

HACIA UNA TIPIFICACION DE LA PROPIEDAD EN LOS REGADIOS DE LA COSTA ORIENTAL MALAGUEÑA: CRITERIOS DE CLASIFICACION

Por Agustín Justicia Segovia*

Criterios y métodos de estudio

El estudio de la propiedad de la tierra, de tan amplia bibliografía en los estudios de Geografía, ha girado casi siempre en torno a criterios de clasificación que atendían a la superficie. Sobre esta base, se ha puesto de manifiesto el contraste entre una Andalucía latifundista y una Andalucía minifundista.

Visto bajo esta óptica, los regadíos de la costa oriental malagueña, constituyen sin duda uno de los ejemplos más significativos de esa Andalucía del minifundio.

Para nuestros propósitos han sido estudiadas únicamente las propiedades de regadío de los municipios cuyas vegas, por su localización abrigada presentan mayor rentabilidad en función de atemperamiento de sus productos. Por otra parte, son los únicos que tienen superficies regadas de cierta consideración y con un marcado carácter comercial. Son estos los municipios de

* Universidad de Málaga.

Rincón de la Victoria, Vélez Málaga, Benamargosa, Algarrobo, Torrox, Frigiliana y Nerja. Las dimensiones de las propiedades alcanzan aquí unos valores increíblemente bajos (cuadro 1).

Si atendemos exclusivamente a criterios de tamaño, a una sola propiedad le puede ser aplicado el calificativo de «grande». Esta propiedad que supone tan sólo el 0,02 % del total de las propiedades del regadío, domina sin embargo, por sí sola el 21,31 % del espacio regado, como resultado de un proceso de concentración de tierras que tiene lugar durante el siglo XIX por parte de la industria azucarera de Larios como medio de asegurar el abastecimiento de materia prima para la fábrica y de controlar la producción y los precios de la caña.

En el extremo opuesto, el 87,7 % de las propiedades poseen menos de una hectárea. La división de la propiedad puede llegar a alcanzar extremos sorprendentes: el 74,85 % de las propiedades tiene menos de 0,5 ha y se reparten tan sólo el 18,84 % del regadío, con una superficie media de 0,17 ha por propietario. Dato este último que se explica por el hecho de que el 35,82 % de esas propiedades están comprendidas entre 0 y 0,1 ha.

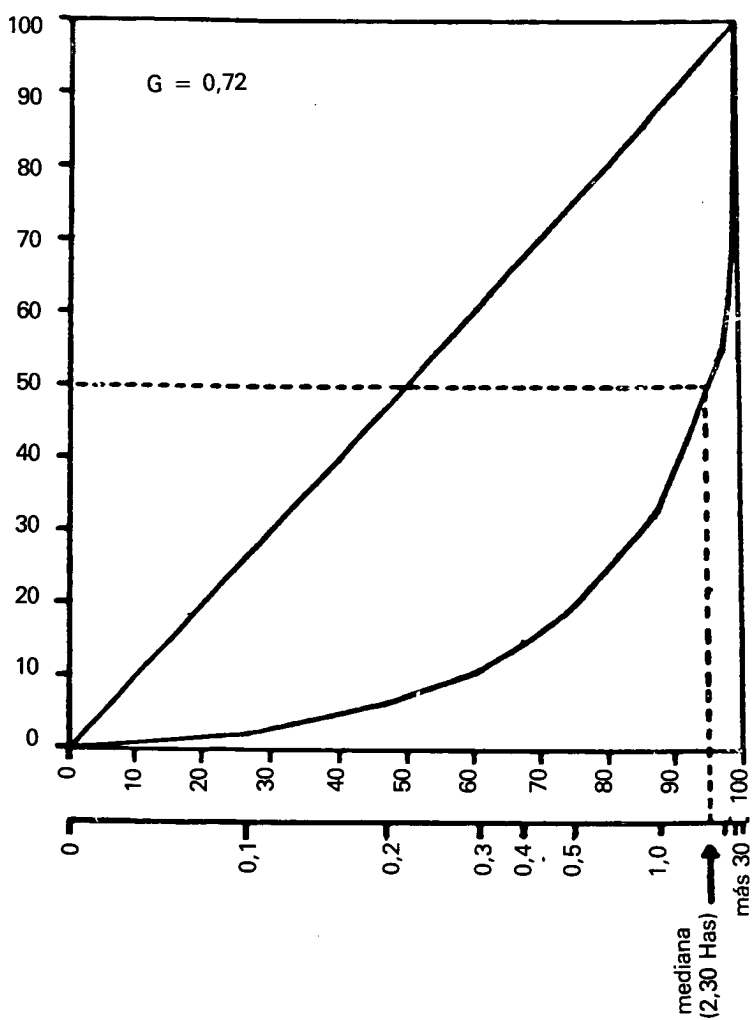
Sin embargo, cualquier intento de clasificación de la propiedad que tenga en consideración exclusivamente las magnitudes espaciales, puede conducir aquí a falsas interpretaciones de la estructura de la propiedad.

La razón que descalifica esos criterios es la alta rentabilidad de estos pequeños regadíos de las costas mediterráneas de Málaga, Granada, Málaga, Granada y Almería, al abrigo de la alineación litoral de las Béticas, muy superior a la obtenida en los regadíos del interior, e incluso a los del levante español.

Una serie de datos avalan esta afirmación. En 1975 el 1,1 % de la superficie labrada de la provincia de Málaga aportó el 23,6 % del valor de la producción total agrícola. Esto se explica si comparamos, por ejemplo, las 145.000 ptas de producto bruto que proporciona 1 ha de viña-olivar en la Axarquía malagueña, con el 1.700.000 ptas de 1 ha de huerta (judía de otoño, tomate de primavera) al exterior, ó con los 5.500.000 ptas/ha de cul-

CUADRO I
CLASIFICACION DE LAS PROPIEDADES EN LOS REGADIOS
DE LA COSTA ORIENTAL

Grupos de propietarios	Número de propietarios	%/Total	Superficie Total	%/S. total regada	Propiedad media
A / Menos de 1 ha					
Menos de 0,1 ha	1.238	26,60	72-45-71	2,19	05-85
De 0,1 a 0,2 ha	935	20,09	135-24-44	4,08	14-46
De 0,2 a 0,3 ha	577	12,40	141-15-78	4,26	-24-46
De 0,3 a 0,4 ha	394	8,46	136-24-10	4,12	-34-57
De 0,4 a 0,5 ha	312	6,70	139-20-53	4,20	44-61
De 0,5 a 1,0 ha	623	13,38	464-81-39	14,03	74-60
Total A	4.079	87,73	1.084-11-95	32,55	-26-16
B / Más de 1 ha					
De 1 a 3 ha	455	9,77	732-69-32	22,12	1-61-03
De 3 a 5 ha	64	1,37	241-43-70	7,29	3-77-24
De 5 a 10 ha	37	0,79	236-61-80	7,14	6-39-50
De 10 a 20 ha	15	0,32	209-42-98	6,32	13-96-19
De 20 a 30 ha	4	0,09	97-26-24	2,94	24-31-56
Más de 30 ha	1	0,02	705-70-58	21,31	705-70-58
Total B	576	12,26	2.223-14-62	67,21	3-85-96
A + B	4.655	100,00	3.312-74-57	100,00	70-45



Concentración de la propiedad de la tierra regada en la costa oriental malagueña.

tivos forzados (invernadero). De un índice 100 para el seco, se pasa a un índice superior a 1.170 en cultivo de regadío al aire libre, y superior a 3.800 en cultivo de invernadero.

En el caso que nos ocupa creemos, pues, más adecuado el desarrollo de un método que se base en criterios económicos de las explotaciones si queremos obtener un conocimiento más riguroso de las estructuras de la propiedad. Es necesaria la consideración de otra serie de parámetros tales como las distintas alternativas de cultivos y formas de cultivo. Pues según se trate de un cultivo u otro, o de una u otra forma de cultivo (sobre suelo natural, enarenados, acolchados o invernaderos) los ingresos que percibe el agricultor pueden variar de forma substancial, y de forma paralela la capacidad económica y, por tanto, la acción del agricultor sobre el propio espacio que domina. A título de ejemplo basta comparar el rendimiento de 50.000 kg/ha de tomate cultivado al aire libre con los 125.000 kg/ha en invernadero.

En este intento de clasificación de la propiedad se han considerado dos sistemas de cultivo: el tradicional, sobre suelo natural y al exterior, y los cultivos forzados; estos últimos bajo dos modalidades: enarenados al exterior e invernadero.

En uno y otro caso se ha procedido al estudio de la contabilidad de una explotación tipo. Para ello se ha tenido en cuenta las alternativas de cultivo más comunes bajo uno y otro sistema, aunque evidentemente estas presentan distintas modalidades.

En cultivo al exterior se dan dos alternativas que a su vez son representativas de dos marcos especiales diferenciados:

1. Judía de otoño-tomate de primavera, o tomate de otoño-judía de primavera.
2. Patata/boniato-tomate.

En ambas la intensidad del cultivo es del 200% puesto que se obtienen dos cosechas a lo largo del año agrícola.

Para la primera alternativa se ha considerado una superficie de 1 ha de huerta en propiedad.

Los rendimientos medios por hectárea se cifran en 50.000 kg de tomate y 9.000 de judías verdes. A unos precios medios 1982 de 25 ptas/Kg de tomate y 50 pts/kg las judías verdes, nos dan un producto bruto total (P.B.) de 1.700.000 ptas. El total de gastos se estimó en 1.086.268 ptas. El margen neto (M.N.) se puede situar pues en unas 613.732 ptas/ha.

En el supuesto de un aumento lineal de los beneficios en función de la superficie, los ingresos netos de una superficie de 10 ha ascenderían a 6.137.732 ptas.

Analizamos a continuación una explotación de cultivo al aire libre con una alternativa distinta a la anterior, y que es la más representativa de los municipios de Nerja y Frigiliana.

Para este caso se ha elegido una explotación de 0,75 ha, cuyos datos nos fueron facilitados por el Servicio de Extensión Agraria de la comarca.

Componen dicha propiedad dos parcelas que totalizan 0,75 ha: una de 0,4 ha y otra de 0,35 ha.

La intensidad de cultivo de ambas parcelas es del 200%, y las alternativas de cultivo son:

- Parcela A (0,4 ha): patatas-boniatos.
- Parcela B (0,35 ha): patatas-tomates.

Los rendimientos por hectárea suelen ser de 30.000 kg de patatas y boniatos, y 50.000 de tomates.

CUADRO II *CONTABILIDAD*

Rendimientos y precios de los cultivos			
Cultivo	Epoca de recolección	Kg/ha	Ptas/kg
Patatas	Abril-mayo	30.000	30
Boniato	Septiembre-noviembre	30.000	25
Tomate	Septiembre-enero	50.000	25

Cuenta de gastos de la explotación

VARIABLES (gastos de equipo, jornales, materias primas)	669.276
FIJOS (cuota sindical, contribución, seguros, comunidad de regantes, estiércol, conservación de caminos y material)	295.037
TOTAL GASTOS	964.313

Producto bruto en 0,75 ha

Rendimientos		Ptas/kg	P.B. Ptas.
Patatas	22.500 kg	30	675.000
Boniatos	12.000 kg	25	300.000
Tomates	17.500 kg	25	437.500
TOTAL P.B.			1.412.500

El producto bruto según se detalla en el cuadro anterior ascendería a 1.412.500 ptas y el total de gastos a 964.313 ptas. El margen neto (M.N.) sería por tanto de 448.187 ptas.

Por último centraremos nuestra atención en el estudio de la rentabilidad en cultivos forzados, sobre cuyas modalidades y ventajas no entramos en consideración.

Los altos costes de preparación e instalación de los sistemas de cultivos forzados, así como los elevados gastos que origina su laboreo, sólo aconsejan cultivos de altos rendimientos, de atractiva salida al mercado y precios elevados.

En los enarenados al exterior, poco extendidos en la costa oriental malagueña, las alternativas más comunes son las judías de otoño y el tomate de primavera, o el tomate de otoño y las judías de primavera. Los rendimientos suelen variar según la época que se trate, y según las circunstancias climáticas, aunque siempre superiores a los obtenidos sobre suelo natural:

- judía de otoño 8.000-10.000 kg/ha
- tomate de primavera .. 40.000-60.000 kg/ha

- judía de primavera 10.000 kg/ha
- tomate de otoño 50.000-75.000 kg/ha
- pepino de primavera .. 40.000-50.000 kg/ha

En invernadero son cuatro las principales rotaciones de cultivos: judías de enrame en otoño y pepinos de primavera, judía «enana» y pimientos, judía de enrame de otoño y tomate de primavera, berenjena sola o asociada con judías. Sus rendimientos son los siguientes:

- judía de enrame de
otoño 10.000- 15.000 kg/ha
- pepino de primavera .. 150.000-200.000 kg/ha
- judía enana 6.000-8.000 kg/ha
- pimiento 90.000-100.000 kg/ha
- tomate de primavera .. 80.000-100.000 kg/ha
- berenjena 95.000 kg/ha

No sólo los rendimientos son superiores a los de cultivo en suelo natural al exterior y a los del enarenado al aire libre, sino también sus precios, por ser productos que se lanzan al mercado en época de oferta reducida.

Considerando las alternativas más comunes el P.B. de 1.000 m² de enarenado al exterior y de invernadero en la campaña 1981-1982 serían:

CUADRO III

Rendimiento/1.000	m ²	Ptas/kg	P.B. (ptas)
A/ENARENADO			
Judía de otoño	900 kg	50	45.000
Tomate de primavera	5.000 kg	40	200.000
Total P.B.			245.000

B/INVERNADERO

Judía de enrame	1.400 kg	90	126.000
Pepino	17.000	25	425.000

Total P.B.			551.000
------------	--	--	---------

Gastos variables en 1.000 m² de enarenado e invernadero

Comprende (1):

— gastos de cultivo: semillas, cañas, rafia, abonos, fungicidas e insecticidas, riego	
— gastos de transporte y comisión:	
1) Enarenado	64.655 ptas.
2) Invernadero	172.641 ptas.

(1) No se consideran aquí los jornales empelados por el propio agricultor.

El margen bruto obtenido en 1.000 m² sería:

— enarenado	180.345 ptas.
— invernadero	378.359 ptas.

Gastos fijos (1) en 1.000 m²

Conceptos	Enarenado	Invernadero
— Amortización del enarenado (4 años)	31.000	31.000 ptas.
— Amortización del invernadero (10 años)		30.000 ptas.
— Cambios de plástico anual		13.920 ptas.
— Intereses y amortización del préstamo		53.758 ptas.
— Desinfección de suelos	14.000	14.000 ptas.

Total gastos fijos	45.000	142.678 ptas.
--------------------	--------	---------------

TOTAL GASTOS	109.655	315.678 ptas.
--------------	---------	---------------

(1) Todos estos gastos no son del todo exactos, pues en ellos habría que incluir otros como la contribución rústica, los seguros sociales, la amortización de aperos, etc.

El margen neto sería:

— Enarenado al aire libre

..... 135.345 ptas.

— Invernadero 235.681 ptas.

Es decir, de una base de 100 en los sistemas de cultivo tradicional se pasaría a un índice 172 en enarenado y a un índice 300 en invernadero.

Son resultados realmente espectaculares. Se estima que una explotación de 3.000 a 5.000 m² de invernadero, que puede ser atendida casi exclusivamente por mano de obra familiar, garantiza los ingresos medios anuales requeridos para el sustento de una familia.

Ahora bien, por encima de esas dimensiones los gastos de la explotación aumentan de forma considerable, por un incremento espectacular del capítulo de costes de mano de obra. Pues ha de tenerse en cuenta que el cultivo en enarenado e invernadero ha de hacerse casi exclusivamente a mano, que son sistemas que requieren más cuidados y que sus rendimientos son también mayores, por lo que será necesaria más mano de obra para la recolección. Así, por ejemplo, frente a los 100-110 jornales de mano de obra eventual contratada (U.T.c.) necesarios para el cultivo de una hectárea de judías de otoño-tomate de primavera al aire libre, serían necesarios de 630 a 640 de U.T.c. para una hectárea de invernadero con judías de otoño-pepinos de primavera.

En consecuencia pues, cuando la superficie de una explotación de invernadero sobrepasa los límites de lo que podría considerarse una explotación familiar (unos 5.000 m²), el margen neto por unidad de superficie se va reduciendo. Así, una hectárea de invernadero con las alternativas de cultivo anteriormente señaladas tiene tan sólo 1.370.000 ptas de margen neto.

A pesar de ese incremento de los costes, la rentabilidad en cultivos forzados es el doble de la obtenida en cultivo al exterior: 1.370.000 ptas y 613.000 ptas, respectivamente.

Resultados

Para una clasificación de la propiedad que atendiese a criterios de superficie podrían establecerse los siguientes baremos y tipologías:

A) Latifundio

Más de 100 ha de regadío

Más de 500 ha cultivadas

Más de 1.000 ha de superficie total

B) Gran propiedad

De 50 a 99 ha de regadío

De 250 a 500 ha cultivos

Más de 500 ha de superficie total

Atendiendo a criterios de tipo económico, una propiedad de 100 ha de regadío en la Vega de Antequera, con cultivos de cereal, girasol, forrajeras y patatas, proporciona unos 11.400.000 ptas de margen neto, y una gran propiedad —entre 50 y 99 ha—, entre los 5.700.000 ptas y los 11.400.000 ptas.

De acuerdo con estos criterios en los regadíos de la Costa Oriental malagueña, y en el supuesto que todas las propiedades se adaptasen a las alternativas de cultivo propuestas, tan sólo una propiedad, como ya se dijo, rebasaría los límites de la gran propiedad. Se trataría en realidad de un auténtico latifundio de más de 700 ha de regadío.

Ahora bien, si se establece una relación de tipo económico, para obtener en estos regadíos litorales unos márgenes netos similares a los proporcionados por un latifundio de 100 ha de regadío del interior serían necesarias tan sólo unas 20 ha. Esto significa que, desde un punto de vista económico, serían 5 las propiedades cualitativamente comparables a los latifundios regados del interior. Porcentaje realmente insignificante (el 0,11 % del total de propietarios), pero que controla el 24,25 % de la superficie regada.

Las grandes propiedades, aquéllas con ingresos netos superiores a los 5.700.000 ptas, o más de 10 ha de superficie, sumarían un total de 15, es decir, el 0,32% del total.

Por su escasa significación numérica estas «grandes» propiedades no introducen apenas variación en el carácter minifundista de estos regadíos. Pero desde un punto de vista de apropiación del espacio, ese escaso aumento del porcentaje de grandes propiedades sí que supone una novedad importante con respecto a la clasificación según tamaños: la superficie controlada por estas grandes propiedades —aquellas con más de 10 ha— aumenta del 21,31% al 30,57%. Y algo también fundamental es que si, con una clasificación que atendía a criterios de superficie, no existían propiedades de tipo medio, comprendidas entre 25 y 50 ha, ahora éstas, con unos ingresos netos entre 1.800.000 ptas —3 ha— y 6.000.000 —10 ha— suponen el 2,16% y controlan el 14,43% de la superficie regada.

Así pues, según criterios de clasificación económicos, las propiedades de tipo medio-alto y grande, es decir, las comprendidas por encima de 3 ha, controlarían el 45% de la superficie regada.

Traducido a ingresos mensuales para su comparación con otras categorías socioprofesionales, éstos resultan ser realmente considerables.

CUADRO IV

Tamaño de la propiedad	Ingresos anuales	Ingresos mensuales	Ingresos diarios
10 ha	6.000.000	500.000	16.666
3 ha	1.800.000	150.000	5.000
1 ha	600.000	50.000	1.666
0,5 ha	300.000	25.000	833

CUADRO V
CLASIFICACION DE LAS PROPIEDADES SEGUN SUS INGRESOS NETOS

Ingresos teóricos	Tamaño de la propiedad	Número de propietarios	%/total
Menos de 300.000 ptas	Hasta 0,5 ha	3.456	74,24
De 300.000 a 600.000 ptas	0,5-1 ha	623	13,38
De 600.000 a 1.800.000 ptas	1-3 ha	455	9,77
De 1.800.000 a 6.000.000 ptas	3-10 ha	101	2,16
De 6.000.000 a 12.000.000 ptas	10-20 ha	15	0,32
Más de 12.000.000 ptas	Más de 20 ha	5	0,11

Las de tipo medio-bajo, entre 1 y 3 ha, con ingresos suficientes pero con una capacidad de capitalización nula o escasa, suponen el 9,7% con el 22,12% de la superficie regada.

En los escalones inferiores de la clasificación tendríamos un abultado contingente de propiedades inviables —con menos de 0,5 ha— bajo un sistema de cultivo hortícola tradicional, y que supone el 13,38%, de propiedades que podríamos considerar de resultados aleatorios, aunque tal vez suficientes para cubrir las necesidades de una familia en un medio rural tradicional con bajo nivel de consumo.

Ahora bien, ¿en qué medida esta clasificación que atiende a teóricos márgenes netos se corresponde con la realidad?

Para esclarecer este punto habrá que ver en qué medida y hasta qué punto las propiedades se ajustan a las alternativas de cultivo consideradas. O lo que es lo mismo, si las propiedades incluyen otros tipos de cultivos que supongan unos ingresos distintos a los aquí propuestos.

Para ello se ha procedido al estudio de las alternativas de cultivo de las propiedades superiores a 10 ha en la vega de Vélez Málaga, cuyo número representa el 70% del total de propiedades mayores de 10 ha de la zona.

De ellas tan sólo dos se dedican exclusivamente al cultivo de productos hortícolas, ajustándose por tanto, en mayor o menor grado a las alternativas de cultivo y, en consecuencia, a los ingresos propuestos:

más de 6.000.000 de ptas. (cuadros 3 y 4).

Del 85,71% restante, el 71,43% se dedican a la producción hortícola y de caña de azúcar, y el 14% restante a hortalizas-agrios. En ambas alternativas, el porcentaje de huerta es muy superior al de la caña y al de agrios según refleja el cuadro 4.

A la vista del mismo se observa cómo el porcentaje de propietarios de cada intervalo cuyas tierras se dedican a huerta-caña de azúcar, así como el porcentaje de tierras de cada uno de ellos dedicado a dichos cultivos va aumentando progresivamente a medida que lo hace el tamaño de la propiedad.

Pero en cualquier caso, introducen una nueva variable que

CUADRO VI
DEDICACION DE LAS PROPIEDADES EN LA VEGA DE VELEZ MALAGA

Tamaño/ha	HUERTA			CAÑA DE AZUCAR			FRUTALES Y AGRIOS			HUERTA Y CAÑA DE AZUCAR			HUERTA Y AGRIOS			CAÑA DE AZUCAR Y AGRIOS		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
De 0 a 1	656	41,78	50,89	25	1,50	1,94	183	11,66	14,20	319	20,32	24,75	102	6,5	7,91	4	0,25	0,31
De 1 a 5	61	3,89	25,31				6	0,38	2,49				150	9,55	62,24	24	1,53	9,96
De 5 a 10	6	0,38	16,67							18	1,15	50,00	2	0,13	5,26			
Más de 10	2	0,13	14,29							10	0,64	71,43	2	0,13	14,29			

1: Número de propietarios.

2: %/total de propietarios.

3: %/total de propietarios del intervalo.

CUADRO VII
DEDICACION DE LA TIERRA REGADA SEGUN TAMAÑO DE LAS PROPIEDADES

Tamaño/ha	HUERTA			CAÑA DE AZÚCAR			FRUTALES Y AGRIOS			HUERTA Y CAÑA DE AZÚCAR			HUERTA Y AGRIOS			CAÑA DE AZÚCAR Y AGRIOS		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
De 0 a 1	41,60	51,00	41,02	1,58	2,35	2,00	11,60	14,20	11,60	14,20	7,94	20,23	24,75	39,65	0,25	0,31	0,31	—
De 1 a 2	2,73	26,71	26,05	0,19	1,86	1,87	4,34	6,02	3,71	6,02	59,00	60,66	0,82	8,07	7,71	—	—	—
De 2 a 3	0,8	24,53	23,89	0,06	1,89	1,85	—	—	—	2,09	62,26	60,86	0,38	11,32	13,40	—	—	—
De 3 a 4	0,19	15,78	14,70	0,13	10,52	9,52	—	—	—	0,82	68,42	73,24	0,06	5,26	2,54	—	—	—
De 4 a 5	0,13	13,33	13,39	—	—	—	—	—	—	0,57	60,00	59,79	0,25	26,66	26,82	—	—	—
De 5 a 6	0,25	33,33	33,19	—	—	—	—	—	—	0,44	58,33	58,99	0,06	8,33	7,84	—	—	—
De 6 a 7	0,06	12,50	13,05	—	—	—	—	—	—	0,34	75,00	74,12	0,06	12,50	12,82	—	—	—
De 7 a 8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,06	100	100	—	—	—	—	—	—
De 8 a 9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,12	100	100	—	—	—	—	—	—
De 9 a 10	0,06	33,33	36,12	—	—	—	—	—	—	0,12	66,67	63,82	—	—	—	—	—	—
De 10 a 15	0,12	28,57	31,60	—	—	—	—	—	—	0,25	57,14	47,68	0,06	14,28	20,72	—	—	—
De 15 a 20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,19	75,00	71,19	0,06	25,00	218,81	—	—	—
De 20 a 25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,12	100	100	—	—	—	—	—	—
Más de 25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,06	100	100	—	—	—	—	—	—

1: % de propietarios/total.

2: % de propietarios/el total de cada intervalo.

3: Porcentaje que ese cultivo representa en ese intervalo con respecto al total regado del mismo intervalo.

hace que esta teórica clasificación de la propiedad se vea alterada por reducción de los beneficios porque, como es sabido, tanto la caña de azúcar como el limón proporcionan unos ingresos inferiores a los de la huerta.

CUADRO VIII

ESTADO COMPARATIVO DEL PRODUCTO BRUTO

Caña de azúcar	300.000 ptas
Limón	600.000 ptas
Huerta	1.700.000 ptas

Por esta razón resulta muy difícil definir el límite mínimo de la gran propiedad, así como establecer una clasificación precisa de la estructura de la misma, en función de una casuística tan compleja como variados puedan ser los porcentajes que cada propietario dedique a cada uno de los cultivos. Pero en cualquier caso, el concepto de gran propiedad tiene aquí una dimensión muy diferente a la que pueda tener en los secanos y regadíos del interior.

Una clasificación de la propiedad del invernadero se hace aún más problemática por no contar con una estadística precisa de la superficie de invernadero por propietario.

Según los servicios de Extensión Agraria, la superficie de invernadero se podía cifrar en unas 306 ha, y de ellas tan sólo 164 se podían clasificar según tamaño de la propiedad, siendo la estructura la que refleja el cuadro siguiente.

CUADRO IX
PROPIEDAD DE LA SUPERFICIE DE INVERNADERO

Tamaño de la propiedad	Número de propietarios	%/total	Superficie Ha As Cs
Menos de 0,1 ha	3	1,86	0-18-80
De 0,1 a 0,2 ha	14	8,70	1-80-50
De 0,2 a 0,3 ha	14	8,70	3-28-03
De 0,3 a 0,4 ha	19	11,80	5-95-00
De 0,4 a 0,5 ha	7	4,35	2-99-40
De 0,5 a 0,6 ha	12	7,45	6-30-53
De 0,6 a 0,7 ha	14	8,70	8-73-10
De 0,7 a 0,8 ha	11	6,83	7-78-50
De 0,8 a 0,9 ha	4	2,48	3-35-00
De 0,9 a 1,0 ha	4	2,48	3-60-00
De 1,0 a 2,0 ha	44	27,32	58-12-50
De 2,0 a 3,0 ha	8	4,97	17-10-00
De 3,0 a 4,0 ha	3	1,86	10-30-00
	1	0,62	6-60-00
	1	0,62	7-00-00
	1	0,62	9-00-00
	1	0,62	11-00-00
	161	100	163-11-36

A tenor de lo consignado en este cuadro, se puede establecer una equiparación según rentabilidad económica entre las propiedades de más de 2 ha de cultivo de huerta al aire libre y la 1,1 ha de invernadero, sin que podamos determinar en qué medida se superponen estas últimas con las primeras. O lo que es lo mismo, qué número de propiedades de invernadero se corresponden con las propiedades mayores de cultivo al aire libre. Aunque dadas las fuertes inversiones que estas instalaciones requieren, cabe pensar en una estrecha relación entre gran propiedad y propiedad de invernadero.

Como propiedades de invernadero de tipo medio-alto con ingresos netos entre 1.800.000 y 6.000.000 de ptas, estarían las comprendidas entre 1,3 ha y 4,3 ha.

La clasificación presentada en el cuadro anterior nos muestra la escasa importancia numérica que tienen las propiedades inferiores a 0,1 ha, pues sus rendimientos, aunque espectaculares, no compensarían los enormes costes que exige su instalación. Del mismo modo, la existencia de grandes invernaderos se ve limitada tanto por la escasa capacidad económica de la mayoría de los agricultores, como por la necesidad de contratar abundante mano de obra, dada la exigencia del cultivo en enarenados que no permite la utilización de maquinaria en el laboreo y exige una constante atención y cuidados.

Algunas de estas instalaciones mayores son propiedad de compañías levantinas y catalanas, y están especializadas en la producción de cultivos muy concretos, preferentemente flores.

Las explotaciones de tipo familiar, es decir, aquellas que podrían ser atendidas exclusivamente por mano de obra familiar, con ingresos netos aproximados hasta 700.000 ptas serían las comprendidas por debajo de 0,5 ha, que suponen el 35,40% del total. Por encima de este umbral, la minuciosidad del cultivo, casi totalmente manual, requeriría el empleo de abundante mano de obra contratada, sobre todo en la época de la recolección, con lo que se encarece considerablemente el cultivo. Una hectárea de judías de otoño-pepino de primavera requiere alrededor de 640 jornales, sin contabilizar los del propio agricultor.

Las dificultades que a veces entraña esta contratación ha potenciado, y de forma más concreta en la zona de Torrox, la medianería como sistema de explotación en sus dos modalidades:

- a.— El propietario pone toda la infraestructura, y el medianero la mano de obra. Los gastos de cultivo (abono, semillas, tratamientos, etc.), se reparten al 50%, al igual que la producción.
- b.— El dueño corre con todos los gastos y el medianero pone solamente la mano de obra. Al medianero le corres-

ponde en este caso el 40 % de la producción y al propietario el 60 % restante.

Como se acaba de comprobar, y de forma particular bajo el sistema de cultivo forzado, en la actualidad cualquier intento de clasificación de la propiedad de la tierra, habrá de tener en cuenta además de la componente estructural, basada en el espacio controlado por las propiedades, otros criterios de carácter más coyuntural que atiendan a las particularidades agronómicas de cada ámbito espacial.