que casi duplica al anterior.

Con el fin de ahondar algo más en este segundo fenómeno, tiene interés examinar las características concretas de los sucesores, de las personas que acceden durante el período a la dirección de una explotación sustituyendo a los titulares muertos o jubilados. Estas características aparecen resumidas en el **cuadro 3.18**, y de ellas se desprenden algunos hechos dignos de mención:

i. Lo primero a destacar es que de los 65 casos en los que se produjo el relevo en la dirección de la explotación, hay 12 en los que el "sucesor" fue el cónyuge del anterior titular. En estos casos no cabe hablar en rigor de sucesión, puesto que lo que tiene lugar es un fenómeno meramente transitorio, que desembocará a corto plazo: en el acceso a la titularidad de un familiar más joven, o bien en la desaparición de la unidad productiva.

En la práctica, la información recogida en la encuesta indica que la inmensa mayoría de las explotaciones que figuran en este grupo carecen de personas jóvenes dispuestas a continuar en ellas. Y, por tanto, las "sucesiones entre cónyuges" lo único que hacen es prolongar algunos años más la vida de estas unidades productivas, que ya están en la fase de declive previa a su desaparición. Así, a efectos prácticos, esta situación puede asimilarse a la de aquellas unidades en las que el titular, de edad avanzada y sin sucesor, prolonga su permanencia en actividad.

Excluidos los 12 casos anteriores, quedan 53 en los que sí cabe hablar en rigor de sucesión, puesto que el nuevo titular pertenece a una generación más joven que aquél al que sustituye. Los datos referidos a estas personas confirman el carácter

[25] Ver supra: capítulo I.

hereditario de la dirección de las explotaciones, al que aludíamos en el capítulo I. Así, de esos 53 "sucesores en sentido estricto" instalados durante el período 1978-1989, 44 son hijos (o hijas) del anterior titular, en 4 casos se trata de un yerno o nuera, y los 5 restantes son personas que tienen otro vínculo familiar con el agricultor al que suceden (en concreto sobrinos o nietos) (ver cuadro 3.18). No hemos detectado en este estudio ningún caso de sucesión por una persona sin lazos de parentesco con el anterior titular.

ii. Una segunda cuestión relevante se refiere a la edad de esas personas. Tres son los hechos a destacar en este aspecto: la reducida proporción que representan dentro de los sucesores los que podemos considerar como agricultores jóvenes (tan sólo 10 de los 65 tienen al final del período menos de 35 años); el predominio de las personas de edad adulta o madura (35 de los 65 cuentan en 1989 con 35-54 años); y la existencia de un porcentaje importante de sucesores que al final del período están ya próximos, o incluso superan, la edad de jubilación (en concreto, hay 20 de los 65 que en 1989 tienen ya 55 o más años, y 9 que superan los 64 años) (ver cuadro 3.18).

Esto último (la presencia de un número importante de sucesores de edad avanzada) está relacionado principalmente con lo que hemos indicado antes: los casos de "sucesión entre cónyuges". En lo que respecta a los otros dos rasgos mencionados (reducida proporción de sucesores jóvenes, y predominio de los de edad adulta o madura), éstos reflejan lo que ya destacamos en el capítulo I para el conjunto de la agricultura gallega, y que se ve corroborado aquí: el retardo con el que se produce, en general, en nuestro campo la transmisión de la titularidad de las explotaciones de una a otra generación.

iii. Los otros dos aspectos a comentar son: el lugar de residencia y la actividad económica que ejercían los nuevos titulares antes de acceder a la dirección de la explotación (concretamente la información que hemos recogido se refiere a su situación en 1978). En relación con esto, los datos ponen de manifiesto que una proporción nada despreciable de estas personas, y en concreto de los que hemos denominado "sucesores en sentido estricto", residían al inicio del período fuera de la explotación, y/o trabajaban en otra actividad distinta de la agricultura.

CUADRO 3.18.

CARACTERISTICAS DE LAS PERSONAS QUE ACCEDIERON A LA DIRECCION DE LAS EXPLOTACIONES EN EL PERIODO 1978-1989, SUCEDIENDO A LOS TITULARESQUE MURIERON O SE JUBILARON DURANTE ESTOS AÑOS

A. EDAD DE ESTOS SUCESORES

Edad en 1989	Número
< 25 años	2
25-34	8
35-44	20
45-54	15
55-64	11
>= 65 años	9
TOTAL	65

B. RELACION DE PARENTESCO CON EL ANTERIOR TITULAR

	Número
Cónyuge	12
Hijo o hija	44
Yerno o nuera	4
Otro familiar	5
Sin vínculos familiares	0
TOTAL	65

C. LUGAR EN EL QUE RESIDIAN EN 1978

	Número
En la misma explotación	57
En otra explotación	4
En una ciudad o villa de Galicia	0
Fuera de Galicia	4
TOTAL	65

D. ACTIVIDAD ECONOMICA QUE DESENVOLVIAN EN 1978

	Número
Trabajaba exclusivamente en la agricultura	45
Combinaba el trabajo agrario con otras actividades	9
Trabajaba exclusivamente en otro sector	6
Era inactivo económicamente	5
TOTAL	65

Así, de los nuevos titulares instalados durante el período, hay 4 que residían en otra explotación agraria, y otros 4 estaban emigrados fuera de Galicia. En conjunto, pues, eran 8 los que no vivían en 1978 en la explotación que después pasaron a dirigir; cifra esta que supone el 15% de los 53 "sucesores en sentido estricto" [26].

En lo que respecta a su actividad económica, hay 6 que trabajaban de forma exclusiva en otro sector de la economía, y otros 9 que combinaban la agricultura con otras actividades[27]. En total, pues, 15 de los 53 "sucesores en sentido estricto" (el 28%) trabajaban con mayor o menor dedicación en actividades extraagrarias (ver cuadro 3.18).

Resumiendo estos últimos datos, podemos afirmar por tanto que la mayoría de los "sucesores en sentido estricto" contabilizados en nuestro estudio se corresponden con la imagen habitual o convencional de este proceso: hijos o yernos del anterior titular, que residían y trabajaban ya anteriormente en la explotación. Sin embargo, se observa también la existencia de un porcentaje relativamente importante de sucesiones protagonizadas por personas que en 1978 habitaban en otro lugar y/o trabajaban fuera de la agricultura. Este fenómeno, unido a la cifra notable de "sucesiones entre cónyuges", contribuye a explicar en buena medida el elevado valor que alcanza la tasa de reemplazo de los titulares en el período 1978-1989; y, en concreto, contribuye a explicar el hecho de que esta tasa sea en la realidad muy superior a lo que sugerían las perspectivas establecidas por los propios agricultores en 1978.

Sintetizando el análisis anterior, tenemos pues que **fueron dos los factores que frenaron la desaparición de explotaciones, y la consiguiente liberación de superficies:**

— El más importante fue la prolongación de su actividad por parte de muchos titulares que ya han alcanzado la edad de jubilación y carecen de sucesor.

— A ello se unió la existencia de un número importante de "sucesiones atípicas".

---

[26] En todos los casos en los que se produjo la sucesión por el cónyuge éste residía ya en la explotación.

[27] Todos ellos integrantes también de los "sucesores en sentido estricto".

Como puede verse, las conclusiones que se derivan en este aspecto de los datos recogidos en el estudio, coinciden con las establecidas para el conjunto de la agricultura gallega en el capítulo I, reafirmando así la validez de estas conclusiones generales.

3.2. Las explotaciones desaparecidas durante el período 1978-1989; el volumen de superficies que éstas liberaron

Centrándonos ya en las explotaciones que sí desaparecieron durante el período, vamos a examinar en primer lugar los motivos de su desaparición y el volumen de superficies que liberaron. Después veremos de forma detallada el destino de estas superficies.

a. Los motivos de la desaparición de las explotaciones

La práctica totalidad de las desapariciones que constatamos se debieron a la muerte o jubilación del titular, con un ligero predominio de la primera causa (**ver cuadro 3.19**). En consonancia con eso están los datos sobre la edad de los titulares de las explotaciones desaparecidas. Así, en la inmensa mayoría de los casos (22 de los 26, el 85%) éstos contaban en 1978 con 55 o más años; por lo que habían alcanzado ya, o lo hicieron durante el período, la edad normal de jubilación. Hay que destacar, además, que la mayor parte de ellos eran muy viejos: 18 superaban ya en 1978 los 64 años, y había 7 que estaban por encima de los 74 años (ver cuadro 3.19).

b. El tamaño de las explotaciones desaparecidas; el volumen de superficies que éstas liberaron

En el **cuadro 3.20** recogemos la distribución de las explotaciones desaparecidas según su superficie, y el porcentaje que suponen sobre el total de las unidades existentes en cada intervalo de tamaño en 1978. Podemos observar ahí que, dentro de su reducida magnitud global, el proceso de

desaparición alcanzó una mayor intensidad en los grupos de menor tamaño, disminuyendo ésta a medida que se eleva la dimensión. La evolución está, pues, acorde con lo que es la pauta habitual. Así, el porcentaje de explotaciones desaparecidas en el período 1978-1989 asciende al 18% entre las menores de 1 ha, y al 15% entre las de 1-5 has; bajando esta tasa en los estratos de mayor tamaño hasta alcanzar un mínimo en el de 20-50 has, donde fue sólo del 4% (ver cuadro 3.20).

CUADRO 3.19.
MOTIVO DE LA DESAPARICION DE LAS EXPLOTACIONES Y EDAD QUE TENIAN LOS TITULARES DE ESTAS UNIDADES

A. MOTIVO DE LA DESAPARICION DE LAS EXPLOTACIONES

	Número de explotaciones
-El titular murió	14
-El titular se jubiló	11
-El titular sigue en la agricultura, pero en otra explotación	1
Total	26

B. EDAD QUE TENIAN EN 1978 LOS TITULARES DE ESTAS EXPLOTACIONES

Edad	**Número**
< 35 años	0
35-44	1
45-54	3
55-64	4
65-74	11
>= 75 años	7
Total	26

Vemos aquí que las cifras medias calculadas anteriormente (en el cuadro 3.8) eran en este aspecto engañosas. Como se recordará, estas cifras indicaban que la superficie media de las explotaciones desaparecidas era similar a la del conjunto de las unidades de la muestra; por lo que parecía que esta

variable no influyó en la intensidad de la desaparición. Ahora podemos comprobar que esto último no es cierto, ya que en la realidad esta intensidad aparece correlacionada negativamente con la superficie inicial de las unidades productivas (que es lo que se constata normalmente). Es necesario señalar, eso sí, que el proceso afectó, con más o menos fuerza, a todos los grupos de tamaño incluido el de las explotaciones mayores de 50 has.

CUADRO 3.20.
NUMERO DE EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS EN EL PERIODO 1978-1989, CLASIFICADAS SEGUN SU SUPERFICIE TOTAL. TASA DE DESAPARICION POR GRUPOS DE TAMAÑO

Sup. total (has)	A Nº de explotaciones en 1978	B Explotaciones desaparecidas 1978-1989	Tasa de desaparición B/A (%)
< 1	11	2	18%
1-5	67	10	15%
5-10	62	6	10%
10-20	61	6	10%
20-50	25	1	4%
>= 50	5	1	20%
TOTAL	231	26	11%

Globalmente, las 26 explotaciones desaparecidas contaban con una superficie de 258,8 has, lo que supone el 10,1% de la extensión total ocupada por las unidades de la muestra en 1978. Este fue el volumen de tierras liberadas por esta vía a lo largo de los 11 años.

En relación con estas superficies, hay dos aspectos que conviene precisar de entrada: su distribución por aprovechamientos, y el reparto por regímenes de tenencia.

— En lo que se refiere al primero, ya hemos indicado anteriormente que la proporción representada por la SAU es aquí bastante reducida. Concretamente, ésta se limita al 33,9% de la superficie, correspondiendo el restante 66,1% a tierras de monte.

— Por lo que respecta a los modos de tenencia, hay que destacar el peso relativamente elevado que tienen aquí las tierras en regímenes indirectos: éstas suponen el 33,7% de la superficie liberada por las unidades desaparecidas. El restante 66,3% estaban en tenencia directa, perteneciendo pues al titular o a su familia (**ver cuadro 3.21**).

CUADRO 3.21.
SUPERFICIE GLOBAL DE LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS (TIERRAS LIBERADAS COMO CONSECUENCIA DE ESTA DESAPARICION)

	Total	Tierras en propiedad	Tierras en regímenes indirectos
-SAU (has)	87,7	70,1	17,6
-Monte (has)	171,2	101,5	69,7
-Superf. total (has)	258,8	171,6	87,3
-% sobre la superficie global de las explot. de la muestra en 1978	10,1%		

3.3. El destino de las superficies de las explotaciones desaparecidas

Pasamos ahora a la cuestión que más nos interesa en este apartado: el destino que tuvieron las superficies liberadas por las explotaciones desaparecidas; o, con mayor exactitud, la situación en la que están estas superficies al final del período estudiado (en 1989).

En nuestra encuesta hemos tratado de conocer este extremo obteniendo la información de fuentes diversas: el antiguo titular de la explotación (si éste seguía vivo en 1989 y fue posible su localización), algún miembro de su familia, o bien algún vecino. Los resultados derivados de estas respuestas aparecen resumidos en los **cuadros 3.22 a 3.24**, donde diferenciamos: las superficies que eran trabajadas por el agricultor en propiedad, de las que estaban en regímenes indirectos; y, dentro de cada uno de

esos grupos, distinguimos a su vez la SAU y las tierras de monte.

a. El destino de las superficies que eran trabajadas en tenencia directa (propiedad del titular y su familia)

Comenzamos por las tierras llevadas en tenencia directa. La primera y principal conclusión que se desprende de los datos es que tan sólo una reducida proporción de estas superficies fue transferida a otras explotaciones agrarias, posibilitando de este modo la ampliación de las unidades supervivientes. En concreto, de las 168,9 has liberadas que eran propiedad del titular y su familia, únicamente 34,1 has (el 20,2%) estaban en 1989 incorporadas a otras explotaciones. El restante 80% de las superficies estaban abandonadas o habían pasado a usos no agrarios (**ver cuadro 3.22**).

Hay que destacar, no obstante, que se observan diferencias importantes entre la SAU y las tierras de monte; siendo notablemente mayor el grado de movilidad para fines agrarios que se registra en el primer caso. Así, el porcentaje de las tierras de monte que habían sido transferidas a otras explotaciones no alcanza el 15% (exactamente es el 13,8%). Mientras que para las superficies cultivadas y prados este porcentaje está próximo al 30%, esto es el doble del anterior (ver cuadro 3.22). Esta información confirma, pues, lo que ya adelantamos en el primer apartado del capítulo: la medida en la que las superficies liberadas son movilizadas para otras explotaciones es mucho mayor en el caso de la SAU que en el del monte. Si bien, es necesario recalcar que también para el primer tipo de superficies se constata que la mayoría quedaron desvinculadas de la producción agraria.

El segundo aspecto a comentar se refiere a las vías a través de las cuales las tierras fueron transferidas a otras explotaciones (cuando esto ocurrió). En relación con este tema, las cifras indican que el mecanismo que tiene una mayor importancia es el de las cesiones o arrendamientos, siendo mucho menor el papel jugado por las compra-ventas. Concretamente, las 34,1 has movilizadas para otras unidades productivas se distribuyen del siguiente modo: 8,6 has pasaron a ser trabajadas por algún hijo

del antiguo titular, que se había instalado anteriormente en otra explotación (por ejemplo la de sus suegros), y por tanto, en este caso fueron los mecanismos de transmisión hereditaria la vía que posibilitó la movilidad de las superficies; 22,6 has fueron cedidas por el titular o sus herederos a otro agricultor, en algunos casos unido a ellos por vínculos familiares; y finalmente, tan sólo 3,0 has habían sido vendidas en 1989 a otro agricultor (ver cuadro 3.22). Así, limitándonos a estos dos últimos mecanismos, tenemos que las tierras adquiridas por un agricultor no llegan al 10% de las movilizadas, mientras que las cesiones suponen el 66%.

Por último, los datos permiten precisar el destino concreto de las superficies liberadas que no fueron transferidas a otras explotaciones agrarias (en total 134,6 has). En primer lugar, figuran aquí 13,3 has que fueron vendidas a personas que no trabajan en la agricultura. Para estas superficies no conocemos su destino posterior, por lo que existe la posibilidad de que algunas de ellas fueran cedidas por el nuevo propietario a un agricultor; pero no es posible precisar este extremo. Una segunda rúbrica, muy poco importante, está constituida por las tierras que fueron dedicadas a la plantación forestal: únicamente 4,5 has. Y quedan 116,9 has, lo que supone casi el 70% del total de superficies liberadas, que están en 1989 abandonadas (ver cuadro 3.22).

Por tanto, en lo que respecta a las tierras liberadas que no son transferidas a otras explotaciones agrarias, los resultados obtenidos en este estudio indican que tiene escasa relevancia la forestación de superficies; siendo lo más frecuente, con diferencia, que éstas queden pura y simplemente abandonadas.

En relación con esto último debemos hacer sin embargo una matización, que se desprende de la información recogida en la encuesta y también de la observación directa de la realidad. Esta evidencia empírica más precisa o matizada indica que para una parte de esas superficies el estado de abandono no es completo, sino que se trata de tierras que, aun no siendo objeto de ningún cuidado o labor, son utilizadas por los vecinos de forma gratuita para el pastoreo del ganado. Este tipo de situación se da en concreto para superficies que estaban anteriormente dedicadas a cultivos o prados, y en nuestro caso esto se constata para 14,0 has, de las 116,9 has que en principio hemos clasificado como

abandonadas (ver cuadro 3.22). Debemos señalar, además, que la observación directa de algunas zonas de Galicia que conocemos personalmente sugiere que estamos ante un fenómeno relativamente extendido, que afecta a muchas de las superficies de cultivo y prados liberadas durante las últimas décadas.

CUADRO 3.22.
SITUACION ACTUAL (EN 1989) DE LAS SUPERFICIES DE LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS QUE ESTABAN TRABAJADAS EN TENENCIA DIRECTA (TIERRAS PROPIEDAD DEL TITULAR O DE MIEMBROS DE SU FAMILIA)

Destino, situación actual, de las tierras	SAU (has)	Monte bajo (has)	Superf. total (*) (has)
1. Son trabajadas por algún hijo del antiguo titular, que quedó en otra explotación	5,7	2,9	8,6
2. Fueron vendidas a un agricultor	0,5	2,5	3,0
3. Fueron cedidas a un familiar, que trabaja en la agricultura	4,9	2,7	7,5
4. Fueron cedidas a otro agricultor (sin vínculos familiares)	9,5	5,6	15,1
TOTAL DE SUPERFICIES QUE FUERON MOVILIZADAS PARA OTRAS EXPLOTACIONES AGRARIAS (1+2+3+4)	20,5	13,6	34,1
5. Fueron vendidas a un no agricultor.	3,6	9,7	13,3
6. Fueron plantadas con árboles	0,8	3,8	4,5
7. Son conservadas por el antiguo titular o sus herederos, estando completamente abandonadas	31,2	71,7	102,9
8. Están abandonadas, aunque son utilizadas de forma gratuita por los vecinos para el pastoreo del ganado	14,0	0,0	14,0
TOTAL DE SUPERFICIES QUE QUEDARON ABANDONADAS O PASARON A USOS NO AGRARIOS (5+6+7+8)	49,6	85,2	134,7
TOTAL DE SUPERF. DE LAS EXPLOT. DESAPARECIDAS	70,1	98,8	168,9
-% de las tierras que fueron movilizadas para otras explotaciones agrarias	29,3%	13,8%	20,2%

(*) Excluidas las superficies de monte arbolado que formaban parte de las explotaciones desaparecidas.

Dada la relativa frecuencia de esta situación, merece la pena que nos detengamos brevemente en perfilar algo mejor sus características. En principio, estamos ante una realidad de difícil clasificación. Por un lado, ésta no puede ser asimilada a una cesión de las superficies, y una ampliación consiguiente de las explotaciones de aquellos agricultores que pastan en ellas su ganado. Pero tampoco cabe identificarla sin más con un abandono de las tierras, puesto que éstas, con todas las limitaciones, son objeto de algún uso para fines agrarios. En realidad, lo que se configura en estos casos es una forma de aprovechamiento sumamente extensiva, sobre tierras que eran objeto anteriormente de una utilización mucho más intensa; una forma de aprovechamiento que va acompañada de la progresiva degradación de la cubierta vegetal de estas superficies, y cuya frontera con el abandono total es muy difusa[28].

De cualquier modo, y con esta matización, lo que se desprende de las cifras es que la mayor parte de las tierras liberadas que pertenecían al agricultor quedaron abandonadas.

b. El destino de las superficies que eran trabajadas bajo regímenes de tenencia indirectos

Para las tierras que estaban arrendadas o en aparcería la desaparición de la explotación llevó, en primer lugar, a que éstas fueran devueltas a su propietario; siendo estas personas las que

---

[28] En la encuesta hemos detectado también otro fenómeno particular, que se registra para algunas de las superficies de prado liberadas por las explotaciones desaparecidas. Fenómeno que, de acuerdo con nuestro conocimiento directo de la realidad, se está extendiendo notablemente en los últimos años por toda la geografía gallega. Este consiste en que la hierba de los prados es vendida (o donada gratuitamente) a algún agricultor de la zona. Se trata aquí también de una situación difícil de clasificar, aunque nosotros consideramos que puede asimilarse a una cesión en precario de las tierras, y éste ha sido el criterio adoptado a la hora de elaborar los resultados. Así, incluimos las superficies afectadas por esta situación dentro de las que fueron cedidas a un agricultor.

En relación con este tipo de práctica, y su presencia en algunas regiones francesas, consultar:

–CHEVALLIER, Jacques, "Les ventes d'herbe et autres formes d'exploitation précaire de terres agricoles.", *Etudes foncières*, nº 27, junio 1985, pp. 6-9.

tienen en sus manos la decisión sobre el destino de las superficies. En este sentido, conviene indicar que en nuestra muestra la mayor parte de las superficies que figuran aquí corresponden a 3 explotaciones de mediano tamaño y que estaban en tenencia indirecta pura, perteneciendo a propietarios que podemos incluir dentro de la categoría de los "absentistas tradicionales".

No parece, sin embargo, que la condición social de los propietarios de las tierras liberadas tenga implicaciones importantes para su destino. Esto es al menos lo que se deduce de los resultados obtenidos, que nos muestran para estas superficies (las que estaban en regímenes indirectos) una distribución muy similar a la que acabamos de exponer para las tierras que los agricultores trabajaban en tenencia directa (**ver cuadro 3.23**).

c. *Resumen de las cifras para el conjunto de las superficies que integraban las explotaciones desaparecidas*

Agregando los dos tipos de cifras anteriores obtenemos las que figuran en el **cuadro 3.24**, donde se resume el destino de la superficie total liberada por las explotaciones desaparecidas.

— El principal dato a destacar es que, de esas tierras, tan sólo el 20,1% estaban incorporadas en 1989 a otras explotaciones agrarias. El restante 80% habían quedado desmovilizadas para la producción agraria, distribuyéndose del siguiente modo: el 5% fueron vendidas por sus propietarios a personas que no trabajan en la agricultura; algo menos del 2% fueron dedicadas por esos propietarios a la repoblación forestal; y el 73% quedaron abandonadas, constituyendo éste por tanto el destino de la mayor parte de las superficies.

— El segundo hecho que debemos mencionar es que esas cifras globales esconden una importante diferencia, entre el destino de las superficies cultivadas y prados y el de las tierras de monte. En el caso de la SAU el porcentaje movilizado para otras explotaciones alcanza el 32%, mientras que para las tierras de monte no llega al 14%.

— Por último, el tercer punto a destacar se refiere a la importancia relativa que tienen las compra-ventas y las cesiones, como vías de movilidad de la tierra para fines agrarios. En

este aspecto los resultados indican que fue este segundo mecanismo el que alcanzó una mayor relevancia; triplicando el volumen de superficies cedidas al de las adquiridas por otros agricultores (ver cuadro 3.24).

CUADRO 3.23.

SITUACION ACTUAL (EN 1989) DE LAS SUPERFICIES DE LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS QUE ERAN TRABAJADAS EN REGIMENES INDIRECTOS

Destino, situación actual, de estas tierras	SAU (has)	Monte bajo (has)	Superf. total (*) (has)
1. Son explotadas directamente por el propietario que las tenía cedidas	2,5	6,0	8,5
2. Fueron vendidas a un agricultor	2,8	2,0	4,8
3. Fueron cedidas a otro/os agricultor/es	2,3	1,5	3,8
TOTAL DE SUPERFICIES MOVILIZADAS PARA OTRAS EXPLOTACIONES AGRARIAS (1+2+3)	7,6	9,5	17,1
4. Fueron vendidas a un no agricultor	0,0	0,0	0,0
5. Fueron plantadas con árboles	0,0	0,0	0,0
6. Son conservadas por el propietario y están abandonadas	10,0	60,2	70,2
TOTAL DE SUPERFICIES QUE QUEDARON ABANDONADAS O PASARON A USOS NO AGRARIOS (4+5+6)	10,0	60,2	70,2
SUPERFICIE TOTAL DE LAS EXPLOT. DESAPARECIDAS	17,6	69,7	87,3
-% de las tierras que fueron movilizadas para otras explotaciones agrarias	43,1%	13,6%	19,6%

(*) Excluidas las superficies de monte arbolado que formaban parte de las explotaciones desaparecidas.

Vemos, en definitiva, que los resultados obtenidos en este estudio confirman, y permiten precisar cuantitativamente, las conclusiones generales que establecíamos para el conjunto de la agricultura gallega en el capítulo anterior: de las superficies

CUADRO 3.24.

DESTINO QUE TUVIERON EL CONJUNTO DE LAS SUPERFICIES QUE INTEGRABAN LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS DURANTE EL PERIODO 1978-1989 (SITUACION DE ESTAS TIERRAS AL FINAL DEL PERIODO)

I. CIFRAS ABSOLUTAS (HAS)

Destino, situación actual, de las tierras	SAU (has)	Monte bajo (has)	Superf. total (*) has)
a. Fueron vendidas a un agricultor	3,3	4,5	7,8
b. Fueron cedidas a un agricultor	16,6	9,8	26,3
c. Fueron transferidas a otras explotaciones agrarias, a través de otras vías (1)	8,2	8,9	17,1
TOTAL DE SUPERFICIES QUE FUERON MOVILIZADAS PARA OTRAS EXPLOTACIONES AGRARIAS (a+b+c)	28,1	23,1	51,2
d. Fueron vendidas a un no agricultor	3,6	9,7	13,3
e. Fueron plantadas con árboles	0,8	3,8	4,5
f. Quedaron abandonadas	55,2	131,9	187,1
TOTAL DE SUPERFICIES QUE QUEDARON ABANDONADAS O PASARON A USOS NO AGRARIOS (d+e+f)	59,6	145,4	204,9
TOTAL DE SUPERFICIES DE LAS EXPLOT. DESAPARECIDAS	87,7	168,5	256,1

II. DISTRIBUCION PORCENTUAL

Destino, situación actual, de las tierras	SAU (has)	Monte bajo (has)	Superf. total (*) has)
a. Fueron vendidas a un agricultor	3,8%	2,7%	3,0%
b. Fueron cedidas a un agricultor	18,9%	5,8%	10,3%
c. Fueron transferidas a otras explotaciones agrarias, a través de otras vías (1)	9,4%	5,3%	6,7%
TOTAL DE SUPERFICIES QUE FUERON MOVILIZADAS PARA OTRAS EXPLOTACIONES AGRARIAS (a+b+c)	32,0%	13,7%	20,0%
d. Fueron vendidas a un no agricultor	4,1%	5,8%	5,2%
e. Fueron plantadas con árboles	0,9%	2,2%	1,8%
f. Quedaron abandonadas	63,0%	78,3%	73,0%
TOTAL DE SUPERFICIES QUE QUEDARON ABANDONADAS O PASARON A USOS NO AGRARIOS (d+e+f)	68,0%	86,3%	80,0%
TOTAL DE SUPERFICIES DE LAS EXPL. DESAPARECIDAS	100,0%	100,0%	100,0%

(1) Concretamente, figuran aquí: las tierras llevadas en tenencia directa que son trabajadas ahora por algún hijo del antiguo titular, que quedó en otra explotación; y las superficies llevadas en regímenes indirectos que pasaron a ser explotadas directamente por su propietario.

(*) Excluidas las superficies de monte arbolado que formaban parte de las explotaciones desaparecidas.

liberadas durante las últimas décadas como consecuencia de la desaparición de explotaciones, la gran mayoría quedaron abandonadas o pasaron a usos no agrarios; y, para aquéllas que sí fueron transferidas a otras explotaciones, esto se produjo en la mayor parte de los casos por medio de cesiones. Unas cesiones que, como podremos comprobar más adelante, se efectúan casi siempre a través de simples acuerdos verbales, sin una duración mínima ni garantías para el tomador. En suma, se trata de "cesiones en precario".

Para completar el análisis referido a este tema contamos con un último tipo de datos, que están recogidos en el **cuadro 3.25**. Concretamente, figura aquí la distribución de las explotaciones desaparecidas en tres grupos, según cuál haya sido el destino de la mayor parte de sus tierras[29].

CUADRO 3.25.
DISTRIBUCION DE LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS EN EL PERIODO 1978-1989 SEGUN EL DESTINO QUE TUVIERON SUS TIERRAS

	Número	%
– Las tierras fueron absorbidas en bloque por otra explotación	6	23%
– Las tierras se dividieron entre varias explotaciones	6	23%
– Las superficies quedaron abandonadas	14	54%
TOTAL	26	100%

La principal información adicional que aportan estos datos es que en aquellos casos en que las tierras fueron movilizadas para otras explotaciones, esto se produjo en proporciones similares mediante dos supuestos: la absorción en bloque de la superficie por otra explotación; y su reparto entre varias explotaciones diferentes. Para la mayoría de las unidades desaparecidas, sin embargo, lo que sucedió fue que la totalidad o la mayor parte de las tierras quedaron abandonadas (ver cuadro 3.25).

[29] La idea de esta clasificación está tomada del estudio:
–LAURENT,C./ VIAU,C., *La concentration des terres... op. cit.*, pp. 99 y ss.

d. Algunos fenómenos que han podido obstaculizar la movilidad de esas superficies

Dando un paso más en el análisis, habría que preguntarse por los factores que explican esa evolución: que sólo una reducida proporción de las tierras liberadas fueran transferidas a otras explotaciones, quedando la mayoría abandonadas. En este aspecto, sin embargo, la información recogida en nuestra encuesta tiene una utilidad bastante limitada. Ya que esta información no nos permite aclarar la importancia que tienen aquí las diversas hipótesis explicativas apuntadas en el capítulo anterior (concurrencia ejercida por los usos urbanos del suelo, deseo de los propietarios de conservar las superficies como un activo, posibles limitaciones en la demanda de tierras realizada por los agricultores, etc.). De hecho, no creemos que las encuestas sean el método más adecuado para determinar la relevancia práctica de esos diversos obstáculos a la movilidad de la tierra.

A pesar de todo, hay algunos datos obtenidos en el estudio que son de utilidad en este tema.

En este sentido, ya hemos visto anteriormente que el grado de movilidad es especialmente reducido en el caso de las tierras de monte; lo cual, unido al fuerte peso que éstas tienen dentro de las superficies liberadas, constituye una primera causa de que la mayor parte de estas superficies no fueran incorporadas a otras explotaciones. Por tanto, las cifras aquí obtenidas confirman la relevancia de los que denominamos en el capítulo anterior como "obstáculos estructurales" a la movilidad de la tierra. Este es el primer resultado que debemos retener, por lo que respecta a los factores explicativos de la evolución observada.

Aparte de eso podemos aportar algunos datos adicionales, que se refieren en concreto a las superficies liberadas que eran trabajadas por los agricultores en tenencia directa.

Un primer fenómeno relevante que se desprende de la información recogida es la existencia, en general, de un notable desfase entre: el momento de la desaparición de la explotación, y la transmisión efectiva de la propiedad de las tierras a los herederos del antiguo titular (con la realización de la consiguiente partición hereditaria). Así, de las 26 explotaciones desaparecidas en el período 1978-1989, hay 15 en las cuales el antiguo titular

y/o su cónyuge seguían aún vivos en esta última fecha; mientras que en las 11 restantes ambos habían muerto ya en 1989 (**ver cuadro 3.26**). Pues bien, tan sólo en 6 explotaciones se había producido en este último año la partición de la herencia del antiguo titular (**ver cuadro 3.27**).

CUADRO 3.26.
DISTRIBUCION DE LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS EN EL PERIODO 1978-1989, SEGUN QUE SOBREVIVAN O NO EN 1989 EL ANTIGUO TITULAR Y SU CONYUGE

Número	
– Continúan vivos ambos	8
-Sólo está vivo el titular	4
-Sólo está vivo el cónyuge	3
-No está vivo ninguno de los dos	11
TOTAL	26

CUADRO 3.27.
DISTRIBUCION DE LAS EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS EN EL PERIODO 1978-1989, SEGUN QUE EN 1989 HUBIERA O NO SIDO REALIZADA LA PARTICION DE LA HERENCIA DEL ANTIGUO TITULAR

¿Se ha producido la partición hereditaria?	Número
Sí	6
No	20
	26

En este aspecto, la información obtenida indica que la partición hereditaria no se realiza casi nunca en Galicia en tanto viva alguno de los cónyuges. Y, aun después de muertos ambos, pueden pasar varios años antes de que la partición tenga lugar, manteniéndose durante este período las tierras en proindiviso entre sus descendientes. De este modo, la desaparición de las explotaciones abre, en la mayor parte de los casos, un período de impasse en lo que respecta a la propiedad de las tierras, antes de llegar al momento en el que éstas son divididas entre los

herederos del agricultor. Este impasse se prolonga hasta la muerte del antiguo titular y su cónyuge, y puede continuar aún durante algunos años más, por lo que su duración es en general considerable.

Estamos aquí ante un fenómeno que tiene necesariamente importantes implicaciones para el destino, sobre todo a corto plazo, de las superficies liberadas. Porque, con toda probabilidad, eso paraliza las decisiones sobre una posible venta o arrendamiento de las tierras; haciendo que, al margen de cuál sea la intención de los herederos sobre el destino definitivo que piensan dar a las superficies, éstas permanezcan durante esos años bloqueadas. Así, en tanto dure el citado impasse las tierras quedarán abandonadas, o a lo sumo serán cedidas en precario a otro agricultor.

Por tanto, la información obtenida en la encuesta llama nuestra atención sobre un fenómeno al que no habíamos aludido hasta ahora, pero que contribuye a dificultar notablemente la movilidad de las tierras durante un período prolongado.

Un segundo tipo de datos que podemos aportar aquí se refiere al comportamiento que caracteriza a los agricultores de edad avanzada en relación con las superficies de su propiedad. Tal como acabamos de ver, estas personas son las que disponen de la titularidad jurídica de las tierras durante todo el período de declive de las explotaciones (en el que parte de las superficies van quedando sin trabajar); y, una vez desaparecidas éstas, pueden conservar aún esa propiedad durante bastantes años, los que transcurran hasta su defunción. En consecuencia, tiene un notable interés conocer las pautas que presiden su comportamiento.

La información que vamos a ofrecer procede de una pregunta que fue formulada en la encuesta a todos los titulares que en 1989 tenían 55 y más años. Su texto era el siguiente: "En el caso de que ningún familiar aparezca dispuesto a sucederlo, ¿qué piensa hacer con las tierras de su propiedad a medida que se vaya haciendo más viejo?". Como puede verse, la cuestión se refiere tanto a las superficies que van quedando libres (sin trabajar) a lo largo del período de declive de la explotación, como a la intención de los agricultores una vez desaparecida totalmente la unidad productiva.

Las respuestas obtenidas aparecen recogidas en el **cuadro 3.28**. El número total de titulares con 55 y más años que se contabilizan en 1989 es de 127; pero de ellos hay 12 que no tienen tierras propias, por lo que el colectivo que nos interesa es el formado por los 115 restantes. Del análisis de las respuestas ofrecidas por estos agricultores se desprenden los siguientes resultados (ver cuadro 3.28):

— El grupo más numeroso es el de aquéllos que tienen previsto ir abandonando las tierras, a medida que no puedan trabajarlas, pero sin desprenderse de ellas. Esto es lo que afirman 30 de los 115 agricultores (el 26%).

— La segunda respuesta más frecuente puede asimilarse en gran parte a la anterior, ya que consiste en afirmar que dejarán las tierras a los hijos, para que éstos decidan en su momento. Esto es lo que indican 26 titulares, el 23% del total.

— En tercer lugar figuran los que manifiestan su intención o preferencia por plantar las superficies con pinos o eucaliptos: 15 agricultores, el 13% del total.

CUADRO 3.28.
INTENCION QUE MANIFIESTAN EN 1989 LOS TITULARES DE EDAD AVANZADA, SOBRE EL DESTINO QUE PIENSAN DAR A LAS TIERRAS DE SU PROPIEDAD EN EL SUPUESTO DE QUE NO CUENTEN CON SUCESION

¿Qué piensan hacer con las tierras?	**Nº de respuestas**	**%**
a. Venderlas	2	2%
b. Arrendarlas para obtener algún dinero	9	8%
c. Cederlas, mediante un acuerdo verbal, a algún vecino o familiar	5	4%
d. Abandonar las que no pueda trabajar, pero sin desprenderse de ellas	30	26%
e. Dejárselas a los hijos, y que éstos decidan.	26	23%
f. Plantar pinos o eucaliptos	15	13%
g. No sabe/ no contesta	28	24%
TOTAL DE TITULARES CON TIERRAS DE SU PROPIEDAD	115	100%
h. No tienen tierras propias	12	
TOTAL DE TITULARES >=55 AÑOS EN 1989	127	

Globalmente, las tres respuestas anteriores, que implican todas ellas el bloqueo de la oferta efectiva de las tierras para otros agricultores, son las que ofrecen la inmensa mayoría de los titulares entrevistados. En concreto, esos tres grupos suman 71 titulares, lo que supone el 62% de los entrevistados y más del 80% de los que respondieron efectivamente a la pregunta (ya que hay 28 que no contestan, o que dicen no saber lo que harán con las tierras).

— Finalmente, quedan aquellos agricultores que sí muestran una disposición a vender o ceder las superficies. En conjunto su número es únicamente de 16, el 14% del total; siendo especialmente reducida la cifra de los que expresan su intención de vender las tierras (tan sólo 2).

Estos datos no nos permiten aclarar las motivaciones que determinan el comportamiento de los agricultores de edad avanzada (expectativas de un paso futuro de las tierras a usos urbanos, deseo de conservarlas por sus ventajas como activo, existencia de un "apego afectivo", ...). Pero lo que sí se desprende de esta evidencia empírica es un perfil nítido de los rasgos que presiden o caracterizan ese comportamiento. En este sentido, podemos establecer una conclusión: los agricultores de edad avanzada (próximos o que superan ya la edad de jubilación) presentan en Galicia una gran "pasividad" en tanto que oferentes de tierras libres, teniendo una escasa disposición a vender o arrendar las superficies de las que son propietarios.

Por tanto, aun sin poder precisar los factores últimos que están en el origen de ese comportamiento, las declaraciones de los propios interesados confirman que la movilidad de las superficies liberadas tropieza en la agricultura gallega con fuertes obstáculos del lado de la oferta; al menos durante el período en el que las tierras siguen perteneciendo al agricultor que las trabajaba, sin que fueran transmitidas todavía a sus herederos.

Finalmente, hay un tercer tipo de información derivada de la encuesta que puede tener interés para el tema del que nos estamos ocupando. Se trata de la referida a la situación actual (en 1989) de la vivienda de las explotaciones desaparecidas.

Lo primero que se desprende de los datos es que esta vivienda es normalmente conservada por el antiguo titular o sus herederos, siendo muy poco frecuente que éstos hayan procedido a su venta (**ver cuadro 3.29**). En lo que respecta al uso actual del que es objeto la vivienda, los datos obtenidos pueden verse en el **cuadro 3.30**: en 6 casos continuaba residiendo en ella de forma habitual el antiguo titular de la explotación, a pesar de que éste no trabajaba ya las tierras; en 3 era algún hijo de este agricultor el que ocupaba la vivienda de forma permanente (sin trabajar las tierras); y había otros 6 casos en los que algún descendiente del titular utilizaba la casa como residencia secundaria. Globalmente, pues, en los 2/3 de las explotaciones desaparecidas la vivienda continuaba estando en 1989 habitada, de forma permanente o temporal, por el antiguo titular o sus herederos; hecho este que pone de manifiesto el mantenimiento por parte de estas familias de unos fuertes vínculos con su lugar de origen.

CUADRO 3.29.
NUMERO DE EXPLOTACIONES DESAPARECIDAS EN LAS QUE SE HA PRODUCIDO LA VENTA DE LA VIVIENDA DE LA EXPLOTACION

a. Nº de explotaciones desaparecidas	26
b. Nº de explotaciones en las que la vivienda era propiedad del agricultor	23
c. Nº de explotaciones en las que la casa ha sido vendida	2

Esa persistencia de los lazos con el lugar de origen, que dan a entender los datos, constituye un elemento relevante a tener en cuenta, a la hora de analizar el comportamiento de estas personas (tanto los agricultores jubilados como sus herederos) respecto a las tierras de su propiedad. El hecho de continuar residiendo en la vivienda de modo permanente, o tener ésta como residencia secundaria, no implica necesariamente que estas personas hayan de conservar en su poder todas las superficies de las que eran propietarios; sino que eso es compatible con la venta o arrendamiento de la mayor

parte de las tierras, conservando únicamente algunas parcelas próximas a la casa. Sin embargo, aunque esto sea cierto, creemos que esa permanencia de los vínculos con la antigua explotación familiar constituye un elemento que dificulta, con toda probabilidad, la venta o cesión prolongada de las superficies. En este sentido, los datos expuestos parecen avalar la existencia, por parte de esos propietarios de origen agrario, de un "apego afectivo" a las tierras, que se concretaría en el deseo de seguir manteniendo una vinculación con su lugar de origen.

CUADRO 3.30.
SITUACION O USO ACTUAL (EN 1989) DE LA VIVIENDA DE LA EXPLOTACION

Uso al que está destinada la vivienda	Número
1. El antiguo titular continúa residiendo en ella de forma permanente, aunque ya no trabaja las tierras	6
2. Algún hijo del antiguo titular reside en ella de forma permanente, aunque no trabaja las tierras	3
3. El antiguo titular o algún hijo utilizan la vivienda como residencia secundaria (vienen los fines de semana o en las vacaciones)	6
4. La casa está habitada de forma permanente por otras personas	2
5. La casa es utilizada como residencia secundaria por otras personas	1
6. La vivienda está abandonada	8
TOTAL	26

4. LAS EXPLOTACIONES QUE REGISTRARON UNA DISMINUCION DE SU SUPERFICIE DURANTE EL PERIODO 1978-1989; EL VOLUMEN DE TIERRAS QUE ESTAS LIBERARON, Y SU DESTINO

Pasamos a examinar el segundo componente de los cambios experimentados por la estructura dimensional de las explotaciones entre 1978 y 1989: las pérdidas o reducciones de superficie

que registraron algunas de las unidades que siguen vivas al final del período. Tal como anunciamos anteriormente, son tres las cuestiones esenciales que nos interesa abordar aquí: en primer lugar las características de estas explotaciones, centrándonos en especial en la relación que presenta su evolución con los factores de carácter demográfico; en segundo lugar, los mecanismos o vías a través de los cuales se produjo la reducción de su superficie; y por último, el destino de las tierras así liberadas.

4.1. Las características de las explotaciones que sufrieron una reducción de su superficie. La relación de esta evolución con los factores de carácter demográfico

a. Número de explotaciones afectadas y magnitud de las reducciones

Comenzamos aclarando la importancia cuantitativa que tuvo este tipo de evolución[30]. En el **cuadro 3.31** podemos observar que:

— El número de explotaciones que sufrieron una reducción de su superficie entre 1978 y 1989 asciende a 27, el 11,5% de las que integraban inicialmente la muestra.

— La cuantía media de la contracción experimentada por estas explotaciones fue de 4,44 has, lo que representa el 42% de su superficie inicial.

Vemos, pues, que el número de explotaciones en las que se produjo este tipo de evolución es bastante pequeño (poco más de 1/10 de las unidades de la muestra); pero la contracción que éstas experimentaron fue importante, perdiendo en torno al 40% de su superficie inicial.

Esta segunda afirmación necesita sin embargo ser matizada. Así, si examinamos con mayor detalle la magnitud de la reducción sufrida, nos encontramos con que esas explotaciones pueden ser divididas en dos grandes grupos (**ver cuadro 3.32**):

[30] Todos los datos que ofrecemos a continuación están referidos a las explotaciones que registraron una disminución de su superficie superior a 0,25 has. Prescindimos, pues, de aquellos casos en los que se produjo una reducción de inferior cuantía.

— Por un lado, aparecen la mayor parte de ellas (alrededor de los 2/3), que registraron pérdidas de superficie de pequeña cuantía (inferior a 2 has).

— Frente a ellas, figura un grupo mucho menos numeroso de explotaciones en las que la reducción alcanzó una magnitud considerable (mayor de 5 has, y en varios casos superior a 10 has).

CUADRO 3.31.
NUMERO DE EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA QUE EXPERIMENTARON UNA DISMINUCION DE SU SUPERFICIE EN EL PERIODO 1978-1989; MAGNITUD QUE ALCANZO ESTA REDUCCION (1)

a. Número de explotaciones que vieron disminuida su superficie	27
b. Magnitud global de las reducciones netas registradas por estas explotaciones (has)	-119,75
c. Cuantía media de la reducción/ explotación (has)	-4,44
d. Superficie media de estas explotaciones en 1978 (has)	10,60
c/d (%)	-41,8%

(1) En estas cifras consideramos únicamente aquellas explotaciones en las que la superficie total disminuyó en más de 0,25 has.

CUADRO 3.32.
DISTRIBUCION DE LAS EXPLOTACIONES ANTERIORES SEGUN LA CUANTIA DE LA DISMINUCION NETA REGISTRADA POR SU SUPERFICIE

Reducción neta de la superficie en el período 1978-1989	**Número de explotaciones**	**%**
0,25-1 ha	6	22%
1-2 has	11	41%
2-5 has	3	11%
5-10 has	3	11%
> 10 has	4	15%
TOTAL	27	100%

b. El tamaño inicial de estas explotaciones

Entrando en las características de estas explotaciones, el primer aspecto a analizar se refiere a su tamaño inicial (medido por la superficie total): ¿la contracción se dio principalmente en

unidades productivas que partían ya de una superficie pequeña?; ¿o, por el contrario, este fenómeno afectó en medida similar a todas las categorías de tamaño?

La respuesta a esa pregunta la tenemos en el **cuadro 3.33**. En él observamos que el porcentaje de explotaciones "contraídas" es bastante parecido en todos los intervalos dimensionales; y, además, en la medida en que existen diferencias, éstas no presentan ninguna regularidad definida. En consecuencia, podemos afirmar que este tipo de evolución afectó con una frecuencia similar a las unidades de los diversos grupos de tamaño, siendo pues independiente de la dimensión inicial (medida siempre por la superficie total).

Mayor interés tiene profundizar en la relación que presenta esa dinámica con las variables de carácter demográfico.

CUADRO 3.33.
IMPORTANCIA QUE TUVO LA CONTRACCION DE EXPLOTACIONES EN LOS DIFERENTES GRUPOS DE TAMAÑO

Tamaño de las explotaciones en 1978 (has)	A Nº total de explotaciones en 1978	B Nº de explotaciones que vieron reducida su superficie en el período 1978-1989	B/A (%)
< 1	11	1	9%
1-5	67	9	13%
5-10	62	6	10%
10-20	61	7	11%
20-50	25	4	16%
>= 50	5	0	0%
TOTAL	231	27	12%

c. La relación de esa evolución con los factores demográficos (edad y perspectivas de sucesión del titular)

La hipótesis básica de la que partimos aquí, y que pretendemos contrastar, es la siguiente: la reducción de la superficie de las explotaciones se produjo principalmente en unidades dirigidas por un titular de edad avanzada y con escasas perspectivas

de sucesión. De este modo, esa contracción se integra en el proceso de declive de estas explotaciones, previo a su total desaparición[31].

Antes de entrar propiamente en el contraste empírico de esta hipótesis, resulta conveniente volver por un momento a las características que presidieron el proceso de reemplazo de los titulares en el período 1978-1989, y examinar la situación resultante: la distribución por edades y perspectivas de sucesión que presentan en 1989 los titulares de las explotaciones supervivientes.

Al analizar ese proceso de reemplazo, vimos que uno de los hechos esenciales a destacar era la tendencia de los agricultores de edad avanzada, y concretamente de aquéllos que carecen de sucesor, a prolongar su actividad más allá de la edad normal de jubilación; dando esto como resultado un fuerte freno de la desaparición de explotaciones. Esa evolución se refleja en la situación que encontramos en este aspecto al final del período. Así, en el **cuadro 3.34** podemos ver que de las 205 explotaciones que siguen vivas en 1989, 129 (el 62,9%) están dirigidas por un agricultor de 55 o más años, y hay en concreto 70 (el 34,1%) en las que el titular cuenta con 65 o más años. Además, como se recoge en el mismo cuadro, una gran parte de estos titulares de edad avanzada tienen escasas o nulas perspectivas de sucesión. Expresado en una cifra sintética: de las 205 explotaciones que sobreviven al final del período, hay entre 42 y 86 (el 20%-40% del total) que tienen a su frente un agricultor mayor de 54 años sin sucesor; y, de forma más concreta, existen de 31 a 50 explotaciones (el 15%-25% del total) en las que el titular ha alcanzado ya la edad de jubilación (65 años) y carece de sucesor (ver cuadro 3.34).

Vemos, por tanto, que el comportamiento descrito de los agricultores de edad avanzada llevó a que permanecieran acti-

---

[31] Esta hipótesis está de acuerdo con lo que nos indican los análisis empíricos realizados en otros países europeos. Estos ponen de manifiesto la importante influencia que tiene el ciclo demográfico de la familia en la dinámica fundiaria de las explotaciones; y muestran en concreto que la fase de "prejubilación", que precede a la desaparición de la explotación, se caracteriza en general por una fuerte contracción de su superficie.

Consultar por ejemplo:

–CAVAILHES, Jean, "Le cycle démographique...", *op. cit.*, pág. 69.

vas un gran número de unidades dirigidas por titulares que superan la edad de jubilación y carecen de sucesor. Teniendo en cuenta lo que indican los estudios para otros países, parece lógico pensar que estas unidades productivas tuvieron que registrar a lo largo del período un fuerte declive, con el abandono progresivo de buena parte de sus tierras.

CUADRO 3.34.
DISTRIBUCION POR EDADES Y PERSPECTIVAS DE SUCESION DEL TOTAL DE TITULARES DE LA MUESTRA EN 1989

A. DISTRIBUCION POR EDADES

Edad de los titulares en 1989	Número	%
< 25 años	2	1,0%
25-34	9	4,4%
35-44	22	10,7%
45-54	43	21,0%
55-64	59	28,8%
65-74	55	26,8%
>= 75 años	15	7,3%
TOTAL	205	100,0%

B. PERSPECTIVAS DE SUCESION DE LOS TITULARES >= 55 AÑOS

Perspectivas que tiene el titular de contar con sucesor	Titulares >= 55 años	Titulares >= 65 años
-Sí, con seguridad	26	14
-Probablemente sí	17	6
-No sabe aún	44	19
-Probablemente no	20	13
-No, con seguridad	22	18
TOTAL	129	70

Partiendo de esos datos, son dos las cuestiones que debemos contrastar aquí:

i. La primera es: ¿en qué medida esas explotaciones, que están en la fase de declive previa a la desaparición, experimen-

taron en el período 1978-1989 una reducción de su superficie total? O, dicho en otras palabras: ¿en qué medida esos agricultores (de edad avanzada y sin sucesor) se fueron desprendiendo de las tierras que dejaron de trabajar?

ii. La segunda cuestión es la recíproca de la anterior: ¿en qué medida las reducciones de superficie que constatamos en la muestra se corresponden con ese tipo de situación (explotaciones dirigidas por agricultores de edad avanzada sin sucesor)?

Comenzando por este segundo interrogante, la respuesta puede encontrarse en el **cuadro 3.35**. Vemos aquí que de las 27 explotaciones que registraron una disminución de su superficie entre 1978 y 1989, 23 (el 85%) están dirigidas en esta última fecha por un agricultor mayor de 54 años; y en concreto en 16 de ellas (el 60%) éste alcanza o supera en 1989 los 65 años. Asimismo, podemos observar también que la mayoría de estos titulares cuentan con escasas o nulas perspectivas de sucesión.

Por consiguiente, los datos confirman que la mayor parte de las explotaciones que sufrieron una reducción de su superficie durante el período, están en manos de agricultores de edad avanzada sin sucesor; por lo que la contracción de su base territorial se inserta en el proceso de declive que precede a su completa desaparición.

La recíproca de esa afirmación no se verifica, en cambio, en la práctica. Porque, de las explotaciones que estaban dirigidas por un titular de edad avanzada sin sucesor y que sobreviven en 1989, tan sólo una proporción relativamente pequeña se desprendieron de parte de sus tierras durante el período 1978-1989. Esto es lo que se constata al comparar los datos que figuran en el cuadro 3.35 con los del cuadro 3.34. Observamos aquí que en 1989 hay un total de 50 explotaciones dirigidas por un agricultor de 65 o más años y que no tiene la sucesión asegurada. Pues bien, tan sólo 15 de estos agricultores (el 30%) se desprendieron durante los 11 años anteriores de algunas de las tierras que trabajaban, dando lugar de este modo a una reducción de la superficie total de su explotación.

De esos datos se deduce, por tanto, una conclusión: aunque estos titulares de edad avanzada y sin sucesor fueron dejando de

trabajar durante el período una buena parte de las tierras de su explotación, solamente en unos pocos casos se desprendieron de ellas, transfiriéndolas a otras personas. Lo más frecuente fue que estas superficies quedaran abandonadas pero sin dejar de formar parte de la unidad productiva, conservándolas el agricultor en su poder. Así, el declive de estas explotaciones llevó en la mayoría de los casos a una contracción de su superficie agraria, y a un deterioro en el uso de las tierras, sin que éstas fueran liberadas para otros agricultores.

CUADRO 3.35.
EDAD Y PERSPECTIVAS DE SUCESION EN 1989 DE LOS TITULARES DE AQUELLAS EXPLOTACIONES CUYA SUPERFICIE DISMINUYO EN EL PERIODO 1978-1989

A. EDAD EN 1989 DE LOS TITULARES DE ESTAS EXPLOTACIONES

Edad de los titulares en 1989	Número
< 25 años	0
25-34	0
35-44	2
45-54	2
55-64	7
65-74	12
>= 75 años	4
TOTAL	27

B. PERSPECTIVAS DE SUCESION

Perspectivas que tiene el titular de contar con sucesor	Total de titulares	Titulares >= 65 años
-Sí, con seguridad	4	1
-Probablemente sí	3	0
-No sabe aún	7	3
-Probablemente no	3	3
-No, con seguridad	10	9
TOTAL	27	16

4.2. Los mecanismos a través de los cuales se produjo la reducción de la superficie de las explotaciones; el destino de las tierras así liberadas

Vamos a referirnos ahora a aquellos casos en los que sí se registró una reducción de la superficie de la explotación; examinando: las vías concretas por medio de las cuales eso tuvo lugar, y el destino de estas tierras.

a. Los mecanismos a través de los cuales se efectuó la reducción de la superficie de las explotaciones

A priori, son 5 las vías o mecanismos a través de los cuales una explotación agraria puede ver reducida su superficie, ya responda esto a decisiones voluntarias del agricultor o a fenómenos ajenos a su voluntad. Estas 5 vías son:

— La venta por el agricultor de tierras de su propiedad que estaban integradas en su explotación, que eran trabajadas por él.

— La cesión en arrendamiento de algunas de esas superficies.

— Las sucesiones y donaciones: la transmisión a otras personas, por medio de esta vía, de la propiedad de algunas de las tierras que el agricultor trabajaba en tenencia directa, dando lugar esto a que esas superficies dejen de formar parte de la explotación.

— La expropiación de tierras que formaban parte de la explotación.

— La devolución a su propietario de superficies que el agricultor llevaba en arrendamiento o aparcería.

De esos 5 flujos, los tres primeros afectan a las superficies explotadas en tenencia directa, y el último a las trabajadas en regímenes indirectos; mientras que las expropiaciones pueden referirse tanto a uno como a otro tipo de superficies.

En la encuesta realizada en 1989 hemos tratado de conocer la importancia que tuvo cada uno de esos flujos en las explotaciones de la muestra que seguían vivas en ese año; esto es,

hemos tratado de registrar las pérdidas de superficies que éstas experimentaron, a través de cada una de esas vías, durante el período 1978-1989. Los resultados obtenidos aparecen resumidos en el **cuadro 3.36**, y de ellos se desprenden las siguientes conclusiones:

i. El volumen total de superficies perdidas durante los 11 años por explotaciones perennes, a través de los 5 mecanismos citados, asciende a 131,8 has, lo que supone el 5,1% de la superficie global ocupada por la muestra en 1978.

ii. El flujo de mayor cuantía, el mecanismo que tuvo una mayor importancia en la contracción de las explotaciones, fue la devolución al propietario de tierras que eran trabajadas en regímenes indirectos. Este fenómeno se produjo en 22 explotaciones (el 10,7% de las 205 que siguen vivas en 1989); y el volumen de superficies afectadas fue de 93,9 has, lo que representa más del 70% de las pérdidas totales.

Por consiguiente, podemos afirmar que las contracciones de explotaciones constatadas en nuestro estudio, se debieron principalmente a la devolución por los agricultores de tierras que éstos cultivaban en regímenes indirectos.

iii. Los flujos que afectan a las tierras trabajadas en tenencia directa tuvieron, en cambio, una importancia mucho menor. Así, los titulares que vendieron algunas de las tierras de su propiedad (que trabajaban en 1978) fueron 11, limitándose el volumen total de superficies vendidas a 21,1 has. Y, por lo que respecta a las cesiones, éstas se produjeron tan sólo en 5 casos, afectando a un total de 5,4 has. Sumando esos dos flujos más las reducciones operadas por medio de sucesiones y donaciones, obtenemos que las pérdidas totales de superficies en tenencia directa ascienden a 35,6 has, lo que supone únicamente el 27% de las tierras perdidas por las explotaciones perennes (ver cuadro 3.36).

iv. Finalmente, quedan las cifras referidas a las expropiaciones. En nuestra muestra fueron 11 las unidades productivas que sufrieron la expropiación de parte de sus tierras durante el período 1978-1989, pero la cuantía global de la superficie afectada fue muy pequeña: 2,3 has.

CUADRO 3.36.

PERDIDAS DE SUPERFICIE REGISTRADAS DURANTE EL PERIODO 1978-1989 POR LAS EXPLOTACIONES PERENNES, A TRAVES DE LAS DISTINTAS VIAS O MECANISMOS

	1 Ventas	2 Cesiones	3 División hereditaria	Pérdidas totales de tierras que estaban en tenencia directa (1+2+3)
Número de explotaciones afectadas	11	5	2	
Superficie perdida (has):				
SAU	5,56	4,86	5,75	16,17
Monte	15,56	0,51	3,36	19,43
Superficie total	21,12	5,37	9,11	35,60

	4 Devolución al propietario de tierras que estaban en regímenes indirectos	5 Expropiaciones	Total de tierras perdidas por las explotaciones perennes (1+2+3+4+5)
Número de explotaciones afectadas	22	11	
Superficie perdida (has):			
SAU	25,89	1,73	43,79
Monte	67,96	0,59	87,98
Superficie total	93,85	2,32	131,77

Con el fin de interpretar mejor los datos anteriores, debemos hacer unas precisiones adicionales. De acuerdo con las respuestas que ofrecen los propios interesados, la devolución de superficies que estaban en regímenes indirectos sólo muy contadas veces se hizo a requerimiento del propietario. En la inmensa mayoría de los casos las tierras fueron dejadas voluntariamente por el agricultor al no poder continuar aprovechándolas, debido a su avanzada edad y a que no cuenta con familiares jóvenes trabajando con él. A este mismo tipo de situación corresponden también la totalidad de los casos en que se produjo la cesión de parte de las tierras a otro agricultor. Y algo similar sucede para las ventas de superficies, aunque aquí encontramos una mayor diversidad de situaciones.

En síntesis, pues, tenemos que la mayoría de las pérdidas de superficies que figuran en el cuadro 3.36 corresponden a explotaciones que están en la fase de declive previa a su desaparición. Teniendo eso presente, las cifras anteriores sugieren dos conclusiones:

— Dentro del proceso de declive de las explotaciones, existe un primer paso que es seguido en Galicia de forma generalizada, y que consiste en que aquellos agricultores que tenían tierras arrendadas o cedidas bajo otra fórmula se van desprendiendo de ellas, devolviéndolas a su propietario. A medida que los titulares de edad avanzada y sin sucesor ven disminuida su capacidad de trabajo, su primera reacción consiste en deshacerse de las tierras que trabajaban en regímenes indirectos, replegándose sobre las superficies de su propiedad.

— En cambio, parece que es muy poco frecuente en el campo gallego que estos agricultores de edad avanzada sin sucesor se desprendan de las tierras de las que son propietarios, vendiéndolas o cediéndolas a otras personas. Lo habitual en este caso es que vayan abandonando progresivamente aquellas superficies que no pueden trabajar, pero sin deshacerse de ellas; quedando, pues, estas tierras abandonadas.

En la encuesta hemos obtenido unos datos adicionales que confirman esta segunda conclusión. Concretamente, en el cuestionario se incluía una pregunta, en la que se interrogaba a los titulares sobre las superficies de labradío y prados de su propiedad que habían dejado de trabajar durante el período 1978-1989, sin que fueran vendidas ni tampoco cedidas a otro agricultor.

Pues bien, según las declaraciones de los propios implicados este fenómeno se produjo en 25 unidades productivas, el 12% de las que continúan activas en 1989. Y la superficie de labradío y prados abandonada por estas explotaciones asciende en total a 58,1 has (ver supra: cuadro 3.13).

Para valorar mejor esa cifra, debemos tener en cuenta que el volumen de SAU propiedad de los agricultores que fue vendida o cedida por éstos a lo largo del período 1978-1989 se eleva únicamente a 10,4 has (ver cuadro 3.36), menos de 1/5 de la cifra anterior. Así, considerando de forma conjunta ambos tipos de datos, se constata que: del total de superficies de labradío y

prados en tenencia directa que los agricultores dejaron de trabajar en el período 1978-1989 (68,5 has), tan sólo el 15% (10,4 has) fueron vendidas o cedidas a otro agricultor; el resto (58,1 has) permanecieron en manos del titular, quedando abandonadas.

Los datos que acabamos de examinar permiten, en suma, verificar de forma rigurosa, y también precisar, la conclusión expuesta anteriormente (al final del epígrafe 4.1). Como se recordará constatábamos allí que, de las explotaciones de la muestra que estaban dirigidas por un titular de edad avanzada sin sucesor y que sobreviven en 1989, tan sólo una reducida proporción se desprendieron de parte de sus superficies durante el período 1978-1989; por lo que parecía que la tendencia de la mayor parte de estos agricultores era a retener las tierras en sus manos, abandonando aquéllas que no pudieran trabajar. Pues bien, los datos ahora analizados confirman en líneas generales esa conclusión, pero ponen de manifiesto la necesidad de diferenciar: las tierras trabajadas en tenencia directa, y las explotadas en regímenes indirectos. Para estas últimas lo habitual es que el agricultor, al ver reducida su capacidad de trabajo, se deshaga de ellas devolviéndolas a su propietario. Para las tierras que pertenecen al agricultor, en cambio, esto es muy poco frecuente, siendo lo más normal que éste las conserve en su poder, dejando abandonadas aquéllas que no pueda trabajar.

Estamos aquí ante un fenómeno de una gran relevancia para la cuestión central que nos ocupa en esta investigación: la clarificación de los obstáculos que frenan los cambios estructurales en la agricultura gallega. En este sentido, **los datos expuestos resaltan el importante papel que juega el comportamiento de los titulares de edad avanzada sin sucesor. La tendencia de estos agricultores a prolongar su actividad hasta edades muy elevadas, unido a su escasa disposición a desprenderse de las tierras que ya no pueden trabajar, tiene como consecuencia el frenar fuertemente la liberación de superficies, siendo la principal causa de que esta liberación alcance una magnitud muy pequeña. Y eso lleva, al mismo tiempo, a que se produzca el abandono o semiabandono de muchas tierras integradas en las explotaciones de estos agricultores.**

b. El destino de las tierras liberadas por la contracción de explotaciones. Las cifras globales que resultan para el total de superficies liberadas

A partir de los datos referidos a los diversos flujos anteriores (ventas, cesiones, devoluciones, etc.) elaboramos el **cuadro 3.37**, en el que aparece resumido el destino que tuvieron las superficies liberadas a causa de la contracción de explotaciones.

La principal conclusión que se desprende de estas cifras es que: tan sólo la mitad de esas superficies fueron transferidas a otras explotaciones agrarias, posibilitando su ampliación. Un porcentaje este superior al que resultaba para las tierras liberadas por la desaparición de explotaciones (el 20%); pero que continúa siendo bastante bajo. Del restante 50% de esas superficies, la inmensa mayoría (el 40% del total) quedaron abandonadas, siendo muy reducido el volumen de las que pasaron a usos forestales (el 1,0%), y también el de las dedicadas a usos urbanos (el 2,2%) (ver cuadro 3.37).

CUADRO 3.37.
RESUMEN DEL DESTINO QUE TUVIERON LAS SUPERFICIES PERDIDAS, A TRAVÉS DE LOS DIVERSOS FLUJOS, POR LAS EXPLOTACIONES QUE CONTINUAN VIVAS EN 1989

	Superficie (has)	**%**
– Tierras que fueron transferidas a otras explotaciones agrarias	66,47	50,4%
– Tierras que pasaron a usos forestales.	1,27	1,0%
– Tierras que pasaron a usos urbanos	2,96	2,2%
– Tierras que quedaron abandonadas	53,12	40,3%
– Tierras para las que no disponemos de datos sobre el particular, o bien no es posible precisar este aspecto	7,95	6,0%
TOTAL DE TIERRAS PERDIDAS DURANTE EL PERIODO 1978-1989 POR EXPLOTACIONES QUE SIGUEN VIVAS EN ESTA ULTIMA FECHA	131,77	100,0%

Agregando estas cifras con las referidas a las tierras liberadas por la desaparición de explotaciones obtenemos el **cuadro 3.38**, donde figura: el volumen total de superficies liberadas en el período 1978-1989, distribuidas según su destino.

— Lo primero a destacar es el reducido volumen que alcanzan estas superficies: 387,9 has, lo que supone únicamente el 15% de la extensión global ocupada por la muestra en 1978.

— En lo que respecta a su destino, podemos observar que tan sólo el 30,3% de esas tierras fueron movilizadas para otras explotaciones agrarias, mientras que el 61,9% quedaron abandonadas. La conversión de superficies a usos urbanos y forestales tuvo aquí escasa importancia, afectando únicamente al 0,8% y al 1,5% de las tierras, respectivamente (ver cuadro 3.38).

CUADRO 3.38.
CIFRAS SINTÉTICAS SOBRE EL DESTINO DE LAS SUPERFICIES LIBERADAS POR LAS EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA DURANTE EL PERIODO 1978-1989 (TIERRAS LIBERADAS COMO CONSECUENCIA TANTO DE LA DESAPARICION COMO DE LA CONTRACCION DE EXPLOTACIONES)

	Superficie (has)	**%**
– Tierras que fueron transferidas a otras explotaciones agrarias	117,67	30,3%
– Tierras que pasaron a usos forestales	5,77	1,5%
– Tierras que pasaron a usos urbanos	2,96	0,8%
– Tierras que quedaron abandonadas	240,22	61,9%
– Tierras para las que no disponemos de datos sobre el particular, o bien no es posible precisar este aspecto	21,25	5,5%
TOTAL DE TIERRAS LIBERADAS DURANTE EL PERIODO 1978-1989	387,87	100,0%

5. LAS EXPLOTACIONES QUE AMPLIARON SU SUPERFICIE DURANTE EL PERIODO 1978-1989; LA MAGNITUD DE ESTAS AMPLIACIONES, Y LOS MECANISMOS A TRAVES DE LOS CUALES SE REALIZARON

El análisis efectuado en los dos apartados precedentes nos ha permitido ya delimitar la magnitud de la movilidad de la tierra que se registró en las explotaciones de la muestra durante el período 1978-1989. Así, hemos visto cuál fue el volumen de tierras liberadas en esos años, y también la proporción de ellas que fueron transferidas a otras explotaciones agrarias; lo que nos determina ya la cuantía de la superficie "movida" entre explotaciones, y la magnitud consiguiente que pudieron alcanzar las transformaciones estructurales.

Una vez establecido eso, lo que pretendemos en este último apartado es ahondar en las ampliaciones que posibilitó esa movilidad. O, dicho con otras palabras, nuestro objetivo consiste en analizar la movilidad de la tierra desde la perspectiva de las explotaciones que incrementaron su superficie. Tres son en concreto los puntos que vamos a tratar de precisar: el primero es la magnitud alcanzada por las ampliaciones; el segundo las características de las explotaciones ampliadas, y, por tanto, los factores que influyeron en la demanda de tierras por parte de los agricultores; y el tercero se refiere a los mecanismos a través de los cuales se realizaron las ampliaciones.

5.1. Las características de las explotaciones que aumentaron su superficie; la magnitud de estas ampliaciones

a. Número de explotaciones afectadas y magnitud de las ampliaciones

En el período 1978-1989 fueron 61 las explotaciones que incrementaron su superficie en más de 0,25 has[32]; cifra esta que supone el

[32] Prescindimos aquí de aquellos casos en los que se produjo una ampliación de cuantía igual o inferior a 0,25 has (análogamente a lo que hemos hecho para las reducciones de superficie).

26% de las unidades que integraban inicialmente la muestra, y el 30% de las que sobreviven al final del período. El porcentaje de explotaciones ampliadas parece, pues, relativamente importante; aunque debemos destacar que resulta muy inferior al que se constata en estudios similares realizados en otros países europeos[33].

En lo que respecta a la cuantía de esas ampliaciones, ésta fue bastante modesta: 2,89 has/ explotación, lo que supone en términos relativos un aumento del 30% sobre la superficie inicial de estas unidades productivas **(ver cuadro 3.39)**. Examinando con mayor detalle este aspecto, observamos que en los 2/3 de los casos el incremento registrado fue inferior a 2 has, y tan sólo hay 11 explotaciones (el 18% de las ampliadas, y el 5% de las que sobreviven en 1989) que ampliaron su superficie en más de 5 has **(ver cuadro 3.40)**.

Por tanto, los datos nos indican que el número de explotaciones agrandadas durante el período no fue despreciable, aunque sí bastante modesto; y en la mayoría de los casos este agrandamiento se limitó a una extensión muy pequeña. Esto no es sino la otra cara de la moneda de lo que constatamos en los apartados precedentes: el reducido volumen de superficies liberadas en el período, y el hecho de que la mayor parte de ellas quedaron abandonadas.

CUADRO 3.39.
NUMERO DE EXPLOTACIONES DE LA MUESTRA QUE REGISTRARON UNA AMPLIACION NETA DE SU SUPERFICIE EN EL PERIODO 1978-1989; MAGNITUD ALCANZADA POR ESTAS AMPLIACIONES (1)

a. Número de explotaciones	61
b. Volumen global de las ampliaciones netas registradas por estas explotaciones (has)	176,53
c. Cuantía media de la ampliación/explotación (has)	2,89
d. Superficie media de estas explotaciones en 1978 (has)	9,64
c/d (%)	30,0%

(1) En estos datos, al igual que en los cuadros siguientes, consideramos únicamente aquellas explotaciones cuya superficie total aumentó en más de 0,25 has.

[33] Consultar por ejemplo:
- COUJARD, Jean-Louis, *Réproduction et mobilité... op. cit.*, pp. 51-52.
- BOINON, Jean-Pierre/ NAGOT, Florence, "Stratégies foncières...", *op. cit.*, pág. 3.

CUADRO 3.40.
DISTRIBUCION DE LAS EXPLOTACIONES QUE AMPLIARON SU SUPERFICIE EN EL PERIODO 1978-1989, SEGUN LA MAGNITUD DE ESTA AMPLIACION

Ampliación neta de la superficie en el período 1978-1989	Nº de explotaciones		Superficie total incorporada por estas explotaciones	
	Número	%	has	%
0,25-1 ha	20	32,8%	12,90	7,3%
1-2 has	19	31,1%	27,34	15,5%
2-5 has	11	18,0%	36,25	20,5%
5-10 has	8	13,1%	48,85	27,7%
> 10 has	3	4,9%	51,19	29,0%
TOTAL	61	100,0%	176,53	100,0%

b. Algunas características de las explotaciones ampliadas

En el apartado 2 del presente capítulo efectuamos ya una primera aproximación a este tema; calculando para ello los valores medios de ciertas variables, en este grupo de explotaciones y en los restantes grupos diferenciados (unidades desaparecidas, unidades que vieron reducida su superficie,...). Las principales conclusiones que allí obteníamos eran las siguientes: las explotaciones que ampliaron su base territorial en el período 1978-1989 partían de un tamaño inicial (en términos de superficie total) ligeramente inferior a la media de la muestra, registrando en cambio un valor comparativamente elevado del índice SAU/ Superficie total; por otro lado, estas unidades presentaban un fuerte predominio de las tierras trabajadas en propiedad, muy por encima de la media de la muestra; y, por último, los titulares de estas explotaciones tenían una edad media relativamente baja, y un número de hijos residiendo con ellos claramente superior a la media global[34]. De ahí se desprenden unas primeras indicaciones sobre los factores que condicionaron la ampliación de las unidades productivas, y, por tanto, sobre los factores que influyeron en la demanda de tierras por parte de los agricultores.

[34] Ver supra: cuadro 3.8.

A continuación vamos a examinar de forma más detallada algunas de esas variables. En concreto: el tamaño inicial de las explotaciones, medido en términos de la superficie total; y los factores de carácter demográfico (edad del titular, número de hijos que residen con él, perspectivas de sucesión).

b1. Tamaño inicial de las explotaciones

Con el fin de precisar la influencia que tuvo este aspecto en la ampliación de las explotaciones, hemos calculado dos clases de cifras, que figuran en el **cuadro 3.41**: en primer lugar, el porcentaje que suponen las unidades ampliadas sobre el total de las existentes en cada intervalo de tamaño en 1978; y en segundo lugar, la cuantía media alcanzada por las ampliaciones en las unidades de cada estrato.

Comenzando por el primer tipo de cifras, podemos observar que el porcentaje de explotaciones que incrementaron su superficie en el período es muy bajo entre aquéllas que partían de una extensión inferior a 1 ha (9,1%); éste se eleva a medida que aumenta el tamaño inicial, hasta alcanzar sus valores máximos en los grupos de 1 a 20 has (con cifras entre el 26% y el 32%); y, finalmente, disminuye de nuevo en los estratos situados por encima de las 20 has (ver apartado A del cuadro 3.41).

Estos resultados concuerdan bastante bien con lo que indican los estudios realizados en otros países europeos: la frecuencia de las ampliaciones aumenta con la elevación en el tamaño inicial de las explotaciones, hasta alcanzar un umbral de superficie por encima del cual el fenómeno pierde importancia; lo que puede interpretarse en el sentido de que este umbral se corresponde con la "dimensión óptima", para el sistema productivo existente en la zona. De este modo, el agrandamiento de las unidades productivas es poco frecuente tanto entre aquéllas que parten de una base territorial muy reducida (lo que se explica porque su pequeño tamaño limita sus posibilidades de desarrollo), como entre las que superan un determinado umbral (debido a que éstas han alcanzado ya su "dimensión óptima", y no tie-

nen por tanto un estímulo fuerte para ampliar la superficie). Concentrándose el fenómeno en las explotaciones situadas entre esos dos extremos, sobre todo en aquéllas que están relativamente próximas, pero no alcanzan todavía, la "dimensión óptima"[35].

En el caso concreto de nuestra muestra, ese umbral de tamaño para el que parecen tender las explotaciones se sitúa en torno a las 20 has. Y así, fue en los estratos dimensionales inmediatamente por debajo de esa cifra (las explotaciones que partían de una superficie de 5-10 has y 10-20 has), donde alcanzó una mayor importancia la ampliación de las unidades productivas.

Esta última afirmación se ve reforzada si tenemos en cuenta no sólo la frecuencia de las ampliaciones, sino también su magnitud. Así, podemos observar que entre las unidades que partían de una extensión de 1-5 has, aunque fueron muchas las que incrementaron su superficie, este aumento se limitó a una cuantía media bastante pequeña; por lo que el total de superficies incorporadas por estas unidades fue también reducido. En cambio, la cuantía media de las ampliaciones (y el total de la superficie movilizada) alcanzó una magnitud muy superior en el caso de las explotaciones de 5-10 has, y sobre todo en las que partían de un tamaño de 10-20 has[36] (ver apartado B del cuadro 3.41).

Resumiendo: en lo que respecta a este punto, podemos afirmar que **la dimensión inicial de las explotaciones tuvo una influencia notable en la ampliación o no de su superficie durante el período 1978-1989, en la intensidad de la demanda de tierras realizada por las unidades productivas. Alcanzando ésta su mayor magnitud en las explotaciones que partían de una superficie de 5 a 20 has.**

---

[35] En relación con esto, consultar por ejemplo:
–BOINON, Jean-Pierre/ NAGOT, Florence, "Stratégies foncières...", *op. cit.*, pág. 4.

[36] Concretamente, las explotaciones de este último grupo absorbieron un total de 70,7 has, lo que supone el 40% de la superficie movilizada para ampliaciones netas. En las unidades con un tamaño inicial de 5-10 has esa cifra baja a 45,2 has; y en las del estrato de 1-5 has se reduce a 34,6 has.

CUADRO 3.41.

TAMAÑO INICIAL DE LAS EXPLOTACIONES AMPLIADAS; MAGNITUD QUE ALCANZO ESTA AMPLIACION EN LAS UNIDADES DE LOS DIFERENTES INTERVALOS DIMENSIONALES

A. % DE EXPLOTACIONES AMPLIADAS EN LOS DISTINTOS GRUPOS DE TAMAÑO

Superf. total de las explotaciones en 1978	A Total de explotaciones de la muestra en 1978	B Nº de explot. que ampliaron su superficie en el período 1978-1989	B/A (%)
< 1 ha	11	1	9,1%
1-5 has	67	19	28,4%
5-10 has	62	20	32,3%
10-20 has	61	16	26,2%
20-50 has	25	4	16,0%
>= 50 has	5	1	20,0%
TOTAL	231	61	26,4%

B. CUANTIA MEDIA DE LA AMPLIACION/ EXPLOTACION

Superf. total de las explotaciones en 1978	C Superf. media que tenían en 1978 las explotaciones que se ampliaron (has)	D Cuantía media de la ampliación/ explotación (has)	D/C (%)
< 1 ha	0,76	0,88	115,8%
1-5 has	2,98	1,82	61,1%
5-10 has	7,62	2,26	29,7%
10-20 has	13,58	4,42	32,5%
20-50 has	25,19	5,50	21,8%
>= 50 has	60,28	3,23	5,4%
TOTAL	9,64	2,89	30,0%

b2. La influencia ejercida por los factores de carácter demográfico

Con objeto de precisar esta segunda cuestión, hemos elaborado los **cuadros 3.42 y 3.43**. En el primero figura la distribución por edades que presentan en 1989 los titulares de las explotaciones ampliadas, comparada con la que resulta para el total de unidades supervivientes en este año. Por su parte, en el cuadro 3.43 recogemos los datos referidos al número de hijos que residen en la explotación, para los titulares de los diferentes grupos de edad, y cruzando esto con la evolución experimentada por la superficie de la explotación.

CUADRO 3.42.
DISTRIBUCION POR EDADES DE LOS TITULARES DE LAS EXPLOTACIONES QUE SE AMPLIARON EN EL PERIODO 1978-1989

Edad de los titulares en 1989	A Total de titulares de la muestra en 1989	B Titulares de las explotaciones ampliadas en el período 1978-1989	B/A (%)
< 25 años	2	0	0,0%
25-34	9	1	11,1%
35-44	22	9	40,9%
45-54	43	22	51,2%
55-64	59	22	37,3%
65-74	55	7	12,7%
>= 75 años	15	0	0,0%
TOTAL	205	61	29,8%

Comenzando por las cifras del primer cuadro, de ellas se desprenden las siguientes conclusiones:

-La ampliación de la base territorial de las explotaciones alcanzó su mayor relevancia entre aquéllas cuyo titular tiene en 1989 de 45 a 54 años (34-43 años al inicio del período). De las unidades pertenecientes a este grupo, la mitad incrementaron su superficie entre 1978 y 1989.

— El porcentaje de explotaciones ampliadas es también importante en los grupos de edad inmediatamente por encima y por debajo del anterior: el 41% en aquéllas dirigidas por un titular de 35-44 años en 1989; y el 37% entre las tienen a su frente un agricultor de 55-64 años (44-53 años al inicio del período).

— En cambio, este fenómeno fue muy poco frecuente en los intervalos de edad extremos. Esto es cierto para las explotaciones en las que el titular tiene 65 o más años en 1989, y ya había alcanzado por tanto en esta fecha la edad de jubilación. Pero lo mismo sucede para aquéllas dirigidas por los agricultores más jóvenes: de las 11 explotaciones cuyo titular tiene en 1989 menos de 35 años, tan sólo 1 (el 9%) incrementó su superficie durante el período 1978-1989 (ver cuadro 3.42).

Para establecer un diagnóstico preciso en este tema, no podemos limitarnos sin embargo a considerar la edad del titular, sino que es necesario tener en cuenta también la otra variable antes mencionada: el número de hijos que residen con él en la explotación. El análisis de las cifras referidas a este aspecto, que figuran en el **cuadro 3.43**, conduce a dos conclusiones esenciales:

— El número de hijos residentes en la explotación no tiene una incidencia significativa sobre la evolución de su superficie en los casos en que el titular es aún joven. Así, si tomamos en nuestra muestra las unidades dirigidas por agricultores con 35-44 años en 1989, podemos observar que el número medio de hijos presentes en la explotación es similar, e incluso superior, en aquéllas que mantuvieron su superficie estable o que vieron disminuir ésta, que en las que experimentaron una ampliación entre 1978 y 1989.

— En cambio, esta variable sí ejerce una clara influencia positiva sobre la dinámica de las explotaciones cuando el titular tiene una edad madura o avanzada. En la muestra esto se constata de forma nítida para las unidades cuyo titular cuenta en 1989 entre 45 y 64 años.

A estas edades, los hijos de los agricultores han entrado ya en general en actividad; y, por tanto, su presencia en la explotación supone un incremento de la mano de obra disponible. Al mismo tiempo que eso sugiere también la intención de estos descendientes de permanecer en la agricultura, asegurando de este modo la continuidad de la unidad de producción familiar.

De ahí que, en estos casos, la existencia de hijos residiendo en la explotación sí condicione fuertemente la evolución de su superficie.

CUADRO 3.43.
NUMERO DE HIJOS DEL TITULAR QUE RESIDEN EN LA EXPLOTACION AL FINAL DEL PERIODO; COMPARACION ENTRE LAS EXPLOTACIONES QUE SE AMPLIARON Y EL RESTO DE LAS EXPLOTACIONES PERENNES

Tipo de dinámica fundiaria	Nº medio de hijos del titular que residen en la explotación en 1989			
	Tit. de todas las edades	Tit. de 35-44 años	Tit. de 45-54 años	Tit. de 55-64 años
– Explot. que ampliaron su superf. en el período 1978-1989.	1,36	0,89	1,86	1,23
– Explot. en las que la superficie no varió en ese período	0,93	1,73	0,95	1,17
– Explot. que registraron una reducción de la superficie en el período	0,59	2,50(*)	2,00(*)	0,86
TOTAL DE EXPLOTACIONES QUE SIGUEN VIVAS EN 1989	1,01	1,45	1,47	1,15

(*) Estas dos cifras deben ser tomadas con prudencia, debido a que, tanto en el grupo de 35-44 años como en el de 45-54 años, tan sólo hay 2 explotaciones con titulares de esa edad que registraron una disminución de su superficie.

Considerando de forma conjunta esas dos variables (edad del titular, y número de hijos que residen con él), los datos anteriores permiten establecer en definitiva estas conclusiones:

— La ampliación de la superficie de las explotaciones se produjo principalmente en dos tipos de situaciones, o fases del ciclo demográfico familiar: en el período de plenitud de la vida activa del titular, transcurrido un cierto tiempo desde su instalación; y en la fase que podemos denominar de "pre-renovación" o "pre-sucesión", aquélla en la que padre e hijo/os trabajan juntos en la unidad familiar, precediendo a la instalación de alguno de estos hijos como nuevo titular.

— En cambio, esta ampliación raramente tuvo lugar: en la fase inmediatamente posterior al acceso de un nuevo agricultor a la dirección de la explotación; y en el caso de unidades dirigidas por un titular de edad avanzada que no cuenta con sucesor[37].

Esto es lo que podemos afirmar, respecto a la relación de la ampliación de las explotaciones con los factores de carácter demográfico. Desde el punto de vista del conjunto de la investigación, estos datos (a nivel microeconómico) confirman la importante influencia que las variables demográficas tienen sobre la demanda de tierras por parte de los agricultores; corroborando, pues, las hipótesis formuladas en este sentido en el capítulo anterior.

5.2. Las vías a través de las cuales se efectuaron las ampliaciones

A priori, son 4 los mecanismos que pueden ser utilizados por un agricultor para aumentar la superficie de su unidad productiva:

— La compra de tierras.

— La toma de superficies en arrendamiento o bajo otra fórmula de cesión.

— Las sucesiones y donaciones (el acceso por medio de estos flujos a la propiedad de superficies que pasan a ser trabajadas por el agricultor).

— La recuperación de tierras propiedad del titular de la explotación, que estaban cedidas por éste a otro agricultor.

En la encuesta hemos recogido una información detallada sobre cada uno de esos 4 flujos, tratando de conocer: el volumen que alcanzaron en las explotaciones de la muestra durante el período 1978-1989; y también sus principales características (las características concretas de las compras, de las cesiones, etc). A continuación analizamos los resultados obtenidos.

---

[37] Hay que resaltar la notable similitud de estos resultados, derivados de nuestra encuesta, con los que obtiene J.Cavailhes en su estudio sobre el Charolais francés. Consultar al respecto:
–CAVAILHES, Jean, "Le cycle démographique...", *op. cit.*

a. La importancia relativa de las compras y las cesiones, como vías de agrandamiento de las explotaciones

En el **cuadro 3.44** figuran las cifras globales obtenidas para cada uno de los 4 flujos: el número de explotaciones que realizaron este tipo de operaciones en el período; y el volumen de la superficie afectada.

De entrada, tenemos que hacer una precisión respecto a las compras de tierras y a las herencias y donaciones. Tanto en uno como en otro caso, existen dos situaciones distintas que es necesario diferenciar:

— La primera es aquélla en la que el agricultor, por medio de estos mecanismos, accede a la propiedad de superficies que ya venía trabajando.

— La segunda se produce cuando las tierras compradas, o recibidas en herencia, no eran trabajadas anteriormente por el agricultor (y sí pasan a ser explotadas por él una vez adquirida su propiedad).

De esos dos supuestos, tan sólo el segundo implica un incremento de la superficie de la explotación. En el primero lo que resulta es un aumento del volumen de tierras que el agricultor trabaja en tenencia directa, pero sin alterar la superficie total de la unidad productiva.

Teniendo esto en cuenta, a pesar de que en el cuestionario hemos recogido información sobre los dos tipos de operaciones, en el cuadro 3.44 únicamente figuran las que aquí nos interesan: las compras de tierras, y las herencias y donaciones, que implicaron un aumento de la superficie de las explotaciones.

Hecha esa aclaración, pasamos a exponer las principales conclusiones que se desprenden del citado cuadro 3.44:

i. En primer lugar, podemos observar que las herencias y donaciones tuvieron una importancia muy pequeña, como vías de ampliación de las unidades productivas. Y más reducido aún, prácticamente insignificante, fue el papel jugado por el cuarto mecanismo citado al comienzo: la recuperación por el titular de tierras que tenía cedidas a otro agricultor.

Por tanto, nuestra atención debe centrarse en las otras dos vías: la compra de tierras, y el arrendamiento (o, de modo más general, las cesiones). En el capítulo II de esta investigación ya

indicamos que éstos son, normalmente, los dos principales mecanismos de movilidad de la tierra y de ampliación de las unidades productivas. Y los resultados obtenidos confirman que esto se verifica también, y de forma abrumadora, en la muestra que estamos analizando. Así, de las 187,8 has que suman las ampliaciones registradas aquí entre 1978 y 1989, 175,2 has (el 93%) proceden de compras o cesiones (ver cuadro 3.44). El resto de nuestros comentarios van a estar referidos, pues, a estos dos flujos.

ii. De esos dos mecanismos, el que alcanzó una mayor relevancia en nuestra muestra fue el segundo: la toma de superficies arrendadas o bajo otra fórmula de cesión. En concreto, este flujo afectó a un total de 112,1 has, lo que supone el 60% de las ampliaciones registradas durante el período, y duplica prácticamente a las realizadas por medio de la compra de tierras: 63,1 has (ver cuadro 3.44). Simplificando, podemos afirmar, pues, que del total de superficies incorporadas por las unidades de la muestra entre 1978 y 1989, alrededor de los 2/3 proceden de arrendamientos o cesiones y el 1/3 restante de compras.

Estos resultados son coherentes con los que hemos visto anteriormente en este mismo capítulo, al analizar el destino de las superficies liberadas por la desaparición de explotaciones. Como se recordará, esos datos indicaban que el principal mecanismo de movilidad de la tierra, de transferencia de las tierras libres a otras explotaciones, fue el de las cesiones; superando éstas claramente al volumen de superficies que fueron vendidas a otro agricultor. Pues bien, esto mismo es lo que constatamos ahora, al examinar las ampliaciones efectuadas por las unidades supervivientes. Los dos tipos de datos conducen, por tanto, a la misma conclusión; y, en la medida en que la muestra tenga una cierta representatividad, estas cifras sugieren que la principal vía de movilidad de la tierra en la agricultura gallega ha sido durante las últimas décadas la de las cesiones.

Las afirmaciones anteriores se referían al volumen de superficie "movida" por medio de uno y otro mecanismo (compras y cesiones). Si volvemos de nuevo al cuadro 3.44, y nos fijamos en el número de explotaciones que realizaron esos dos tipos de operaciones, podemos observar que el panorama varía: la cifra de agricultores que ampliaron su unidad productiva gracias a la

compra de tierras (42) es similar, e incluso ligeramente superior, a los que lo hicieron a través de cesiones (36).

CUADRO 3.44.
LAS VIAS O MECANISMOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE REALIZO LA AMPLIACION DE LAS EXPLOTACIONES (1978-1989)

	Mecanismos de ampliación de la superficie de las explotaciones				Total de superficies incorporadas a través de esos flujos
	Compras de tierras(1)	Herencias y donaciones(1)	Toma de tierras cedidas o arrendadas	Recuperación de tierras que estaban cedidas	
– Nº de explotaciones que realizaron eso	42	5	36	3	
– Superficie incorporada:					
– SAU (has)	26,31	7,75	96,03	0,68	130,77
– Monte (has)	36,76	3,38	16,05	0,84	57,03
– Sup. total (has)	63,07	11,13	112,08	1,52	187,80
– Sup. incorporada/ explotación (has)	1,50	2,23	3,11	0,51	
– % de tierras de monte en cada flujo	58,3%	30,4%	14,3%	55,3%	30,4%

(1) Para las compras de tierras, herencias y donaciones, tan sólo figuran aquí aquéllas referidas a superficies que no eran trabajadas por el agricultor, y que supusieron por tanto un incremento de la superficie de la explotación.

Los datos indican, pues, que la compra de tierras alcanzó una frecuencia similar a las cesiones. Pero la superficie media adquirida por cada explotación fue muy reducida, posibilitando tan sólo pequeños incrementos de su base territorial. Mientras que en el caso de las cesiones el volumen medio de la superficie implicada fue notablemente superior. Así, las 42 explotaciones que se ampliaron mediante compras adquirieron una media de 1,50 has; en tanto que para las cesiones esta media se eleva a 3,11 has, el doble de la cifra anterior (ver cuadro 3.44). El resultado es el que antes hemos señalado: el volumen global de este segundo flujo duplica al primero.

iii. El último aspecto a comentar se refiere a la composición de las tierras que fueron incorporadas a través de esas dos vías (compras y cesiones). En relación con esto, son dos los hechos que se desprenden de las cifras (ver cuadro 3.44):

— Estas superficies presentan globalmente un fuerte predominio de la SAU, siendo bastante reducido el porcentaje que suponen las tierras de monte. Esto coincide con lo que constatamos al examinar (en el apartado 2) el destino de las tierras liberadas por las unidades desaparecidas, y confirma por tanto lo que allí indicábamos: dentro de la escasa movilidad global de las tierras liberadas, ésta es mucho mayor en el caso del labradío y los prados que en el de las superficies de monte.

— El segundo hecho relevante que se observa en el cuadro 3.44 es la gran diferencia que existe, en lo que respecta a su composición, entre las tierras compradas por los agricultores y las que éstos tomaron cedidas. Estas últimas corresponden en su inmensa mayoría a labradío y prados, siendo muy pequeño el peso de los terrenos de monte (solamente el 14,3% del total). Mientras que en las superficies adquiridas en propiedad no sucede lo mismo, alcanzando aquí el monte una proporción elevada (58,3%), similar a la que representaba dentro de la superficie de las explotaciones de la muestra en 1978 (55,6%).

Estos dos hechos que acabamos de exponer son coherentes con las hipótesis que formulamos en el capítulo anterior, al analizar los condicionantes y posibles obstáculos a la movilidad de la tierra en la agricultura gallega. Y, por tanto, los resultados derivados de este estudio empírico confirman la validez de esas hipótesis.

Recordemos brevemente el argumento. Señalábamos allí que la crisis sufrida durante las últimas décadas por las funciones tradicionales de las tierras de monte, había tenido que originar que la demanda de este tipo de superficies por parte de los agricultores fuera en el período reciente bastante débil. En el nuevo contexto ahora configurado, el interés de estas tierras para la producción agraria está ligado principalmente a la posibilidad de su roturación y transformación en pastos, y sólo con vistas a ello podrá existir una demanda importante por parte de los agricultores.

De ese razonamiento se desprendían dos corolarios, que establecíamos a modo de hipótesis:

— En el caso de que las tierras de monte presenten limitaciones naturales, u obstáculos de carácter estructural, que impidan su transformación en pastos, su destino al ser liberadas será en la mayoría de los casos el de quedar abandonadas. Y, dado que esas limitaciones naturales o estructurales están presentes en la mayor parte de los terrenos de monte, cabe esperar que la movilidad de estas superficies sea muy reducida, notablemente inferior a la que se registra para la SAU.

— La segunda hipótesis, derivada también de aquel razonamiento, era la siguiente: en la medida en que las tierras de monte liberadas son movilizadas para otras explotaciones agrarias, esto debe de producirse principalmente a través de compraventas, teniendo escasa relevancia las cesiones.

Pues bien, como acabamos de ver, estas dos hipótesis son confirmadas por los datos obtenidos en la encuesta. Por consiguiente, estos datos corroboran la importancia que tienen en Galicia, como causas de la reducida movilidad de la tierra, los que hemos denominado "obstáculos estructurales": aquéllos que se relacionan con las deficiencias de las propias superficies.

b. Las características concretas de las cesiones

En la encuesta hemos tratado de conocer las principales características, tanto de las compras de tierras como de las cesiones (realizadas por las explotaciones de la muestra durante el período 1978-1989). Con el fin de no sobrecargar más el texto, no nos vamos a detener sin embargo a comentar todas esas cifras; y tan sólo nos referiremos a un aspecto que tiene especial relevancia para el conjunto del análisis: las características concretas de los contratos de arrendamiento o cesión. En las páginas anteriores hemos visto que ésta fue, en la muestra estudiada, la principal vía de movilidad de la tierra y de ampliación de las explotaciones; por lo que parece conveniente precisar la forma concreta que adoptan estas cesiones.

Las conclusiones que se desprenden en este aspecto de la información obtenida son las siguientes:

— En la práctica totalidad de los casos la cesión se efectuó mediante un simple acuerdo verbal, sin que existiera ninguna

formalización por escrito del contrato. Concretamente, las 36 explotaciones que veíamos en el cuadro 3.44[38] realizaron un total de 43 operaciones de arrendamiento o cesión, tomaron un total de 43 lotes de tierras arrendadas. Pues bien, de estas 43 operaciones, tan sólo en 2 se redactó por escrito un contrato de arrendamiento de naturaleza privada, no existiendo ninguna en que el contrato fuera elevado a escritura pública. En los 41 casos restantes (el 95% del total) la cesión se llevó a cabo por medio de un simple acuerdo verbal entre el agricultor y el propietario de las tierras.

— Estrechamente relacionado con eso está lo que indican los datos sobre la duración de la cesión. En los 2 casos en que fue redactado un contrato por escrito, éste fija una duración determinada para el arrendamiento (3 años en un caso y 10 años en el otro). En cambio, las cesiones realizadas a través de un acuerdo verbal no tienen una duración mínima establecida, sino que las tierras pueden ser recuperadas por el propietario (o dejadas por el tomador) en cualquier momento. Por consiguiente, en estos casos, que como hemos visto son la inmensa mayoría, se trata de cesiones en precario, que no ofrecen al agricultor ninguna estabilidad ni seguridad en el derecho de uso de las tierras.

— La última cuestión a precisar se refiere a la renta o contrapartida que debe pagar el agricultor, a cambio del aprovechamiento de las superficies. La información recogida sugiere que lo más frecuente es aquí que se establezca una renta en dinero. Esto es lo que sucede, concretamente, en las 3/4 partes de las cesiones contabilizadas en nuestro estudio. Pero también hemos encontrado alguna en la que la contrapartida fijada no consiste en dinero, sino en determinadas cantidades de ciertos productos agrarios (el 5% de las cesiones). Esta situación se registra, por ejemplo, en algunos casos en que un agricultor jubilado cede parte de sus tierras a otro agricultor de las proximidades, a cambio de algunos productos que necesita para su consumo (patatas,...). Finalmente, existe una proporción relativamente importante de cesiones gratuitas, en las que el propietario no exige ninguna contrapartida sino que busca solamente que alguien

[38] Que ampliaron su base territorial por medio de superficies cedidas.

cuide de sus tierras. Esto es lo que sucede en el 20%, aproximadamente, de las cesiones contabilizadas en la encuesta.

Resumiendo: **los datos ponen de manifiesto que la práctica totalidad de los "arrendamientos" registrados en la muestra durante el período 1978-1989 son en realidad cesiones en precario, efectuadas por medio de un acuerdo verbal y sin ninguna garantía de estabilidad para el agricultor.** Si tenemos en cuenta que éste fue el principal mecanismo de ampliación de las explotaciones, llegamos a la conclusión de que este proceso, ya de por sí poco importante, debe ser aún relativizado. Porque las características concretas de esas cesiones limitan el impacto real de las ampliaciones efectuadas a través de esta vía.

Desde otro punto de vista, los datos que acabamos de analizar sugieren que en la agricultura gallega no existe en rigor un mercado de arrendamientos, si entendemos éstos como contratos formalizados por escrito, con una duración mínima y ciertas garantías para el arrendatario. **Así, en lo que respecta a los mecanismos de movilidad de la tierra, los resultados obtenidos en la encuesta conducen a las siguientes conclusiones: el mercado de tierras presenta en Galicia una gran estrechez; el arrendamiento "strictu sensu" es casi inexistente; y tan sólo alcanzan una cierta difusión las cesiones en precario, que constituyen la principal vía de ampliación de la superficie de las explotaciones.**

RECAPITULACION DE LAS CONCLUSIONES ESENCIALES OBTENIDAS EN ESTE ESTUDIO (REFERIDO A UNA MUESTRA DE EXPLOTACIONES)

a. Los datos obtenidos en este estudio indican, para comenzar, que la estructura dimensional de las explotaciones de la muestra experimentó a lo largo del período 1978-1989 unas transformaciones (netas) prácticamente insignificantes; coincidiendo así con el diagnóstico expuesto para el conjunto de la agricultura gallega en los capítulos anteriores.

b. El primer factor que explica esa evolución es la escasa intensidad alcanzada por la desaparición de explotaciones; y,

como consecuencia de ello, el reducido volumen de superficies liberadas.

Esto, a su vez, se debió fundamentalmente a un fenómeno: el gran retardo con el que los titulares de edad avanzada sin sucesor abandonan la actividad, unido a su resistencia a desprenderse de las tierras de su propiedad que ya no pueden trabajar. Este comportamiento frenó fuertemente la liberación de superficies; al mismo tiempo que llevó a que quedaran abandonadas muchas tierras, integradas en estas explotaciones de jubilados.

c. El otro elemento esencial que limitó las transformaciones estructurales fue la escasa movilidad de aquellas tierras que sí fueron liberadas (tanto por la desaparición como por la contracción de explotaciones). Del total de estas superficies, tan sólo una proporción bastante pequeña (alrededor del 30%) fueron transferidas a otras unidades productivas, posibilitando la ampliación de su base territorial. Las restantes quedaron abandonadas o bien, con mucha menor frecuencia, pasaron a usos forestales o urbanos.

Además, hay que añadir que de las superficies movilizadas para otras explotaciones, la mayoría (entre los 2/3 y los 3/4) fueron incorporadas a estas unidades mediante cesiones en precario. Lo que limita todavía más la magnitud real de la movilidad de la tierra, y sus efectos sobre la estructura productiva de las explotaciones.

d. En lo referido a las posibles causas de esa escasa movilidad, la información obtenida en la encuesta tiene una utilidad bastante limitada. Pero, a pesar de todo, de ella se deducen cuatro indicaciones importantes:

— En primer lugar, los datos resaltan la "pasividad" que caracteriza a los propietarios y oferentes potenciales de tierras libres, especialmente a aquéllos que son agricultores jubilados. Estas personas muestran una tendencia a conservar las tierras en su poder, estando poco dispuestos a venderlas o a cederlas en arrendamiento.

Eso confirma que la movilidad de las superficies liberadas choca en Galicia con fuertes obstáculos del lado de la oferta; aunque sin poder precisar las razones últimas de ese comportamiento (deseo de conservar las tierras como activo, motivacio-

nes de tipo afectivo, ...), ni tampoco el peso respectivo que tienen estos obstáculos y los situados del lado de la demanda.

— En relación con esto último (la demanda de tierras por parte de los agricultores), el análisis de las características de las explotaciones que se ampliaron durante el período nos ha permitido constatar dos hechos:

* La importante incidencia que tienen sobre esa demanda los factores de tipo demográfico (edad del titular, perspectivas de sucesión, volumen de mano de obra familiar).

* Y la fuerte influencia que ejerce también el tamaño inicial de las explotaciones. Observándose, en concreto, como la demanda de tierras es muy débil en el caso de las unidades de menor dimensión.

Este segundo fenómeno llama nuestra atención sobre un factor que puede limitar notablemente la demanda de tierras en la agricultura gallega, contribuyendo a explicar la escasa movilidad observada: existe aquí un elevado porcentaje de explotaciones que parten de una dimensión tan reducida que se hace sumamente difícil (si no imposible) que puedan afrontar un proceso de transformación significativo, incluyendo en él la ampliación de su superficie. Así, aunque a priori cabría pensar que estas unidades registran una demanda potencial de tierras intensa, su papel real como demandantes de superficies es poco relevante.

— En tercer lugar, hemos podido comprobar también la gran importancia de los que denominamos "obstáculos estructurales a la movilidad de la tierra". Hecho este que se refleja en la movilidad mucho menor de las tierras de monte, comparado con la SAU.

— Por último, los datos llaman nuestra atención sobre el importante desfase temporal que existe, normalmente, entre la desaparición de la explotación y el momento en que es liquidada (dividida) la herencia del antiguo titular. Esto retarda la adopción de decisiones sobre el destino de las tierras, contribuyendo a dificultar durante un período prolongado su posible venta o arrendamiento.

CAPITULO IV

EL MERCADO DE LA TIERRA EN GALICIA; UN PRIMER ANALISIS SOBRE SUS CARACTERISTICAS Y FUNCIONAMIENTO

INTRODUCCION

El mercado de la tierra constituye, como ya sabemos, una de las dos vías principales que existen para la movilidad de este factor productivo; uno de los dos mecanismos esenciales a través de los cuales las superficies liberadas pueden ser transferidas a otras explotaciones agrarias, posibilitando así que éstas incrementen su tamaño. En consecuencia, las características que presenta este mercado en un determinado país o región condicionan fuertemente el grado de movilidad de las superficies agrarias, y el ritmo consiguiente de las transformaciones estructurales en la agricultura.

En el caso de Galicia, los datos que hemos examinado en los capítulos precedentes sugieren que el mercado de tierras se caracteriza, a lo largo de las últimas décadas, por una escasa movilidad, por una fuerte rigidez; siendo ésta una de las causas fundamentales de la reducida magnitud alcanzada por los cambios en la estructura de las explotaciones.

Para precisar con mayor rigor el tema necesitamos, sin embargo, analizar directamente la estructura y funcionamiento de este mercado, considerando sus dos elementos o aspectos esenciales: el volumen y características de las transacciones; y el nivel de los precios. Así, en lo que se refiere al primer aspecto, es necesario examinar el volumen que alcanzan las compra-ventas de tierras rústicas, el tamaño y composición de los lotes intercambiados, la profesión y residencia de compradores y vendedores, etc. Con el fin de poder conocer realmente el grado de movilidad que se registra en este mercado, y la medida en que las transacciones contribuyen a una transformación de las estructuras agrarias. Y en lo que

respecta a los precios de la tierra, tiene interés analizar el nivel que alcanzan así como su evolución durante las últimas décadas. Porque ello nos ayudará a perfilar mejor los rasgos que presiden aquí el funcionamiento del mercado de tierras, y las variables que en él inciden.

Ese es en síntesis el objetivo del presente capítulo: en él tratamos de ofrecer una primera aproximación a las características y funcionamiento del mercado de tierras agrarias en Galicia. En este sentido, el panorama del que partimos es bastante paradójico. Puesto que, por un lado, el tema del mercado de tierras es objeto en el ámbito gallego de continuas alusiones, que destacan siempre su relevancia para la dinámica de la agricultura. Pero, en cambio, eso no ha ido acompañado hasta ahora de un esfuerzo paralelo en el plano de la investigación; de tal modo que no conocemos ningún estudio mínimamente serio y sistematizado sobre el particular[1]. Como consecuencia de ello, las referencias que encontramos en la literatura (y también los puntos de vista más extendidos en la opinión pública) se limitan siempre a repetir unos pocos lugares comunes. La finalidad que nos proponemos es justamente la de superar ese estadio, la repetición de ciertos tópicos, y dar un primer paso en lo que constituye propiamente el estudio del tema.

De entrada, hay que advertir que el análisis del mercado de tierras tropieza en Galicia (al igual que en el conjunto de España) con grandes dificultades, debido a la enorme escasez de información estadística. Este problema es relativamente menos acusado en lo referido a los precios de la tierra, puesto en este caso contamos con una serie anual para el período de 1979 en adelante, además de existir también algunas estimaciones puntuales para las décadas anteriores. Pero en lo relativo al volumen y características de las transacciones la carencia de datos publicados es absoluta; por lo que tan sólo queda el recurso a la

[1] Nos referimos aquí al período reciente, de 1950 ó 1960 en adelante. De forma también paradójica, sí contamos en cambio con estudios sobre las compra-ventas de tierras, y las modificaciones en la estructura de la propiedad de la tierra, para el siglo XIX y primeros decenios del actual. De tal modo que se conoce mejor, por ejemplo, el proceso de redención foral llevado a cabo a finales del XIX y primer tercio del XX, que las transacciones registradas en el mercado de tierras durante los últimos 20 ó 30 años.

realización de investigaciones para zonas reducidas, basadas en una recogida directa de información.

Esas carencias en la información disponible han condicionado fuertemente las posibilidades de nuestro estudio. Así, para los precios de la tierra hemos tenido que restringir el análisis esencialmente al período 1979-1992, limitándonos para las décadas anteriores a aportar algunas indicaciones generales, basadas en buena medida en indicios indirectos. Y en lo referido al volumen y características de las compra-ventas, ha sido necesario proceder a una recogida y elaboración directa de información, que por su laboriosidad tan sólo hemos podido efectuar para una comarca del interior de la provincia de A Coruña, y limitándonos a las transacciones realizadas en los años 1987 y 1988. De este modo, como se indica en el rótulo del capítulo, lo que aquí ofrecemos es sólo una primera aproximación o aportación al estudio del mercado de tierras en Galicia.

La exposición aparece estructurada en dos apartados, muy distintos tanto en su temática como en su ámbito (espacial y cronológico):

— En el primero examinamos el nivel que alcanzan en Galicia los precios de la tierra, así como su evolución reciente; utilizando para ello los datos estadísticos globales con los que contamos.

— En el segundo apartado nos referimos al volumen y características de las transacciones; exponiendo los resultados de la investigación realizada en una zona concreta (la comarca de Arzúa) para los años 1987-1988.

1. EL NIVEL Y EVOLUCION RECIENTE DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA; ANALISIS DE SUS DETERMINANTES O FACTORES EXPLICATIVOS

El estudio que ofrecemos en este apartado va a estar centrado en el período posterior a 1979, siendo su base las estimaciones anuales que suministra a partir de esa fecha la "Encuesta de precios de la tierra" realizada por el MAPA. Es ésta la primera estadística de carácter global y con una periodicidad regular que

se elabora en España sobre los precios de las tierras agrarias, sin que para las décadas precedentes exista ninguna fuente similar[2]. Por esta razón tenemos que centrar el análisis en el citado período (1979-1992).

Previamente, sin embargo, vamos a tratar de aportar algunas indicaciones sobre el nivel y las tendencias que registraron los precios de la tierra durante los decenios anteriores.

1.1. Las indicaciones que ofrecen los datos disponibles para las décadas anteriores a 1979

a. El nivel de los precios de la tierra en Galicia, comparados con los del resto de España

En las décadas que preceden a 1979 contamos esencialmente con dos tipos de datos sobre los precios de la tierra en Galicia:

— El primero, y el más importante, son las cifras que fueron utilizadas para cuantificar el valor del Patrimonio Agrario en 1963, 1972 y 1976. Estimaciones estas realizadas en el primer caso por la Universidad Comercial de Deusto, y en los años 1972 y 1976 por el Ministerio de Agricultura.

— Además, disponemos también de los datos publicados en 1972 por R. Jiménez y N. Badía. Datos que proceden de una recogida directa de información llevada a cabo por estos autores, dirigida a conocer los precios de las tierras agrarias en Galicia y las restantes provincias de la costa cantábrica (Asturias, Santander, Vizcaya y Guipúzcoa)[3].

A continuación examinamos los precios que se derivan de las estimaciones del Patrimonio Agrario efectuadas por el Ministerio de Agricultura en 1972 y 1976; para comentar después brevemente los resultados obtenidos por R. Jiménez y N. Badía en su estudio.

---

[2] En relación con esto consultar: SANCHEZ RODRIGUEZ, Porfirio, "La encuesta de precios de la tierra del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación". *Agricultura y Sociedad,* n.° 41, octubre-diciembre 1986, pp. 187-188.

[3] Ver: JIMENEZ MEJIAS, R./BADIA VARELA, N., "El precio de la tierra agrícola en el norte y noroeste de España", *Anales del INIA. Serie Economía y Sociología Agrarias,* n.° 2, 1972, pp. 103-118.

—Los precios de la tierra estimados por el Ministerio de Agricultura en 1972 y 1976

Como ya hemos indicado, los datos tienen aquí su origen en la cuantificación del valor del Patrimonio Agrario que realizó en esos dos años el Ministerio de Agricultura. Entre los elementos que integran este patrimonio figuraba en primer lugar la partida "Tierras y plantaciones", que aparecía a su vez dividida en 6 grupos de superficies. Y para calcular el valor de estas superficies en las distintas provincias, fue necesario estimar el precio/ hectárea que éstas registraban en cada provincia. Esta es, en síntesis, la procedencia de las cifras que vamos a analizar[4].

Comenzando por los datos referidos a 1972, de su examen se desprenden las siguientes conclusiones **(ver cuadro 4.1 y gráfico 4.1)**:

i. El precio medio/ha para el conjunto de la superficie productiva (SAU + monte bajo + monte arbolado), alcanzaba en esta fecha en Galicia un valor claramente superior a la media española. Concretamente, su cuantía era en el caso gallego de 127.500 pts/ha, lo que multiplicaba por 2,2 la correspondiente cifra española (58.400 pts/ha). De hecho, Galicia era la zona de España donde se registraba, de acuerdo con estos datos, un nivel más alto de los precios de la tierra, estando tan sólo relativamente próximos los que se constataban en las regiones de Asturias-Santander, Canarias y Levante[5].

ii. En lo que respecta a las diferencias existentes entre los diversos tipos de superficies, los datos presentan una limitación importante, al agrupar en una única rúbrica los prados (que en el

---

[4] Una descripción detallada de la metodología utilizada para obtener estas cifras puede encontrarse en:

MINISTERIO DE AGRICULTURA. SECRETARIA GENERAL TECNICA, *Las cuentas del sector agrario*, n.° 1, Madrid, noviembre 1975, pp. 83-85.

MINISTERIO DE AGRICULTURA. SECRETARIA GENERAL TECNICA, *Cuentas del sector agrario*, n.° 4, Madrid, mayo 1979, pp. 103-105.

[5] Ver los precios en las distintas regiones que calcula, a partir de esta fuente, L. Tarrafeta:

TARRAFETA PUYAL, Luis, *La capitalización de la agricultura española 1962-75, op. cit.*, pág. 110.

campo gallego figuran entre las tierras con un mayor valor económico) y las superficies de monte bajo (que son con toda probabilidad aquéllas que tienen un valor más reducido). Con esta limitación, las cifras ponen de manifiesto que: las tierras que alcanzaban un precio más elevado eran en Galicia las plantadas con cultivos leñosos (donde figuran básicamente las viñas), con un nivel casi 3,5 veces superior a la media del conjunto de la superficie productiva; las tierras dedicadas a cultivos herbáceos superaban en un 20% esta media; y finalmente estaban por debajo de esa media, aunque sin ser muy inferiores a ella, el precio del monte arbolado y el del grupo heterogéneo formado por los "Prados, pastos, eriales y espartizales".

iii. Comparando esas cifras con las correspondientes a las mismas superficies en el total de España, se constatan estos hechos:

— Los precios vigentes en Galicia superaban ampliamente la correspondiente media española para todos los tipos de tierras.

— No obstante, la magnitud relativa de las diferencias variaba mucho de unos a otros aprovechamientos. El contraste era especialmente acusado en las tierras plantadas con cultivos leñosos (cuyo precio en Galicia multiplicaba por 3 el que se registraba en España), y también en el grupo integrado por prados, pastos y monte bajo (donde la relación era de 4,2 a 1). Mientras que la diferencia, con ser importante, alcanzaba una menor magnitud en el caso del monte arbolado, y sobre todo para la superficie dedicada a cultivos herbáceos (ver cuadro 4.1 y gráfico 4.1).

Esa era la situación en el año 1972. Las cifras referidas a 1976 ofrecen en líneas generales una imagen muy similar, por lo que no nos extendemos en su comentario. Unicamente cabe destacar un hecho: de acuerdo con estos datos, los precios de la tierra experimentaron en Galicia entre esos dos años un aumento mucho menor al registrado en el conjunto de España. De este modo, si su nivel continuaba siendo aquí en 1976 muy superior a la media española, la diferencia no era tan fuerte como en 1972. Por lo demás, se mantienen las mismas conclusiones expuestas anteriormente (ver cuadro 4.1).

CUADRO 4.1.

PRECIOS DE LA TIERRA PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE SUPERFICIES EN 1972 Y 1976. COMPARACION ENTRE GALICIA Y ESPAÑA

A. PRECIOS DE LA TIERRA EN 1972

Tipos de superficie	Precios/ha (miles de pts.)		Indice en Galicia (España= 100)
	Galicia	España	
– Cultivos herbáceos	153,4	96,3	159,3
– Cultivos leñosos (viñedo, olivar y frutales)	435,1	145,0	300,1
– Superficie forestal arbolada (monte arbolado)	124,3	54,0	230,4
– Prados, pastos, erial y espartizal	110,6	26,3	420,5
TOTAL SUPERFICIE PRODUCTIVA	127,5	58,4	218,2

B. PRECIOS DE LA TIERRA EN 1976

Tipos de superficie	Precios/ha (miles de pts.)		Indice en Galicia (España= 100)
	Galicia	España	
– Cultivos herbáceos	195,4	151,3	129,1
– Cultivos leñosos (viñedo, olivar y frutales)	433,7	205,4	211,1
– Superficie forestal arbolada (monte arbolado)	136,1	68,3	199,2
– Prados, pastos, erial y espartizal	118,5	37,5	315,5
TOTAL SUPERFICIE PRODUCTIVA	143,2	84,2	170,0

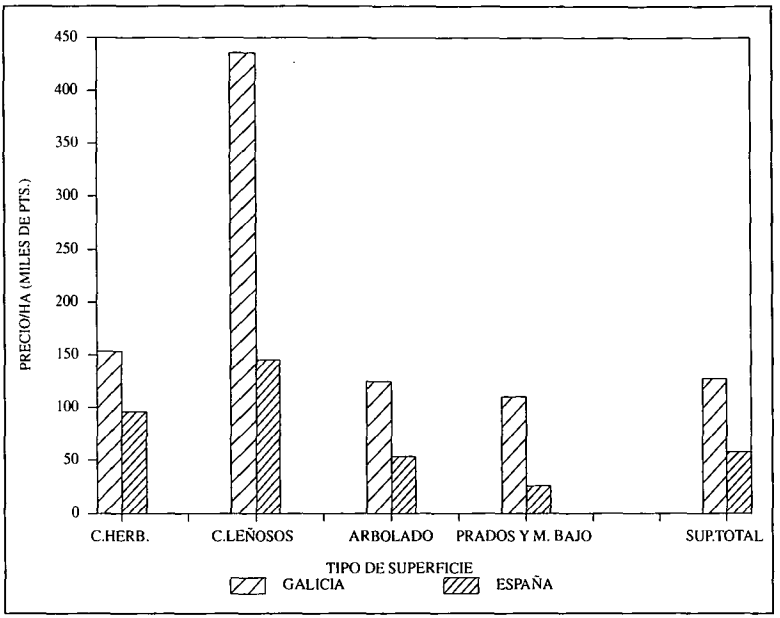
Fuente:

– MINISTERIO DE AGRICULTURA. S.G.T., Las cuentas del sector agrario, n.° 1 (Madrid, 1975), y n.° 4 (Madrid, 1979).

– INE.OERGA, Síntesis estadística de Galicia., Madrid, 1976.

Elaboración propia.

GRAFICO 4.1.
PRECIOS DE LA TIERRA POR TIPOS DE APROVECHAMIENTO EN GALICIA Y ESPAÑA 1972



Fuente: cuadro 4.1.

— *Las cifras que ofrece el estudio publicado en 1972 por R. Jiménez y N. Badía*

Para completar esta visión inicial, vamos a aludir brevemente a los resultados obtenidos por R.Jiménez y N.Badía en su estudio, realizado también en los primeros años de la década de los 70. La elaboración de este estudio se basó en una encuesta a los secretarios de las "Hermandades Locales de Labradores y Ganaderos", a los que se envió un cuestionario preguntando por los precios vigentes en su municipio para los diferentes tipos de superficies. Partiendo de esa información, los autores calcularon los precios medios, a nivel provincial y para el total de Galicia, que registraban tres tipos de superficies: labradío, prados de

secano, y monte bajo. Constituyendo éstos los resultados que fueron publicados[6].

Estas cifras no son estrictamente comparables con las estimadas por el Ministerio de Agricultura en 1972 y 1976, debido a que las categorías de superficies diferenciadas no coinciden. Pero la impresión general que se desprende de su análisis es que los datos son bastante concordantes con las estimaciones del Ministerio para 1972. Así, el precio medio que se obtiene en este estudio para el labradío (en Galicia) es de 196.500 pts/ha; lo cual, si tenemos en cuenta que aquí están incluidos los cultivos leñosos, resulta bastante coherente con las cifras del Ministerio para 1972. Y lo mismo sucede para los otros dos tipos de superficies sobre los que ofrece información el estudio: los prados de secano y el monte bajo. En este aspecto, además, los resultados obtenidos aquí permiten conocer de forma separada los precios de esas dos clases de tierras, que en las estimaciones del Ministerio aparecían agrupadas en una única rúbrica. Confirmando estos resultados lo que antes indicábamos: la fuerte diferencia que en Galicia existe entre el valor económico de unas y otras superficies. En concreto, los prados de secano registran un precio similar al del labradío (188.800 pts/ha); mientras que el del monte bajo es más de tres veces inferior (53.200 pts/ha)[7].

Resumiendo las indicaciones que ofrecen esos dos tipos de datos para principios de la década de los 70, podemos establecer, pues, dos conclusiones esenciales:

— El precio medio de las tierras rústicas alcanzaba en estos años en Galicia un nivel muy elevado, aproximadamente el doble de la media española y el más alto de todas las regiones.

— Por tipos de superficies, los precios más elevados correspondían en el campo gallego a las tierras ocupadas por cultivos leñosos (viñedo), seguidas de las dedicadas a cultivos herbáceos

---

[6] Una descripción más detallada de la metodología utilizada puede encontrarse en:

JIMENEZ MEJIAS, R./BADIA VARELA, N., "El precio de la tierra agrícola...", *op. cit.*, pp. 103-104.

[7] Ver: JIMENEZ MEJIAS, R./BADIA VARELA, N., *op. cit.*, pp 106-107.

y de los prados; mientras que el precio era notablemente inferior para el monte arbolado y sobre todo para el monte bajo.

b. Las tendencias registradas por los precios de la tierra a lo largo de las décadas anteriores a 1979

Para los objetivos de nuestra investigación sería de gran utilidad conocer no sólo el nivel que alcanzaban los precios de la tierra, sino también la evolución que éstos experimentaron durante las décadas anteriores a 1979, en especial en los años 60 y 70. ¿Aumentaron los precios durante estos decenios a un ritmo superior o inferior al incremento del coste de la vida?; y, por tanto, ¿se revalorizaron o depreciaron las tierras en términos reales? ¿Qué etapas pueden distinguirse en esa evolución? Estas son algunas de las cuestiones que nos interesaría poder aclarar.

En la práctica, sin embargo, no es posible ofrecer una respuesta segura a esas preguntas, debido a que carecemos casi por completo de información estadística sobre el tema referida específicamente a Galicia. Así, como ya hemos indicado anteriormente, en estas décadas no existe en España (ni tampoco, por lo tanto, en Galicia) ninguna estadística periódica sobre los precios de las tierras agrarias. Y, además, en el caso gallego no disponemos tampoco de ninguna serie elaborada a partir de la información de ciertos organismos, como sí sucede para el conjunto de España. De este modo, las únicas cifras que podemos utilizar para conocer la evolución de estos precios son aquí las estimadas por el Ministerio de Agricultura en 1972 y 1976; las cuales tienen una utilidad muy limitada, por la escasa amplitud del período que cubren.

Dadas esas limitaciones de la información disponible, tenemos que contentarnos con efectuar una aproximación general al tema, basada esencialmente en indicios indirectos. En concreto, el grueso de las notas que ofrecemos a continuación se van a referir a las tendencias registradas por los precios de la tierra en el conjunto de España; asumiendo, como hipótesis, que éstas fueron también las coordenadas generales que presidieron la evolución en el caso gallego.

Para el conjunto de España contamos, en primer lugar, con una serie anual de precios de la tierra referida al período 1942-1978, que está elaborada a partir de los datos sobre las compras de tierras efectuadas por el "Instituto Nacional de Colonización", y después de 1973 por su continuador, el IRYDA. Las cifras corresponden, por tanto, al precio medio pagado por estos organismos en sus adquisiciones de superficies a particulares[8]. En este sentido, hay que advertir que estas compras suponen con toda seguridad un porcentaje muy pequeño del total de transacciones registradas en el mercado de tierras español; y, por tanto, la representatividad de las cifras es reducida[9]. Pero, a pesar de ello, creemos que éstas pueden ofrecer una indicación aceptable sobre lo que fueron las grandes tendencias de los precios de la tierra a lo largo de esos 36 años.

Pues bien, del análisis de esta serie estadística (que podemos denominar "serie IRYDA") se desprenden las siguientes conclusiones esenciales[10]: los precios de las tierras agrarias sufrieron en España una importante caída en términos reales durante los años 40; iniciando a partir de ahí una tendencia alcista que se mantiene a lo largo de las décadas de los 50 y 60, y continúa hasta finales de los 70. Este aumento se produjo, en conjunto, a un ritmo bastante moderado hasta principios de la década de los 70; intensificándose notablemente en los últimos años de la serie (de 1972/73 a 1978), que se corresponden con una etapa de fuerte inestabilidad económica (y también política), lo que pudo estimular el funcionamiento de la tierra como "refugio".

Para contrastar la veracidad de las conclusiones anteriores disponemos de otra serie estadística, referida en este caso al

---

[8] Esta serie está publicada en el trabajo:
GOMEZ MANZANARES, Ramón, "Indices del precio de la tierra en España", *IRYDA Información*, n.° 19, enero-marzo 1979, pp. 69-77.

[9] Concretamente, la superficie total comparada por el INC y el IRYDA durante los 36 años (1942-1978) fue de 465.433 has; lo que nos da una media anual de unas 13.000 has, el 0,03% de la superficie productiva de España.

[10] Ver: GOMEZ MANZANARES, Ramón, "Indices del precio de la tierra...", *op. cit.*, pp. 74-77.
En este trabajo se recoge la evolución anual de los precios de la tierra en términos corrientes y en pesetas constantes, utilizando como deflactor el "índice de coste de la vida" o índice de precios al consumo.

período 1966-1975 y elaborada por L.Tarrafeta[11]. Los datos proceden aquí de la información sobre la cuantía unitaria de los créditos hipotecarios concedidos con garantía de fincas rústicas. Pudiendo pues asumir, como indica el autor, que las cifras reflejan la evolución del valor de mercado de las tierras hipotecadas, de acuerdo con la tasación que hacen las entidades crediticias. Concretamente, Tarrafeta elabora dos series diferentes: una referida a las fincas de 100-200 has, y la otra a las menores de 1 ha. Hecho, este último, que dota a estas cifras de un especial interés a nuestros efectos, dada la estructura de la propiedad de la tierra existente en Galicia.

Pues bien, las tendencias que nos muestran estos datos coinciden de forma bastante aproximada con las que registraba, para esos mismos años, la serie del IRYDA. En concreto, se constata aquí la existencia, dentro del período 1966-1975, de dos etapas claramente diferenciadas:

— La primera va de 1966 a 1970, y se caracteriza por una estabilidad de los precios de la tierra en términos nominales, lo que origina que éstos disminuyan ligeramente en pesetas constantes.

— La segunda etapa se inicia en 1970/1971 y continúa hasta el final de la serie (1975). En estos años, y sobre todo a partir de 1973, los precios de la tierra experimentan un fortísimo incremento en pesetas corrientes, muy superior a las altas tasas de inflación que se registran durante este período; resultando de ahí una importante revalorización de las tierras en términos reales[12].

En relación con este tema, podemos mencionar finalmente los datos recogidos en algunas investigaciones realizadas durante los últimos años para determinadas regiones o comarcas españolas. En líneas generales, estos datos avalan también las conclusiones anteriores, sobre todo en lo que respecta a dos extremos: la tendencia general al incremento de los precios de

[11] Ver: TARRAFETA PUYAL, Luis, *La capitalización... op. cit.*, pp. 167-171.
[12] Ver: TARRAFETA PUYAL, Luis, *La capitalización... op. cit.*, pág. 169.

la tierra en términos reales, que se registra durante todo el período que va de 1950 hasta los años finales de la década de los 70; y la fuerte aceleración de esa alza que tuvo lugar en este último decenio, principalmente entre 1972 y 1976[13].

En definitiva, pues, teniendo en cuenta los diferentes datos disponibles, podemos establecer las siguientes conclusiones sobre la evolución que experimentaron los precios de la tierra en España durante el período que se extiende de 1950 a finales de los 70:

— Estos precios registraron en conjunto una tendencia creciente en términos reales tanto en los años 50 como en los 60, aunque ésta fue relativamente moderada.

— Desde principios de la década de los 70 y hasta 1976/1977 el crecimiento de los precios de la tierra en términos monetarios se dispara, elevándose también de forma notable su tasa de incremento en pesetas constantes.

— Finalmente, en los últimos años de la década de los 70 el aumento de los precios en pesetas corrientes tiende a desacelerarse progresivamente; haciendo eso que se frene también su crecimiento en términos reales, hasta llegar a invertirse la tendencia. Esto enlaza ya con el período de 1979 en adelante, que analizaremos después con mayor precisión.

En ausencia de datos para esas décadas referidos específicamente a Galicia, podemos asumir en principio que esas tendencias, registradas en el conjunto de la agricultura española, presidieron también en líneas generales la evolución de los precios de la tierra en el caso concreto del campo gallego. Esta es la hipótesis que adoptamos aquí, en espera de que futuras investigaciones puedan permitir contrastar su validez y hacer las matizaciones que sean necesarias.

---

[13] En este sentido podemos citar, por ejemplo, los datos recopilados por C. Varela para el secano andaluz. Ver el resumen, sobre la evolución registrada aquí por los precios de la tierra desde mediados de los 50, que ofrece la autora en el trabajo:

VARELA ORTEGA, Consuelo, "El mercado de la tierra en España: estructura y funcionamiento", en: VARELA ORTEGA, Consuelo (Coord.), *El mercado y los precios de la tierra: funcionamiento y mecanismos de intervención,* MAPA-S.G.T., Madrid, 1988, pág. 233.

Hay que destacar finalmente que esas tendencias (constatadas en España, y que suponemos aplicables también a Galicia), coinciden en líneas generales con la evolución que tuvo lugar durante estos decenios en los países de la Europa Occidental. En la mayoría de estos países (y también en los EE.UU.) los precios de las tierras agrarias experimentaron un importante aumento en términos reales en los decenios de 1950 y 1960, que se aceleró todavía más en la década de los 70. Invirtiéndose posteriormente esa tendencia en los años finales de esta década o principios de los 80[14].

1.2. El nivel actual de los precios de la tierra en Galicia, y su evolución durante el período 1979-1992; análisis descriptivo

a. Algunas precisiones sobre la fuente de la que proceden las cifras: la "Encuesta de precios de la tierra" del MAPA

La "Encuesta de precios de la tierra" es una estadística que elabora anualmente el MAPA desde 1979, y que tiene por objeto conocer la cuantía que alcanzan estos precios para los diversos tipos de superficies agrarias, tanto en el conjunto de España como en cada una de las Comunidades Autónomas (CCAA). Hay que señalar, no obstante, que durante el período 1979-1982 esta investigación se realizó con un carácter experimental; por lo que los resultados publicados por CCAA se limitan para estos años al índice general de precios de la tierra (tomando como base 100 las cifras de 1983), y aun estos índices agregados

[14] Sobre la evolución registrada por los precios de la tierra en estos países desde mediados del siglo actual, pueden consultarse por ejemplo los siguientes trabajos:

BRUN, André, "L'évolution du prix de la terre et de la répartition de la propriété foncière agricole", *Economie Rurale*, n.° 95, 1.er trimestre de 1973, pp. 3-22.

PETIT, Michel, "Cambios en la interpretación de la variación de los precios de la tierra", en: VARELA ORTEGA, Consuelo (Coord.), *El mercado y los precios de la tierra... op. cit.*, pp. 47-64.

ARNALTE, E./AVELLA, L./ROCA, A., "Mercado de la tierra y dinámica de la estructura agraria en los países de la CEE", *op. cit.*, pp. 266-268.

deben tomarse con cierta precaución. Es a partir de 1983 cuando la estadística se consolida y cobra un notable impulso. De tal modo que desde ese año se publican los resultados desagregados (por CCAA, y dentro de cada CCAA por tipos de superficie), y las cifras tienen una mayor fiabilidad.

No procede que nos extendamos aquí en los detalles técnicos de la metodología empleada para su elaboración[15]. Pero hay algunos aspectos que sí conviene precisar; porque éstos condicionan el significado real de las cifras, y es necesario tenerlos en cuenta, por tanto, a la hora de examinar los resultados.

— Lo primero que debemos señalar es que la "población" investigada en la Encuesta se limita a la SAU (superficie cultivada, prados y pastizales), estando excluidos los restantes tipos de superficies rústicas (principalmente el monte bajo y el monte arbolado). En consecuencia, el "índice general" de precios de la tierra que esta estadística ofrece para cada unidad geográfica (total de España, CCAA) corresponde, en principio, al precio medio por hectárea de SAU [y no al precio por hectárea de superficie productiva (incluido el monte), como sucedía por ejemplo en las cifras que vimos antes para 1972 y 1976].

— La afirmación anterior necesita, además, ser matizada en el caso de los datos por CCAA. El procedimiento seguido para la realización de la Encuesta consiste en seleccionar en cada provincia tan sólo aquellos cultivos o aprovechamientos en los que ésta alcanza como mínimo el 5 por 1000 del total español, calculando a partir de ahí los resultados para la Comunidad Autónoma. Por consiguiente, el "índice general" de precios de la tierra en las diversas CCAA no se refiere a su SAU total, sino solamente a las superficies que son investigadas en cada una de ellas.

Esto en la práctica no tiene consecuencias importantes en el caso de Galicia, ni tampoco para cada una de sus 4 provincias;

---

[15] Una descripción pormenorizada de estos aspectos metodológicos puede encontrarse en el trabajo:

SANCHEZ RODRIGUEZ, Porfirio, "La encuesta de precios de la tierra del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación", *op. cit.*

En él nos hemos basado para redactar las notas que exponemos a continuación.

porque los aprovechamientos considerados cubren aquí la inmensa mayoría de la SAU, aproximándose así el grado de cobertura de los datos al 100%. Y lo mismo sucede en líneas generales para la mayoría de las CCAA. Pero existen algunas CCAA en las que el criterio antes mencionado lleva a que tan sólo sean seleccionados uno o dos aprovechamientos, que representan únicamente un reducido porcentaje de su SAU. En estos casos la representatividad del "índice general" de precios de la tierra es muy baja[16], lo que debe ser tenido en cuenta a la hora de efectuar comparaciones con otras regiones.

— Dentro del mismo tema (el tipo de superficies investigadas), tenemos que hacer una última precisión: el objetivo de esta estadística es conocer el precio de las tierras libres a la venta cuyo fin es la explotación agraria. En consecuencia, están excluidas las superficies que no pueden ser objeto de venta libre (como sucede por ejemplo en Galicia con las tierras de propiedad comunal, los montes vecinales en mano común); y también aquéllas para las que es previsible su paso, a corto o medio plazo, a usos urbano-industriales[17].

b. El nivel actual de los precios de la tierra en Galicia; comparación con los que se registran en España y en otros países europeos

En el **cuadro 4.2** recogemos la cuantía que alcanza el "índice general" de precios de la tierra en Galicia en el año 1992 (último para el que disponíamos de información en el momento de redactar este texto), junto con los correspondientes al total de España y a las restantes CCAA. Estas cifras están representadas

---

[16] Esto es lo que sucede en especial en el caso del País Vasco, donde el "índice general" de precios de la tierra está referido únicamente al "viñedo de transformación" de la provincia de Alava. Asimismo, existen otras tres CC.AA. en las que la representatividad de las cifras es también reducida: Cantabria, Asturias y Canarias. En relación con este tema consultar:

SANCHEZ RODRIGUEZ, Porfirio, "La encuesta de precios de la tierra..." *op. cit.*, pp. 190-205.

[17] Ver: SANCHEZ RODRIGUEZ, Porfirio, *op. cit.*, pág. 190.

también en el **gráfico 4.2**, y de su análisis se desprenden dos conclusiones esenciales:

i. Los precios de la tierra registran actualmente en Galicia un nivel muy elevado, netamente superior al que se constata en el conjunto de España. En concreto, el precio medio/ha de SAU era aquí en el año 1992 de 1.778.000 pts, lo que multiplicaba por 3,5 la correspondiente media española (506.000 pts/ha).

CUADRO 4.2.
NIVEL ACTUAL DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA, COMPARADO CON EL QUE SE REGISTRA EN EL CONJUNTO DE ESPAÑA Y EN LAS RESTANTES COMUNIDADES AUTONOMAS. INDICE GENERAL (PRECIO MEDIO POR HA DE SAU) 1992

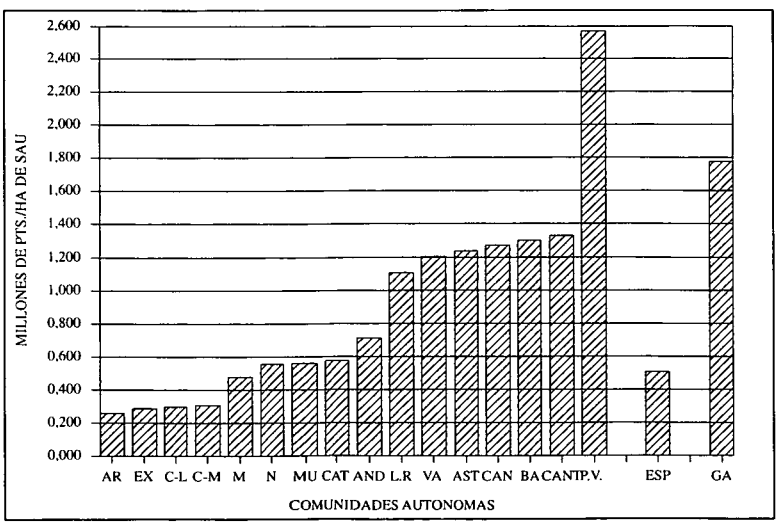
	Precio/ Ha (miles de pts)	Indice (Media España = 100)
–Aragón	258	51
–Extremadura	287	57
–Castilla-León	295	58
–Castilla-La Mancha	304	60
–Madrid	479	95
–Navarra	557	110
–Murcia	559	110
–Cataluña	572	113
–Andalucía	711	141
–La Rioja	1107	219
–C. Valenciana	1202	238
–Asturias	1237	244
–Canarias	1270	251
–Baleares	1299	257
–Cantabria	1330	263
–País Vasco	2566	507
ESPAÑA	506	100
GALICIA	1778	351

Fuente: MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 5/1993 (mayo 1993).
Elaboración propia.

En este sentido, hay que destacar además que la magnitud de esa diferencia parece haberse ampliado en los últimos 20 años. Así, veíamos anteriormente que en 1972, de acuerdo con las estimaciones del Ministerio de Agricultura, el precio medio de las tierras era en Galicia 2,2 veces superior al que se registraba en el conjunto de España; mientras que en 1992, como acabamos de indicar, esta relación es ya de 3,5 a 1. Por tanto, a pesar de que unos y otros datos no son estrictamente comparables, semeja que la carestía relativa de la tierra en el campo gallego (en relación al resto de la agricultura española) tendió a acentuarse durante las dos últimas décadas.

ii. La segunda conclusión a destacar reafirma también algo que se constataba ya a principios de los años 70: **los precios de la tierra vigentes en Galicia no sólo superan ampliamente la media española, sino que son los más altos de todas las regiones (de todas las CCAA) del Estado.**

GRAFICO 4.2.
COMPARACION DEL PRECIO DE LA TIERRA EN GALICIA CON EL QUE SE REGISTRA EN ESPAÑA Y EN LAS RESTANTES COMUNIDADES AUTONOMAS 1992



Fuente: Cuadro 4.2.

Esto requiere una breve puntualización. Aparentemente, como puede verse en el cuadro 4.2 y el gráfico 4.2, el precio gallego es superado en 1992 por el que se registra en el País Vasco. Sin embargo, como hemos indicado en una nota anterior, los datos que ofrece la "Encuesta de precios de la tierra" para esta Comunidad Autónoma tienen una representatividad muy reducida; en concreto, éstos se refieren no a la totalidad o la mayor parte de la SAU, sino solamente a un aprovechamiento específico y de un precio muy alto: el viñedo. En consecuencia, esa cifra no es comparable con la de Galicia, que sí corresponde al precio medio de la totalidad (o la mayor parte) de la SAU[18]. Excluido el País Vasco, en las restantes CCAA el nivel de los precios de la tierra, aun variando mucho de unas a otras, está en todas ellas notablemente por debajo del que se registra en la agricultura gallega.

Esas conclusiones son las que se obtienen tomando el "índice general"; esto es, aproximadamente el precio medio/ha de SAU. Con el fin de precisar algo más la situación comparativa respecto al total español, en el **cuadro 4.3** y el **gráfico 4.3** reproducimos los datos detallados por tipos de aprovechamiento (referidos también a 1992). Del examen de estas cifras se desprenden los siguientes resultados:

— Para todos los tipos de superficie los precios existentes en Galicia están claramente por encima de los que se registran en España. Más contundente aún: los precios gallegos son, para los 6 grupos de aprovechamientos considerados aquí por la fuente estadística, los más altos de todas las CCAA[19].

---

[18] De hecho, si tomamos en el caso gallego el mismo tipo de superficie al que se refiere la cifra del P. Vasco, observamos que su precio es en nuestro caso notablemente superior. Concretamente, el "Viñedo transformación secano", que en el P. Vasco registra en 1992 un precio de 2.566.000 pts/ha, alcanza en Galicia un valor 2 veces superior: 5.124.000 pts/ha.

Ver los resultados detallados para este año (por CC.AA. y tipos de aprovechamiento), que están publicados en la revista:

MAPA, *Boletín Mensual de Estadística,* n.° 5/1993 (mayo 1993), pp. 81-85.

[19] Esto puede comprobarse examinando los resultados detallados por CC.AA. y tipos de superficies. Ver:

MAPA, *Boletín Mensual de Estadística,* n.° 5/1993 (mayo de 1993), pág. 84.

— No obstante, la magnitud concreta de las diferencias en relación a la media española varía mucho de unas a otras superficies. El contraste es especialmente acusado en dos tipos de tierras: el viñedo, que alcanza en la agricultura gallega un precio/ha casi 7 veces superior al que registra en España; y los pastizales, donde la relación es de 5,4 a 1. En cambio, la diferencia es relativamente moderada en el caso de los prados naturales, tanto de secano como de regadío (ver cuadro 4.3 y gráfico 4.3).

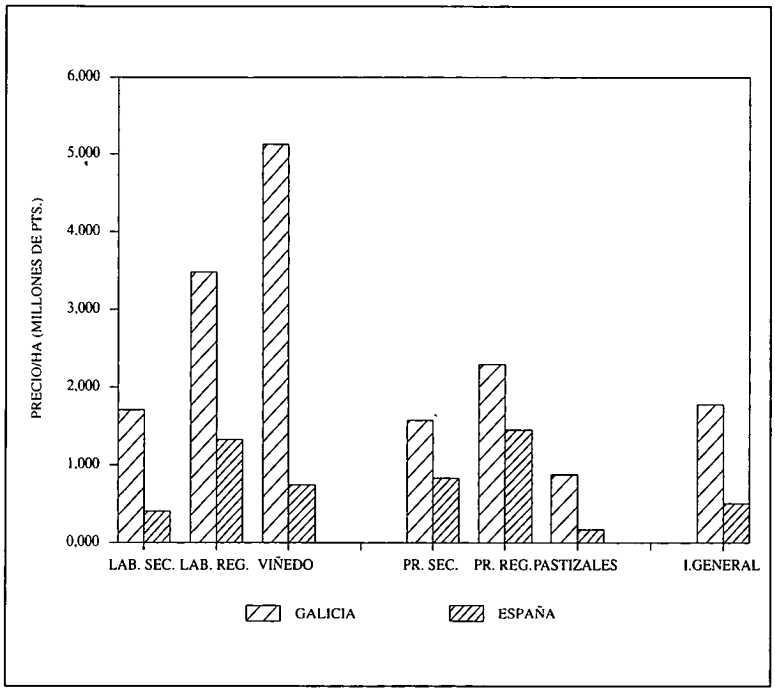
CUADRO 4.3.
PRECIOS DE LA TIERRA POR TIPOS DE APROVECHAMIENTO. COMPARACION ENTRE GALICIA Y ESPAÑA 1992

Tipo de superficie	Precios/ ha (en miles de pts)		Indice Galicia (España =100)
	Galicia	España	
–Tierras de labor secano	1701	401	424
–Tierras de labor regadío	3481	1321	264
–Viñedo transf. secano	5124	746	687
–Prados naturales secano	1577	825	191
–Prados naturales regadío	2297	1446	159
–Pastizales secano	868	161	539
INDICE GENERAL	1778	506	351

Fuente: MAPA, Boletín Mensual de Estadística, n.° 5/1993 (mayo 1993). Elaboración propia.

Para completar este análisis comparativo, nos ha parecido interesante no limitarnos únicamente al ámbito español y considerar también otros países de nuestro entorno. Con este fin elaboramos el **cuadro 4.4**, en el que figura el precio medio/ ha de SAU que se registraba en el año 1988 en 6 países de la CEE, de acuerdo con las cifras publicadas por el EUROSTAT; incluyendo también en este cuadro los datos para ese año correspondientes a Galicia y España.

GRAFICO 4.3.
PRECIOS DE LA TIERRA POR TIPOS DE APROVECHAMIENTO. COMPARACION ENTRE GALICIA Y EL CONJUNTO DE ESPAÑA 1992



Fuente: cuadro 4.3.

El examen de estas cifras debe efectuarse con una especial prudencia; porque al problema de la diferente calidad de las tierras en unos y otros países (que también estaba presente en la comparación Galicia-España), se une aquí el que se deriva siempre en las comparaciones internacionales de la necesidad de convertir las magnitudes monetarias a una moneda común, con la influencia consiguiente que tienen los tipos de cambio y sus fluctuaciones. A lo que hay que añadir además el hecho de que las estadísticas de las que proceden los datos en los diversos países no están elaboradas con una metodología y unos conceptos totalmente homogéneos.

CUADRO 4.4.

COMPARACION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EXISTENTES EN GALICIA Y ESPAÑA CON LOS VIGENTES EN OTROS PAISES DE LA CEE 1988

	Valor comercial de las tierras agrarias (1) en 1988 ECU/ha (2)
Holanda	17196
R.F. de Alemania	15190
Bélgica	9493
Inglaterra	6351
Dinamarca	6062
Francia	2768
España	4273
Galicia	10443

(1) En el caso de Alemania, Dinamarca e Inglaterra recogemos directamente la cifra que ofrece el EUROSTAT, que se refiere al valor comercial de las "tierras agrícolas". Para los otros países (Francia, Bélgica y Holanda) se publican los precios de las "tierras de labranza" por un lado, y los de las "praderas" por el otro. Lo que hemos hecho en estos casos ha sido obtener un precio medio para el conjunto de esas tierras, teniendo en cuenta el peso relativo que unas y otras tienen en la SAU global de cada país.

Finalmente, las cifras para Galicia y España corresponden al "índice general" que ofrece la "Encuesta de precios de la tierra" del MAPA.

(2) Cifras convertidas utilizando el tipo de cambio medio en ese año.

Fuente:

— MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 5/1989 (mayo 1989).

— COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe 1991.

Elaboración propia.

A pesar de esas reservas, de las cifras se desprenden algunas conclusiones bastante seguras y con un notable interés para nuestro estudio (ver cuadro 4.4):

i. El precio de las tierras agrarias presenta diferencias muy fuertes entre los 6 países comunitarios aquí considerados; variando desde los 2.768 ECUs/ha de Francia, hasta una cuantía más de 5 veces superior en la R.F. de Alemania, y el nivel más de 6 veces superior que alcanzan en Holanda.

ii. Situado dentro de ese contexto, el precio que registran las tierras en el conjunto de España es en términos absolutos bastante reducido[20]. En concreto, este precio sólo supera al de Francia, estando muy por debajo del que se constata en los otros 5 países.

iii. En cambio, **los precios existentes en Galicia no sólo son muy altos en el ámbito español, sino que también resultan bastante elevados en el contexto comunitario.** Así, el precio medio/ha de SAU alcanzaba aquí en 1988 los 10.443 ECUs, cifra esta que multiplicaba casi por 4 el precio vigente en Francia, y superaba en un 60%-70% al que se registraba en Dinamarca e Inglaterra. De los 6 países considerados, solamente Holanda y la R.F. de Alemania presentaban unos precios de la tierra claramente más altos que los de Galicia, quedando Bélgica con un nivel similar.

En resumen, pues, los datos nos indican que los precios de la tierra alcanzan actualmente en Galicia un valor muy superior a la media española, y el más elevado de todas las CCAA. Y estos precios son también bastante altos si los consideramos en el contexto de la CEE.

c. La evolución registrada por los precios de la tierra durante el período 1979-1992

Una vez visto el nivel actual de los precios de la tierra en Galicia, vamos a examinar la evolución que éstos experimentaron a lo largo de los últimos años, en concreto en el período 1979-1992.

En la mayoría de los países de la Europa Occidental (y también en los EEUU) este período reciente se caracteriza por una fuerte y continua caída de los precios de la tierra en términos reales, que ha venido a romper con la tendencia creciente registrada durante los 20 ó 30 años precedentes. Como ya indicamos anteriormente, a lo largo de las décadas de los 50 y 60 se produjo en general en estos

[20] No entramos por el momento en la relación de este precio con el nivel de la productividad agraria por unidad de superficie. De ello nos ocuparemos más adelante.

países un alza continuada de esos precios, en términos nominales y también en términos reales; alza esta que se aceleró aún más en la primera mitad de los 70. Pues bien, esa tendencia se invierte de modo generalizado a partir de los años finales de esta década o principios de los 80 (según los países); iniciándose a partir de ahí una reducción de los precios de la tierra en términos reales que prosigue hasta la actualidad, y que afecta a la totalidad o práctica totalidad de los países europeos. Además, aunque no de forma tan generalizada, en muchos casos se constata también una caída de estos precios incluso en términos nominales[21].

En lo que respecta a Galicia, los datos que hemos examinado un poco más atrás sugerían que los precios de la tierra experimentaron también un aumento en pesetas constantes durante los años 50 y 60, que se intensificó todavía más en la primera mitad de los 70, para moderarse después progresivamente en los años finales de esta década. En suma, a pesar de que la evidencia empírica disponible para este período es bastante débil y no permite establecer conclusiones seguras, semeja que las tendencias generales fueron en nuestro caso similares a las observadas en los países europeos. Debemos preguntarnos, pues, si esto mismo sucede también para la etapa más reciente. Esta es la cuestión que abordamos en las páginas siguientes, utilizando ya unos datos más precisos: los que ofrece (de 1979 en adelante) la "Encuesta de precios de la tierra" del MAPA.

En los **cuadros 4.5 y 4.6** y en el **gráfico 4.4** recogemos la evolución registrada en Galicia por el índice general de precios de la tierra durante el período 1979-1992. Podemos observar ahí que los precios en términos nominales aumentaron de forma continua en todos estos años, rompiéndose únicamente esta tendencia en el último de la serie (1992). Así, en el conjunto de los

---

[21] Sobre la evolución reciente de los precios de la tierra en los países de la Europa Occidental y en los EE.UU., consultar por ejemplo:

PETIT, Michel, "Cambios en la interpretación de la variación de los precios de la tierra", *op. cit.*

ARNALTE, E./AVELLA, L./ROCA, A., "Mercado de la tierra...", *op. cit.*, pp. 266-268.

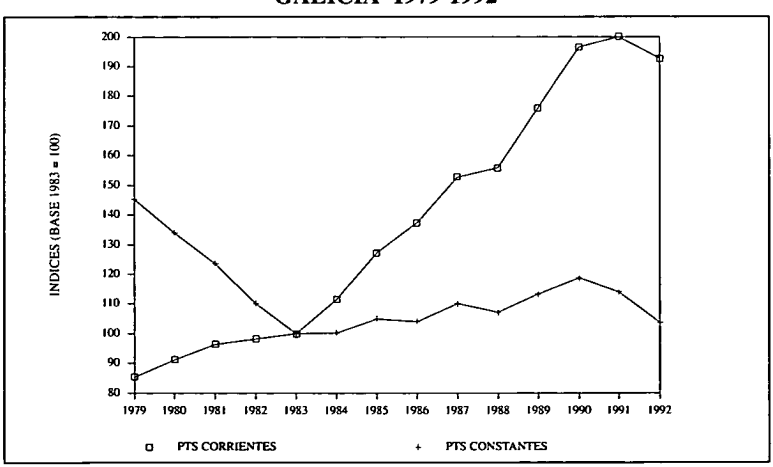
AVELLA REUS, Llorenç, *Medidas de intervención en el mercado de la tierra*, Generalitat Valenciana-Consellería d'Agricultura i Pesca, Valencia, 1993, pp. 62-65.

13 años aquí considerados el valor monetario de las tierras experimentó un crecimiento del 125,3%; o, lo que es lo mismo, éste se multiplicó aproximadamente por 2,3 (ver cuadro 4.5).

Más interesante que la evolución en pesetas corrientes es examinar la que tiene lugar en pesetas constantes. Para calcularla utilizamos como deflactor el IPC correspondiente al conjunto de España. Pues bien, las cifras así obtenidas indican que los precios reales de la tierra sufrieron en el período 1979-1992 una caída superior al 25% (-28,5%); estando, por tanto, la evolución gallega acorde con las tendencias generales registradas en los países de nuestro entorno. Esta es la primera conclusión a destacar: **en consonancia con lo observado en general en los países europeos, los precios de la tierra experimentan en Galicia en el conjunto de los 13 últimos años una clara reducción en términos reales, invirtiéndose de este modo la tendencia alcista que caracterizaba a los años 60 y 70.**

Ahora bien, si examinamos la evolución anual durante el período 1979-1992, vemos que esa reducción no tuvo lugar de forma continuada y uniforme en el tiempo, sino que existen **tres etapas claramente diferenciadas** (ver gráfico 4.4):

GRAFICO 4.4.
EVOLUCION REGISTRADA POR LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA 1979-1992



Fuente: cuadro 4.6.

— La primera va de 1979 a 1983, y se caracteriza por una caída continua y muy pronunciada de los precios de la tierra en términos reales. En estos años las tasas de inflación se mantenían en la economía española en niveles elevados (la tasa media en el cuatrienio es del 14,1% anual), mientras que los precios nominales de la tierra aumentaron en Galicia a un ritmo bastante moderado (+4,0% acumulativo anual); resultando de ahí una fuerte reducción de estos precios en pesetas constantes. Así, éstos sufren entre 1979 y 1983 una caída del 31,1%, a una tasa acumulativa anual del -8,9% (ver cuadro 4.5).

— La segunda etapa comienza en 1984 y se extiende hasta 1990. A lo largo de estos 7 años, y aunque con algunas leves fluctuaciones, los precios de la tierra registran en Galicia un incremento continuo en términos reales, recuperándose así parcialmente del descenso sufrido en los años precedentes. Este crecimiento se produce a un ritmo menor que la caída anterior, pero es digno de destacar tanto por su magnitud como por su prolongación en el tiempo. En concreto, los precios de la tierra en pesetas constantes aumentaron entre 1983 y 1990 en un 18,6%, a una tasa acumulativa anual del 2,5% (ver cuadro 4.5).

— Finalmente, la tendencia vuelve a invertirse en 1991, iniciándose un nuevo descenso de los precios de la tierra en términos reales que se acelera fuertemente en el último año (1992). Más aún: en este año se produce por primera vez desde 1979 una reducción de esos precios también en términos nominales. Globalmente, en el bienio 1991-1992 los precios de la tierra en pesetas constantes disminuyen en un 12,6%, a una tasa acumulativa anual del -6,5%; aproximándose pues, aunque sin alcanzarlo, al ritmo de la caída registrada en los primeros años de la década de los 80 (ver cuadro 4.5).

Esa es la evolución que se constata en Galicia. Con el fin de poder valorarla mejor, conviene examinar su relación con la operada en los espacios de nuestro entorno (en el resto de España, y en otros países europeos).

CUADRO 4.5.

VARIACION EXPERIMENTADA POR LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA, EN EL CONJUNTO DEL PERIODO 1979-1992 Y EN LOS DISTINTOS SUBPERIODOS

VARIACION PORCENTUAL EN CADA PERIODO:

	1979/83	1983/90	1990/92	1979-92
–Precios de la tierra en términos monetarios	17,0%	96,5%	-2,0%	125,3%
–IPC (España)	69,8%	65,7%	12,1%	215,4%
–Precios de la tierra en términos reales	-31,1%	18,6%	-12,6%	-28,5%

TASAS DE VARIACION ACUMULATIVA ANUAL:

	1979/83	1983/90	1990/92	1979-92
–Precios de la tierra en términos monetarios	4,0%	10,1%	-1,0%	6,4%
–IPC (España)	14,1%	7,5%	5,9%	9,2%
–Precios de la tierra en términos reales	-8,9%	2,5%	-6,5%	-2,6%

Fuente: — MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 5/1988 (mayo 1988); y nº 5/1993 (mayo 1993).
— SERVICIO DE ESTUDIOS BBV, Informe económico 1992.
Elaboración propia.

— *Comparación con las tendencias registradas en España y en las diversas Comunidades Autónomas (1979-1992)*

La evolución que experimentaron los precios de la tierra durante estos años en el conjunto de España fue en líneas generales bastante similar a la que hemos constatado para Galicia. Así, al igual que en el caso gallego, los precios de la tierra en pesetas constantes disminuyen en España durante los primeros años de la década de los 80, registran posteriormente una recuperación, para iniciar de nuevo una caída en los años más recientes. Por consiguiente, nos encontramos también aquí con las tres etapas señaladas anteriormente.

No obstante, siendo cierto ese paralelismo general entre una y otra evolución, se observan algunas diferencias que es necesario señalar **(ver cuadro 4.6 y gráfico 4.5)**:

i. La primera se refiere a la variación experimentada por los precios reales de la tierra en el conjunto del período analizado (1979-1992). En este sentido, las cifras indican que su reducción fue en España netamente superior que en Galicia: -38,9% frente a -28,6%.

ii. En lo que respecta a la evolución anual durante el período, son tres los hechos a destacar:

— La disminución ocurrida en los primeros años de la década de los 80 alcanzó en Galicia una intensidad notablemente mayor que en España (la tasa de variación acumulativa anual en el subperíodo 1979/1983 fue, respectivamente, del -8,9% y el -6,5%).

— El alza posterior de estos precios fue de una magnitud global similar en los dos casos, pero se produjo de un modo más prolongado o persistente en el territorio gallego. Así, en el conjunto de España los precios reales de la tierra tan sólo aumentaron en los 4 años que van de 1985 a 1988 (ambos inclusive); mientras que en Galicia esa tendencia se inicia ya en 1984, y se prolongá hasta 1990.

— Finalmente, la nueva reducción que tiene lugar en los años más recientes presenta dos notas diferenciales en el caso gallego: ésta comienza aquí más tarde, tal como acabamos de apuntar; y tanto su magnitud global como su ritmo anual han sido hasta ahora mucho menores que en España (ver cuadro 4.6 y gráfico 4.5).

Podemos resumir esas notas diciendo que en el caso de Galicia la reducción que experimentaron los precios de la tierra en el conjunto del período 1979-1992, se debió principalmente a su fuerte caída en los primeros años de la década de los 80. Mientras que en España la caída tuvo lugar de forma más continuada, y alcanzó su mayor intensidad en los años más recientes (finales de los 80 y principios de los 90). El resultado final es el que ya hemos indicado: la reducción global registrada en los 13 años fue en Galicia claramente inferior a la media española.

CUADRO 4.6.
EVOLUCION ANUAL DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA Y EN EL CONJUNTO DE ESPAÑA DURANTE EL PERIODO 1979-1992. INDICES (BASE 1983 =100)

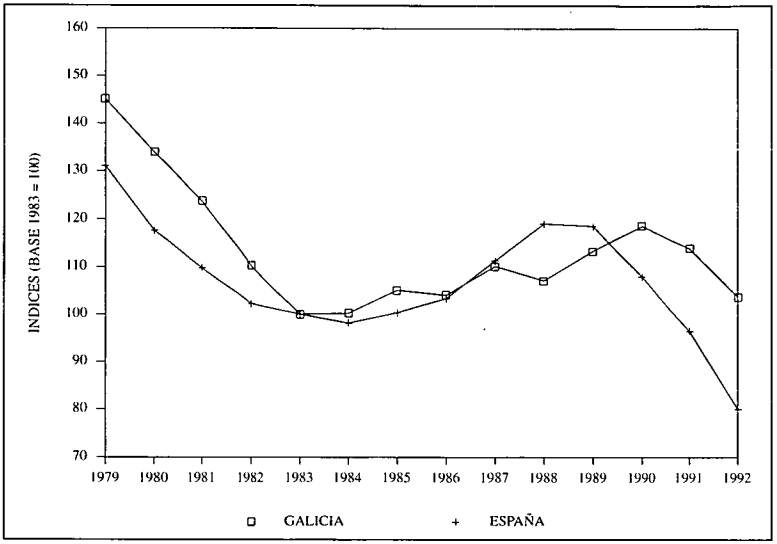
	Precios en pts corrientes		Precios en pts constantes (*)	
	Galicia	España	Galicia	España
1979	85,5	77,2	145,1	131,1
1980	91,3	80,0	134,0	117,5
1981	96,5	85,5	123,7	109,6
1982	98,3	91,1	110,2	102,2
1983	100,0	100,0	100,0	100,0
1984	111,6	109,3	100,2	98,2
1985	127,2	121,5	105,0	100,4
1986	137,3	136,2	104,1	103,4
1987	152,7	154,3	110,1	111,3
1988	155,7	173,0	107,1	119,0
1989	175,9	184,0	113,3	118,5
1990	196,5	178,8	118,6	107,9
1991	199,9	169,4	113,9	96,5
1992	192,6	148,8	103,7	80,1

(*) El deflactor utilizado es el IPC correspondiente al conjunto de España.
Fuente: — MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 5/1988 (mayo 1988); y nº 5/1993 (mayo 1993).
— SERVICIO DE ESTUDIOS BBV, Informe económico 1992.
Elaboración propia.

En el **cuadro 4.7** recogemos las cifras correspondientes a las distintas Comunidades Autónomas: la variación que en cada una de ellas experimentaron los precios de la tierra (en pesetas constantes) en el período 1979-1992; y también las tasas de variación acumulativa anual en los tres subperíodos que podemos diferenciar (teniendo en cuenta las tendencias en el conjunto de España). Limitaremos nuestros comentarios al primer tipo de datos.

Lo primero que podemos observar es que la caída sufrida por los precios de la tierra (en términos reales) durante el período 1979-1992 afectó a la totalidad de las CCAA, con la única

GRAFICO 4.5.
EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN PESETAS CONSTANTES EN GALICIA Y ESPAÑA 1979-1992



Fuente: cuadro 4.6.

excepción de Canarias. Estamos, pues, ante una tendencia generalizada en toda la geografía española.

La magnitud de esa disminución fue sin embargo muy diferente de unas a otras regiones; oscilando entre el -14,8% de Andalucía, y las cifras de Aragón y Cantabria, donde las tierras perdieron durante estos 13 años el 60% aproximadamente de su valor. En conjunto, los datos indican que la reducción alcanzó su mayor intensidad: en el cuadrante nordeste (Aragón, Cataluña, C.Valenciana y Murcia), con porcentajes superiores en todos los casos al 50%; y en las dos Castillas (Castilla-León y Castilla-La Mancha), con una caída próxima al 50%. Mientras que el descenso más moderado (inferior al 30%) correspondió: a las dos regiones meridionales de Andalucía y Extremadura, a Baleares, y a las CCAA del norte y noroeste (con la excepción de Cantabria).

La evolución registrada en Galicia encaja dentro de la que se observa en este último conjunto geográfico; constatándose aquí una disminución de los precios netamente inferior a la media española, al igual que sucede en Asturias y el País Vasco (ver cuadro 4.7). En lo que se refiere a este punto podemos concluir, pues, que la caída de los precios de la tierra operada en el campo gallego fue, en el contexto español, bastante moderada.

CUADRO 4.7.
EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA Y LAS RESTANTES COMUNIDADES AUTONOMAS 1979-1992 (EVOLUCION EN PESETAS CONSTANTES) (1)

	Variación registrada en el período 1979-1992	Tasa de variación acumulativa anual por subperíodos		
		1979/83	1983/89	1989/92
–Canarias	20,8%	-8,7%	4,7%	9,8%
–Andalucía	-14,8%	-5,4%	7,8%	-12,0%
–País Vasco	-18,7%	-6,1%	2,7%	-3,7%
–Baleares	-24,2%	0,4%	-0,2%	-8,9%
–Extremadura	-27,1%	-6,4%	7,0%	-14,1%
–Asturias	-28,7%	-9,2%	7,0%	-11,2%
–Navarra	-32,1%	1,6%	-1,8%	-10,7%
–La Rioja	-32,7%	-2,5%	6,0%	-19,3%
–Madrid	-39,6%	-5,9%	-2,9%	-2,8%
–Castilla-La Mancha	-48,9%	-10,5%	1,5%	-10,1%
–Castilla-León	-49,6%	-5,8%	2,4%	-17,8%
–C. Valenciana	-52,0%	-8,0%	1,4%	-14,8%
–Cataluña	-52,4%	-4,9%	-1,5%	-14,0%
–Murcia	-53,2%	-8,5%	0,6%	-13,6%
–Aragón	-59,4%	-4,8%	-0,4%	-20,3%
–Cantabria	-59,7%	-8,7%	-5,8%	-6,0%
ESPAÑA	-38,9%	-6,5%	2,9%	-12,2%
GALICIA	-28,6%	-8,9%	2,1%	-2,9%

(1) El deflactor utilizado es el IPC (medias anuales) correspondiente al conjunto de España.
Fuente: — MAPA, Boletín Mensual de Estadística., nº 5/1988 y 5/1993.
— SERVICIO DE ESTUDIOS BBV, Informe económico 1992.
Elaboración propia.

— *Comparación con la evolución que se constata en otros países de la CEE (1979-1990)*

La misma conclusión anterior se obtiene también al efectuar la comparación con las tendencias registradas en el ámbito de la CEE. En el **cuadro 4.8** recogemos en concreto los datos para 6 países comunitarios, referidos en este caso a la variación de los precios de la tierra en el período 1979-1990; incluyendo también, a efectos de facilitar la comparación, las tasas que resultan para este mismo período en Galicia y España.

CUADRO 4.8.
COMPARACION DE LA EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA Y ESPAÑA CON LA REGISTRADA EN OTROS PAISES DE LA CEE (VARIACION DE LOS PRECIOS EN MONEDA NACIONAL DEFLACTADA) 1979-1990

	Evolución de los precios de la tierra en términos reales 1979-1990	
	Tasa de var. acumulativa anual	**Variación en el conjunto de los 11 años**
Holanda	-1,5%	-15,4%
R. F. de Alemania	-2,1%	-20,8%
Inglaterra	-3,3%	-30,9%
Dinamarca	-5,1%	-43,8%
Bélgica	-5,2%	-44,5%
Francia	-6,3%	-51,1%
España	-1,8%	-17,7%
Galicia	-1,8%	-18,3%

Fuente: — Para Galicia y España: las fuentes citadas en el cuadro anterior.
— Para los otros países de la CEE:
COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe 1991.
Elaboración propia.

Podemos observar ahí que en los 6 países de la CEE considerados los precios de la tierra experimentaron durante esos 11

años una clara disminución en términos reales, aunque su magnitud fue muy variable: desde el -15%/-20% de Holanda y la R.F. de Alemania, hasta el -51% de Francia. Pues bien, la reducción que tuvo lugar en Galicia (-18,3%) aparece en este contexto como bastante moderada: ésta está alineada con la de aquellos países comunitarios donde su intensidad fue menor (Holanda y la R.F.A.); y representa tan sólo entre la mitad y 1/3 del descenso registrado en los restantes (Inglaterra, Dinamarca, Bélgica y Francia) (ver cuadro 4.8).

— *La evolución de los precios de la tierra por tipos de aprovechamientos (1983-1992)*

Todos los comentarios anteriores estaban referidos a la evolución que experimentó en Galicia el índice general de precios de la tierra, o, lo que viene a ser equivalente, el precio medio/ha de SAU. Para completar el análisis, es necesario aludir brevemente a las diferencias que se observan entre los distintos tipos de superficies agrarias.

En este aspecto tenemos que limitarnos al período 1983-1992, puesto que para los años anteriores la "Encuesta de precios de la tierra" no publica estos datos detallados (por grupos de aprovechamientos) por Comunidades Autónomas. Centrándonos pues en este período, vamos a comentar los principales fenómenos que se constatan.

i. Comenzamos por la variación operada en el conjunto de los 9 años (1983-1992), período este en el que el precio medio/ha de SAU aumentó en Galicia ligeramente en pesetas constantes (+3,7%). El principal hecho a destacar es el fuerte contraste que se observa entre: las tierras cultivadas, y los prados naturales. Las superficies pertenecientes al primer grupo registran todas un claro incremento de su valor en términos reales, especialmente importante en el caso del viñedo (+19,8%) y en el de las tierras de labor en regadío (+29,9%). Mientras que el precio de los prados naturales sufrió una caída, tanto para los de secano (-6,0%) como, aún más fuerte, para los de regadío (-17,4%) **(ver cuadro 4.9)**.

Semeja, pues, que fueron las superficies ligadas a las producciones agrícolas las que se vieron revalorizadas en estos años;

sucediendo a la inversa para aquéllas vinculadas a la producción ganadera. Aunque existe un último fenómeno que no encaja dentro de esa pauta: el alza que tiene lugar en el precio (siempre en pesetas constantes) de los pastizales: +15,5% (ver cuadro 4.9).

CUADRO 4.9.
EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA POR TIPOS DE SUPERFICIES 1983-1992

	Precios en pesetas constantes de 1983 (1000 pts/ ha)		Variación (en %)
	1983	1992	1983/92
–Tierras de labor secano	876,1	915,5	4,5%
–Tierras de labor regadío	1442,2	1873,5	29,9%
–Viñedo transf. secano	2301,3	2757,8	19,8%
–Prados naturales secano	903,1	848,8	-6,0%
–Prados naturales regadío	1496,6	1236,3	-17,4%
–Pastizales secano	404,4	467,2	15,5%
INDICE GENERAL	923,0	956,9	3,7%

Fuente: — MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 7/1984 (julio 1984); y nº 5/1993 (mayo 1993).
— SERVICIO DE ESTUDIOS BBV, Informe económico 1992.
Elaboración propia.

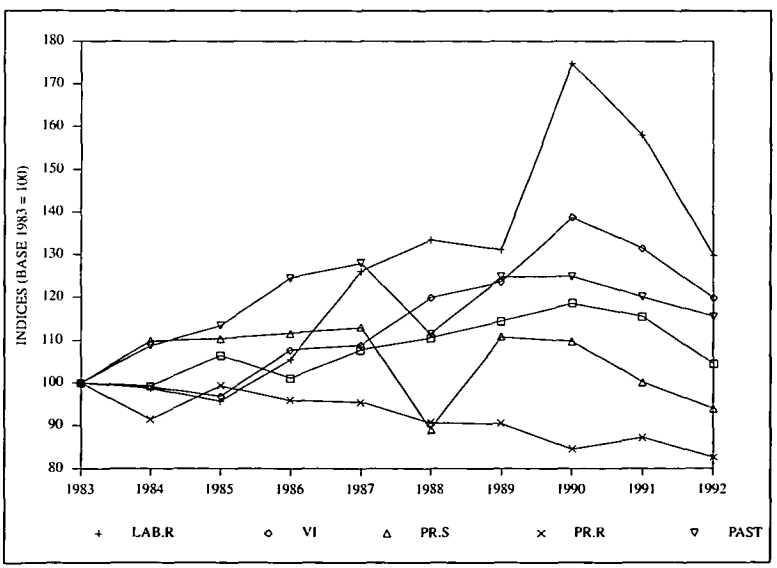
ii. El examen de la evolución anual de estas cifras permite aportar algunas notas adicionales. En este sentido, conviene recordar que el período aquí considerado incluye dos etapas muy distintas: la que va de 1983 a 1990, en la que el "índice general" de precios de la tierra aumenta en Galicia de forma continua; y la formada por los dos últimos años (1991 y 1992), en los que la tendencia anterior se invierte. Pues bien, observando los datos para los diferentes tipos de superficies se constata que: **(ver gráfico 4.6)**:

— El alza de los precios en la primera etapa alcanzó su mayor intensidad en el viñedo, y sobre todo en las tierras de labor de regadío; siendo también estas dos clases de tierras las que sufren una caída más fuerte en los dos últimos años.

— El precio de las tierras de labor de secano y de los pastizales sigue también esas dos etapas (tendencia alcista hasta 1990 y disminución posterior), pero con variaciones más moderadas.

— Por último, el precio de los prados naturales (tanto de secano como de regadío) presenta, en cambio, una dinámica bastante autónoma, caracterizada por una tendencia descendente ya desde 1986/1987.

GRAFICO 4.6.
EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN GALICIA POR TIPOS DE SUPERFICIES (EVOLUCION EN PTS CONSTANTES) 1983-1992



Fuente: — MAPA, Boletín Mensual de Estadística, varios números.
— SERVICIO DE ESTUDIOS BBV, Informe económico 1992.
Elaboración propia.

— *Resumen de las conclusiones esenciales*

Dejando de lado las divergencias por tipos de aprovechamientos, y centrándonos en la evolución del precio medio de las tierras agrarias, podemos destacar en definitiva las siguientes conclusiones:

1. Este precio experimentó en Galicia durante el período 1979-1992 una clara reducción en términos reales; estando esto en consonancia con las tendencias generales que se observan en estos años en los países de la CEE.
2. No obstante, la evolución gallega presenta dos rasgos específicos que matizan lo anterior:

— La caída sufrida por los precios de la tierra fue aquí de una magnitud comparativamente modesta, inferior a la registrada en la mayoría de los países comunitarios, y menor también que la que se constata en el conjunto de España y en la mayor parte de las Comunidades Autónomas.
— Además, ese descenso no responde en Galicia a una tendencia continuada en los últimos 13 años, sino que durante una etapa relativamente amplia (de 1984 a 1990) los precios de la tierra se incrementaron en pesetas constantes.

1.3. El nivel actual de los precios de la tierra y su evolución durante el período 1979-1992; análisis de sus determinantes o factores explicativos

Una vez que hemos visto en detalle el nivel que alcanzan los precios de la tierra en Galicia, y la evolución que éstos experimentaron a lo largo de los últimos años, es el momento de abordar el estudio de sus factores explicativos. Dos son en concreto las cuestiones que debemos tratar de aclarar, dos cuestiones que no son totalmente independientes entre sí pero que conviene diferenciar a efectos analíticos:

— La primera se refiere al nivel actual de estos precios: ¿qué factores pueden explicar el elevado valor que registran en

Galicia los precios de la tierra, tanto en relación al resto de España como si los comparamos con otros países europeos?

— La otra cuestión se relaciona con los determinantes de la evolución registrada por esos precios durante los últimos años, en el período 1979-1992.

En las páginas siguientes intentamos abordar el estudio de esos factores explicativos. Para ello comenzaremos resumiendo cuáles son, de acuerdo con la literatura teórica y los estudios realizados en otros países, los determinantes esenciales del precio de las tierras agrarias, las principales variables que pueden influir tanto en su nivel como en su evolución. Partiendo de esas hipótesis, contrastaremos después empíricamente (para algunas de ellas) el papel que juegan en el caso concreto de la agricultura gallega.

El análisis resultante no pretende ofrecer una respuesta acabada y precisa a las dos cuestiones formuladas. Pero, a pesar de sus modestas pretensiones, creemos que tiene un notable interés. Porque, como veremos, de él se desprenden algunas conclusiones relevantes sobre los determinantes de los precios de la tierra en la agricultura gallega. Permitiendo así precisar las características que presiden aquí el funcionamiento del mercado de tierras agrarias.

a. Los determinantes esenciales del precio de las tierras agrarias; breve resumen de lo que indica la literatura sobre el tema

En el capítulo II de esta investigación efectuamos un repaso relativamente detallado por los factores que condicionan la oferta y la demanda en el mercado de tierras agrarias; deduciéndose ya de ahí cuáles son las principales variables que influyen en el precio de las tierras. En consecuencia, no es necesario que nos extendamos de nuevo en esta cuestión. Nos limitaremos a recordar las hipótesis esenciales que se desprenden de la literatura sobre el tema.

De acuerdo con el modelo teórico más simple, el precio de las tierras agrarias viene determinado por la capitalización de la

renta anual que éstas están en condiciones de ofrecer a su propietario. Si designamos como "R" esta renta anual, como "i" el tipo de interés, y como "P" el precio o valor de mercado de las tierras, tendríamos pues: P=R/i. Así, según este modelo inicial, basado en la consideración de la tierra como medio de producción para la agricultura, su precio depende de dos variables: la renta agraria que las superficies pueden generar; y el tipo de interés vigente en la economía[22].

A efectos de nuestro análisis, tiene interés precisar algo más el significado concreto de cada una de esas variables, y los conceptos estadísticos que pueden ser utilizados en la práctica para su cuantificación.

— Comenzando por la primera variable, ésta se refiere concretamente a la parte de los ingresos derivados de la producción agraria que sirve para retribuir el "factor tierra", o que va a parar al propietario de las tierras[23]. En el supuesto de que exista separación entre este propietario y el empresario o titular de la explotación, ese concepto se corresponderá con la renta anual que aquél percibe a cambio de la cesión de las superficies. La situación es más compleja cuando las tierras son trabajadas directamente por su propietario; puesto que en este caso no existe, como algo separado, una remuneración de la tierra, sino que ésta aparece incluida dentro de la renta global que obtiene el empresario[24].

En cualquier caso, al margen de esos problemas conceptuales, lo habitual en los análisis estadísticos es que se tome, como

---

[22] En relación con este modelo o fórmula simple, del precio de la tierra como capitalización de la renta agraria que ésta proporciona, consultar por ejemplo:

BERGMANN, Denis, *Politique agricole. Tome second: Structures... op. cit.*, pp. 13-24.

CAVAILHES, Jean, "Les déterminats des valeurs foncières..." *op. cit.*, en especial pp. 4-8.

PETIT, Michel, "Cambios en la interpretación..." *op. cit.*

[23] No entramos aquí en la cuestión de la naturaleza de la renta de la tierra (renta de monopolio, remuneración de un factor productivo,...); tema este que tiene un gran interés en el plano teórico, pero de escasa relevancia para los objetivos del análisis que aquí realizamos.

[24] Renta que debe servir para retribuir los distintos factores de producción familiares (mano de obra, capital, tierra, además del posible beneficio empresarial).

aproximación, algún indicador referido al valor añadido o los ingresos agrarios por unidad de superficie [VAB (agrario)/ ha, VAN (agrario)/ ha, o incluso la Producción Final Agraria/ ha]; examinando la relación que presenta el nivel de los precios de la tierra, o su evolución a lo largo del tiempo, con el valor de esos índices[25].

— Por lo que se refiere al segundo elemento de la fórmula (la "tasa de interés" que sirve para capitalizar la renta anual), el índice concreto que es más pertinente varía según el tipo de vendedores y compradores que predominen en el mercado de tierras. Así, en unos casos lo más oportuno será tomar aquí la tasa de rentabilidad que ofrecen los activos alternativos; mientras que en otros tiene más relevancia (y más influencia sobre el precio de las tierras) el tipo de interés existente para los créditos a los agricultores[26].

Con estas precisiones, respecto a la forma concreta de cuantificar las dos variables, tenemos que reiterar que la hipótesis básica de este modelo teórico inicial es que los precios de la tierra están determinados por esos dos elementos:

— La renta agraria que las superficies pueden proporcionar.
— Y la tasa de interés.

Ahora bien, en la realidad se constata con frecuencia que ese modelo simple es totalmente insuficiente para explicar el nivel y la evolución del precio de las tierras agrarias; siendo necesario, por tanto, tener en cuenta otras variables que también influyen aquí. O, dicho con otras palabras: los estudios empíricos ponen de manifiesto que, además de los dos factores citados, existen otros muchos que también pueden incidir sobre esos precios, haciendo que éstos no se ajusten a lo que resultaría de la fórmula de capitalización de la renta. Entre estos factores, y sin pretender hacer un listado exhaustivo, podemos destacar esencialmente tres grupos:

---

[25] Consultar por ejemplo los dos estudios empíricos que se incluyen en el libro:

BOINON, J.P./CAVAILHES, J., *Comment expliquer... op. cit.*

[26] En relación con esta cuestión, consultar por ejemplo:

CAVAILHES, Jean, "Les déterminants des valeurs foncières..." *op. cit.*, pp. 40-45.

i. En primer lugar, sin salirnos de la consideración de la tierra como factor de producción para la agricultura, hay dos elementos que pueden empujar al alza su precio, haciendo que éste alcance valores muy altos en relación con la renta agraria media que las superficies ofrecen. El primer elemento es la existencia de un elevado porcentaje de explotaciones con un tamaño insuficiente, y que cuentan con factores de producción fijos subempleados[27]. El otro, en buena medida subsumible en el anterior, consiste en la presencia de una elevada densidad de mano de obra agraria.

ii. En segundo lugar, y relacionado ya con el carácter de la tierra en tanto que activo, existe otra variable que puede influir notablemente en su precio, empujándolo también al alza: las expectativas de plusvalías. Esto tiene especial relevancia en los períodos de fuerte incremento de los precios de la tierra; ya que eso estimula la previsión de que el aumento va a continuar en el futuro, con la consiguiente influencia en el comportamiento de compradores y vendedores.

En un plano más general, todas aquellas consideraciones o aspectos que hagan de la tierra un activo atractivo para los no agricultores, tenderán a estimular el alza de su precio.

iii. Finalmente, otro factor que puede tener una fuerte influencia en este tema es la demanda de tierras para usos urbanos y su presión sobre la superficie agraria.

Estas son, de acuerdo con la literatura, las principales variables que condicionan el nivel y evolución de los precios de la tierra. En la práctica, los estudios empíricos realizados para los países de la Europa Occidental (y los EEUU), ponen de manifiesto que durante el período que va aproximadamente de 1950 a 1975/80 los precios de la tierra crecieron en estos países a tasas notablemente superiores al aumento de la renta agraria/ha, y muy por encima también de lo que resultaría de capitalizar esta renta al tipo de interés vigente. En consecuencia, la evolución no se ajustó durante estas décadas a lo que indica el "modelo simple" antes apuntado. Ello hizo que fueran muchos

---

[27] Esto, como ya explicamos en el capítulo II, hace que las superficies adicionales tengan para estos agricultores una rentabilidad marginal muy alta; elevándose de este modo el precio que están dispuestos a pagar por ellas.

los autores que trataron de elaborar modelos explicativos más complejos, destacando estos autores la influencia ejercida por otras variables: la existencia de un gran número de explotaciones con factores fijos subempleados, que compiten por la compra de las superficies liberadas; la presión ejercida por la demanda de tierras para usos urbanos, etc[28].

Para la etapa más reciente (de finales de los 70 en adelante), sin embargo, el modelo simple parece recuperar en términos generales su validez, siendo suficiente para explicar en lo fundamental la evolución que experimentan en estos años los precios de la tierra. Así, los análisis empíricos muestran que la inversión de la tendencia alcista de los precios a partir de finales de los 70, y su caída generalizada durante la década de los 80, puede atribuirse en lo esencial al deterioro de la renta agraria que se produce durante estos años en los países occidentales. Dicho en otras palabras: la evolución de los precios de la tierra en esta etapa reciente se ajusta a lo que nos indica el citado "modelo simple", siguiendo de modo bastante aproximado las variaciones registradas por la renta agraria[29].

Partiendo de las hipótesis explicativas que acabamos de exponer, vamos a abordar el análisis referido a Galicia. Para ello seguiremos esta secuencia:

— Comenzaremos examinando en qué medida el nivel que alcanzan aquí actualmente los precios de la tierra, comparado con el vigente en España y otros países europeos, puede

---

[28] Sobre la evolución que registraron los precios de la tierra durante estas décadas en los países citados, y los intentos de aclarar sus factores explicativos, consultar por ejemplo.

BRUN, André, "L'évolution du prix de la terre..." *op. cit.*, pp. 4-7.

PETIT, Michel, "Cambios en la interpretación..." *op. cit.*, pp. 54-61.

[29] Esta es la tesis fundamental que formula M. Petit en el trabajo que hemos citado ya en notas anteriores, apoyándose para ello en datos referidos tanto a los EE.UU. como a diversos países de la Europa Occidental. Ver:

PETIT, Michel, "Cambios en la interpretación..." *op. cit.*

En el mismo sentido apuntan los resultados que obtiene J. Cavailhes para Francia, en un estudio centrado en explicar la fuerte caída que sufren los precios de la tierra en este país a partir de 1978. Ver:

CAVAILHES, Jean, "Les déterminants des valeurs foncières...", *op. cit.*, en especial pp. 34-58.

explicarse por la cuantía de la renta agraria que las superficies ofrecen.

— De modo análogo, contrastaremos después la capacidad de esta variable para explicar la evolución registrada por los precios de la tierra durante el período 1979-1992. Esto es, veremos en qué medida esta evolución aparece en Galicia relacionada con las tendencias que experimentó la renta del sector agrario.

— Por último, y en función de los resultados que se obtengan en los dos pasos anteriores, consideraremos en el análisis algunos de los otros factores mencionados anteriormente (como posibles condicionantes de los precios de la tierra).

b. La relación que presentan en Galicia los precios de la tierra con la cuantía del VAB agrario/ ha (1988)

Comenzamos analizando esta primera cuestión: ¿en qué medida el elevado nivel que alcanzan en Galicia los precios de la tierra puede explicarse por la cuantía de los ingresos agrarios que generan las superficies? Para contrastar esto estadísticamente tomamos como término de comparación dos tipos de cifras: por un lado, las referidas al total de España y a otros 5 estados miembros de la CEE; y por el otro, las correspondientes a las distintas Comunidades Autónomas españolas. Es decir, examinamos el valor que alcanza en Galicia el ratio "precio de la tierra/ ingresos agrarios por hectárea", comparándolo con el que se registra en esos dos tipos de ámbitos de nuestro entorno.

b1. Algunas precisiones sobre los datos utilizados

El primer aspecto que hemos tenido que dilucidar a la hora de llevar a cabo este análisis, fue la variable concreta que debíamos tomar como indicador de los ingresos agrarios/ hectárea. Teniendo en cuenta los antecedentes que encontramos en los estudios similares realizados en otros países, contábamos aquí con tres opciones: tomar los datos referidos a la Producción Final Agraria, al VAB agrario, o bien al VAN del sector.

Pues bien, en vez de adoptar una decisión a priori, nos ha parecido que era preferible efectuar los cálculos para esas 3 variables, examinando el grado de correlación que cada una de ellas presenta con el nivel de los precios de la tierra en los espacios considerados. Y seleccionar aquélla para la cual esa correlación fuera mayor, el indicador de los ingresos agrarios/ ha que ofrezca una mayor capacidad explicativa de las diferencias en los precios de la tierra. Esto es lo que hemos hecho, realizando esos cálculos para los dos conjuntos antes mencionados: por un lado el formado por Galicia, España y otros 5 estados miembros de la CEE; y por el otro, el integrado por Galicia y las otras 16 Comunidades Autónomas españolas.

Los resultados nos han conducido todos a la misma conclusión: tanto en el primer grupo de datos, como para las distintas CCAA españolas, la variable que presenta una mayor correlación con los precios de la tierra, la que permite explicar en mayor medida las diferencias en el nivel de estos precios, es el VAB/ ha de SAU. En consecuencia, fue éste el índice que seleccionamos para efectuar el análisis de la situación comparativa que presenta Galicia; para contrastar en qué medida los altos precios de la tierra aquí existentes, pueden atribuirse a la cuantía de la renta agraria que generan las superficies.

b2. El valor del ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha"; comparación de las cifras gallegas con las de España y otros países de la CEE

En primer lugar, vamos a examinar la situación de Galicia con relación a España y otros 5 países de la CEE: Holanda, R.F. de Alemania, Bélgica, Dinamarca y Francia. En el **cuadro 4.10** recogemos para estos 7 espacios: el nivel de los precios de la tierra en 1988, la cuantía del VAB agrario/ha en este mismo año, y el cociente entre ambas cifras, el ratio "precio de la tierra/ VAB por ha".

Comenzando por los 5 estados comunitarios, podemos observar que la práctica totalidad de ellos registran un valor bastante similar para el ratio "precio de la tierra/ VAB por ha", oscilando éste entre 4 y 5,5. Es decir, que los precios de la tierra suponen en estos países en torno a 4- 5,5 veces la renta bruta anual generada

por las superficies. En consecuencia, dada la similitud en el valor de ese ratio, las diferencias que existen en el precio de las tierras agrarias entre estos países, están relacionadas en una elevada proporción con la distinta capacidad de generación de rentas que tienen las superficies. El único caso claramente discordante que encontramos aquí es el de la R.F. de Alemania, donde el citado ratio alcanza un valor de 14,0 (de 2,5 a 4 veces más alto que en los 4 países restantes) (ver cuadro 4.10).

Pasemos a los datos referidos a España. Como ya hemos señalado en su momento, el nivel de los precios de la tierra es en el ámbito español bastante modesto en términos absolutos, si lo comparamos con los otros países comunitarios. Así, estos precios son inferiores a los de los 5 estados considerados en el cuadro 4.10, con la única excepción de Francia. El diagnóstico, sin embargo, cambia de forma radical si relacionamos esos precios con los ingresos agrarios que proporcionan las superficies. Concretamente, el ratio "precio de la tierra/ VAB por ha" alcanza en España un valor de 8,6, cifra esta que es entre 1,5 y 2,3 veces superior a la que se registra en Holanda, Bélgica, Dinamarca y Francia, estando sólo por debajo de la que se constata en la R.F. de Alemania (ver cuadro 4.10).

Por tanto, a pesar de ser el precio de las tierras agrarias en España comparativamente bajo en términos absolutos, vemos que su cuantía resulta muy elevada en relación con la renta agraria que las superficies proporcionan. Lo que nos indica, en otras palabras, que la tierra está aquí fuertemente sobrevalorada (con relación a su rentabilidad agraria), en comparación con la práctica totalidad de los países comunitarios[30].

Fijémonos ahora en la situación que presenta Galicia dentro de ese doble contexto (comunitario y español).

Efectuando en primer lugar la comparación con los 5 países de la CEE, podemos observar que la respuesta que obtenemos para la pregunta formulada al principio es negativa: el nivel que registran en Galicia los precios de la tierra no se explica, no se

[30] Esta misma conclusión es destacada por J.M. Naredo, a partir de unos cálculos similares a los nuestros (aunque él toma, en vez del VAB/ha, el valor de la PFA/ha en los distintos países). Ver:

NAREDO, José Manuel, "Precio y renta de la tierra", *Catastro*, n.° 4, 1990, pp. 38-41.

justifica, por la renta agraria que generan aquí las superficies. Lo que nos indican los datos es que estos precios no sólo son en nuestro caso altos en términos absolutos, sino que lo mismo sucede, y de forma si cabe más acentuada, al tener en cuenta los ingresos agrarios que las tierras proporcionan.

CUADRO 4.10.
RELACION QUE PRESENTAN LOS PRECIOS DE LA TIERRA CON EL NIVEL DEL VAB AGRARIO/ HECTAREA. COMPARACION DE LAS CIFRAS REFERIDAS A GALICIA CON LAS DE ESPAÑA Y OTROS PAISES DE LA CEE 1988

	A Precio de las tierras agrarias 1988 (ECUs/ha)	B VAB agr./ ha de SAU 1988 (ECUs/ha)	Relación entre el precio de la tierra y el VAB/ha (A/B)
Holanda	17196	3723	4,6
R. F. de Alemania	15190	1083	14,0
Bélgica	9493	1705	5,6
Dinamarca	6062	1097	5,5
Francia	2768	728	3,8
España	4273	496	8,6
Galicia	10443	1113	9,4

Fuente:
Para Galicia y España:
— MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 5/1989 (mayo 1989).
— MAPA, Anuario de estadística agraria 1989.
Para los otros países de la CEE:
— COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, La situación de la agricultura en la Comunidad. Informe 1989.
Elaboración propia.

Así, el ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha" alcanza en el campo gallego la cifra de 9,4; un valor que es más de 2 veces superior al de Francia, el doble del que se registra en Holanda, y aproximadamente un 70% más alto que en Bélgica y Dinamarca, siendo superado tan sólo, dentro de los 5 países que consideramos, por el que se constata en la R.F. de Alemania (ver cuadro 4.10). Esto significa que, tomando como referencia esos países comunitarios (exceptuada la R.F.A), los precios de

la tierra son actualmente en Galicia entre un 70% y un 150% (de 1,7 a 2,5 veces) más altos de lo que les correspondería, si tenemos en cuenta la renta agraria que las superficies generan.

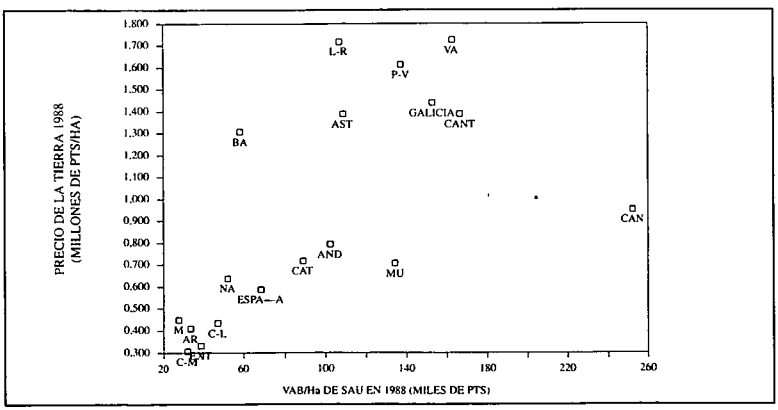
Los resultados son diferentes, en cambio, si la comparación se efectúa con el conjunto de España. El nivel elevado que presentan los precios gallegos con respecto a la media española se explica fundamentalmente, de acuerdo con estas cifras, por la mayor renta agraria que proporcionan aquí las tierras. Así, el ratio "precio de la tierra/ VAB por ha" registra en Galicia un valor sólo ligeramente superior al que se constata en España (9,4 frente a 8,6) (ver cuadro 4.10).

b3. La situación de Galicia en el contexto de las Comunidades Autónomas españolas

Para completar este análisis, vamos a comentar brevemente lo que nos indican los datos para las distintas CCAA españolas, y la situación de Galicia en ese contexto. Las principales conclusiones que se desprenden de estos datos son las siguientes **(ver cuadro 4.11, y gráficos 4.7 y 4.8)**:

GRAFICO 4.7.

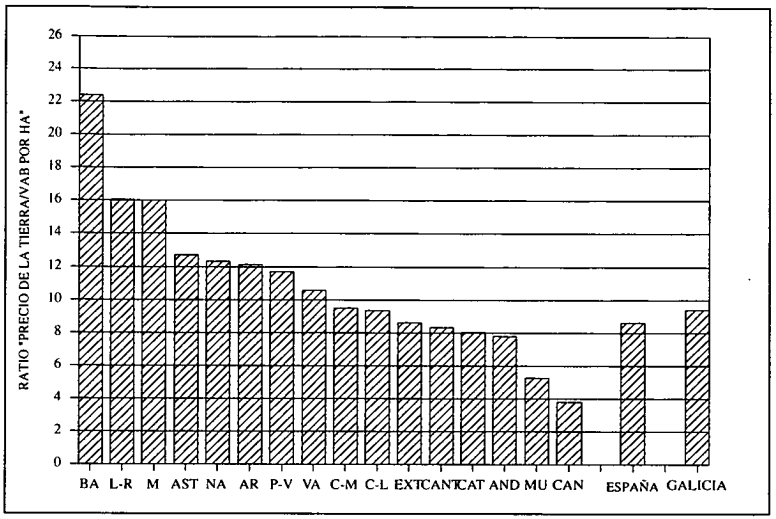
RELACION ENTRE EL NIVEL DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA Y EL VAB AGRARIO/ HA DE SAU. DATOS PARA GALICIA, EL CONJUNTO DE ESPAÑA Y LAS RESTANTES COMUNIDADES AUTONOMAS 1988



Fuente: cuadro 4.11.

GRAFICO 4.8.

VALOR DEL RATIO: PRECIO DE LA TIERRA/VAB AGRARIO POR HA DE SAU. COMPARACION DE GALICIA CON EL CONJUNTO DE ESPAÑA Y LAS RESTANTES CCAA 1988



Fuente: cuadro 4.11.

— El primer hecho a destacar es que la correlación existente entre el nivel de los precios de la tierra y la cuantía del VAB agrario/ha en las distintas CCAA, resulta en conjunto bastante débil. Es decir, que las diferencias que presentan estos precios dentro de la geografía española, sólo pueden atribuirse en una parte relativamente reducida a las divergencias en la renta agraria generada por las superficies.

Esto se observa claramente en el gráfico 4.7, donde representamos los valores de esas dos variables en las 17 CCAA: los precios de la tierra en el eje de ordenadas, y el VAB agrario/ha en el de abscisas. Y se comprueba de forma rigurosa en los resultados de la regresión entre estas variables: el R^2 que se obtiene aquí es sólo de 0,373.

CUADRO 4.11.
RELACION QUE PRESENTAN LOS PRECIOS DE LA TIERRA CON EL NIVEL DEL VAB AGRARIO/ HECTAREA. COMPARACION DE GALICIA CON LAS RESTANTES COMUNIDADES AUTONOMAS ESPAÑOLAS 1988

	A Precio de la tierra (miles de pts/ha) 1988	**B VAB/ ha de SAU (miles de pts/ha) 1988**	**Relación entre el precio de la tierra y el VAB/ha (A/B)**
–Baleares	1307	58	22,4
–La Rioja	1716	107	16,1
–Madrid	451	28	16,0
–Asturias	1385	109	12,7
–Navarra	639	52	12,3
–Aragón	410	34	12,2
–País Vasco	1610	137	11,7
–C. Valenciana	1723	163	10,6
–Castilla-La Mancha	306	32	9,5
–Castilla-León	436	47	9,3
–Extremadura	333	39	8,6
–Cantabria	1386	167	8,3
–Cataluña	717	89	8,0
–Andalucía	793	102	7,8
–Murcia	705	134	5,2
–Canarias	951	252	3,8
ESPAÑA	588	68	8,6
GALICIA	1437	153	9,4

Fuente:
— MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 5/1989 (mayo 1989).
— MAPA, Anuario de estadística agraria 1989.
Elaboración propia.

— La débil relación existente entre esas dos variables tiene su reflejo en el ratio "precio de la tierra/VAB por ha", cuyo valor presenta diferencias muy fuertes entre las 17 CCAA: desde 3,8 en Canarias o 5,2 en Murcia, hasta la cifra de 22,4 que alcanza en las Baleares (ver cuadro 4.11 y gráfico 4.8). Por

consiguiente, los datos sugieren que la geografía de los precios de la tierra está en España notablemente desvinculada de la renta agraria que las superficies proporcionan en las diversas regiones[31].

— Considerada en este contexto, Galicia ocupa una posición intermedia dentro de las 17 CCAA, figurando entre aquéllas que registran un ratio "precio de la tierra/VAB por ha" ligeramente superior a la media española (ver cuadro 4.11 y gráfico 4.8).

b4. Algunas consideraciones finales

Después de ver las cifras por CCAA, debemos reiterar las **conclusiones esenciales que hemos obtenido en este análisis:**

— El elevado nivel que registran en Galicia los precios de la tierra en comparación con los países de la CEE, no se explica por la cuantía de la renta agraria que proporcionan aquí las superficies. Así, el ratio "precio de la tierra/VAB agrario por ha" alcanza en el campo gallego un valor entre 1,7 y 2,5 veces superior al que se constata en la mayoría de los países comunitarios.

— Ello, sin embargo, no constituye un fenómeno particular de Galicia, sino que se inserta dentro de la sobrevaloración que presentan globalmente las tierras agrarias en España[32].

Estas constataciones obligan a preguntarse por los factores que pueden explicar esa situación: el elevado valor que alcan-

---

[31] Sin que esto pueda atribuirse a las deficiencias de las cifras sobre los precios de la tierra para algunas CCAA; puesto que ello afectaría a lo sumo a 3 ó 4 regiones, pero no al resto.

[32] Esto es lo que se deriva de las cifras que hemos analizado, referidas a 1988. Es probable que en los últimos años la situación se haya modificado algo, reduciéndose la sobrevaloración de la tierra en España en comparación con los países comunitarios, mientras se ampliaba la diferencia de Galicia respecto a la media española. Nos basamos para afirmar eso en el hecho de que durante estos 4 años (1988/1992) los precios de la tierra en términos reales registraron en España una caída del 33%, mientras que en Galicia el descenso fue sólo del 3% (ver supra: cuadro 4.6). De cualquier modo, esto no altera en lo esencial las dos conclusiones expuestas en el texto.

za en Galicia el ratio "precio de la tierra/VAB agrario por ha", si lo comparamos con la mayoría de los países comunitarios. Más adelante trataremos de aportar algunas indicaciones al respecto.

En todo caso, al margen de cuales sean sus causas, lo que podemos afirmar ya es que este fenómeno tiene importantes implicaciones para el funcionamiento del mercado de tierras en nuestra agricultura. En este sentido, la sobrevaloración que presentan aquí las tierras ha tenido que constituir necesariamente en las últimas décadas un fuerte obstáculo a la posible ampliación de las explotaciones por medio de la compra de superficies. Puesto que eso hace muy difícil que los agricultores, con los ingresos que obtienen, puedan financiar estas compras[33].

c. *La evolución registrada por los precios de la tierra en Galicia durante el período 1979-1992; análisis de su relación con la dinámica del VAB agrario*

Conocida la situación actual, nos interesa examinar la evolución ocurrida a lo largo de los últimos años: ¿en qué medida la evolución que experimentaron en Galicia los precios de la tierra durante estos años (el período 1979-1992), aparece relacionada con las tendencias registradas por el VAB del sector agrario?

Para analizar esta cuestión, utilizamos en primer lugar la serie anual de precios de la tierra que hemos venido manejando: la que nos ofrece para el período 1979-1992 la "Encuesta de precios de la tierra" del MAPA. Como variable explicativa

[33] En relación con esto, conviene hacer además una precisión adicional. En los cálculos aquí realizados hemos examinado la relación existente entre los precios de la tierra y el VAB agrario/ha. El nivel de sobrevaloración que presentan las tierras en Galicia, con respecto a su rentabilidad agraria, sería mucho mayor si tomáramos para medir esta rentabilidad el margen neto que obtienen los agricultores (esto es, si dedujéramos del VAB los costes de amortización de los bienes de capital fijo, así como la remuneración de la mano de obra), comparando estas cifras con las resultantes para los países comunitarios. En consecuencia, la dificultad que tienen las explotaciones agrarias gallegas para autofinanciar la compra de tierras es mucho mayor de lo que sugieren los datos expuestos.

(hipotética) consideramos la evolución del VAB del sector agrario, tomando aquí en concreto las cifras referidas al período 1977-1990. Para esta variable elaboramos dos series distintas: la primera con los datos anuales, y la segunda con las medias móviles sobre 3 años[34].

Deflactando esas cifras (tanto los precios de la tierra como el VAB agrario) con el IPC correspondiente al conjunto de España, y calculando los índices anuales con base 100 en 1979, obtenemos las series que figuran en el **cuadro 4.12** y que están representadas en los **gráficos 4.9 y 4.10** (en el primero aparecen los valores anuales del VAB agrario, y en el segundo las medias móviles sobre 3 años).

La evolución registrada durante estos años por los precios de la tierra es ya conocida: estos precios (en pesetas constantes) sufren primero una caída superior al 30% en el cuatrienio 1979/1983; se recuperan después a lo largo de los 7 años siguientes, experimentando en el conjunto de estos 7 años (1983/1990) un incremento próximo al 20%; para disminuir de nuevo en los dos últimos años, con un descenso del 13% entre 1990 y 1992. Globalmente, en el período 1979-1992 los precios de la tierra en términos reales disminuyen en Galicia en un 28,6%.

¿En qué medida aparece esa evolución relacionada con la dinámica que experimentó durante estos mismos años el VAB agrario?

La observación de los gráficos 4.9 ó 4.10 permite comprobar que las dos evoluciones presentan un notable paralelismo, sobre todo si introducimos la hipótesis de un "efecto retardo" de 2 años, esto es, si suponemos que las variaciones del VAB agrario repercuten sobre los precios de la tierra con un desfase de 2 años.

La existencia de este desfase constituye algo plausible si tenemos en cuenta la base teórica, el tipo de fenómenos, que están en el fondo de la vinculación entre las dos variables. Lo que nos indica al respecto el modelo teórico es que los compradores de tierras determinan el precio que están dispuestos a pagar por ellas en función de la renta (agraria) que esperan obtener de su uso. Y,

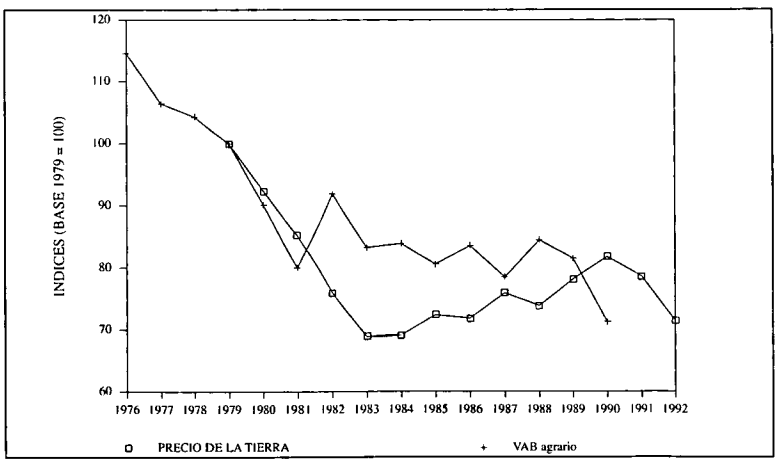
---

[36] Este procedimiento (el cálculo de las medidas móviles para el VAB agrario) es habitual en los estudios similares realizados en otros países, y tiene como objetivo suavizar las oscilaciones coyunturales que pueda experimentar esta variable. El supuesto que está implícito en este cálculo es el de que no son esas oscilaciones coyunturales, sino las tendencias de la renta agraria, las que pueden influir sobre los precios de la tierra.

en este aspecto, parece lógico pensar que la cuantía de la renta esperada dependerá de cual haya sido su nivel y evolución a lo largo de un cierto número de años anteriores. Pues bien, dentro de este esquema, el hecho de que se registre un desfase entre las variaciones de la renta agraria y su repercusión sobre los precios de la tierra, se corresponde con una hipótesis aceptada comúnmente en el análisis económico: la de que los ajustes en el comportamiento de los agentes económicos no se producen de forma inmediata, sino con un cierto retardo. Aplicado al tema que nos ocupa: las expectativas de los compradores y vendedores de tierras sobre la renta agraria futura que éstas pueden ofrecer, no se ajustan de modo inmediato, sino con un cierto desfase, a las variaciones experimentadas por esta renta en la realidad. De hecho, es ésta una hipótesis utilizada con frecuencia en los estudios empíricos sobre los determinantes de la evolución de los precios de la tierra, siendo avalada por las cifras su pertinencia[35].

GRAFICO 4.9.

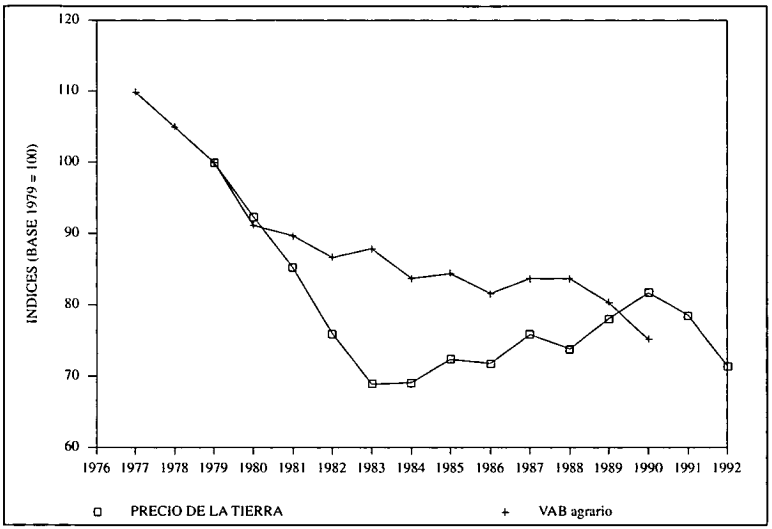
EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA Y DEL VAB AGRARIO (CIFRAS EN PESETAS CONSTANTES; INDICES BASE 1979= 100) GALICIA



Fuente: cuadro 4.12.

[35] Ver por ejemplo:
CAVAILHES, Jean, "Les déterminants des valeurs foncières...", *op. cit.*, pp. 34-58.

GRAFICO 4.10.
EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA Y DEL VAB AGRARIO (MEDIAS MOVILES SOBRE 3 AÑOS) GALICIA



Fuente: cuadro 4.12.

En el caso de Galicia, como ya hemos indicado, los datos sugieren que el desfase es en concreto de unos 2 años. Asumiendo este supuesto, se constata un notable paralelismo entre la evolución del VAB agrario y la de los precios de la tierra; paralelismo que cabe interpretar en el sentido de una relación causal. Así (ver gráfico 4.9):

— La fuerte reducción que sufrió el VAB del sector agrario de 1977 a 1981 explicaría la caída acelerada de los precios de la tierra en el cuatrienio 1979-1983.

— La interrupción del descenso del VAB agrario que tiene lugar a partir de 1982, y su estabilidad aproximada (con una ligera tendencia creciente) en el período 1982-1988, estaría en el origen del alza que experimentan los precios de la tierra durante los años 1984-1990.

— Por último, en el bienio 1989-1990 el VAB agrario sufre de nuevo una importante disminución, que se corresponde con el descenso que registran los precios de la tierra en los años 1991-1992.

Eso es lo que podemos observar examinando la representación gráfica de las series estadísticas. Con el fin de precisar con mayor rigor el grado de correlación existente entre las dos variables, hemos efectuado las correspondientes regresiones, figurando sus resultados reproducidos a continuación.

CUADRO 4.12.
EVOLUCION REGISTRADA POR LOS PRECIOS DE LA TIERRA Y EL VAB DEL SECTOR AGRARIO EN PESETAS CONSTANTES (1). GALICIA INDICES (BASE 1979=100)

	Precios de la tierra (en pts constantes)	VAB pm del sector agrario (en pts constantes)	
		Cifras anuales	Medias móviles sobre 3 años (2)
1976		114,5	
1977		106,4	109,8
1978		104,4	105,0
1979	100,0	100,0	100,0
1980	92,4	90,2	91,2
1981	85,2	80,0	89,6
1982	75,9	91,9	86,7
1983	68,9	83,2	87,8
1984	69,1	83,8	83,7
1985	72,4	80,6	84,4
1986	71,8	83,5	81,6
1987	75,9	78,4	83,7
1988	73,8	84,4	83,7
1989	78,1	81,4	80,4
1990	81,7	71,2	75,2
1991	78,5		
1992	71,4		

(1) El deflactor utilizado (tanto para los precios de la tierra como para el VAB agrario) es el IPC correspondiente al conjunto de España.
(2) La cifra para 1990 corresponde a la media de los años 1989 y 1990.
Fuente: — MAPA, Boletín Mensual de Estadística, nº 5/1988 (mayo 1988); y nº 5/1993 (mayo 1993).
— INSTITUTO GALEGO DE ESTADISTICA, A Estadística na Agricultura., Santiago, 1989.
— CONSELLERIA DE AGRICULTURA, GANDERIA E MONTES, Anuario de estatística agraria, 1991.
— SERVICIO DE ESTUDIOS BBV, Informe económico 1992.
Elaboración propia.

CONTRASTE DE LA RELACION EXISTENTE ENTRE LA EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA Y LA REGISTRADA POR EL VAB DEL SECTOR AGRARIO (AMBAS VARIABLES EN PTS CONSTANTES DE 1979)

REGRESION 1:
Y: PRECIOS DE LA TIERRA (1979-1990)
X: VAB agrario; CIFRAS DE CADA AÑO (1979-1990)

Salida de Regresión:

Constante	23,142396
Err Std de Y Est	8,6775875
R al Cuadrado	0,2540135
Nº de Observaciones	12
Grados de Libertad	10
Coeficiente(s) X	0,661501
Err Std de Coef.	0,358482

REGRESION 2:
Y: PRECIOS DE LA TIERRA (1979-1990)
X: VAB agrario; MEDIAS MOVILES SOBRE 3 AÑOS (1979-1990)

Salida de Regresión:

Constante	-6,685733
Err Std de Y Est	7,6506807
R al Cuadrado	0,4201267
Nº de Observaciones	12
Grados de Libertad	10
Coeficiente(s) X	0,997275
Err Std de Coef.	0,370502

REGRESIONES 3 Y 4: INTRODUCCION DE UN DESFASE DE 2 AÑOS ENTRE LA EVOLUCION DEL VAB Y LA DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA

REGRESION 3:
Y: PRECIOS DE LA TIERRA EN EL AÑO n (1979-1992)
X: VAB agrario EN EL AÑO n-2; CIFRAS ANUALES (1977-1990)

Salida de Regresión:

Constante	18,099887
Err Std de Y Est	5,8321680
R al Cuadrado	0,6145985
Nº de Observaciones	14

Grados de Libertad	12
Coeficiente(s) X 0,690051	
Err Std de Coef. 0,157743	

REGRESION 4:
Y: PRECIOS DE LA TIERRA EN EL AÑO n (1979-1992)
X: VAB agrario EN EL AÑO n-2 (MEDIAS MOVILES SOBRE 3 AÑOS; 1977-1990)

Salida de Regresión:

Constante	12,431946
Err Std de Y Est	5,5775439
R al Cuadrado	0,6475160
Nº de Observaciones	14
Grados de Libertad	12
Coeficiente(s) X 0,740934	
Err Std de Coef. 0,157809	

— La primera regresión está realizada tomando: la evolución de los precios de la tierra en el período 1979-1990; y las cifras anuales del VAB agrario durante este mismo período. El ajuste que se obtiene es aquí poco satisfactorio, con un R^2= 0,254.

— La bondad del ajuste mejora claramente, aunque continúa siendo bastante deficiente, si en esos mismos cálculos utilizamos como variable explicativa en vez de las cifras anuales del VAB agrario las medias móviles sobre 3 años. En esta segunda regresión obtenemos un R^2= 0,420.

— Mucho más importante es la mejora que se produce al introducir el supuesto de un desfase de 2 años entre la evolución de las dos variables; tomando en concreto: la evolución de los precios de la tierra en el período 1979-1992, y la del VAB agrario durante el período 1977-1990.

Procediendo de este modo, y utilizando como variable explicativa las cifras anuales del VAB agrario, se obtiene un R^2= 0,615; lo que nos indica que esta variable explica algo más del 60% de las variaciones registradas por los precios de la tierra durante el período. Y si tomamos para el VAB agrario las medias móviles sobre 3 años, suavizando así los "picos" de su evolución, el valor del R^2 aumenta hasta 0,648.

Por consiguiente, el análisis de regresión permite confirmar lo que se deducía ya de la observación de las series estadísticas: **la evolución experimentada por los precios de la tierra en Galicia durante el período 1979-1992, está relacionada en una elevada medida con las tendencias registradas (con una antelación de 2 años) por el VAB del sector agrario. Hablando en términos econométricos, la evolución del VAB agrario "explica" aproximadamente los 2/3 de las variaciones que tienen lugar durante estos años en el precio de las tierras agrarias.**

De este modo, se verifica también en el caso gallego lo que es constatado de forma general en los países europeos para el período reciente (a partir de finales de los 70): la estrecha relación de la evolución de los precios de la tierra con las tendencias de la renta agraria; de tal forma que la caída generalizada que sufre durante estos años el volumen global de esa renta, aparece como el principal factor explicativo de la reducción que experimentan los precios de la tierra en términos reales.

Esta constatación empírica tiene a nuestro entender una gran relevancia, con vistas a precisar las características que presiden el funcionamiento del mercado de tierras en la agricultura gallega. Así, al contrario de lo que sugiere la visión más extendida, que nos presenta a este mercado como absolutamente dominado por las motivaciones extraeconómicas de los propietarios de tierras y casi totalmente desvinculado de la dinámica del sector agrario, podemos observar aquí que esto no se corresponde con la realidad. Los datos estadísticos ponen de manifiesto que, al menos en los últimos 13 años, la evolución de los precios de la tierra estuvo fuertemente influida por las tendencias registradas por la renta del sector agrario. De lo que podemos deducir que la evolución de esta renta, la evolución de los ingresos agrarios que están en condiciones de proporcionar las superficies, ejerce una importante influencia sobre el comportamiento tanto de los oferentes como de los demandantes de tierras; condicionando el nivel de los precios que éstos están dispuestos a pagar, y también los que los vendedores están dispuestos a aceptar.

— *La existencia de otros factores que influyeron también en la evolución de los precios de la tierra durante el período 1979-1992*

Lo que acabamos de exponer no significa, sin embargo, que la evolución reciente de los precios de la tierra en Galicia se pueda explicar íntegramente por la dinámica del VAB agrario. Como hemos visto antes, los resultados de las regresiones indican que esta variable permite explicar el 61%-65% de las variaciones experimentadas por esos precios durante el período 1979-1992, quedando pues algo más de 1/3 de estas variaciones sin explicar. Debemos tratar de aclarar, por tanto, qué otros factores han podido incidir en esta evolución de los precios de la tierra, originando su desvío con respecto a las tendencias del VAB agrario.

Para este objetivo resulta útil comenzar examinando las divergencias concretas que se observan entre la evolución de las dos variables. Efectuando este análisis, vemos en primer lugar que la reducción que experimentaron los precios de la tierra en el conjunto del período 1979-1992 (-28,6%), fue menos intensa que la sufrida por el VAB agrario (-33,1% en el período 1977-1990)[36]. Y si nos fijamos en la evolución anual, podemos constatar que la principal divergencia entre la dinámica de las dos variables se localiza en la etapa 1983/1990: en estos 7 años los precios de la tierra registraron en Galicia un aumento continuo en términos reales, sin que ello se correspondiera con un incremento comparable del VAB agrario (**ver cuadro 4.13**). Por consiguiente, el aspecto esencial de la evolución reciente de los precios de la tierra que es necesario explicar, ya que no puede atribuirse a la dinámica del VAB agrario, se refiere al alza continuada que éstos experimentan durante la mayor parte de la década de los 80, y sobre todo en la segunda mitad de este decenio.

[36] De acuerdo con los resultados antes obtenidos, suponemos aquí la existencia de un desfase de 2 años; examinando la relación entre la evolución de los precios de la tierra, y la registrada por el VAB agrario con 2 años de antelación.

CUADRO 4.13.

VARIACION REGISTRADA POR LOS PRECIOS DE LA TIERRA Y EL VAB DEL SECTOR AGRARIO EN LAS TRES ETAPAS QUE HEMOS DISTINGUIDO DENTRO DE LA EVOLUCION RECIENTE. GALICIA (VARIACION TOTAL EN CADA PERIODO DE LAS MAGNITUDES EN PESETAS CONSTANTES)

	1977/81	**1981/88**	**1988/90**	**1977/1990**
–VAB agrario	-24,8%	5,5%	-15,6%	-33,1%
	1979/83	**1983/90**	**1990/92**	**1979/1992**
–Precios de la tierra	-31,1%	18,6%	-12,6%	-28,6%

Fuente: Elaboración propia a partir de las cifras del cuadro 4.12.

Para disponer de más elementos de juicio sobre esta cuestión podemos servirnos de las cifras a nivel provincial. Con estos datos (referidos a los precios de la tierra en las distintas provincias gallegas) contamos para el período 1985-1991, que se corresponde en esencia con la etapa de alza de los precios en el conjunto de Galicia. En el **cuadro 4.14** recogemos la variación que registraron los precios de la tierra durante estos 6 años (1985/1991) en cada una de las 4 provincias; y, al lado de eso, calculamos también las correspondientes variaciones del VAB agrario en el período 1983/1989 (suponiendo, al igual que en los contrastes anteriores, un desfase de 2 años).

De estas cifras se desprende un hecho relevante: el alza de los precios de la tierra que tuvo lugar en estos años en el conjunto de Galicia se debió fundamentalmente a la provincia de Pontevedra, y sin que pueda explicarse por la evolución que registra en esta provincia el VAB agrario. Así, tanto en Lugo como en A Coruña, las dos variables presentan una evolución bastante próxima. El paralelismo no es ya tan nítido en Ourense. Pero es en Pontevedra donde se constata una discrepancia más fuerte: los precios de la tierra experimentaron en esta provincia un incremento en términos reales del 86,9% en el período 1985/1991, mientras que el VAB agrario, aunque también aumentó, lo hizo sólo en un 12,1% (ver cuadro 4.14).

CUADRO 4.14.
RELACION ENTRE LA VARIACION DEL PRECIO DE LA TIERRA Y LA DEL VAB AGRARIO A NIVEL PROVINCIAL 1985-1991

	A Variación del VAB agrario 1983/1989 (1)	B Variación del precio de la tierra 1985/1991 (1)	B-A
–A Coruña	2,6%	3,2%	0,6%
–Lugo	-14,5%	-8,3%	6,2%
–Ourense	-7,0%	4,4%	11,4%
–Pontevedra	12,1%	86,9%	74,8%
GALICIA	-2,2%	8,5%	10,7%

(1) Magnitudes en pesetas constantes (el deflactor utilizado, al igual que en todos los cálculos anteriores, es el IPC correspondiente al conjunto de España).

Fuente: Elaboración propia a partir de las fuentes citadas en el cuadro 4.12.

Estos datos a nivel provincial no permiten, por sí solos, conocer las causas del alza de los precios que se operó en Galicia durante la mayor parte de la década de los 80. Pero de ellos sí se deducen algunas hipótesis bastante plausibles.

En concreto, el hecho de que el aumento de los precios de la tierra (no explicado por la evolución de la renta agraria) se haya concentrado en la provincia de Pontevedra, y teniendo en cuenta las características que ésta presenta dentro del contexto gallego, lleva a pensar que su origen tuvo que estar fundamentalmente en factores ajenos a la agricultura: la presión derivada de la demanda de tierras para usos urbanos; y, de modo más global, las compras de tierras realizadas por inversores ajenos al sector agrario, que buscaban aquí una colocación para su capital. Siendo el móvil de estas compras la seguridad que ofrecen estos activos inmobiliarios (las fincas rústicas), y las expectativas sobre su revalorización futura; además de que haya podido influir también en algunos casos la opacidad que desde el punto de vista fiscal presentan estas inversiones.

Esas afirmaciones tienen sólo el carácter de hipótesis, puesto que no contamos con datos precisos que nos permitan

contrastar su veracidad. Pero, con los indicios disponibles, podemos establecer como algo bastante plausible que fueron ésos los principales factores explicativos del alza registrada en Galicia por los precios de la tierra durante la mayor parte de la década de los 80. Como un elemento que avala esa hipótesis hay que mencionar lo que indica J.M. Naredo en un trabajo reciente, refiriéndose a la evolución operada durante esos años en el conjunto de España. Este autor destaca la gran intensidad del "boom" inmobiliario que se registró en España durante la segunda mitad de los 80, principalmente en los años 1985-1988; y resalta también los importantes efectos que eso ejerció sobre el mercado de tierras rústicas, estimulando una notable alza de los precios de estas tierras sin que ello se correspondiera con un aumento de su rentabilidad agraria. Así, la demanda de tierras para usos urbanos, y más en general la presión ejercida por los compradores ajenos a la agricultura, constituyen la causa esencial de la revalorización que experimentaron durante estos años las superficies agrarias en toda España[37].

Estas afirmaciones de J.M. Naredo están, como vemos, en plena sintonía con lo que sugieren los datos para el ámbito gallego.

Por tanto, en lo que respecta a la dinámica reciente de los precios de la tierra en Galicia, el análisis realizado nos conduce en definitiva a dos conclusiones esenciales:

i. La tendencia general registrada por estos precios a lo largo del período 1979-1992, estuvo determinada principalmente por la dinámica de la renta agraria.

ii. No obstante, su evolución concreta aparece influida también por otros factores, ajenos al sector agrario: la presión derivada de los usos urbanos del suelo, y, de un modo más general, las compras efectuadas por personas que buscan aquí una colocación para su capital. Estos factores fre-

---

[37] Ver: NAREDO, José Manuel, "Precio y renta de la tierra.", *op. cit.*

Un desarrollo más detallado del análisis estadístico sobre el tema es ofrecido por el autor en el trabajo:

– "Sector inmobiliario y crecimiento económico (1985-1988).", presentado en la UIMP de Santander en agosto de 1989.

naron el descenso del precio de las tierras rústicas en el conjunto del período 1979-1992, haciendo que fuera menos intenso que la caída sufrida por el VAB agrario; y, de forma más concreta, estimularon un alza de estos precios durante buena parte de la década de los 80, especialmente en ciertas áreas de la geografía gallega.

Lo que debemos destacar, en todo caso, es que la evolución reciente de los precios de la tierra parece explicarse fundamentalmente por factores de carácter económico. Ya se refieran éstos a la dinámica del VAB agrario (ligado al papel de la tierra como medio de producción), o a fenómenos ajenos a este sector (relacionados con la presión de los usos urbanos, o con el papel de la tierra como activo). Esta conclusión, que se desprende del examen de los datos estadísticos, nos parece de suma relevancia con vistas a precisar el funcionamiento del mercado de tierras agrarias en Galicia. Y avala la línea argumental que hemos defendido en el capítulo II: que es en los factores de índole económica donde debemos buscar los principales condicionantes y obstáculos a la movilidad de la tierra en el campo gallego.

d. Las posibles causas del elevado nivel que alcanza en Galicia el ratio "precio de la tierra/ renta agraria por ha"

Para concluir el análisis referido a los precios de la tierra, nos queda por abordar una última cuestión: ¿qué factores pueden explicar el elevado valor que alcanza en Galicia el ratio "precio de la tierra/ renta agraria por ha", si lo comparamos con la mayoría de los países comunitarios? ¿Qué factores pueden explicar, por tanto, la sobrevaloración "estructural" que presentan aquí las tierras agrarias? En este tema nuestra aportación va a ser mucho más modesta que para las cuestiones anteriores, limitándonos a ofrecer unos contrastes estadísticos muy simples para algunas variables.

A priori, de acuerdo con las indicaciones ofrecidas al comienzo de este epígrafe, son 5 los factores esenciales que pueden explicar las diferencias existentes en el ratio "precio de la tierra/ renta agraria por ha". Y, por tanto, son éstos los factores que pueden estar en el origen de que ese ratio sea en Galicia

notablemente más alto que en la mayoría de los países de la Europa Occidental:

— El primer factor se relaciona con la tasa de interés (i) que interviene en la fórmula de capitalización de la renta (P=R/i). Así, una primera causa de la sobrevaloración que presentan en Galicia las tierras agrarias podría estar en la baja rentabilidad de los activos alternativos que tienen aquí a su disposición (o que contemplan en su horizonte) los propietarios de tierras.

— El segundo se refiere a la reducida superficie de las explotaciones, y a la difusión que alcanza en la agricultura gallega la existencia de factores de producción fijos subempleados.

— El tercero, estrechamente vinculado al anterior, es el elevado valor que registra aquí la densidad de mano de obra agraria.

— El cuarto factor se refiere a la importancia que pueden tener las expectativas de plusvalías, ligadas a la previsión de un incremento futuro de los precios de la tierra.

— Y, por último, están los posibles efectos de la demanda de tierras para usos urbanos, y su presión sobre las superficies agrarias.

Pues bien, de esos 5 tipos de factores, en nuestro análisis vamos a considerar 3:

i. La densidad de mano de obra agraria, para la que utilizamos como indicador el número de UTAs/ 100 has de SAU.

ii. El tamaño (superficie) de las explotaciones, donde tomamos como índice la SAU/ explotación.

iii. La intensidad de la demanda de tierras para usos urbanos, que recogemos a través de un indicador de carácter muy general y no demasiado preciso, pero utilizado con frecuencia en los estudios estadísticos sobre los determinantes de los precios de la tierra: la densidad global de población. En concreto, aquí tomamos dos variables diferentes: el número de habitantes/ Km^2 (de superficie total); y el número de habitantes/ 100 has de SAU.

Para cada uno de esos índices estadísticos hemos calculado su valor (referido a 1988 o un año próximo) en: Galicia,

España, y los otros 5 estados miembros de la CEE incluidos en cuadros anteriores (R.F. de Alemania, Holanda, Bélgica, Dinamarca y Francia). Y hemos contrastado después en qué medida estas variables presentan una relación significativa con la cuantía que alcanza en los diversos países el ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha"; fijándonos de modo especial en la situación que muestran, dentro de ese contexto, las cifras gallegas. Este es, en síntesis, el procedimiento que hemos utilizado para verificar estadísticamente la posible influencia de estos factores sobre el nivel de los precios de la tierra en Galicia. A continuación exponemos los principales resultados obtenidos.

— *Primera variable explicativa: la densidad de mano de obra agraria*

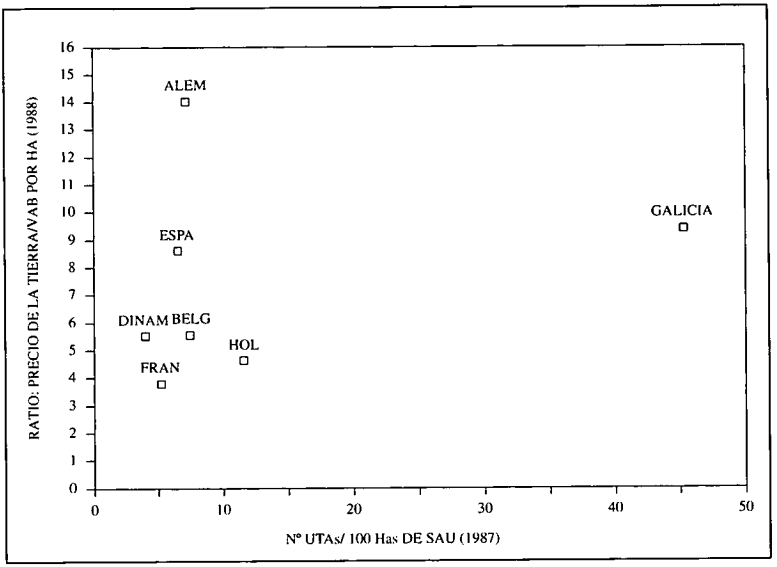
En principio, ésta podría ser una primera causa del alto valor que alcanza en Galicia el ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha": la elevada densidad de mano de obra que se registra en nuestra agricultura. Esta elevada densidad puede hacer que exista una fuerte concurrencia entre los agricultores por acceder a la compra de superficies adicionales, empujando esto al alza el precio de las tierras.

¿En qué medida los datos estadísticos (para Galicia, España y los otros 5 países considerados) confirman la influencia de esta variable sobre el nivel de los precios de la tierra? La respuesta está en el **cuadro 4.15**, donde recogemos el valor que alcanza en esos diversos espacios el número de UTAs/ 100 has de SAU, junto con la cuantía que registra en cada uno de ellos el ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha".

Pues bien, de las cifras se desprende que este ratio no presenta, en esos países, una relación significativa con la variable explicativa considerada. En concreto, el coeficiente de determinación que se obtiene efectuando la correspondiente regresión lineal es sólo de 0,059; lo que nos indica que las variables son (en términos estadísticos) prácticamente independientes. En el **gráfico 4.11** podemos comprobar visualmente esa ausencia de correlación.

GRAFICO 4.11.

CONTRASTE DE LA RELACION ENTRE EL VALOR DEL RATIO "PRECIO DE LA TIERRA/ VAB POR HA" Y LA DENSIDAD DE MANO DE OBRA AGRARIA. GALICIA, ESPAÑA Y OTROS PAISES DE LA CEE



Fuente: cuadro 4.15.

Por lo tanto, de acuerdo con estos datos, debemos concluir que el nivel de los precios de la tierra en estos países, y más exactamente su valor en relación con la renta que las tierras ofrecen, no está influido de forma significativa por la densidad de mano de obra agraria. De lo que se deduce en concreto que la sobrevaloración que presentan las superficies agrarias en Galicia, no puede atribuirse en ninguna proporción a la alta densidad de mano de obra existente en nuestra agricultura. Esta alta densidad, aunque es un hecho, no parece que tenga una incidencia apreciable sobre los precios de la tierra.

— *Segunda variable explicativa: la SAU/ explotación*

Las cifras referidas a esta segunda variable aparecen recogidas también en el **cuadro 4.15**. Los datos indican que en este

caso sí existe una cierta correlación con el ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha"[38], aunque ésta no es tampoco muy fuerte. En concreto, el coeficiente de determinación que se obtiene en la regresión lineal alcanza un valor de 0,20, que debemos catalogar como bastante reducido. Además, hay que señalar que el llamado "ratio de precisión" (la relación entre el coeficiente de X y el error standard de este coeficiente, en valor absoluto) es sólo ligeramente superior a 1; lo que introduce ciertas reservas sobre la existencia real de una relación significativa entre las variables.

Ahora bien, la representación gráfica de la "nube de puntos" permite observar aquí algunos hechos dignos de mención. En concreto, en el **gráfico 4.12** podemos ver que para la práctica totalidad de los países incluidos en el análisis, el valor del ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha" presenta una notable correlación (de signo negativo) con la SAU/explotación. Solamente existe un país que se desvía claramente de esa regularidad, apareciendo como un caso atípico: la R.F. de Alemania, donde los precios de la tierra alcanzan un valor muy elevado para el tamaño medio que registran sus explotaciones agrarias[39] (ver gráfico 4.12).

Así, si excluimos las cifras correspondientes a Alemania, podemos comprobar que los resultados de la regresión mejoran de forma sustancial, obteniendo en concreto un R^2= 0,517. Es decir, que para los otros 6 espacios considerados (Galicia, España, Holanda, Bélgica, Dinamarca y Francia), las diferencias en el

---

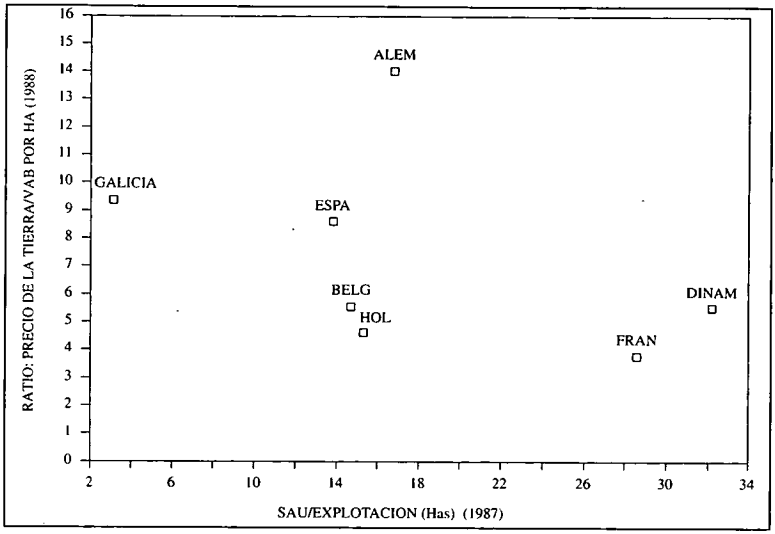
[38] Correlación que, como cabría esperar, es de signo negativo. Es decir, que cuanto mayor es el tamaño de las explotaciones, menor es el valor del ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha".

[39] Esto sugiere que en este país tienen que existir otros factores, ajenos a la agricultura, que alcanzan en su caso una especial relevancia, y que empujan al alza el precio de las tierras agrarias.

Sin pretender establecer en este punto conclusiones firmes, sí podemos indicar que los estudios referidos a Alemania parecen avalar eso. Ya que en ellos se pone de manifiesto la influencia decisiva que ejerce sobre el precio de las tierras agrarias en este país la demanda de superficies para usos urbanos. Consultar por ejemplo:

-LIPINSKY, Ernst E., "Propiedad de la tierra agraria, régimen jurídico, regulaciones fiscales y movilidad de la tierra en la República Federal Alemana.", en: VARELA ORTEGA, Consuelo (Coord.), *El mercado y los precios de la tierra... op. cit.*, pp. 151-179; en especial pp. 165-172.

GRAFICO 4.12.
CONTRASTE DE LA RELACION QUE PRESENTA EL VALOR DEL RATIO "PRECIO DE LA TIERRA/VAB POR HA" CON EL NIVEL DE LA SAU/EXPLOTACION. GALICIA, ESPAÑA Y OTROS PAISES DE LA CEE



Fuente: cuadro 4.15.

tamaño medio (superficie) de las explotaciones "explican" algo más del 50% de las divergencias que se constatan en el valor del ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha". O, lo que es lo mismo, el coeficiente de correlación lineal simple entre estas dos variables es de -0,719. Lo que indica la existencia de una relación altamente significativa entre ellas. Por tanto, con toda la prudencia necesaria dado el carácter elemental de estos cálculos, semeja que ésta es una primera variable explicativa importante de las diferencias que se constatan en el citado ratio entre los países europeos.

En lo que respecta en concreto a Galicia, sus datos encajan perfectamente dentro de esa correlación, como puede comprobarse en el gráfico 4.12. Por lo que la evidencia empírica parece confirmar que la pequeña superficie de las explotaciones constituye un primer factor explicativo de la elevada cuantía que alcanza aquí el precio de las tierras (en comparación con la renta agraria que éstas ofrecen). El razonamiento económico que está en la base de

esto es el que ya hemos expuesto con anterioridad: la reducida superficie media de las explotaciones agrarias en Galicia hace que una gran parte de ellas cuenten con factores de producción fijos subempleados o empleados de forma poco rentable, debido a la insuficiencia de su base territorial; y, como consecuencia de ello, la rentabilidad marginal que para estas explotaciones tienen las superficies adicionales es muy alta en términos relativos[40], lo que origina que los agricultores estén dispuestos a pagar por estas tierras un precio también muy elevado. Esta es la interpretación económica que podemos hacer de la correlación estadística que nos muestran las cifras.

CUADRO 4.15.

CONTRASTE DE LA RELACION QUE PRESENTA EL NIVEL DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA CON EL TAMAÑO DE LAS EXPLOTACIONES Y LA DENSIDAD DE MANO DE OBRA AGRARIA. DATOS REFERIDOS A GALICIA, ESPAÑA Y OTROS ESTADOS MIEMBROS DE LA CEE

	A Ratio: Precio de la tierra/ VAB por ha 1988	B SAU/ explot. 1987 (has)	C Nº UTAs/ 100 has de SAU 1987
R.F. de Alemania	14,0	16,8	7,2
Holanda	4,6	15,3	11,6
Bélgica	5,6	14,7	7,4
Dinamarca	5,5	32,2	4,0
Francia	3,8	28,6	5,2
España	8,6	13,8	6,6
Galicia	9,4	3,1	45,2

Fuente:
- Columna A: ver cuadro 4.10.
- Columnas B y C: EUROSTAT, Farm structure 1987 survey: main results. INE, Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas 1987. Galicia.

[40] Es decir, que esta rentabilidad marginal es muy alta en relación con el nivel que alcanza aquí la renta agraria media/ hectárea.

El hecho de que no se constate, en cambio, una correlación significativa con la densidad de mano de obra agraria, tiene en este contexto dos posibles interpretaciones: eso puede indicar que lo relevante, desde el punto de vista de la demanda de tierras por parte de los agricultores, no es el mayor o menor subempleo de la mano de obra familiar, sino la situación global de la explotación en lo que respecta al empleo de sus factores productivos (sin que la situación de la mano de obra tenga aquí especial importancia); la otra interpretación posible es que los datos sobre la mano de obra agraria que ofrecen las estadísticas no reflejen con precisión la situación existente en este aspecto en los diversos países.

— *Tercera variable explicativa: la presión ejercida por la demanda de tierras para usos urbanos*

Como ya hemos apuntado anteriormente, el indicador que utilizamos aquí (para aproximarnos a la importancia de esta demanda en los distintos países) es la densidad global de población; calculando esta densidad tanto con relación a la superficie total (número de habitantes/ Km^2), como a la SAU (número de habitantes/ 100 has de SAU). Los valores que alcanzan estos dos índices en los 7 países considerados figuran en el **cuadro 4.16**, en el que reproducimos también de nuevo las cifras referidas al ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha".

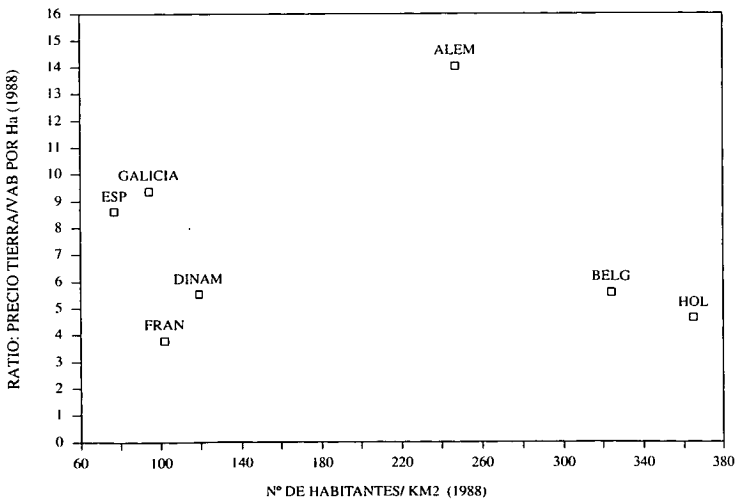
Los resultados de las regresiones indican, a primera vista, una ausencia total de correlación de este ratio con aquellas dos variables: el coeficiente de determinación registra para los dos índices un valor inferior a 0,01; y, además, el coeficiente de X es en ambos casos de signo negativo, lo contrario de lo que cabría esperar. Basándonos en estos resultados hay que concluir, pues, que el precio de las tierras agrarias es en estos países independiente (en términos estadísticos) de la densidad global de población.

Ahora bien, el análisis pormenorizado de los datos conduce de nuevo a matizar esa conclusión inicial. Así, en los **gráficos 4.13 y 4.14** podemos observar que para la mayoría de

los países considerados el mencionado ratio sí presenta una clara correlación (positiva) con la densidad de población, especialmente si calculamos esta densidad con respecto a la SAU. De esa correlación general tan sólo escapan de forma nítida dos países (Holanda y Bélgica), que son los responsables de que la calidad global del ajuste sea tan baja como indicábamos antes. Estos dos países se caracterizan por tener las densidades demográficas más altas de los 7 aquí incluidos; mientras que el ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha" se sitúa en ambos casos entre los más bajos del grupo (ver gráficos 4.13 y 4.14).

GRAFICO 4.13.

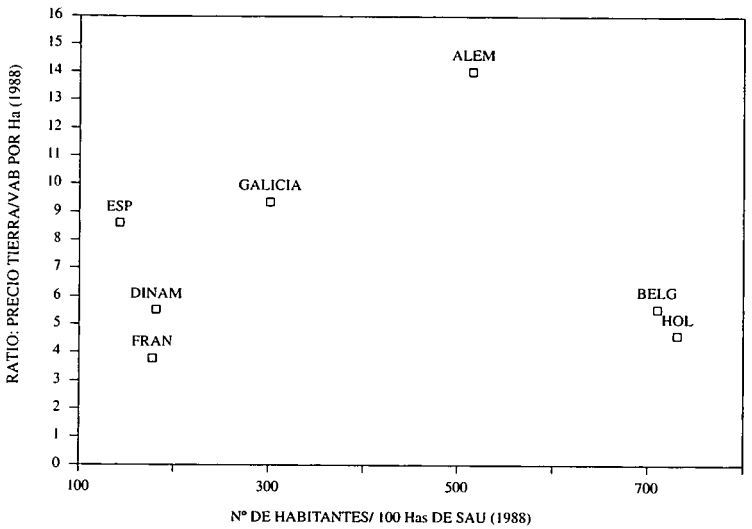
CONTRASTE DE LA RELACION QUE PRESENTA EL VALOR DEL RATIO "PRECIO DE LA TIERRA/VAB AGRARIO POR HA", CON LA DENSIDAD DE POBLACION (HABITANTES/KM²). GALICIA, ESPAÑA Y OTROS PAISES MIEMBROS DE LA CEE



Fuente: cuadro 4.16.

GRAFICO 4.14.

CONTRASTE DE LA RELACION ENTRE EL VALOR DEL RATIO "PRECIO DE LA TIERRA/VAB AGRARIO POR HA" Y LA DENSIDAD DE POBLACION (HABITANTES/100 HAS DE SAU). GALICIA, ESPAÑA Y OTROS PAISES MIEMBROS DE LA CEE



Fuente: cuadro 4.16.

Resulta siempre delicado, desde el punto de vista del rigor estadístico, el eliminar en una nube de puntos aquellas observaciones que se desvían de la regularidad general; sobre todo si, como sucede en este caso, no se señalan al mismo tiempo los factores que pueden explicar esa desviación. Pero, aun reconociendo el poco rigor de este procedimiento, nos parece digno de mención lo que se constata en estas cifras al excluir las correspondientes a Holanda y Bélgica:

i. Para los 5 espacios restantes (Galicia, España, R.F. de Alemania, Dinamarca y Francia), el valor del ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha" aparece claramente correlacionado con la densidad de población. De tal forma que cuanto mayor es esta densidad, más alto es también el precio de las tierras (con relación a su rentabilidad agraria).

ii. Además, se observa que esa correlación es más fuerte al tomar como variable explicativa el número de habitantes/ 100 has de SAU, en vez de la densidad con respecto a la superficie total. Lo que sugiere que el primer índice es el más significativo, a la hora de medir la presión que ejercen los usos urbanos sobre las tierras agrarias en los distintos países.

Concretamente, el coeficiente de determinación que se obtiene en las regresiones lineales (con los datos de estos 5 países) es: 0,515 si tomamos el número de habitantes/Km^2; y 0,731 tomando el número de habitantes/ 100 has de SAU. Cifras que, como vemos, muestran la existencia de una relación altamente significativa entre las variables.

En lo que respecta en concreto a Galicia, podemos observar que sus datos encajan bastante bien en esa correlación general. Así, si el ratio "precio de la tierra/ VAB agrario por ha" es aquí aproximadamente el doble del que se registra en Francia y Dinamarca pero muy inferior al de la R.F. de Alemania, una situación análoga se constata para el número de habitantes/100 has de SAU: esta densidad es en el caso gallego muy superior a la de los dos primeros países, y claramente inferior a la de Alemania (ver gráfico 4.14).

En consecuencia, aun sin ser ni mucho menos concluyente, la evidencia empírica parece avalar también la influencia de esta variable (la demanda de tierras para usos urbanos) en el nivel de los precios de la tierra en Galicia. A pesar de que la densidad demográfica respecto a la superficie total presenta aquí un valor bastante moderado en el contexto europeo, la estrechez del espacio agrario hace que la densidad con relación a la SAU sea comparativamente elevada; constituyendo éste otro factor que contribuye a empujar al alza el precio de las tierras agrarias.

Es necesario insistir en que nuestro análisis se ha limitado aquí a un contraste estadístico muy simple, y tomando como indicador de la importancia de la demanda de tierras para usos urbanos una variable poco precisa, como es la densidad global de población. Para poder llegar a conclusiones más firmes en este tema, sería necesario un estudio mucho más detenido. A pesar de todo, esas cifras ofrecen unas primeras indicaciones a tener en cuenta. Y, por otro lado, los resultados aquí obtenidos

concuerdan con lo que hemos visto al analizar la evolución de los precios de la tierra durante el período reciente: el importante papel que la demanda de tierras para usos urbanos, y más globalmente la presión de los compradores ajenos a la agricultura, han ejercido en la dinámica reciente del precio de las tierras agrarias en Galicia.

CUADRO 4.16.
CONTRASTE DE LA RELACION QUE PRESENTA EL NIVEL DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA CON LA DENSIDAD GLOBAL DE POBLACION. DATOS REFERIDOS A GALICIA, ESPAÑA Y OTROS ESTADOS MIEMBROS DE LA CEE

	A **Ratio: Precio de la tierra/ VAB por ha 1988**	B **Número de habitantes/ Km2 1988**	C **Habitantes/ 100 has de SAU 1988**
Holanda	4,6	365	731
Bélgica	5,6	324	710
R.F. de Alemania	14,0	247	515
Dinamarca	5,5	119	182
Francia	3,8	102	178
España	8,6	77	143
Galicia	9,4	95	302

Fuente:
- Columna A: ver cuadro 4.10.
- Columnas B y C: EUROSTAT, Agriculture. Annuaire statistique 1990. INSTITUTO GALEGO DE ESTATISTICA, Galicia en cifras. Anuario 1991.

1.4. Síntesis de las principales conclusiones obtenidas, sobre el nivel actual y la evolución reciente de los precios de la tierra

a. El precio de las tierras agrarias alcanza actualmente en Galicia un nivel muy elevado, no sólo en términos absolutos sino también en relación con la renta agraria que las superficies están en condiciones de ofrecer.

b. Las causas de ese elevado valor del ratio "precio de la tierra/ renta agraria por ha" no pueden ser precisadas con seguridad. Pero los resultados de nuestro análisis sugieren dos primeros factores explicativos, ambos de índole económica: la reducida SAU/ explotación y sus efectos sobre la demanda de tierras por parte de los agricultores; y la presión derivada de la demanda de superficies para usos urbanos, así como, más en general, de las compras por parte de personas ajenas a la agricultura.

c. En todo caso, lo que es necesario destacar es que ese fenómeno tiene inevitablemente importantes consecuencias para la dinámica de las estructuras agrarias, al dificultar la posible ampliación de las explotaciones por medio de la compra de tierras.

d. En lo que respecta a la evolución reciente de los precios de la tierra, éstos registran en el conjunto del período 1979-1992 una clara reducción en términos reales, acorde con las tendencias generales observadas durante estos años en los países de nuestro entorno; pero la magnitud de esa caída fue en Galicia bastante más modesta que en la mayoría de esos países, y no se produjo tampoco de forma continuada.

e. El principal factor explicativo de esa reducción de los precios de la tierra fue la disminución que sufrió en este período el VAB del sector agrario gallego; constatándose en este aspecto una notable correlación entre las tendencias de las dos variables.

f. No obstante, el descenso de los precios de la tierra se vio aquí frenado, e invertido durante la segunda mitad de los 80, debido a la influencia sobre el mercado de tierras de factores ajenos a la agricultura.

2. EL VOLUMEN Y CARACTERISTICAS DE LAS COMPRA-VENTAS DE TIERRAS RUSTICAS. ANALISIS DE LAS TRANSACCIONES REALIZADAS EN UNA COMARCA DEL INTERIOR DE LA PROVINCIA DE A CORUÑA DURANTE EL BIENIO 1987-1988

El estudio que ofrecemos en las páginas siguientes pretende aportar una primera contribución al conocimiento de la magnitud y características de las compra-ventas de tierras rústicas en

Galicia: el volumen que éstas alcanzan, y, por tanto, el índice de movilidad que registra aquí el mercado de tierras; las características de las transacciones (tamaño y composición de los lotes movidos, profesión y residencia de vendedores y compradores, etc.); y, como consecuencia de ello, los efectos que tienen estas transacciones sobre el tamaño de las explotaciones, su contribución a los cambios estructurales en la agricultura.

Son éstas unas cuestiones para las que carecemos por completo de estadísticas publicadas; y no contamos tampoco con ningún estudio local o comarcal que ofrezca datos al respecto. La carencia de estadísticas sobre las compra-ventas de tierras no constituye algo particular de Galicia, sino que se trata de un problema que afecta globalmente a España. Pero en ciertas regiones españolas han sido realizadas durante los 10 ó 15 últimos años algunas investigaciones de ámbito local o comarcal, basadas en una recogida directa de información; de tal modo que se dispone ya de unos primeros datos sobre el particular[41]. Ninguna de estas investigaciones se refiere, sin embargo, a Galicia; por lo que la carencia de información sobre el volumen y características de las transacciones es en nuestro caso absoluta.

La investigación que hemos realizado, cuyos resultados exponemos a continuación, supone por tanto el primer intento en esta dirección que se efectúa en el ámbito gallego. El análisis se limita a una comarca (los 9 municipios que integran el Distrito Hipotecario de Arzúa, en el cuadrante sudoriental de la provincia de A Coruña), y a las compra-ventas registradas (en esta comarca) durante tan sólo 2 años (1987-1988). Por lo que los resultados no son, obviamente, extrapolables para el conjunto de Galicia; ni pueden tampoco considerarse representativos de las tendencias del mercado de tierras en las 2 ó 3 últimas décadas. Pero, a pesar de su limitado ámbito de referencia, creemos que este análisis puede tener un notable interés; y ello desde dos puntos de vista:

— En primer lugar, por la propia información que en él se obtiene. Aunque ésta se refiera solamente a una comarca y a un

[41] En las páginas siguientes citamos las más importantes de estas investigaciones.

período muy corto, se trata de los primeros datos sobre el tema de los que se dispone en el contexto gallego; y permiten, pues, establecer por primera vez unas conclusiones en este campo fundadas empíricamente.

— Pero, además de ese interés inmediato, consideramos que esta investigación puede ser también útil desde un punto de vista metodológico. El motivo son las precisiones que efectuamos sobre las fuentes disponibles para el estudio de las compraventas de tierras en Galicia, cuestión esta que no había sido abordada hasta ahora por ningún autor, y que permanecía así en la más absoluta penumbra. Y el interés metodológico se deriva también de la fuente concreta que utilizamos para obtener la información: los expedientes de liquidación del Impuesto de Transmisiones, que son conservados en las correspondientes oficinas liquidadoras. En este sentido debemos señalar que la nuestra es, que tengamos conocimiento, prácticamente la primera investigación que se lleva a cabo en España tomando como base esta fuente[42]; por lo que constituye una aportación novedosa, no sólo en el ámbito gallego sino también a nivel español.

Iniciamos la exposición justamente con algunas precisiones sobre la metodología y la fuente de información utilizada; y apuntando también unas breves notas sobre la comarca seleccionada. Después pasaremos ya a examinar los resultados obtenidos.

---

[42] Tan sólo sabemos de un estudio en el que se haya utilizado esta fuente de información. Y se trata, además, de una investigación realizada casi simultáneamente con la nuestra, y de la que hemos tenido conocimiento una vez que ésta estaba ya concluida. El estudio al que aludimos es:

–MARIN RIVERO, Angeles, *El mercado de la tierra agraria: estudio de la provincia de León.*, Universidad de León, Secretariado de Publicaciones, León, 1993; en especial, pp. 118-133.

Debemos precisar, además, que los datos que esta autora recoge a partir de la mencionada fuente (en concreto para la comarca de Astorga) se limitan al número de transacciones y la superficie intercambiada en cada una de ellas; sin explotar, como sí hemos hecho nosotros, el resto de la información que puede obtenerse de los expedientes (aprovechamiento de las tierras, profesión y residencia de vendedores y compradores, etc.).

2.1. Metodología de la investigación; el contenido y procedencia de los datos[43]

a. Las fuentes en principio disponibles para el estudio de las transacciones en el mercado de tierras

Al contrario de lo que sucede en otros países europeos, en España no se publica ninguna estadística sobre las compra-ventas de tierras rústicas, que permita conocer su volumen así como sus principales características. En consecuencia, las investigaciones empíricas referidas a este tema tienen que basarse aquí en una recogida y elaboración directa de los datos, limitándose, dada la laboriosidad del método, a zonas geográficas reducidas.

Las fuentes de información primarias de las que se dispone en principio para la realización de este tipo de investigaciones tienen todas un origen fiscal o registral[44]. En concreto, éstas proceden de los sucesivos pasos que debe seguir un contrato de compra-venta de tierras, a fin de cumplir con las obligaciones de carácter fiscal establecidas (el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), y lograr finalmente que la nueva situación de las fincas sea inscrita en el Registro de la Propiedad. Como resultado de esos trámites, son 4 las fuentes inicialmente disponibles: las Notarías (en las que son formalizados, en mayor o menor proporción según las zonas, los contratos); las oficinas liquidadoras del Impuesto de Transmisiones (donde se

---

[43] Una exposición más detallada de estas cuestiones metodológicas puede encontrarse en:

–LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas... op. cit.*, Anexo metodológico al capítulo XII.

[44] Existe también la posibilidad de obtener la información mediante la realización de encuestas directas sobre el terreno. De hecho, en los últimos años han sido elaborados en España, y más concretamente en el País Valenciano, algunos estudios de carácter local o comarcal utilizando esta metodología. Ver:

–ARNALTE ALEGRE, Eladio/ AVELLA REUS, Lorenzo, "Modelos locales del mercado de la tierra en el País Valenciano.", *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 139-183.

–ROMERO, J., *La agricultura valenciana en el proceso de industrialización y urbanización. Cambios estructurales recientes en el espacio rural valenciano (1959-1986).*, Generalitat Valenciana. Conselleria d'Agricultura i Pesca, Valencia, 1988.

presentan esos contratos para efectuar la liquidación y pago del impuesto); el Servicio de Valoraciones (responsable de la valoración de los bienes, con vistas a determinar la cuantía del tributo que debe pagarse); y el Registro de la Propiedad (en el que se produce, como punto final del proceso, la inscripción de la nueva situación de las fincas).

b. Selección de la fuente más adecuada en el caso de Galicia; el nivel de calidad que presentan aquí sus datos

Los estudios realizados hasta ahora en España concluyen que, de las 4 fuentes mencionadas, la que resulta más adecuada para conocer el volumen de las transacciones en el mercado de tierras es el Servicio de Valoraciones[45]. Y, de hecho, las pocas investigaciones que se han llevado a cabo durante los últimos años en algunas regiones españolas toman casi todas como base esta fuente: los expedientes individuales de valoración conservados en este organismo, o bien las cifras recapitulativas derivadas de esos expedientes[46].

Las indagaciones que hemos efectuado sobre la realidad existente en este aspecto en Galicia nos han conducido, sin embargo, a unas conclusiones muy diferentes; desprendiéndose

---

[45] Consultar:

–DIAZ BERENGUER, E./ SUMPSI, J.Mª/ URBIOLA, J./ VARELA, C., *Estudio del mercado y de los precios de la tierra en España.*, Departamento de Economía y Política Agraria. ETSIA, Madrid, 1982.

–VARELA ORTEGA, Consuelo, *Análisis del mercado de la tierra de secano y regadío en una comarca agraria homogénea.*, Tesis Doctoral, ETSIA de Madrid, 1984, pp. 90-103.

[46] Aquí hay que mencionar en primer lugar las dos investigaciones citadas en la nota anterior, cuyos resultados aparecen resumidos en los trabajos:

–DIAZ BERENGUER, E./ SUMPSI, J.Mª/ URBIOLA, J./ VARELA, C., "El mercado y los precios de la tierra.", *Papeles de Economía Española*, nº 16, 1983, pp. 169-182.

–VARELA ORTEGA, Consuelo, "Estudio econométrico sobre el mercado de la tierra en las provincias de Sevilla y Córdoba.", *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 73-137.

Además, la misma fuente ha sido empleada posteriormente en otro estudio, referido al País Valenciano:

–ARNALTE, E./ AVELLA, L., *El mercado de la tierra en el País Valenciano.*, Texto mecanografiado inédito, Ministerio de Agricultura, 1986.

de ellas que el Servicio de Valoraciones tiene en nuestro ámbito una utilidad muy limitada como fuente de información. El motivo radica en que sólo un porcentaje muy pequeño de las compra-ventas de tierras rústicas para las que se liquida el Impuesto de Transmisiones, son valoradas aquí por el citado organismo; y, por tanto, los datos que podemos obtener a través de esta vía tienen un grado de cobertura sumamente bajo.

De las tres fuentes restantes, las Notarías y el Registro de la Propiedad deben ser también descartadas, por las razones ya apuntadas por los autores que se han ocupado del tema en España: en el primer caso porque no es posible acceder a la información hasta transcurridos un elevado número de años desde la realización de los contratos, y porque además las Notarías no tienen un ámbito territorial delimitado; y en lo que respecta al Registro de la Propiedad, porque la forma en que figuran aquí anotadas las operaciones hace muy difícil recopilar los datos sobre las transacciones efectuadas en una zona durante un período determinado.

Descartadas pues las tres opciones anteriores, llegamos finalmente a la conclusión de que la única fuente que puede utilizarse en Galicia para el estudio de las compra-ventas de tierras rústicas, la mejor con la que contamos en nuestro caso, son las oficinas liquidadoras del Impuesto de Transmisiones. Por lo que ha sido ésta la fuente seleccionada para nuestra investigación.

Una vez justificada la elección, conviene que aclaremos el nivel de calidad de la información que esta fuente ofrece. Nuestras observaciones van a referirse a la situación que se registra en Galicia, precisando de modo más particular lo que sucede en la comarca concreta que analizamos. Tres son los aspectos esenciales que debemos considerar aquí:

i. El primero se refiere al grado de cobertura que presentan los datos: ¿qué porcentaje de las compra-ventas de tierras rústicas realmente efectuadas son contabilizadas por esta fuente? O, lo que es lo mismo: ¿qué porcentaje de las transacciones son objeto en Galicia de la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, y aparecen así en los expedientes que se conservan en los archivos de las oficinas liquidadoras?

ii. La segunda cuestión es: ¿en qué medida las transacciones referidas a la superficie de una comarca, efectúan la liquidación del impuesto en la oficina liquidadora correspondiente a esa

comarca (o, por el contrario, sus expedientes aparecen dispersos por distintas oficinas liquidadoras)?

iii. La tercera y última cuestión se refiere al desfase que puede existir entre: el momento en que se realiza la compra-venta (el contrato), y la fecha en que tiene lugar la liquidación del impuesto.

En base a la información recogida, podemos afirmar que en lo relativo al segundo y tercer aspecto la calidad de la información es bastante satisfactoria: la liquidación del impuesto (cuando tiene lugar) se produce, con muy pocas excepciones, en la oficina liquidadora que corresponde a la comarca (al Distrito Hipotecario); y el desfase entre la realización del contrato y esa liquidación, aunque en algunos casos puede ser considerable, no supera en general los 2 ó 3 meses.

En lo que respecta al grado de cobertura de los datos, el panorama es globalmente mucho menos satisfactorio, si bien la situación varía mucho de unas comarcas a otras. En concreto, de acuerdo con las personas conocedoras del tema, el porcentaje de las compra-ventas de tierras rústicas para las que es realizada la liquidación del Impuesto de Transmisiones oscila en Galicia: desde el 25% que se registra en algunas de las comarcas más deprimidas (por ejemplo, en ciertas zonas de la provincia de Ourense); hasta valores próximos al 100%, que se dan en aquellas comarcas con un mayor dinamismo agrario, y/o que presentan una presión más fuerte de los usos urbanos del suelo (y por tanto un mayor valor extraagrario de las tierras). De ello se deriva, pues, que la validez de esta fuente difiere notablemente de unas a otras zonas de la geografía gallega.

En el caso concreto de la comarca en la que hemos realizado nuestra investigación (el Distrito Hipotecario de Arzúa), todas las fuentes consultadas indican, sin embargo, que el grado de cobertura de los datos es muy alto, estando próximo al 100%. De hecho, ésta fue una de las razones fundamentales para seleccionar esta comarca.

En definitiva, pues, podemos concluir que, para la comarca y el período concreto analizados, la fuente que utilizamos presenta una calidad satisfactoria, contabilizando de forma bastante aproximada las transacciones de fincas rústicas realmente efectuadas.

Hay un problema que sí plantea esta fuente: en el archivo de las oficinas liquidadoras no aparecen separadamente los expedientes referidos a compra-ventas de fincas rústicas, sino que la documentación incluye todas las operaciones sometidas al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En consecuencia, a la hora de proceder a la recogida de la información, es necesario ir seleccionando sólo aquellos expedientes que interesan, teniendo especial cuidado en separar las compra-ventas de fincas rústicas de las referidas a fincas de naturaleza urbana. Esto no origina mayores dificultades, pero sí contribuye a hacer más laborioso el trabajo.

c. El proceso de toma de datos; el contenido de la información recogida para cada transacción

En el archivo de la oficina del Registro de la Propiedad de Arzúa se conservan los expedientes procedentes de la liquidación del Impuesto de Transmisiones, estando éstos ordenados por años. En nuestra investigación, como ya se ha indicado, hemos tomado en concreto los referidos a las compra-ventas de tierras rústicas liquidadas en los años 1987 y 1988 (los dos más recientes para los que existía información en el momento de proceder a la recogida de datos, los meses de abril a junio de 1989).

Cada uno de los expedientes individuales ahí conservados consta de dos documentos: la hoja de liquidación del impuesto, y una copia del contrato. Estos dos documentos, en especial la copia del contrato, ofrecen normalmente una información bastante detallada y precisa sobre todos los aspectos relevantes de la transacción[47]. Partiendo de esa información, hemos cubierto para cada operación una ficha en la que anotamos todos aquellos datos que nos interesaban: ubicación de las tierras (municipio y parroquia en la que están situadas), volumen y composi-

[47] Excepto en lo referido al precio de las tierras, aspecto este para el que la información ofrecida es muy poco fiable (el precio declarado es habitualmente muy inferior al pagado en la realidad). Esto sin embargo no tiene relevancia a nuestros efectos, puesto que no entraba ya en nuestra intención inicial incluir en el análisis los precios.

ción de estas superficies, profesión y residencia del vendedor y del comprador, el hecho de si las tierras eran ya trabajadas o no por la persona que las compra, etc. Efectuando después el tratamiento estadístico de los datos, hemos obtenido finalmente los cuadros de resultados que examinamos a continuación.

2.2. Unas breves indicaciones sobre la comarca a la que se refiere el estudio: el Distrito Hipotecario de Arzúa

La comarca en la que realizamos esta investigación, el Distrito Hipotecario de Arzúa, se localiza en el cuadrante sudoriental de la provincia de A Coruña, estando integrada por 9 municipios: Arzúa, Boimorto, Melide, O Pino, Santiso, Sobrado, Toques, Touro y Vilasantar **(ver mapas 4.1 y 4.2)**. En conjunto, estos 9 municipios ocupan una extensión de 90.766 has, lo que representa el 11,5% del total provincial y el 3,1% de la superficie de Galicia.

Se trata de una comarca ubicada dentro de lo que se conoce genéricamente como "meseta interior gallega", caracterizándose en general su territorio por una altitud media (400-800 m) y un relieve ondulado. No obstante, en su interior existen importantes contrastes; siendo de destacar sobre todo la mayor altitud y el relieve accidentado que se registra en la franja oriental (correspondiéndose con buena parte de los municipios de Toques y Sobrado), y el descenso de esa altitud a medida que nos movemos hacia el oeste y hacia el sur (donde limita con el río Ulla).

En el plano económico es ésta una zona eminentemente agraria, con un desarrollo muy limitado de las actividades industriales y terciarias, al igual que sucede en general en las áreas del interior de Galicia. Así, el porcentaje de población ocupada en el sector agrario superaba en 1981 en todos los municipios de la comarca el 55%, estando en la mayor parte de ellos en cifras próximas o superiores al 70%[48].

En consonancia con esa estructura de las actividades económicas, la población tiene un carácter esencialmente

[48] Ver: INSTITUTO GALEGO DE ESTATISTICA, *Galicia en cifras. Anuario 1988.*, Santiago, 1989, pp. 274-275.

MAPA 4.1.

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA COMARCA OBJETO DE ESTUDIO.
(DISTRITO HIPOTECARIO DE ARZÚA)**



MAPA 4.2.



MUNICIPIOS QUE INTEGRAN EL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARZÚA

rural. Aunque debemos destacar en este aspecto la existencia de dos núcleos relativamente importantes: las villas de Arzúa y Melide, con algo más de 2000 habitantes la primera y en torno a 4300 la segunda (datos del censo de población de 1991). Y, en el mismo sentido, hay que señalar también la proximidad de la ciudad de Santiago de Compostela[49].

Desde el punto de vista demográfico, las características son aquí similares a las que se constatan en otras zonas rurales del interior de Galicia: una densidad relativamente baja[50], aunque con importantes contrastes entre los 9 municipios; y una dinámica marcada por la reducción continua de la población a lo largo de las últimas décadas en prácticamente todos los municipios.

En suma, pues, y relacionando esto con el funcionamiento del mercado de tierras rústicas, podemos afirmar que la presión ejercida por los usos urbanos del suelo tiene que ser aquí bastante modesta, si lo consideramos en el contexto gallego. Las variables citadas (densidad y dinámica de la población, peso relativo de las actividades no agrarias,...), y otras que pudiéramos considerar (como la evolución reciente del número de viviendas), conducen todas a la misma conclusión: la intensidad de la demanda de tierras para usos urbanos está en esta comarca muy lejos de la que se registra en las zonas costeras de Galicia, o en aquellas áreas con una mayor influencia y dinamismo urbano. Aunque debemos señalar también que esa demanda es aquí superior a la que puede existir en las áreas de montaña y en ciertas zonas del interior, que sufren durante las décadas recientes una regresión demográfica más acusada.

En lo que se refiere a la estructura agraria de la comarca, y centrándonos también en aquellos aspectos que pueden tener una influencia o una relación más directa con el mercado de tierras, podemos destacar los siguientes rasgos:

— En esta zona están ausentes casi por completo los montes vecinales, de tal modo que la práctica totalidad de la

[49] Si bien, la expansión residencial que tiene lugar en torno a esta ciudad durante las últimas décadas ha afectado escasamente a los municipios de la comarca.

[50] En 1991 esta densidad era en el conjunto de la comarca de 40,5 habitantes/Km^2, frente a la media gallega de 92,4 habitantes/Km^2.

superficie es de propiedad particular (y, por tanto, susceptible de compra-venta).

— Ligado en parte a lo anterior, las explotaciones agrarias presentan aquí una superficie media relativamente elevada en el contexto gallego, aunque ésta es pequeña si la comparamos con las regiones agrarias europeas que tienen una orientación productiva similar.

— Por otro lado, se trata de una zona que durante las últimas décadas registra un dinamismo agrario relativamente importante, ligado a una creciente especialización láctea (bovino de leche); si bien existen divergencias considerables entre los 9 municipios.

Estos dos últimos datos (importante dinamismo agrario, superficie de las explotaciones pequeña en el contexto del sector lácteo europeo) inducen a pensar, a priori, que la demanda de tierras por parte de los agricultores ha debido de alcanzar aquí en los decenios recientes una notable intensidad.

En conjunto, las características que acabamos de exponer (tanto las referidas al sector agrario como al entorno socioeconómico global), hacen que la comarca de Arzúa pueda considerarse en buena medida representativa de amplias zonas rurales de la mitad septentrional de Galicia. Existe, no obstante, un aspecto de gran relevancia para el mercado de tierras en el que esta comarca presenta una notable especificidad. Se trata del importante peso (muy superior a la media gallega) que históricamente han tenido aquí, y continúan teniendo, los regímenes de tenencia indirectos (arrendamiento y aparcería); fenómeno este que se relaciona con una significativa presencia, en la estructura de la propiedad de la tierra, de "propietarios absentistas tradicionales". Es éste un fenómeno que deberemos tener presente al analizar los resultados del estudio.

2.3. El volumen de transacciones; el grado de movilidad en el mercado de tierras que se registra en la comarca de Arzúa

a. Análisis de las cifras para el conjunto de la comarca

De acuerdo con la información recogida, en esta comarca se efectuaron durante el bienio 1987-1988 un total de 2093

compra-ventas de fincas rústicas, que afectaron a una superficie de 1600,0 has. Ello nos da una media anual de 1046,5 transacciones y 800,0 has movidas/ año; siendo muy similares las cifras en los dos años considerados **(ver cuadro 4.17)**.

CUADRO 4.17.
NUMERO DE TRANSACCIONES, VOLUMEN TOTAL DE SUPERFICIE MOVIDA E INDICE DE MOVILIDAD EN EL MERCADO DE TIERRAS. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

	1987	1988	Media anual 1987-1988
-Nº de transacciones	1.086	1.007	1.046,5
-Volumen de superficie movida (has)	772,7	827,4	800,0
Superf. movida anualmente/ Superf. total de la comarca (%) (1)	0,91%	0,98%	0,95%

(1) Este índice de movilidad está calculado tomando en el denominador la superficie productiva de propiedad particular. Esto es, la que resulta excluyendo de la superficie geográfica: la extensión ocupada por ríos y lagos, los terrenos improductivos y la superficie no agraria; y también la superficie que corresponde a montes vecinales (dada su condición de inajenables).

Fuente: Elaboración propia a partir de:
- La información recogida en la Oficina del Registro de la Propiedad de Arzúa.
- CONSELLERIA DE AGRICULTURA, GANDERIA E MONTES, Anuario de estatística agraria 1991, Xunta de Galicia, Santiago de Compostela, 1992.

Más significativo que esas cifras absolutas es el valor que alcanza el "índice de movilidad" en el mercado de tierras; esto es, el porcentaje que supone la superficie movida anualmente sobre la superficie total de la comarca. La media anual que obtenemos para el bienio 1987-1988 se sitúa en el 0,95%, lo que constituye un valor bastante bajo; indicándonos, por tanto, estos datos que la movilidad en el mercado de tierras es aquí reducida (ver cuadro 4.17).

Con el fin de establecer unas conclusiones más precisas sobre este tema, conviene, sin embargo, examinar la relación que presenta ese índice con el que se constata en otros países y regiones de nuestro entorno. Este tipo de comparaciones tropiezan en la

práctica con grandes dificultades (debido a la escasez y/o falta de homogeneidad de las cifras), y en consecuencia deben ser realizadas con suma prudencia. Pero, a pesar de esas reservas, la conclusión general no admite en este caso dudas: el índice de movilidad del mercado de tierras que se constata en la comarca de Arzúa resulta en términos comparativos muy bajo, notablemente inferior al que se registra en la mayoría de los espacios de nuestro entorno.

Comenzamos por los datos existentes para otras regiones españolas. Estos datos proceden todos de investigaciones de ámbito comarcal o local realizadas durante los 15 últimos años, y basadas en su mayoría en la información procedente del Servicio de Valoraciones. Pues bien, el índice de movilidad que obtienen estos estudios oscila en general entre el 2% y el 6,5% anual; lo que supone entre el doble y más de 6 veces el valor que nosotros obtenemos en la comarca de Arzúa (0,95%). En concreto, y con datos que se refieren en todos los casos a la media anual del período 1975-1980: ese índice se sitúa en torno al 2% en dos comarcas de la provincia de Valladolid; su nivel oscila entre el 2,6% y el 5,2% en distintas comarcas de la provincia de Sevilla; y alcanza el 6,5% en el área de cultivos forzados de Almería[51]. De las regiones de España para las que contamos con investigaciones empíricas sobre el tema, únicamente en el País Valenciano y en la provincia de León existen algunas comarcas con una movilidad similar o incluso inferior a la que constatamos en nuestro estudio, registrándose en ellas un índice anual en torno al 1% o valores aún más bajos. Pero se trata solamente, como decimos, de lo que sucede en ciertas áreas concretas. En la mayoría de las comarcas de estas regiones el índice de movilidad supera también de forma clara al obtenido en nuestra zona de estudio[52].

---

[51] Todos estos datos, para los tres grupos de comarcas citados, proceden de una misma investigación: la que llevó a cabo el "Departamento de Economía y Política Agraria" de la ETSIA de Madrid, cuyos resultados aparecen resumidos en el trabajo:

–DIAZ BERENGUER, E./ SUMPSI, J.Ma./ URBIOLA, J./ VARELA, C., "El mercado y los precios de la tierra.", *op. cit.*

[52] Para el País Valenciano contamos con tres investigaciones diferentes, que ya han sido citadas en notas anteriores, y cuyos resultados aparecen resumidos en el libro:

–AVELLA I REUS, Llorenç, *Medidas de intervención en el mercado de la tierra. op. cit.*, pp. 136-140.

Como vemos, las investigaciones realizadas hasta ahora cubren sólo una parte reducida del territorio español, por lo que las conclusiones deben tomarse con un cierto carácter provisional. Pero de los datos disponibles se desprenden, a nuestros efectos, dos resultados básicos: el grado de movilidad en el mercado de tierras varía de forma considerable de unas regiones a otras, y de unas comarcas a otras dentro de la misma región; pero en la inmensa mayoría de los casos esa movilidad es netamente superior a la que se registra en nuestra comarca.

Los resultados a los que llegamos son similares si analizamos los datos referidos a otros países europeos. Así, tomando las cifras medias nacionales para diversos estados de la CEE y correspondientes a distintos períodos dentro de la década de los 70, se observa que: el índice de movilidad en el mercado de tierras oscila en general entre el 1,5%-2,0% (registrado en países como Francia, Bélgica, Holanda o el Reino Unido), y el 4% (que se alcanza en Dinamarca)[53]. Valores, como vemos, que difieren de forma notable, pero que están en todos los casos claramente por encima del 0,95% obtenido por nosotros. De los países comunitarios para los que hemos podido reunir información, solamente hay dos que registran un índice inferior a este último: Irlanda, donde su valor es (en el período 1971-1975) del 0,6%[54]; y la R.F. de Alemania, donde oscila durante el período 1975-1985 entre el 0,25% y el 0,40%[55].

Para alcanzar unas conclusiones más precisas y seguras en este punto, sería necesario efectuar un análisis mucho más detenido. Y sobre todo tomar para los diversos países las cifras que

---

En lo que se refiere a la provincia de León, consultar:

–MARIN RIVERO, Angeles, *El mercado de la tierra agraria: estudio de la provincia de León. op. cit.*

[53] Ver la recopilación de los datos para esos y otros países de la CEE, que es ofrecida en el trabajo:

–ARNALTE, Eladio/ AVELLA, Lorenzo/ ROCA, Amparo, "Mercado de la tierra y dinámica de la estructura agraria en los países de la CEE.", *op. cit.*, pp. 265-266.

[54] Ver: ARNALTE, Eladio/ AVELLA, Lorenzo/ ROCA, Amparo, *op. cit.*, pág. 266.

[55] Ver: LIPINSKY, Ernst E., "Propiedad de la tierra agraria, régimen jurídico, regulaciones fiscales y movilidad de la tierra en la República Federal Alemana." *op. cit.*, pág. 166.

se registran durante el período más reciente, en los mismos años a los que corresponden los datos de nuestra investigación. Porque, al menos en algunos estados europeos, el volumen de las compra-ventas de tierras agrarias sufrió durante la década de los 80 una notable contracción; de tal modo que el índice de movilidad es en los años recientes bastante menor del que se constataba en los 70. Así, un análisis más preciso quizá llevase a modificar en parte los resultados que acabamos de exponer[56], aunque no creemos que éstos se vieran alterados sustancialmente.

Existe una última precisión, que a priori sí podría obligar a matizar las conclusiones anteriores. Se trata de lo siguiente: los resultados que hemos expuesto para la comarca de Arzúa se referían al total de la superficie agroforestal (SAU + tierras de monte); mientras que los datos para los países y regiones de nuestro entorno corresponden en general tan sólo a la SAU. Esto, en principio, puede originar una subestimación del nivel comparativo de la movilidad de la tierra en la comarca estudiada; si, como parece plausible a priori, ésta es aquí menor para las superficies de monte que para la SAU.

En la práctica, sin embargo, las cifras obtenidas indican justamente lo contrario. Aunque esto pueda parecer sorprendente, el índice de movilidad que registran en esta comarca las tierras de monte es superior al de la SAU: 1,06% y 0,77% anual, respectivamente (ver el cuadro 4.19, que reproducimos más adelante). En consecuencia, si efectuamos la comparación con otros

---

[56] A título de ejemplo, podemos recoger lo que indican los datos para Francia. En este país la superficie movida anualmente en el mercado de tierras suponía durante el período 1965-1974 alrededor del 3% de la SAU global. Pero en el quinquenio 1975-1980 el índice bajó ya al 1,5%-2,0%; y la nueva contracción que sufrió el mercado durante la primera mitad de los 80 llevó a que en 1985 su valor fuera sólo del 0,9%. De este modo, en la etapa más reciente el índice de movilidad que se registra en Francia es similar al que hemos obtenido para la comarca de Arzúa; y en algunas regiones se sitúa netamente por debajo de este último.

En relación con esto, consultar:

–COULOMB, Pierre, "La desestabilización del mercado de tierras agrarias en la crisis económica.", en: VARELA ORTEGA, Consuelo (Coord.), *El mercado y los precios... op. cit.*, pp. 199-299; pp. 204-207.

–LEVESQUE, Robert, "Les caractéristiques régionales du marché foncier agricole et ses enjeux.", *Economie Rurale*, nº 181, septiembre-octubre 1987, pp. 26-34.

espacios tomando las cifras referidas únicamente a la SAU, la conclusión anterior (de que la movilidad es aquí reducida) no se ve matizada sino al contrario reforzada.

b. Las divergencias existentes dentro de la comarca (a nivel municipal y parroquial)

Con el fin de ahondar algo más en lo relativo al grado de movilidad del mercado de tierras, vamos a examinar las divergencias que se constatan en este aspecto dentro de la comarca estudiada, tanto a nivel municipal como parroquial. Estas cifras deben tomarse con precaución, sobre todo las referidas a las parroquias; porque la reducida dimensión de estas unidades geográficas, unida a la corta duración del período analizado, hacen que los resultados puedan presentar una cierta aleatoriedad. Este problema, no obstante, afecta en mucha menor medida a los datos por municipios, que son aquéllos en los que centramos la atención. Comenzamos describiendo las divergencias espaciales que nos muestran las cifras; para pasar después a su interpretación o explicación.

En el **cuadro 4.18** recogemos los resultados obtenidos para cada uno de los 9 municipios de la comarca: el volumen medio anual de las compra-ventas de tierras, y el valor consiguiente del índice de movilidad en el bienio 1987-1988. Estos últimos datos están representados también en el **mapa 4.3**.

Lo primero que se desprende de estas cifras es que la movilidad registrada en el mercado de tierras es en todos los municipios aquí incluidos bastante reducida, no llegando en ninguno de ellos el índice anual obtenido al 2% (ver cuadro 4.18). Por tanto, el diagnóstico que antes hemos establecido para el conjunto de la comarca es aplicable también, en líneas generales, a cada uno de los municipios por separado.

No obstante, dentro de esas coordenadas generales, se observan diferencias importantes en el valor concreto del citado índice. Oscilando éste desde el 0,47% en el municipio de O Pino y el 0,54% en el de Touro, hasta los valores en torno al 1,65% (esto es, más de 3 veces superiores) que se constatan en Boimorto y Vilasantar (ver cuadro 4.18). Además, como

podemos comprobar en el mapa 4.3, las divergencias no se distribuyen de forma irregular o aleatoria en el plano geográfico, sino que se aprecian ciertas regularidades; lo que invita a pensar en su posible relación con determinadas variables o factores explicativos.

CUADRO 4.18.
VOLUMEN DE LAS COMPRA-VENTAS DE TIERRAS EN CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN LA COMARCA. MEDIA ANUAL PARA EL BIENIO 1987-1988

	Nº de compra-ventas	Volumen de superficie movida (has)	Superf. movida/ Sup. total del municipio (%)
Arzúa	205	170,0	1,10%
Boimorto	69	128,3	1,64%
Melide	184	95,8	1,00%
O Pino	123	59,3	0,47%
Santiso	109	64,5	1,04%
Sobrado	102	95,3	0,79%
Toques	41	34,4	0,75%
Touro	164	56,4	0,54%
Vilasantar	52	96,0	1,68%
TOTAL COMARCA	1.047	800,0	0,95%

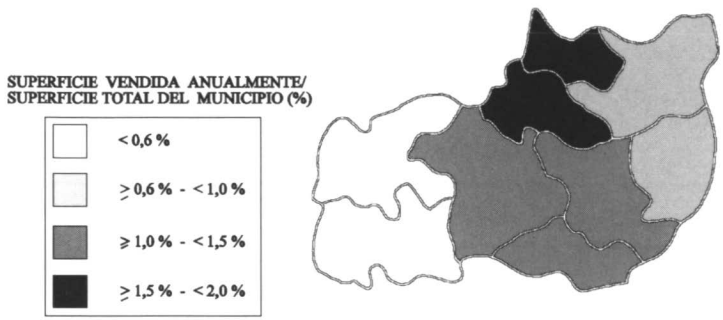
Fuente: Idem cuadro 4.17.

Para completar este análisis descriptivo, en el **mapa 4.4** recogemos los resultados a nivel parroquial: el índice medio anual de movilidad que se obtiene (en el bienio 1987-1988) para cada una de las 137 parroquias que integran la comarca. Dos son las conclusiones esenciales que podemos destacar:

i. Estos datos confirman, en líneas generales, la imagen que se desprendía ya de las cifras por municipios: el volumen relativo de las compra-ventas de tierras es muy bajo en todo el tercio occidental de la comarca, y también en su franja oriental (sobre todo en las parroquias montañosas); mientras que alcanza un nivel notablemente superior en el área central, la situada entre las dos anteriores (ver mapa 4.4).

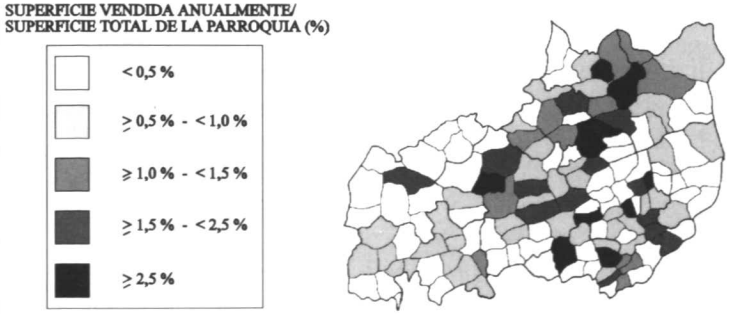
MAPA 4.3.

ÍNDICE DE MOVILIDAD EN EL MERCADO DE TIERRAS REGISTRADO EN CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS DE LA COMARCA DE ARZÚA.
MEDIA DE LOS AÑOS 1987-1988



MAPA 4.4.

ÍNDICE DE MOVILIDAD EN EL MERCADO DE TIERRAS QUE SE REGISTRA EN CADA UNA DE LAS PARROQUIAS DE LA COMARCA DE ARZÚA.
MEDIA DE LOS AÑOS 1987-1988



ii. La principal precisión adicional que se deriva de esta información a nivel parroquial se refiere a los muy bajos índices de movilidad que parecen caracterizar a todo el extremo meridional de la comarca, que se corresponde con la ribera del río Ulla (ver mapa 4.4).

Más relevante que la descripción de las cifras es su interpretación: ¿qué factores pueden explicar las divergencias que se observan en el índice de movilidad dentro de la comarca de Arzúa?; ¿se constata alguna relación significativa entre esas divergencias y ciertas variables o factores explicativos? A continuación exponemos las conclusiones que se derivan de las indagaciones estadísticas que hemos efectuado en relación con este tema.

La primera hipótesis que consideramos es la que recogen E.Arnalte, L.Avellá y A.Roca, basándose en las conclusiones de diversos estudios realizados en países de la CEE: " *"ceteris paribus", la movilidad es más elevada en las zonas con mayor actividad económica general o donde es más alta la potencialidad agrícola del suelo."*[57] En el ámbito concreto de España, L.Avellá constata algo similar (que apoya esa hipótesis) para el caso del País Valenciano, donde los datos existentes *"reflejan la mayor movilidad del mercado de la tierra en las comarcas con agriculturas más dinámicas."*[58]

En rigor, tenemos ahí dos tipos diferentes de factores que, hipotéticamente, condicionan la movilidad en el mercado de tierras: el primero, y el que parece más importante, es el grado de dinamismo agrario de la zona; el segundo se refiere al dinamismo económico global, o el nivel de la "actividad económica general", en el área de que se trate. ¿En qué medida estas hipótesis se verifican en la comarca de Arzúa (tomando las cifras por municipios)?

Comenzando por la segunda hipótesis, los datos no confirman que el nivel de la actividad económica general tenga aquí una influencia significativa sobre la movilidad registrada en el mercado de tierras. Para contrastar esto estadísticamente, hemos

---

[57] ARNALTE, E./ AVELLA, L./ ROCA, A., "Mercado de la tierra...", *op. cit.*, pág. 265.

[58] AVELLA, Llorenç, *Medidas de intervención... op. cit.*, pág. 137.

probado con diferentes variables que pueden considerarse indicadores de ese nivel de actividad económica, o del dinamismo económico global, en los distintos municipios de la comarca: el porcentaje de población ocupada en los sectores secundario y terciario, el número de licencias comerciales, la evolución de la población y del número de viviendas en el último período intercensal (1981-1991). Pues bien, los resultados muestran que ninguna de estas variables presenta una relación significativa (de signo positivo) con el índice de movilidad en el mercado de tierras que se registra en los diversos municipios en el bienio 1987-1988[59].

La evidencia empírica sí avala, en cambio, la hipótesis de que esta movilidad está influida por el grado de dinamismo agrario, aunque con ciertos matices o reservas. Dadas las características del sector agrario en la comarca de Arzúa, y en concreto el tipo de especialización productiva que ha presidido sus transformaciones durante las últimas décadas (el bovino de leche), el índice que nos ha parecido más adecuado para medir el dinamismo agrario de los diferentes municipios es: la densidad de explotaciones inscritas en el "Registro provisional de explotaciones lecheras". A estos datos ya nos hemos referido en el capítulo II, por lo que no es necesario aclarar de nuevo su significado.

Los valores que registra este índice en los 9 municipios de la comarca aparecen representados en el **mapa 4.5**. Comparando este mapa con el número 4.3, en el que recogíamos el índice anual de movilidad en el mercado de tierras durante el bienio 1987-1988, podemos comprobar que entre las dos variables existe una cierta correlación; aunque ésta no es muy estrecha. Así, vemos que aquellos municipios donde la movilidad de la tierra es más baja, inferior a la media de la comarca, se corresponden en líneas generales con los que tienen una menor densidad de explotaciones inscritas en el REPLE. En esta situación están los dos de la franja oriental (Toques y Sobrado), y O Pino en el tercio occidental. De modo análogo, aquellos municipios

[59] Prescindimos de reproducir los valores de esas variables y los resultados de los contrastes efectuados, para no sobrecargar más el texto con cuadros estadísticos.

con una movilidad más alta (Boimorto y Vilasantar) se caracterizan por un nivel elevado de esa densidad. No obstante, esta correlación tiene una excepción muy nítida: el municipio de Touro, que (de acuerdo con el indicador utilizado) presenta un importante dinamismo agrario, y registra en cambio una movilidad en el mercado de tierras muy reducida. Y, además de este caso más llamativo, se observa también como para otros municipios la relación entre las dos variables no se da de forma muy estrecha.

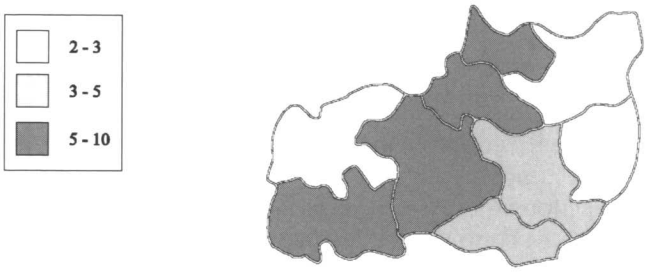
En definitiva, pues, el examen de la evidencia empírica parece corroborar la influencia que tiene el dinamismo agrario sobre la movilidad en el mercado de tierras. Pero sin que esta ligazón sea tampoco muy fuerte. Los resultados de la regresión entre los valores de estas dos variables (para los 9 municipios de la comarca) confirman esa conclusión: de ellos se desprende que la relación es en efecto estadísticamente significativa, pero con un valor del R^2 relativamente bajo (0,347).

Las indagaciones estadísticas efectuadas nos han permitido constatar que el grado de movilidad en el mercado de tierras presenta aquí una correlación mucho más fuerte con otra variable, que aparece así como el principal factor explicativo de las diferencias que se observan en esa movilidad en el interior de la comarca. Esta variable es: la proporción de la superficie que está en manos de propietarios no agricultores; reflejado esto en el porcentaje que suponen las tierras trabajadas en regímenes de tenencia indirectos (arrendamiento y aparcería).

En el **mapa 4.6** representamos el valor de este porcentaje en los 9 municipios de la comarca, de acuerdo con los resultados del censo agrario de 1989. Comparando estos datos con los índices de movilidad que figuran en el mapa 4.3, podemos observar la fuerte correlación existente entre ellos. Esto se comprueba con mayor precisión aún en el **gráfico 4.15**, donde recogemos los valores de ambas variables: el índice de movilidad en el mercado de tierras, en el eje de ordenadas; y la proporción de la superficie de las explotaciones trabajada en regímenes indirectos, en el eje de abscisas. Vemos ahí que entre esas cifras existe una estrecha relación, de tal modo que cuanto mayor es el peso de la superficie en regímenes indirectos, más elevada es la movilidad en el mercado de tierras.

MAPA 4.5.

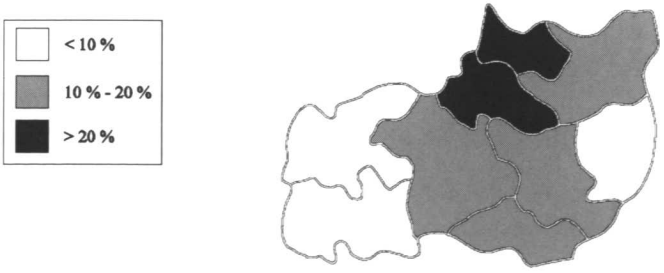
DENSIDAD DE EXPLOTACIONES INSCRITAS EN EL "REGISTRO PROVISIONAL DE EXPLOTACIONES LECHERAS" EN LOS DIVERSOS MUNICIPIOS DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARZÚA (1986)



FUENTE: DIEZ DIEZ, J.L.; ALVAREZ MUÑIZ, L. "Producción de leche en Galicia", El Campo, nº 101, 1986.

MAPA 4.6.

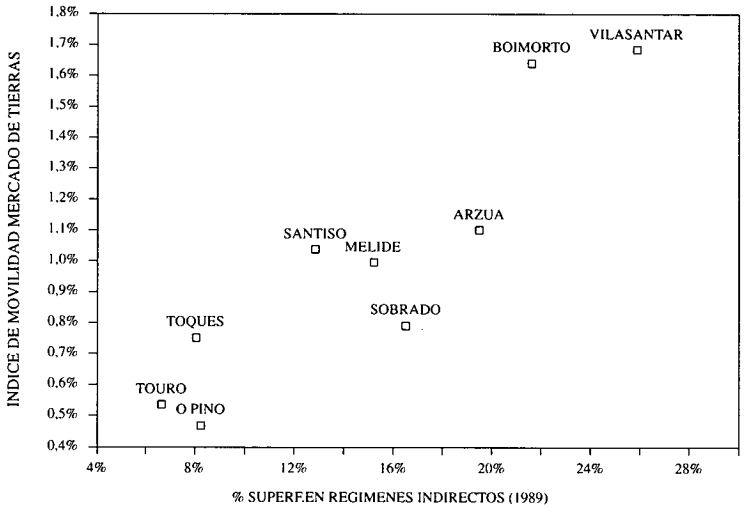
PORCENTAJE QUE REPRESENTA LA SUPERFICIE TRABAJADA EN REGIMENES DE TENENCIA INDIRECTOS. (1989)



FUENTE: I.N.E., Censo Agrario de España 1989

GRAFICO 4.15.

RELACION ENTRE LA MOVILIDAD EN EL MERCADO DE TIERRAS Y LA IMPORTANCIA DE LA SUPERFICIE TRABAJADA EN REGIMENES DE TENENCIA INDIRECTOS. DATOS PARA LOS 9 MUNICIPIOS QUE INTEGRAN LA COMARCA DE ARZUA



Fuente: Elaboración propia a partir de:

- La información recogida en la Oficina del Registro de la Propiedad de Arzúa.
- INE, Censo agrario de España 1989.

El análisis de regresión permite confirmar, y cuantificar, esa relación. En concreto, el coeficiente de determinación que se obtiene alcanza aquí un valor de 0,832; lo que significa que el mayor o menor peso de los regímenes indirectos explica (estadísticamente) el 83% de las divergencias observadas en la movilidad en el mercado de tierras.

Una vez efectuada esa constatación empírica, debemos plantearnos una cuestión: ¿qué fenómenos explican (están detrás de) esa correlación estadística? O, dicho en otras palabras: ¿cuál es el origen y el significado de esa correlación?

La respuesta a esta pregunta puede verse en el análisis que realizamos más adelante, sobre la profesión de los vendedores y compradores de tierras, sobre la participación que tienen en las transacciones los diferentes grupos socioprofesionales. Los resultados que ahí obtenemos ponen de manifiesto que

las personas de profesiones no agrarias efectúan en esta comarca un porcentaje de las ventas muy superior a la proporción de la superficie que poseen. Es decir, que los propietarios no agricultores se muestran mucho más activos como vendedores de tierras que los agricultores; de tal modo que la superficie de su propiedad registra una movilidad en el mercado mucho mayor que aquélla en manos de estos últimos[60].

De lo anterior se desprende que el índice global de movilidad en cada municipio tenderá a ser más elevado, "ceteris paribus", cuanto mayor sea la proporción de la superficie que pertenece a propietarios no agricultores (aspecto este que se refleja, de forma aproximada, en la importancia de la superficie trabajada en regímenes indirectos). Pues bien, esto es justamente lo que muestran los datos anteriormente expuestos.

En resumen, pues, el análisis realizado nos conduce en este tema a dos conclusiones esenciales:

i. El nivel de movilidad en el mercado de tierras que se constata en los diferentes municipios de la comarca de Arzúa, aparece relacionado principalmente con la importancia que tiene en cada uno de ellos la superficie en manos de no agricultores, y el peso consiguiente de los regímenes de tenencia indirectos.

ii. Existe otro factor que influye también en esa movilidad, pero de forma secundaria, con una relevancia mucho menor: el grado de dinamismo agrario de los distintos municipios[61].

Estos resultados tienen un interés más general. Porque, en la medida en que esas dos correlaciones constatadas en el interior de la comarca se verifiquen también para el resto del territorio gallego, podemos deducir de ahí algunas hipótesis bastante plausibles sobre el valor que alcanza el índice de movilidad en

---

[60] Ver infra: epígrafe 2.6 de este capítulo.

[61] El origen de esto (la influencia secundaria que tiene el dinamismo agrario sobre el volumen relativo de las compra-ventas de tierras), hay que buscarlo en las características que presenta el mercado de tierras en esta comarca: las personas ajenas a la actividad agraria no sólo realizan aquí la gran mayoría de las ventas, sino que también efectúan una elevada proporción de las compras. En consecuencia, una gran parte de las transacciones son protagonizadas por estas personas, estando en buena medida al margen de la situación de la agricultura en el municipio.

el mercado de tierras en el conjunto de Galicia. En concreto, si tenemos en cuenta que la comarca de Arzúa presenta una notable especificidad en lo que respecta a los modos de tenencia de la tierra, registrando un peso de los regímenes indirectos muy superior a la media gallega. Y si tenemos en cuenta también que el grado de dinamismo agrario es en esta zona relativamente elevado. Teniendo presentes esos dos hechos, podemos concluir que la movilidad del mercado de tierras en el total de Galicia tiene que ser notablemente inferior a la que hemos constatado en esta comarca. A partir de los indicios anteriores, nos atrevemos a aventurar que el índice anual debía de oscilar aquí en la segunda mitad de los 80 en torno al 0,50%; y, en cualquier caso, éste estaba claramente por debajo del 1%.

Estos datos confirman así que el mercado de tierras presenta en Galicia una fuerte rigidez. Aun sin constituir un caso excepcional en el contexto europeo, el índice de movilidad que aquí se registra está alineado con el de aquellos países comunitarios (como Irlanda y Alemania), y aquellas zonas de España, con una menor actividad en este mercado.

2.4. El tamaño y composición de los lotes de tierras movidos en el mercado

Entrando ya en las características de las transacciones realizadas en la comarca, un primer grupo de cuestiones a abordar se refieren al tamaño y composición de los lotes de tierras objeto de compra-venta.

a. El uso o aprovechamiento de las tierras; el índice de movilidad que registran los diferentes tipos de superficies

En el **cuadro 4.19** recogemos la distribución por aprovechamientos de las tierras que fueron vendidas en la comarca de Arzúa durante el bienio 1987-1988; y calculamos también el índice medio anual de movilidad que resulta para las distintas clases de superficies.

CUADRO 4.19.

DISTRIBUCION POR APROVECHAMIENTOS DE LA SUPERFICIE OBJETO DE COMPRA-VENTA. INDICE DE MOVILIDAD QUE RESULTA PARA CADA TIPO DE SUPERFICIES. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

	Superficie cultivada	Prados y pastizales	SAU	Monte	Superficie Total
– Volumen de tierras movidas en el bienio 1987-1988 (has)	285,6	227,2	512,8	1.087,3	1600,0
– Distr. porcentual	17,8%	14,2%	32,0%	68,0%	100,0%
– Indice anual de movilidad	0,73%	0,82%	0,77%	1,06%	0,95%

Fuente: Idem cuadro 4.17.

El principal hecho a destacar en estas cifras es el elevado peso que tienen las tierras de monte: éstas suponen el 68% de la superficie rústica movida durante esos dos años, un porcentaje que supera incluso a la proporción que estas tierras representan dentro de la superficie total de la comarca (60,5%). Como consecuencia de ello, el índice de movilidad que se obtiene para estas superficies está por encima de la media global, siendo muy superior al que resulta para la SAU. En concreto, este índice se sitúa para el monte en el 1,06% anual, mientras que para la SAU es sólo del 0,77%. Conviene señalar por último que, dentro de este segundo conjunto, no se observan diferencias importantes entre las tierras de cultivo y los prados y pastizales: el porcentaje de la superficie movida anualmente es del 0,73% y el 0,82%, respectivamente (ver cuadro 4.19).

Estos resultados son en principio sorprendentes, o por lo menos llamativos, si tenemos en cuenta lo expuesto en capítulos anteriores: el abandono progresivo que sufren en las últimas décadas las funciones tradicionales que cumplían las tierras de monte, de tal modo que el interés que actualmente tienen estas superficies para la producción agraria es muy limitado. Esto nos inducía a suponer que la demanda de este tipo de tierras por parte de los agricultores tenía que ser en los años recientes bastante débil. Dada esa situación, parece sorprendente que las

compra-ventas alcancen para las superficies de monte una intensidad superior a la que registran para el espacio cultivado y los prados.

Un primer factor que explica este fenómeno puede verse en el **cuadro 4.20**. Recogemos aquí la distribución por aprovechamientos de la superficie movida en la comarca, diferenciando: las tierras compradas por personas de categorías socioprofesionales agrarias, de aquéllas que fueron adquiridas por individuos pertenecientes a categorías no agrarias. En estas cifras podemos observar dos hechos:

i. El primero, sobre el que nos extenderemos en un epígrafe posterior, es la elevada importancia relativa que tienen en esta comarca las compras realizadas por personas ajenas a la agricultura. Así, éstas absorben aproximadamente la mitad de la superficie movida durante el bienio 1987-1988.

ii. El otro hecho a destacar es que la gran mayoría de la superficie adquirida por no agricultores corresponde a terrenos de monte: el 72,8% del total, frente al 62,8% que se registra en la comprada por personas de categorías agrarias.

Por tanto, un primer factor que explica aquella composición de la superficie movida en la comarca es: la gran relevancia que tienen aquí las compras efectuadas por no agricultores, unido a que éstas se refieren en una proporción muy elevada a tierras de monte.

Ahora bien, eso constituye solamente una explicación parcial del fenómeno antes constatado. Porque, aun limitándonos a la superficie comprada por agricultores, se observa que las tierras de monte tienen también aquí un peso muy elevado: el 62,8% del total (ver cuadro 4.20). Por tanto, para completar la explicación habría que aclarar el móvil de estas compras: ¿los agricultores que adquieren tierras de monte lo hacen con la intención de dedicarlas a la producción forestal, o, por el contrario, lo que buscan es la ampliación de la superficie agraria de su explotación? Y, en este segundo supuesto, ¿su intención es la de roturar en el futuro las tierras, o bien pretenden tan sólo realizar en ellas algunas de las formas de aprovechamiento tradicionales que aún subsisten (pastoreo del ganado aprovechando la vegetación espontánea, obtención de tojo)?

CUADRO 4.20.
DISTRIBUCION POR APROVECHAMIENTOS DE LA SUPERFICIE COMPRADA POR AGRICULTORES Y NO AGRICULTORES. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

A. CIFRAS ABSOLUTAS (has)

Profesión del comprador	Superficie cultivada	Prados y pastizales	Monte	Superficie total
-Categorías agrarias (1)	150,5	138,9	488,7	778,1
-Categ. no agrarias (1)	135,0	88,3	598,6	821,9
TOTAL	285,6	227,2	1.087,3	1.600,0

B. DISTRIBUCION PORCENTUAL

Profesión del comprador	Superficie cultivada	Prados y pastizales	Monte	Superficie total
-Categorías agrarias (1)	19,3%	17,9%	62,8%	100,0%
-Categ. no agrarias (1)	16,4%	10,7%	72,8%	100,0%
TOTAL	17,8%	14,2%	68,0%	100,0%

(1) En las "categorías agrarias" figuran: los agricultores en activo, los agricultores jubilados, y las sociedades y cooperativas agrarias.
En las "categorías no agrarias" se incluyen los restantes grupos socioprofesionales, que se corresponden con los activos e inactivos de otros sectores.
Fuente: Elaboración propia a partir de la información recogida en la Oficina del Registro de la Propiedad de Arzúa.

Los datos recogidos en la investigación no permiten ofrecer una respuesta precisa a esas interrogantes. Tenemos que limitarnos, pues, a dejar constancia de lo que indican en este aspecto las cifras: la mayor parte de la superficie movida en el mercado de tierras de esta comarca está constituida por terrenos de monte.

b. La superficie transferida en cada operación (el tamaño de las compra-ventas)

Una segunda característica importante se refiere al volumen de tierras transferidas en cada operación. En este aspecto los

datos ponen de manifiesto que ese volumen es en general, en esta comarca, muy reducido. Así, la superficie media que resulta para las transacciones realizadas en el bienio 1987-1988 es tan sólo de 0,76 has **(ver cuadro 4.21)**.

Esa cifra media esconde, no obstante, unos contrastes bastante significativos, tal como puede comprobarse en el **cuadro 4.21** y el **gráfico 4.16**. Así, si examinamos la distribución de las transacciones y de la superficie movida por estratos de tamaño, nos encontramos con esta situación:

i. En lo que respecta al número de compra-ventas, se observa un predominio abrumador de las que se refieren a una superficie pequeña o muy pequeña. En concreto, de las 2093 transacciones contabilizadas en el bienio 1987-1988, el 84,4% afectaron a una extensión igual o inferior a 1 ha; y en más de la mitad de los casos (el 55,6%) ésta no supera las 0,25 has. Frente a eso, tan sólo aparece un 8,0% de operaciones referidas a una superficie mayor de 2 has; y, dentro de ellas, únicamente hay un 2,5% que superan las 5 has (ver cuadro 4.21 y gráfico 4.16).

ii. La imagen es muy diferente, en cambio, si nos fijamos en la importancia que tienen los diversos grupos de transacciones en términos de superficie. Así, las de tamaño =< 1 ha, que suponen el 84,4% del total en número, tan sólo aportan algo más de 1/4 de la superficie movida. Mientras que las de dimensión superior a 1 ha, siendo únicamente el 15,6% del total, suman el 73,9% de la superficie. Y, dentro de este segundo grupo, las transacciones de lotes mayores de 5 has, a pesar de constituir sólo el 2,5% del total, suponen cerca del 40% de las tierras movidas en el mercado (ver cuadro 4.21 y gráfico 4.16).

En síntesis, pues, los datos muestran la existencia en este aspecto de una estructura dual ou bipolar: por un lado tenemos un gran número de compra-ventas de muy pequeñas extensiones, absolutamente predominantes en número pero con una importancia global en términos de superficie bastante reducida; y, al lado de eso, aparecen otras transacciones de lotes de mayor dimensión (por encima de 1 ha, y sobre todo los superiores a 5 has), que siendo numéricamente poco importantes aportan la mayor parte de la superficie intercambiada. Todo ello en unas coordenadas generales definidas por una superficie media/ transacción muy pequeña, inferior a 1 ha.

CUADRO 4.21.

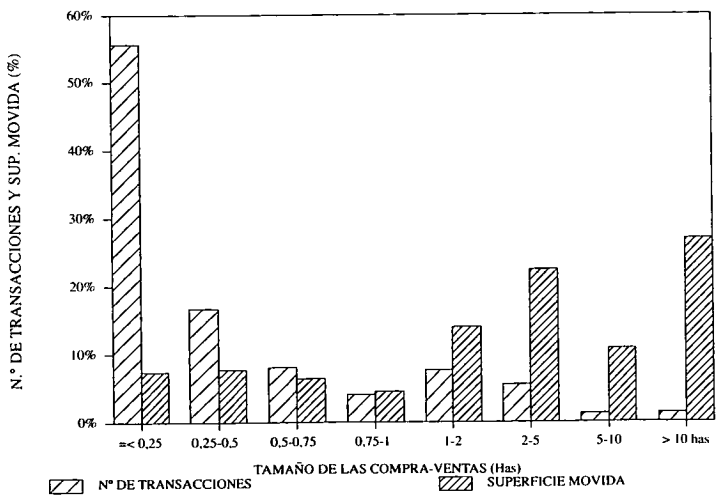
DISTRIBUCION DE LAS TRANSACCIONES Y DE LA SUPERFICIE MOVIDA POR ESTRATOS DE TAMAÑO. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

Superficie movida en cada operación (has)	Nº de transacciones		Superficie movida	
	Cifras absolutas	%	has	%
=< 0,25	1.164	55,6%	118,7	7,4%
0,25 - 0,50	349	16,7%	124,5	7,8%
0,50 - 0,75	169	8,1%	102,8	6,4%
0,75 - 1	83	4,0%	71,5	4,5%
1 - 2	160	7,6%	222,6	13,9%
2 - 5	115	5,5%	356,8	22,3%
5 - 10	26	1,2%	171,8	10,7%
> 10 has	27	1,3%	431,4	27,0%
TOTAL	2.093	100,0%	1.600,0	100,0%
Superficie media/ transacción(has)			0,76	

Fuente: Idem cuadro 4.20.

GRAFICO 4.16.

DISTRIBUCION DE LAS TRANSACCIONES Y DE LA SUPERFICIE MOVIDA POR ESTRATOS DE TAMAÑO. COMARCA DE ARZUA 1987-1988



Fuente: cuadro 4.21.

Los estudios realizados en otros países y regiones aluden de modo frecuente a la existencia de dos mercados de tierras claramente diferenciados, con vendedores y compradores de distintas características, y unas motivaciones de las compra-ventas también diferentes en uno y otro caso. Por un lado está el mercado de "pequeñas fincas", y por el otro el de "grandes fincas"[62]; o, lo que sería más preciso, un mercado de pequeños lotes o superficies, frente a otro de grandes superficies[63]. En este sentido, los datos que acabamos de exponer para la comarca de Arzúa sugieren, en principio, la posible existencia aquí de una segmentación similar del mercado de tierras. Aunque con la matización de que en este caso no cabe hablar en rigor de un mercado de grandes superficies (totalmente inexistente), y lo que parece registrarse es: un mercado de muy pequeños lotes, absolutamente predominante; frente a otro de lotes de mediano tamaño (cuya frontera inferior podemos establecer en las 5 has).

Ahora bien, esto por el momento es sólo una hipótesis. Para determinar en qué medida estamos realmente ante dos mercados de tierras distintos, es necesario analizar las características que presentan los vendedores y compradores en unas y otras transacciones; aspecto este que será precisado más adelante. Por ahora, debemos dejar constancia de las diferencias que se constatan en el tamaño de las compra-ventas.

c. El número y tamaño de las fincas

Este es el tercer y último aspecto sobre el que hemos recogido información, en lo que se refiere a la composición de los lotes de tierras movidos: el número de fincas incluidas en cada transacción, y su dimensión media.

Comenzando por el número de fincas, los datos obtenidos muestran este panorama **(ver cuadro 4.22)**:

---

[62] Ver por ejemplo las indicaciones que hace en este sentido J.Ma. Sumpsi, refiriéndose a dos comarcas de la provincia de Valladolid:

–SUMPSI, José María, "El mercado de la tierra y la reforma de las estructuras agrarias.", *op. cit.*, pp. 16-26.

[63] Decimos que esta terminología es más precisa, porque esa distinción se refiere a la superficie transferida en cada operación; y ésta no está integrada necesariamente por una única finca.

i. La inmensa mayoría de las compra-ventas realizadas en la comarca se limitan a una única finca o a un número muy pequeño de ellas. En concreto, de las 2093 transacciones que contabilizamos en el bienio 1987-1988, el 69,4% se refieren a una finca, y otro 14,0% a 2. De este modo, en el 83,4% de las operaciones la superficie movida estaba integrada por tan sólo 1 ó 2 fincas.

ii. Son en cambio muy poco frecuentes los casos en los que se vende de una vez, en una misma operación, un número elevado de fincas. Así, tan sólo registramos un 6,3% de transacciones de más de 5 fincas; y aquéllas en las que este número supera las 10 constituyen únicamente el 2,9% del total.

Esa distribución se resume en la media resultante, que es de 2,2 fincas/ transacción (ver cuadro 4.22).

De este modo, recogiendo otra distinción también clásica en los estudios sobre el tema, podemos afirmar que **el mercado de tierras en esta comarca es esencialmente un "mercado de parcelas"** (por contraposición a un "mercado de explotaciones"). Con mayor precisión, encontramos aquí una distribución análoga a la que hemos indicado al referirnos a la superficie movida en cada transacción: un predominio abrumador de las compra-ventas que se limitan a una o unas pocas fincas; y, al lado de eso, otras operaciones en las que se venden explotaciones completas o un conjunto numeroso de fincas, operaciones estas poco frecuentes pero que suponen un elevado porcentaje de la superficie movida en el mercado.

En lo que respecta al tamaño de las fincas vendidas, son dos las conclusiones a destacar:

i. Ese tamaño es en general muy pequeño, en consonancia con la elevada fragmentación de la tierra que continúa caracterizando globalmente a la agricultura gallega, y que también se observa en la comarca estudiada. En concreto, las fincas vendidas aquí durante el bienio 1987-1988 tenían una superficie media de tan sólo 0,35 has **(ver cuadro 4.23)**.

ii. Esta reducida dimensión se constata para las fincas correspondientes a todos los aprovechamientos, incluido el monte (ver cuadro 4.23). Confirmando así estos datos que las tierras de monte particular presentan actualmente en Galicia un elevado grado de parcelación, no muy distinto del que se registra en el espacio cultivado y los prados.

CUADRO 4.22.
DISTRIBUCION DE LAS TRANSACCIONES SEGUN EL NUMERO DE FINCAS. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

Nº de fincas vendidas en cada transacción	Distribución de las transacciones	
	Número	%
1	1.453	69,4%
2	294	14,0%
3 a 5	210	10,0%
6 a 10	75	3,6%
11 a 25	49	2,3%
26 a 50	10	0,5%
más de 50	2	0,1%
TOTAL	2.093	100,0%
-Número medio de fincas por transacción		2,21

Fuente: Idem cuadro 4.20.

CUADRO 4.23.
SUPERFICIE MEDIA DE LAS FINCAS VENDIDAS, POR TIPOS DE APROVECHAMIENTO. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

	Labradío	Prados y pastizales	Monte	Superficie total
– Superficie media de las fincas vendidas (has)	0,21	0,33	0,42	0,35

Fuente: Idem cuadro 4.20.

Resumiendo los datos expuestos en las últimas páginas, podemos establecer en definitiva la siguiente imagen sintética: las compra-ventas de tierras afectan en general en esta comarca a una superficie muy pequeña (una media de 0,76 has/ transacción), formada por una o unas pocas fincas (una media de 2,2 fincas) de muy reducido tamaño (0,35 has/ finca) (**ver cuadro 4.24**). Aunque estas cifras medias esconden, como hemos visto, la existencia de transacciones de muy diferente dimensión. Por último, hay que destacar que la mayor parte de la superficie movida (el 68,0%) corresponde a tierras de monte.

CUADRO 4.24.
INDICADORES SINTÉTICOS SOBRE LA COMPOSICION DE LOS LOTES DE TIERRAS VENDIDOS. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

– Superficie media/ transacción (has)	0,76
– Nº de fincas/transacción	2,2
– Superficie media de las fincas vendidas (has)	0,35

Fuente: Idem cuadro 4.20.

2.5. El desvío de superficies agrarias para usos urbanos

De acuerdo con los objetivos de nuestra investigación, la información que hemos recogido se limitó a las compra-ventas de superficies rústicas, dejando de lado las referidas a fincas de naturaleza urbana. Para separar en la práctica unas y otras operaciones, el criterio general que utilizamos fue el de seguir la clasificación que figura en el propio impreso de liquidación del Impuesto de Transmisiones (donde se hace constar la naturaleza rústica o urbana de los bienes).

No obstante, dentro de las transacciones de superficies rústicas así delimitadas, hemos podido constatar que existen algunas en las que los indicios apuntan a que la intención del comprador es, con toda probabilidad, dedicar las tierras a usos urbanos. En estos casos se trata pues de superficies de origen rústico, pero cuyo destino probable va a ser el paso a una utilización urbana. De acuerdo con el procedimiento seguido habitualmente en las estadísticas de otros países, este tipo de compra-ventas deberían ser excluidas de los datos relativos al mercado de tierras agrarias; puesto que lo normal es definir éste no por la procedencia de las superficies, sino por su destino[64]. En nuestro caso, sin embargo, hemos optado por mantener esas transacciones en las cifras, y englobar su análisis dentro de una cuestión más amplia: las compras de tierras (rústicas) que están ligadas principalmente a "motivaciones urbanas" (incluyendo aquí, además de las

[64] Sobre esta cuestión consultar por ejemplo, para el caso de las estadísticas francesas, las indicaciones que se ofrecen en el trabajo:
–LEVESQUE, Robert, "Les caractéristiques régionales du marché foncier...", *op. cit.*, pp. 26-28.

anteriores, aquéllas en las que no es previsible el paso a corto plazo de las tierras a usos urbanos, pero los indicios sugieren que la motivación principal del comprador es la esperanza de una revalorización futura de las superficies, por su conversión a esos usos). Vamos a precisar a continuación el procedimiento concreto que seguimos para delimitar este tipo de compras. Exponiendo después los resultados obtenidos.

a. Precisiones sobre el contenido y la forma de obtención de los datos

Las cifras que vamos a ver se limitan a las compra-ventas registradas en la comarca durante el año 1988, debido a que sobre este aspecto tan sólo hemos recogido información de forma sistemática para ese año. Concretamente, distinguimos aquí tres tipos específicos de transacciones:

— Grupo A: Compras de tierras rústicas por parte de no agricultores que van a implicar con toda probabilidad su paso a usos urbanos.

— Grupo B: Compras efectuadas por no agricultores de fincas que lindan con una carretera (nacional, comarcal o local).

— Grupo C: Compras, realizadas también por personas de categorías socioprofesionales no agrarias, que se refieren a fincas que lindan con pistas o caminos públicos.

De esas tres clases de transacciones, la primera es la única que implica, con un elevado grado de probabilidad, un desvío de tierras agrarias para usos urbanos; y, por tanto, son éstas las únicas operaciones que, en rigor, deberían ser excluidas del mercado de tierras agrarias. Para los otros dos grupos no contamos con datos que indiquen que las tierras vayan a ser dedicadas a usos urbanos (por sus compradores) en un plazo breve. Pero lo que sí sugieren los indicios disponibles es que se trata de compras cuya motivación principal es la esperanza de una revalorización futura de las superficies, por su eventual conversión a esos usos. Por consiguiente, aunque no tenga lugar aquí el paso inmediato de las tierras a estos usos no agrarios, podemos incluir estas operaciones dentro de aquéllas que están ligadas esencialmente a una "motivación urbana".

Como se deduce ya de las notas anteriores, para clasificar las compra-ventas en alguno de esos tres grupos nos hemos basado en los indicios indirectos que se derivan del texto de los contratos; en especial, de la información que éstos ofrecen sobre las características del comprador, y sobre el tamaño y ubicación de las fincas (proximidad a algún núcleo de población, contigüidad con alguna vía de comunicación, etc.). Dado el procedimiento seguido, los resultados obtenidos no tienen una precisión absoluta, y deben tomarse sólo como una estimación.

Veamos lo que indican estos resultados, que aparecen resumidos en el **cuadro 4.25**.

CUADRO 4.25.
IMPORTANCIA DE LAS COMPRAS DE TIERRAS AGRARIAS QUE RESPONDEN A LA INTENCION O ESPERANZA DE SU PASO FUTURO A USOS URBANOS. COMARCA DE ARZUA 1988

Tipos de compras	Número	Superficie (has)
Grupo A (1)	89	6,4
Grupo B (2)	76	32,2
Grupo C (3)	48	30,3
– Total de compras ligadas al destino (inmediato o potencial) de las tierras a usos urbanos	213	68,9
– % que representan sobre el total de compras registradas en el año 1988:		
– Las compras del grupo A	8,8%	0,8%
– La suma de los grupos A,B y C	21,2%	8,3%

NOTAS EXPLICATIVAS :

(1) Grupo A: Compra por no agricultores de fincas que, por la información ofrecida, van a ser destinadas con toda probabilidad a usos urbanos.

(2) Grupo B: Compra por no agricultores de fincas que lindan con carreteras.

(3) Grupo C: Compra por no agricultores de fincas que lindan con pistas o caminos públicos.

Fuente: Idem cuadro 4.20.

b. Análisis de las cifras

En primer lugar, podemos observar que las compras de tierras agrarias que implican su paso a usos urbanos (el grupo A) tienen en esta comarca una importancia bastante reducida. Concretamente, éstas suponen solamente el 8,8% del total de transacciones registradas aquí en el año 1988; y el volumen de tierras afectadas no alcanza el 1% de la superficie movida (ver cuadro 4.25). Por tanto, el desvío de tierras agrarias para usos urbanos, entendido en sentido estricto, presenta en el mercado de tierras de la comarca una magnitud muy modesta; sobre todo si lo comparamos con lo que sucede en los países europeos con un mayor nivel de urbanización[65]. Esto está acorde con lo que cabría esperar a priori, dado el bajo grado de urbanización e industrialización de la zona estudiada.

No obstante, si no nos limitamos estrictamente a ese fenómeno, y tenemos en cuenta también las compras que hemos clasificado en los grupos B y C, vemos que la importancia del flujo aumenta de forma considerable. En concreto, las transacciones aquí incluidas (englobando los grupos A, B y C) suponen el 21,2% de las realizadas en el mercado de tierras rústicas de la comarca; y la superficie adquirida en estas operaciones asciende al 8,3% de la superficie movida (ver cuadro 4.25).

Por consiguiente, los datos indican que los efectos ejercidos por la demanda de superficies para usos urbanos sobre el mercado de tierras rústicas, están lejos de ser en esta comarca despreciables. A este tipo de motivaciones responden aproximadamente 1/5 de las compras, que absorben cerca de 1/10 de la superficie (rústica) movida anualmente.

Además de la magnitud global de estas compras, un aspecto adicional que tiene gran relevancia es su distribución geográfica. Como explicamos en el capítulo II, dado un determinado volumen de la demanda de superficies para usos urbanos, sus

---

[65] Así, por ejemplo, en Holanda las estimaciones indican que el porcentaje de la superficie agraria vendida anualmente que se desvía para esos usos urbanos asciende al 10%-15%. Consultar:

–ARNALTE, E./ AVELLA, L./ ROCA, A., "Mercado de la tierra...", *op. cit.*, pp. 264-265.

efectos sobre el mercado de tierras agrarias serán más importantes cuanto mayor sea la dispersión espacial de esa demanda[66]. En este sentido, apuntamos también en ese capítulo que en el caso de Galicia, y de acuerdo con lo que sugiere la evidencia empírica disponible, esa dispersión espacial parece ser elevada.

Los resultados obtenidos en la presente investigación permiten contrastar esa hipótesis para la comarca estudiada. Con este fin hemos elaborado el **mapa 4.7**, en el que figura la distribución por parroquias de las compras de tierras ligadas a un "móvil urbano"[67], que se produjeron en esta zona durante el año 1988. Fijándonos sólo en las características esenciales de esta distribución geográfica, podemos constatar dos hechos básicos, que avalan las afirmaciones provisionales establecidas en el capítulo II:

i. En primer lugar, se observa que este tipo de compras son especialmente numerosas en las áreas próximas a los principales núcleos de población. En el caso de la comarca de Arzúa esto se constata sobre todo para la villa de Melide y parroquias limítrofes, y también, aunque con menor intensidad, para el área contigua a la villa de Arzúa (ver mapa 4.7).

ii. No obstante, vemos también que fuera de los límites de esas áreas concretas se registran asimismo compras con un "móvil urbano"; apareciendo éstas repartidas, con una importancia diversa, por la práctica totalidad del territorio comarcal. Tan sólo las parroquias situadas en los sectores más montañosos parecen quedar, de forma total o casi total, al margen de ese fenómeno (ver mapa 4.7).

Para finalizar con este tema, en el **cuadro 4.26** resumimos las principales características de los lotes de tierras comprados con vistas a, o con la esperanza de, una conversión futura a usos urbanos; figurando también los datos referidos al total de las compra-ventas realizadas en el año 1988. Dos son las conclusiones esenciales que se desprenden de estas cifras:

— La superficie media adquirida en estas operaciones es muy pequeña, notablemente inferior a la que resulta para el total

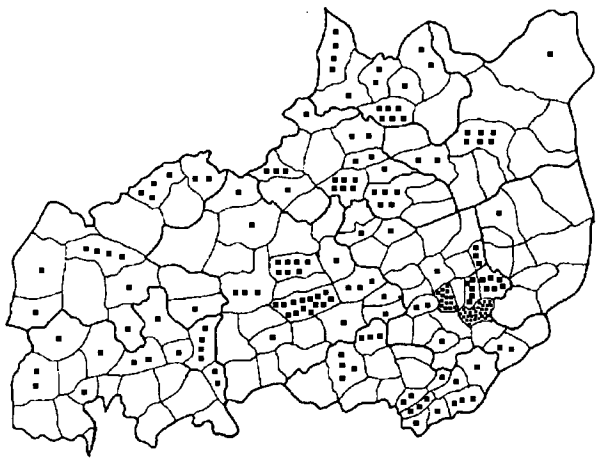
---

[66] Ya que esto favorecerá la difusión espacial de las esperanzas de plusvalías.

[67] Incluyendo aquí las de los grupos A, B y C anteriormente vistos. Esto es: las compras que responden a la intención de dedicar las tierras a usos urbanos, o a la esperanza de que esto tenga lugar en el futuro.

MAPA 4.7.

LOCALIZACIÓN POR PARROQUIAS DE LAS COMPRAS DE TIERRAS AGRARIAS CON DESTINO A USOS URBANOS REGISTRADAS EN EL AÑO 1988



Cada punto indica una compra de este tipo

de transacciones (0,32 has, frente a 0,82 has). Limitándose estas compras casi siempre a una única finca.

— El otro hecho a destacar es el fuerte predominio que presentan aquí las tierras de monte: éstas suponen el 76,8% de la superficie adquirida en estas operaciones, frente al 69,8% que se registra en el total de transacciones. Esto puede deberse en parte a la presencia de bastantes superficies que habían quedado anteriormente abandonadas, en espera justamente de su posible venta como solares.

En suma, pues, los resultados de nuestra investigación empírica indican que la demanda de tierras para usos urbanos alcanza en esta comarca una magnitud nada despreciable; presentando además un elevado grado de difusión o dispersión

espacial. Todo ello hace que sus efectos sobre el mercado de tierras agrarias deban de ser importantes; en especial para las áreas próximas a los principales núcleos de población, y para las superficies situadas al borde de las vías de comunicación.

CUADRO 4.26.
PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LOS LOTES DE TIERRAS COMPRADOS CON VISTAS A SU CONVERSION A USOS URBANOS. COMARCA DE ARZUA 1988

	Compras de los grupos A, B, C	Total de compra-ventas de tierras registradas en 1988
– Superficie total/transacción (has)	0,32	0,82
– Nº de fincas/transacción	1,15	2,20
– % que representan las tierras de monte	76,8%	69,8%

Fuente: Idem cuadro 4.20.

Si tenemos en cuenta que se trata aquí de una comarca del interior, con un nivel de urbanización bajo en el contexto gallego, hay que deducir que la concurrencia de los usos urbanos del suelo, y su incidencia sobre el mercado de tierras agrarias, tiene que ser notablemente más fuerte en amplias zonas de Galicia. Por consiguiente, los datos obtenidos en este estudio avalan la hipótesis general que con relación a este tema formulamos en el capítulo II: el importante papel que en Galicia juega, como obstáculo a la movilidad de las tierras agrarias, esa concurrència por parte de los usos urbanos del suelo.

2.6. La profesión y residencia de los vendedores y compradores de tierras

Un elemento de gran relevancia, para perfilar las características del mercado de tierras en una zona, y conocer en qué medida las transacciones realizadas contribuyen a una modificación de las estructuras agrarias, es el relativo a la profesión y residencia de los vendedores y compradores. Pasamos a

analizar, pues, los resultados que en relación con estas variables hemos obtenido en la investigación.

a. La distribución de los vendedores y compradores por categorías socioprofesionales

A la hora de recoger y codificar la información referida a este aspecto, diferenciamos un total de 13 rúbricas o categorías socioprofesionales, en las que clasificamos a los vendedores y compradores de tierras. Vamos a comenzar examinando su distribución entre los dos grandes grupos sociales que podemos distinguir aquí: el "grupo de los agricultores" (donde incluimos, además de los "Agricultores en activo", las "Sociedades y cooperativas agrarias" y los "Agricultores jubilados"); y el "grupo de los no agricultores" (que está integrado por las 10 rúbricas restantes, englobando a todos los activos e inactivos no agrarios). Una vez efectuado ese análisis inicial, veremos de forma más detallada la participación que tienen en las transacciones las diversas categorías socioprofesionales.

a1. El reparto de las ventas y compras entre agricultores y no agricultores

En el **cuadro 4.27** recogemos la distribución entre estos dos grandes grupos sociales de las ventas y compras de tierras registradas en la comarca de Arzúa durante el bienio 1987-1988. De estos datos iniciales se desprenden las siguientes conclusiones:

i. Las ventas de tierras proceden en esta comarca mayoritariamente de propietarios no agricultores: éstos realizan el 59,2% de las ventas y aportan casi las 3/4 partes de la superficie vendida (exactamente el 73,1%). Los agricultores activos y jubilados ocupan así una posición bastante secundaria en la oferta de tierras, aportando tan sólo el 40,8% de los lotes y el 26,9% de la superficie.

ii. Las compras, por su parte, aparecen repartidas en proporciones similares entre los dos grupos. En concreto, los agricul-

tores efectuaron algo más de la mitad (el 55,3%) de las compras registradas en esos dos años, pero solamente adquirieron el 48,6% de las tierras. Correspondiendo el resto (el 44,7% de los lotes, y el 51,4% de la superficie) a adquisiciones realizadas por personas de categorías no agrarias.

iii. En el cómputo global de estos flujos los agricultores aparecen como compradores netos, sucediendo a la inversa para los no agricultores. Los primeros vendieron el 26,9% de las tierras y compraron el 48,6%, de donde resulta un saldo neto positivo equivalente al 21,7% de la superficie movida; correspondiéndose esto con unas ventas netas de la misma cuantía por parte de las categorías no agrarias.

CUADRO 4.27.
DISTRIBUCION DE LAS VENTAS Y COMPRAS DE TIERRAS ENTRE AGRICULTORES Y NO AGRICULTORES. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

A. CIFRAS ABSOLUTAS

	Ventas		Compras	
	Número	**Superficie (has)**	**Número**	**Superficie (has)**
– Agricultores	853	429,9	1.158	778,1
– No agricultores	1.240	1.170,2	935	821,9
TOTAL	2.093	1.600,0	2.093	1.600,0

B. DISTRIBUCION PORCENTUAL

	Ventas		Compras	
	Número	**Superficie**	**Número**	**Superficie**
– Agricultores	40,8%	26,9%	55,3%	48,6%
– No agricultores	59,2%	73,1%	44,7%	51,4%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Idem cuadro 4.20.

De los tres hechos que acabamos de indicar, el último está acorde con lo que se constata en general en los países y regiones

de nuestro entorno: los agricultores, que sufren una reducción continua de su patrimonio fundiario a través de las sucesiones, de las transmisiones hereditarias que se producen a cada generación, recuperan en mayor o menor medida esas pérdidas por medio de las compras en el mercado de tierras[68]. Así, lo que se observa habitualmente en todos los países es que los agricultores aparecen como compradores netos en este mercado; dándose la situación contraria para el conjunto de los grupos sociales no agrarios: sus ventas superan a las compras que realizan[69]. Los resultados obtenidos en este aspecto para la comarca de Arzúa están, pues, en consonancia con lo que es la tendencia habitual, y con lo que cabría esperar a priori.

No podemos decir lo mismo, en cambio, para la distribución concreta que presentan aquí los flujos por grupos socioprofesionales. En este aspecto, tal como acabamos de ver, se constata un fuerte predominio de los no agricultores en las ventas de tierras; y, lo que resulta aún más digno de destacar, se observa también una elevada participación de estas personas en las compras. De este modo, **los datos indican que la actividad en el mercado de tierras rústicas de esta comarca está protagonizada principalmente por las categorías sociales no agrarias[70]; siendo relativamente secundaria la participación que tienen en las transacciones los agricultores** (activos y jubilados). Esto resulta en nuestra opinión llamativo, sobre todo teniendo en cuenta las características de la comarca estudiada: una zona esencialmente rural, con un predominio de la población agraria, en la

---

[68] En relación con estos dos movimientos de sentido contrario que afectan a la propiedad de la tierra, consultar:

–BLATIN, D./ BRUN, A., *Les agriculteurs et la propriété foncière. Les modes de faire-valoir. op. cit.*

[69] Son numerosos los estudios empíricos que avalan el cumplimiento de esta pauta general en los distintos países europeos. A título de ejemplo, pueden verse los datos ofrecidos en estos dos trabajos (en el primero para varios países de la CEE, y en el segundo para Francia y sus diversas regiones):

–ARNALTE, E./ AVELLA, L./ ROCA, A., "Mercado de la tierra...", *op. cit.*, pp. 269-270.

–LEVESQUE, Robert, "Les caractéristiques régionales du marché foncier...", *op. cit.*, pp. 31-32.

[70] Puesto que éstas venden el 73,1% de las superficies, y compran también algo más de la mitad (el 51,4%) de las tierras movidas en el mercado.

que el valor extraagrario del suelo no es (en el contexto gallego) elevado, y en la que no existen razones para esperar, a priori, una demanda importante de tierras por parte de personas ajenas a la agricultura.

Conviene, pues, que profundicemos brevemente en esos dos hechos que nos muestran los datos: el predominio de los no agricultores en las ventas de tierras, y su importante participación también en las compras.

— *El porcentaje de la superficie vendida por agricultores y no agricultores*

Para poder valorar mejor lo que indican en este aspecto las cifras, sería necesario poner en relación esa distribución de las ventas con el peso que tienen los dos grupos (agricultores y no agricultores) en la propiedad de la tierra de la comarca. En la práctica, no contamos con datos sobre el reparto de la propiedad fundiaria por grupos socioprofesionales, por lo que ese análisis no puede ser realizado con precisión. Pero sí es posible efectuar una estimación aproximada, suficiente a nuestros efectos; apoyándonos para ello en la información referida a los modos de tenencia de la tierra que ofrecen los censos agrarios. Concretamente, utilizamos aquí los datos del último censo agrario (realizado en 1989); efectuando a partir de estas cifras dos estimaciones diferentes:

— La primera, que designamos como ESTIMACION A, es muy simple. Lo que hacemos en ella es tomar la distribución de la superficie de las explotaciones por modos de tenencia, tal como figura en los resultados del censo agrario. E identificar: la superficie trabajada en regímenes indirectos (arrendamiento y aparcería) con la que es propiedad de no agricultores; y la que figura en tenencia directa con la perteneciente a agricultores.

— Ese primer cálculo lleva sin embargo, con toda seguridad, a subestimar la proporción de la superficie rústica de la comarca que está en manos de propietarios no agricultores. Son varios los factores que dan lugar a esa subestimación. Pero el más importante es éste: en las cifras del censo agrario no aparece contabilizada una porción significativa de la superficie

rústica de la zona, lo que debemos atribuir a que estas tierras no están integradas en una explotación agraria; siendo plausible suponer, por tanto, que la inmensa mayoría de estas superficies (no censadas) pertenecen a personas de categorías sociales no agrarias.

Teniendo eso en cuenta, decidimos realizar una segunda estimación (ESTIMACION B), que consideramos mucho más realista. El procedimiento utilizado fue el siguiente: como superficie propiedad de agricultores seguimos tomando la que figura en el censo en tenencia directa, pero calculamos el porcentaje que ésta representa no en relación a la superficie censada, sino con respecto a la superficie total de la comarca; y asimilamos como perteneciente a no agricultores la suma de: la superficie que aparece en el censo en regímenes indirectos, y las tierras rústicas no censadas[71].

Los resultados de esas dos estimaciones figuran en el **cuadro 4.28**, en el que recogemos también, para facilitar la comparación, el reparto de la superficie vendida durante el bienio 1987-1988 (la proporción de esta superficie que procede de unos y otros propietarios). Del análisis de estas cifras se desprenden las siguientes conclusiones:

i. Como ya hemos apuntado con anterioridad, la comarca de Arzúa constituye una zona bastante específica dentro de Galicia en lo que respecta a la propiedad de la tierra. Caracterizándose en este aspecto por registrar un peso de los propietarios no agricultores (y concretamente de los "absentistas tradicionales") muy por encima de la media gallega, y superior también al de cualquier otra comarca. En concreto, el porcentaje de la superficie rústica que pertenece aquí a personas de categorías sociales no agrarias es actualmente: el 15,0% si tomamos nuestra ESTIMACION A; y el 34,7% de acuerdo con la ESTIMACION B (ver cuadro 4.28).

ii. No obstante, aun teniendo eso en cuenta, se observa que la participación de los no agricultores en las ventas de tierras es

[71] El supuesto que está implícito en esta estimación es, pues, que todas las tierras rústicas de la comarca no registradas en el censo agrario pertenecen a no agricultores. El error que podemos cometer adoptando esta hipótesis, se compensa probablemente con el hecho de que entre las superficies clasificadas en tenencia directa aparecen algunas que son propiedad de no agricultores (por ejemplo: tierras pertenecientes a familiares del titular que trabajan en otros sectores, y que las tienen cedidas a éste de forma gratuita).

muy superior al porcentaje de la superficie que poseen; dándose la situación contraria para los propietarios agricultores. Así, las personas del primer grupo, que tienen en sus manos entre el 15% y el 35% de la superficie, aportan el 73,1% de las tierras vendidas; esto es, un porcentaje de 2 a 5 veces superior. Mientras que los agricultores, detentando la propiedad del 65%-85% de las tierras, tan sólo ofrecen el 26,9% de la superficie vendida (ver cuadro 4.28).

CUADRO 4.28.
PARTICIPACION DE LOS AGRICULTORES Y NO AGRICULTORES EN LA SUPERFICIE VENDIDA, Y PESO QUE ESTOS DOS GRUPOS TIENEN EN LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS DE LA COMARCA. ESTIMACION DEL INDICE ANUAL DE MOVILIDAD PARA LA SUPERFICIE PERTENECIENTE A UNO Y OTRO GRUPO. COMARCA DE ARZUA

	Agricultores	No agricultores
– Participación en la superficie vendida durante el bienio 1987-1988	26,9%	73,1%
– Proporción de la superficie rústica de la comarca que pertenece a cada uno de estos dos grupos (1989):		
– Estimación A	85,0%	15,0%
– Estimación B	65,3%	34,7%
– Indice anual de movilidad para la superficie perteneciente a uno y otro grupo (1987-1988):		
– Estimación A	0,30%	4,63%
– Estimación B	0,39%	2,00%

Fuente: Elaboración propia a partir de:
– La información recogida en la Oficina del Registro de la Propiedad de Arzúa.
– INE, Censo agrario de España 1989.
Ver las explicaciones sobre los cálculos realizados que ofrecemos en el texto.

Por tanto, en lo que respecta a este punto, podemos concluir que la venta de tierras alcanza una intensidad mucho mayor en el caso de los propietarios de categorías sociales no agrarias que

en el de aquéllos pertenecientes a categorías agrarias (agricultores activos y jubilados). Siendo este diferente comportamiento el que explica que la mayor parte de la superficie vendida en la comarca proceda del primer grupo. Concretamente, de las cifras expuestas se desprende que los no agricultores vendieron anualmente, durante el bienio 1987-1988, entre el 2,0% y el 4,6% de las tierras de su propiedad. Mientras que para la superficie perteneciente a agricultores esa tasa anual fue sólo del 0,30%-0,40%; esto es, de 6 a 11 veces inferior (ver cuadro 4.28).

— *El móvil de las compras realizadas por no agricultores*

En lo que se refiere a las compras de tierras, los resultados iniciales anteriormente expuestos plantean un interrogante fundamental: las motivaciones que pueden explicar el importante volumen de compras que realizan en esta comarca las personas ajenas a la agricultura. Como hemos visto, estas personas adquirieron el 44,7% de los lotes y el 51,4% de la superficie movida aquí durante el bienio estudiado; porcentajes estos que resultan muy elevados, no sólo en términos absolutos sino también en una perspectiva comparada[72].

Desconocemos en qué medida estos datos pueden ser representativos de lo que sucede en otras zonas rurales de Galicia de características similares; o si, por el contrario, estamos ante un fenómeno específico de la zona analizada. Y, limitándonos a esta comarca, no es posible tampoco saber si esos datos reflejan una tendencia general, común a las últimas décadas; o bien están influidos por fenómenos particulares de los años concretos que consideramos. Pero, en cualquier caso, a la espera de poder disponer de una evidencia empírica más amplia (geográfica y cronológicamente), los resultados obtenidos para la comarca de

[72] Así, por ejemplo, en el caso de Francia, donde se dispone de una información bastante completa sobre el mercado de tierras agrarias, el porcentaje de la superficie adquirida por no agricultores está en la mayor parte de las regiones por debajo del 30%, siendo muy pocas las zonas en las que esta cifra supera (como ocurre en nuestra comarca) el 50%. Ver:

–LEVESQUE, Robert, "Les caractéristiques régionales...", *op. cit.*, pp. 31-32.

Arzúa y el bienio 1987-1988 plantean la citada cuestión: ¿cuáles son las motivaciones que explican el elevado volumen de compras de tierras efectuadas aquí por personas ajenas a la agricultura?

La información recogida en la investigación no nos permite ofrecer una respuesta acabada y precisa a esa pregunta. Pero sí aporta algunas indicaciones al respecto:

i. Una parte de las compras realizadas por no agricultores responden a la intención de estas personas de dedicar las tierras a usos urbanos, o bien a su esperanza de que esta conversión tenga lugar en el futuro.

Sobre estas transacciones hemos recogido información de forma sistemática para el año 1988, obteniendo los resultados ya expuestos anteriormente, en el epígrafe 2.5. Si ponemos en relación esas cifras con el total de compras realizadas en ese año por no agricultores, podemos observar que:

— Las adquisiciones atribuibles a este tipo de motivaciones suponen un porcentaje elevado (el 46%) del total de las efectuadas por no agricultores.

— No obstante, en términos de superficie su peso es bastante modesto, puesto que sólo suman el 16% de las tierras compradas por personas de categorías no agrarias **(ver cuadro 4.29)**.

CUADRO 4.29.
IMPORTANCIA RELATIVA QUE TIENEN LAS COMPRAS DE TIERRAS RUSTICAS LIGADAS A LA INTENCION O ESPERANZA DE SU PASO A USOS URBANOS, DENTRO DEL TOTAL DE COMPRAS REALIZADAS POR NO AGRICULTORES. COMARCA DE ARZUA 1988

	Número de compras	Superficie (has)
a. Total de transacciones en las que el comprador es un no agricultor	459	428,6
b. Compras ligadas a la intención o esperanza de un paso de las tierras a usos urbanos (*)	213	68,9
b/a (%)	46,4%	16,0%

(*) Ver supra: cuadro 4.25.
Fuente: Idem cuadro 4.20.

ii. Otra porción de las compras llevadas a cabo por no agricultores parecen tener como móvil la explotación directa de las tierras, bien sea para actividades agro-ganaderas o para la producción forestal. Al menos, ya constituya o no ésta la motivación principal de la adquisición, los indicios apuntan a que en estos casos las superficies van a ser explotadas directamente por el comprador.

En este grupo podemos incluir en concreto dos tipos de transacciones:

— Por un lado, existen algunas en las que el comprador tiene una profesión no agraria, pero reside en la zona rural próxima, y más concretamente en la misma parroquia donde están ubicadas las tierras. Siendo frecuente, además, que la profesión declarada por estas personas sea la de albañil, carpintero, tratante de ganado, etc.; esto es, oficios poco cualificados y/o vinculados a la actividad agraria. Todos esos indicios llevan a pensar que se trata, al menos en bastantes casos, de agricultores a tiempo parcial. De tal modo que las superficies que adquieren van a ser probablemente trabajadas por ellos y sus familias.

— Al lado de eso, encontramos otras operaciones en las que son adquiridas superficies de monte de un tamaño relativamente importante por empresas societarias o pequeños industriales cuya actividad está en el sector de transformación de la madera. Siendo bastante plausible suponer que las tierras van a ser dedicadas en estos casos a la producción forestal, y que éste es el móvil principal de las compras.

iii. Queda finalmente un conjunto numeroso de compras que, de acuerdo siempre con los indicios indirectos que se derivan del texto de los contratos, no podemos clasificar en ninguno de los dos grupos precedentes; operaciones estas que suman la mayor parte de la superficie adquirida en la comarca por no agricultores. En estos casos, hay que suponer que la motivación de los compradores está ligada esencialmente al papel de la tierra en tanto que activo o forma de colocación de un capital. Es decir, que lo que estas personas buscan es simplemente una inversión para su capital; estando estimuladas por el atractivo que desde este punto de vista presenta la tierra: seguridad, posibilidad de una revalorización futura, baja fiscalidad, etc.

Como vemos, las conclusiones no tienen aquí el mismo grado de seguridad y precisión que en el resto del análisis; por lo que deben ser tomadas con ciertas reservas. Pero, de cualquier modo, una cosa sí parece clara: la mayor parte de las compras realizadas por no agricultores, y por tanto una proporción elevada del total de compras de superficies rústicas registradas en la comarca, están vinculadas fundamentalmente al papel de la tierra en tanto que activo o a las expectativas de su posible paso a usos urbanos. En consecuencia, podemos concluir que estos dos tipos de motivaciones (ajenas a la función de la tierra como medio de producción, agrario o forestal), ejercen una notable influencia sobre el mercado de tierras rústicas de esta comarca.

a2. Análisis más detallado de la distribución de las ventas y compras por categorías socioprofesionales

Una vez sentada esa imagen general, sobre la participación que tienen en las transacciones los agricultores y los no agricultores, pasamos ahora a examinar de forma más detallada la distribución de estos flujos por categorías socioprofesionales. En el **cuadro 4.30** reproducimos las cifras que en este aspecto hemos obtenido en la investigación: el volumen de las ventas y compras de tierras realizadas por cada una de las 13 rúbricas socioprofesionales que diferenciamos, y el saldo de estas operaciones para cada una de ellas.

Iniciamos el análisis con las **categorías (socioprofesionales) agrarias**, aquéllas que hemos incluido hasta aquí bajo el rótulo genérico de "agricultores". Podemos observar ahora que en este conjunto están agrupados dos tipos de agentes sociales muy diferentes, en lo que respecta a su papel en el mercado de tierras: por un lado, los "agricultores en activo" y las "sociedades y cooperativas agrarias"; y por el otro los "agricultores jubilados".

Los agricultores en activo aparecen en esta comarca, al igual que sucede normalmente en los espacios agrarios de nuestro entorno, como los principales compradores netos en el mercado de tierras; adquiriendo en concreto el 45,9% de las superficies y vendiendo sólo el 18,5%, de donde resulta un saldo

positivo equivalente al 27,4% de la superficie movida. El mismo papel de compradores netos juegan también las sociedades y cooperativas agrarias; aunque su participación en los flujos es mucho menos importante: estas personas jurídicas compraron el 2,5% de la superficie movida en el bienio 1987-1988, no apareciendo en ninguna transacción como vendedoras (ver cuadro 4.30).

Muy diferente es en cambio el papel de los agricultores jubilados, puesto que éstos intervienen en el mercado de tierras casi exclusivamente como vendedores. En concreto, aportan el 8,4% de las tierras vendidas, y compran únicamente el 0,3%; lo que nos da un volumen de ventas netas igual al 8,1% de la superficie movida. Esto, que se constata en esta comarca, se corresponde también con la pauta general observada en otros espacios y con lo que cabría esperar a priori. Más bien, habría que destacar que la participación de los agricultores jubilados en la oferta de tierras semeja ser aquí bastante reducida, en relación con el porcentaje de la superficie que poseen. Impresión esta que está acorde con la conclusión obtenida en el capítulo anterior (al examinar los resultados de la encuesta a una muestra de explotaciones): la fuerte inercia o pasividad que caracteriza en Galicia a estas personas, en lo que se refiere a la posible venta de las tierras de su propiedad.

Dirigimos ahora nuestra atención a las **categorías socioprofesionales no agrarias**. Globalmente, como ya hemos visto, los "no agricultores" vendieron el 73,1% de las tierras y compraron el 51,4%; registrando, pues, unas ventas netas iguales al 21,7% de la superficie movida. Ahora bien, la posición que ocupan en estas transacciones las distintas categorías varía mucho de unas a otras; de tal modo que podemos diferenciar tres grandes subconjuntos (ver cuadro 4.30):

i. En primer lugar, tenemos una serie de grupos socioprofesionales no agrarios (la mayoría), que aparecen claramente como vendedores netos; y que tienden por lo tanto en estos años a deshacerse de parte de las superficies de su propiedad.

Destacan aquí sobre todo dos categorías: "Funcionarios" y "Profesionales liberales y cuadros". Estos aportan en conjunto el 28,6% de la superficie vendida, mientras que solamente adquieren el 7,9%; presentando, pues, un fuerte saldo vendedor. Las

personas clasificadas en estas dos rúbricas se corresponden, en gran medida, con los propietarios absentistas tradicionales. Por lo que los resultados de nuestro estudio indican que estos propietarios, con un peso históricamente muy importante en la comarca y que conservan aún una presencia significativa en la actualidad, tienden a desprenderse durante el período reciente de parte de las tierras que habían recibido en herencia, liquidando así parcialmente su patrimonio fundiario. De hecho, este proceso lo hemos podido constatar con nitidez al efectuar la recogida de la información: nos hemos encontrado aquí con "absentistas tradicionales" bastante conocidos en la zona, que durante los dos años investigados realizan ventas sucesivas de tierras de su propiedad, afectando éstas tanto a explotaciones completas como, con mayor frecuencia, a una o varias fincas sueltas.

Además de las citadas, existen otras dos categorías socioprofesionales que efectúan también un volumen importante de ventas netas; pero que son de difícil interpretación (en cuanto a su identificación con determinados grupos sociales). Se trata concretamente de las rúbricas: "Jubilados no agrarios"; y "No agricultores (sin especificar profesión)", en la que clasificamos aquellas personas que con toda probabilidad son activos o inactivos no agrarios, pero para las que desconocemos su profesión concreta. Globalmente, estas dos categorías vendieron el 17,4% de las superficies y compraron tan sólo el 2,6%; caracterizándose, pues, por una clara posición vendedora.

Finalmente, quedan tres rúbricas más que registran un saldo negativo en sus transacciones, aunque éste es de muy pequeña cuantía (al igual que el volumen absoluto de las ventas que realizan). Las tres se refieren a personas jurídicas: "Otras sociedades y cooperativas", donde incluimos aquellas sociedades y cooperativas cuya actividad no está ligada a la producción, ni tampoco a la transformación, de bienes agrarios o forestales; "Organismos de la Administración", donde figuran en concreto ciertos ayuntamientos de la comarca, que venden en estos años algunas fincas procedentes de las "masas comunes" resultantes del proceso de concentración parcelaria; y la tercera rúbrica son las "Instituciones eclesiásticas". En conjunto, la superficie vendida por estas tres categorías supone sólo el 2,2% del total, y sus compras se limitan al 0,5%; siendo, pues, muy poco importante su participación en las transacciones.

ii. En contraste con los grupos anteriores, encontramos dos categorías socioprofesionales no agrarias que son compradoras netas en el mercado de tierras de la comarca.

Una de ellas es la integrada por las "Sociedades y cooperativas agroindustriales", que compraron el 5,2% de la superficie movida durante aquellos dos años y no efectuaron ninguna venta; registrando, por tanto, unas compras netas de la misma cuantía. Estas cifras deben tomarse, sin embargo, con cautela. Porque todas esas compras fueron realizadas por una misma empresa[73]; de tal modo que esto puede corresponderse con un fenómeno singular del bienio estudiado, no siendo representativo de las tendencias para un período más amplio.

Mucho más significativas y relevantes son las cifras de la otra categoría socioprofesional que aparece como compradora neta: "Comerciantes, industriales y trabajadores autónomos de la industria y los servicios". Este grupo realizó un volumen importante de ventas (el 10,0% de la superficie), pero adquirió una extensión dos veces superior (el 19,6% del total); jugando pues un notable papel en el mercado de tierras, y registrando en conjunto un saldo comprador de importante cuantía. La amplitud y heterogeneidad de esta rúbrica hace difícil, en principio, una interpretación de los datos; puesto que aquí figuran personas con un origen social muy diferente, y una profesión actual bastante diversa también (desde propietarios de pequeñas industrias, hasta taxistas y otros trabajadores autónomos no agrarios). Pero la evidencia reunida a lo largo del proceso de recogida de la información nos permite avanzar en esa interpretación. En este sentido, hay que resaltar sobre todo un hecho: el papel especialmente relevante que juegan como compradores de tierras los comerciantes y pequeños industriales de la comarca, residentes tanto en el medio rural como en los dos núcleos de cierto tamaño aquí existentes, las villas de Melide y Arzúa. Estos colectivos se muestran especialmente activos como compradores de tierras rústicas; siendo ellos, en concreto, los que originan el saldo neto comprador de la rúbrica que estamos comentando.

iii. Por último, queda la categoría de los "Obreros y empleados no agrarios", cuya posición viene definida por: una

[73] Se trata, en concreto, de una empresa importante del sector de transformados de la madera, que durante los años 1987-1988 adquirió, por medio de 12 operaciones diferentes, un total de 84 has de monte.

CUADRO 4.30.

PROFESION DE LOS VENDEDORES Y COMPRADORES DE TIERRAS. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

	VENTAS				COMPRAS				SALDO DE LAS TRANSACCIONES REALIZADAS POR CADA CATEGORIA SOCIOPROFESIONAL	
	Número		Superficie		Número		Superficie			
Categorías socioprofesionales	Nº	%	Has	%	Nº	%	Has	%	Has	% sobre la sup. total movida (*)
1. Agricultores en activo	682	32,6%	295,6	18,5%	1141	54,5%	734,0	45,9%	438,4	27,4%
2. Agricultores jubilados	171	8,2%	134,3	8,4%	13	0,6%	4,6	0,3%	-129,7	-8,1%
9. Sociedades y cooperativas agrarias	0	0,0%	0,0	0,0%	4	0,2%	39,5	2,5%	39,5	2,5%
TOTAL CATEGORIAS AGRARIAS (1+2+9)	85	40,8%	429,9	26,9%	1158	55,3%	778,1	48,6%	348,3	21,8%
3. Obreros y empleados no agrarios	409	19,5%	239,2	14,9%	511	24,4%	248,0	15,5%	8,8	0,6%
4. Comerciantes, industriales, autónomos	173	8,3%	160,2	10,0%	226	10,8%	313,3	19,6%	153,1	9,6%
5. Funcionarios	161	7,7%	212,9	13,3%	74	3,5%	54,0	3,4%	-158,9	-9,9%
6. Profesionales liberales y cuadros	95	4,5%	244,7	15,3%	19	0,9%	72,7	4,5%	-172,0	-10,8%
7. Jubilados no agrarios	99	4,7%	99,4	6,2%	24	1,1%	5,5	0,3%	-93,9	-5,9%
8. No agricultores (sin especificar prof.)	273	13,0%	178,6	11,2%	64	3,1%	36,1	2,3%	-142,5	-8,9%
10. Soc. y coop. agroindustriales	0	0,0%	0,0	0,0%	12	0,6%	84,0	5,2%	84,0	5,2%
11. Otras sociedades y cooperativas	1	0,0%	10,5	0,7%	5	0,2%	8,4	0,5%	-2,1	-0,1%
12. Instituciones públicas (municipios)	26	1,2%	8,5	0,5%	0	0,0%	0,0	0,0%	-8,5	-0,5%
13. Instituciones eclesiásticas	3	0,1%	16,3	1,0%	0,0%	0,0	0,0%	-16,3	-1,0%	
TOTAL CATEGORIAS NO AGRARIAS	1.240	59,2%	1170,2	73,1%	935	44,7%	821,9	51,4%	-348,3	-21,8%
TOTAL	2.093	100,0%	1600,0	100,0%	2093	100,0%	1600,0	100,0%		

(*) Diferencia entre la participación que tiene cada categoría en las compras y en las ventas de tierras.
Fuente: Idem cuadro 4.20.

importante participación tanto en las ventas como en las compras; y un saldo de los flujos aproximadamente equilibrado. Así, las personas clasificadas en esta rúbrica aportan el 14,9% de la superficie vendida, pero realizan al mismo tiempo unas compras de cuantía similar (el 15,5% de las tierras); resultando de ahí un saldo neto prácticamente nulo, e incluso ligeramente positivo (ver cuadro 4.30).Los vendedores que figuran aquí pertenecen al conjunto que hemos venido denominando en otras partes de la investigación como "herederos de la pequeña propiedad campesina". Esto es, se trata de descendientes de agricultores que abandonaron el sector, y que en general emigraron también fuera de la comarca; los cuales venden en estas transacciones algunas o todas las fincas que habían recibido en herencia.

En lo que respecta a los compradores, encontramos aproximadamente 1/3 o algo más que residen en el mismo municipio rural en el que están las tierras, o en un municipio limítrofe; algunos de los cuales se corresponden probablemente con agricultores a tiempo parcial. Pero la mayoría de los obreros y empleados no agrarios que efectúan aquí compras de superficies rústicas tienen su residencia en una ciudad o villa de Galicia, o bien en alguna de las principales áreas urbano-industriales del resto de España (País Vasco, Cataluña, Madrid). Este es, pues, otro hecho a destacar: la significativa presencia como compradores de tierras que tienen en la comarca estas personas (individuos de origen agrario que están emigrados en una ciudad de Galicia o en otra zona de España, donde trabajan como obreros).

b. La residencia de los vendedores y compradores de tierras

Los datos sobre la residencia de los vendedores nos muestran esta situación **(ver cuadro 4.31)**:

— El 48,2% de las ventas de tierras realizadas en la comarca durante los años 1987-1988 proceden de propietarios residentes en la zona rural de Galicia (la práctica totalidad de los cuales habitan en concreto dentro de la comarca estudiada); aunque en términos de superficie éstos aportan solamente el 33,6% del total. Dentro de este conjunto, las ventas efectuadas

por personas que residen en el mismo municipio en el que están las tierras suponen el 37,3% del total, y el 22,9% de la superficie.

— El otro gran grupo de vendedores está constituido por los que tienen su domicilio en una ciudad o villa de Galicia (donde incluimos también aquéllos que habitan en los dos núcleos importantes existentes dentro de la comarca: las villas de Arzúa y Melide). Globalmente, éstos aportan el 33,7% de las ventas y el 49,2% de la superficie; siendo pues, desde este segundo punto de vista, los principales oferentes en el mercado de tierras.

— Finalmente, queda un tercer grupo, minoritario pero nada despreciable: el de las ventas llevadas a cabo por propietarios que residen fuera de Galicia. Estas suponen el 18,1% en número y un porcentaje similar de la superficie vendida (el 17,2%); procediendo principalmente de personas residentes en otras regiones españolas (individuos originarios de la comarca que están emigrados en Cataluña, Madrid, y sobre todo, en el caso de estos municipios, en el País Vasco).

Por lo que respecta a la residencia de los compradores, son dos los hechos esenciales a destacar (ver cuadro 4.31):

— La mayor parte de las compras son realizadas por personas que habitan en la zona rural de la comarca, y más concretamente en el mismo municipio en que están ubicadas las tierras.

— No obstante, se constata también una participación importante de compradores no domiciliados en la zona rural próxima. Destacan aquí sobre todo los residentes en las villas de Arzúa y Melide o en otros núcleos urbanos gallegos: el 17,1% de las compras y el 31,0% de la superficie. Pero tampoco es despreciable el volumen de compras que realizan los emigrados en otras regiones de España (el 9,8% en número, y el 7,3% de la superficie). Lo que sí resulta totalmente insignificante es la presencia como compradores de tierras de emigrados en otros países de Europa o en América.

Estos datos, referidos a la residencia de los compradores, hay que ponerlos en relación con los que vimos anteriormente, sobre la profesión de estas personas. Así, la importante participación que tienen en las compras los residentes fuera del ámbito rural próximo, está vinculada con lo que antes constatamos: el

destacado papel que juegan en estas compras los grupos sociales ajenos a la actividad agraria.

CUADRO 4.31.
RESIDENCIA DE LOS VENDEDORES Y COMPRADORES DE TIERRAS. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

Residencia de vendedores y compradores	VENTAS Número		Superficie		COMPRAS Número		Superficie	
	Nº	%	has	%	Nº	%	has	%
En la zona rural de Galicia:								
-En el mismo municipio donde están las tierras	781	37,3%	365,9	22,9%	1396	66,7%	809,1	50,6%
-En otro municipio diferente	229	10,9%	171,8	10,7%	116	5,5%	170,9	10,7%
En una ciudad o villa de Galicia	705	33,7%	787,4	49,2%	357	17,1%	496,6	31,0%
Fuera de Galicia:								
-Resto de España	237	11,3%	175,0	10,9%	06	9,8%	116,7	7,3%
-Europa	14	0,7%	10,7	0,7%	15	0,7%	5,4	0,3%
-América	127	6,1%	89,3	5,6%	3	0,1%	1,3	0,1%
TOTAL	2.093	100,0%	1600,0	100,0%	2093	100,0%	1600,0	100,0%

Fuente: Idem cuadro 4.20.

c. La existencia o no de una segmentación entre dos mercados de tierra diferentes

Este es el momento de abordar una cuestión que habíamos dejado pendiente, en concreto en el epígrafe 2.4. Se trata de la posible existencia en esta comarca de una segmentación entre dos mercados de tierra distintos: un mercado de pequeños lotes o superficies, frente a otro de lotes de mediano tamaño.

Con el fin de aclarar este tema elaboramos el **cuadro 4.32**, en el que figura la participación que tienen las diversas categorías socioprofesionales en las ventas y compras de cada intervalo de tamaño (diferenciando en concreto 4 estratos: =<0,5 has, de

0,5 a 1 ha, de 1 a 5 has, y >5 has). Examinando los datos ahí reproducidos, podemos observar que la profesión de los vendedores presenta diferencias importantes según la dimensión de los lotes. Y lo mismo sucede con la profesión de los compradores. En conjunto, estos datos muestran la existencia de una cierta diferenciación o segmentación entre:

a. Un mercado de pequeñas o muy pequeñas superficies (menores de 1 ha). En el que las compras son realizadas principalmente por los agricultores en activo, que llevan así a cabo pequeñas ampliaciones en la base territorial de sus unidades productivas. Y las ventas proceden sobre todo de otros agricultores y de "herederos de la pequeña propiedad campesina".

b. Un mercado de medianas superficies (mayores de 5 has), que presenta como principales características diferenciales: el hecho de que una buena parte de las ventas proceden de propietarios absentistas tradicionales; y la importante participación que tienen en las compras los comerciantes e industriales, que parecen tender así a ocupar parcialmente el lugar de aquellos absentistas tradicionales[74].

Ahora bien, esas diferencias no significan ni mucho menos que entre los dos mercados exista una completa separación, con vendedores y compradores totalmente distintos en uno y otro caso. Así, si nos fijamos en las transacciones de lotes mayores de 5 has, podemos observar lo siguiente (ver cuadro 4.32):

— Si bien es cierto que los "absentistas tradicionales" (funcionarios, profesionales liberales y cuadros) pasan aquí a un primer plano entre los vendedores, este grupo tan sólo efectúa una parte de las ventas. Otra porción similar es realizada por el conjunto de: los agricultores en activo, los agricultores jubilados, y los obreros y empleados no agrarios. Correspondiéndose estas operaciones con el caso de agricultores jubilados o en el período final de su vida activa, o bien sus herederos, que venden la totalidad o una gran parte de las tierras que formaban la explotación familiar.

[74] Las transacciones referidas a lotes de 1-5 has presentan una situación intermedia entre esos dos "mercados", aunque más próxima al de las menores de 1 ha.

CUADRO 4.32.

PARTICIPACION QUE TIENEN EN LAS VENTAS Y COMPRAS DE TIERRAS DE CADA ESTRATO DE TAMAÑO LAS DIFERENTES CATEGORIAS SOCIOPROFESIONALES. COMARCA DE ARZUA 1987-1988

A. DISTRIBUCION DE LAS VENTAS DE TIERRAS SEGUN LA PROFESION DEL VENDEDOR

Superficie vendida (has)	% de las ventas realizadas por cada categoría socioprof.					
	Agric. activos	Agric. jubil.	Obreros no agr.	Comerc. indust.	Funcio-narios	Prof. lib. cuadros
=< 0,5	36%	8%	19%	8%	6%	4%
0,5 - 1	30%	7%	23%	10%	7%	4%
1 - 523%	9%	19%	11%	15%	5%	
> 59%	11%	11%	9%	13%	25%	
TOTAL	33%	8%	20%	8%	8%	5%

Superficie vendida (has)	% de las ventas realizadas por cada categoría socioprof.			
	Jubil. no agr.	Sin espec. profesión	Personas jurídicas (*)	TOTAL
=< 0,5	4%	13%	1%	100%
0,5 - 1	6%	12%	2%	100%
1 - 56%	12%	1%	100%	
> 56%	11%	4%	100%	
TOTAL	5%	13%	1%	100%

B. DISTRIBUCION DE LAS COMPRAS DE TIERRAS SEGUN LA PROFESION DEL COMPRADOR

Superficie comprada (has)	% de las compras realizadas por cada categoría socioprof.					
	Agric. activos	Agric jubil.	Obreros no agr.	Comerc. indust.	Funcio-narios	Prof.lib. cuadros
=< 0,5	55%	1%	27%	9%	4%	0%
0,5 - 1	59%	0%	19%	12%	2%	3%
1 - 553%	1%	19%	15%	5%	1%	
> 536%	0%	9%	30%	2%	8%	
TOTAL	55%	1%	24%	11%	4%	1%

Superficie comprada (has)	% de las compras realizadas por cada categoría socioprof.			
	Jubil. no agr.	Sin espec. profesión	Personas jurídicas (*)	TOTAL
=< 0,5	1%	3%	0%	100%
0,5 - 1	1%	4%	0%	100%
1 - 5	0%	3%	4%	100%
> 5	0%	2%	13%	100%
TOTAL	1%	3%	1%	100%

(*) Agregamos aquí todas las rúbricas socioprofesionales referidas a personas jurídicas (las rúbricas 9, 10, 11, 12 y 13).

Fuente: Idem cuadro 4.20.

— Y en lo que se refiere a los compradores, siendo cierto que los comerciantes e industriales juegan un papel destacado (entre ellos y las personas jurídicas realizan cerca de la mitad de las compras), se observa también que los agricultores en activo continúan teniendo aquí una participación muy relevante. Lo que se corresponde en unos casos con arrendatarios que acceden a la propiedad de la explotación que venían trabajando, y en otros con compras de tierras libres por parte de agricultores, que permiten ampliaciones importantes de sus unidades productivas.

Del mismo modo, unas matizaciones similares pueden hacerse para las transacciones de superficies menores de 1 ha (ver cuadro 4.32):

— Aunque la gran mayoría de las ventas son realizadas aquí por agricultores y pequeños propietarios de origen agrario, se constata también una participación de "absentistas tradicionales", que venden fincas sueltas de su patrimonio.

— Y entre los compradores, siendo cierto el fuerte predominio de los trabajadores agrarios y los obreros de otros sectores, se registra una presencia nada despreciable de otros grupos sociales, sobre todo de comerciantes e industriales.

En definitiva, por tanto, los datos muestran la existencia de grandes diferencias en la profesión de los vendedores y compradores, según cuál sea la dimensión de la superficie negociada. Pero en nuestra opinión no cabe hablar en rigor en esta comarca de una segmentación entre mercados de tierra distintos (o al menos esta segmentación presenta muchos matices). Esto tiene una importante implicación: los compradores ajenos al sector agrario compiten aquí directamente, en un mismo mercado, con los agricultores que desean ampliar su explotación.

2.7. La medida en que las transacciones contribuyen a una reforma o modificación de las estructuras agrarias

La última cuestión de la que nos vamos a ocupar se refiere a los efectos que tienen las compra-ventas de tierras sobre el tamaño de las explotaciones agrarias, a la medida en que estas transacciones contribuyen (en la comarca estudiada) a una ampliación de las unidades productivas.

En este sentido, el primer hecho a destacar es el que hemos constatado al inicio del análisis: el bajo índice de movilidad que registra aquí el mercado de tierras. Como vimos en su momento, la superficie movida anualmente durante el bienio 1987-1988 supone tan sólo el 0,95% de la superficie productiva de la comarca. Esa reducida movilidad hace ya que el papel de este mecanismo en la transformación de las estructuras agrarias sea necesariamente muy limitado.

Pero debemos tener en cuenta, además, que no todas esas transacciones dan lugar a una modificación del tamaño de las explotaciones. Desde este punto de vista es necesario excluir tres tipos de operaciones[75]:

— En primer lugar, la práctica totalidad de aquéllas en las que el comprador es una persona que no trabaja en la agricultura[76].

— En segundo lugar, los casos en que las superficies son compradas por el agricultor que ya las venía trabajando. Lo que se corresponde esencialmente con dos supuestos: arrendatarios o aparceros que adquieren la propiedad de las tierras que llevaban bajo estos regímenes indirectos; y compras a coherederos de superficies procedentes de la herencia familiar, que el agricultor trabajaba ya mediante cesiones gratuitas.

— Por último, hay que excluir también aquellas transacciones que no llevan a ampliar una explotación existente, sino que sirven para la constitución de una nueva.

En consecuencia, la medida en que el mercado de tierras contribuye a las transformaciones estructurales no sólo depende del volumen de transacciones que en él se producen, sino también de sus características. En especial: de la importancia que tienen las compras por parte de personas ajenas a la agricultura, y de la cuantía que corresponde a adquisiciones realizadas por los agricultores que ya trabajaban las tierras.

---

[75] En relación con este tema, consultar por ejemplo:

-BERGMANN, Denis, *Politique agricole. Tome second: Structures... op. cit.*, pág. 45.

-VAYLET, J.L./ FAUCHER, F., *Le marché foncier... op. cit.*, pp. 20-21.

[76] La única excepción viene dada por los casos en que este comprador, a pesar de tener otra profesión como actividad principal, es titular de una explotación agraria (trabajada a tiempo parcial por él y su familia, o bien utilizando mano de obra asalariada). Aunque en la comarca encontramos ejemplos de esta situación, para simplificar prescindiremos de ellos.

En el caso concreto de la comarca de Arzúa, los datos recogidos en nuestro estudio nos han permitido conocer con bastante precisión el volumen que alcanzan esos dos tipos de transacciones[77]; obteniendo de este modo los resultados que figuran en el **cuadro 4.33**. Pasamos a resumir las conclusiones que de ahí se derivan:

i. De la superficie movida anualmente en esta comarca (durante el bienio 1987-1988), tan sólo el 48,6% fue adquirida por agricultores, correspondiendo el resto a compradores ajenos al sector.

ii. Además, de las tierras adquiridas por agricultores, un mínimo del 13,2% corresponde a compras efectuadas por el arrendatario que ya las venía trabajando; y otro 10% a adquisiciones de partes de la herencia a coherederos. Por lo que, en conjunto, casi el 25% de estas superficies eran ya trabajadas por el comprador.

iii. Así, las compras que contribuyen a una ampliación de las explotaciones agrarias se limitan a un volumen anual en torno a las 300 has. Lo que supone únicamente el 37,4% de la superficie movida en el mercado, y el 0,35% de la superficie productiva de la comarca (ver cuadro 4.33).

Vemos, pues, que **no sólo la movilidad que se registra en el mercado de tierras es reducida; sino que a ello se une otro factor que dificulta todavía más el agrandamiento de las explotaciones a través de esta vía: la fuerte concurrencia que los agricultores sufren en este mercado por parte de los compradores ajenos al sector.** Estamos aquí ante un fenómeno de gran relevancia, desde el punto de vista de las transformaciones estructurales y sus obstáculos; y que, por esta razón, sería necesario contrastar para otras zonas de Galicia. Con el fin de determinar si se trata de algo general en nuestra agricultura, o solamente de un hecho particular de la comarca estudiada.

En todo caso, limitándonos a esta comarca, el resultado final que se deriva de esos fenómenos (baja movilidad, fuerte concurrencia de compradores ajenos al sector), es que la reestructuración operada por medio del mercado de tierras es de muy escasa entidad.

---

[77] Suponemos que carece de relevancia el tercer grupo antes mencionado: las compras que dan lugar a la constitución de una explotación nueva.

CUADRO 4.33.

ESTIMACION DEL VOLUMEN DE LAS TRANSACCIONES EN EL MERCADO DE TIERRAS QUE CONTRIBUYEN A UNA AMPLIACION DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS. COMARCA DE ARZUA; MEDIA ANUAL PARA EL BIENIO 1987-1988

	Superficie (has)	% sobre la superficie movida	% sobre la superficie total de la comarca
A. Superficie total movida en el mercado de tierras	800,0	100,0%	0,95%
B. Superficie comprada por agricultores (1)	389,1	48,6%	0,46%
C. Compras realizadas por el arrendatario que ya venía trabajando las tierras	51,4		
D. Compras de partes de la herencia a coherederos	38,8		
E. Superficie que contribuye a la ampliación del tamaño de las explotaciones agrarias (B-C-D)	298,9	37,4%	0,35%

(1) Incluye las compras efectuadas por las categorías socioprofesionales: "Agricultores en activo", "Sociedades y cooperativas agrarias" y "Agricultores jubilados".

Fuente: Elaboración propia a partir de:
- La información recogida en la Oficina del Registro de la Propiedad de Arzúa.
- CONSELLERIA DE AGRICULTURA, GANDERIA E MONTES, Anuario de estatística agraria, Xunta de Galicia, Santiago, 1992.

Para ilustrar esto último elaboramos los **cuadros 4.34 y 4.35**, donde figura el volumen medio anual de las compras realizadas en esta comarca por agricultores en activo. Aun suponiendo que todas estas compras dan lugar a la ampliación de una explotación agraria (lo que implica sobreestimar el proceso), obtenemos estos resultados:

— De las 8.000 explotaciones existentes en la comarca (de acuerdo con el censo agrario de 1989), tan sólo 571 (el 7,0%) se ampliaron anualmente durante el bienio 1987-1988 gracias a la compra de tierras.

— Además, estas ampliaciones fueron en su inmensa mayoría de muy pequeña magnitud. Concretamente, en casi las

3/4 partes de los casos el agrandamiento efectuado no supera la media hectárea, y en el 85% éste es igual o inferior a 1 ha; registrándose un número prácticamente insignificante de ampliaciones superiores a 5 has (el 1,7%). La media resultante es de 0,64 has/ operación, lo que supone únicamente el 8,1% de la superficie media de las explotaciones de la comarca (7,98 has, según el censo agrario de 1989) (ver cuadros 4.34 y 4.35).

Resumido en dos cifras: las compras en el mercado de tierras tan sólo permitieron que se ampliaran cada año el 7% de las explotaciones agrarias, y en una cuantía media que supone únicamente un incremento del 8% en su superficie.

CUADRO 4.34.
NUMERO Y TAMAÑO DE LAS COMPRAS DE TIERRAS REALIZADAS POR AGRICULTORES EN ACTIVO. COMARCA DE ARZUA; CIFRAS MEDIAS ANUALES PARA EL BIENIO 1987-1988

Superficie comprada (has)	Número de compras		Superficie	
	Cifras absolutas	%	has	%
=< 0,25	314	55,0%	32,9	9,0%
0,25 - 0,50	101	17,7%	36,2	9,9%
0,50 - 0,75	51	8,9%	1,2	8,5%
0,75 - 1	23	4,0%	20,0	5,4%
1 - 2	45	,8%	60,8	16,6%
2 - 5	28	4,9%	87,5	23,8%
5 - 10	5	0,9%	30,9	8,4%
> 10 has	5	0,8%	67,5	18,4%
TOTAL	571	100,0%	367,0	100,0%
Superficie media/ transacción (has)		0,64		

Fuente: Idem cuadro 4.20.

2.8. Recapitulación de las conclusiones esenciales obtenidas en esta investigación empírica

Considerando esta investigación empírica en el contexto global de nuestro estudio, debemos destacar las siguientes conclusiones:

CUADRO 4.35.

IMPORTANCIA DE LAS AMPLIACIONES EN EL TAMAÑO DE LAS EXPLOTACIONES REALIZADAS POR MEDIO DE LA COMPRA DE TIERRAS. COMARCA DE ARZUA; MEDIA ANUAL PARA EL BIENIO 1987-1988

a. Número anual de compras realizadas por agricultores en activo.	571
b. Superficie media adquirida en cada operación (has)	0,64
c. Número total de explotaciones agrarias existentes en la comarca	8131
d. Superficie media/ explotación (has)	7,98
a/c (%)	7,0%
b/d (%)	8,1%

Fuente: Elaboración propia a partir de:
- La información recogida en la Oficina del Registro de la Propiedad de Arzúa.
- INE, Censo agrario de España 1989.

i. En primer lugar, los datos recogidos para la comarca de Arzúa confirman lo que era sugerido por los indicios y evidencias indirectas: que la movilidad en el mercado de tierras es en Galicia reducida.

ii. No obstante, el índice de movilidad que constatamos en esta comarca (en torno al 1% anual) no constituye tampoco algo singular o excepcional, ni en el contexto español ni en el europeo, sino que se sitúa en valores similares a los que se registran en ciertas áreas de España y ciertos países europeos.

iii. Existe, sin embargo, un fenómeno adicional que contribuye a reducir todavía más el efecto que las transacciones tienen aquí sobre los cambios en las estructuras agrarias: la fuerte concurrencia que, al menos en esta comarca, sufren los agricultores en el mercado de tierras por parte de compradores ajenos al sector. Esto hace que sólo un porcentaje relativamente bajo de la superficie movida se traduzca en ampliaciones de la base territorial de las explotaciones; resultando de ahí finalmente una contribución sumamente escasa de este mecanismo a los cambios estructurales en la agricultura.

CONCLUSIONES

A lo largo de la exposición hemos ido resaltando ya los principales resultados obtenidos en los sucesivos pasos de nuestro estudio. Llegados al final del mismo, vamos a tratar de recapitular aquellas conclusiones que nos parecen de mayor trascendencia.

Como indicamos en la Introducción, esta investigación partía de una pregunta o interrogante básica: ¿qué factores pueden explicar el enorme contraste que se observa en Galicia durante las tres últimas décadas, entre la dinámica del empleo agrario y la evolución de la estructura dimensional de las explotaciones? ¿Qué factores pueden explicar que, disminuyendo la población ocupada agraria en unos 2/3 entre 1960 y 1990, eso no haya ido acompañado, sin embargo, de un incremento significativo de la superficie media por explotación?

A la hora de intentar responder a esa pregunta, hemos visto que es necesario diferenciar de entrada dos tipos o ámbitos de cuestiones. Dos tipos de cuestiones que no son totalmente independientes entre sí, pero que conviene separar a efectos analíticos: por un lado, las referidas a la desaparición de explotaciones y la liberación de superficies, a los elementos que condicionan la magnitud de este proceso; y por el otro, las relativas a la movilidad de las superficies liberadas.

Así, el primer fenómeno que limitó durante estos decenios las transformaciones estructurales en la agricultura gallega fue la lentitud de la desaparición de explotaciones, y el reducido volumen consiguiente de tierras liberadas. La disminución de la población ocupada en el sector agrario no llevó aquí a un proceso comparable de liberación de superficies, que quedaran disponibles (al menos potencialmente) para ampliar otras unidades productivas.

La causa fundamental de esa evolución, el obstáculo más importante que frenó la liberación de superficies, fue, de acuerdo con nuestro análisis, el comportamiento que muestran en el campo gallego los titulares de edad avanzada sin sucesor:

— Estos agricultores prolongan normalmente su actividad mucho más allá de la edad habitual de jubilación (65 años), retardando de este modo la desaparición de las unidades productivas.

— Además, aunque van dejando de trabajar progresivamente una proporción creciente de las tierras, raramente se desprenden de ellas, por medio de su venta o cesión a otro agricultor. Lo más frecuente es que retengan las superficies en su poder, dejando abandonadas aquéllas que no puedan trabajar.

De este modo, el resultado final de ese comportamiento es un fuerte freno de la liberación de superficies, acompañado del abandono o semiabandono de crecientes extensiones de terreno (tierras integradas en estas explotaciones de agricultores jubilados).

Al lado de ese primer obstáculo esencial, hemos comprobado la existencia de un segundo factor que contribuyó también a frenar la desaparición de explotaciones: la expansión registrada por la agricultura a tiempo parcial, por la pluriactividad de las familias agrarias. Si bien este fenómeno tiene en Galicia, para el tema que estamos tratando, una importancia global mucho menor que el citado anteriormente; concentrándose básicamente sus efectos en las comarcas con un mayor nivel de urbanización e industrialización.

Los dos fenómenos que acabamos de señalar, como los principales obstáculos que frenaron la liberación de superficies, se reflejan en algo que se constata al analizar las cifras de carácter demográfico: la fuerte reducción del número de personas ocupadas a título principal en el sector agrario, y del número de familias que viven principalmente de la agricultura, se acompañó en Galicia durante las últimas décadas de una disminución mucho más lenta de la cifra total de familias que residen en una explotación agraria, y que tienen una vinculación más o menos fuerte con el trabajo de la misma. Estando relacionado esto con la existencia de una proporción creciente de "familias de explotación" que tienen a su frente un agricultor jubilado, o bien una

persona que trabaja principalmente en otra actividad. Esto es lo que explica, expresado de otro modo, la lentitud registrada aquí por la desaparición de explotaciones, en contraste con la rápida caída de la población ocupada agraria.

Conjuntamente con la reducida magnitud del proceso de liberación de superficies, el otro problema esencial que limitó las transformaciones en la estructura dimensional de las explotaciones fue la escasa movilidad de las tierras que sí fueron liberadas. De estas superficies, solamente una proporción bastante pequeña fueron transferidas a otras unidades productivas; mientras que las restantes pasaron a usos no agrarios (urbanos, forestales), o bien, lo más frecuente, quedaron abandonadas. De este modo, en la medida en que tuvo lugar durante las últimas décadas una desaparición de explotaciones, ello no se tradujo en una ampliación paralela de las unidades de producción supervivientes; sino que el principal resultado del proceso consistió en un abandono de tierras, y, por lo tanto, en un retroceso del espacio ocupado globalmente por las explotaciones agrarias.

Esta que acabamos de exponer es la imagen que se desprende de los datos ofrecidos por los sucesivos censos agrarios. Y en la investigación la hemos podido comprobar también, con mayor detalle y precisión, a través de la encuesta realizada a una muestra de explotaciones. Concretamente, los resultados de esta encuesta indican que del total de tierras liberadas por las unidades de la muestra durante el período 1978-1989, tan sólo el 30% estaban incorporadas al final del período a otra explotación agraria; distribuyéndose el restante 70% entre un pequeño porcentaje que había pasado a usos urbanos o forestales, y la gran mayoría que permanecían abandonadas. Como resultado de eso, la disminución (modesta) del número de explotaciones que se produjo en esta muestra durante el citado período (-11,3%), fue acompañada de una contracción casi paralela de la superficie global ocupada por esas unidades (-7,9%), manteniéndose la superficie media por explotación prácticamente inalterada.

Esta falta de movilidad de las superficies liberadas, que nos indican todos los datos disponibles, hay que ponerla en relación con el funcionamiento que presentan en Galicia los dos mecanismos esenciales que intervienen en este proceso, las dos vías

principales que existen para la movilidad de la tierra entre explotaciones: el mercado de tierras (compra-ventas), y el arrendamiento.

Comenzando por el arrendamiento, podemos afirmar que su presencia en la agricultura gallega, en tanto que mecanismo de movilidad de la tierra, es en las últimas décadas totalmente insignificante, prácticamente nula. Todos los datos examinados en nuestro estudio coinciden en señalar la inexistencia aquí de un verdadero "mercado de arrendamientos". Hecho este de gran trascendencia a la hora de explicar la rigidez que muestran en el campo gallego las estructuras agrarias; puesto que en la mayoría de los países de la Unión Europea ésta fue durante los últimos decenios la principal vía que facilitó el ajuste estructural, el principal mecanismo a través del cual se efectuó la ampliación de la base territorial de las explotaciones.

Conviene precisar que ese diagnóstico se refiere al arrendamiento entendido en sentido estricto (contratos formalizados por escrito, con una duración mínima, y ciertas garantías para el agricultor). Lo que sí alcanzó cierta difusión en Galicia fueron las cesiones en precario: cesiones efectuadas por medio de un acuerdo meramente verbal, sin una duración establecida, ni ningún tipo de seguridad para el tomador.

Por lo que respecta al mercado de tierras, los datos analizados en el capítulo III (derivados de la encuesta a una muestra de explotaciones) y sobre todo en el capítulo IV (procedentes de la investigación empírica para la comarca de Arzúa), nos han conducido a dos conclusiones esenciales. Conclusiones que, en especial la segunda, deben ser tomadas con un cierto carácter provisional, en espera de que dispongamos de estudios relativos a otras zonas de la geografía gallega. Pero que, en todo caso, son las que se desprenden del primer análisis documentado empíricamente que se realiza aquí sobre el tema. Estas dos conclusiones son:

i. En primer lugar, el grado de movilidad que se registra en el mercado de tierras rústicas es en Galicia muy bajo. Si bien es necesario destacar que las cifras que se obtienen aquí no constituyen tampoco algo singular o único, ni en el contexto español ni en el europeo. Lo que podemos afirmar en este aspecto es que la situación gallega aparece alineada con la de aquellos

países de la Unión Europea, y aquellas zonas de España, que presentan una menor movilidad.

ii. Existe, sin embargo, otro factor que contribuye a limitar todavía más los efectos que esas transacciones tienen sobre la estructura dimensional de las explotaciones, y la magnitud de los cambios estructurales operados a través de esta vía. Se trata de la gran importancia relativa que alcanzan (al menos en la comarca de Arzúa) las compras de tierras rústicas realizadas por personas ajenas a la agricultura. De este modo, además de ser reducida la oferta en el mercado de tierras, los agricultores han de enfrentarse aquí a la fuerte competencia que ejercen los compradores ajenos al sector. El resultado final es que sólo una proporción relativamente pequeña de las superficies objeto de compra-venta (no más del 40% en el caso de la comarca considerada), contribuyen al incremento del tamaño de las explotaciones agrarias.

Siguiendo con el mercado de tierras, a las dos conclusiones anteriores hay que añadir lo que constatamos al efectuar el análisis sobre los precios de la tierra: el elevado valor que éstos alcanzan en la agricultura gallega. Los precios de la tierra son aquí muy elevados, si los comparamos con los vigentes en los países de la UE, no sólo en términos absolutos sino también, lo que tiene mayor relevancia, en relación con la renta agraria que las superficies están en condiciones de ofrecer. En concreto, vimos en el capítulo IV que el ratio "Precio de la tierra/ VAB agrario por hectárea" alcanzaba en Galicia a finales de los 80 un valor de 1,7 a 2,5 veces superior al que se registraba en la mayoría de los países comunitarios. Lo que significa, en otras palabras, que los precios se sitúan aquí en un nivel entre 1,7 y 2,5 veces más alto de lo que les correspondería, teniendo en cuenta la renta agraria (media) que las superficies pueden generar.

Esas características que presenta en el ámbito gallego el mercado de tierras (rigidez o escasa movilidad, importante demanda por parte de compradores ajenos a la agricultura, precios muy elevados) han hecho, en definitiva, que el papel jugado por este mecanismo en la modificación de las estructuras agrarias fuera durante las décadas recientes sumamente limitado. Así, fue muy pequeño el número de agricultores que anualmente pudieron ampliar su explotación por medio de la compra

de superficies; y, además, estas compras se limitaron casi siempre a una o dos parcelas, que suman una extensión total muy reducida.

En suma, pues, los resultados de nuestra investigación ponen de manifiesto las grandes limitaciones que en Galicia tiene el mercado de tierras, en tanto que mecanismo de ajuste o reforma de las estructuras agrarias; y el papel prácticamente nulo que en este aspecto juega el arrendamiento. De tal modo que, para las pocas superficies liberadas que son transferidas a otras explotaciones, esto se efectúa principalmente mediante cesiones en precario. Esa falta de movilidad de la tierra, unida al freno de la liberación de superficies (por las razones antes mencionadas), es lo que explica la ausencia de transformaciones significativas en la estructura dimensional de las explotaciones durante los tres últimos decenios.

Hay que precisar que nos referimos aquí a la evolución de esa estructura dimensional en términos de superficie total. Si nos fijamos en el tamaño de las explotaciones medido en términos de SAU, se constata la existencia de cambios más relevantes, que tienen su origen en las roturaciones de terrenos de monte. A pesar de no incrementar la superficie total de su unidad productiva, muchos agricultores (fundamentalmente entre aquéllos cuya explotación partía de una extensión total superior a 10 has) sí ampliaron de modo apreciable su SAU en las décadas recientes, por medio de la roturación de parte de las tierras de monte con las que contaban. Así, esta vía alternativa de ampliación de la superficie agraria permitió superar en parte el inmovilismo estructural al que venimos aludiendo, constituyendo en la agricultura gallega el principal mecanismo de redimensionamiento de las explotaciones. No obstante, la matización que esto introduce en el diagnóstico es sólo muy parcial. Puesto que las modificaciones en la estructura dimensional en términos de SAU, aunque más importantes, han sido también globalmente modestas; y, como consecuencia de ello, la SAU/ explotación continúa siendo actualmente en Galicia muy pequeña.

Retomemos, pues, el hilo argumental. Las conclusiones expuestas hasta ahora obligan a dar un paso más en el análisis, o en la secuencia del razonamiento, y formular una pregunta adicional: ¿Cuáles pueden ser, a su vez, las causas de la escasa

movilidad de la tierra que se constata aquí, tanto a través del mercado de tierras como del arrendamiento? O dicho con otras palabras: ¿cuáles son los principales obstáculos que han frenado la transferencia de las superficies liberadas a otras explotaciones, por medio de esas dos vías?

El tratar de responder a esta cuestión constituye, como hemos visto en el texto, una tarea sumamente compleja, debido a dos razones: por un lado, el gran número y la diversidad de factores que pueden influir (al menos potencialmente) en esa movilidad, la diversidad de las variables que condicionan el funcionamiento tanto del mercado de tierras como del "mercado" de arrendamientos; a lo que hay que unir las dificultades que existen para contrastar empíricamente la relevancia que tienen en la práctica esos diversos factores. Todo ello ha hecho que no pudiéramos obtener en este aspecto unas conclusiones totalmente firmes y acabadas. No obstante, las reflexiones realizadas y la evidencia empírica que hemos podido reunir nos han permitido establecer unas primeras conclusiones provisionales, que pasamos a resumir.

De entrada, y en un plano general, de nuestro análisis se desprenden dos afirmaciones, que rompen con la visión más extendida en Galicia en relación con este tema, con las ideas que (de forma más o menos explícita) parecían ser admitidas hasta ahora:

— La primera afirmación es que la escasa movilidad de la tierra que se constata aquí no admite una explicación simple y unívoca; ésta no puede atribuirse a una única causa o factor explicativo.

— La segunda aseveración de carácter general se refiere a que, dentro de los obstáculos que frenan esa movilidad, los más importantes son los que podemos catalogar como de índole económica, aquéllos que se relacionan con la rentabilidad real o esperada de las superficies. Sin negar el papel que pueden jugar en este tema las motivaciones extraeconómicas, que influyen en el comportamiento de los propietarios de tierras libres, no creemos que pueda sostenerse, como se hace habitualmente, que son éstas la principal (y casi única) causa de la falta de movilidad de la tierra que se observa en la agricultura gallega.

Entrando en los factores concretos que obstaculizan esa movilidad, los factores que obstaculizan la transferencia de las superficies liberadas a otras explotaciones agrarias, hemos visto que éstos pueden clasificarse en tres grandes grupos: en primer lugar, están aquéllos que operan del lado de la demanda de tierras ejercida por los agricultores, limitando su magnitud o intensidad; en segundo lugar, tenemos los obstáculos que frenan la oferta de las superficies liberadas para los agricultores que permanecen en el sector; finalmente, existen una serie de frenos a esa movilidad que se relacionan con las características de las propias superficies.

Comencemos por el primer grupo de factores. Las características que en Galicia presentan las explotaciones agrarias (reducida superficie, existencia de modo muy extendido de factores de producción fijos subempleados o empleados de forma poco rentable), hacen pensar en principio que la demanda potencial de tierras por parte de los agricultores tiene que ser, globalmente, intensa. Pero existen algunos fenómenos que llevan a matizar ese diagnóstico inicial, sobre todo para ciertas comarcas; pudiendo constituir así una primera causa de la falta de movilidad de la tierra. En concreto, de acuerdo con nuestro análisis, debemos destacar aquí dos tipos de fenómenos:

— La escasez de trabajadores agrarios jóvenes que comienza a dejarse sentir en los últimos años en las áreas de montaña y ciertas zonas del interior.

— De forma más general, y no limitado a comarcas concretas, están las fuertes dificultades que tienen una gran parte de las explotaciones para llevar a cabo una transformación global de sus condiciones productivas (dadas las deficiencias estructurales de las que parten). Ello hace que, a pesar de contar con una base territorial reducida, insuficiente para lograr un empleo rentable de sus factores de producción fijos, muchos agricultores no estén en condiciones (con su actual tecnología) de trabajar una extensión muy superior a la actual.

Más importante todavía es un tercer tipo de obstáculos que limitan también la demanda de tierras ejercida por los agricultores, concretamente su demanda en el mercado de compra-ventas: la reducida capacidad de la mayoría de ellos para financiar la compra de tierras, debido justamente a la pequeña dimensión

y baja rentabilidad de sus unidades productivas. Existe así en la agricultura gallega un elevado número de explotaciones que, dado el tamaño del que parten, no pueden afrontar por sí mismas el coste de una ampliación significativa de su superficie a través de esta vía. Su demanda potencial de tierras puede ser intensa, pero no sucede lo mismo con la demanda efectiva o solvente.

El segundo grupo de factores que obstaculizan la movilidad de las superficies liberadas (y con toda probabilidad el más relevante) está constituido por aquéllos que intervienen del lado de la oferta, frenando o bloqueando la oferta efectiva de esas superficies para los agricultores que permanecen en el sector. En este sentido, hemos podido constatar en el estudio la "pasividad" que caracteriza en Galicia a los agricultores jubilados, en tanto que oferentes de tierras libres; la escasa disposición de estas personas a vender o ceder en arrendamiento las superficies de su propiedad, una vez que han dejado de trabajarlas. Y hemos visto también que este mismo comportamiento parece marcar, en líneas generales, a los otros dos grandes colectivos de propietarios de tierras libres que encontramos aquí: los "herederos de la pequeña propiedad campesina", y los "absentistas tradicionales" (aunque los datos obtenidos para la comarca de Arzúa matizan algo esto último). Además, a esa rigidez o estrechez de la oferta se une la existencia de una demanda de tierras relativamente importante por parte de compradores ajenos al sector agrario; lo que contribuye a reducir aún más la oferta de superficies para los agricultores que desean ampliar su explotación.

En lo que respecta a los factores o motivaciones que pueden explicar ese comportamiento (tanto la resistencia de los propietarios a vender o arrendar las tierras, como el deseo de muchas personas ajenas a la agricultura de colocar aquí parte de su capital), éstos, de acuerdo con nuestro análisis, son de 4 tipos:

— En primer lugar está la concurrencia ejercida por los usos urbanos del suelo, y su consecuencia: la difusión de las esperanzas de plusvalías, ligadas a una posible conversión de las superficies (agrarias) a esos usos. Este fenómeno alcanza una especial relevancia en las comarcas con un mayor nivel de urbanización e industrialización, situadas sobre todo en el tercio

occidental de Galicia. Pero está presente también, de forma difusa y con una intensidad variable, por el resto del territorio. Afectando en conjunto a una proporción considerable de las tierras agrarias.

— En segundo lugar, los datos sugieren que en el caso gallego tiene también una notable importancia la concurrencia derivada de los usos forestales: la preferencia de muchos propietarios de tierras libres por conservar éstas en su poder y dedicarlas a la producción forestal, antes que venderlas o arrendarlas a un agricultor. Fenómeno este que con frecuencia parece responder no tanto a la rentabilidad corriente que ofrece esa producción, sino al interés en conservar las superficies como activo o elemento del patrimonio.

— El tercer tipo de factores o motivaciones son los que se relacionan con el atractivo que en Galicia presenta la tierra en tanto que activo. Atractivo o interés desde el punto de vista económico, y que se explica por diversas razones: la tendencia casi continua a su revalorización durante las últimas décadas, que ha venido alimentando hasta ahora las expectativas de que esto seguiría en el futuro; la seguridad que, como consecuencia de ello, parece ofrecer la tierra como forma de colocación de un capital (en el sentido de que asegura el mantenimiento o revalorización del capital ahí invertido); y, por último, influye también en este aspecto la baja fiscalidad que en nuestro ámbito soportan los propietarios de fincas rústicas, independientemente del uso que hagan de ellas (sin que se vea penalizado su abandono o deficiente aprovechamiento).

— Finalmente, no debemos descartar la influencia que en el comportamiento de los propietarios de tierras libres pueden tener las motivaciones extraeconómicas, aquéllas no relacionadas directamente con la rentabilidad (real o esperada) de las superficies. De hecho, en la exposición hemos visto que hay elementos que inducen a pensar en la presencia, en la actuación real, de este tipo de motivaciones en el caso gallego. Pero, de cualquier modo, en lo que respecta a estas motivaciones extraeconómicas o afectivas, es necesario hacer dos consideraciones:

* La primera es que, por su propio carácter, resulta muy difícil verificar empíricamente el papel que juegan en la realidad.

* La segunda consideración es que, en la medida en que estas motivaciones hayan tenido cierta relevancia en los últimos

decenios, su influencia ha debido de tender a reducirse con el paso del tiempo, a medida que se han ido debilitando los vínculos de esos propietarios con su lugar de origen. Y esto se acentuará todavía más en el futuro, cuando sean los hijos de esos antiguos agricultores (que han nacido o crecido ya en un medio urbano) los que accedan a la propiedad de las tierras.

Dentro de los factores que en Galicia dificultan la incorporación de las superficies liberadas a las explotaciones agrarias supervivientes, nos queda un tercer y último grupo: los que hemos denominado en el texto "obstáculos estructurales" a la movilidad de la tierra. Estos se refieren a las propias características de las superficies, a las fuertes deficiencias y limitaciones que presentan muchas de las tierras liberadas para una utilización rentable en la producción agraria. En este sentido, debemos destacar sobre todo dos problemas, que continúan afectando en el campo gallego a la mayor parte del territorio: la elevada parcelación o fragmentación, y los deficientes accesos a las fincas. Estos fenómenos limitan mucho el efecto real que la incorporación de las superficies puede tener para la mejora de la estructura productiva y los resultados económicos de las explotaciones; desincentivando así su compra o arrendamiento, y favoreciendo el que las tierras queden abandonadas.

— *Algunas consecuencias o corolarios con vistas al diseño de una política de reforma de estructuras para la agricultura gallega*

Como anunciamos en la Introducción, entre los objetivos de este estudio no estaba elaborar una propuesta articulada sobre las medidas concretas que deberían aplicarse, con el fin de acelerar las transformaciones estructurales en la agricultura gallega. No obstante, de los resultados obtenidos se desprenden algunas consecuencias o corolarios en este sentido, que nos parece conveniente reseñar.

En primer lugar, hay una lección de carácter general que se deriva de la experiencia de las últimas décadas, y que sería necesario no olvidar. Esta lección del pasado es la siguiente: la disminución de la población ocupada en el sector agrario

constituye una condición necesaria para que se produzca una ampliación de la superficie media (del tamaño) de las explotaciones; pero esa disminución, por sí misma, no asegura que tal transformación estructual tenga lugar (de modo espontáneo). En ausencia de medidas que faciliten e impulsen estos cambios, la reducción de la mano de obra agraria puede saldarse con el abandono o deficiente aprovechamiento de partes crecientes del territorio, al mismo tiempo que las explotaciones supervivientes se mantienen ancladas en la superficie de la que partían. Esto, en esencia, es lo que ha venido sucediendo en Galicia a lo largo de los decenios recientes; y existe el riesgo de que el problema se agrave en los próximos años, en la medida en que continúen las mismas tendencias.

Por lo tanto, aceptando que el descenso de la mano de obra agraria debe proseguir a un ritmo elevado en el futuro próximo (cosa que está asegurada, dado el fuerte envejecimiento actual de esta población), hay que añadir de inmediato una segunda parte, frecuentemente olvidada o no suficientemente destacada: para que eso vaya acompañado de una reducción del número de explotaciones y de un incremento del tamaño de aquéllas que sobrevivan, y para que de este modo pueda elevarse sustancialmente la productividad de los trabajadores que permanezcan en la agricultura, es imprescindible la aplicación de medidas que impulsen esos cambios estructurales. Es necesario, en definitiva, poner en marcha una política de reforma de estructuras (en ese sentido concreto) que hasta ahora ha sido prácticamente inexistente, no solamente en Galicia sino también de forma más general en España[1].

En lo que respecta a las medidas concretas que deberían integrar esta política de reforma estructural, ya hemos indicado

---

[1] Como resalta L.V. Barceló: *«Puede decirse que a la altura de 1992 España apenas ha estrenado la política de estructuras clásica que se ha llevado a cabo en los países europeos desarrollados desde la década de los años 60.»* (BARCELO, Luis Vicente, «Política de reestructuración de la agricultura española.», en: VVAA, *Agriculturas y políticas agrarias en el sur de Europa.*, MAPA-SGT, Madrid, 1993, pág. 443)

En relación con este mismo tema, consultar los diversos trabajos incluidos en el libro:

–SUMPSI, José María (Coord.), *Modernización y cambio estructural en la agricultura española. op. cit.*

que no era nuestra pretensión ofrecer ninguna propuesta mínimamente elaborada. Pero del análisis realizado se desprende la existencia de ciertos campos de actuación, dentro de lo que es el contenido habitual de la política de estructuras "clásica" aplicada en los países de la Europa Occidental, que en el caso gallego son especialmente necesarios, y podrían tener una especial relevancia.

— En primer lugar, tenemos que citar aquí la política de estímulo de la jubilación anticipada de los titulares de explotación; y más globalmente las medidas dirigidas a fomentar el abandono efectivo de la actividad por parte de los agricultores que están próximos o han superado ya la edad de jubilación, vinculando esto con la venta o cesión de las tierras a otro agricultor.

— Al lado de ello, están las acciones que sería necesario aplicar para incrementar la movilidad de la tierra con fines agrarios. El repertorio de instrumentos a considerar en este ámbito es muy amplio: desde la intervención directa en el mercado de tierras o el establecimiento de limitaciones a las compras realizadas por no agricultores, hasta las acciones orientadas a potenciar el arrendamiento como vía de ajuste estructural. Pero lo que queremos destacar es que en el caso de Galicia hay dos tipos de medidas "indirectas" que podrían contribuir notablemente a impulsar esa movilidad, y que serían de algún modo previas a la aplicación de otras actuaciones más concretas:

* Nos referimos en primer lugar a la ordenación de los usos del suelo, delimitando claramente las tierras urbanizables y las que no lo son, y, dentro de estas últimas, las superficies de vocación forestal frente a aquéllas que por sus condiciones deben ser destinadas a usos agroganaderos. Esto permitiría reducir la fuerte concurrencia que las superficies agrarias han venido sufriendo aquí, tanto por parte de los usos urbanos como de los forestales; corrigiendo de este modo uno de los obstáculos fundamentales que durante las últimas décadas han frenado su movilidad.

* El otro tipo de medidas al que aludimos son las relativas a la fiscalidad sobre los propietarios de fincas rústicas. Esta fiscalidad, como hemos sugerido en el capítulo II, podría ser utilizada para penalizar el mantenimiento de superficies abandonadas, estimulando su venta o cesión a un agricultor.

En suma, se trataría con ambos tipos de disposiciones de recortar o limitar los derechos asociados a la propiedad privada de la tierra, en función de las necesidades o intereses colectivos; en función, concretamente, de una mejor asignación y uso de la tierra en tanto que medio de producción.

— Por último, hay una medida que en principio parece estar poco relacionada con la cuestión de la movilidad de la tierra, y con el incremento del tamaño de las explotaciones. Pero que, de acuerdo con los resultados de nuestro análisis, podría tener también importantes efectos en esta dirección. Nos referimos a la concentración parcelaria y a la mejora de los accesos a las fincas.

Como vimos en su momento, entre los factores que frenan la incorporación de las superficies liberadas a otras explotaciones, y que favorecen su abandono, figuran los que hemos denominado "obstáculos estructurales". Por lo tanto, la intensificación de las acciones de concentración parcelaria y su aplicación a todo el territorio, al corregir esos obstáculos (reduciendo el número de parcelas y aumentando su dimensión, mejorando las vías de acceso a las fincas), podría contribuir a impulsar la movilidad de las tierras agrarias. Además, estas acciones facilitan también el incremento de la SAU/ explotación a través de otra vía: al hacer más fácil y viable la roturación y transformación en pastos de los terrenos de monte que son aptos para este uso ganadero[2].

De cualquier modo, una cosa sí parece clara: al margen de cuál sea su contenido concreto, la implementación de una política de estructuras "clásica", dirigida en especial a incrementar el tamaño de las explotaciones, constituye en Galicia una asignatura pendiente y una prioridad en el momento actual. Frente a lo que sucede en las áreas más desarrolladas de la agricultura europea, donde esa política de estructuras se ha venido aplicando ya desde principios de los años 60, y en consecuencia los objetivos pueden desplazarse ahora hacia el sostenimiento de rentas y la diversificación de las actividades económicas de la población

[2] En relación con esto, consultar:
-LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, *Demografía e estruturas agrárias... op. cit.*, Capítulo VIII.

rural, la situación gallega es muy diferente. Aquí, al igual que en muchas otras regiones agrarias de España y del resto de la periferia comunitaria, el ajuste estructural es un proceso todavía pendiente, y que debería ocupar, por lo tanto, un lugar absolutamente prioritario dentro de los objetivos de la política agraria.

Todo ello sin perder de vista, obviamente, que el contexto actual de la agricultura en Europa no es el mismo que en los años 60 ó 70. En este sentido, esa reforma estructural ha de tener necesariamente en cuenta los nuevos condicionantes que se derivan de este contexto: por un lado, en lo que se refiere a la situación de los mercados agrarios (las dificultades para expandir los volúmenes de producción); y también en lo relativo a la toma de conciencia de los problemas medioambientales, y las nuevas funciones que en las sociedades europeas de la actualidad debe cumplir la población rural. Esto último conecta con otra cuestión: la conveniencia de diversificar las medidas dentro del territorio gallego. Puesto que el tipo de estructuras agrarias, y la potencialidad productiva, es muy diferente: en las zonas de montaña, en las áreas periurbanas sobre todo del tercio occidental, o en las comarcas especializadas en la ganadería láctea, en especial de la mitad septentrional.

Pero todos estos matices o consideraciones no deben llevar, en nuestra opinión, a oscurecer un hecho fundamental: la productividad del trabajo en la agricultura gallega se sitúa actualmente en un nivel que supone sólo 1/5 de la media comunitaria y 1/3 de la media española[3]; y esto tiene su origen esencialmente en las deficiencias que presenta la estructura dimensional de las explotaciones. En estas condiciones, parece evidente que la mejora de esta estructura aparece aquí como un objetivo prioritario.

[3] Cifras referidas al valor del Margen Bruto Total/ UTA, de acuerdo con la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas de 1987. Ver: -IDEGA, *A economía galega. Informe 1990-1991. op. cit.*, pág. 64.

BIBLIOGRAFIA

ABAD FLORES, Odón L.: *Una opción para la reforma agraria de Galicia.*, Ed. Cromograf, Madrid, 1977.

ADEF: *La propriété foncière.*, Economica, París, 1984.

ALVAREZ FERNANDEZ, Angel Luis: «La política comunitaria de estructuras agrarias.», *Boletín de Información Extranjera*, nº 6/88, noviembre-diciembre 1988, pp. 215-240.

ARNALTE ALEGRE, Eladio: *Agricultura a tiempo parcial en el País Valenciano.*, Serv. de Publicaciones Agrarias, Ministerio de Agricultura, Madrid, 1980.

–«Estructura de las explotaciones agrarias y externalización del proceso productivo. Implicaciones para el debate sobre el proteccionismo.», *Información Comercial Española*, nº 666, febrero 1989, pp. 101-117.

ARNALTE ALEGRE, Eladio, y AVELLA REUS, Lorenzo: «Modelos locales del mercado de la tierra en el País Valenciano.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 139-183.

ARNALTE, Eladio; AVELLA, Lorenzo, y ROCA, Amparo: «Mercado de la tierra y dinámica de la estructura agraria en los países de la CEE.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 255-283.

ARNALTE ALEGRE, Eladio, y RAMOS LEAL, Eduardo: «Arrendamiento y ajuste estructural en la agricultura española.», *Agricultura y Sociedad*, nº 49, octubre-diciembre 1988, pp. 177-208.

ATIENZA SERNA, Luis: «La modernización de las estructuras agrarias.», *Información Comercial Española*, nº 720-721, agosto-septiembre 1993, pp. 125-136.

AVELLA REUS, Llorenç: *Medidas de intervención en el mercado de la tierra.*, Generalitat Valenciana- Conselleria d'Agricultura i Pesca, Valencia, 1993.

BALBOA, Xesús: *O monte en Galicia.*, Ed. Xerais, Vigo, 1990.

BALDWIN, K.D.S.: *La demografía al servicio de los planificadores agrícolas.*, FAO, Roma, 1975.

BARBEYTO NISTAL, Fernando: *Explotacións de vacún de leite en Galicia. Manexo técnico e resultados económicos. Ano 1992.*, Consellería de Agricultura, Gandería e Montes, Xunta de Galicia, Santiago de Compostela, 1993.

BARCELO, Luis Vicente: *Liberalización, ajuste y reestructuración de la agricultura española.*, MAPA-S.G.T., Madrid, 1991.

–«Política de reestructuración de la agricultura española.», en: VV.AA.: *Agriculturas y políticas agrarias en el sur de Europa.*, MAPA-S.G.T., Madrid, 1993, pp. 439-460.

BARDAJI, Isabel, y MORENO, Carlos: «Estructura social y económica de la agricultura y la ganadería en Galicia.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 150, octubre-diciembre 1989, pp. 195-223.

BARTHELEMY, Denis: «Propriété foncière et lutte de classe.», *Economie Rurale*, nº 118, marzo-abril 1977, pp. 47-56.

BARTHELEMY, Denis, y BOINON, Jean-Pierre: *Le développement de la propriété paysanne dans le Chatillonais de 1930 à 1972.*, INRA-ENSSAA, Dijon, abril 1973.

–«Acroissement de la propriété paysanne et développement de l'exploitation moyenne.», *Economie Rurale*, nº 104, noviembre-diciembre 1974, pp. 35-40.

BARTHELEMY, Denis, y CAVAILHES, Jean: *Les soultes en France entre 1963 et 1967. Rente foncière et modes de faire valoir.*, INRA, Dijon, mayo 1972.

BARTHEZ, Alice: *Famille, Travail et Agriculture.*, Economica, París, 1982.

BEIRAS, Xosé Manuel: «Superpoblación y economía agraria.», *Revista de Economía de Galicia*, nº 41-42, septiembre-diciembre 1964, pp. 18-28.

–*El problema del desarrollo en la Galicia rural.*, Ed. Galaxia, Vigo, 1967.

BERGMANN, Denis: *Politique agricole. Tome II.Structures. Chapitre V: Le facteur terre, le problème foncier agricole.*, INRA-ESR, París, 1977.

–*Les facteurs qui influencent la propriété, l'affermage, la mobilité et l'utilisation des terres agricoles. Rapport final pour la France.*, INRA-ESR, París, agosto 1979.

BESANCON, Sibylle, y CHEVASSUS, Emmanuelle: *Quelle avenir pour le minifundisme galicien ?. Les exploitations*

laitiéres de la comarca de Negreira face a l'entrée de l'Espagne dans la CEE., ENSAM, Montpellier, 1984.

BICANIC, Rudolf: «Turning-points in economic development and agricultural policy.», en: PAPI, Ugo, y NUNN, Charles (Eds.): *Economic Problems of Agriculture in Industrial Societies.*, MacMillan, New York, 1969, pp. 555-580.

BISHOP, C.E.: *La mobilité géographique et professionnelle de la main-d'oeuvre rurale.*, OCDE, París, 1965.

–«The mobility of rural manpower.», en: PAPI, Ugo, y NUNN, Charles (Eds.): *Economic Problems of Agriculture in Industrial Societies.*, MacMillan, New York, 1969, pp. 283-292.

BLANC, Michel: *L'évolution recente de l'emploi agricole.*, INRA-ESR, Toulouse, 1985.

–«Pour une socio-économie de l'emploi agricole.», *Economie Rurale*, nº 178-179, marzo-junio 1987, pp. 5-14.

BLATIN, D., y BRUN, A.: *Les agriculteurs et la propriété foncière. Les modes de faire-valoir.*, SCEES-INRA, París, junio 1972.

BOINON, Jean-Pierre, y CAVAILHES, Jean: *Comment expliquer l'évolution du prix des terres ?.*, INRA, Dijon, 1987.

BOINON, Jean-Pierre, y NAGOT, Florence: «Stratégies foncières des agriculteurs dans quatre zones agricoles fragiles.», *Economie Rurale*, nº 207, enero-febrero 1992, pp. 2-6.

BOOTH, Anne, y SUNDRUM, R.M.: *Labour Absorption in Agriculture.*, Oxford University Press, New York, 1985.

BOUHIER, Abel: *La Galice. Essai géographique d'analyse et d'interpretation d'un vieux complexe agraire.*, Imp. Yonnaise, La Roche-sur-Yon, 1979, 2 Tomos.

–«Las formas tradicionales de utilización del monte. Su evolución reciente. Las perspectivas de porvenir.», en: VV.AA.: *Os usos do monte en Galicia.*, Ed. do Castro, Sada, 1984, pp. 11-28.

BRANGEON, J.L., et al.: *Héritage et inégalités en agriculture.*, INRA, Rennes, diciembre 1976.

BRISSON, Annie: «Les installations: diversité actuelle et perspectives.», *Economie Rurale*, nº 155, mayo-junio 1983, pp. 15-17.

BRUN, André: *Démographie et structures foncières.*, Société Française d'Economie Rurale, París, mayo 1965.

–«Droits de propriété et droits d'usage du sol agricole: un essai de description.», *Economie Rurale*, nº 75, enero-marzo 1968, pp. 97-107.

–«L'évolution du prix de la terre et de la répartition de la propriété foncière agricole.», *Economie Rurale*, nº 95, enero-marzo 1973, pp. 3-22.
–«Propriété foncière et exploitation agricole. Contradictions et conflits.», *Economie Rurale*, nº 131, mayo-junio 1979, pp. 19-31.
–«Aspects macroéconomiques de la pluriactivité des familles agricoles.», *Economie Rurale*, nº 171, enero-febrero 1986, pp. 38-47.

BRUN, André (avec la collaboration de C. LAURENT): *Perspectives de remplacement des chefs d'exploitation agricole (d'après l'enquête au 1/10 de 1963).*, INRA, París, abril 1967.

BUENO GOMEZ, Miguel: «El impacto de las migraciones de la mano de obra agrícola en las pequeñas y medianas explotaciones de la meseta castellana.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 58, enero-marzo 1967, pp. 153-164.

BUENO GOMEZ, Miguel, y SANCHEZ DE LA NAVA, Isidoro: «Evolución de las explotaciones agrarias españolas en el período intercensal 1962-72.», *IRYDA-Información*, nº 10, abril-junio 1974, pp. 1-11.

CAMILLERI, Arturo, et al.: *La explotación agraria familiar.*, Ministerio de Agricultura S.G.T., Madrid, 1977.

CAVAILHES, Jean: «Le cycle démographique des exploitations agricoles dans les Charolais.», *Economie Rurale*, nº 181, septiembre-octubre 1987, pp. 66-72.

CENTRO DE INFORMACION ESTADISTICA DE GALICIA: *A poboación de Galicia. Proxeccións.*, Xunta de Galicia. Consellería de Economía e Facenda, Santiago de Compostela, 1987.

CHASSAGNE, M.E., y GRANDJEAN, A.: *Les blocages fonciers en montagne.*, Ministère de l'agriculture, París, 1982.

CNSEA: *L'installation des agriculteurs.*, CNSEA, París, 1983.

COLINO SUEIRAS, José: «La heterogeneidad estructural del sector agrario español.», en: GARCIA DELGADO, José Luis (Coord.): *Economía española, cultura y sociedad. Homenaje a Juan Velarde Fuertes.*, EUDEMA, Madrid, 1992, Tomo I, pp. 613-634.

COLINO, Xosé, y PEREZ TOURIÑO, Emilio: *Economía campesiña e capital. A evolución da agricultura galega 1960-1980.*, Ed. Galaxia, Vigo, 1983.

COMISSAO DAS COMUNIDADES EUROPEIAS: *Desenvolvimento e futuro da política agrícola comum. Propostas da Comissao.*, Europa Verde, 2/1991.

COMMISSION DES COMMUNAUTES EUROPEENNES: *Les tendances d'évolution des structures des exploitations agricoles. Causes et motifs d'abandon et de restructuration.*, Informations internes sur l'agriculture, nº 20, Bruselas, diciembre 1967.

–*Surfaces agricoles pouvant être mobilisées pour une réforme de structure.*, Informations internes sur l'agriculture, nº 77, Bruselas, agosto 1971.

CONSELLERIA DE AGRICULTURA, GANDERIA E MONTES: *Plan forestal de Galicia.*, Xunta de Galicia, Santiago, 1992.

–*Axudas estructurais á producción agraria 1991.*, Xunta de Galicia, Santiago, 1992.

COUJARD, Jean-Louis: *Une approche schematique de la reproduction des structures de production agricoles. Etude de l'agriculture de onze villages de la Woëvre meusienne entre 1955 et 1970.*, Laboratoire d'Economie Rurale-ENSAIA, Nancy, marzo 1980.

–*Mobilité et reproduction des structures de production et des familles agricoles. Etude de l'évolution de l'agriculture de la Woëvre entre 1945 et 1980.*, Laboratoire d'Economie Rurale-ENSAIA, Nancy, 1982.

COULOMB, Pierre: «Derecho de propiedad, derechos de explotación: la mutación de las relaciones sociales en el crecimiento agrícola francés.», *Agricultura y Sociedad*, nº 35, abril-junio 1985, pp. 77-140.

DE COO ROMAN, Manuel: «El censo agrario de España. Comentarios sobre algunas de sus características.», *Estadística Española*, nº 21, octubre-diciembre 1963, pp. 43-65.

DELORD, Bernard: *Marché foncier et dynamique des exploitations. Le cas des grandes exploitations viticoles méridionnales.*, INRA-ESR, Montpellier, agosto 1976.

–*Mobilité et differentiation de la population agricole en Languedoc.*, INRA, Montpellier, 1978.

–*Exode et reproduction des familles agricoles en Languedoc. Essai sur la mobilité et le renouvellement de la population agricole.*, Thèse de 3ème Cycle, Université de Montpellier I, Fac. de Droit et des Sciences Economiques, 1979, 2 Tomos.

DELORD, Bernard, y LACOMBE, Philippe: «La multiactivité des agriculteurs, conjoncture ou structure.», en: *La pluriactivité dans les familles agricoles.*, Association des Ruralistes Français, Nanterre, 1984.

DIAZ, Manuel Ceferino: «Problemas estructurais na integración da agricultura galega na CEE.», *Revista Galega de Estudios Agrarios*, nº 4, 1981, pp. 107-121.

DIAZ BERENGUER, E.; SUMPSI VIÑAS, J.Ma.; URBIOLA, J., y VARELA ORTEGA, C.: «El mercado y los precios de la tierra.», *Papeles de Economía Española*, nº 16, 1983, pp. 169-182.

DIAZ-FIERROS, F., y GIL SOTRES, F.: «Evaluación da capacidade productiva das terras de Galicia.», *Revista Galega de Estudios Agrarios*, nº 7-8, 1982, pp. 148-172.

–«Cálculo do potencial productivo en pastos dos solos de Galicia.», en: VV.AA.: *Producciόns gandeiras de Galicia.*, Ed. do Castro, Sada, 1986, pp. 69-89.

DIEZ, Xosé Luis; POSADA, Carlos, y ESTEVEZ, Eduardo: «Producción de leite en Galicia.», en: VV.AA.: *Producciόns gandeiras de Galicia.*, Ed. do Castro, Sada, 1986, pp. 107-151.

DIEZ PATIER, Eduardo: *Factores que limitan la utilización de las tierras a monte. II.Análisis de ocho municipios en diferentes zonas de Galicia.*, Comunicaciones INIA. Serie Economía y Sociología Agrarias, nº 11, 1981.

DIEZ PATIER, Eduardo, y SINEIRO, Francisco: *Factores que limitan la utilización de las tierras a monte. Estudio de una zona de la meseta interior gallega.*, Comunicaciones INIA. Serie Economía y Sociología Agrarias, nº 7, 1979.

DOVRING, Folke: *Problèmes de la main-d'oeuvre agricole.*, OCDE, París, 1964.

DURAN, José Antonio: *Agrarismo y movilización campesina en el país gallego (1875-1912).*, Siglo XXI de España Eds., Madrid, 1977.

ESCUELA DE ENSEÑANZA SOCIAL DE GALICIA, *Evolución socio-económica y cambio social en la comarca de «A Barcala».*, Santiago de Compostela, 1982.

ESTEVEZ FEIJOO, Eduardo, y VILLADA LEGASPI, Xosé Eloi: «A gandaria extensiva. Análise e perspectivas.», en: VV.AA: *IV Xornadas agrarias galegas. Alternativas estructurais e producciόns agrícola-gandeiras.*, Ed. do Castro, Sada, 1988, pp. 29-49.

ETXEZARRETA, Miren: «La evolución de la agricultura campesina.», en: ETXEZARRETA, Miren (ed.): *La evolución del campesinado. La agricultura en el desarrollo capitalista.*, Serv. de Public. Agrarias. Ministerio de Agricultura, Madrid, 1979.

-*La agricultura insuficiente.*, Instituto de Estudios Agrarios, Pesqueros y Alimentarios, MAPA, Madrid, 1985.

EUROPEAN COMMUNITIES COMMISSION, *Factors influencing ownership, tenancy, mobility and use of farmland in the member states of the European Community.*, Luxemburgo, 1982.

FANFANI, Roberto: «Política agraria, evolución estructural y productiva en los países y regiones de la CEE: 1962-1975.», *Agricultura y Sociedad*, nº 4, julio-septiembre 1977, pp. 9-59.

FERNANDEZ, Gonzalo: *El cambio agrario en Galicia.*, Ed. Dagur, Madrid, 1985.

FERNANDEZ LEICEAGA, Xoaquín: *Economía (política) do monte galego.*, Serv. de Publicacións e Intercambio Científico, Universidade de Santiago de Compostela, Santiago, 1990.

FERNANDEZ LEICEAGA, Xoaquín, y LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro: «Aproximaçom à história do monte na Galiza: evoluçom da propriedade e da utilizaçom.», en: VV.AA.: *V Xornadas agrarias galegas.*, Servicio de Estudios e Publicacións da Consellería de Agricultura, Santiago de Compostela, 1989, pp. 252-290.

FERNANDEZ NAVARRETE, Donato: «La evolución histórica de la Contribución Territorial Rústica.», *Agricultura y Sociedad*, nº 8, julio-septiembre 1978, pp. 183-209.

FRANCO GARCIA, José María: *Autonomía, agricultura e desenrolo de Galicia.*, Fundación Universitaria de Cultura, Santiago de Compostela, 1992.

GARCIA ALVAREZ-COQUE, José María, y ARNALTE ALEGRE, Eladio: «Factores demográficos y económicos en la evolución de la población activa agraria durante el período de crisis económica.», *Agricultura y Sociedad*, nº 54, enero-marzo 1990, pp. 117-154.

GARCIA DE OTEYZA, Luis: *Estudio sobre el tamaño de la propiedad y de la explotación en la Cuenca del Duero.*, S.N.C.P.O.R., Madrid, 1963.

GARCIA DE OTEYZA, Luis; BUENO GOMEZ, Miguel, y CRUZ CONDE, Fernando: *Explotaciones agrarias familiares.*

Contribución a su estudio en la provincia de La Coruña., S.N.C.P.O.R., Madrid, 1963.

GARCIA FERNANDEZ, Jesús: *Organización del espacio y economía rural en la España Atlántica.*, Ed. Siglo XXI, Madrid, 1975.

GARCIA-BADELL Y ABADIA, Gabriel: «La distribución de la propiedad agrícola de España en las diferentes categorías de fincas.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 30, enero-marzo 1960, pp. 7-32.

–*El problema de la modificación de las estructuras de las explotaciones agrícolas españolas.*, Instituto de Estudios Fiscales, Madrid, 1969.

GARRIDO, Luis J., y GONZALEZ, Juan José: «La estimación de la ocupación y el paro agrarios.», *Agricultura y Sociedad*, nº 54, enero-marzo 1990, pp. 67-115.

GOMEZ MANZANARES, Ramón: «Indices del precio de la tierra en España.», *IRYDA-Información*, nº 19, enero-marzo 1979, pp. 69-77.

GONZALEZ, Juan Jesús: «La incorporación de los jóvenes a la agricultura.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 154, octubre-diciembre 1990, pp. 39-96.

GONZALEZ, Juan Jesús; DE LUCAS, Angel, y ORTI, Alfonso: *Sociedad rural y juventud campesina. Estudio sociológico de la juventud rural.*, Instituto de Estudios Agrarios, Pesqueros y Alimentarios, MAPA, Madrid, 1985.

GUIGOU, Jean-Louis: *La rente foncière. Les théories et leur évolution depuis 1650.*, Economica, París, 1982.

GUIGOU, J.L., y LEGRAND, J.M.: *Fiscalité foncière. Analyse comparée des pays de l'OCDE.*, Economica, París, 1983.

HERNANDEZ BORGE, Julio: «Estructura da propiedade rústica e organización do espacio na marxe dereita da ría da Coruña.», *Revista Galega de Estudios Agrarios*, nº 9, 1983, pp. 135-146.

IDASA: *Estudio de reconocimiento territorial de Galicia. Informes comarcales del sector agrario.*, 4 tomos (uno para cada provincia), Documento interno de trabajo sectorial, sin fecha.

IDEGA: *A economía galega. Informe 19.*. (publicado con carácter anual desde 1986), Fundación Caixa Galicia.

INRA: *La transmission des exploitations agricoles.*, INRA-ESR, Actes et Comunications nº 2, París, 1987.

INRA- COMMISARIAT GENERAL DU PLAN: *Patrimoine et capital en agriculture.*, INRA-ESR, París, 1986.

INSTITUTO GALEGO DE ESTATISTICA: *A Estadística na Agricultura.*, Xunta de Galicia, Consellería de Economía e Facenda, Santiago, 1989.

ITURRA, Raúl: *Antropología económica de la Galicia rural.*, Servicio Central de Publicacións, Consellería da Presidencia e Administración Pública, Xunta de Galicia, Santiago de Compostela, 1988.

JEGOUZO, Guenhaël: «L'exode agricole. Etude socio-économique.», *La documentation française*, nº 3928, octubre 1972.

–*Exode agricole et offre régionale d'emplois.*, Ed. Cujas, París, 1973.

–«Le développement du chômage depuis 1974 a-t-il freiné l'éxode agricole des jeunes ?.», *Economie Rurale*, nº 161, mayo-junio 1984, pp. 5-6.

JIMENEZ, R., y BADIA, N.: «El precio de la tierra agrícola en el Norte y Noroeste de España.», *Anales del INIA. Serie Economía y Sociología Agrarias*, nº 2, 1972, pp. 103-118.

–«El sistema de herencia en Galicia.», en: *Sistema de herencia en la explotación agraria.*, Crida 03 INIA, Zaragoza, 1977.

JORDAN RODRIGUEZ, Manuel: *Cooperativas para a explotación en común de terras e gando leiteiro en Galicia.*, Tesis Doctoral inédita, Fac. de CC. Económicas, Universidade de Santiago de Compostela, 1992.

KLATZMANN, J.: *Les obstacles à la mobilité des terres.*, OCDE, París, 1965.

LABAT, Ph.: *Propriété familiale et installation des agriculteurs.*, Collection de Statistique Agricole, nº 206, noviembre 1982.

LACOMBE, Philippe: «Réflexions sur l'agriculture à temps partiel.», *Economie Rurale*, nº 76, abril-junio 1968, pp. 91-98.

LACROIX, Anne: *Transformations du procès de travail agricole. Incidences de l'industrialisation sur les conditions de travail paysannes.*, INRA-IREP, Grenoble, octubre 1981.

–«Pluriactivité et systèmes de production.», en: INRA: *Systèmes de production et transformations de l'agriculture. Vol. 2. Annexes: notes de lecture.*, INRA, París, 1985, pp. 65-74.

LAURENT, Claude, y VIAU, Claude: *La concentration des terres dans les exploitations agricoles entre 1955 et 1963.*, INRA, París, julio 1969.

LEAL, José Luis; LEGUINA, Joaquín; NAREDO, José Manuel, y TARRAFETA, Luis: *La agricultura en el desarrollo capitalista español (1940-1970).*, 2ª ed., Siglo XXI de España Eds., Madrid, 1977.

LEVESQUE, Robert: «Les caractéristiques régionales du marché foncier agricole et ses enjeux.», *Economie Rurale*, nº 181, septiembre-octubre 1987, pp. 26-34.

LIFRAN, Robert: «Installation, transmission du patrimoine et reproduction d'un système agraire: le cas de l'agriculture du Midi de la France.», *Economie Rurale*, nº 169, septiembre-octubre 1985, pp. 25-30.

–«Patrimoine et mobilité professionnelle. Le cas des nouveaux agriculteurs languedociens.», *Economie meridionale*, nº 130-131, 2º-3er trimestres de 1985.

LIFRAN, R., y PORTE, G.: *Quelques données sur la réproduction socio-économique des exploitations agricoles en Languedoc Roussillon.*, INRA, Montpellier, 1983.

LISON TOLOSANA, Carmelo: *Antropología cultural de Galicia.* 2ª ed., Akal editor, Madrid, 1983.

LOIS GONZALEZ, Rubén C.: *A gandería na Ulloa. Repercusións nas paisaxes agrarias.*, Xunta de Galicia, Consellería de Agricultura, Santiago, 1988.

LOPEZ ANDION, J.M.: *Estructura y morfología agraria en la Terra Chá.*, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Santiago de Compostela, Santiago, 1979.

LOPEZ GARRIDO, Claudio: «A estructura das explotacións e a comarcalización agraria.», *Revista Galega de Estudios Agrarios*, nº 9, 1983, pp. 85-107.

–*Estructura productiva de la agricultura en la montaña de Lugo.*, Comunicaciones INIA, Serie Economía, nº 23, Madrid, 1987.

–«Mecanizaçom agrária em Galiza. Fontes de financiamento e formas de pago.», *Análise empresarial*, nº 8, julio-septiembre 1989, pp. 55-65.

LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro: «O emprego agrário e o desenvolvimento económico de Galiza.», *Agália*, nº 3, otoño 1985, pp. 269-283.

–«Os sistemas herditários e a problemática da reproduçom das exploraçons na agricultura galega. As transferéncias de capital a cada geraçom ligadas à propriedade da terra.», en: PUY FRAGA, Pedro (Coord.): *Estudios en Homenaje al Profesor Carlos G. Otero Díaz.*, Universidade de Santiago

de Compostela, Servicio de Publicacións e Intercambio Científico, Santiago de Compostela, 1991, pp. 233-271.
–«As novas orientacións da Política Agraria Común e a evolución previsíbel dos desequilibrios rexionais na agricultura da CEE. Reflexións desde unha perspectiva galega.», *A Trabe de Ouro*, nº 7, julio-septiembre 1991, pp. 361-381.
–*Demografia e estruturas agrárias. Análise da dinámica demográfica e das mudanças nas estruturas fundiárias da agricultura galega 1950-1993.*, Tesis Doctoral, Fac. de CC. Económicas, Universidade de Santiago de Compostela, octubre 1994 (editada en microficha por el «Servicio de Publicacións e Intercambio Científico» de la Universidad de Santiago de Compostela, 1995)

LOPEZ IGLESIAS, Edelmiro, y FERNANDEZ LEICEAGA, Xoaquín: «Notas para umha política económica do monte galego: aproveitamento florestal e reforma de estruturas.», en: VV.AA.: *V Xornadas agrarias galegas.*, Servicio de Estudios e Publicacións da Consellería de Agricultura, Santiago de Compostela, 1989, pp. 203-251.

MACE, G.: «Les transformations récentes des structures foncières et les exploitations agricoles dans le département de la Mayenne.», *Economie Rurale*, nº 98, octubre-diciembre 1973, pp. 15-34.

MAINIE, Philippe: *Les exploitations agricoles en France.*, P.U.F., París, 1971.

MANGAS NAVAS, José Manuel: *La propiedad de la tierra en España: los Patrimonios Públicos.*, Instituto de Estudios Agrarios, Pesqueros y Alimentarios- MAPA, Madrid, 1984.

MARIN RIVERO, Angeles: *El mercado de la tierra agraria: estudio de la provincia de León.*, Universidad de León, Secretariado de Publicaciones, León, 1993.

MARTINEZ DE VELASCO MIRAVED, José Luis: «Transformación del monte en el proceso de concentración parcelaria.», en: VV.AA.: *Os usos do monte en Galicia.*, Ed. do Castro, Sada, 1984, pp. 401-415.

MASSOT MARTI, Albert: «La reforma de la política estructural agrícola de la Comunidad.», *Agricultura y Sociedad*, nº 49, octubre-diciembre 1988, pp. 49-119.

MATA OLMO, Rafael, y ROMERO GONZALEZ, Juan: «Fuentes para el estudio de la propiedad agraria en España (siglos XVIII-XX). Balance provisional y análisis crítico.», *Agricultura y Sociedad,* n.º 49, octubre-diciembre 1988, pp. 209-292.

MINISTERIO DE AGRICULTURA. INSTITUTO DE ESTUDIOS AGRO-SOCIALES, *El parcelamiento de la propiedad rústica en España.*, Madrid, 1952.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION: *Explotaciones familiares agrarias y agricultores jóvenes. Estudios sobre el proyecto de Estatuto.*, Publicaciones de Extensión Agraria, Madrid, 1982.

MINISTERIO DE TRABAJO. DIRECCION GENERAL DE EMPLEO: *El empleo agrícola.*, Ministerio de Trabajo, Madrid, 1967.

MOYA RODRIGUEZ, Manuel: «Catastro Rústico e Impuesto sobre Bienes Inmuebles en 1991. Análisis por provincias.», *Catastro*, nº 15, enero 1993, pp. 111-117.

NAREDO, José Manuel: *La evolución de la agricultura en España.*, 3ª ed., Ed. Laia, Barcelona, 1977.

–«Diez años de agricultura española.», *Agricultura y Sociedad*, nº 46, enero-marzo 1988, pp. 9-36.

–«Precio y renta de la tierra.», *Catastro*, nº 4, abril 1990, pp. 38-41.

OCDE: *Les faibles revenus dans l'agriculture.*, OCDE, París, 1964.

–Agriculture et croissance économique., OCDE, París, 1965.

–L'agriculture face aux politiques d'utilisation du sol., OCDE, París, 1976.

–L'agriculture à temps partiel dans les pays de l'OCDE. Rapport général., OCDE, París, 1978.

–Medidas de reforma de las estructuras agrícolas., OCDE-Instituto de Desarrollo Económico, Madrid, 1972.

–L'emploi dans l'agriculture et l'ajustement économique dans les pays de l'OCDE., OCDE, París, 1994.

ORJALES PITA, Mario: «A concentración parcelaria e as estructuras agrarias.», en: VV.AA.: *I Xornadas agrarias galegas.*, MAPA, Madrid, 1984, pp. 243-253.

PEREZ BLANCO, José María: «El retroceso de la población agraria, un proceso pendiente.», *Papeles de Economía Española*, nº 8, 1981, pp. 201-204.

PEREZ IGLESIAS, María Luisa: «Los regímenes de tenencia de la tierra en Galicia según el III censo agrario.», en: VV.AA.: *Homenaje de la Facultad de Geografía e Historia a los profesores D.Manuel Lucas Alvarez y D.Angel Rodríguez González.*, Serv. de Publicacións e Intercambio Científico,

Universidade de Santiago de Compostela, Santiago, 1987, pp. 469-481.
PEREZ TOURIÑO, Emilio: «A supervivencia da pequena explotación familiar na CEE: Situación e perspectivas desde unha óptica galega.», *Revista Galega de Estudios Agrarios*, nº 4, 1981, pp. 77-98.
PLANCHUELO ARIAS, Emilio: «La propiedad rústica de los ausentes y el problema de las tierras incultas en el minifundio lucense.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 74, enero-marzo 1971, pp. 77-99.
–«Estudio jurídico-sociológico del foro en las comarcas de Lugo.», *Foro Gallego*, nº 152, 1971, pp. 415-426.
POSADA NAVIA, Carlos: «El sector productor de leche en Galicia.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 154, octubre-diciembre 1990, pp. 153-183.
PRADA BLANCO, Albino: *Montes e industria. O circuito da madeira en Galicia.*, Fundación Caixa Galicia, Vigo, 1991.
RATTIN, Solange: *Projections regionales 1990 du nombre de chefs d'exploitation et mouvements de superficies correspondants.*, Collections de Statistique Agricole, nº 229, junio 1984.
–«Les chefs d'exploitation et leurs successeurs.», *Cahiers de statistique agricole*, 3/6, mayo-junio 1984, pp. 7-21.
–«Qui s'installe sur les exploitations agricoles ? (Période 1979-1981).», *Cahiers de Statistique Agricole*, nº 5/6, 1984, pp. 27-37.
RENBORG, Ulf: «Tendencies toward concentration and specialization in agriculture.», en: PAPI, Ugo, y NUNN, Charles (Eds.): *Economic Problems of Agriculture in Industrial Societies.*, Mac Millan-St. Martin Press, New York, 1969, pp. 209-233.
REY, V.: *Besoin de terre des agriculteurs.*, Economica, París, 1982.
RODRIGUEZ OSUNA, Jacinto: *Informe sociológico sobre el área de Santiago de Compostela.*, Excmo. Ayuntamiento de Santiago de Compostela, Santiago, 1974.
RUZA TARRIO, Jesús: «Problemática de los montes vecinales de Galicia.», *Revista de Economía Política*, nº 79, mayo-agosto 1978, pp. 187-212.
SAN JUAN MESONADA, Carlos, y ROMO LAGUNAS, María Jesús: «Evolución intercensal de las explotaciones agrarias (1962-1972-1982).», *Agricultura y Sociedad*, nº 44, julio-septiembre 1987, pp. 137-169.

SANCHEZ RODRIGUEZ, Porfirio: «La encuesta de precios de la tierra del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 187-207.

SANTISO BLANCO, Xurxo: *Explotaciones de leche en La Coruña: su dinámica, estructuras y entregas a la industria.*, MAPA-Dirección Territorial de Galicia, 1987.

SEVILLA-GUZMAN, Eduardo: *La evolución del campesinado en España.*, Ed. Península, Barcelona, 1979.

SEVILLA-GUZMAN, Eduardo, y GAMIZ LOPEZ, Antonio: «Estructura espacial de las formas de tenencia de la tierra en España.», *Revista de Estudios Agro-Sociales*, nº 74, enero-marzo 1971, pp. 7-75.

SINEIRO GARCIA, Francisco: «Consideracións sobre os aproveitamentos da terra en Galicia e a súa evolución no período 1930-1980, con especial referencia ó uso das terras a monte.», *Revista Galega de Estudios Agrarios*, nº 9, 1983, pp. 11-34.

SINEIRO GARCIA, Francisco, y DIAZ DIAZ, Nieves: «A producción gandeira nas terras a monte: análise da evolución do sistema productivo no período 1900-1980; as posibilidades de mellora e sementeira de pastos.», en: VV.AA.: *Os usos do monte en Galicia.*, Ed. do Castro, Sada, 1984, pp. 197-245.

SOLE VILANOVA, Joaquim: «El Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la hacienda municipal española.», *Catastro*, nº 14, octubre 1992, pp. 18-51.

SOUTO GONZALEZ, Xosé Manuel: «Encol do traballador simbiótico ou o proceso de urbanización do agro galego.», *Revista Galega de Estudios Agrários*, nº 5, 1981, pp. 107-148.

–«Agricultura a tempo parcial na bisbarra de Vigo.», en: VV.AA.: *I Xornadas Agrarias Galegas.*, MAPA, Madrid, 1984, pp. 303-327.

–*Xeografía humana.*, Ed. Galaxia, Vigo, 1988.

SUMPSI VIÑAS, José María: «El mercado de la tierra y la reforma de las estructuras agrarias.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 15-71.

–(Coord.): *Modernización y cambio estructural en la agricultura española.*, MAPA-S.G.T., Madrid, 1994.

SUMPSI VIÑAS, José María, y VARELA ORTEGA, Consuelo: «La rentabilidad de la tierra: una nota.», *Papeles de Economía Española*, nº 16, 1983, pp. 183-188.

–«El mercado de la tierra y las nuevas tendencias de cambio estructural.», *Papeles de Economía Española*, nº 60-61, 1994, pp. 126-140.

TARRAFETA PUYAL, Luis: *La capitalización de la agricultura española 1962-75.*, Banco de Crédito Agrícola, Madrid, 1979.

TELLEZ DE LA VEGA, Angel: «El Catastro Rústico en Galicia.», *Catastro*, nº 4, abril 1990, pp. 45-50.

UNIVERSIDAD DE ALICANTE: *La propiedad de la tierra en España.*, Dpto. de Geografía, Universidad de Alicante, 1981.

VAILLANT, Louis-Jacques: *La propriété foncière agricole. Rentes et plus values.*, P.U.F., París, 1979.

VARELA ORTEGA, Consuelo: *Análisis del mercado de la tierra de secano y regadío en una comarca agraria homogénea.*, Tesis Doctoral, ETSIA de Madrid, septiembre 1984.

–«Estudio econométrico sobre el mercado de la tierra en las provincias de Sevilla y Córdoba.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 73-137.

–«Una revisión de los modelos sobre el mercado y los precios de la tierra en la literatura económica.», *Agricultura y Sociedad*, nº 41, octubre-diciembre 1986, pp. 209-254.

–(Coord.): *El mercado y los precios de la tierra: funcionamiento y mecanismos de intervención.*, MAPA-S.G.T., Madrid, 1988.

VAYLET, J.L., y FAUCHER, F.: *Le marché foncier et les baux ruraux. Effets des mesures de réforme de structures agricoles. II. R.F. d'Allemagne, France.*, CEE, Informations internes sur l'agriculture, nº 81, enero 1972.

VERT, E.: «L'emploi agricole dans la Communauté Economique Européenne de 1958 à 1985.», *Economie Rurale*, nº 178-179, marzo-junio 1987, pp. 28-32.

VILLARES PAZ, Ramón: *La propiedad de la tierra en Galicia 1500-1936.*, Siglo XXI de España Editores, Madrid, 1982.

–Voz «Minifundio. Introducción histórica», en: *Gran Enciclopedia Gallega*, Vol. XXI, pp. 69-72.

–(Ed.): *Donos de seu. Estudios de historia agraria de Galicia.*, Ed. Sotelo Blanco, Barcelona, 1988.

VV.AA.: *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España.*, MAPA-S.G.T., Madrid, 1987.

PUBLICACIONES DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION, AGRUPADAS EN SERIES

SERIE ESTUDIOS

1. García Ferrando, Manuel. *La innovación tecnológica y su difusión en la agricultura.* 1976. 300 p. (agotado).
2. *Situación y perspectivas de la agricultura familiar en España.* Arturo Camilleri Lapeyre *et al.* 1977. 219 p. (agotado).
3. *Propiedad, herencia y división de la explotación agraria. La sucesión en el Derecho Agrario.* Director: José Luis de los Mozos. 1977. 293 p. (agotado).
4. Artola, Miguel, Contreras, Jaime y Bernal, Antonio Miguel. *El latifundio. Propiedad y explotación, siglos XVIII-XX.* 1978. 197 p. (agotado).
5. Juan i Fenollar, Rafael. *La formación de la agroindustria en España (1960-1970).* 1978. 283 p.
6. López Linage, Javier. *Antropología de la ferocidad cotidiana: supervivencia y trabajo en una comunidad cántabra.* 1978. 283 p.
7. Pérez Yruela, Manuel. *La conflictividad campesina en la provincia de Córdoba (1931-1936).* 1978. 437 p.
8. López Ontiveros, Agustín. *El sector oleícola y el olivar: oligopolio y coste de recolección.* 1978. 218 p.
9. Castillo, Juan José. *Propietarios muy pobres. Sobre la subordinación política del pequeño campesino en España (la Confederación Nacional Católica Agraria, 1917-1924).* 1979. 552 p.
10. *La evolución del campesinado: la agricultura en el desarrollo capitalista.* Selección de Miren Etxezarreta Zubizarreta. 1979. 363 p.
11. Moral Ruiz, Joaquín del. *La agricultura española a mediados del siglo XIX (1850-1870). Resultados de una encuesta agraria de la época.* 1979. 228 p.
12. Titos Moreno, Antonio y Rodríguez Alcaide, José Javier. *Crisis económica y empleo en Andalucía.* 1979. 198 p.
13. Cuadrado Iglesias, Manuel. *Aprovechamiento en común de pastos y leñas.* 1980. 539 p.
14. Díez Rodríguez, Fernando. *Prensa agraria en la España de la Ilustración. El semanario de Agricultura y Artes dirigido a los párrocos (1797-1808).* 1980. 215 p.
15. Arnalte Alegre, Eladio. *Agricultura a tiempo parcial en el País Valenciano. Naturaleza y efectos del fenómeno en el regadío litoral.* 1980. 378 p.
16. Grupo ERA (Estudios Rurales Andaluces). *Las agriculturas andaluzas.* 1980. 505 p.

17. Balcells, Albert. *El problema agrario en Cataluña. La cuestión Rabassaire (1890-1936).* 1980. 438 p.
18. Carnero i Arbat, Teresa. *Expansión vinícola y atraso agrario (1870-1900).* 1980. 289 p.
19. Cruz Villalón, Josefina. *Propiedad y uso de la tierra en la Baja Andalucía. Carmona, siglos XVIII-XX.* 1980. 360 p.
20. Héran Haen, François. *Tierra y parentesco en el campo sevillano: la revolución agrícola del siglo XIX.* 1980. 268 p.
21. García Ferrando, Manuel y González Blasco, Pedro. *Investigación agraria y organización social.* 1981. 226 p.
22. Leach, Gerald. *Energía y producción de alimentos.* 1981. 210 p.
23. Mangas Navas, José Manuel. *El régimen comunal agrario de los Concejos de Castilla.* 1981. 316 p.
24. Tió, Carlos. *La política de aceites comestibles en la España del siglo XX.* 1982. 532 p.
25. Mignon, Christian. *Campos y campesinos de la Andalucía mediterránea.* 1982. 606 p.
26. Pérez Touriño, Emilio. *Agricultura y capitalismo. Análisis de la pequeña producción campesina.* 1983. 332 p.
27. Vassberg, David E. *La venta de tierras baldías. El comunitarismo agrario y la Corona de Castilla durante el siglo XVI.* 1983. 265 p.
28. Romero González, Juan. *Propiedad agraria y sociedad rural en la España mediterránea. Los casos valenciano y castellano en los siglos XIX y XX.* 1983. 465 p.
29. Gros Imbiola, Javier. *Estructura de la producción porcina en Aragón.* 1984. 235 p.
30. López López, Alejandro. *El boicot de la derecha y las reformas de la Segunda República. La minoría agraria, el rechazo constitucional y la cuestión de la tierra.* 1984. 452 p.
31. Moyano Estrada, Eduardo. *Corporatismo y agricultura. Asociaciones profesionales y articulación de intereses en la agricultura española.* 1984. 357 p.
32. Donézar Díez de Ulzurrun, Javier María. *Riqueza y propiedad en la Castilla del Antiguo Régimen. La provincia de Toledo en el siglo XVIII.* 1984. 558 p. (agotado).
33. Mangas Navas, José Manuel. *La propiedad de la tierra en España. Los patrimonios públicos. Herencia contemporánea de un reformismo inconcluso.* 1984. 350 p. (agotado).
34. *Sobre agricultores y campesinos. Estudios de Sociología Rural de España.* Compilador: Eduardo Sevilla-Guzmán. 1984. 425 p.
35. Colino Sueiras, José. *La integración de la agricultura gallega en el capitalismo. El horizonte de la CEE.* 1984. 438 p.
36. Campos Palacín, Pablo. *Economía y energía en la dehesa extremeña.* 1984. 336 p. (agotado).

37. Piqueras Haba, Juan. *La agricultura valenciana de exportación y su formación histórica.* 1985. 249 p.
38. Viladomiu Canela, Lourdes. *La inserción de España en el complejo soja-mundial.* 1985. 448 p.
39. Peinado Gracia, María Luisa. *El consumo y la industria alimentaria en España. Evolución, problemática y penetración del capital extranjero a partir de 1960.* 1985. 453 p.
40. *Lecturas sobre agricultura familiar.* Compiladores: Manuel Rodríguez Zúñiga y Rosa Soria Gutiérrez. 1985. 401 p.
41. *La agricultura insuficiente. La agricultura a tiempo parcial.* Directora: Miren Etxezarreta Zubizarreta. 1983. 442 p.
42. Ortega López, Margarita. *La lucha por la tierra en la Corona de Castilla al final del Antiguo Régimen. El expediente de Ley Agraria.* 1986. 330 p.
43. Palazuelos Manso, Enrique y Granda Alva, Germán. *El mercado del café. Situación mundial e importancia en el comercio con América Latina.* 1986. 336 p.
44. *Contribución a la historia de la trashumancia en España.* Compiladores: Pedro García Martín y José María Sánchez Benito. 1986. 486 p.
45. Zambrana Pineda, Juan Francisco. *Crisis y modernización del olivar español, 1870-1930.* 1987. 472 p.
46. Mata Olmo, Rafael. *Pequeña y gran propiedad agraria en la depresión del Guadalquivir.* 1987. 2 tomos. (agotado).
47. *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España: Ponencias y comunicaciones del II Coloquio de Geografía Agraria.* 1987. 514 p.
48. San Juan Mesonada, Carlos. *Eficacia y rentabilidad de la agricultura española.* 1987. 469 p.
49. Martínez Sánchez, José María. *Desarrollo agrícola y teoría de sistemas.* 1987. 375 p. (agotado).
50. *Desarrollo rural integrado.* Compiladora: Miren Etxezarreta Zubizarreta. 1988. 436 p. (agotado).
51. García Martín, Pedro. *La ganadería mesteña en la España borbónica (1700-1836).* 1988. 483 p.
52. Moyano Estrada, Eduardo. *Sindicalismo y política agraria en Europa. Las organizaciones profesionales agrarias en Francia, Italia y Portugal.* 1988. 648 p.
53. Servolin, Claude. *Las políticas agrarias.* 1988. 230 p. (agotado).
54. *La modernización de la agricultura española, 1956-1986.* Compilador: Carlos San Juan Mesonada. 1989. 559 p.
55. Pérez Picazo, María Teresa. *El Mayorazgo en la historia económica de la región murciana, expansión, crisis y abolición (Ss. XVII-XIX).* 1990. 256 p.
56. *Cambio rural en Europa. Programa de investigación sobre las estructuras agrarias y la pluriactividad. Montpellier, 1987. Fundación Arkelton.* 1990. 381 p.

57. *La agrociudad mediterránea. Estructuras sociales y procesos de desarrollo.* Compilador: Francisco López-Casero Olmedo. 1990. 420 p.
58. *El mercado y los precios de la tierra: funcionamiento y mecanismos de intervención.* Compiladora: Consuelo Varela Ortega. 1988. 434 p.
59. García Alvarez-Coque, José María. *Análisis institucional de las políticas agrarias. Conflictos de intereses y política agraria.* 1991. 387 p.
60. Alario Trigueros, Milagros. *Significado espacial y socioeconómico de la concentración parcelaria en Castilla y León.* 1991. 457 p.
61. Giménez Romero, Carlos. *Valdelaguna y Coatepec. Permanencia y funcionalidad del régimen comunal agrario en España y México.* 1991. 547 p.
62. Menegus Bornemann, Margarita. *Del Señorío a la República de indios. El caso de Toluca, 1500-1600.* 1991. 260 p.
63. Dávila Zurita, Manuel María y Buendía Moya, José. *El mercado de productos fitosanitarios.* 1991. 190 p.
64. Torre, Joseba de la. *Los campesinos navarros ante la guerra napoleónica. Financiación bélica y desamortización civil.* 1991. 289 p.
65. Barceló Vila, Luis Vicente. *Liberación, ajuste y reestructuración de la agricultura española.* 1991. 561 p.
66. Majuelo Gil, Emilio y Pascual Bonis, Angel. *Del catolicismo agrario al cooperativismo empresarial. Setenta y cinco años de la Federación de Cooperativas navarras, 1910-1985.* 1991. 532 p.
67. Castillo Quero, Manuela. *Las políticas limitantes de la oferta lechera. Implicaciones para el sector lechero español.* 1992. 406 p.
68. *Hitos históricos de los regadíos españoles.* Compiladores: Antonio Gil Olcina y Alfredo Morales Gil. 1992. 404 p.
69. *Economía del agua.* Compilador: Federico Aguilera Klink. 1992. 425 p.
70. *Propiedad y explotación campesina en la España contemporánea.* Compilador: Ramón Garrabou. 1992. 379 p.
71. Cardesín, José María. *Tierra, trabajo y reproducción social en una aldea gallega (Ss. XVIII-XX). Muerte de unos, vida de otros.* 1992. 374 p.
72. Aldanondo Ochoa, Ana María. *Capacidad tecnológica y división internacional del trabajo en la agricultura. (Una aplicación al comercio internacional hortofrutícola y a la introducción de innovaciones post-cosecha en la horticultura canaria.)* 1992. 473 p.
73. Paniagua Mazorra, Angel. *Repercusiones sociodemográficas de la política de colonización durante el siglo XIX y primer tercio del XX.* 1992. 413 p.

74. Marrón Gaite, María Jesús. *La adopción y expansión de la remolacha azucarera en España (de los orígenes al momento actual).* 1992. 175 p.
75. *Las organizaciones profesionales agrarias en la Comunidad Europea.* Compilador: Eduardo Moyano Estrada. 1993. 428 p.
76. *Cambio tecnológico y medio ambiente rural. (Procesos y reestructuraciones rurales.)* Compiladores: Philip Lowe, Terry Marsden y Sarah Whatmore. 1993. 339 p.
77. Gavira Alvarez, Lina. *Segmentación del mercado de trabajo rural y desarrollo: el caso de Andalucía.* 1993. 580 p.
78. Sanz Cañada, Javier. *Industria agroalimentaria y desarrollo regional. Análisis y toma de decisiones locacionales.* 1993. 405 p.
79. Gómez López, José Daniel. *Cultivos de invernadero en la fachada Sureste Peninsular ante el ingreso en la C.E.* 1993. 378 p.
80. Moyano Estrada, Eduardo. *Acción colectiva y cooperativismo en la agricultura europea (Federaciones de cooperativas y representación de intereses en la Unión Europea).* 1993. 496 p.
81. Camarero Rioja, Luis Alfonso. *Del éxodo rural y del éxodo urbano. Ocaso y renacimiento de los asentamientos rurales en España.* 1993. 501 p.
82. Baraja Rodríguez, Eugenio. *La expansión de la industria azucarera y el cultivo remolachero del Duero en el contexto nacional.* 1994. 681 p.
83. Robledo Hernández, Ricardo. *Economistas y reformadores españoles: La cuestión agraria (1760-1935).* 1994. 135 p.
84. Bonete Perales, Rafael. *Condicionamientos internos y externos de la PAC.* 1994. 470 p.
85. Ramón Morte, Alfredo. *Tecnificación del regadío valenciano.* 1994. 642 p.
86. Pérez Rubio, José Antonio. *Yunteros, braceros y colonos. La política agraria en Extremadura, 1940-1975.* 1994. 612 p.
87. *La globalización del sector agroalimentario.* Director: Alessandro Bonnano. 1994. 310 p.
88. *Modernización y cambio estructural en la agricultura española.* Coordinador: José María Sumpsi Viñas. 1994. 366 p.
89. Mulero Mendigorri, A. *Espacios rurales de ocio. Significado general y análisis en la Sierra Morena cordobesa.* 1994. 572 p.
90. Langreo Navarro, Alicia y García Azcárate, Teresa. *Las interprofesionales agroalimentarias en Europa.* 1994. 670 p.
91. Montiel Molina, Cristina. *Los montes de utilidad pública en la Comunidad Valenciana.* 1994. 372 p.
92. *La agricultura familiar ante las nuevas políticas agrarias comunitarias.* Miren Etxezarreta Zubizarreta *et al.* 1994. 660 p.
93. *Estimación y análisis de la balanza comercial de productos agrarios y agroindustriales de Navarra.* Director: Manuel Rapún Gárate. 1995. 438 p.

94. Billón Currás, Margarita. *La exportación hortofrutícola. El caso del albaricoque en fresco y la lechuga iceberg.* 1995. 650 p.
95. *California y el Mediterráneo. Historia de dos agriculturas competidoras.* Coordinador: José Morilla Critz. 1995. 499 p.
96. Pinilla Navarro, Vicente. *Entre la inercia y el cambio: el sector agrario aragonés, 1850-1935.* 1995. 500 p.
97. *Agricultura y desarrollo sostenible.* Coordinador: Alfredo Cadenas Marín. 1994. 468 p.
98. Oliva Serrano, Jesús. *Mercados de trabajo y reestructuración rural: una aproximación al caso castellano-manchego.* 1995. 300 p.
99. *Hacia un nuevo sistema rural.* Coordinadores: Eduardo Ramos Real y Josefina Cruz Villalón. 1995. 792 p.
100. Con el número 100 se ha editado un Catálogo monográfico de los 99 libros correspondientes a esta Serie, que se remitirá a las personas que lo soliciten.
101. López Martínez, María. *Análisis de la industria agroalimentaria española (1978-1989).* 1995. 594 p.
102. Carmona Ruiz, María Antonia. *Usurpaciones de tierras y derechos comunales en Sevilla y su "Tierra" durante el siglo XV.* 1995. 254 p.
103. Muñoz Torres, María Jesús. *Las importaciones de cítricos en la República Federal de Alemania. Un enfoque cuantitativo.* 1995. 174 p.
104. García Muñoz, Adelina. *Los que no pueden vivir de lo suyo: trabajo y cultura en el campo de Calatrava.* 1995. 332 p.
105. Martínez López, Alberte. *Cooperativismo y transformaciones agrarias en Galicia, 1886-1943.* 1995. 286 p.
106. Cavas Martínez, Faustino. *Las relaciones laborales en el sector agrario.* 1995. 651 p.
107. *El campo y la ciudad (Sociedad rural y cambio social).* Edición a cargo de M.ª Antonia García León. 1996. 282 p.
108. *El sistema agroalimentario español. Tabla input-output y análisis de las relaciones intersectoriales.* Director: Antonio Titos Moreno. 1995. 431 p.
109. Langreo Navarro, Alicia. *Historia de la industria láctea española: una aplicación a Asturias.* 1995. 551 p.
110. Martín Gil, Fernando. *Mercado de trabajo en áreas rurales. Un enfoque integrador aplicado a la comarca de Sepúlveda.* 1995. 619 p.
111. Sumpsi Viñas, José María y Barceló Vila, Luis V. *La Ronda Uruguay y el sector agroalimentario español (Estudio del impacto en el sector agroalimentario español de los resultados de la Ronda Uruguay).* 1996. 816 p.
112. Forgas i Berdet, Esther. *Los ciclos del pan y del vino en las paremias hispanas.* 1996. 562 p.
113. *Reformas y políticas agrarias en la historia de España (De la Ilustración al primer franquismo).* Coordinadores: Angel García Sanz y Jesús Sanz Fernández. 1996. 406 p.

114. Mili, Samir. *Organización de mercados y estrategias empresariales en el subsector del aceite de oliva.* 1996. 383 p.
115. Burgaz Moreno, Fernando J. y Pérez-Morales Albarrán, M.ª del Mar. *1902-1992. 90 años de seguros agrarios en España.* 1996. 548 p.
116. Rodríguez Ocaña, Antonio y Ruiz Avilés, Pedro. *El sistema agroindustrial del algodón en España.* 1996.
117. Manuel Valdés, Carlos M. *Tierras y montes públicos en la Sierra de Madrid (sectores central y meridional).* 1996. 551 p.
118. Hervieu, Bertrand. *Los campos del futuro.* 1996. 168 p.
119. Parras Rosa, Manuel. *La demanda de aceite de oliva virgen en el mercado español.* 1996. 369 p.

La agricultura gallega continúa registrando actualmente unas fuertes deficiencias estructurales, entre las que destaca de modo especial la reducida dimensión (en términos de superficie) de sus explotaciones. Además, se observa que los cambios operados en este aspecto a lo largo de las tres últimas décadas han sido escasos, a pesar de la importante disminución experimentada por la población ocupada en el sector.

Partiendo de esas constataciones, el presente estudio tiene como objetivo aclarar los obstáculos que han podido frenar aquí el proceso de reestructuración de las explotaciones.

Para ello, se consideran los dos ámbitos de cuestiones que intervienen en este proceso: el ritmo de la liberación de superficies, sus condicionantes y posibles frenos; y el funcionamiento que presentan en el campo gallego los mecanismos de movilidad de la tierra (mercado de tierras, arrendamiento, otras fórmulas de cesión).

En la investigación se combina el análisis descriptivo con la elaboración y contraste de hipótesis explicativas, utilizando un material empírico de procedencia diversa: estadísticas publicadas, encuesta a una muestra de explotaciones, y otros datos recogidos directamente.

Los resultados obtenidos permiten establecer un primer diagnóstico en torno al interrogante planteado, deduciéndose también algunas indicaciones sobre las medidas que podrían aplicarse en Galicia con el fin de acelerar las transformaciones en las estructuras agrarias.

PUBLICACIONES DEL



MINISTERIO DE AGRICULTURA PESCA Y ALIMENTACION

SECRETARIA GENERAL TECNICA
CENTRO DE PUBLICACIONES
Paseo de Infanta Isabel, 1 - 28014 Madrid