

Título: A MOBILIDADE DOS DEREITOS DE PROPIEDAD DA TERRA RÚSTICA EN GALICIA

Nombre: ENRÍQUEZ GARCÍA, MARÍA JOSÉ

Universidad: Universidad de Santiago de Compostela

Departamento: Escuela de Doctorado Internacional Campus Tierra de la Universidad de Santiago de Compostela

Fecha de lectura: 16/01/2019

Programa de doctorado: Programa de Doctorado en Gestión Sostenible de la Tierra y del Territorio por la Universidad de Santiago de Compostela

Dirección:

> **Director:** EDUARDO CORBELLE RICO

Tribunal:

> **presidente:** DAVID SOTO FERNÁNDEZ

> **secretario:** Edelmiro López Iglesias

> **vocal:** Elsa Coimbra Ferreira de Almeida

Descriptor:

> GEOGRAFIA RURAL

> USOS DEL SUELO

El fichero de tesis ya ha sido incorporado al sistema

> 429930_1157552.pdf

Localización: BIBLIOTECA XERAL USC

Resumen: Las sociedades construyen la cuestión de la tierra a partir del contexto, muchas veces la equidad y la justicia social en el reparto de la tierra y otras muchas una distribución que favorezca la competitividad en las economías internacionales. En Galicia, las expectativas sobre la movilidad de tierras rústicas son altas como mecanismo de reorganización, a razón de la alta fragmentación de la propiedad, y de redistribución, a razón de dos dinámicas muy repetidas en el discurso técnico-normativo: la pequeña dimensión de las explotaciones en comparación con el entorno europeo y la pérdida de superficie de uso agrario. En el presente trabajo añadimos otros tres factores determinantes: la transformación social de los espacios rurales con nuevos perfiles de propietarios y nuevas demandas de uso, la especialización productiva de los territorios y un contexto institucional en el que la rentabilidad económica es tan importante como la responsabilidad social y ambiental de la propiedad.

La emergencia de derechos de propiedad (y uso) como resultado de la iteración de los agentes para ajustarse a cambios en el balance de costes-beneficios (económicos, sociales y ambientales) invita a visitar las formas de los acuerdos con cierta periodicidad, más si se han producido transformaciones significativas de los espacios rurales en esa intertemporalidad diagnóstica.

El presente trabajo pretende descifrar cómo se mueve la tierra en Galicia, aceptando dos supuestos: 1) las

formas de movilidad estarán adaptadas a la particular estructura de la propiedad y 2) en tanto que el espacio rural sea un espacio productivo y reproductivo existirá un equilibrio entre las lógicas económicas, la responsabilidad ambiental y el bienestar personal, relacional y comunitario.

Los resultados revelan la fuerte componente territorial en las tasas y formas de transacción (compraventa, arrendamiento y cesiones). La compraventa está determinada por la competencia de uso agrario y las cargas impositivas sobre la propiedad. Los regímenes de tenencia indirecta, en aumento desde finales de los ochenta, están determinados por la existencia de explotaciones de mayor base territorial y tamaño mediano, con personalidad jurídica en el caso de los arrendamientos y menor productividad agrícola por superficie en el caso de otras formas de tenencia. El valor neto de las tasas de compraventa en Galicia es bajo y similar a las otras zonas de alta fragmentación pero, en cambio, existen municipios con tasas y precios similares a los de mercados estables como Francia o Reino Unido. En cualquiera caso, las tasas deben estimarse en relación a la superficie y al número de operaciones y puestas en perspectiva respecto de características como el uso, el absentismo y la copropiedad.

El perfil de explotaciones más dinámico gestiona tierras bajo múltiples formas de movilidad. La integración familiar representa una buena parte de las tierras consideradas «en propiedad», los arrendamientos (fundamentalmente, orales) y las cesiones (sin contraprestación) representan como mediana un 30% de la base territorial de las explotaciones, respectivamente, sin diferencias entre los dos últimos respecto a duración y capacidad de decisión transferida.

La importancia de los mecanismos de mercado carácter social confirma las redes comunitarias como estructuras de gobernanza dominante (caracterizada por mecanismos de transacción relacionales, lógicas de la constelación de relaciones comunitarias y estructuras endógenas para la ejecución y control de los acuerdos), fundamentalmente por inexistencia de estructuras jerárquicas normativas (regulaciones intervencionistas), de integración vertical (las cooperativas y sociedades no tienen como objetivo la reorganización o integración de los derechos de uso de la tierra) o de redes estratégicas (que aprovechen el potencial relacional respetando objetivos colectivos como planes productivos, de ordenación de usos o de reorganización).

El trabajo concluye con la identificación de dos potenciales desaprovechados: 1) la integración de los registros de información de distintas instituciones para obtener una visión territorial y 2) las estructuras de gobernanza relacionales comunitarias como un potencial complementario (respeto a los sistemas de información de tierras), alternativo (respeto a los altos costes de transacción de los sistemas formales) y estratégico (respeto a la ejecución y control de los planes de ordenación de usos y reorganización del parcelaria a pequeña escala).