

LOS ARRENDAMIENTOS COMO MOTOR DE NUEVAS TRANSFORMACIONES EN EL MUNICIPIO DE ABARÁN

ENCARNACIÓN GIL MESEGUER

Universidad de Murcia

En 1983¹, se detectaba el crecimiento del arrendamiento en un municipio de la Vega Alta del Segura como es Abarán. Esta tendencia invertía la trayectoria que en años anteriores había seguido este régimen de tenencia de la tierra. Para Abarán, en 1962 el 0,75% (89 Has.) de las tierras censadas eran tenidas en arrendamiento; en 1972 con el descenso de la década intercensal sólo eran 5 Has. (0,04%). Sin embargo, en 1982 el 3,20% de las tierras censadas estarían en esta situación.

El aumento de superficie arrendada corresponde a nuevas transformaciones. Son arrendamientos "sociales", según sus principios, que evolucionan de acuerdo con la economía imperante en el territorio y las especiales características de los explotantes.

UN MUNICIPIO EN LA VEGA ALTA DEL SEGURA

Abarán totaliza 115,38 km.² en una franja alargada de SW a NE, que atraviesa el río Segura en su extremo suroccidental, la parte más reducida y accidentada del término municipal. (Fig. 1). Encajado el río en los relieves de pendientes importantes de la Sierra del Oro y lomas como la del Zapatero, o la Sierra del Solan, el valle es estrecho y reducido respecto al resto del municipio.

Ubicado en la considerada Vega Alta del Segura, tradicionalmente ha tenido una huerta regada por las aguas derivadas del Segura, a través de las acequias Charrara y Principal. La topografía condicionaba el regadío al fondo del Valle y a parcelas inmediatamente superiores de acuerdo con la capacidad de elevación que representaban las ruedas hidráulicas existentes. El resto del municipio era seco y monte.

¹ GIL MESEGUER, E. y GÓMEZ ESPIN, J.M.ª "Cambios en el régimen de tenencia y sus repercusiones en el paisaje agrario de Abarán". *II Coloquio de Estructuras Agrarias*. La Rábida, junio-julio, 1983.

El crecimiento demográfico de fines del siglo XIX y principios del XX, no pudo ser absorbido por la oferta de trabajo del municipio. Lo reducido del regadío, la insuficiencia de los talleres de esparto existentes y, la caída de otra actividad tradicional como la arriería con la llegada del ferrocarril, fuerzan a la emigración e incentivan el deseo de ampliar el regadío a las tierras de secano.

La primera década del siglo XX se va a caracterizar por las acciones de los agricultores tendentes a elevar el agua a las vertientes del Valle. Las sociedades que se crean, se convertirán en comunidades de regantes, que agrupan a los propietarios de tierras situadas por encima del nivel de las acequias Charrara y Principal. Será sobre estas acequias donde situarán los motores para elevar el agua a sus parcelas.

En 1900 había 120 Has. en riego, que tras la creación de la Sociedad de Regantes del motor San Pablo (1907), la Sociedad "Ferrer" (1910) y la del Motor "Triunfo" (1912), se convierten en 259 Has. según el Catastro de Rústica de 1920. En la década siguiente se forman la Sociedad "Corona" (1925), la del Motor "Asunción" (1926) y la de mayor trascendencia de todas, la del Motor "Resurrección". Iniciada en 1912, culmina en 1927 con una potencia de elevación de 137,5 metros. Esta altura permite remontar los relieves que cierran el Valle, abriendo los amplios secanos del término al regadío. A partir de 1930, unas 1.000 Has. pueden ser transformadas, presentando algunas diferencias respecto al regadío tradicional. Frente a la fragmentación de la propiedad en el fondo del Valle, todos los regadíos de elevación se caracterizan por las mayores dimensiones. Las pequeñas parcelas cultivadas como auténticos jardines en las inmediaciones del río, y donde aparecen todos los productos necesarios para la subsistencia, cambian a parcelas de propiedad mayores dedicadas al cultivo de frutales con destino al mercado nacional e internacional.

En las transformaciones más alejadas al Valle, como las de la Hoya del Campo, las mayores superficies de las propiedades, hizo que algunos dueños entregaran tierras, en arrendamiento y aparcería, a obreros para asegurarse la mano de obra.

Las frutas producidas en estas tierras se venden en los mercados internos y externos, a través de empresarios en su mayoría abarareros, que en algunos productos controlan los circuitos de comercialización. Fueron estos los elegidos para cultivar en los nuevos regadíos y, en las posteriores ampliaciones de los años sesenta a partir de aguas subterráneas (acuífero Ascoy-Sopalmo) e incluso con nuevas concesiones del Segura.

En 1972, el regadío se extendía por 1.730 Has., el 15% de la superficie municipal, ampliando la oferta de empleo al requerir una intensificación de las labores agrícolas, y como consecuencia de la manipulación de la producción frutera, de cara a la venta en el mercado. Consecuencia de la oferta de trabajo es el descenso de la emigración, que permite un crecimiento positivo de la población. La mano de obra posibilita seguir los proyectos de ampliación de regadío y el desarrollo de las manipuladoras de frutas. Este trabajo estacional emplea a mano de obra femenina, encuadrada como amas de casa, que aporta así unos ingresos suplementarios a la unidad familiar. El bienestar económico se traduce también en la creación de nuevas explotaciones agrarias y en nuevas inversiones para llevar agua a los secanos. Se constituye la S.A.T. nº 1.485, "El Grupo" y la nº 1.231 "Virgen del Oro" para elevar agua del Segura, y aumenta la demanda de aguas subterráneas de acuíferos de municipios colindantes. En 1980 el 23,4% del término, 2.700 Has., se regaba.

LA DEMANDA DE TIERRAS

La principal actividad económica en Abarán es la agricultura y, derivada de la especialización en cultivos leñosos como frutales de hueso (ciruelo, albaricoque, melocotón) y viñedo de uva de mesa, la manipulación de estas frutas en fresco y su comercialización. Es esta actividad la que ocupa a gran parte de la población, pero sólo en unas épocas del año de acuerdo con la estacionalidad de los frutos. El aumento de la demanda es cubierto en los almacenes por amas de casa, y en el campo por obreros y pequeños agricultores que completan sus ingresos con este trabajo. Dado que las explotaciones agrícolas son en su mayoría pequeñas propiedades (Gómez Espín, 1983, pp. 90-91) que no permiten al dueño vivir del cultivo de esta tierra, se convierte en una agricultura a tiempo parcial. Se completa la producción de la propiedad agrícola con el trabajo asalariado, que al ser estacional no interfiere en las labores de forma importante. A la vez, la pequeña propiedad permite una ocupación para el resto del año fuera de la campaña frutera.

Se da así una relación entre pequeño propietario y trabajo estacional, y entre asalariado que aspira a ser propietario (aunque sea pequeño dado los ingresos familiares) para completar su ciclo laboral anual. Todo es actividad agrícola, sin necesaria cualificación, que se complementa perfectamente en la economía del municipio.

Estas características son las que explican la demanda de tierras en riego que existe en el término. Se desea ampliar las explotaciones que se poseen y también acceder a la propiedad aunque sea a través de nuevas y costosas transformaciones. Ante la escasez de oferta, se producen ocupaciones ilegales en lomas y monte, propiedad del Ayuntamiento, que quedan aisladas en las áreas regadas próximas a la Villa. En los primeros momentos las realizan los propietarios de explotaciones colindantes para ampliar sus parcelas. Otras veces son utilizadas para construir residencias secundarias dado la proximidad al pueblo y su buena situación topográfica, que los eleva sobre los terrenos circundantes (sobre todo en Sierra del Oro).

Ante los hechos consumados, el Ayuntamiento decide legalizar la situación, por el procedimiento de conceder en arrendamiento los terrenos ya ocupados. Además, permite que quienes lo deseen soliciten ocupar las superficies aún libres con independencia del fin a que se destinen.

La respuesta es inmediata y se ocupa todo el espacio libre escalando vertientes de la Sierra del Oro, hasta el límite con el monte público. Estos primeros arrendamientos se caracterizan por lo reducido de las parcelas, y la cercanía al centro urbano, tanto los que se realizan en el valle como los que salen de él. En este último caso, todos se localizan al Oeste de la carretera N-301. En total fueron 14,2 Has. en 89 parcelas de las que el 62% sirvieron para ampliar explotaciones, el 38% se ocupó con almacenes en la proximidad a las vías de comunicación, residencias secundarias, embalses para riego y otros usos.

El deseo de acceder a tierras perdura, por lo que la Corporación municipal plantea la posibilidad de ampliar el área roturada en el sector oriental del término, a costa de terrenos calificados de monte catalogado de utilidad pública, que corresponde al piedemonte de la Sierra de la Pila, en su vertiente occidental y noroccidental.

Desde 1977 existía en este sector una concesión de 110 Has. de las características mencionadas, que debían de salir a subasta pública para su ocupación por el mejor postor. En estas condiciones serían los mayores propietarios agrícolas y los exportadores, quienes accederían a esas tierras, en perjuicio de los pequeños agricultores y jornaleros. Puesto que el mayor número de demandantes corresponde a éstos, el Ayuntamiento solicitó al Director de

ICONA (administrador del monte nº 40 de Sierra de la Pila) el poder arrendar directamente, en pequeñas parcelas, a quienes las soliciten de acuerdo con unas preferencias. El orden de prelación sería 1º las solicitudes de los obreros agrícolas con explotaciones colindantes, según el tamaño de su propiedad, les seguían quienes acreditaban haber cultivado con anterioridad algunos terrenos en el sector, sin ser de su propiedad, y por último quienes no tuvieran ninguna propiedad agrícola. La petición se concedió con fecha de 27 de julio de 1981.

Puesto que, bajo la promoción de estos arrendamientos, lo que subyace es la necesidad de satisfacer la demanda de tierra, y después ampliar la superficie cultivada, se establece que la concesión máxima a asignar por solicitud no exceda de 4 Has.

Estas 110 Has. se localizan al pie de la Sierra de la Pila, entre la tubería de NEASA y el canal del grupo Casablanca hasta la carretera del Puerto de la Losilla a Casas del Puerto de Jumilla, sobre todo en el pago de "El Tollo". Todos los terrenos son susceptibles de transformarse en regadío, y en ese caso el canon a pagar era como mínimo de 3.000 pesetas por hectárea y año. Si continuaban en secano, la cuota era de 1.500 pesetas anuales por igual superficie.

De las 122 parcelas previstas, se pasó a 136, unas 124,9625 Has. El 37,5% de estas parcelas son de menos de 0,5 Has., y el 1,47% de 3 Has. en adelante.

En 1983, vistos los resultados obtenidos y ya que la demanda continua, se habilita un segundo sector del piedemonte de la Sierra de la Pila. Se sitúa más hacia el Norte y queda bajo riego del Grupo "Boquerón". Comprende 215,8764 Has. que han fraccionado en 180 parcelas de las que el 33,3% son inferiores a 0,5 Has., y el 6,11% de 3 Has. en adelante. Estos últimos arrendamientos se realizan con las características mencionadas de preferencia en la concesión, cota de arrendamiento, etc. En total, desde 1981 se han transformado por este medio, 340 Has. en el sector de nuevos regadíos en la parte occidental del término municipal.

CARACTERISTICAS DE LOS NUEVOS ARRENDAMIENTOS

Desde que en los años 60 comienza la ocupación ilegal de terrenos hasta el momento actual, son 355,0129 Has. las arrendadas por el Ayuntamiento, con un total de 405 parcelas.

Dos sectores están claramente diferenciados: el del Oeste de la CN-301, en los parajes de Macicandú, Casa Alcántara y Loma Zapatero y el de más reciente ocupación en el piedemonte de la Sierra de la Pila, alejado de la Villa y al Este de la CN-301. El primer sector se localiza en las inmediaciones del núcleo urbano, son arrendamientos para ocupar los escasos restos de terreno no cultivado por su topografía elevada. Con la creación de las sociedades de regantes, y el aumento del poder de elevación del agua, pasaron a ser susceptibles de regadío, además, por su ubicación en las laderas del valle están fuera de las heladas de inversión, e incluso en situación de abrigo aereológico que conforma un microclima, que adelanta la maduración de los frutales, como en el caso del paraje de Macicandú. (Cuadro I).

En este caso la estructura de las parcelas es la que sigue:

CUADRO I
Estructura de las parcelas arrendadas por el Ayuntamiento de Abarán
según su superficie
(Parajes de Macicandú, Casa Alcántara y Loma Zapatero)

	Parcelas		Superficie		Superficie media por parcela (Has.)
	Núm.	%	Has.	%	
Menores de 0,1 Has.	34	38,2	1,6783	11,8	0,0494
De 0,1 a menos de 0,2 Has.	30	33,7	4,2111	29,7	0,1404
De 0,2 a menos de 0,3 Has.	15	16,8	3,7066	26,2	0,2471
De 0,3 a menos de 0,4 Has.	5	5,6	1,6948	12,0	0,3390
De 0,4 a menos de 0,5 Has.	2	2,2	0,8282	5,8	0,4141
De 0,5 y más Has.	3	3,4	2,0550	14,5	0,6850
Al Oeste de la C.N. 301	89	100,0	14,1740	100,0	0,1593

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Ayuntamiento de Abarán y de las informaciones del Ingeniero Técnico D. Fernando Gómez.

Estos terrenos cuando se destinaron a la actividad agrícola fue para plantar frutales de hueso (albaricoque y melocotón preferentemente) una vez allanado el terreno y preparado para el riego tradicional "a manta". Otra utilización fue para residencias secundarias (elevadas sobre la explotación agrícola, en lugar destacado y visible desde el pueblo), embalses y otras construcciones como almacenes en las inmediaciones de la carretera que une la Villa con la Carretera Nacional. Todos estos terrenos han ido pasando a propiedad privada por ventas del Ayuntamiento, propietario de ellos.

Más significativos son los arrendamientos que comenzaron en 1981, y transforman una superficie mayor con la creación de parcelas de tamaño superior (Cuadro II).

CUADRO II
Estructura de las parcelas arrendadas por el Ayuntamiento de Abarán según su superficie
en el piedemonte de Sierra de la Pila
(Parajes El Tollo y El Boquerón)

	Parcelas		Superficie		Superficie media por parcela (Has.)
	Núm.	%	Has.	%	
Menores de 0,5 Has.	111	35,1	23,6675	6,9	0,2132
De 0,5 a 1 Ha.	65	20,6	45,4799	13,3	0,6997
De 1 a menos de 2 Has.	92	29,1	129,1769	37,9	1,4041
De 2 a menos de 3 Has.	35	11,1	84,9741	24,9	2,4278
De 3 Has. y más	13	4,1	57,5405	16,9	4,4262
Al Este de la C.N. 301	316	100,0	340,8389	100,0	1,0786

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Abarán y de las informaciones del Ingeniero Técnico D. Angel Tornero.

En estos parajes, la superficie transformada es casi una banda continua que bordea la Sierra de la Pila desde el W al NW. En un primer momento se roturaron con elevados costes, pues suponía levantar unos depósitos con gran cantidad de cantos, en algunas ocasiones con encostramiento, retirar los grandes bloques de roca, nivelar, crear una infraestructura de riego, etc. Posteriormente, con la aparición del riego localizado, sobre todo por goteo, se han abaratado algunos costos de nivelación sobre todo, pues los canales de riego se troncan por las gomas y los embalses siguen construyéndose no sólo por la necesidad de esta modalidad de riego, sino porque incluso en el caso de la inundación, se tienen para prevenir posibles momentos de escasez cuando se necesita el agua para los cultivos.

Las plantaciones que se realizan son de frutales de hueso (albaricoque y melocotón fundamentalmente) y viñedo de uva de mesa (parral), todas ellas con vistas a la otra actividad importante en el municipio: la comercialización de fruta en fresco.

Por las condiciones de partida para acceder a estas tierras, gran parte de los arrendatarios son personas que poseen alguna pequeña parcela y trabajan como actividad principal en alguna empresa agrícola o de exportación. Al acceder a estos terrenos, van a seguir practicando una agricultura a tiempo parcial, y en el caso de las mayores explotaciones, venden eventualmente su fuerza de trabajo a agricultores colindantes. Inmersos en un municipio con una dedicación preferente a la exportación, el deseo de ampliar la superficie cultivada es para obtener esos frutos que alcanzan buen precio por su salida al mercado. El trabajo fijo o eventual en grandes explotaciones agrarias, especializadas en uno o dos productos, con frecuencia propiedad de exportadores que las poseen para asegurarse el suministro y obtener mayores beneficios, pone en contacto a estos obreros con sistemas de cultivo avanzados. Todos estos progresos, experimentados por ellos en su trabajo como obreros, van a transplantarlos a su explotación. Se van a realizar todas las tareas de cuidado del cultivo igual que en las grandes plantaciones, con el fin de obtener un producto de óptima calidad.

Los costos de acondicionamiento y puesta en producción son elevados, y estos agricultores aspiran acceder a la propiedad de esta tierra cultivada por ellos. Ante esta demanda el Ayuntamiento ha hecho escritura de venta pública, cuando se trataba de propiedades suyas. En el caso de monte catalogado como de interés público, se ha concedido la posesión de la tierra a aquellas personas que han realizado permutas. Esto significa que ICONA (en la actualidad la Dirección Regional de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia) ha recibido a cambio de estos terrenos una superficie dos y tres veces superior, pero de "enclaves", o sea, tierras de propiedad privada, secano tradicional, "enclavado" en los montes administrados por este instituto. El resto continúa en régimen de arrendamiento.

La Corporación municipal ha realizado una propuesta de descatalogación, como Monte de Interés Público, para 377 hectáreas con el fin de poder continuar con esta política de arrendamientos rústicos al pie de Sierra de la Pila, incluyendo superficie ya ocupada y otra en vías de serlo, y que en algún momento puedan ser adquiridas en propiedad.

CONSECUENCIAS DE ESTOS ARRENDAMIENTOS

Las consecuencias son variadas y de desigual importancia, por un lado se ha satisfecho, al menos en parte, el deseo de acceder a la tierra por parte de un grupo importante de población. Aquellos que ilegalmente ocuparon tierras, han legalizado su situación, eliminándose expedientes incoados por ICONA.

También ha aumentado el número de empresarios agrícolas, aunque sea practicando una agricultura a tiempo parcial, como demuestra el que en 1982 el 80% de los agricultores estén en estas condiciones. Se ha ampliado la superficie regada en algo más de 355 has. a costa del erial y monte bajo, implantando en estas explotaciones todas las innovaciones que los grandes empresarios, asesorados por técnicos, utilizan. El riego localizado (goteo preferentemente) dado el aumento del precio del agua (la demanda hizo que las acciones de riego de las Sociedades NEASA, SAT 2404 y SAT 11235, duplicaran el precio) se ha ido imponiendo. Para ello han aparecido en el paisaje los embalses aprovechando las áreas más elevadas.

La producción agrícola ha aumentado, asegurando una parte importante del suministro a las empresas exportadoras de Abarán. Se pregunta uno si parte del impulso de estos arrendamientos, no era este fin de abastecer en el lugar a las empresas. Efectivamente, los exportadores en Murcia, y entre ellos los de Abarán, han seguido la tendencia de integrarse verticalmente. Evolucionan hacia una industria complementaria de su actividad primitiva, y a la vez compran tierras para explotarlas cultivando los frutos que comercializan. A pesar de esto, el desarrollo de la exportación hace que el producto se busque fuera incluso de los límites regionales, con el gasto derivado del transporte. Estos arrendamientos han aumentado la producción de estas frutas de exportación, con la calidad requerida, la misma que en sus explotaciones obtienen los exportadores. Se dispone así de mayor cantidad de materia prima, accesible en un tiempo y con un coste reducido. Sobre estos productos se va a ejercer la decisión del precio adoptada por los empresarios. Es fácil conseguir esta imposición por tratarse de pequeños agricultores, que puesto que no viven de este único trabajo, no han visto la necesidad de agruparse. Además, tampoco pueden permitirse el perder el importe de la venta, pues por lo menos deben intentar cubrir los elevados costos de una agricultura de este tipo, con gran intensidad en el sistema de cultivo.

Se puede concluir con la reflexión de que un régimen de tenencia que se encaminaba a la desaparición, ha aumentado hasta suponer el 3,2% de las tierras censadas en 1982. Además, ha sido el acicate de las últimas transformaciones agrícolas realizadas en este municipio, y parece ser que lo será de las que se prevén para regularizar esta banda del piedemonte de la Sierra de la Pila en sus vertientes occidental y noroccidental.

BIBLIOGRAFÍA:

- GÓMEZ ESPIN, J.M.^a (1983). *Abarán, centro de producción y comercialización de productos agrarios*. CAPM, CAM y Excmo. Ayuntamiento de Abarán. Murcia, p. 193.
- GIL MESEGUER, E.; GÓMEZ ESPIN, J.M. (1985): "Modificaciones del paisaje rural de la Vega Alta". *Revista AREAS*, nº 5, pp. 24-36.
- GIL MESEGUER, E.; GÓMEZ ESPIN, J.M. (1984): "Evolución de las empresas murcianas comercializadoras de productos hortofrutícolas: El ejemplo de TANA, S.A.", *III Coloquio Ibérico de Geografía*. Barcelona, pp. 510-516.
- VARIOS (1987). *Estructura y régimen de tenencia de la tierra en España*. Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (M.A.P.A.). Madrid, p. 512.

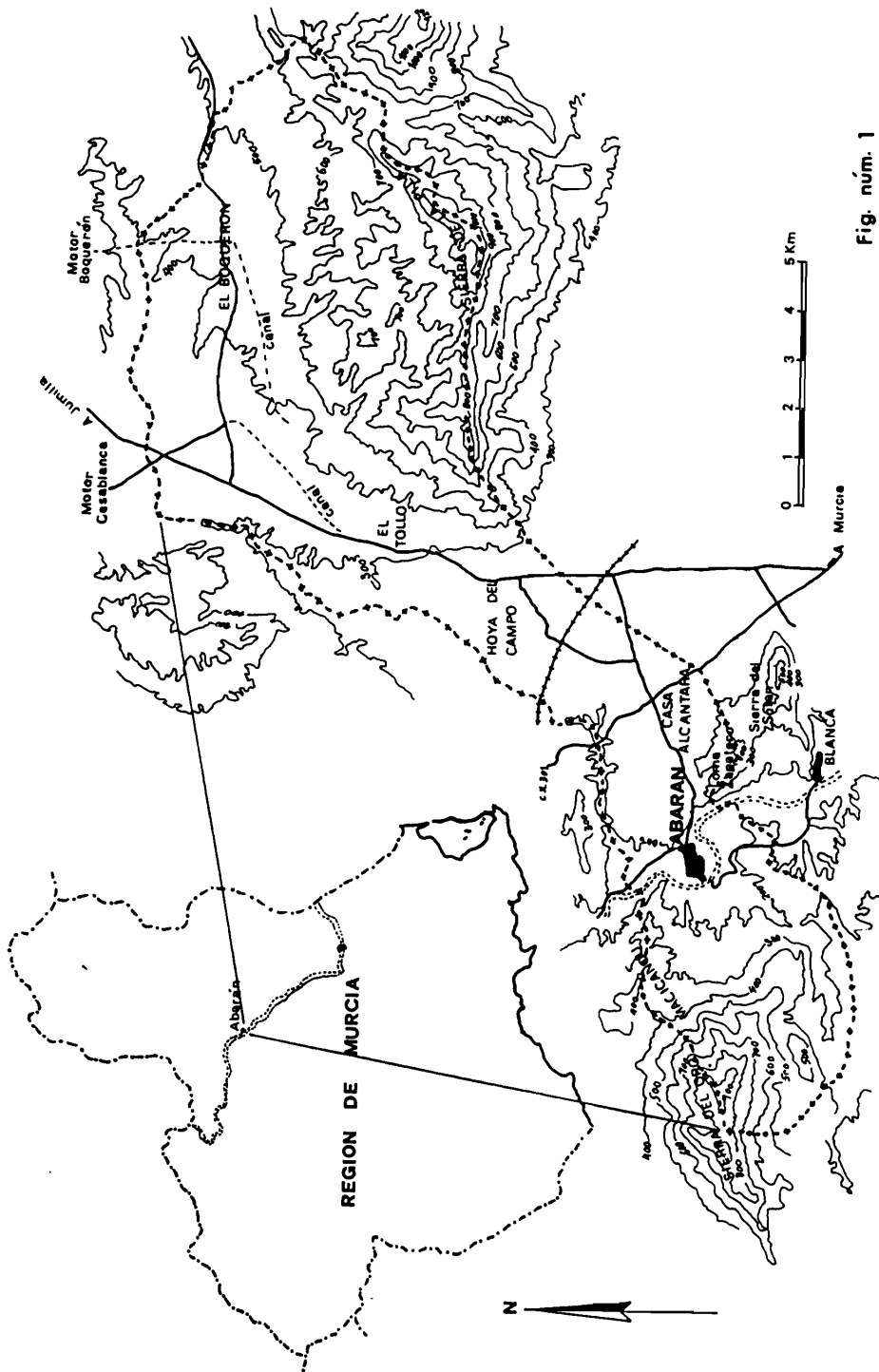


Fig. núm. 1