

3. La propiedad media en las Zonas de CP

Si el Catastro daba como propiedad media para Castilla y León 6,4 Ha/Prop., este valor se reduce a 5,04 Ha/Prop. en las Zonas afectadas por la CP.

Este resultado es bastante lógico si tenemos en cuenta que, en las Zonas de CP, no se incluye todo el terrazgo. Normalmente, son excluidos del perímetro a concentrar todas las grandes propiedades en coto redondo (sobre todo públicas, aunque también privadas) pero, además, es bastante general el hecho de que sea excluido de la CP parte del terrazgo no perteneciente a grandes propiedades, bien porque se considere marginal, como laderas, o bien por su valor de uso mayor que el resto, como huertos, viñedos, prados, eras... Como consecuencia de estas exclusiones la propiedad media se reduce.

Se podría afirmar que el carácter disfuncional de la propiedad queda matizado porque su tamaño real es algo mayor, pero esto no es cierto, ya que, en las zonas afectadas por la CP la superficie que no es incluida en el perímetro suele abandonarse, tarde o temprano, debido a los problemas que su aprovechamiento acarrea y a las desventajas comparativas con el resto de la tierra. Por tanto, podemos considerar las 5,04 Ha/Prop. como el valor medio de la propiedad útil real en las superficies afectadas por la CP. Cifra a todas luces ridícula como base de una explotación moderna, incluso si se multiplica por dos en función del matrimonio, pues en Castilla y León se calcula como mínimo necesario unas 60 Ha de secano o su equivalente en regadío u otros aprovechamientos.

A) *Las variaciones comarcales*

Sin embargo, esta cifra de 5,04 Ha requiere matización, ya que como todos los valores medios, encubre situaciones dispares. Así, a nivel comarcal se aprecian contrastes en el resultado de esta variable (ver cuadro 20 y figura 9) que están en

CUADRO 20

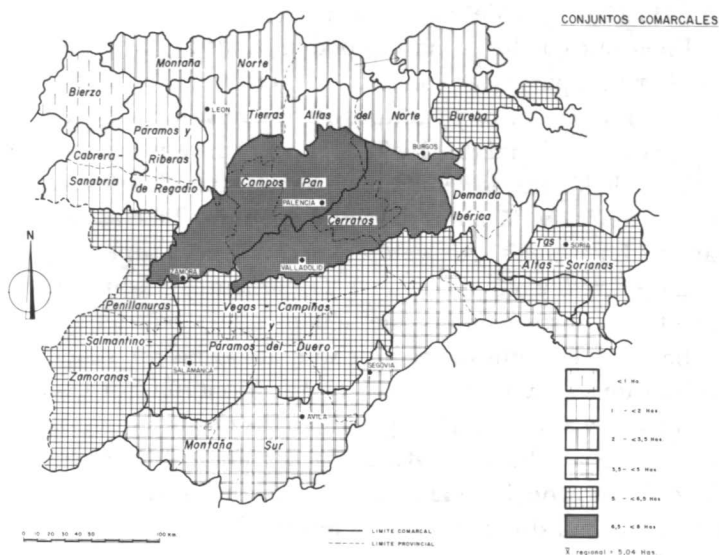
PROPIEDAD MEDIA POR COMARCAS

Comarca	N. Prop.	Superficie Ha	N. Prop. Parc. Uni.	Ha/Prop.	% Prop. Parc. Uni.	Indice Gini
Bierzo, El	1.225	893,62	630	0,73	51,43	0,50
Bureba, La	546	2.973,45	213	5,45	39,01	0,61
Campañas, Páramos y Valle del Duero ..	14.282	78.216,99	8.681	5,48	60,78	0,70
Cerrato, Valles y Páramos Centrales ...	8.095	55.101,31	3.864	6,81	47,73	0,69
Demanda e Ibérica Burgalesa-Soriana ..	2.073	19.286,81	954	9,30	46,02	0,87
Montaña Norte	5.617	15.659,58	2.790	2,79	49,67	0,64
Montaña Sur	5.148	24.607,71	2.833	4,78	55,03	0,69
Penillanuras Salmantino-Zamoranas ...	2.794	17.182,17	1.301	6,15	46,56	0,64
Riberas y Páramos regados	5.206	7.083,74	2.957	1,36	56,80	0,61
Sanabria-Cabrera	713	914,02	254	1,28	35,62	0,58
Tierra de Campos-Pan	8.305	59.094,32	4.894	7,12	58,93	0,71
Tierras Altas del Norte	5.528	18.790,68	2.607	3,40	47,16	0,63
Tierras Altas Sorianas	1.109	6.058,88	637	5,46	57,44	0,67
Castilla y León	60.641	305.863,29	32.615	5,04	53,78	0,71

Fuente: Documentos T-24: Relación de Atribuciones por Propietario según el Carácter de los Bienes. IRYDA.

NB: Resultados referidos a las Zonas de Concentración muestrales.

Fig. nº 9
PROPIEDAD MEDIA



función de diversos factores, generalmente con hondas raíces históricas, pues la propiedad es sobre todo un producto de la evolución de cualquier comarca a lo largo de los siglos, del tipo de aprovechamiento, etc.

En algunos casos son factores puramente locales los que condicionan el resultado. Así es, por ejemplo, en lo que respecta a la propiedad media que figura en el cuadro anterior correspondiente a la comarca Demandas e Ibérica Burgalesa-Soriana, que aparece a la cabeza de los valores regionales, con 9,3 Ha/Prop. Esta cifra no responde en realidad a la existencia de propiedades mayores que la media regional; muy al contrario, las propiedades particulares suelen estar por debajo. Los resultados finales están distorsionados por la inclusión de

grandes propiedades públicas en el perímetro de Concentración de dos de los pueblos de la muestra, Yangüas y Villar del Río (74). De hecho, si las excluimos, la media comarcal es de 3,29 Ha (75), por debajo de la regional.

En el resto de las comarcas podemos distinguir varios grupos. Por una parte, las comarcas de llanura, páramos y campiñas, como Cerratos y Campos-Pan, con valores por encima de la media regional (6,81 y 7,12 Ha/Prop. respectivamente). En segundo lugar, las Penillanuras Salmantino-Zamoranas, Vegas, Campiñas y Páramos del Sur del Duero, Tierras Altas Sorianas y La Bureba, con valores cercanos pero superiores a la media (entre 5 y 6,5 Ha/Prop.). Finalmente, el conjunto más nutrido lo constituyen las que tienen valores por debajo de la media regional, aunque es preciso matizar las diferencias entre las que se encuentran muy cerca, Montaña Sur con 4,78 Ha/Prop., y aquéllas que figuran en los últimos puestos de la lista, El Bierzo, Sanabria-Cabrera, Páramos y Riberas de regadío (menos de 1,5 Ha/Prop.), con un bloque intermedio compuesto por dos comarcas, Tierras Altas del Norte y Montaña Norte.

En el primer caso, se trata de comarcas llanas, cuyo aprovechamiento tradicional ha sido el secano cerealista. Son comarcas donde el peso de la gran propiedad (concejil, nobiliaria y eclesiástica) ha sido y sigue siendo muy importante, como señalan Peña Sánchez para la Tierra de Campos (76) y Fer-

(74) En el perímetro de Yangüas-Villar del Río aparecen incluidas cinco grandes propiedades públicas correspondientes al Ayuntamiento de Villar del Río (575,2 Ha), Ayuntamiento de Yangüas (628 Ha), Comunidad de Tierras de Yangüas (2.861,95 Ha), ICONA (7.855,7 Ha) y Desconocidos (558,74 Ha). En total 12.475,6 Ha correspondientes a cinco propietarios.

(75) Cifra con que aparece la comarca en la figura 9.

(76) El 26% de la superficie en el sector vallisoletano está en manos de propietarios mayores de 100 Ha según Peña Sánchez, M.: *«Crisis rural y transformaciones recientes en Tierra de Campos»*. Departamento de Geografía. Valladolid, 1975, p. 139. En el total comarcal de la Tierra de Campos supone, según el mismo autor, el 19,6%: *«Tierra de Campos. La integración*

nández Sánchez para el valle del Esgueva (Cerratos) (77). Es esta razón, junto con el hecho de que son las comarcas con un mayor nivel de superficie concentrada, la que explica que sus valores estén por encima de los medios de la región. En efecto, Campos ha concentrado más de un 90% de su superficie concentrable, lo que supone que la propiedad que aparece está muy cercana a la real, ya que no hay apenas exclusiones de terrazgo que reduzcan la media de propiedad.

En el segundo caso, la variedad de situaciones es la norma. Por una parte La Bureba, con un valor de 5,45 Ha, el más cercano a la media regional, responde a la realidad de una comarca tradicionalmente considerada como feraz, con dedicación cerealista y una cierta presión demográfica sobre el terrazgo. Por otro, las Penillanuras Salmantino-Zamoranas y Vegas, Campiñas y Páramos del Sur del Duero aparecen, sorprendentemente en este segundo conjunto, a pesar de que suelen ser consideradas como espacios con un neto predominio de las grandes propiedades privadas, aunque con gran valor de las comunales y públicas.

La razón de esta aparente paradoja estriba, sobre todo en el caso de las Penillanuras Salmantino-Zamoranas, en que la gran propiedad está organizada en un tipo especial de unidad de explotación: la dehesa, en coto redondo. Lógicamente estas unidades de propiedad-explotación que, al estar ya concentradas espacialmente, no pueden beneficiarse de las mejoras que supone la CP, se excluyen de los perímetros, reduciéndose la superficie concentrada a las propiedades dispersas, gene-

de un espacio rural en la economía capitalista. Universidad de Valladolid y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Salamanca. Valladolid, 1987, p. 89.

(77) Fernández Sánchez, J. A.: *«La evolución de la estructura de la propiedad y de la explotación en el Valle del Esgueva»*. Valladolid, 1983. Memoria de Licenciatura inédita, pág. 109. Señala que el 15,1% de la tierra está en manos de propietarios de más de 100 Ha. Cifra que es mucho mayor en los sectores de los páramos de la comarca de Cerratos, los páramos del Cerrato propiamente dichos y Montes de Torozos.

ralmente pequeñas y medias. Solamente en casos excepcionales son incluidas las dehesas en la superficie a concentrar, cuando es necesario regularizar sus límites o cuando están afectadas por el trazado de algún camino u obra complementaria.

El caso de las Vegas, Campiñas y Páramos del Sur del Duero se explica en parte por la existencia de algunas propiedades en coto redondo, aunque con mucha menor importancia que en el anterior. Sin embargo, estas propiedades grandes se concentran sobre todo en las Campiñas del Sur del Duero. La causa fundamental de estos valores es, pues, que hay un elevadísimo número de propietarios minúsculos, que reducen la media.

En cuanto al tercer y más nutrido grupo de comarcas, todas ellas por debajo de la media regional, las razones son, igualmente, variadas. Así, el tipo de aprovechamiento intensivo tradicional, casi hortícola, y las elevadas densidades agrarias explican que en El Bierzo la propiedad media no llegue a 1 Ha. Es este último hecho también el responsable de los bajos valores de propiedad registrados en la comarca de Páramos y Riberas de Regadío, en León, espacio tradicionalmente con una ocupación intensa y estructuras agrarias atrasadas, que ha recibido un gran impulso con la transformación en regadío.

Muy otros, sin embargo, son los motivos que explican la baja cifra correspondiente a Cabrera-Sanabria. Aquí lo fundamental parece el hecho de que solamente se concentran los valles y superficies de regadío, único terrazgo valorado de cara a la explotación. Esta marginación del secano reduce en un elevado porcentaje la propiedad media.

Más cercanos al regional están los valores correspondientes a las comarcas de montaña (Montaña Norte, Sur, Tierras Altas del Norte, Demanda e Ibérica Burgalesa-Soriana), donde el reducido monto total del terrazgo a repartir entre un número elevado de propietarios da como resultado unas propiedades minúsculas. A esto se une en algunas comarcas, como Montaña Norte y Demanda-Ibérica, el que un elevado

porcentaje del terrazgo está constituido por propiedades públicas excluidas de la concentración (78).

Sin embargo, aún dentro de este grupo hay diferencias entre las comarcas situadas en el Norte y Este de la Región frente a la Montaña Sur, con valores más altos (4,8 Ha/Prop.) y cercanos a la media regional, en función de un aprovechamiento menos intensivo de los pastos principalmente.

En todo caso, a pesar de las disparidades respecto a la media, queda claro que se trata de una propiedad muy pequeña, lo que supone una grave limitación para los efectos de la concentración parcelaria, porque esta cifra implica la existencia de un número elevadísimo de propietarios marginales (por debajo de 1 Ha) que dificultan la configuración de parcelas con una extensión suficiente para su laboreo.

En efecto, en Castilla y León el 37,7% de los propietarios tienen menos de 1 Ha y controlan en conjunto el 3,35% de la tierra. Este volumen de propietarios distorsiona gravemente los valores medios comarcales, los rebaja y da una idea un tanto inexacta, de manera que, si eliminamos el grupo de propietarios marginales, la propiedad media regional se eleva a 7,8 Ha/Prop.

Igualmente ocurre en todos los conjuntos comarcales (ver cuadro 21 y figura 10) destacando sobre todo el aumento espectacular del caso de las Vegas, Campiñas y Páramos del Sur del Duero, que alcanzan las 8,22 Ha/Prop. como reflejo de la importancia de los propietarios grandes y medios enmascarada por el elevado número de los marginales.

B) *Los contrastes intracomarcales en la propiedad*

Los datos analizados hasta el momento son, sin embargo, matizables, ya que la distribución de estos valores no es ni mu-

(78) Ya hemos señalado en el caso de Yangüas-Villar del Río cómo aumenta la propiedad media si se incluyen las propiedades públicas de la CP, pasando de 4,58 Ha/propietario a 26,9 Ha.

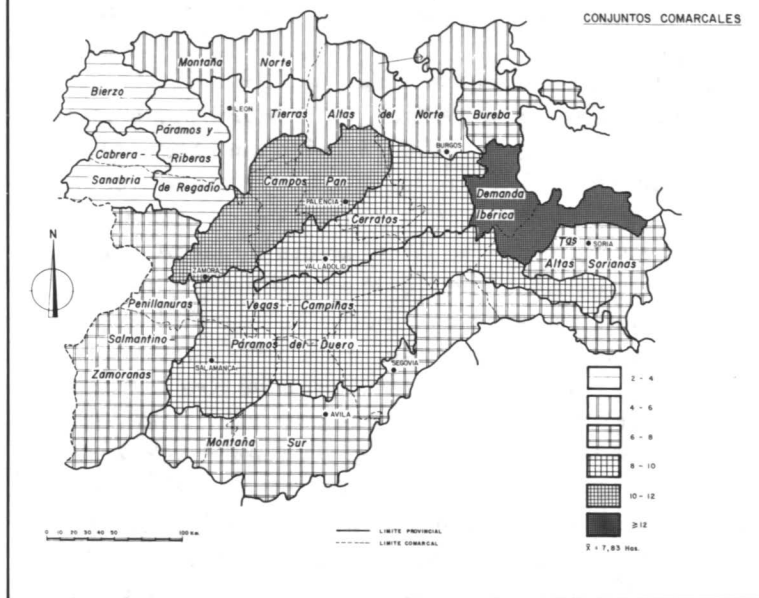
CUADRO 21

PROPIEDAD MEDIA EXCEPTUADOS LOS PROPIETARIOS MARGINALES (<1 HA)
RESULTADOS COMARCAS

Comarca	N. Prop.	Superficie Ha	N. Prop. Parc. Uni.	Ha/Prop.	% Prop. Parc. Uni.
Bierzo, El	226	507,16	17	2,24	7,52
Bureba, La	406	2.905,95	86	7,16	21,18
Campañas, Páramos y Valle del Duero ..	9.230	75.869,20	4.015	8,22	43,50
Cerrato, Valles y Páramos Centrales ...	5.864	54.009,68	1.817	9,21	30,99
Demanda e Ibérica Burgalesa-Soriana ..	1.336	18.970,95	324	14,20	24,25
Montaña Norte	3.141	14.586,80	696	4,64	22,16
Montaña Sur	3.360	23.791,66	1.151	7,08	34,26
Penillanuras Salmantino-Zamoranas ...	2.174	16.878,16	700	7,76	32,20
Riberas y Páramos regados	1.846	5.799,02	420	3,14	22,75
Sanabria-Cabrera	313	788,10	0	2,52	0,00
Tierra de Campos-Pan	5.730	57.762,39	2.461	10,08	42,95
Tierras Altas del Norte	3.385	17.849,76	699	5,27	20,65
Tierras Altas Sorianas	766	5.897,82	313	7,70	40,86
Castilla y León	37.777	295.616,66	12.699	7,83	33,62

Fuente: Documentos T-24: Relación de Atribuciones por Propietario según el Carácter de los Bienes. IRYDA.

Fig. nº 10
PROPIEDAD MEDIA EXCLUIDOS LOS PROPIETARIOS <1 Ha.



cho menos homogénea dentro de cada conjunto comarcal, apareciendo graves disparidades en función, sobre todo, del tipo de aprovechamiento dominante, seco o regadío, y del carácter de las tierras incluidas en el perímetro de la concentración.

Es evidente la diferencia en la propiedad media entre el seco y el regadío con valores claramente más bajos en este último caso, aunque aquí hay que matizar aun más. El número de Ha/Prop. es más bajo en los sectores tradicionalmente de regadío y en aquéllos en los que se ha concentrado exclusivamente el terrazgo de vega. Este hecho es claramente perceptible en los datos correspondientes a las zonas de CP de regadío o de vega frente a las de seco.

En la comarca de los Páramos Centrales las diferencias son claras entre las zonas de regadío y valles, con valores entre 2,5 y 5 Ha/Prop., frente a las 8 a 14 Ha/Prop. en los pueblos de terrazgo de secano (Wamba, Mota del Marqués en Valladolid...).

En las Vegas, Campiñas y Páramos del Sur del Duero las cifras oscilan igualmente entre las 1,92 Ha/Prop. de Fresnillo de las Dueñas (Burgos), 1,45 en Sanchonuño (Segovia), donde se concentraron solamente los valles de regadío, frente a las 16,1 Ha/Prop. de Rueda (Valladolid) o las 11 de Horcajo de las Torres (Ávila), donde la estructura de la propiedad responde a un aprovechamiento de secano, a pesar de que, con posterioridad a la CP, se introdujo el regadío de aspersión.

Más claras aún son las diferencias entre estos dos conjuntos en el caso de los Páramos y Riberas de Regadío donde se ha concentrado por separado el terrazgo de secano y el de regadío dentro de un mismo pueblo. Así, en el secano de Destriana (León) se obtienen medias de 2,19 Ha/Prop. mientras que en el regadío no se alcanza 1 Ha (0,99 Ha/Prop.), valor que es aún más bajo en Arrabalde (Zamora) con 0,79 Ha/Prop.

Sin embargo, en las comarcas donde el regadío constituye un fenómeno reciente, que se ha superpuesto a la estructura de la propiedad anterior sin modificarla, las diferencias son prácticamente nulas. Es lo que ocurre en el caso de Tierra de Campos, donde no sólo no hay diferencias, sino que son precisamente los pueblos transformados en regadío (Tierra de Campos palentina) los que presentan los valores máximos de propiedad en la comarca: Paredes de Nava, con 10,33 Ha/Prop., frente a las 7,11 de media comarcal. Los valores más bajos, en este caso, los encontramos en los bordes comarcales (Lantadilla con 4,05 Ha/Prop.) y en las zonas cercanas a núcleos de población importantes, como el caso de Coreses, junto a Zamora capital, con 5,09 Ha/Prop.

Por otra parte, hay que destacar que los pueblos de la muestra de la provincia de Burgos presentan, en general, valores más bajos que la media de las comarcas en que se integran,

quizás en relación con una mayor extensión de tierras excluidas en estas zonas (79).

Las comarcas más homogéneas corresponden a las del Norte de la región tanto las de montaña como las Tierras Altas del Norte y Soriana, así como la Bureba.

A pesar de estas aclaraciones, las medias no dejan de ser más que un punto de referencia necesitado de todo tipo de matizaciones, ya que encubren extremos muy contrastados. Se hace necesario, para calibrar las posibilidades de la propiedad como base de la explotación, realizar un análisis de su estructura y distribución según umbrales, para diferenciar las propiedades marginales de aquéllas que pueden ser el fundamento de una explotación viable, con mayores o menores dificultades.

4. La estructura de la propiedad en las Zonas de Concentración Parcelaria: el predominio de la pequeña propiedad

Sin lugar a dudas, la clasificación de los propietarios en grupos de pequeños, medianos y grandes, exige, en primer lugar, una clarificación de lo que entendemos por cada uno de estos tipos, tanto más cuanto que estos tres grupos, aunque pueden parecer insuficientes, recogen satisfactoriamente las diferencias reales, sobre todo si, dentro de ellos, se establecen algunas subdivisiones.

Debemos ser conscientes de que la clasificación en cada uno de estos grupos no puede ser algo rígido, ya que los umbrales difícilmente pueden ser homogéneos para toda la región. En efecto, el tamaño de la propiedad es relativo según el aprovechamiento y las posibilidades de explotación. Así, una propiedad considerada media en un sector de explotación intensiva

(79) El porcentaje de excluidos en Burgos es del 43,32% frente a 33,35% de media regional.