
*Eladio Arnalte Alegre
y Eduardo Ramos Real (*)*

*Arrendamiento y ajuste estructural en la agricultura española (**)*

1. LAS FUNCIONES DEL ARRENDAMIENTO EN LA EVOLUCION ESTRUCTURAL

El análisis de la distribución espacial de los distintos regímenes de tenencia en la agricultura española y su evolución durante las últimas décadas ha sido abundantemente tratado en la literatura agraria. Una interesante y exhaustiva revisión sobre el tema es la publicada por Gómez Mendoza (1987), quien destaca la ausencia de un modelo interpretativo general que pueda explicar, de forma convincente, la evolución reciente de los regímenes de tenencia. Para dicha autora esa evolución es el resultado de interrelaciones complejas de factores de muy diversa naturaleza, razón por la que han fracasado los intentos de explicación «unilineal» basados en la consideración de algunos de esos factores aisladamente.

El esquema de análisis que finalmente utiliza Gómez Mendoza en el citado trabajo gira en torno a las distintas

(*) Departamento de Economía, Sociología y Política Agraria, Universidad Politécnica de Valencia y Departamento de Economía y Sociología Agraria, Universidad de Córdoba, respectivamente.

(**) Un avance de los resultados de este trabajo fue presentado por los autores al Vth European Congress of Agricultural Economists (Balatonszéplak, septiembre 1987). Los autores agradecen al profesor J. M. García Álvarez Coque sus interesantes comentarios al mismo.

funcionalidades que uno u otro régimen de tenencia juegan en cada fase del desarrollo agrario. Este planteamiento había sido ya esbozado por Sevilla-Guzmán y Gámiz en un trabajo de 1971. Estos autores, partiendo de los datos del Censo de 1962, habían llegado a formular, en el caso del arrendamiento, la distinta función que estaba jugando ese régimen de tenencia en distintas áreas de la agricultura española. Por un lado, en lo que ellos denominan la España del arrendamiento «simple» (con predominio de explotaciones exclusivamente en arrendamiento), es decir, las provincias andaluzas y extremeñas donde el arrendamiento constituiría una vía de movilidad social para los jornaleros sin tierra. En cambio, en la España del arrendamiento «mixto» (con explotaciones con parte de la tierra en propiedad y parte en arrendamiento), que integra fundamentalmente provincias castellano-leonesas, el arrendamiento sería una forma de incrementar el tamaño de las explotaciones de los pequeños y medianos propietarios.

Los trabajos de Martínez Alier, Naredo y Sumpsi sobre las provincias del Sur (ver, especialmente, Martínez Alier, 1968; Naredo, Ruiz Maya y Sumpsi, 1977; Sumpsi, 1980; Naredo y Sumpsi, 1984) han permitido posteriormente perfilar y caracterizar mejor la funcionalidad tanto del arrendamiento como de la aparcería en las agriculturas de gran propiedad, tal como esquematiza la síntesis de Gómez Mendoza. Sin embargo, parece bastante olvidado en la literatura posterior el análisis del distinto papel que el arrendamiento estaría jugando en otras agriculturas de pequeña y mediana propiedad. Aunque algunos estudios regionales o comarcales sí lo han tratado (ver Molinero, 1981; Garrido, 1984), no ha vuelto a ser recogido en estudios referidos al conjunto de la agricultura española.

Por otra parte, si observamos qué está ocurriendo en las últimas décadas en otras agriculturas europeas, constataremos que es precisamente esa segunda «función» del arrendamiento en la evolución agraria la que prevalece y se destaca en los análisis. Ante la rigidez existente en el mercado de compra-

venta de tierras es fundamentalmente a través del arrendamiento como se está produciendo, en la mayoría de los países de la CEE, el proceso de ajuste estructural, es decir, la reducción del número de explotaciones y la ampliación del tamaño de las que permanecen en el sector (Harrison, 1982).

Este debate sobre las distintas funciones del arrendamiento en la evolución estructural no tiene un interés meramente académico, puesto que condiciona las posiciones adoptadas en la política de estructuras. Así observamos cómo autores que privilegian en su análisis la consideración de una u otra de aquellas funciones (o bien, analizan regiones donde se dan evoluciones estructurales con uno u otro papel de este sistema de tenencia), realizan propuestas contrarias sobre la regulación jurídica del arrendamiento.

La consideración de la función que el arrendamiento ha tenido históricamente en las regiones de gran propiedad está en la base de los planteamientos que ven el arrendamiento y su regulación como una alternativa a las medidas clásicas de Reforma Agraria. Planteamientos de este tipo fueron ya explicitados en el debate agrario español de los años treinta (ver referencias en Sumpsi, 1986, p. 60). El análisis de Gómez Mendoza, fundamentalmente apoyado en los trabajos empíricos de Naredo y Sumpsi sobre el Sur de España, concluye considerando que una eficaz protección de la empresa agraria (es decir del arrendatario) y una garantía de los «derechos de la explotación frente a los de la propiedad» sería el medio para que el arrendamiento constituyera un verdadero instrumento de reforma estructural (op. cit., pp. 180-185).

En cambio, la consideración de la otra función del arrendamiento en la evolución estructural, su contribución a la ampliación de las explotaciones de tamaño medio, conduce a algunos autores europeos (ver Harrison, 1982; Maunder, 1986) a proponer una regulación legal del arrendamiento justamente de carácter contrario. Según ellos, solamente una regulación liberal del arrendamiento, no estabilizadora de los

arrendatarios, puede estimular la oferta de tierras en arrendamiento por parte de los propietarios, variable clave a su juicio en el desarrollo de esa vía de ajuste estructural. El relativo éxito de una política de este tipo en la República Federal Alemana y, por el contrario, la contracción del arrendamiento en el Reino Unido tras la Agriculture Act estabilizadora de los arrendatarios de 1976 (Peters, 1984) son las argumentaciones empíricas en que se apoyan, fundamentalmente, los defensores de esta segunda postura.

Los ejemplos anteriores son suficientemente expresivos de las implicaciones de la toma en consideración de las diferentes funciones de este régimen de tenencia. De ello depende el asignar uno u otro papel al arrendamiento en la política de estructuras, lo que, en definitiva, da sentido a las propuestas de regulaciones legales proteccionistas o liberalizadoras.

El trabajo que aquí presentamos tiene por objeto contrastar, a nivel global de la agricultura española, en qué medida el arrendamiento cumple en este país la función «europea» de contribución al ajuste estructural. Partiendo de una síntesis de las principales tendencias observables en las agriculturas de los otros países comunitarios en torno a este régimen de tenencia, se trata de comprobar si las mismas están teniendo lugar también en España. Evidentemente las conclusiones pueden ser relevantes a la hora de evaluar la lógica y los efectos de la legislación española sobre el tema.

Para alcanzar este objetivo hemos utilizado los datos de los tres Censos Agrarios disponibles (1962, 1972 y 1982) realizando los análisis estadísticos que a continuación expondremos. Sin embargo, no nos hemos limitado al empleo de fuentes estadísticas; complementariamente nos hemos apoyado también en la revisión de una serie de trabajos monográficos que describen aspectos de este régimen de tenencia en determinadas regiones. Este doble enfoque ha resultado particularmente útil a la hora de explicar el comportamiento «atípico» o poco evidente de algunas de las observaciones estadísticas y puede permitir, asimismo,

orientar investigaciones futuras que mejoren la capacidad interpretativa de los esquemas de análisis actualmente disponibles.

2. ARRENDAMIENTO Y CAMBIO ESTRUCTURAL EN LAS AGRICULTURAS EUROPEAS

Una revisión de la literatura que estudia la evolución del arrendamiento en las agriculturas europeas y sus relaciones con el cambio estructural, junto al análisis de las fuentes estadísticas correspondientes, permiten extraer las conclusiones que sintetizamos en los puntos siguientes:

a) En la mayoría de los países europeos está creciendo la importancia de las explotaciones en régimen «mixto», es decir, explotaciones con una parte de la tierra en propiedad y otra parte en arrendamiento. Este mismo fenómeno se observa en Estados Unidos, hasta el punto de que Raup (1986) afirma que el agricultor típico norteamericano es el que sólo posee en propiedad una parte de la tierra que cultiva («part-owner»).

La difusión que está teniendo el régimen mixto se interpreta generalmente como el resultado de la toma de tierras en arrendamiento por parte de aquellos agricultores, antes exclusivamente propietarios, que desean ampliar la dimensión territorial de su explotación. Esta forma de crecimiento parece especialmente difundida en áreas que han experimentado una fuerte emigración (Bergmann, 1981; Brun, 1986). Sin embargo, Hill (1974) observa que el aumento de su número puede también derivar de la compra por parte de antiguos arrendatarios de parte de las tierras que cultivaban. En cualquier caso parece haber acuerdo (Hill y Gasson, 1985; Coulomb, 1986) en identificar a los agricultores del régimen «mixto» como «agricultores en crecimiento» (es decir, agricultores que han tenido éxito en el proceso de modernización y adaptación a las condiciones del mercado)

que amplían su explotación por compra o por arriendo en función de la situación del mercado de la tierra.

b) Paralelamente, en las regiones donde el arrendamiento ha sido tradicionalmente el régimen de tenencia predominante, se produce una disminución del número de explotaciones exclusivamente en arrendamiento, fundamentalmente por venta de la tierra a los antiguos arrendatarios y también, en ocasiones, por paso al cultivo directo por parte de los propietarios (Harrison, 1982; Bergmann, 1981).

El resultado de esta tendencia y la de signo contrario, descrita en el apartado anterior, es una práctica estabilización del volumen total de tierras arrendadas durante las últimas décadas en varios países europeos y en los Estados Unidos. Se diferencian, sin embargo, algunos casos de sensible incremento de la superficie arrendada (RFA, Luxemburgo) y también otros de disminución (Reino Unido, Holanda) (ver Brun, 1973; Harrison, 1982; datos EUROSTAT de las últimas Encuestas Comunitarias de Estructuras) (1).

c) La relación entre la difusión del arrendamiento y el incremento del tamaño medio de las explotaciones ha sido contrastada estadísticamente por Maunder (1984) para algunos países europeos, concluyendo que el arrendamiento facilita el cambio estructural.

d) La difusión del arrendamiento es obstaculizada en algunas áreas por el tipo de cultivos predominantes. Particularmente se observa en las regiones mediterráneas la casi total ausencia de arrendamiento en las zonas de cultivos permanentes (viñedos, frutales, cítricos) como consecuencia de la difícil adaptación del ciclo productivo de estos cultivos a las formas habituales del contrato de arrendamiento (para el caso de Francia, ver Bergmann, 1981).

Analizamos a continuación qué es lo que los datos disponibles para la agricultura española permiten afirmar en

(1) Una síntesis de los datos estadísticos europeos sobre el tema puede verse en Arnalte, Avellá y Roca, 1986.

torno al grado de cumplimiento de las tendencias y relaciones anteriores en nuestro caso. Como el principal centro de interés son las relaciones entre la difusión del arrendamiento y el proceso de ajuste estructural (evolución del número y tamaño de las explotaciones), sintetizaremos en primer lugar los rasgos básicos de este proceso en España y sus diferencias con los otros países comunitarios.

3. EL CASO ESPAÑOL

3.1. El ajuste estructural

La evolución del número y tamaño de las explotaciones en la agricultura española ha seguido en las últimas décadas las tendencias generales de la agricultura europea, aunque más lentamente. El número de explotaciones disminuyó entre 1962 y 1972 a una tasa media anual de 1,0 y entre 1972 y 1982 a una tasa de 0,7, inferior a la media de la CEE (1,3 en el período 1970-83 para la CEE 10) y a las de los países del norte de Europa (2,7 en la RFA y en Francia, 2,3 en Holanda, 3,1 en Dinamarca) pero superior a las de los países mediterráneos (0,05 en Italia, 0,7 en Grecia, todas en el período 1970-83) (Datos de los Censos Agrarios españoles y de las Encuestas Comunitarias de Estructuras).

El tamaño medio de las explotaciones creció también a un ritmo moderado, pasando de 16 Has. de superficie total en 1962 a 18,9 Has. en 1982. El Censo de 1982 es el primero que proporciona datos de superficie agrícola utilizada (SAU) y, en estos términos, el tamaño medio de las explotaciones españolas es 10,2 Has. (2), ligeramente inferior a la media europea pero superior a los de Italia y Grecia.

El análisis por clases de tamaño de las explotaciones

(2) Tamaños medios referidos a todas las explotaciones de 0,1 Has. de superficie total y mayores. Si contabilizamos sólo las explotaciones de 1 Ha. de SAU y mayores, el tamaño medio en 1982 era de 15,3 Has.

muestra en el caso español una estructura más «dual» que la media europea, con mayor peso de las explotaciones muy pequeñas y de las muy grandes y una escasez relativa de las explotaciones de tamaño intermedio (estratos de 10 a 100 Has. SAU), predominantes en la agricultura europea. La evolución en los dos períodos intercensales considerados muestra que, en ambos casos, ha aumentado el número de explotaciones mayores de 50 hectáreas y ha disminuido el número de las inferiores a esa dimensión (3).

3.2. Difusión de los regímenes de tenencia

La evolución de la distribución de la tierra cultivada bajo los diferentes regímenes de tenencia que muestra el cuadro 1 permite apreciar como balance global del período 1962-82 un ligero crecimiento de la importancia del arrendamiento y una

CUADRO 1
Distribución (en %) de la tierra cultivada en España bajo diferentes regímenes de tenencia

| | 1962 | 1972 | 1982 | |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | Sup. total | Sup. total | Sup. total | SAU |
| Propiedad | 75,8 | 72,7 | 74,2 | 71,1 |
| Arrendamiento | 12,3 | 13,9 | 13,2 | 20,4 |
| Aparcería | 7,3 | 4,3 | 3,4 | 5,4 |
| Otros regímenes | 4,6 | 9,1 | 9,2 | 3,1 |
| TOTAL | 100 | 100 | 100 | 100 |

Fuente: I.N.E.: *Censos Agrarios de España*, 1962, 1972 y 1982.

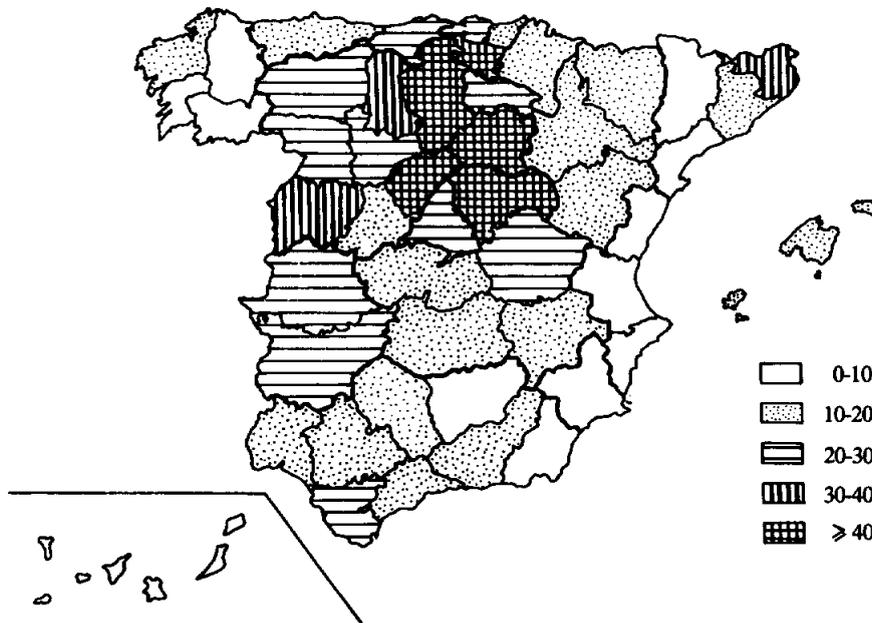
(3) Con la excepción del ligero incremento entre 1972 y 1982 de las explotaciones menores de una hectárea. Para las comparaciones temporales, en el caso español, seguimos utilizando los estratos en términos de Superficie Total, al no disponer de datos en términos de SAU hasta 1982. Ruiz Maya (1987) hace en este análisis de evolución por estratos una distinción entre las explotaciones con tierras labradas y con tierras no labradas y encuentra que, en las primeras, el balance global 62-82 es de incremento del número de explotaciones únicamente en los estratos entre 50 y 300 hectáreas, volviendo a disminuir a partir de esa dimensión.

fuerte reducción de la aparcería. El nivel de difusión que alcanza el arrendamiento en el último Censo (20,4 por ciento de la SAU) es muy inferior al de la mayoría de los países de la CEE (72 por ciento de la SAU en Bélgica, entre 40 y 50 por ciento en Francia, Reino Unido y Holanda, 30 por ciento en la RFA, según la Encuesta Comunitaria de 1979-80) pero superior al de Italia (17 por ciento), Dinamarca (15 por ciento) e Irlanda (3 por ciento).

A lo largo del territorio español existen fuertes diferencias en el grado de difusión del arrendamiento como muestra el Gráfico 1. La mayor importancia (valores en torno al 45 por ciento de la SAU) la alcanza este régimen en algunas provincias cerealistas de Castilla-León. Soria, Burgos y Segovia registran, por este orden, los valores máximos. Los

GRAFICO 1

Porcentaje de la SAU en arrendamiento en las provincias españolas. 1982
(Media española: 20,4)



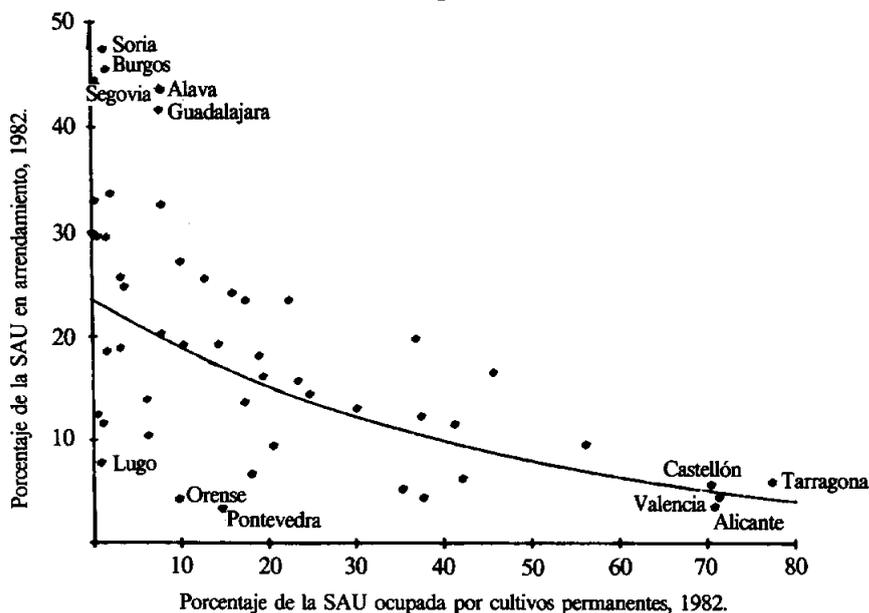
Fuente: I.N.E. Censo Agrario de España, 1982.

menores niveles de difusión (alrededor del 5 por ciento) se dan en el litoral mediterráneo y en Galicia, con Pontevedra, Alicante, Orense, Almería y Valencia como provincias de valores mínimos.

Con los datos de las 50 provincias españolas hemos contrastado la hipótesis de que la difusión del arrendamiento es dificultada por la extensión de cultivos permanentes (Bergmann, 1981). El análisis de regresión realizado muestra la significativa relación inversa existente entre ambas variables (porcentaje de la SAU en arrendamiento y porcentaje de la SAU con cultivos leñosos, ambos en 1982) para el caso español. El modelo exponencial (Gráfico 2) es el que mejor se ciñe a la nube de datos con un coeficiente de correlación $R = -0,63$, obteniéndose un valor de $F = 32,3$ al aplicar el test de significación de Snedecor.

GRAFICO 2

Importancia de cultivos permanentes y arrendamiento.
Provincias españolas, 1982



Lógicamente el ajuste del modelo mejora si excluimos del universo aquellos datos provinciales que generan mayores residuos. Tras realizar diversas pruebas en ese sentido cabe destacar la considerable mejora de la capacidad explicativa del modelo ($R = -0,76$, $F = 61,9$ para $n = 47$) que se logra al excluir solamente los datos correspondientes a tres provincias gallegas (Lugo, Orense y Pontevedra).

El análisis confirma, en definitiva, la ausencia de arrendamiento en las grandes áreas de cultivos permanentes (frutales, cítricos, olivar, vid). Sin embargo, también muestra cómo la falta de esos cultivos es condición necesaria pero no suficiente para la difusión del arrendamiento. La posición en el Gráfico 2 de las provincias gallegas y castellano-leonesas es bien ejemplificadora al respecto.

El escaso desarrollo del arrendamiento en Galicia debe ser explicado por otras razones, no directamente relacionadas con el tipo de cultivo, tales como las características del medio físico, el mantenimiento de una elevada presión demográfica en las áreas rurales o la misma evolución histórica, con un tardío acceso de los campesinos a la propiedad de la tierra (4). Pérez Iglesias (1987, pág. 319) constata que tampoco existe «un acusado interés por la ampliación de las explotaciones familiares» que podría estar presionando para la extensión de estos sistemas de tenencia. Puede, por tanto, plantearse la hipótesis de que es el cuestionamiento de la viabilidad de esas explotaciones familiares, incluso ampliadas por la tierra que pudieran arrendar, lo que estaría frenando esa vía de evolución estructural.

Por el contrario en las zonas cerealistas del Duero, como detallan los trabajos específicos sobre la región (Molinero, 1981; García Fernández, 1981; Garrido, 1984), la intensa emigración liberó tierras que han sido utilizadas, muchas veces vía arrendamiento, para ampliar las explotaciones

(4) Sobre la influencia del tardío acceso del campesinado a la propiedad de la tierra en el no desarrollo del arrendamiento en el caso irlandés, ver Sheehy (1982).

restantes. En este caso sí ha tenido lugar un proceso de diferenciación y modernización de algunas explotaciones familiares, precisamente apoyado en el crecimiento de su base territorial.

3.3. Arrendamiento y tipo de explotaciones

El análisis de los datos censales sobre las características de las explotaciones con tierra en arrendamiento ayuda a definir el papel que está jugando el arrendamiento en la evolución estructural de la agricultura española.

a) *Arrendamiento y tamaño de las explotaciones*

El Gráfico 3, que muestra la importancia de la tierra arrendada en la superficie total para cada grupo de dimensión de explotaciones, tanto en 1962 como en 1982, es muy ilustrativo sobre la naturaleza del arrendamiento y su transformación en la agricultura española (5). De su observación pueden extraerse estas conclusiones:

— No existe en España actualmente, ni existía en 1962, un grupo importante de «grandes» arrendatarios similar al existente, hasta hace algunas décadas, en algunos países europeos (Francia, Reino Unido).

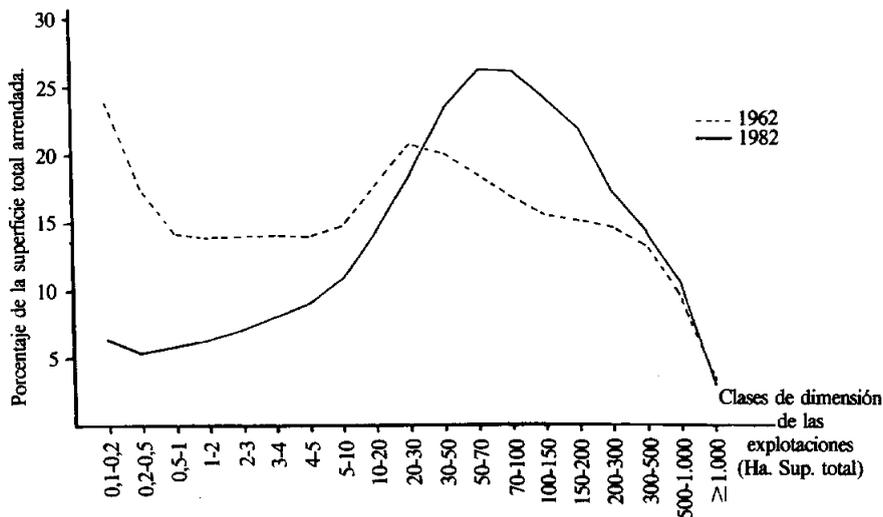
— En 1962 el arrendamiento tenía una considerable importancia en las muy pequeñas explotaciones. Esa importancia ha desaparecido, probablemente como consecuencia de una emigración más rápida de los pequeños arrendatarios que de los pequeños propietarios.

— El otro máximo de la curva de importancia del arrendamiento en 1962 se situaba en los tamaños intermedios (20-30 Has.), típicos de las explotaciones familiares en muchas zonas españolas. En la curva de 1982 ese máximo se

(5) Ruiz-Maya (1972) detallaba ya, con los datos de 1962, esa importancia del arrendamiento en cada tamaño de explotaciones que él denomina «grado de intensidad» de ese régimen de tenencia.

GRAFICO 3

**Importancia de la superficie total en arrendamiento
por tamaño de las explotaciones.
España, 1962 y 1982**



Fuente: I.N.E. *Censos Agrarios de España*, 1962 y 1982.

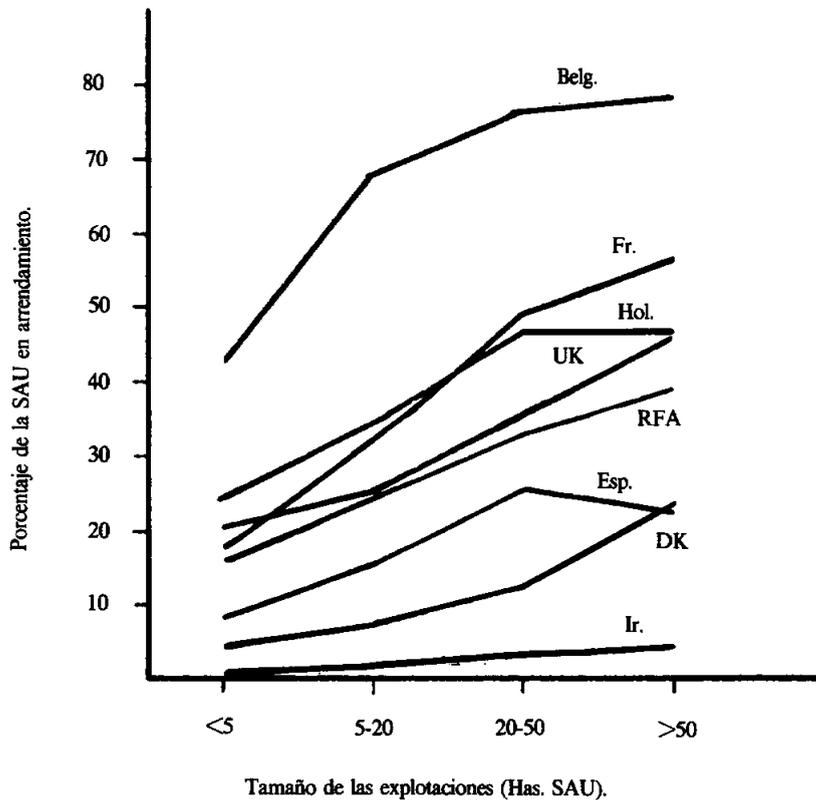
ha desplazado hacia la derecha (ahora se sitúa en 50-70 Has.), de forma paralela al crecimiento del tamaño medio de aquellas explotaciones familiares, y, al mismo tiempo, se ha elevado ligeramente (es decir, en esas explotaciones «intermedias» ha crecido la importancia de la tierra arrendada).

Es también interesante la comparación de estos datos españoles con los de otros países europeos reflejada en el Gráfico 4, pese a la escasa desagregación de estos últimos en los estratos de mayor dimensión que limita las posibilidades del análisis (6). Observamos como la curva española, con ese nivel de agregación, alcanza su máximo en el estrato de 20-50 Has. SAU, para descender en el último que integra a todas las

(6) Los datos publicados en la Encuesta Comunitaria de Estructuras de 1979/80, a partir de los cuales hemos elaborado el Gráfico 4, sólo contienen datos sobre superficie arrendada con esa desagregación por estratos de dimensión. La Encuesta de 1983, a juzgar por los datos publicados, no recogió información sobre regímenes de tenencia. En Italia no se realizó la Encuesta de 1979/80.

GRAFICO 4

Importancia de la SAU en arrendamiento por tamaño de las explotaciones.
España, 1982. Resto países, 1979/80



explotaciones de más de 50 hectáreas. Del resto de países europeos únicamente Holanda tiene un comportamiento similar mientras que en los otros el máximo se alcanza en el estrato de mayor dimensión. Un menor nivel de agregación de esos datos europeos permitiría apreciar si la importancia del arrendamiento se mantiene alta o descende (como en el caso español, Gráfico 3) en los estratos muy grandes. Asimismo, el gráfico visualiza bien la posición intermedia de los niveles de importancia del arrendamiento en la agricultura española con respecto a las agriculturas europeas. Son

mayores que en Irlanda, Dinamarca e Italia (no incluida en el gráfico), pero inferiores al resto de países comunitarios.

b) *Explotaciones en arrendamiento «puro» versus régimen «mixto»*

Los Censos españoles no proporcionan una información completa sobre este punto (7). Con los principales datos disponibles hemos elaborado los cuadros 2 y 3.

El Cuadro 2 muestra una moderada evolución de la superficie arrendada en la misma dirección que en otros países europeos, es decir, retroceso de la superficie en explotaciones en arrendamiento «puro» y crecimiento en las explotaciones «mixtas». El resultado de esa evolución de la superficie y del número de explotaciones es el cambio en los tamaños medios

CUADRO 2

Evolución de la superficie arrendada por tipos de explotaciones.
España, 1962-1982

| | 1962 | | 1982 | | % Variación 1962-82 |
|--|-----------|------|-----------|------|------------------------|
| | Miles Ha. | % | Miles Ha. | % | |
| Superficie total arrendada .. | 5.482,7 | 100 | 5.853,9 | 100 | +6,8 |
| En explotaciones en arrendamiento «puro» | 2.042,9 | 37,3 | 1.911,2 | 32,6 | -6,4 |
| En explotaciones en régimen «mixto» | 3.439,8 | 62,7 | 3.942,7 | 67,4 | +14,6 |

Fuente: Elaboración a partir de I.N.E.: *Censos Agrarios de España*, 1962 y 1982.

(7) Los datos publicados del Censo de 1972 no permiten la diferenciación de la tierra arrendada entre explotaciones exclusivamente en arrendamiento («puras») y explotaciones en régimen «mixto». En los de 1962 y 1982 no hay información sobre si la tierra «no arrendada» en las explotaciones «con más del 50% de la tierra en arrendamiento» («explotaciones mayoritariamente en arrendamiento» en el Cuadro 3) es cultivada en propiedad, aparcería u otro sistema. La misma observación es válida para las explotaciones «con más del 50% de la tierra en propiedad» («explotaciones mayoritariamente en propiedad»).

de las explotaciones bajo los distintos tipos de tenencia que recoge el Cuadro 3.

CUADRO 3

Evolución del tamaño medio de las explotaciones en los principales tipos de tenencia.
España, 1962-1982 (*)

| | 1962 | 1982 | | % Variación 1962-1982 (en Ha. sup. total) |
|---|-------------------|-------------------|------------|---|
| | Ha. Sup. total | Ha. Sup. total | Ha. SAU | |
| Explotaciones exclusivamente en propiedad | 18,0 | 15,5 | 7,8 | -13,9 |
| Explotaciones exclusivamente en arrendamiento | 9,7 | 20,0 | 15,2 | +106,2 |
| Explotaciones mayoritariamente en propiedad | 13,9 | 23,3 | 17,6 | +67,6 |
| Explotaciones mayoritariamente en arrendamiento | 16,1 | 33,3 | 28,1 | +106,8 |
| Media de todas las explot. | 16,0 | 18,9 | 10,7 | +18,1 |

(*) Estos cuatro tipos de explotaciones suponen en 1982 el 94,5% del número total de explotaciones, el 86,9% de la Superficie total y el 90,4% de la SAU.

Fuente: Elaboración a partir de I.N.E.: *Censos Agrarios de España*, 1962 y 1982.

La evolución de las explotaciones «mixtas» responde perfectamente a los modelos europeos. Han tenido en estas dos décadas un comportamiento típico de «explotaciones en crecimiento» duplicando su tamaño medio y convirtiéndose en 1982 en el grupo de mayor tamaño. Los testimonios directos sobre Castilla-León antes mencionados confirman que, en esa región, el sistema «mixto» es la forma general de crecimiento de las explotaciones familiares.

Por el contrario, las explotaciones en arrendamiento «puro» presentan en España unas características bastante diferentes de las europeas. En 1962 eran un grupo de pequeñas explotaciones, particularmente numerosas en las regiones latifundistas (Andalucía y Extremadura, donde se

formaban por arrendamiento a campesinos de parcelas de las grandes fincas) y en otras regiones (País Vasco, Baleares) con importancia tradicional de este sistema de tenencia entre los pequeños campesinos (Sevilla y Gámiz, 1971; Ruiz-Maya, 1972) (ver datos provinciales en el cuadro 4).

Este tipo de explotaciones prácticamente ha desaparecido durante estas dos décadas. El cuadro 4 muestra la fuerte reducción de la superficie arrendada en explotaciones «puras» precisamente en esas regiones. Pero parece estar surgiendo un «nuevo» tipo de explotaciones exclusivamente en arrendamiento, de tamaño sensiblemente mayor, como refleja el cuadro 3. Su superficie está aumentando, sobre todo en dos tipos de regiones:

— En las mismas regiones de intensa emigración donde está creciendo la superficie total en arrendamiento (Castilla-León, Aragón). Es posible que se estén produciendo problemas de sobrestimación por el Censo del número real de este tipo de explotaciones en estas zona de expansión del arrendamiento (por ejemplo, al contabilizar como independiente una explotación totalmente en arrendamiento de un hijo cuyo padre tiene otra explotación en propiedad). Son problemas similares a los mencionados por Hill (1974) al referirse a las «multiple holdings» en el Reino Unido y también próximos a los descritos por Barbero (1982) en Italia.

— En una serie de provincias del litoral mediterráneo (Alicante, Castellón, Barcelona, Gerona, Huelva). Para Alicante, Costa Mas (1987) ha descrito el caso de empresas comerciales que toman tierra en arriendo para cultivar directamente la producción que comercializan (tomate especialmente, pero también otras producciones hortícolas en el Sur de la provincia). Es posible que al menos en las zonas hortícolas de esas otras provincias (por ejemplo, en Barcelona o en Huelva) se estén produciendo fenómenos similares.

CUADRO 4
Importancia del arrendamiento «puro» y su evolución.
Datos provinciales

| | A | B | C |
|---------------------------------|------|------|--------|
| ANDALUCIA | | | |
| Almería | 63,6 | 40,8 | -66,1 |
| Cádiz | 65,9 | 52,8 | -41,2 |
| Córdoba | 55,5 | 46,1 | -9,5 |
| Granada | 48,6 | 49,0 | -8,8 |
| Huelva | 41,6 | 35,3 | +2,7 |
| Jaén | 47,0 | 36,7 | -42,4 |
| Málaga | 57,1 | 52,5 | -16,3 |
| Sevilla | 61,9 | 53,7 | -12,9 |
| ARAGON | | | |
| Huesca | 29,0 | 25,9 | +89,2 |
| Teruel | 26,6 | 30,0 | +177,0 |
| Zaragoza | 24,3 | 19,1 | +1,5 |
| ASTURIAS | 29,8 | 19,8 | -33,8 |
| BALEARES | 73,8 | 41,5 | -46,0 |
| CANARIAS | | | |
| Palmas (Las) | 47,5 | 36,9 | -14,5 |
| Sta. Cruz Tenerife | 62,3 | 50,1 | -33,6 |
| CANTABRIA | 31,5 | 33,5 | +36,5 |
| CASTILLA-LEON | | | |
| Avila | 26,2 | 29,8 | +2,0 |
| Burgos | 15,6 | 22,8 | +95,5 |
| León | 14,2 | 18,2 | +99,8 |
| Palencia | 15,7 | 21,0 | +52,8 |
| Salamanca | 37,4 | 35,9 | -4,3 |
| Segovia | 27,3 | 31,2 | +28,4 |
| Soria | 25,6 | 24,6 | +57,1 |
| Valladolid | 17,1 | 21,8 | +26,3 |
| Zamora | 19,2 | 20,7 | +5,8 |
| CASTILLA-LA MANCHA | | | |
| Albacete | 40,3 | 35,6 | +35,2 |
| Ciudad Real | 37,3 | 29,3 | -40,6 |
| Cuenca | 15,4 | 17,4 | +10,2 |
| Guadalajara | 18,8 | 25,9 | +116,2 |
| Toledo | 29,5 | 27,4 | -26,0 |

CUADRO 4 (Continuación)
Importancia del arrendamiento «puro» y su evolución.
Datos provinciales

| | A | B | C |
|-----------------------------|------|------|-------|
| CATALUÑA | | | |
| Barcelona | 55,4 | 62,4 | +1,7 |
| Gerona | 57,9 | 57,0 | +33,6 |
| Lérida | 37,4 | 22,6 | -0,3 |
| Tarragona | 36,7 | 29,8 | -7,0 |
| EXTREMADURA | | | |
| Badajoz | 58,5 | 37,3 | -27,0 |
| Cáceres | 50,9 | 43,9 | -22,2 |
| GALICIA | | | |
| Coruña | 39,7 | 34,1 | -41,0 |
| Lugo | 34,4 | 19,1 | -64,5 |
| Orense | 20,8 | 7,2 | -75,9 |
| Pontevedra | 20,6 | 14,3 | -50,9 |
| MADRID | 23,5 | 33,3 | +36,8 |
| MURCIA | 53,0 | 40,8 | -4,9 |
| NAVARRA | 22,4 | 16,3 | -57,8 |
| COMUNIDAD VALENCIANA | | | |
| Alicante | 49,7 | 55,5 | +9,7 |
| Castellón | 55,9 | 52,3 | +28,6 |
| Valencia | 23,2 | 24,5 | -16,8 |
| PAIS VASCO | | | |
| Alava | 20,4 | 21,1 | +22,3 |
| Guipúzcoa | 59,0 | 59,8 | -39,9 |
| Vizcaya | 75,2 | 57,5 | -21,7 |
| RIOJA (LA) | 18,4 | 18,1 | +15,1 |
| ESPAÑA | 37,3 | 32,6 | -6,4 |

A: Porcentaje de la superficie total en arrendamiento que está en explotaciones de arrendamiento «puro», 1962.

B: Idem, 1982.

C: Variación 1962-1982 (en porcentaje) de la superficie total de las explotaciones en arrendamiento «puro».

Fuente: Elaboración a partir de I.N.E.: *Censos Agrarios de España*, 1962 y 1982.

3.4. Arrendamiento y cambio estructural. Contrastación de la hipótesis de Maunder

Maunder (1984) plantea la hipótesis general de que el régimen de arrendamiento permite una mayor movilidad del recurso tierra que el régimen de propiedad. Por tanto la difusión del arrendamiento, el hecho de que este sistema de tenencia sea una práctica habitual en determinadas regiones, facilitará en ellas la movilización de la tierra hacia las explotaciones en crecimiento. Esta hipótesis ha sido contrastada estadísticamente por este autor, analizando la relación entre el nivel de importancia del arrendamiento y el incremento del tamaño de las explotaciones, primero con datos nacionales de los diversos países de la CEE-9 y, después, con datos provinciales de Italia y Francia.

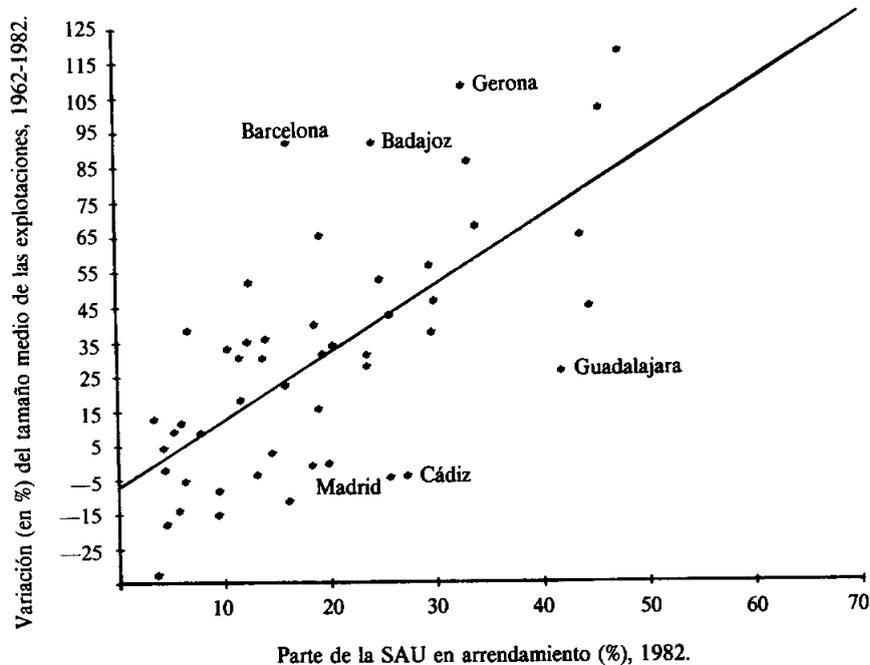
El caso español, con una alta variabilidad interprovincial del nivel de arrendamiento (Gráfico 1), proporciona también un universo de datos apropiado para contrastar esa hipótesis (8).

El análisis de regresión para el conjunto de los 50 datos provinciales confirma la existencia de una relación directa significativa entre las variables (9) y muestra cómo en este caso el modelo lineal (Gráfico 5) es el que tiene una mayor capacidad explicativa de la variabilidad de la muestra ($R = 0,67$, $F = 38,9$). Realizado un análisis de residuos y eliminadas las seis observaciones provinciales que se revelan más atípicas (Barcelona, Badajoz, Cádiz, Gerona, Guadalajara y Madrid) el ajuste del modelo mejora sensiblemente, alcanzándose un $R = 0,80$ (con $n = 44$, $F = 73,6$) (Gráfico 6).

(8) Benelbas (1981) ha realizado ya algunos ajustes estadísticos de este tipo, empleando las técnicas de regresión para explicar el comportamiento de ciertas variables estructurales en Cataluña.

(9) Dada la gran variabilidad de tamaños medios de explotaciones existente entre las provincias españolas, la tasa de incremento de esos tamaños medios es un índice del cambio estructural más adecuado que el incremento absoluto de tamaño, utilizado por Maunder en algunas contrastaciones.

GRAFICO 5
 Contrastación de la hipótesis de Maunder en España
 (Datos provinciales, n = 50)

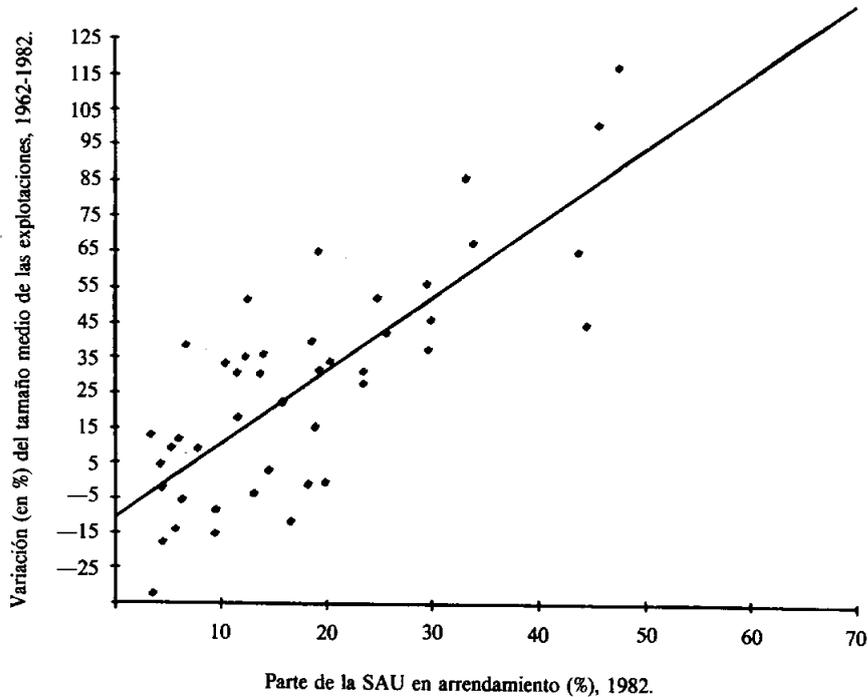


Pueden plantearse hipótesis explicativas de la escasa relación existente entre el nivel de arrendamiento y la tasa de crecimiento estructural en algunas de esas «provincias atípicas».

i) En el caso de Madrid pueden existir «efectos urbanos», como los descritos por Brun (1973). Este autor señala que la contracción de la venta de tierras ante las expectativas de los propietarios sobre cambios de uso del suelo, puede provocar la expansión de formas de arrendamiento (de pequeñas explotaciones o de parcelas, por cortos períodos de tiempo) que no contribuyen al cambio estructural. También es posible que la relativamente elevada importancia del arrendamiento que da el Censo en esta provincia derive, fundamentalmente, del arrendamiento

GRAFICO 6

Contrastación de la hipótesis de Maunder en España
(excluidas provincias «atípicas», n = 44)



parcelado de grandes propiedades, todavía con una presencia significativa en algunas comarcas madrileñas (ver Mata Olmo y Rodríguez Chumillas, 1987). Forzando todavía más la hipótesis podríamos llegar a suponer que las mismas razones que explican la «desviación» de Madrid pueden estar jugando en la inmediata provincia de Guadalajara, también afectada por la expansión urbana de la metrópoli.

ii) En las dos provincias catalanas atípicas (Barcelona y Gerona) se mantiene un relativamente elevado nivel de aparcería (especialmente en Barcelona, 26 por ciento de la SAU), que puede estar siendo «sustitutivo» del arrendamiento como factor del intenso cambio estructural que allí

se registra. Análisis más detallados de esta agricultura (ver Tulla, 1984) muestran como coexisten en algunas comarcas del interior catalán el mantenimiento de la aparcería tradicional y procesos de reestructuración productiva (expansión de la ganadería sin tierra, incrementos considerables del tamaño de las explotaciones).

iii) En la provincia de Cádiz es frecuente el arrendamiento de grandes fincas para pastos. Estas formas de arrendamiento tradicional no inciden, lógicamente, en el proceso de ajuste estructural, bloqueado en la mayoría de provincias andaluzas (sólo en Huelva y, muy ligeramente, en Granada ha crecido el tamaño medio de las explotaciones en el período 62-82). Para analizar el bloqueo de la evolución estructural en esta región son muy sugerentes las tesis planteadas por Mata Olmo (1987) sobre la estabilidad de las pequeñas explotaciones de la Depresión del Guadalquivir, derivada de su «funcionalidad» como complemento de rentas de las familias jornaleras. En ese colectivo de explotaciones, yuxtapuesto a la gran explotación de la región, no se estaría dando, pues, el proceso de diferenciación de explotaciones familiares (con modernización de unas y desaparición de otras) propio de otras áreas de pequeña explotación.

4. ALGUNAS CONCLUSIONES DE POLITICA ESTRUCTURAL

De la serie de constataciones empíricas realizadas a lo largo de las páginas anteriores vamos a destacar dos cuestiones, particularmente relevantes a la hora de retomar la argumentación planteada en el apartado inicial de este trabajo sobre las «funciones» del arrendamiento y el papel que se le asigna a este régimen de tenencia en la política de estructuras.

Por un lado, hemos comprobado la desaparición de las pequeñas explotaciones en arrendamiento «puro», particularmente difundidas en las regiones de gran propiedad en

períodos anteriores (10). Dichas situaciones han constituido, al menos históricamente, la principal realidad contemplada desde las posiciones que proponían hacer de la regulación del arrendamiento un instrumento de reforma estructural alternativo a la Reforma Agraria. Su desaparición privará, por tanto, a dichos planteamientos de buena parte de su razón de ser.

Por otro lado, la constatación de que la hipótesis de Maunder se cumple en la agricultura española, es decir que el cambio estructural (crecimiento del tamaño de las explotaciones) está significativamente relacionado con la difusión del arrendamiento, equivale a comprobar que este régimen también realiza, a nivel global de la agricultura española, la función «europea» de vía flexible para la ampliación de las explotaciones. La creciente importancia de las explotaciones «mixtas» y el fuerte incremento que ha registrado su tamaño son también pruebas empíricas a favor de la validez para España del modelo general de evolución de este sistema de tenencia en las agriculturas europeas.

Volvamos ahora, brevemente, sobre algunas de las posiciones acerca de la regulación del arrendamiento planteadas en la literatura agraria española reciente (11). En la primera parte de este artículo expusimos ya las posturas que plantean la defensa de los derechos del empresario (arrendatario) frente al propietario, como un instrumento adecuado de reforma de las estructuras agrarias, fundamentalmente referido a las regiones del Sur de España. Debemos advertir que, en esas zonas, a diferencia de lo que ocurre en la mayoría de regiones agrarias europeas, estamos ante una estructura de gran propiedad y gran explotación que, por diversas razones, puede ser considerada «no óptima». Por tanto allí el objetivo de una política de estructuras debe diferir sustancialmente del

(10) Más adelante matizaremos esta afirmación al referirnos a los arrendamientos de corta duración.

(11) Hacemos referencia exclusivamente a trabajos de geógrafos y economistas agrarios sobre el tema. No entramos en el análisis de la literatura jurídica que también lo aborda.

objetivo general en las políticas de estructuras europeas, el incremento del tamaño de las unidades productivas.

Sin embargo, algunos planteamientos propugnando una defensa y estabilización del arrendatario se han explicitado también con referencia a otras regiones españolas de características distintas. García Fernández (1984, pp. 232-235), al referirse a los «problemas de las unidades de explotación» en Castilla, refleja el discurso de los agricultores profesionales de la región, con típicas explotaciones «mixtas» que han crecido mediante el arriendo de tierras. Ese discurso aboga por una estabilización y mejora de la situación de los arrendatarios que se consideran amenazados por la posibilidad de venta por los propietarios de la tierra arrendada y la consiguiente «amputación» de su unidad de explotación. Esos agricultores comprarían la tierra que trabajan arrendada pero no lo hacen por la escasez de oferta y los altos precios de la tierra en venta. Escasez de oferta que derivaría de la misma existencia de unas «rentas seguras del arrendamiento» para los propietarios.

Toda esta argumentación, lógica en boca de los agricultores, incurre a nuestro juicio en contradicción con las mismas leyes de la oferta y de la demanda. En la situación descrita los propietarios no tienen interés en vender y no hay, por tanto, ventas de tierras que amenacen realmente a los arrendatarios. Y si, efectivamente, llegara a producirse un movimiento de venta de tierras, los precios bajarían por la presión de esa misma oferta con lo que podrían satisfacer su aspiración de conseguir la propiedad de las tierras arrendadas.

También ha habido en España autores que han señalado los riesgos de una regulación jurídica estabilizadora del arrendatario. Como ejemplo, citaremos a Garrido (1984) que plantea sus temores de que la larga duración del contrato (un total de 21 años, incluidas la prórrogas) permitida por la ley de Arrendamientos Rústicos de 1980 desestime la cesión de tierras en arrendamiento. Sus temores parecen confirmados por las constataciones empíricas que recoge Sumpsi (1986),

referidas a un trabajo de campo realizado en 1983 en las provincias de Valladolid y de Sevilla que mostraba, en ambos casos, el impacto negativo de la ley del 80 sobre la oferta de tierras en arrendamiento.

Asimismo, este trabajo de Sumpsi constata, en el caso andaluz, el desarrollo de otro fenómeno importante que no debemos olvidar en el análisis que nos ocupa. Se trata de los «arrendamientos de campaña», por períodos cortos (un solo ciclo productivo), que no siguen la normativa legal ni tampoco deben estar registrados en los Censos como superficie arrendada, particularmente desarrollados en los años últimos en el Valle del Guadalquivir. A juicio de Sumpsi su difusión puede estar siendo favorecida también por la Ley del 80, como alternativa a los arrendamientos estables a largo plazo. Estas fórmulas inestables parecen seguir cumpliendo la misma función que cumplían tradicionalmente los regímenes indirectos en las zonas de gran propiedad: Una vía para que las «familias campesinas sin tierra o con poca tierra accedan al uso de la misma como medio de trabajo y sustento económico» (Sumpsi, 1986, p. 64). Nuestra afirmación anterior, siguiendo los datos del Censo, sobre la desaparición de estos tipos de arrendamiento en las zonas del Sur debe, evidentemente, ser reconsiderada a la luz de estas otras realidades. Pero es posible que la fórmula más adecuada para incidir en ellas no sea una legislación que las estabilice.

Estos sistemas de arrendamientos cortos se han difundido asimismo en otras regiones españolas. En una investigación en curso en algunas comarcas valencianas hemos constatado su importancia en las zonas de cultivo hortícola de L'Horta y la Ribera del Júcar. En estos casos los arrendatarios son, principalmente, pequeños y medianos agricultores que complementan así su explotación. El desarrollo de estos sistemas precarios se produce también en otros países con una legislación reglamentista y protectora del arrendatario que, paradójicamente, acaba produciendo efectos contrarios (para el caso de Italia, ver Barbero, 1982).

Pese a las consideraciones anteriores no podemos, desde luego, concluir que la liberalización del arrendamiento sea la panacea que pueda resolver, estimulando la difusión de dicho régimen y el ajuste estructural de él derivado, los problemas estructurales de la agricultura española.

En primer lugar, recordemos que el mismo análisis estadístico desarrollado, permite apreciar la incidencia de algunas variables (efectos urbanos, posible aparición de «efectos de sustitución» entre el arrendamiento y otros regímenes de tenencia, estructura de la propiedad de la tierra anterior a la crisis de la agricultura tradicional) que hacen menos directa en algunas regiones la relación entre difusión del arrendamiento e incremento del tamaño de las explotaciones.

Asimismo, ha quedado demostrado que las características de los cultivos pueden representar obstáculos «estructurales» a la difusión del arrendamiento. Por tanto, en las regiones donde predominan cultivos permanentes resultará inútil el establecimiento de políticas estimuladoras del arrendamiento y será necesario buscar vías alternativas para facilitar el cambio estructural.

Tampoco en los otros países europeos son unánimes las posiciones, ni existe una confianza general sobre las posibilidades de la expansión del arrendamiento como mecanismo de ajuste estructural. De hecho algunos autores han señalado que este proceso puede tener su límite. Así Coulomb (1986) señala que dos tercios de la tierra arrendada por la «explotación media» francesa es propiedad de familiares (12), lo que a su juicio mostraría los riesgos de agotamiento de esa vía de ajuste estructural. Su expansión reciente sería, únicamente, una de las formas por las que la solidaridad intrafamiliar, reforzada en épocas de crisis económica, está asegurando la reproducción y el crecimiento de las explotaciones familiares.

(12) En España sólo disponemos al respecto de los datos de Garrido (1984) sobre una muestra de explotaciones en la región del Duero, en las que la superficie arrendada entre hermanos supone alrededor de un cuarto de la superficie arrendada total.

Todo lo anterior pone de manifiesto, en definitiva, la necesidad de diferenciar las políticas de estructuras agrarias y, más concretamente, el papel que en ellas se atribuye al arrendamiento, adaptándolas en el caso español a las muy diversas realidades agrarias de nuestra geografía. También podemos concluir del análisis desarrollado la necesidad de que, previamente a esas actuaciones políticas, se alcance un conocimiento adecuado de las tendencias estructurales y de la función que en ellas juegan los regímenes de tenencia, conocimiento que sólo en parte proporcionan los Censos Agrarios.

En línea con estas consideraciones cabe recordar el debate existente en el seno de la CEE sobre las posibilidades de adecuar la Política Agrícola Comunitaria a las regiones con características diferenciales que requieren un tratamiento particular. Un buen ejemplo de ello lo constituye la convivencia de las disposiciones comunitarias que invitan al abandono de la actividad agraria y a la liberación de tierras de cultivo con una Ley de Reforma Agraria en Andalucía, cuyos objetivos fundamentales son una mayor y mejor utilización de la tierra y una elevación del empleo del factor trabajo. Una política de arrendamientos adaptada a las peculiaridades de cada región o zona geográfica sería coherente con esa filosofía de diferenciación espacial de la política de estructuras comunitaria.

Bibliografía

- ARNALTE, E.; AVELLÁ, L. y ROCA, A. (1986): «Mercado de la tierra y dinámica de la estructura agraria en los países de la CEE», *Agricultura y Sociedad* n.º 41.
- BARBERO, G. (1982): «Quante sono le aziende agricole italiane?», *Rivista di Economia Agraria*, vol. XXXVII.
- BENELBAS, L. (1981): *Economía agraria de Catalunya*, Ketres editora, Barcelona.
-

-
- BERGMANN, D. (1981): *Les facteurs qui influencent la propriété, l'affermage, la mobilité et l'utilisation des terres agricoles en France*. Informations sur l'agriculture, n.º 76. Luxembourg.
- BRUN, A. (1973): «L'évolution du prix de la terre et de la répartition de la propriété foncière agricole», *Economie Rurale*, n.º 95.
- (1986): «France: Rural development in a dynamic context», *European Review of Agricultural Economics*, vol. 13.
- COSTA, J. (1987): «Aparcerías y arrendamientos en la provincia de Alicante», en *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España*, Ministerio de Agricultura. Madrid.
- COULOMB, P. (1986): «La destabilisation du marché foncier agricole dans la crise économique», ponencia en el Seminario Internacional sobre «El mercado y los precios de la tierra: Funcionamiento y mecanismos de intervención», UIMP, Sevilla.
- GARCÍA FERNÁNDEZ, J. (1981): *Desarrollo y atonía en Castilla*, Ariel, Barcelona.
- (1984): «Contribución al estudio de las unidades de explotación en Castilla la Vieja», *Investigaciones Geográficas*, n.º 2.
- GARRIDO, L. (1984): «La tenencia de la tierra en la Región del Duero y la Ley de arrendamientos rústicos de 1980», *Revista de Estudios Agrosociales*, n.º 129.
- GÓMEZ MENDOZA, J. (1987): «Ausencia de un modelo unilineal de evolución de los regímenes de tenencia en el siglo XX» en *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España*, Ministerio de Agricultura, Madrid.
- HARRISON, A. (1982): *Factors influencing ownership, tenancy, mobility and use of farm land in the member states of the European Community*. Information on agriculture n.º 86, Luxembourg.
- HILL, B. (1974): «The rise of the mixed-tenure farm: an examination of official statistics», *Journal of Agricultural Economics*, XXV (2).
- HILL, B.; y GASSON, R. (1985): «Farm tenure and farming practice», *Journal of Agricultural Economics*, XXXVI (2).
-

- MARTÍNEZ ALIER, J. (1968): *La estabilidad del latifundismo*, Ruedo Ibérico, París.
- MATA OLMO, R. (1987): *Pequeña y gran propiedad agraria en la Depresión del Guadalquivir*, Ministerio de Agricultura, Madrid.
- MATA OLMO, R. y RODRÍGUEZ CHUMILLAS, I. (1987): «Propiedad y explotación agraria en el regadío de las "vegas" de Madrid», *Agricultura y Sociedad* n.º 42.
- MAUNDER, A. H. (1984): «Land tenure and structural change in the European Economic Community», *Oxford Agrarian Studies*, Vol. XIII.
- (1986): «Policy measures affecting the United Kingdom land market», ponencia en el Seminario Internacional sobre «El mercado y los precios de la tierra: Funcionamiento y mecanismos de intervención», UIMP, Sevilla.
- MOLINERO, F. (1981): «Contribución al estudio de las transformaciones recientes de las explotaciones de Castilla la Vieja» en *La propiedad de la tierra en España*, Universidad de Alicante.
- NAREDO, J. M.; RUIZ-MAYA, L. y SUMPSI, J. M. (1977): «La crisis de las aparcerías de secano en la posguerra», *Agricultura y Sociedad*, n.º 3.
- NAREDO, J. M. y SUMPSI, J. M. (1984): «Evolución y características de los modelos disciplinarios del trabajo agrario en las zonas de gran propiedad», *Agricultura y Sociedad*, n.º 33.
- PÉREZ IGLESIAS, M. L. (1987): «Transformaciones recientes de los regímenes indirectos de tenencia de la tierra en Galicia» en *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España*, Ministerio de Agricultura, Madrid.
- PETERS, G. H. (1984): «Farm rents and tenancy in England and Wales: New legislation and new problems», *Oxford Agrarian Studies*, vol. XIII.
- RAUP, Ph. (1986): «Structure and Performance of the Land Market in the United States», ponencia en el Seminario Internacional sobre «El mercado y los precios de la tierra: Funcionamiento y mecanismos de intervención», UIMP, Sevilla.
- RUIZ-MAYA, L. (1972): «Los regímenes de tenencia de la tierra en España», *Anales de Economía*, n.º 13, 3.ª época.
- (1987): «Evolución de la concentración de la tierra 1962-1982», *Agricultura y Sociedad*, n.º 44.

- SEVILLA GUZMÁN, E. y GAMIZ LÓPEZ, A. (1971): «Estructura espacial de las formas de tenencia de la tierra en España», *Revista de Estudios Agrosociales*, n.º 74.
- SHEEHY, S. J. (1982): *Factors influencing ownership, tenancy, mobility and use of farmland in Ireland*, Information on agriculture, n.º 84, Luxembourg.
- SUMPSI, J. M. (1980): «Análisis de las transformaciones económicas y de los sistemas de tenencia en las grandes explotaciones arroceras del Guadalquivir», *Revista de Estudios Agrosociales*, n.º 111.
- (1986): «El mercado de la tierra y la reforma de las estructuras agrarias», *Agricultura y Sociedad*, n.º 41.
- TULLA, A. (1984): «Estructura agraria de Cataluña», *El Campo*, n.º 95.

RESUMEN

El objetivo de este artículo es contrastar si las tendencias de evolución del arrendamiento observables en las agriculturas europeas durante las últimas décadas se están produciendo también en España. Fundamentalmente se trata de comprobar si la hipótesis de que el arrendamiento es una vía generalizada de ajuste estructural (reducción del número de explotaciones e incremento de la dimensión de las que permanecen en el sector), comúnmente aceptada en el Norte de Europa, es válida también en este país mediterráneo. Del análisis se deducen apreciaciones sobre la utilidad de políticas de estímulo al arrendamiento para acelerar dicho ajuste que pueden servir de contrapunto a los tradicionales debates en torno a la legislación agraria española sobre el tema, más atentos a establecer el grado de protección «óptimo» del arrendatario que a estimular una oferta flexible de tierras en arrendamiento.

RÉSUMÉ

Cet article se propose de constater si les tendances à l'évolution vers l'affermage, observées dans les agricultures européennes pendant ces dernières décades, se produisent également en Espagne. Il s'agit, fondamentalement, de vérifier si l'hypothèse, habituellement acceptée dans le nord de l'Europe, selon laquelle l'affermage est une voie généralisée d'ajustement structural (réduction du nombre des exploitations et accroissement de la taille de celles qui se maintiennent dans le secteur), est également valable dans ce pays méditerranéen. Il peut être déduit de cette analyse certaines appréciations sur l'utilité des politiques encourageant l'affermage afin d'accélérer cet ajustement, qui pourraient contrebalancer les débats traditionnels en ce qui concerne la législation agricole espagnole dans ce domaine, plus soucieux d'établir le degré de protection «optimum» du fermier que de stimuler une offre souple de terres en fermage.

SUMMARY

The object of this article is to determine whether the leasing development trends detected in various European agricultural systems in recent decades are also taking place in Spain. The

basic purpose is to test whether the hypothesis, commonly accepted in Northern Europe, by which leasing is a general form of structural adjustment (lesser number of farms and larger size of holdings remaining productive) is also valid in this Mediterranean country. The deductions of the analysis consist of estimations on the usefulness of leasing encouragement policies to accelerate such adjustment which may be a different approach from the traditional arguments about the Spanish agrarian legislation, more concerned with providing an «optimal» degree of protection to the renter than to stimulate a more flexible supply of rental land.

