

# **SIGNIFICADO DEL FACTOR “TIERRA” EN LA AGRICULTURA ANDALUZA A FINALES DEL SIGLO XX**

ANTONIO-MIGUEL BERNAL

FAC. DE CC.EE. Y EE.

UNIVERSIDAD DE SEVILLA

Hay que reconocer que el concepto de modernización agrícola está hoy un tanto manido aunque en su momento sirvió con acierto para definir una de las fases de esa dinámica de la agricultura en el desarrollo capitalista, en concreto, para el caso que nos ocupa, las que abarcan las décadas finales del siglo XIX y primeras del XX. Entonces, modernización se hacía equivaler, casi en su totalidad, a mecanización, mejora de la producción y de la productividad por sustituciones progresivas de trabajo por capital. Luego, el concepto de *modernización* se viene empleando en sentido inacabado, como algo que iría señalando las distintas etapas que marcan el proceso evolutivo del quehacer agrícola en su adecuación a una agricultura capitalizada, lo que en cierto modo transmite la idea de una **modernidad** nunca plenamente alcanzada, o lo que es igual, la persistencia de un permanente **retraso** nunca superado.

En este sentido, a nuestro entender, la modernidad de la agricultura andaluza, en sentido capitalista, homologable y comparable con las demás agriculturas europeas avanzadas, quedó establecida a partir de la década de 1960. Todos los ingredientes que la definirían, en términos históricos, ya se habrían dado, si no en grado óptimo sí en avanzado estado: la contracción de los barbechos, la reducción drástica de la población activa agraria, la mecanización, la mejora de la productividad, los regadíos, la industria agroalimentaria, el desarrollo de la empresa agrícola, las nuevas características del mercado etc. De ahí, que para abordar la situación de la agricultura andaluza en las décadas finales del siglo XX, al filo del año 2000, no lo hagamos en términos de modernidad y/o retraso -absolutos o relativos respecto a otras agriculturas europeas- sino en función de las nuevas situaciones determinantes que la definen. Estudiosos cualificados<sup>1</sup>, en referencia al conjunto nacional, hablan de *nueva etapa de cambio estructural* a partir de las décadas de 1970-1988. Sea cual fuere el punto de vista adoptado, lo que parece probable es que un cúmulo de cambios e innovaciones, concentradas en período temporal relativamente muy corto, han afectado a la economía y sociedad agraria andaluzas: en algunos casos meras proyecciones previsibles de las secuelas del pasado; en otros, la aparición de factores nuevos destacando por su primacía los de naturaleza institucional -autonomía andaluza, integración comunitaria europea-. Pero, tal vez, la novedad más singular a tener en cuenta sea, en el momento presente, el cambio de valoración relativa respecto al total de la actividad agraria

---

1. C. Abad y J.L. García, *Agricultura y alimentación: una nueva etapa de cambio estructural*, en *Economía española de la transición y la democracia*, dir. J.L. García Delgado, CIS, Madrid, 1990.

que se está generando en el factor productivo **tierra**. ¿Hasta qué punto sea hoy la **tierra** el factor básico de la actividad agrícola actual?

¿Qué queda en la actualidad, en esta etapa finisecular y finimilenaria, de aquella sentencia del conde de Saltinez (“*para nosotros la tierra porque somos nobles, para nosotros el poder porque somos propietarios*”) que habría definido la larga trayectoria histórica de las sociedades europeas preindustriales?. La industrialización, primero, y el desarrollo complejo del capitalismo después, irían despojando a la tierra, en cuanto factor productivo, y a los terratenientes, en cuanto élite política, social y económica, del sentido sacralizante y de prestigio que mantuvieran en las sociedades tradicionales de base agraria hasta fines del siglo XVIII.

El retroceso, simbólico y efectivo, del papel de los propietarios agrícolas y de la tierra en el nuevo orden capitalista durante el siglo XIX y principios del XX no fue uniforme ni temporalmente se produjo al unísono. Hubo comunidades, como sucediera en Andalucía, en donde el peso condicionante de terratenientes y latifundios en el ordenamiento político municipal y regional, en la estructuración de la sociedad y en la distribución de la riqueza se mantendría sin variaciones sustanciales hasta la guerra civil. Luego, la ventaja política alcanzada por la oligarquía andaluza<sup>2</sup> a partir de 1939, y que se mantendría operativa en los años de 1939-1953, alargaría en la comunidad andaluza una situación que, a mediados del siglo XX, parecía claramente anacrónica en el contexto económico y social europeo al mantener a la **tierra** como casi exclusivo referente vertebrador de la sociedad.

No era menos cierto que los reiterados fracasos de los sucesivos intentos de industrialización regional avocaron a la persistencia de la actividad agraria -y en consecuencia del papel determinante del factor tierra- como principal fuente de riqueza regional. Aunque hoy día historiadores como Douglas North han puesto de manifiesto que la especialización agrícola fue un elemento importante en el rápido crecimiento de ciertas economías regionales -en el caso americano, el ejemplo californiano- no parece que este supuesto tuviese virtualidad en el supuesto andaluz de mediados del siglo XIX a mitad del XX. El modelo californiano de desarrollo económico regional -aludido en la reciente política autonómica andaluza como modelo a imitar- de crecimiento rápido, basado en una agricultura diversificada y modernizada, habría tenido como soportes fundamentales un mercado de mayores dimensiones “y el recurso a una grande y fiable reserva de fondos barata, generada localmente para financiar sus proyectos de inversión”<sup>3</sup>. La diversidad y especialización de la agricultura andaluza desde mediados del siglo XIX, sustentada en buena parte en el proteccionismo estatal, bajos salarios y limitadas inversiones, no fueron suficientes, al parecer, para inducir una dinámica efectiva de desarrollo regional y la relativa modernización del sector, al quedar a medio camino, no hizo sino perpetuar la situación secular, apenas mejorada: señoritos, latifundios y jornaleros -con las respectivas cargas ideológica, política, social y económica- seguirían componiendo hasta bien adentrado el siglo XX la marca registrada de Andalucía.

2. Comín, A. *España del Sur*, Obras completas IV (Introducción y edición A.M.Bernal), Fundación Alfons Comín, Barcelona 1987. (1ª ed. 1965)

3. S.B.Cartes, R.L.Ransom y R.Sutch, *Agricultura, Economía y Desarrollo: conjeturas sobre las experiencias mediterránea y californiana*, Seminario “California y el Mediterráneo”, Univ. de la Rábida, julio 1992.

La crisis económica general de 1973 y las opciones abiertas con la transición política española a partir de 1975 aceleraron una serie de procesos transformadores que estaban incubados en el sector agrícola. De las sucesivas innovaciones y cambios introducidos el resultado más palpable, en síntesis, que se configura es el de un factor tierra devaluado. Así se reconoce, al menos, por los legisladores en la exposición de motivos que precede a la Ley de Reforma Agraria de 1984, utilizado como un argumento más para explicitar que modificar la estructura de la propiedad de la tierra actuando sobre los latifundios -pretensión permanente de los reformistas agrarios de todos los tiempos y más aún de los andaluces- es una medida claramente insuficiente al no ser ya la **tierra** un factor básico de la actividad agraria debiéndose ampliar las medidas del “reformismo agrario” a ámbitos nuevos, revalorizados por la evolución y modernización capitalista de la agricultura, tales como la comercialización e industrialización agraria, la financiación, el desarrollo cooperativista, la formación personal, estrategias empresariales etc. Comparadas las exposiciones de motivos justificativas de las leyes de reforma agraria de 1932 y 1984 se percibe, con nitidez meridiana, el trecho recorrido en el cambio estructural del sistema productivo de la agricultura andaluza en el plazo de medio siglo aunque algunos de los problemas subyacentes sigan sin encontrar adecuada solución todavía.

De cualquier modo, al menos, dos de los que se consideraban desde el pasado como factores determinantes de la agricultura andaluza han conocido en estos últimos años modificaciones profundas y que insinúan los posibles problemas de un inmediato futuro, incidiendo uno y otro en esa posible devaluación factorial de la tierra: nos referimos al retroceso relativo de la agricultura en el conjunto económico regional y a la pérdida de las tradicionales plusvalías generadas por la evolución del precio de la tierra.

#### 1) *La agricultura, relegada.-*

Para el conjunto de la agricultura española estudios recientes no dejan de insistir en esa sistemática pérdida de importancia respecto al total del sistema productivo iniciada en la década de 1950 pero especialmente acentuada desde 1973 en adelante. En términos absolutos<sup>4</sup> mientras el PIB de la agricultura nacional se habría multiplicado por diez, en pesetas corrientes, entre 1965 y 1990, en términos relativos, respecto al PIB global de la economía española, habría descendido su participación en diez puntos porcentuales; a su vez, la transferencia de recursos entre la agricultura y el resto de los sectores fue todavía positiva para el sector agrario en la década de 1955-1966 del orden de una media anual acumulada del 0,23% (medido en porcentajes del PIB de cada año), a partir de entonces se modificaría el signo de la transferencia siendo negativo, del orden de una media anual acumulada del -1,97% desde 1967 a 1980.

Cualesquiera que sean los criterios adoptados se muestra incontrovertible la pérdida de significación macroeconómica del sector agrario en las tres últimas décadas<sup>5</sup>. Entre otros posibles,

4. San Juan, Carlos, *Eficiencia y rentabilidad en la agricultura española*, Madrid, 1987

5. Véanse al respecto las pautas señaladas por la aparición de estudios especializados en estos años: J.M. Naredo (en colaboración con J.L.Leal, J.Leguina y L.Tarrafeta), *La agricultura en el desarrollo capitalista español, 1940-1970*, Madrid 1975, cuya tercera edición, en 1986, aparece con un epílogo sobre las transformaciones más recientes de la agricultura española; C.San Juan (compilador), *La modernización de la agricultura española (1956-1986)*, Madrid, 1989; J.L.García Delgado y C.Muñoz, *La agricultura: Cambios estructurales en los últimos decenios*, en la obra dirigida por J.L.García, *España, economía*, Madrid, 1989.

J.L.García Delgado y C.Muñoz adoptan, para mostrar esa pérdida de importancia relativa del sector agrario nacional, el de medir las variaciones habidas en el VAB agrario al coste de los factores respecto al PIB total al coste de los factores (pasaría de la proporción 1/5 en 1960 a 1/15 en 1980), cuantificar la evolución de la población activa agraria respecto a la población activa total (de 1/3 a 1/6 en igual período) y valorar proporcionalmente lo que supusieran las exportaciones agrarias respecto a las exportaciones totales (de 1/2 en 1960 a 1/6,5 en 1980).

El deterioro de los precios relativos sufrido por el sector agrario a partir de 1973 -que empañaría los logros reales alcanzado por la mejora de la productividad al no traducirse en incremento similares de la renta agraria- así como el cambio drástico operado en la situación financiera de la agricultura podrían ser otros indicadores igualmente esclarecedores. Muy a tener en cuenta, por las implicaciones políticas, económicas y sociales que conlleva, es el “giro” producido en la situación financiera pues, pese al cambio tecnológico y a la utilización creciente de otros medios de producción de fuera del sector, la agricultura española no consigue mejorar su cuenta de resultados, incrementándose continuamente la necesidad de emplear capitales ajenos: en términos financieros<sup>6</sup>, de la situación excedentaria característica hasta el inicio de los años 1970, se pasa a una situación de claro déficit, moderado de 1973 a 1980 -estimado del orden de -6 a -32 miles de millones de pesetas- y a ritmo cada vez más creciente desde entonces hasta la actualidad -en 1981 sería de -292 y en 1985 era ya de -707, incluidos tanto los aportes de financiación de los agricultores como los transferidos del sector público-.

La agricultura andaluza, en esos mismos años, sigue muy de cerca las mismas pautas generales que enmarcan al sector agrario nacional aunque puedan apreciarse matizaciones diferenciales por la específica naturaleza del sistema productivo agrario andaluz y el signo de ciertos cambios estructurales acaecidos. De lo que no cabe duda es que la hipótesis principal, referida a la pérdida de importancia relativa de la agricultura en las dos últimas décadas, se verifica aunque todavía las discontinuidades coyunturales restan claridad a los resultados que son, sin embargo, inequívocos en su significación final. Del análisis y tratamiento de las macromagnitudes agrarias de Andalucía para el período de 1976-1991 hemos compuesto el siguiente cuadro donde se muestran los valores de la variación media anual acumulativa de las mismas<sup>7</sup>.

El nivel alcanzado por la Producción Final Agraria andaluza (PFA) en 1991 suponía su cota máxima histórica (812.258 millones de pesetas corrientes), que venía incluso a superar los resultados de los dos años de 1985 y 1988, excepcionalmente buenos en términos de climatología y resultados agrícolas. Para el período que se contempla, de 1976-1991, la PFA creció a un ritmo medio anual acumulado, en términos reales, del 2.65% con variaciones según los subperíodos señalados; en esos mismos dieciséis años, la evolución del conjunto de los precios agrarios andaluces ha conocido un ritmo de desaceleración continuado cuyas tasas de variación porcentual por cada tramo ha sido del 10.60, 8.38 y 3.60% respectivamente para 1976/81, 1981/

6. J.M.Naredo, ponencia sobre el *Comportamiento financiero del sector agrario y papel de las instituciones financieras en el desarrollo económico español (1940-1990)*, presentada en ALIDE, Córdoba (Argentina), 1989.

7. *La Agricultura y la pesca en Andalucía*, Memorias 1989,1990, 1991, Junta de Andalucía, Consejería de Agricultura y Pesca.

**MACROMAGNITUDES AGRARIAS DE ANDALUCÍA**

variación media anual acumulativa (%)

CONCEPTOS		1976/1991	1976/1981	1981/1986	1986/1991
PFA	valor corr.	<b>10.38</b>	11.86	13.58	6.59
	valor const.	<b>2.65</b>	1.26	5.20	2.99
PF AGRIC.	valor corr.	<b>10.84</b>	12.66	14.52	6.35
	valor const.	<b>2.97</b>	2.08	6.49	1.98
GASTOS F.S.	valor corr.	<b>12.58</b>	15.09	14.94	4.97
	valor const.	<b>3.18</b>	0.48	4.93	2.93
OTROS GASTOS	valor corr.	<b>12.88</b>	16.42	13.85	6.25
	valor const.	<b>3.72</b>	2.11	4.20	2.63
VAB pr.merc.	valor corr.	<b>9.61</b>	10.79	13.02	7.29
	valor const.	<b>2.42</b>	1.64	5.32	3.02
Subvenciones	valor corr.	<b>29.89</b>	60.00	4.07	26.04
	valor const.	<b>19.51</b>	43.76	-6.24	20.54
VAB a costo fact.	valor corr.	<b>10.11</b>	11.44	12.76	8.21
	valor const.	<b>2.89</b>	2.35	4.96	3.88
Amortizaciones	valor corr.	<b>11.07</b>	11.24	12.21	6.39
	valor const.	<b>1.91</b>	-3.07	2.56	2.78
RENTA AGRARIA	valor corr.	<b>10.03</b>	11.48	12.80	8.38
	valor const.	<b>-0.35</b>	-4.77	2.49	2.88

86 y 1986/91. Por lo que respecta a la Producción Final Agrícola (PF.Agric.) -aproximadamente el 80% de la PFA regional andaluza- el ritmo de crecimiento sería del 3%, como tasa media de variación anual acumulada, aunque con comportamientos muy dispares según los tipos de cultivos, sensibles a los cambios estructurales operados en esos años: progresivo crecimiento de las hortalizas, el excelente comportamiento del aceite dentro de los grandes grupos de cultivos, la evolución negativa de los vinos (de una tasa del 2.26% en 1976/81 a otra del -15.95% en 1986/91) y las altas tasas de crecimiento mantenidas en flores, semillas y plántones. Como tendremos ocasión de exponer después más en detalle, la agricultura andaluza extensivista, en superficies y producciones, va cediendo en favor de otra más intensivista con liberación de suelo agrícola para otras finalidades ganaderas, forestales o agrícolas marginales.

Aunque no hemos dispuesto de datos que nos permitieran diseñar el marco de la situación financiera del sector agrícola andaluz, se puede prever, no obstante, que su trayectoria se ajusta a la media nacional antes descrita. Los gastos de fuera del sector crecieron a un ritmo me-

dio del 3.18% anual durante el período 1976-1991 al tiempo que destaca también el crecimiento notable de las subvenciones de explotación, un 29.89% de tasa media anual, lo que inequívocamente define el carácter subsidiario que el sector agrícola ha comenzado adquirir estas dos últimas décadas y más en particular desde la integración comunitaria europea. Precisamente ese carácter de subsidiariedad se percibe en la evolución mantenida por la Renta Agraria, que comienza perdiendo poder adquisitivo desde el período de 1976-1981 al ritmo del 4.77% anual acumulativo, y si bien se ha recuperado, transitoriamente, en estos últimos años, en parte principal ha sido debido al incremento continuado de las subvenciones antes apuntadas.

Así mismo, la participación porcentual de las macromagnitudes agrarias andaluzas dentro de la PFA, se convierte en un buen instrumento que nos aproxima a valorar lo que haya supuesto el cambio habido en la estructura productiva<sup>8</sup>:

### MAGNITUDES MACROECONÓMICAS DE ANDALUCÍA

(porcentaje de participación en la PFA)

valores medios

	1976-1979	1980-1983	1984-1987	1988-1991
PFA	100.00	100.00	100.00	100.00
PF AGRICOLA	76.37	78.00	80.11	80.58
PF Ganadera	18.77	18.06	16.00	15.22
PF forestal	1.77	1.82	1.99	2.03
Otras aport	3.10	2.12	1.91	2.16
GASTOS F.S.	22.43	28.19	30.59	29.26
Otros gastos	1.73	2.38	2.54	2.34
VAP p.m.	77.57	71.81	69.41	70.74
Subvenciones	0.44	2.31	2.39	5.19
VAB c.f.	78.00	74.12	71.80	75.93
Amortizaciones	6.18	6.23	6.21	6.70
RENTA AGRARIA	71.87	67.90	65.58	69.24

Fuente: *Memoria, 1991, Consejería A.y P., Junta de Andalucía*

#### 2. Las plusvalías obtenidas del precio de la tierra.-

La importancia del factor **tierra**, en secuencia histórica de larga duración, más que de la renta agraria -beneficios obtenidos de la explotación- habría dependido de las plusvalías generadas y acumuladas por la evolución del precio de la misma. En perspectiva histórica, la evolución de los precios de la tierra en Andalucía, quizá más que en resto de las comunidades es-

8. Este ha sido el criterio seguido por el Servicio de Estudios de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, con la determinación de índices de variación y oscilación establecidos en función de medias móviles cuatrienales.

pañolas, se convertiría en un factor determinante de la rentabilidad global de la agricultura regional.

El alto precio de la tierra que en los siglos XVI al XVIII podría justificarse por la estrechez del mercado de tierra, -constreñido por las amortizaciones eclesiásticas, vinculaciones y mayorazgos y la abundancia de tierra de titularidad pública-, por las alteraciones monetarias, por la demanda del mercado colonial y por unas tasas de beneficio de explotación relativamente altas, no parece que hubiese razón de mantenerse tras la situación cambiante que se dio en los siglos XIX y XX. Desde que se comenzara a liberalizar el mercado de la tierra en Andalucía, en la segunda mitad del siglo XVIII, pese a las ofertas masivas y continuadas de tierras para vender durante el período contemporáneo -de procedencia señorial, con la desvinculaciones, y pública con la desamortización de tierras de la iglesia, patronatos, beneficencia, concejiles, baldíos, comunales etc.- la tendencia al alza del precio de la tierra, en términos absolutos y relativos, siguió siendo una constante que ha perdurado hasta el presente.

La inversión en compra de tierras como refugio de las tensiones inflacionistas fue un fenómeno característico de la economía europea, no sólo de la de Castilla, de los siglos XVI y XVII. En Andalucía, en particular en la del valle del Guadalquivir, donde las tasas de inflación adquiriesen unos valores máximos a causa del impacto del alza de precios inducido por la ría de oro y plata americanos que llegaba a Sevilla, la adquisición de tierra y la formación de sólidos patrimonios territoriales se convertirían en metas prioritarias a conseguir por los enriquecidos mercaderes, financieros y traficantes vinculados a la Carrera de Indias, poniendo a recaudo de la erosión inflacionista los beneficios obtenidos en la praxis del comercio colonial<sup>9</sup>. La adquisición de tierras, en sistema latifundiarío, habría sido una de las finalidades perseguidas con mayor insistencia por los distintos grupos sociales y económicos andaluces -tal vez reflejo de la propia precariedad en sus opciones inversoras del capitalismo regional en sus diversas fases evolutivas-, aunque la interpretación más usual que suele hacerse es que, a semejanza de lo que suele ocurrir en las demás regiones ribereñas del mediterráneo, con la inversión de sus capitales y ahorros en tierras buscaban, casi siempre, algo más que la tierra misma. Tradicionalmente, poseer la tierra era tener el poder y acceder a un status social relevante aunque sin desdeñar los favorables resultados económicos de su explotación o arrendamiento.

La alta rentabilidad de las explotaciones agrarias de épocas precedentes, obtenidas tanto de las *rentas* percibidas -en caso de arrendamientos- como de los *beneficios* conseguidos, en su caso, por la explotación directa, parece aminorarse a lo largo del siglo XIX. A una y otra cuestión hemos dedicado amplios estudios cuantitativos<sup>10</sup> que ponen de manifiesto que si bien cortijos y haciendas se mantuvieron como unidades productivas muy rentables respecto a los capitales circulantes y de explotación invertidos no lo serían tanto en relación con el capital fijo representado por el valor de la propiedad territorial a precio corriente de mercado. Respecto a esta última relación, entre beneficio neto de explotación y precio de la tierra, que es el aspecto

9. Ya abordamos esta cuestión en A.M.Bernal, *La propiedad de la tierra: problemas que enmarcan su estudio y evolución*, en G.Anes, A.M.Bernal, J.García Fernández, E.Giralt y P.Vilar, *La economía agraria en la historia de España*, Ed. Alfabeta, Madrid, 1979.

10. Vid., en particular, A.M.Bernal, *La lucha por la tierra en la crisis del Antiguo Régimen*, Ed.Taurus, Madrid, 1979; id. *Economía e historia de los latifundios*, Ed. Espasa Calpe, Madrid, 1988

que ahora nos importa analizar, los datos disponibles no pueden ser más elocuentes: hacia 1838 se estipulaba la rentabilidad del capital fijo de las grandes explotaciones de Jerez, Sevilla o Cabra (Córdoba) en un 5, un 3 y un 3.5% respectivamente; a finales del siglo XIX, para las comarcas de Osuna y Jerez, el beneficio líquido de los grandes cortijos se situarían en 8.15% respecto al capital circulante, el 5.65% en relación al capital de explotación pero tan sólo el 1.4% referido al capital inmovilizado en tierra, valorado éste a precios corrientes de mercado.

Entre los economistas agrarios, hasta fechas recientes, venía siendo usual el establecer la rentabilidad de capital expresada por la ratio del excedente bruto de explotación respecto al capital de explotación, o bien la del beneficio neto en relación al valor añadido neto o la del excedente bruto de explotación referido al valor añadido bruto. En cualquiera de los casos, como hemos puesto de manifiesto en nuestro análisis de las Contabilidades agrarias<sup>11</sup>, la noción del precio de la tierra quedaba relegada a la hora de determinar los niveles de rentabilidad, circunscrita ésta sólo a las variables determinantes de la explotación agrícola propiamente dicha (salarios, gastos intermedios, inversiones etc). Sin embargo, el interés por el estudio del *precio de la tierra* se hizo patente entre los historiadores de las cuestiones agrarias desde el momento en que culminaba el proceso de liberalización del mercado. Las valoraciones sobre los precios de compraventa de tierras según características de las mismas y según las modalidades de cultivos, a principios del siglo XIX, de V. Sancho, o las de Hidalgo Tablada y F. Caballero a mediados de la misma centuria, son unos precedentes ya lejanos a tener en cuenta por cuanto se plantearon, de manera diversa, la misma cuestión, a saber, la inadecuación que se diera entre beneficio neto y capital fijo agrícolas, imputándose la baja rentabilidad de éste al **alto precio** de mercado que tuviera la **tierra**, inducido éste por razones extraeconómicas<sup>12</sup>.

Con escasos altibajos en la trayectoria, salvo períodos coyunturales cortos, la tendencia alcista de los precios de la tierra traspasa al siglo XX. Aunque todavía faltan estudios sistemáticos al respecto, al menos para la primera mitad de la centuria, de los estudios de casos conocidos parece deducirse que la evolución de los precios de la tierra no mantiene una relación directa con la rentabilidad del patrimonio territorial<sup>13</sup> y que “el valor del suelo rústico está ante todo en función de la evolución de los índices de inflación”, es decir más o menos como venía sucediendo desde el siglo XVI, en líneas generales. Desde inicios de la década de 1940 a principios de los años de 1970 el precio de la tierra parece que conocería unos incrementos medios anuales acumulados del orden del 10% mientras que desde 1970 a 1983 pasaría a ser del orden

11. A.M.Bernal, *L'impressa agraria in Spagna (secoli XIX e XX)*, en *Annali di Storia dell'impressa*, 8, il Mulino, Bologna 1992.

12. Uno de los primeros estudios históricos sobre el la evolución, significado e importancia económica del precio de la tierra en época contemporánea en A.M.Bernal y J.F.de la Peña, *Formación de una gran propiedad agraria. Análisis de una contabilidad agrícola del siglo XIX*, en J.Nadal y G. Tortella (eds.), *Agricultura, comercio colonial y crecimiento económico en la España contemporánea*, Ariel, Barcelona, 1974; para la agricultura andaluza del siglo XIX, A.M. Bernal, *La lucha por la tierra...* op. cit. y más en concreto los estudios de M.Parias, *El mercado de la tierra sevillana en el siglo XIX*, Sevilla, 1989, y M. Gamero, *El mercado de la tierra en Sevilla, siglo XVIII*, Sevilla, 1993. Para épocas más actuales del siglo XX, E.Díaz, J.M.Sumpsi, J.Urbiola y C.Varela, *El mercado y los precios de la tierra*, Papeles de Economía española, 16,1983; J.J. Romero, *Cuarenta años de agricultura andaluza*, publ. ETEA, Córdoba, 1988 y los recientes trabajos de J.M.Sumpsi y C.Varela realizados sobre una importante muestra significativa del agro español, entre ella la provincia de Sevilla.

13. J.J.Romero, *Cuarenta años de agricultura andaluza...* op cit.

de un 18,5%. Es sabido que ese cambio de ritmo de crecimiento en la evolución del precio medio de la tierra producido a partir de 1973 en adelante tendría poco que ver con el incremento de la productividad agraria y sí en cambio con las fuertes tensiones inflacionistas que por entonces comienzan a afectar a la economía española. Una vez más, confluyentes una situación de inestabilidad política con otra de fuerte inflación, la inversión en tierra se convierte en la opción inversora más segura -inversión refugio- capaz de retener, e incluso acrecentar, en término constante, el valor de los capitales invertidos.

La evolución de los índices del precio de la tierra con los del coste de la vida refleja, desde que se dispone de datos seriadados de ambos, que el del precio de la tierra fluctúa siempre en un banda superior al del índice general de precios sin que sirva como factor disuasorio que al mismo tiempo el crecimiento del índice de los salarios agrícolas sea superior a ambos restando, como es lógico, los márgenes de crecimiento de la rentabilidad de las explotaciones. Aún así, con salarios altos, cada vez más crecientes, y con una rentabilidad final cada vez más comprometida, el precio de la tierra se mantuvo en su tendencia alcista hasta fines de la década de 1980. Desde que comenzaran a publicarse los resultados de la Encuesta de Precios de la Tierra estamos mejor informados para estos últimos años y, sobre todo, tenemos una visión más global y sistemática de los mismos<sup>14</sup>. Duplicado en términos nominales entre 1979-1982, para el quinquenio de 1983-1987 mantendría todavía un alza del 7% anual en términos reales, superior siempre al nivel general de precios.

A largo plazo, el resultado habría sido que las ganancias de capital provenientes de la continuada revalorización territorial, o sea del factor tierra, habrían superado en importancia al resto de las rentas de explotación en su conjunto. Y ese deterioro en la relación renta de explotación/valor del patrimonio habría sido la principal circunstancia que, en último término, según el parecer de los expertos, habría condicionado las estrategias empresariales. La agricultura en estas tres últimas décadas -cuando se lleva a cabo la modernización y el cambio estructural actuales- ha pasado a ser una de las actividades productivas más exigente de capital. En principio, todavía durante la década de 1960, cuando aún el nivel de exigencia de capital por la agricultura andaluza era relativamente bajo, el grado de autofinanciación era considerable, para ir variando, gradualmente, a partir de la siguiente década de 1970: para 1972-1974, según muestra realizada sobre 350 explotaciones<sup>15</sup>, el origen de los fondos destinados a inversión provenían ya el 65,72% de los créditos, el 1,53% de las subvenciones y el 32,75% de los fondos propios de los agricultores. El incremento de los créditos, concedidos tanto por la banca privada como la pública, no planteaba en principio problema alguno de solvencia ya que la valoración del patrimonio disponible por los solicitantes, valorados a precio de mercado, suponían una garantía total<sup>16</sup>.

14. Una referencia detallada inicial, en "Encuesta de precios de la tierra", Bol.mensual de Estadística agraria, 7, Ministerio de Agricultura, julio 1984.

15. Delgado Alvarez, M. y A. Rodero, "El capital: la financiación de la agricultura", en Grupo ERA, *Las agriculturas andaluzas*, Ministerio de Agricultura, Madrid, 1980.

16. A este respecto son de gran interés las aportaciones realizadas en los estudios de A.Florencio Puntas sobre las estrategias de endeudamiento y créditos la patronal agraria sevillana en su reciente tesis doctoral así como las investigaciones de A.Gámez sobre operaciones de crédito agrario en Andalucía a partir de los registros de hipotecas y las de J.A. Lacomba sobre los expedientes de crédito agrícola del Banco Hipotecario.

Precisamente, es todo este complejo entramado de ganancias de capital obtenidas por las *plusvalías* del precio de la tierra y de *créditos* sustentados en unas valoraciones irreales, en términos de rentabilidad económica, del patrimonio, el que empieza a estar cuestionado -cuando no totalmente en entredicho- en estos últimos años a raíz de la estabilización y continuada bajada, después, del precio de la tierra; un fenómeno del que se carecía, al menos en Andalucía, de unos antecedentes próximos. Desde 1989 se da por finalizada la tendencia alcista que, de manera tan acusada se mantenía desde la década anterior, comportamiento que afecta por igual a la agricultura nacional como andaluza: en una década, en términos corrientes, el precio de la tierra se habría triplicado al pasar de un índice con valor 60 en 1979 a otro de 184 en 1989. A partir de entonces se estabiliza e inicia de inmediato un descenso que, por ahora, sea tal vez lo más característico de la situación agrícola. Comparados los datos nacionales y andaluces, esa evolución reciente, según la Encuesta de Precios de la Tierra, facilitados por la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía sería la siguiente:

#### EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA AGRÍCOLA

	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
ESPAÑA	+9.3	+12	+11.3	+12.6	+12.1	+6.4	-2.8	-5.3	-12.2
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>+6.1</b>	<b>+15.9</b>	<b>+15.6</b>	<b>+26.9</b>	<b>+22.4</b>	<b>+9.9</b>	<b>-1.1</b>	<b>-3.2</b>	<b>-14.9</b>

Lo sucedido, tanto en el alza excepcionalmente elevada en los precios durante la década de 1980 como en el descenso continuado desde el inicio de la de 1990, marcan los actuales parámetros de evolución de la agricultura andaluza actual. Las causas de la subida acelerada aparecen, en parte, vinculadas a las expectativas favorables que parecían abrirse al sector agrícola andaluz ante la inminente entrada en vigor del Mercado Único así como la bonancible coyuntura agrícola de los años ochenta. Sin embargo, a mi parecer, además de esos factores, sería el incremento de liquidez monetaria y la tradicional opacidad fiscal del sector agrícola los que decidieron que buena parte del dinero disponible se orientase en inversiones en tierras, una vez más consideradas como una inversión refugio no sólo de los tradicionales efectos inflacionistas sino también de una presión fiscal de la que, por el momento, la tierra y la actividad agrícola estaban exentas o mínimamente gravadas. E incluso un día habrá que demostrar la coartada que supusiera la compra de tierras como medio idóneo de blanqueo de dinero, en especial el destinado a la adquisición de inmensas explotaciones marginales, pues resulta de otro modo difícil de explicar cómo es posible que fuesen precisamente las tierras de pastizales las más revalorizadas en esos años.

A la altura de 1989 había una certeza generalizada de que el precio alcanzado por la tierra nada tenía que ver con la rentabilidad de la misma y que los factores extraeconómicos, ajenos a la actividad agraria -sociales, fiscales, políticos etc.-, eran los que determinaban esa valoración

más ficticia que real. La desaceleración de los precios a partir de entonces y la bajada de los mismos desde 1990, en cambio, se pretende explicar por factores exclusivos de política agraria, en este caso como consecuencia de la reforma del PAC -Política Agraria Comunitaria-, que luego analizamos. Confirmado el descenso de los precios de la tierra, el efecto dominó no se haría esperar: los créditos conseguidos para inversiones de modernización en función de unas valoraciones patrimoniales como garantía, que estaban sobrevaluadas, no serían renovados a la hora del vencimiento pues ya la cobertura potencial del patrimonio era menor; los endeudamientos en cascadas y los fallidos no hicieron sino acrecentar la oferta de venta de tierras acentuando la caída de los precios. Tanto en la subida como en la bajada, el comportamiento de los precios de las tierras agrícolas de Andalucía se diferencia, superándolos, de la media nacional lo que, a nuestro modo de ver, evidencia el alto componente de naturaleza especulativa que determina todavía la actividad agraria regional. Al quedar reducido el potencial de cobertura de crédito generado por los patrimonios territoriales -precisamente cuando los recursos ajenos son más utilizados y necesarios en la modernización agraria del presente- y perdidas las plusvalías del capital fijo, el factor **tierra** pierde la exclusiva del protagonismo determinante del sistema agrario andaluz que secularmente había desempeñado.