

Sobre el declive de la producción agraria en la economía de la sociedad rural

José Manuel Naredo



Cosechadora-empacadora Massey-Fergusson. Exposición Universal. París, 1889.

1. Panorama General

Hasta hace tan sólo una o dos décadas, hablar de economía rural presuponía referirnos a la producción agraria, con sus implicaciones poblacionales y monetarias o, dicho de otra manera, la consideración de la agricultura como sector productivo, eclipsaba cualesquiera otras en las que las profesiones de ingeniero agrónomo o economista agrario pudieran estar interesadas.

Sin embargo, en los últimos tiempos la producción agraria ha perdido gran parte de su antiguo poder explicativo sobre la realidad económica del mundo rural, lo cual pone en serios aprietos a los estudiosos del tema, pues si se sigue analizando esta última realidad bajo el prisma exclusivo de la producción agraria, es fácil concluir que se observa poca racionalidad en el comportamiento de los "agentes económicos" que trabajan en este "sector productivo". Porque, ¿qué sentido económico tiene inmovilizar capitales en la agricultura que arrojan rentabilidades del 2 ó el 3 por 100, cuando se están ofreciendo con gran apoyo publicitario otras del 13 y el 14 para el dinero depositado en cuentas corrientes o en títulos del Estado con plenas garantías de liquidez y seguridad?

Es corriente cifrar la respuesta a esta paradoja en un apego ancestral del hombre hacia la tierra que, transcurriendo al margen de consideraciones rentabilistas, eleva su precio muy por encima del que resultaría de capitalizar la rentabilidad del negocio agrario. Sin embargo, antes de buscar explicaciones ajenas al campo de lo económico, preferimos escudriñar mejor éste, mediante un instrumental analítico más amplio y versátil. Porque la inadaptación del mundo rural de hoy a la racionalidad económica que se le venía aplicando, no implica necesariamente que no pueda responder a otra más amplia e incluso que tal inadaptación evidencie más la pobreza de una determinada reconstrucción racional, que la irracionalidad económica de un comportamiento. Pensando que la ciencia no debe dejar ninguna piedra sin levantar, tratemos, en lo que sigue, de ampliar el campo del razonamiento económico, reservando para otros las reflexiones que trasciendan de este campo. Para ello empecemos por exponer cómo han evolucionado los flujos monetarios vinculados a la producción agraria, para observar después dos realidades que se superponen al comportamiento de dichos flujos. Por una parte la del mercado de la tierra como activo. Por otra parte la importancia creciente de los

ingresos de los hogares de agricultores, basados en subvenciones y transferencias cada vez menos relacionadas con la producción agraria.

2. Ingresos derivados de la producción agraria

Es un hecho conocido que en España, al igual que en los otros países industrializados, la agricultura ha ido perdiendo importancia en el conjunto económico del país. Los datos de población ocupada en la agricultura y de ingresos derivados de esta actividad, son suficientemente significativos de su pérdida de peso económico. Tal y como se observa en el Cuadro 1, la agricultura pasó de ocupar casi la mitad de la población activa y de aportar casi el 30 % de los ingresos del país en 1950, a disponer sólo del 12 % de la población y el 5 % de los ingresos en 1989.

Sin embargo, un hecho ya no tan conocido es el de que la pérdida de importancia en los ingresos derivados de la actividad agraria ha sido más acusada que el declive en la población a ella vinculada, aspecto éste que trata de resaltar la tercera columna del cuadro 1 que refleja el deterioro de la relación entre la participación del sector agrario en el PIB y en la población activa. Es decir, que no sólo perdió importancia la participación del sector agrario en la renta y el empleo del país, sino que lo hizo también su renta *per cápita*, acentuándose las diferencias tanto absolutas y relativas entre los ingresos *per cápita* de los agricultores y los del resto de las actividades.

En estas condiciones parecería lógico que la renta disponible y el consumo de los hogares agrarios sufrieran las consecuencias, observando crecimientos inferiores a los del resto de los hogares. Sin embargo los datos de las encuestas de presupuestos familiares del INE no acreditan que tal cosa ocurra. En efecto, los datos del cuadro 2, muestran que si bien las disponibilidades *per cápita* de los agricultores derivadas de la actividad agraria, crecen a tasas inferiores a la media. No ocurre lo mismo con el consumo por hogar de agricultor y asalariado agrícola. Investiguemos cómo ello es posible. Varias razones pueden explicar que el consumo de los hogares agrarios observe un comportamiento más alcista que el de los ingresos procedentes de la agricultura. El mayor endeudamiento de los agricultores para hacer

Cuadro 1
Evolución de la relación entre la participación del sector agrario en el P.I.B. y en la población activa

Años	% del PIB agrario respecto al PIB total	% de la población activa agraria respecto a la población activa total	
	(1)	(2)	(1)/(2)
1950	29,9	49,6	0,60
1960	23,7	39,7	0,59
1970	11,3	24,8	0,46
1980	7,4	15,7	0,47
1990	4,6	11,2	0,41

Fuente: *Estadísticas Históricas de España siglos XIX y XX*, fundación Banco Exterior, *Anuarios Estadísticos*, INE y *la agricultura, la pesca y la alimentación española en 1989*, MAPA.

Cuadro 2
Consumo medio anual por hogar
(pesetas)

	1964	1973	%(*)	1980	%(*)
1. Agricultores.	63.943	215.447	14,45	754.778	19,61
Pro memoria:					
Excedente neto de explotación del Sector Agrario por agric.....			11,5		16,5
2. Asalariados agrícolas.....	52.832	189.160	15,23	640.147	19,02
3. Hogares agrarios y no agr.	79.055	267.253	14,49	879.251	18,50
Pro memoria: Agregados de la Contabilidad Nacional:					
- Renta disponible			14,3		19,9
- Consumo Privado			14,1		20,6
- Renta disponible per cápita			13,2		18,7
- Consumo Privado per cápita			13,0		19,4

(*) Tasa de incremento medio anual acumulativo con respecto al período precedente.

Fuente: *Encuestas de presupuestos familiares, encuestas de población activa y contabilidad nacional*, del INE y *cuentas del sector agrario* del Ministerio de Agricultura.

frente a las necesidades de circulante y de inversión propios del negocio agrario, puede permitir el desvío de la autofinanciación que en otro caso sería necesaria, hacia los gastos de consumo de los hogares agrarios. Ello sin perjuicio del posible endeudamiento de estos hogares para hacer frente a sus propias necesidades de vivienda o de consumos diversos.

También es posible que los hogares agrarios gasten más de lo que ingresan de la agricultura por poseer fuentes de ingresos complementarios que se han reforzado en los últimos tiempos, como veremos más adelante.

3. Rentabilidad y endeudamiento del sector agrario

La pérdida de importancia económica de la agricultura antes mencionada, no debe interpretarse como un simple declive de esta actividad, sino que refleja los profundos cambios en ella producidos al salir fuera del sector agrario actividades y procesos que antes se desarrollaban en su seno. Así no debe hablarse tanto de pérdida de importancia de la agricultura en general sino de aquella agricultura tradicional que abarcaba desde la obtención de sus propios medios de tracción, fertilización, siembra o alimentación del ganado, hasta la transformación y comercialización de sus productos para dar paso ahora a una agricultura más especializada en el abastecimiento de una potente industria alimentaria y mucho más dependiente de medios de producción ajenos al sector agrario. Este proceso reduce la importancia del valor añadido del sector agrario por el doble motivo de recortar su participación en el abastecimiento del consumo alimentario final y de ampliar sus gastos corrientes y de inversión en materiales y equipos de fuera del mismo.

El cuadro 3 muestra el marcado declive de la participación del sector agrario en el abastecimiento de la demanda final alimentaria, declive que se ha

acelerado en los últimos tiempos. Mientras que en 1970, de cada 100 pesetas que gastaban las familias en alimentación, 35 correspondían a productos agrarios, en 1985 sólo corresponden 17. Y si se considera también como gasto alimentario, el gasto de las familias en bares y restaurantes, entonces este porcentaje se reduciría al 9 %.

Visto desde el propio sector agrario, el panorama se presenta de la siguiente manera; según datos de la última tabla input-output (1985) el sector agrario colocaba su producción final entre los grupos de compradores que a continuación se indican: las familias compraron un 18 % de la producción final agraria, un 9 % se exportó, un 5 % se vendió a bares y restaurantes, y el 68 % restante a otras ramas de actividad, entre las que tienen un peso dominante las industrias agroalimentarias. El volumen de ventas de estas industrias, multiplica por 1,7 el valor de los productos agrarios procesados, superando ampliamente el del propio sector agrario. En 1989 el valor añadido de este sector, se ha visto alcanzado por el de la industria agroalimentaria, situándose ambos en los 1,85 billones de pesetas.

En lo que concierne a la creciente dependencia del sector agrario de la adquisición de medios de producción ajenos al mismo, el cuadro 4 muestra cómo tanto la inversión como los gastos agrarios aumentaron a mayor ritmo que la producción final, reclamando una parte creciente de los ingresos de ella derivados. Así, el peso del desembolso en gastos corrientes y en inversión respecto a la producción final agraria, se duplicó en el período de referencia pasando de representar el 28 % de ésta en 1965 al 57 % en 1989. En consecuencia, el valor añadido neto del sector agrario, creció a menor ritmo que la producción final.

La evolución mencionada de los flujos de ingresos y gastos del sector agrario modificó profundamente su situación financiera. En efecto, el requerimiento de gastos e inversiones crecientes por unidad de producto, ha rebajado los índices de rentabilidad del sector agrario y erosionado su tradicional capacidad de financiación, hasta hacer de él un demandante neto de capitales, como hemos estudiado con detalle en otras ocasiones¹. Valga decir ahora que el crédito al sector agrario fue creciendo a mayor ritmo que su valor añadido (cfr. cuadro 4) hasta hacer de él un sector fuertemente endeudado.

El cuadro 5, cifra estos extremos precisando que el porcentaje de endeudamiento del sector agrario con relación al valor añadido o a la renta de explotación generada, supera ampliamente en 1989 el porcentaje correspondiente a la industria agroalimentaria.

Cuadro 3
Participación porcentual del sector agrario
en el abastecimiento de la demanda final alimentaria

Años	Productos agrarios (1)	Productos de la industria alimentaria (2)	Demanda final alimentaria (1)+(2)
1970	34,6	65,4	100
1975	32,5	67,5	100
1980	25,8	74,2	100
1985	16,9	83,1	100

Fuente: Tablas input-output de los años correspondientes

Cuadro 4
Ingresos, gastos e inversión agraria
(Miles de millones de pesetas)

	1965	1970	1975	1980	1985	1989	% de incremento medio anual 1965-1989
1. Producción final agraria (c.f.)	252	346	723	1.504	2.684	3.190	11,1
2. Gastos corrientes (de fuera del sector Agrario).....	55	103	222	544	1.148	1.337	14,2
3. Inversión agraria privada	15	22	203	186	478	470	15,4
4. Valor añadido neto (c.f.).....	192	233	481	901	1.415	1.713	9,5
5. Crédito al sector agrario	57	142	303	583	946	1.478	14,6

Fuente: *Cuentas del Sector Agrario*, MAPA y *Boletín Estadístico* del Banco de España.

Cuadro 5
Rentas, patrimonio y endeudamiento en la agricultura
y en la industria alimentaria
(billones de pesetas)

	1989	
	Sector Agrario	Industria Alimentaria
1. Producción	3,9	6,1
2. Consumos intermediarios	2,0	4,2
3. Valor añadido	1,8	1,8
4. Renta bruta de explotación .	0,7*	0,8
5. Salarios	0,3	0,7
6. Inversión privada	0,5	0,2
7. Patrimonio	33,8	4,3**
8. Créditos (saldos a 31-12) ...	1,5	0,9
Ratios endeudamiento:		
8/3 x 100	83	50
8/4 x 100	214	111
8/7 x 100	4	21
Ratios rentabilidad:		
4/7 x 100	2,1	18,6

* Deducida la remuneración imputada al trabajo familiar aplicando la remuneración media anual del asalariado (698 mil pesetas en 1989).

** Valoración resultado de generalizar la capitalización bursátil de las empresas del sector que cotizan en bolsa al total del capital social del sector.

Fuente: *Elaboración propia* a partir de informaciones del MAPA y BCA.

A la vez, el patrimonio de la agricultura (incluyendo el valor de las tierras) es muy superior al de la industria agroalimentaria. La rentabilidad del inmovilizado es así mucho más baja en la agricultura que en la industria agroalimentaria.

En consecuencia, vemos que se produce un claro desequilibrio entre la situación financiera de la agricultura y la de la industria agroalimentaria. La agricultura es rica en patrimonio y pobre en rentabilidad y liquidez, mientras que la industria agroalimentaria ofrece menos garantías patrimoniales como demandante de créditos, pero obtiene mayor rentabilidad a su inmovilizado, y puede por lo tanto, reembolsar con mayor facilidad los créditos. El hecho de que el sector agrario demande más crédito para inversión y menos crédito para circulante que la industria agroalimentaria, acentúa este desequilibrio y hace más delicada la situación financiera del sector agrario.

¿Qué racionalidad económica puede explicar que se mantengan actividades con tasas de rentabilidad tan dispares? ¿Qué pasa con el mercado que no tiende a equilibrarlas? Volvemos así a la cuestión planteada al principio de este texto, cuya respuesta tratamos de buscar ampliando el campo de la reflexión económica más allá de la consideración de la agricultura como sector productivo.

4. La consideración de la tierra como activo

Hemos caracterizado al sector agrario como un sector rico en patrimonio pero pobre en rentas. Pues bien, según nuestras estimaciones, la tierra constituye algo más de los dos tercios del valor de su patrimonio y si se incluyen las edificaciones y mejoras permanentes, supondría en 1990 cerca del 86 % del mismo, repartiéndose el 14 % restante entre maquinaria y ganado².

Así las cosas, los enfoques económicos, acostumbran a tratar a la tierra como un mero "factor de producción", presuponiendo que su papel de activo en el que los agentes económicos pueden "invertir" sus ahorros, viene estrictamente condicionado por sus potencialidades productivas agrarias. O dicho de otra manera, se mantiene la hipótesis de que el valor monetario de la tierra se fija en función de su valor agronómico al no ser más que una renta capitalizada. El problema surge cuando la función de la tierra como activo, cobra cada vez más importancia y se distancia además de sus funciones productivas agrarias.

Cuando un agente económico "invierte" su dinero en la compra de acciones... o de obras de arte, lo hace sobre todo pensando en la evolución previsible de sus cotizaciones, y no en los dividendos o rentas que pudieran generar. Pues, en estos casos, la rentabilidad esperada de la inversión se obtendría mayoritariamente de "plusvalías" realizadas con la venta de los activos en cuestión y no de dividendos o rentas fruto de actividades vinculadas a estos activos reales o financieros. Este sería el criterio principal por el que debería guiarse hoy cualquier inversor agrario que pretendiera actuar con racionalidad económica.

Hagamos las cuentas de un inversor agrario hipotético con los datos medios de la pasada década. Según la Encuesta de Precios de la Tierra del Ministerio de Agricultura, las tierras de uso agrícola, habían acusado de una revalorización media anual del 10 % durante la década de los ochenta (porcentaje éste que se sitúa por encima de la tasa media anual de incremento del valor añadido agrario (7,5 %), explicando el deterioro de la rentabilidad de la actividad productiva agraria con respecto al capital inmovilizado). Habida cuenta el peso determinante de la tierra en el inmovilizado agrario, tenemos que el inversor hipotético al que nos estamos refiriendo, podría asegurar durante la pasada década una rentabilidad cercana al 10 % anual por la simple revalorización del activo de su propiedad, a la que habría que añadir aquella otra derivada de la propia actividad productiva agraria, que podríamos cifrar para la media del último decenio en torno al 4 %. Tendríamos así, para el inversor agrario, una rentabilidad total próxima al 14 % derivada, al menos en sus dos terceras partes, de la revalorización de la tierra como activo y, en el tercio restante, de la tierra como factor de producción. Esta rentabilidad total ya no resulta nada despreciable y se sitúa en línea con las estimadas por la OCDE para el conjunto de las actividades

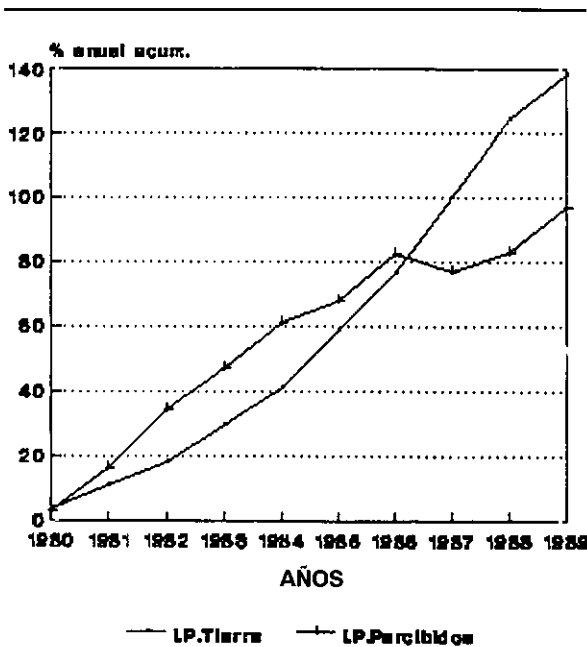
mercantiles de la economía española en el período 1980-1989 (13,4 %), superando la media de los países europeos de la OCDE, estimada para ese mismo período (12,1 %) ³.

Lo anterior evidencia que, durante la pasada década, la rentabilidad no fue tan desastrosa para esa mayoría de agricultores que explota tierras en propiedad, como la que se desprendería de la simple consideración de la tierra como factor de producción. A la vez que cobra sentido económico el hecho de que las rentas pagadas por los agricultores que cultivan sus tierras en arrendamientos o aparcerías libremente pactados, estén por debajo de las que resultarían de aplicar al valor de la tierra los tipos de interés de mercado: el grueso de la rentabilidad de los propietarios vendría vía plusvalías y no vía rentas.

En esta situación no es tanto la exigencia de rentabilidad como la preferencia por la liquidez lo que condiciona la permanencia o no en el sector de los agricultores y los que justifica la entrada en el mismo de nuevos inversores. En efecto, aquellos agricultores o entidades, propietarios de fincas, cuyas necesidades de liquidez superan las limitadas posibilidades de ésta que brinda el negocio agrario, se ven abocados a vender tierras, ya sea a inversores deseosos de colocar excedentes de liquidez derivados de otras actividades industriales o de servicios, o a otros agricultores que tratan de ampliar la dimensión de sus explotaciones aunque tengan que endeudarse para ello y/o recurrir a ayudas de la Administración, como ocurre en el caso de los "agricultores jóvenes". Lo cual explica que a la vez que hay agricultores que tratan de vender, haya habido también compradores suficientes para justificar la subida de los precios de la tierra observada en el último decenio. El comportamiento alcista de la tierra como activo, se acabó imponiendo así sobre su baja rentabilidad como factor de producción para ofrecer un panorama bien diferente al de un sector productivo en crisis de rentabilidad, con el consiguiente desplome de la cotización de sus activos.

El gráfico 1 muestra que el precio medio de la tierra ha crecido durante la pasada década a mayor ritmo que los precios de los productos agrarios y, sobre todo pone de manifiesto el perfil opuesto de ambas tendencias: el precio de la tierra aceleró su crecimiento en los últimos años, cuando los precios agrarios mostraron una mayor moderación. Esta disparidad entre la calidad y la rentabilidad agrícola de la tierra y su cotización en el mercado, se hizo especialmente patente en el caso de determinadas zonas y aprovechamientos. El hecho de que el grupo

Gráfico 1
Evolución P. tierra y P. percibidos



Fuente: MAPA.

de tierras de menor calidad agronómica recogido en la Encuesta del Ministerio de Agricultura -el de los "pastizales"- sea el que acusó mayores incrementos de precios en el último quinquenio, constituye un ejemplo significativo de esta disparidad, perfectamente explicable por la presión que ejercen los inversores externos sobre fincas de gran dimensión con orientación cinegética. Entre los aprovechamientos intensivos, destaca el naranjo como caso extremo de falta de conexión entre la evolución de los precios cultivo y los de las tierras a él destinadas, observándose durante el último decenio una correlación bajísima entre ambas variables ($r^2 = 0,2$) también explicable por la querencia local de invertir dineros más o menos negros en la compra de anegadas y huertos de naranjos.

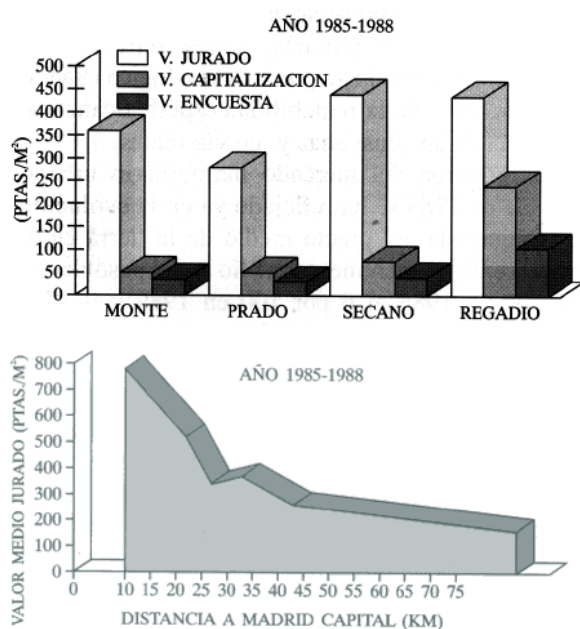
Y es que -como puntualizaba en mi artículo antes citado, ("Precio y renta de la tierra)- "no resulta un secreto para nadie que el crecimiento de los precios de la tierra a mayor ritmo que el de los productos, así como su evolución desconectada de la calidad agronómica, no es tanto fruto de la irracionalidad o ineficacia del mercado, como de la influencia que ejercen sobre el mismo factores por completo ajenos a la actividad agraria. La multiplicación millonaria del precio de parcelas de erial próximas al litoral

mediterráneo, merced al cambio de uso originado por la enorme presión turística, constituye un ejemplo conocido de estas influencias que han trastocado las expectativas y valoraciones tradicionalmente sentidas". Aportemos ahora dos análisis cuantitativos sobre la importancia de la demanda de tierras agrícolas ejercida con recursos ajenos a la agricultura.

El primero de estos análisis es el realizado por Javier de Marcos ⁴ sobre una muestra de 140 resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación de Madrid, en las que se fija el justiprecio de distintas expropiaciones de suelo rústico realizadas en el período 1985-1988. Tras comparar las valoraciones atribuidas por el Jurado con las que ofrece la Encuesta de Precios de las Tierras de Cultivo del Ministerio de Agricultura para aprovechamientos agrarios similares y con las que resultarían de capitalizar las rentas agrarias producidas, se observan serias discordancias "dándose el caso curioso de que los terrenos de bajo rendimiento (monte bajo, etc), tienen mayor valor (para el Jurado) en ocasiones que los de actividad agrícola superior". El gráfico 2 ofrece las valoraciones, según cada uno de los tres procedimientos, para tierras de distinta calidad agronómica. Como se observa, las valoraciones medias del Jurado son muy superiores a las de las otras dos fuentes y, sobre todo, a penas se ven influidas por la distinta calidad agronómica de las tierras valoradas.

Para explicar estas anomalías, el trabajo citado relacionó el precio de las tierras expropiadas con su distancia al centro de Madrid (km 0), obteniendo como resultado el gráfico 3 adjunto. Este gráfico indica que la distancia de las tierras al centro de Madrid, es una variable mucho más explicativa de su valor monetario que su calidad agronómica. Precisamente este "factor distancia" ha eclipsado la incidencia del "factor calidad" en las valoraciones del Jurado que, al tratar de ajustarse a los valores de mercado, quedan muy por encima de las otras dos fuentes en las que por razones metodológicas ocurre lo contrario ⁵. Así la fuerte correlación observada entre las valoraciones del Jurado y la distancia al casco urbano permite concluir en el artículo citado que estas valoraciones «están fuertemente influidas por las *expectativas urbanísticas*, dado que independientemente del tipo de cultivo... el precio del suelo parece calcularse más teniendo en cuenta la proximidad a los núcleos urbanos que cualquier otras consideración (independientemente de sus ascensos por carretera de 1.ª o de 2.ª... o de que sean vertederos en mitad del campo)». Aunque más que «expectativas urbanísticas» —se precisa— que son «expectativas especula-

Gráficos 2 y 3



Fuente: Javier de Marcos, art. cit.

tivas», por cuanto las Resoluciones del Jurado recaen sobre tierras inequívocamente agrícolas, es decir, que según la Ley del Suelo no están urbanizadas ni son urbanizables. En cualquier caso, el trabajo citado tiene la virtud de contrastar que el mercado de la tierra como factor de producción agraria se ve «contaminado» por el solapamiento del mercado de la tierra como activo, en el que intervienen las expectativas de cualquier cambio de uso. Y debe tenerse bien presente que la adquisición de tierras agrícolas para fines cinegético-turístico-recreativos puede hacer que esas expectativas se hagan realidad, en buena parte sin necesidad de declararlas urbanizables, mientras se mantenga una situación poco restrictiva al respecto. El caso de la proliferación de segundas residencias sobre terrenos rústicos constituye un ejemplo extremado de este proceso.

La compra de fincas por capital extranjero constituye el otro fenómeno al que voy a hacer referencia apoyándome en un trabajo reciente⁶. Las fincas o terrenos rústicos adquiridos por extranjeros aparecen recogidos en dos ficheros diferentes de la Dirección General de Transacciones Exteriores: el de Inversiones en Inmuebles y el de Inversiones Directas. El primero de ellos permite identificar las compras de terrenos rústicos con finalidades inmobiliarias ajenas a la agricultura o, en otras palabras, terrenos que se compran con el propósito declarado de sustituir su

antigua finalidad agraria por otra de tipo residencial o recreativo. Tras separar estas compras de aquellas otras de inmuebles urbanos, recogidas también en el mismo fichero, el citado trabajo cifró su importe en 13.256 millones de pesetas y 13.878 hectáreas para 1988. El segundo de los ficheros, el de Inversiones Directas, recoge la compra de fincas rústicas por personas o entidades extranjeras con la finalidad declarada de seguir manteniendo su uso agrario. En este fichero sólo se recoge el importe de todas las inversiones⁷ con finalidad agraria declarada, pero no en todos los casos se les atribuye superficie, habiendo tenido que imputársela, en el trabajo de referencia, en los casos en los que no se había recogido ese dato. El importe de estas inversiones alcanzó en 1988, al igual que el año anterior, los 10.000 millones de pesetas y recayó sobre una superficie estimada de 36.656 hectáreas. En 1989 este importe ascendió a 23,8 miles de millones de pesetas, que al mismo precio que el año anterior, le habrían correspondido unas 86.000 hectáreas. En suma, que el trabajo citado permite cifrar en 50,5 miles de hectáreas la superficie total de las fincas rústicas adquiridas por capital extranjero en 1988 y en 1989 podría haberse aproximado a las 100.000 hectáreas, lo que supone el 1 y el 2 por 1.000 de la superficie agraria del país, respectivamente.

En el primero de los dos ficheros analizados —el de compras con simple finalidad inmobiliaria— cerca de la mitad del importe corresponde a Andalucía, el 20 por 100 a los territorios insulares (Baleares y Canarias) correspondiendo casi otro 20 por 100 al resto de las comunidades del litoral mediterráneo (Valencia y Cataluña) quedando bien claro que las preferencias recreativo-residenciales de los inversores apuntan hacia zonas próximas al litoral mediterráneo. En el segundo de los ficheros analizados esta preferencia se sigue manifestando, aunque pierden peso Andalucía y los territorios insulares en favor de Castilla-La Mancha y Extremadura, donde se aprecia la compra de fincas grandes con orientación cinegética.

La incidencia de la compra de fincas y terrenos rústicos por extranjeros sobre el mercado de tierras dista mucho de ser despreciable durante los últimos años. En efecto, el que estas compras hayan afectado del 1 al 2 por 1.000 de la superficie agraria del país debe considerarse un hecho importante, habida cuenta que el dinamismo del mercado inmobiliario rústico es mucho menor que el del urbano⁸. La opinión de técnicos del Centro de Gestión Catastral, basada en los resultados parciales de una muestra sobre los cambios de titularidad anotados en 1988, es que las

operaciones anuales de compraventa podrían afectar como mucho al 2 o al 3 por 1.000 de las unidades catastradas, porcentaje éste que sería mayor en superficie, si la dimensión de las unidades vendidas es más elevada que la media. Pero la observación quizá más importante es la enorme disparidad regional que se acusa en los cambios anuales de titularidad, cuya importancia se cifra en varios puntos porcentuales en algunas provincias—encabezadas por Ciudad Real— para medirse en sólo décimas de punto en la mayoría de las restantes. Esta disparidad regional ha quedado también patente en el caso de la compra de finacas por capital extranjero.

Volviendo al nivel general de reflexión acerca de la incidencia del mercado de la tierra como activo sobre la economía de los hogares agrarios, se puede avanzar la siguiente estimación. Si suponemos que los agricultores han estado vendiendo estos años a compradores externos al sector el 2 por 1.000 de su patrimonio, habrán estado obteniendo por este concepto ingresos atípicos próximos al 10 por 100 del beneficio bruto que reporta la producción agraria. Y si, en determinadas zonas, el porcentaje de tierras vendidas hubiera alcanzado el 2 por 100 anual, los ingresos atípicos originados serían del mismo orden que el beneficio bruto obtenido de la actividad agraria, suponiendo que las tierras se vendieran al precio medio nacional. Como cabe esperar que la mayoría de estas ventas se realicen a precios superiores a la media—a diferencia de lo que ocurre en las ventas entre agricultores— su importancia sería mayor que la indicada. En zonas donde la demanda de suelo para usos residenciales, turísticos o industriales presiona sobre los terrenos rústicos, es bien conocido que los agricultores pueden beneficiarse de importantes revalorizaciones de patrimonio realizables con la venta de tierras, que les brinda liquidez a niveles que nunca les hubiera permitido su antigua función productiva. De ahí que este enriquecimiento corra paralelo al abandono o la desorganización de su actividad como agricultores⁹.

Junto a esta presión exógena de la demanda de fincas rústicas orientada hacia el cambio de uso de las mismas, existe otra que aún conservando su uso agrario lo reconsidera de acuerdo con los intereses de diversificación de patrimonio y de usos de los compradores, valorando más ciertos entornos o dando más peso, por ejemplo, a aprovechamiento cinegéticos o forestales, frente a los antiguos usos agrícolas o ganaderos. En muchos de estos casos el mantenimiento o la reconversión de los aprovechamientos agrarios apunta más a revalorizar las fincas como

activo que a potenciar su función productiva, pues hay que tener muy presente que el estado de abandono de una finca o inmueble puede retraer a los compradores y hundir su precio. Cosa lógica cuando la mayor parte de la rentabilidad espera alcanzarse por la vía de las plusvalías y no vía rentas.

La inflexión del mercado inmobiliario urbano iniciada en 1989 se ha reflejado ya en la evolución más moderada del precio medio de la tierra en el medio rural: su incremento medio anual pasó del 12 por 100 en 1988 al 6 por 100 en 1989 y llegó a disminuir un 3 por 100 en 1990, según la encuesta del Ministerio de Agricultura. Lo cual denota que la evolución del precio de las tierras agrícolas parece estar más influido por la coyuntura económica general que por la rentabilidad del propio negocio agrario, confirmando la mayor influencia que ejerce sobre el mercado de fincas rústicas el papel de la tierra como activo, que apunta ahora a la baja, como lo hace también su papel tradicionalmente considerado de factor de producción, en consonancia con el desarme del proteccionismo agrario. En cualquier caso la reciente inflexión del índice medio esconde un comportamiento muy diferenciado del precio de los terrenos rústicos relacionado con las muy diversas perspectivas que ofrecen con vistas al Mercado Único Europeo: el mercado está empezando a «descontar» del alza generalizada de los últimos años, el carácter poco atractivo que presentan las tierras de ciertas zonas y aprovechamiento con vistas a las nuevas demandas de dentro y fuera de la agricultura.

5. Los ingresos ajenos a la producción agraria

Es un hecho conocido que los hogares agrarios reciben una parte importante de sus ingresos de actividades ajenas a la agricultura, dando lugar al fenómeno de la «agricultura a tiempo parcial», que hace ya tiempo relacioné con la crisis de la sociedad agraria tradicional¹⁰. La agricultura a tiempo parcial ganó en amplitud a medida que esta sociedad se fue desmembrando, hasta el punto de que, según el Censo Agrario de 1972, casi la mitad de los agricultores declaraban tener una actividad principal no agraria, que se agrupaba en dos colectivos extremadamente diferentes. En efecto, al cruzar esta respuesta con la dimensión de las explotaciones se observa que la dedicación a la agricultura aumenta

Cuadro 6
Agricultores a tiempo parcial

	Agricultores cuya ocupación principal es la explotación		Agricultores con dedicación principal ajena a su explotación agraria			
	% del núm. explotaciones	(% de superficie)	Total	% del número de agricultores		
			% del núm. de explotac.	en actividad agraria	en actividad noagraria	otros *
Censo Agrario de 1972.....	52,0	(64,6)	48,0	—	—	—
Censo Agrario de 1982.....	34,2	(51,7**)	65,8	8,6	24,2	33,0

* Incluyen personas consideradas inactivas o desempleadas la mayor parte del año por razones diversas (servicio militar, dedicación a trabajos del hogar, salud o edad avanzada, paro etc.). Al no haber sido preguntado este detalle en el Censo de 1972, una parte importante de estas personas se incluiría probablemente como agricultores dedicados de modo principal a su explotación agraria aunque tal dedicación fuera pequeña.

** Estimación propia ponderando el porcentaje con ocupación principal para cada estrato de dimensión de las explotaciones, por la superficie de cada uno de ellos, pues el Censo del 82 no incluía dato de superficie según dedicación del agricultor, como lo hizo el Censo de 1972.

con el tamaño de las fincas, para empezar a disminuir otra vez cuando éstas superan un tamaño medio, dando lugar a dos tipos de agricultura a tiempo parcial bien distintos: el de los pequeños agricultores a los que la reducida dimensión de sus explotaciones obliga a buscar otros medios de vida y el de los grandes agricultores que al que al explotar sus fincas con asalariados pueden destinar su tiempo a otros negocios o actividades.

El Censo de 1982 añade algunos datos de mención. Al preguntar si los agricultores dedican la mayor parte de su tiempo a su explotación o a otras actividades, sean o no productivas, permite clasificar a los agricultores en tres colectivos diferentes que agrupan cada uno de ellos a un tercio de sus efectivos. Una tercera parte destina la mayor parte del tiempo a su explotación agraria (correspondiéndole cerca de la mitad de la superficie censada); otra tercera parte la destina a actividades productivas ajenas a la misma; y una última tercera parte dedica la mayor parte de su tiempo a actividades no productivas. Este último grupo puede recoger desde propietarios de grandes fincas, que teniendo encargados la frente de las mismas no les dedican la mayor parte de su tiempo, ni tampoco a otras actividades productivas, hasta rentistas o amas de casa que atienden pequeñas granjas o huertos ya sea por hobby o por necesidad. Pero cabe intuir que el grupo más importante que nutre este colectivo es el de agricultores pensionistas que siguen dedicando algún tiempo a su explotación.

Aparecen así dos tipos de agricultores a tiempo parcial: uno compuesto por agricultores y ayudas

familiares que trabajan la mayor parte de su tiempo en otras actividades; otro compuesto mayoritariamente por agricultores jubilados, rentistas... o madres de familia que se ocupan parcialmente de sus fincas, ya sea como *hobby* remunerado, o como complemento obligado de unos ingresos mayoritariamente no agrarios. Pese a la importancia de estos dos colectivos se carece de información global sobre sus ingresos no agrarios. Respecto al primero de ellos, la única información global de que se dispone sigue siendo la del cuadro inédito de una Encuesta Nacional de Renta Agraria realizada por el INE en 1965, que reproduce en mi libro *La evolución de la agricultura en España* antes citado: esta información cifraba los ingresos obtenidos por los agricultores de actividades ajenas a sus explotaciones en un 40 por 100 de la remuneración imputada del trabajo familiar. Si aplicáramos hoy este porcentaje, se estimaría un volumen de ingresos próximos al medio billón de pesetas que debería considerarse mínimo, dado que el fenómeno de la agricultura a tiempo parcial es hoy más intenso que hace veincinco años.

Respecto al segundo de los colectivos indicado el cuadro 7 confirma la intuición antes apuntada sobre el peso de los jubilados al recoger la transferencia en concepto de pensiones y subsidios por incapacidad laboral en favor de los agricultores procedente de la seguridad social agraria, que alcanzó los 777 mil millones de pesetas en 1989, superando a la renta bruta de explotación obtenida en ese año por los agricultores de su actividad productiva, una vez

deducida la remuneración imputada al trabajo familiar (que figura en el cuadro 5). En 1990 esta transferencia monetaria está presupuestada en 876 mil millones y a ella se añaden las realizadas en forma de prestaciones sanitarias, atenciones a la tercera edad y otros servicios. Deduciendo de los gastos y transferencias totales del Régimen Especial de la Seguridad Social Agraria, los ingresos que recauda por cotizaciones sociales, este sistema arroja en 1990 un déficit que supera el billón de pesetas que se cubre con cargo al presupuesto del Estado.

El cuadro 7 recoge también las transferencias en favor de los asalariados agrarios que se realizan a través de subsidio de desempleo y del plan de empleo rural, que tanto ha dado que hablar en los últimos tiempos. Estas transferencias alcanzan los 185 mil millones de pesetas en 1989, cuando la estimación oficial de la masa salarial agraria a penas llegaba a los 303 mil millones de pesetas. El hecho de que por cada 100 pesetas de salarios, los asalariados agrarios perciben 61 pesetas de ayudas del Estado, indica hasta qué punto el colectivo de jornaleros vive hoy de la beneficencia estatal, que subvenciona así indirectamente a los agricultores que utilizan eventualmente este contingente de mano de obra.

El cuadro 7 recoge también las subvenciones aplicadas en favor de la actividad agraria que, a raíz de la adhesión de España a la CEE, se operan o a través del Fondo Europeo de Garantía y Orientación Agraria (FEOGA). Como se observa, estas subvenciones han adquirido una importante manifiesta, situándose en los últimos años en torno al 10 por 100 del valor de la producción final agraria y del 18 del 100 del valor añadido del sector. El grueso de estas subvenciones se canaliza a través de la sección garantía de apoyo

directo de precios y mercados. Sin embargo, el año 1988 marcó ya el inicio de la desviación de estos fondos hacia ayudas directas a los agricultores y a la reconversión del sector agrario canalizadas tanto a través de la sección orientación del FEOGA, como de los otros fondos estructurales: el Fondo Social Europeo (FSE) y el Fondo de Desarrollo Regional (FEDER). Todo ello se deriva del profundo cambio de orientación que observa la política agraria común, dirigido a desinflar los costosos excedentes de productos desviando la protección desde los precios hacia los agricultores y el medio rural: la subvención a la retirada de tierras de cultivo y a la jubilación anticipada de los agricultores constituyen quizá los ejemplos más significativos del giro indicado, para retirar un «excedente» de tierras de cultivo que oscila en la comunidad entre 6 y 12.000.000 de hectáreas, según las estimaciones. Así las cosas, nada de extraño tiene que la CEE, la OCDE e incluso la FAO propongan impulsar la diversificación económica del medio rural, encomendando a los agricultores nuevas funciones relacionadas con la conservación de los recursos naturales y el paisaje y con el ofrecimiento de servicios a la importante población urbana necesitada de esparcimiento en esas áreas.

Como consecuencia, pues, de la reestructuración de la agricultura y de la diversificación económica del medio rural, la comisión de la CEE estima que «la importancia relativa de la agricultura está en fuerte disminución» en las regiones rurales, tanto en términos de empleo como en términos de contribución al producto regional» a la vez que se observa «una inversión progresiva de la tendencia al despoblamiento de esas regiones»¹¹. En tanto que la diversificación de actividades propuestas en el me-

Cuadro 7
Ayudas y transferencias netas de la seguridad social agraria
(Miles de millones de pesetas corrientes)

	1987	1988	1989	1990
1. FEOGA Garantía	123,4	280,8	247,2	309,0
2. FEOGA orientación (fondo CEE)	17,7	21,5	29,7	19,3
3. Subvenciones del Estado (fomento inversión privada)	33,9	44,4	47,3	53,3
4. Total FEOGA (1) + (2) + (3)	175,0	346,7	324,2	381,6
5. Transferencia neta a favor de los agricultores procedente de la S.S. agraria	651,3	712,5	777,1	875,8
6. Plan de empleo rural	68,1	79,6	101,4	117,0
7. Subsidio de desempleo	70,5	78,0	84,0	89,5
Promemoria:				
VAB	1.706,0	1.870,0	1.853,0	1.942,0

Fuente: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación

dio rural llega a producirse y a cuantificarse, lo único que se observa con claridad en nuestro país es un desplazamiento del sector agrario desde su condición de sector productivo hacia la de sector asistido por unas ayudas cada vez más distanciadas de la producción agraria.

Si al conjunto de ayudas que reciben los agricultores y asalariados agrarios por uno u otro concepto (cuadro 7) se añaden los ingresos de sus actividades no agrarias y aquellos otros obtenidos de la venta de tierras a compradores de fuera del sector, fácilmente se columbra que el montante de estos ingresos supera hoy al valor añadido agrario. Precisar hasta qué punto los hogares de agricultores se nutren hoy de ingresos mayoritariamente ajenos a la agricultura es tarea esencial para esclarecer la realidad económica, antropológica y social de este colectivo. El problema estriba en que el estado actual de la información estadística obstaculiza seriamente la posibilidad de llevar esta tarea más allá de las conjeturas del presente artículo: valgan pues éstas para incentivar la búsqueda de datos más solventes y de razonamientos más fundados.

NOTAS

¹ Vid. J.M. Naredo, J. L. Leal, J. Leguina, L. Tarafeta, *La agricultura en el desarrollo capitalista español*, Siglo XXI, Madrid, 1975, Reed. 1987 y J. M. Naredo, «Diez años de Agricultura española», *Agricultura y Sociedad*, núm. 7, 1988.

² Vid. J. M. Naredo, «Precio y renta de la tierra», *Catastro*, abril, 1990.

³ Cfr. OECD, *Economic Outlook*, Dic. 1990. p. 129.

⁴ Javier de Marcos, «El valor del suelo rústico y las

resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación de Madrid», *Catastro*, abril 1990.

⁵ La encuesta del Ministerio de Agricultura no refiere sus precios a operaciones concretas de compraventa de tierras, sino a las valoraciones orientativas que sus informadores otorgan a tierras de cultivo que se consideran hipotéticamente al margen de cualquier expectativa ajena a la agricultura.

⁶ Amalia Cardalliaquet, «Las inversiones extranjeras en España en compra de fincas rústicas y su influencia sobre el mercado de la tierra», *Catastro*, enero 1991.

⁷ Según la normativa que liberalizó las inversiones extranjeras en 1986, se entiende por *inversión directa* aquella por la que el inversor adquiere la posibilidad de ejercer influencia sobre la gestión de la empresa en la que invierte.

⁸ Nótese que el número de liquidaciones del impuesto de plusvalía municipal vinculadas a los cambios de titularidad de fincas urbanas había alcanzado al 8 por 100 de las unidades catastrales urbanas de la Comunidad de Madrid en 1987 (J. M. Naredo, «Sobre la naturaleza de la reciente recuperación de la economía madrileña», *Economía y Sociedad*, núm. 1, diciembre 1988).

⁹ En el caso de Madrid habíamos cifrado en 11.164 las hectáreas de cultivo que —sin cambiar de uso— habían sido abandonadas a principios de la pasada década y probablemente la técnica de fotointerpretación empleada conllevó una estimación a la baja de esta superficie. Por otra parte hay que recordar que la amplitud del fenómeno de segunda residencia, ha presionado sobre zonas alejadas de las áreas urbanas: en el caso de la provincia de Madrid, el 70 por 100 de las 27.000 Ha. ocupadas por chalets entre 1956 y 1980 está fuera del área metropolitana. (Cfr. J. M. Naredo, J. López Linage, J. M. Gasco & R. García Zaldivar, *La pérdida de suelo fértil debida al proceso de urbanización*, D.G. de Urbanismo y Ordenación del Territorio, MOPU, 1984).

¹⁰ José Manuel Naredo, *La evolución de la agricultura en España*. Cap. 5, «La agricultura a tiempo parcial», Ed. Estela, Barcelona, 1971.

¹¹ *L'avenir du Monde rural*, CEE, COM (88) 501.

PAPERS

REVISTA DE SOCIOLOGIA

UNIVERSITAT
AUTÒNOMA DE BARCELONA

CANVIS POLÍTICS I SOCIALS A L'AMÈRICA LLATINA

SUMARI
NÚM. 35

ISABEL ORTIZ

América Latina: últimos estudios en economía y sociología política

PILAR VERGARA

La política social y los programas hacia la extrema pobreza del gobierno militar chileno

JUAN RUSSO

Tipos de oposición y consolidación democrática: Argentina y Brasil

EDMÉ DOMÍNGUEZ REYES

La política soviética y cubana hacia Nicaragua: 1979-1989

JOSÉ JOAQUÍN BRUNNER

Políticas culturales: apuntes a partir del caso chileno

Bibliografía sobre América Llatina