

---

## ESTRUCTURAS Y ESTRATEGIAS PRODUCTIVAS DEL REGADIO METROPOLITANO DE MADRID

Emilia Martínez Garrido

Rafael Mata Olmo\*

La superficie regada del área Metropolitana de Madrid (AMM) constituye sin duda un espacio adecuado para analizar y evaluar el comportamiento y la diversidad de respuestas de la agricultura periurbana de las grandes coronas metropolitanas y para reflexionar también sobre su viabilidad en un ámbito profundamente alterado y degradado por la expansión urbana, pero sobre el que, coincidiendo con la crisis económica de los últimos años y con las nuevas alternativas de ordenación del territorio, parecen gravitar nuevas demandas tanto de agricultores como, especialmente, de no agricultores.

Y ese interés específico del regadío periférico de Madrid obedece a una serie de motivos que pasamos a sintetizar: en primer término, como es obvio, a su propio carácter metropolitano, que explica en gran medida el considerable crecimiento de su extensión desde fines del siglo XIX hasta comienzos de la década de los sesenta y también su acelerada pérdida de superficie desde entonces hasta la actualidad, como consecuencia del crecimiento de Madrid y de los núcleos satélites del Area. Tales pérdidas, sin embargo, estimadas entre 1963 y 1981 en alrededor de 2.500 Ha., no han impedido que el regadío metropolitano cuente todavía hoy con casi 7.000 Ha., suponiendo el 19,8 % de la superficie regada provincial y ocupando la comarca del Area el segundo puesto de la Comunidad, tras las Vegas. Esta situación invalida, en parte al menos, la idea generalmente difundida de que «los usos urbanos han supuesto la pérdida casi irrecuperable de vegas y tierras de labor y la desaparición de la actividad primaria del Area Metropolitana» (1).

Junto al mantenimiento de una superficie regada considerable, el AMM presenta en su territorio paisajes y estructuras agrarias de regadío muy contrastadas, que permiten el estudio de comportamientos distintos tanto en lo

---

(\*) Departamento de Geografía de España. Universidad Autónoma de Madrid.

(1) COPLACO (1982): *Documentos para difusión y debate. San Fernando de Henares*, p. 17.

— Agricultura y Sociedad n.º 42 (Enero-Marzo 1987)

que afecta a los procesos de abandono y cambios de uso del suelo agrícola, como a las respuestas productivas de las explotaciones aún funcionales. Esa diversidad, en un espacio relativamente reducido y afectado por similares «demandas metropolitanas», justifica la necesidad del tratamiento específico de cada agricultura periurbana —incluso de la variedad de sistemas internos— y hasta cierto punto desestima modelos excesivamente generalizadores que tratan de dar una explicación unidireccional al fenómeno agrícola periurbano.

El contraste de estructuras obedece a las distintas formas de distribución de la tierra regada; en los sectores oriental y suroriental del Área (Municipios de San Fernando de Henares y de Rivas —Vaciámadrid, principalmente) la propiedad está altamente concentrada, con escasísima participación de la propiedad campesina; por el contrario, en el sector suroccidental (en el municipio de Leganés, por ejemplo) predomina la pequeña propiedad, base de explotaciones familiares o mixtas familiares-capitalistas.

A ello se añade la desigual distribución de la superficie regada en la comarca y la distinta procedencia del agua de riego: más del 60 % del regadío del Área se localiza en los municipios citados de San Fernando y Rivas, sobre vegas de excelente calidad y abastecido por los caudales del Henares y del Jarama; por el contrario, el regadío del sector suroccidental es más disperso, considerablemente más modesto en su extensión y abastecido por aguas subterráneas.

Todo lo dicho, unido como veremos a las distintas respuestas de las dos zonas ante el crecimiento metropolitano, nos ha movido a considerarlas separadamente, poniendo especial interés en el estudio de las implicaciones de la propiedad de la tierra en la dinámica espacial y productiva del regadío metropolitano.

## 1. EL «LATIFUNDIO» DEL REGADÍO METROPOLITANO

### 1.1. La elevada concentración de la propiedad

En el eje Henares-Jarama, dentro del ámbito metropolitano, constituye sin duda el elemento clave para entender tanto la tendencia al extensivismo productivo dominante en la zona, como la misma trayectoria seguida por el espacio regado en los pasados decenios de acelerada expansión de los usos urbanos-industriales. En el caso concreto de San Fernando de Henares, la acumulación de tierras en pocas manos tiene su origen, como en la Vega de Aranjuez, en el proceso desamortizador de los bienes rústicos de la Corona integrantes del Real Sitio de San Fernando. Josefina Gómez Mendoza (2) señala que se pusieron en venta durante los últimos meses de 1869, 858 Ha. entre tierras de sotos, olivares, huertas y tierras de labor, casi

(2) GÓMEZ MENDOZA, J. (1977): *Agricultura y expansión urbana*, Madrid, Alianza Universidad, pp. 177-209.

## CUADRO I

Estructura de la propiedad del regadío de las vegas orientales  
el Area Metropolitana de Madrid.Distribución de la propiedad de la superficie regada  
de San Fernando de Henares

Superficie poseída (Ha.)	Propietarios	Parcelas	Ha.	%
< 0,1 .....	0	0	0,0	0,0
De 0,1 a 0,25 .....	0	0	0,0	0,0
De 0,25 a 0,50 .....	7	7	2,0875	0,18
De 0,50 a 2,00 .....	13	18	12,3918	1,05
De 2,00 a 5,00 .....	3	4	8,4574	0,72
De 5,00 a 10,00 .....	5	7	29,0966	2,47
De 10,00 a 25,00 .....	3	5	51,8995	4,41
De 25,00 a 50,00 .....	9	20	325,5855	27,64
De 50,00 a 150,00 .....	2	4	256,6368	21,78
De 150,00 a 300,00 .....	1	2	187,713	15,93
De 300,00 a 500,00 .....	1	4	304,2406	25,82
> = 500,00 .....	0	0	0,0	0,0
Totales .....	44	71	1178,1094	100,00

Indice de Gini = 0,47

## Distribución de la superficie regada en Rivas-Vaciamadrid

	N.º Prop.	% Prop.	Superf. reg.	% Sup. reg.
0,50 — 2 Ha. ....	2	6,89	2,3131	0,13
2 — 5 Ha. ....	5	17,24	17,6299	1,04
5 — 10 Ha. ....	5	17,24	42,6187	2,53
10 — 25 Ha. ....	10	34,48	168,4414	10,02
25 — 50 Ha. ....	2	6,89	87,8917	5,23
50 — 100 Ha. ....	1	3,44	82,5766	4,91
150 — 300 Ha. ....	1	3,44	199,6820	11,88
300 — 500 Ha. ....	3	10,34	1079,3084	64,22
Totales .....	29	100,00	1680,4621	100,00

Fuente: *Cuentas de Propietarios* del Catastro Topográfico Parcelario (para S. Fernando de Henares, actualización de 1985) y *Cédulas de Propiedad* del Catastro de la Riqueza Rústica (Rivas-Vaciamadrid).

todas de buena calidad y que fueron vendidas, a excepción del Islón, en primera instancia y a elevados precios en relación con los pagados en otros municipios de la comarca.

La actual estructura de propiedad del regadío es en gran medida heredera de esa iniciativa desamortizadora; de los 39 propietarios existentes según la actualización del Catastro Topográfico Parcelario (CTP, 1985), la participación de los que cuentan con menos de 10 Ha. es muy modesta, controlando apenas el 5 % de la superficie regada; el protagonismo casi absoluto corresponde, pues, a los grandes y muy grandes propietarios, que poseen algo más del 90 % del espacio regado. De esa manera, y en sentido estricto, no cabe hablar siquiera de una distribución desequilibrada de la tierra, sino simple y llanamente de una presencia casi exclusiva de la gran propiedad.

La nobleza madrileña —por lo general de nuevo cuño—, que tradicionalmente ha disfrutado en la campiña y en el Bajo Henares de un patrimonio considerable, sobre todo en lo que a buena calidad de la tierra se refiere, está todavía hoy bien representada en las tierras del regadío metropolitano. Es concretamente una rama de la familia de los Romanones —los Figueroa Bermejillo— la que en la actualidad controla una parte muy importante de la vega de San Fernando; según los datos catastrales más recientes figuran inscritas a su nombre un total de 566,8 Ha., de las que 186,9 Ha. son de regadío. Sin embargo, en realidad, el total de tierras controlado por los Figueroa es mucho más elevado, realizándose a través de dos sociedades anónimas de reciente creación, Castillo de Aldovea, S. A., y Castillo de Cisneros, S. A., que suman entre ambas 726,5 Ha. De esa forma los herederos de los Figueroa Bermejillo poseen en la actualidad el 68,84 % del regadío de San Fernando.

En nuestra opinión, mediante la creación de estas sociedades se busca, más que la capitalización e intensificación de las explotaciones, evitar la fragmentación del patrimonio familiar y, fundamentalmente, proyectarse a otras actividades. Así, por ejemplo, ambas sociedades han actuado ya en negocios inmobiliarios y parece que también en promoción y venta de la urbanización ilegal «Soto de Aldovea», situada en la terraza baja del Henares y consiguientemente sobre tierras de regadío. Se conocen incluso los deseos de ambas sociedades de urbanizar y construir viviendas en la margen derecha del citado río, en zonas calificadas de alto valor agrícola por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y que vieron degradado su entorno por la implantación de las instalaciones de Campsa y Butano.

En último extremo la información del propio Registro Mercantil es suficientemente esclarecedora de las estrategias y objetivos que han guiado la constitución de tales sociedades. El Castillo de Aldovea, S. A., por ejemplo, se constituye en 1973, integrada sólo por dos accionistas —M.<sup>a</sup> Piedad del Arco Figueroa y Rafael Tormo Donce— con un capital de 24.950.000 ptas. dividido en 25.000 acciones al portador, de 1.000 ptas. nominales cada una,

## CUADRO II

## Patrimonio de la familia Figueroa-Bermejillo en San Fernando de Henares

Titular	Sup. total (Ha.)	Sup. regada (Ha.)
Piedad del Arco Figueroa .....	97,6436	58,5813
Figueroa Bermejillo, Ildefonso. Herederos de .....	6,1660	—
Figueroa Bermejillo, Rafael. Castillo de Cisneros, S. A. ....	53,9975	—
Figueroa Bermejillo, Rafael. Herederos de .....	99,4855	69,7371
Figueroa Bermejillo, Rafael. Hijos de .....	114,7000	53,0295
Figueroa Melgal, Balbanera .....	12,7000	—
Figueroa Melgal, Cristina .....	7,8750	—
Figueroa Melgal, Fátima .....	8,3375	—
Figueroa Melgal, Gonzalo .....	16,1625	—
Figueroa Melgal, Ignacio .....	3,6125	—
Figueroa Melgal, M. <sup>a</sup> Campanario y Hermanos .....	107,5987	5,5250
Figueroa Melgal, Mercedes .....	8,6625	—
Figueroa Melgal, Paloma .....	8,9250	—
Figueroa Melgal, Tristán .....	10,1500	—
Figueroa Bermejillo, Piedad .....	10,8125	—
Subtotal .....	726,5582	242,16
Total .....	1.293,387	429,0329

Fuente: *Cuentas de Propietarios* del Catastro Topográfico Parcelario de S. Fernando de Henares (Actualización de 1985).

ampliado en 1974 en 11.000.000 de ptas., mediante emisión de 11.000 nuevas acciones del mismo valor nominal. En la actualidad, Piedad Figueroa Bermejillo tiene suscritas 24.950 acciones, fruto de la aportación como pago de la suscripción de dos fincas situadas en el término de San Fernando, y ha adquirido también las 11.000 acciones de la emisión de 1974 mediante aportación de una casa situada en el Paseo de la Castellana de Madrid y parte de otras dos. Las cincuenta acciones restantes permanecen suscritas por Piedad del Arco Figueroa y Rafael Tormo Doncel.

Buena prueba, como decíamos, de los deseos de diversificar las posibilidades de actuación de la propiedad territorial, son los objetivos que se marca la sociedad en el momento de su constitución: 1) La compra y venta de solares y de toda clase de fincas rústicas y urbanas; 2) La construcción de

edificios y su enajenación, bien por edificios completos o por pisos y locales, y su explotación en régimen de arrendamiento; 3) La urbanización y parcelación de terrenos y, en general, la promoción de negocios inmobiliarios; 4) La explotación de fincas rústicas; 5) Cualquier industria o actividad que pueda considerarse complementaria o accesoria de las anteriores.

Como en San Fernando de Henares, la propiedad de la tierra de regadío de Rivas-Vaciamadrid aparece altamente concentrada, siendo ilustrativo que tan sólo tres propietarios con más de 300 Ha. cada uno controlen el 64,22 % de las 1.680,46 Ha. regadas según el Catastro de Rústica. El trabajo de campo, sin embargo, sin contradecir desde luego esa clara tendencia a la acumulación, ha puesto de manifiesto, entre otras cosas, la escasa correspondencia entre los titulares catastrales y los propietarios reales de las grandes explotaciones de regadío.

En ese sentido se detecta un fenómeno interesante y de reciente difusión cual es el considerable peso de las sociedades anónimas, que apenas quedan reflejadas en el Catastro: a excepción de Autocampo, S. A., que ya consta en la citada fuente fiscal, los grandes propietarios catastrales han vendido en los últimos años a las sociedades Agrícola de El Porcal, S. A., Hacienda Torrebermeja, S. A. (finca El Palomarejo) y Hacienda El Piul, S. A. (finca El Piul); las dos últimas, concretamente, están relacionadas con la industria Queserías Ibéricas, S. A., que adquirió la finca El Piul a Manuel Rodríguez Acosta, constituyendo posteriormente las dos sociedades citadas. Es importante destacar que frente al comportamiento poco dinámico de las empresas —ya individuales o societarias— de San Fernando de Henares, las de Rivas están introduciendo innovaciones considerables a base de fuertes inversiones, que contradicen parcialmente al menos la opción extensiva pretendidamente generalizable a toda la gran propiedad del regadío metropolitano.

## 1.2. La organización de la explotación del espacio regado

En este sector del área Metropolitana presenta relativa homogeneidad, aunque con algunas diferencias internas que conviene mencionar: existe, por una parte, *un reducido grupo de pequeñas explotaciones*, ya en propiedad, ya en arrendamiento, ya en precario, de orientación eminentemente hortícola, que por lo reducido de sus dimensiones tienen muy escaso impacto en el mercado, dirigiendo buena parte de su producción al autoconsumo familiar. En el municipio de San Fernando la mayor parte de estas unidades de producción se encuentra en la zona de las Dehesillas, mientras que en Rivas aparecen formando una estrecha faja en las inmediaciones del tramo bajo del río Manzanares. No vale la pena insistir en la forma de funcionamiento de este minifundio de regadío, dado que, al margen de su escasa trascendencia económica, social y territorial, es en otro sector del Área Metropolitana —el municipio de Leganés, que será estudiado a continuación— donde mejor puede analizarse el comportamiento y las estrategias de las pequeñas explotaciones del regadío metropolitano.

---

Frente a ese minifundio de modesta implantación territorial y de reducida importancia socioeconómica, las grandes explotaciones son las que en buena medida explican la orientación productiva de la vega metropolitana y son las responsables de la infrautilización de la mayor parte del suelo regado. A este respecto, sin embargo, cabe señalar dos comportamientos claramente diferenciados:

En el área regada de San Fernando y al norte de Rivas-Vaciamadrid (finca el Negralejo de la familia Figueroa) predomina una opción netamente extensiva, a base de maíz —23,2 % de la superficie regada— y, sobre todo, de cereales de invierno (trigo-cebada), que ocupan más de la mitad del regadío municipal. Tal orientación responde a los criterios de maximización del beneficio, reducción al mínimo de riesgos y expectativas de cambio de uso que guían a las grandes explotaciones de la zona (3) y que supone prescindir no sólo ya de aprovechamientos de elevada producción bruta como los hortofrutícolas, sino también de orientaciones forrajeras para insumo ganadero en las propias explotaciones, para lo que la comarca está adecuadamente dotada.

En contraste con este comportamiento dominante, un reducido grupo de empresas situadas en Rivas-Vaciamadrid ha optado por la capitalización y modernización de la explotación, mediante la introducción de la actividad pecuaria como complementaria de la agrícola; todo ello está implicando un crecimiento apreciable de la producción y de la generación de empleo, eso sí, a costa de una elevación de los niveles de riesgo empresarial.

El fenómeno aparece ya reflejado en la distribución de cultivos de la campaña 1984 (cartografía exhaustiva y planimetría a partir de trabajo de campo) que recoge el cuadro: sin negar, desde luego, el extensivismo dominante, es sintomático que frente al claro predominio de los cereales de invierno en San Fernando, en Rivas el maíz haya pasado a ocupar ya el primer puesto con casi el 40 % de la superficie regada y que las plantas forrajeras —especialmente la alfalfa— y los prados sumen alrededor del 27 % del regadío.

La explotación El Piul, S. A., vinculada a Queserías Ibéricas, S. A., productora del queso El Cigarral, constituye un buen exponente de gran empresa agraria en regadío, que ha optado por la modernización e intensificación productivas mediante la combinación de agricultura y ganadería. La existencia de una cabaña ganadera de 360 ovejas, 140 vacas de ordeño y 160 menores de cebo ha orientado el uso del suelo hacia aprovechamientos forrajeros a base de maíz, veza forrajera, alfalfa y praderas naturales y artificiales.

En cualquier caso conviene destacar que el éxito de la empresa no parece

---

(3) Una valoración económica precisa de tales opciones productivas puede encontrarse en el artículo referido a la comarca de las Vegas, incluido en este mismo número.

## CUADRO 3

## Aprovechamientos de regadío en las vegas orientales del Area Metropolitana de Madrid: San Fernando de Henares y Rivas-Vaciamadrid (1984)

S. Fernando de Henares		
Cultivos	Superficie (Ha.)	%
Cereales de invierno .....	1.031,1128	55,0
Maíz .....	436,1722	23,2
Cultivos forrajeros .....	57,9477	3,1
Prados .....	57,9477	3,1
Huerta .....	62,9881	3,4
Patatas .....	23,8251	1,3
Frutales .....	3,7329	0,2
Viveros .....	4,3725	0,2
Total .....	1.876,0201	100,0

  

Rivas-Vaciamadrid		
Cultivos	Ha.	% sup. reg.
Trigo } .....	603,2833	29,06
Cebada } .....		
Maíz .....	819,6386	39,49
Alfalfa-forrajeras (1984) .....	420,4481	20,25
Prados .....	139,2781	6,71
Remolacha azucarera .....	—	—
Patata .....	17,1375	0,82
Huerta .....	59,1250	2,84
Total .....	2.058,9116	90,19

Fuente: Trabajo de campo, cartografía exhaustiva y planimetría. Año agrícola 1984.

radicar sólo en la esfera productiva estrictamente agropecuaria, sino en la integración vertical de la explotación en los niveles de transformación-comercialización a través de Queserías Ibéricas, S. A. De esa forma, como han puesto ya de manifiesto otras investigaciones sobre grandes explotaciones innovadoras de regadío (4), es la posibilidad de intervención en esferas externas a la actividad agraria propiamente dicha la que coloca a este tipo de empresas en posición muy favorable para apropiarse de una parte muy

(4) VAZQUEZ PARLADE, I. (1980): «Algunas consideraciones sobre el capitalismo agrario en las regiones de latifundio», en *Agricultura Latifundaria Peninsula Iberica*, Oeiras, Inst. Gulbenkian de Ciencia, pp. 275-286; ROUX, B., y VAZQUEZ PARLADE, I. (1975): «Rentabilité de la grande entreprise capitaliste dans l'agriculture. Un exemple dans l'Andalousie Occidentale», en *Mélanges de la Casa de Velázquez*, IX, pp. 370-415.



---

considerable del valor final del producto; en estos casos, como ha escrito Vázquez Parladé, se cumplen también las leyes del máximo beneficio, ciertamente «fuera de la economía del propio sector, pero siempre dentro del sistema».

Por último, otro ejemplo de gran explotación de regadío periurbano objeto de reciente intensificación es la finca El Campillo, de Autocampo, S.A. En este caso estamos ante una propiedad situada no en la vega del Jarama, sino sobre el relieve ondulado de margas yesíferas miocenas, a aproximadamente 30 m. sobre el nivel aluvial de dicho río; se trata, pues, en origen, de una gran explotación de secano propiedad de la Condesa de Tamara hasta mediados de los años sesenta, en que fue adquirida por Dionisio Martín, vinculado a la promoción inmobiliaria del Parque de Las Avenidas, integrado en los círculos del franquismo y propietario de tierras en Extremadura y Andalucía.

Por la información de que disponemos, la compra de esta finca no estuvo orientada en principio por el criterio del mantenimiento de la explotación agraria, ni menos aún de su modernización e intensificación. Obviamente, ni los suelos ni la topografía favorecían una alternativa de ese tipo. Todo parece indicar que tras la adquisición de Dionisio Martín existía la posibilidad de creación de una Unidad Urbanística Integrada, valorando la proximidad y accesibilidad de la zona a Madrid y las condiciones muy favorables para la inversión de gran capital extranjero en España.

El cambio en las condiciones políticas de los setenta, el modelo de relativa descentralización industrial regional de los grandes espacios industriales y la normativa claramente más restrictiva y conservacionista de ordenación del territorio han impedido cristalizar las expectativas de especulación y cambio de uso comentadas. Así las cosas, la propiedad del suelo, a través de Autocampo, S. A., ha optado por una muy intensa operación de capitalización y modernización de la finca, concretada en los siguientes aspectos:

— Transformación en regadío de alrededor de 300 Ha. mediante bombeo desde la laguna del Campillo, antigua gravera inmediata al Jarama, salvando un desnivel de más de 80 m., y tras un recorrido de 4 Km., hasta su distribución.

— Reorientación e intensificación agropecuaria de la explotación mediante una cabaña ovina de 2.500 cabezas y el cultivo de plantas forrajeras, como alfalfa, sorgo, haboncillos, habas para pienso, etc., producción consumida en la propia explotación y en parte —la de la alfalfa concretamente— vendida a vaqueros de Vallecas y de Bustarviejo.

Una opción productiva de este tipo, pese a los problemas económicos que parece presentar en los últimos años —concretamente los derivados de los altos costes de energía para bombeo y distribución del agua—, descansa en unos elevados niveles de contratación de mano de obra: en la campaña

1984-85 eran un total de 23 los trabajadores fijos, tras haberse operado recientemente una reducción de siete asalariados, como consecuencia de las cuantiosas pérdidas de las últimas campañas.

### 1.3. Notas sobre los conflictos de uso y las propuestas recientes de ordenación del territorio.

Por paradójico que pudiera resultar en principio, la superficie regada de San Fernando de Henares y de Rivas-Vaciamadrid no se ha visto afectada en exceso por la competencia de los usos no agrarios; el crecimiento espacial del primero de los núcleos urbanos se ha nutrido en su mayor parte de las tierras de secano, contribuyendo a ello dos tipos de razones principales: en primer lugar la propia distribución norte-sur del regadío del Jarama, ajeno hasta cierto punto al eje de la autopista de Barcelona —de dirección oeste-oeste—, en torno al que se han concentrado los usos urbanos-industriales de San Fernando y Torrejón de Ardoz. Ese alejamiento del eje viario señalado es aún más evidente para las tierras del municipio de Rivas, que prácticamente ha mantenido estable hasta la fecha su espacio regado. Pero hay otra razón, desde nuestro punto de vista muy interesante, para entender la relativa estabilidad del regadío en este sector metropolitano: se trata del considerable peso de la propiedad —y en concreto del protagonismo territorial de la familia Figueroa— sobre las vegas del Henares y del Jarama medio. A la espera de una mayor revalorización de la tierra o de mejores momentos para proceder al cambio de uso, lo cierto es que el latifundio de los Figueroa ha mantenido, aunque muy extensiva, la orientación agrícola de estas tierras, pareciendo ya poco probable que la situación pueda cambiar en el futuro. Y ello, tanto porque la ubicación de los equipamientos de CAMPSA y Butano en las proximidades del Castillo de Aldovea ha supuesto la degradación de la calidad ambiental del entorno de cara a la construcción de zonas residenciales, como porque tanto el Plan Especial del Medio Físico como el planeamiento municipal declaran la zona como de alto valor agrícola.

En ese marco, pues, de relativa conservación del regadío, sólo han sido cuatro las actuaciones que han incidido negativamente sobre la superficie regada:

— En primer término, la instalación del polígono industrial de La Fuentequilla, al norte de la carretera nacional II, sobre terrenos calificados por el Plan Especial del Medio Físico como zona a conservar por su alta productividad y fertilidad.

— La gran superficie comercial PRYCA, que se ha construido en la margen izquierda del Jarama, a pesar de la fuerte oposición del Ayuntamiento y de las duras críticas contenidas en el Programa de Acciones Inmediatas-Este.

— La parcelación ilegal del Soto de Aldovea, iniciada en 1979 sobre una superficie de 88 Ha. de regadío sobre la terraza baja de la margen derecha del

Henares, muy cerca del río. La propiedad de la tierra corresponde, según el Catálogo de las Urbanizaciones Ilegales de la Comunidad de Madrid, a Piedad del Arco Figueroa-Castillo de Cisneros, S. A., es decir, a una de las ramas de la familia Figueroa, protagonista de la propiedad de la zona.

— Por último, la proliferación masiva y descontrolada de graveras para extracción de áridos de las terrazas del Jarama y del Henares están teniendo también repercusiones muy negativas: además de desviar el curso del río y de elevar la contaminación de las aguas por aportación de sólidos en suspensión, las graveras están incidiendo negativamente en el paisaje degradando zonas de alto valor, y en la propia agricultura de regadío por reducción de su superficie y modificación del nivel freático.

El nuevo planeamiento municipal, a punto de ser aprobado en San Fernando, parece muy sensible a la necesidad no sólo de conservar el regadío, sino de potenciarlo como base de una actividad económica necesariamente más intensiva que la que actualmente se desarrolla. Es sin lugar a dudas un paso importante, sobre todo a la luz de la experiencia francesa en agricultura periurbana, que el poder municipal se implique en la política territorial de su espacio agrario, no ya con una postura meramente conservacionista o «negativa», sino potenciando y apoyando alternativas económicamente viables para el sector.

## **2. LA OTRA CARA DEL REGADÍO METROPOLITANO: LEGANÉS, PERDIDA DE ESPACIO REGADO Y MANTENIMIENTO DE LA INTENSIDAD PRODUCTIVA**

El regadío del sector suroccidental de la periferia de Madrid, dentro de la propia Área Metropolitana o inmediato a ella (municipios de Leganés, Móstoles, Fuenlabrada, Parla, etc.) viene presentando en los últimos lustros una evolución que dista bastante de la comentada para el corredor latifundista de las vegas Jarama-Henares. A ello han contribuido tanto las peculiares características del soporte físico y del paisaje agrario tradicional, como el predominio de una estructura de propiedad familiar y equilibrada, y la notable expansión de los usos urbano-industriales sobre tierras tradicionalmente regadas. El municipio de Leganés, por tratarse de uno de los que en el pasado y aún en la actualidad presenta mayor cuantía de tierras de regadío y por constituir también el máximo exponente de crecimiento metropolitano a partir de los años sesenta, resulta un marco adecuado para el estudio de las estrategias campesinas periurbanas, contrapuestas en muchos aspectos a las de los grandes propietarios hasta aquí analizadas.

### **2.1. Las incidencias del fenómeno periurbano en el regadío de Leganés.**

El regadío de Leganés, como el de los municipios metropolitanos próximos, ofrece a lo largo de los últimos cien años aproximadamente el compor-

tamiento típico de la agricultura de «banlieue» estudiadas por los geógrafos franceses. Desde fines del pasado siglo al menos, hasta comienzos de la década de los sesenta, coincidiendo con el acelerado crecimiento de Madrid y de su demanda en productos frescos, y antes de que tenga lugar el «salto metropolitano» que afectará de lleno al municipio en cuestión, Leganés asiste a un crecimiento considerable de su superficie regada, que según los datos disponibles saltaría de las alrededor de 190 Ha. en 1879 hasta las más de 400 Ha. a fines de los años cincuenta.

Tal expansión es el resultado del más intenso aprovechamiento de las aguas subálveas que de forma prácticamente general abastecen su regadío. La mayor parte de los aportes hídricos procede, como se sabe, del importante acuífero Terciario detrítico de Madrid, que dispone de un cuantioso volumen de agua almacenada —independientemente de los recursos renovables— y de aceptable calidad química para riego. En el caso concreto de Leganés, la vena más rica se encuentra situada al noroeste del término, a uno y otro lado de la carretera de Alcorcón, prolongándose hacia el sudeste por el sector que actualmente ocupan los barrios de Zarzaquemada y El Carrascal, y el Polígono Industrial. Dadas sus características litológicas no es este un acuífero demasiado vulnerable a la contaminación, si bien es preciso mantener ciertas precauciones con los vertidos de aguas residuales, sobre todo para impedir la degradación de las perforaciones próximas a los cursos superficiales.

El otro acuífero de uso tradicional para riego es el de las tierras aluviales del arroyo del Butarque, situado al norte del municipio. Se trata en este caso, como es obvio, de un freático más somero y, sobre todo, más superficial que el Terciario detrítico y consiguientemente mucho más expuesto a la contaminación por vertidos, especialmente durante la estación veraniega.

La expansión del área regada a costa, como se ha indicado, de un mejor y más intenso aprovechamiento del agua, se vio acompañada por unos altos niveles de intensidad productiva, a base de una horticultura diversificada orientada al mercado de Madrid. Téngase en cuenta, por ejemplo, que según la información oral obtenida, durante los años cuarenta y cincuenta salían diariamente desde Leganés durante ocho meses al año y con destino al mercado madrileño de Legazpi o a los frigoríficos del Auxilio Social de la Puerta de Toledo del orden de 50.000 Kg. de verdura.

Pero el salto metropolitano de Madrid desde fines de los cincuenta y el vertiginoso crecimiento urbano-industrial en el que entra Leganés desde entonces alteran en profundidad la trayectoria seguida hasta ese momento por el municipio. El fenómeno periurbano vuelve a actuar, pero ahora en sentido inverso, desarticulando el regadío preexistente, tanto por la vía del consumo y reducción del espacio regado, como a través de la contaminación de parte de las aguas subálveas y de la reducción de la mano de obra hortelana especializada.

CUADRO 4

## Distribución de la PROPIEDAD EN EL REGADÍO DE LEGANÉS (1983)

Ha.	N.º sup.	%	A sup. regad.	%
0,1 .....	1	1,2	0,0375	0,02
0,1-0,25 .....	7	8,6	1,2645	0,80
0,25-0,50 .....	10	12,2	4,0315	2,60
0,50-1,00 .....	11	13,4	7,9573	5,10
1,00-2,00 .....	27	32,9	36,6822	23,7
2,00-5,00 .....	21	25,6	70,2936	45,50
5,00-10,00 .....	5	6,1	34,2868	22,2
<b>Configuración parcelaria:</b>				
Prop. de 1 parcela .....	52			
Pro. de 2 parcelas .....	12			
Pro. de 3 parcelas .....	11			
Pro. de 4 y más .....	7			

Fuente: Cédulas de propiedad del Catastro de la Riqueza Rústica.

Efectivamente, Leganés pierde entre 1963 y el momento actual del orden de 200 Ha. de regadío huertano, al amparo, como se verá, de la propia normativa de planeamiento. A ello se ha unido el problema de la acusada degradación de las aguas del freático cuaternario del Butarque: en este sector, los distintos pozos existentes presentan fuerte contaminación, especialmente los ubicados a escasa distancia del arroyo en el mismo nivel del horizonte de las aguas de aquél. Las causas de dicha contaminación, predominantemente biológicas, son obvias: la realización de vertidos incontrolados en los municipios de Alcorcón y Leganés, así como la presencia de basureros y escombreras en sus inmediaciones (5).

Por el contrario, y hasta la fecha, según la información que proporcionan el Inventario de Pozos del S. G. del MOPU y el «Estudio sobre características hidrogeológicas del término municipal de Madrid», la calidad del agua del freático más importante de la zona —el Terciario detrítico— es buena, tanto en las perforaciones tradicionales de profundidad media (15-30 m.), como en las más modernas de más de 60 m.

Ahora bien, pese a las limitaciones y distorsiones impuestas por el crecimiento metropolitano, la superficie regada sigue presentando, aún con las

(5) Los cuatro análisis de sendos pozos utilizados para riego en las proximidades del Butarque e incluidos en la reciente publicación «Salud y Medio Ambiente en Leganés» (1984), ponen de manifiesto las muy elevadas y preocupantes cifras de organismos aerobios y de contaminación de origen fecal.

modificaciones que se indicarán más adelante, un alto nivel de intensidad productiva y un dinamismo en las técnicas y formas de aprovechamiento, que convierten al regadío de Leganés en un punto de referencia obligado en el estudio de la viabilidad y alternativas de la agricultura regada metropolitana.

## 2.2. Estructura y gestión del espacio regado

Como se ha indicado, el rasgo más destacable de la evolución reciente del regadío de Leganés ha sido la cuantiosa y acelerada pérdida de superficie regada, superficie que debió alcanzar su techo, como en otros municipios del A. M., a fines de la década de los cincuenta o a comienzos incluso de los sesenta.

En 1966 se aprobaba el primer Plan General de Leganés que calificaba como suelo urbano-residencial y zonas de reserva de bloques, respectivamente, los parajes de Zarzaquemada y El Carrascal, asiento tradicional del regadío hortícola. Un año antes, en 1965, se había dado vía libre a través de sendos planes parciales a dos actuaciones de interés también en la explicación del retroceso del regadío: el Tercer Polígono Industrial, colindante con el término de Getafe y el poblado de La Fortuna, en las inmediaciones del arroyo del Butarque. Por su parte, los denominados ensanches I y II, al este del caso antiguo, y el sector norte de San Nicolás, inmediato a la carretera de Alcorcón, contribuyeron a mermar también la superficie regada. El resultado es que, a comienzos de la década de los ochenta, el regadío leganesino parece estabilizarse en una extensión aproximada de 170 Ha., incluyendo tanto los aprovechamientos agrícolas tradicionales, como las contadas fincas orientadas a cultivos forrajeros y a cereales de invierno.

Conviene señalar, en cualquier caso, que ni en la actualidad ni en el pasado el espacio regado de Leganés ha constituido un todo continuo; ciertamente el crecimiento de los usos urbano-industriales ha acentuado la compartimentación y desarticulación de las tierras regadas, pero ya con anterioridad a los años sesenta el paisaje agrario de regadío se distribuía en manchas concretas y desconectadas, localizándose allí donde las perforaciones aportaban mayores caudales a menor profundidad. Y es éste un dato que conviene retener, pues ayuda a explicar en parte el proceso aludido de pérdida parcial de superficie regada y de paralela capitalización y modernización del regadío restante.

Otro elemento fundamental de la estructura agraria de este sector metropolitano en contraposición con las «vegas orientales» es el predominio absoluto de la pequeña propiedad y de la explotación de base familiar. Las cédulas de propiedad del Catastro de la Riqueza Rústica reflejan, para el año 1983, una distribución de las tierras de regadío que sólo supera las 10 Ha., siendo asimismo de interés el que tan sólo cinco cuenten con propiedades de entre 5 y 10 Ha., y que no sean demasiados —18 concretamente— los

propietarios de menos de media hectárea. Buena parte de los titulares de propiedad poseen, pues, patrimonios de entre 0,5 y 5 Ha., ciertamente reducidos, pero sin alcanzar los niveles de minifundismo extremo de otras vegas madrileñas como la del Tajuña

Ese moderado nivel de minifundio —sobre todo teniendo presente el carácter predominantemente hortícola de los aprovechamientos— se compensa además con una configuración parcelaria aceptable: casi las tres cuartas partes de las propiedades están constituidas por una sola parcela catastral, en tanto que sólo un 20 % cuentan con tres o más parcelas.

Por la información obtenida en el trabajo de campo, sin embargo, parece que en la práctica la estructura de la propiedad, o de las explotaciones al menos, es más homogénea y equilibrada y, consiguientemente, menos minifundista. Todos los informantes consultados manejan la cifra de en torno a 20-25 hortelanos con empresas de dimensiones comprendidas entre 8 y 25 fanegas (2,7 y 8 Ha. aproximadamente), lo que implica tanto la existencia de unidades de explotación con propiedad repartida entre hermanos (hermanos Calleja, Durán Braña, Fernández Cuervo, etc.), como la probable pervivencia de llevanza de huertas en medianería, aunque sin la frecuencia que este sistema presentaba en el pasado.

Lo cierto es que, de una u otra forma, la dimensión territorial media de las explotaciones y su configuración parcelaria pueden considerarse aceptables para especulaciones hortícolas de carácter familiar e incluso empresarial. Téngase en cuenta que dadas las elevadas exigencias de trabajo de la huerta, es frecuente que las explotaciones, en especial las de mayor superficie, se vean obligadas a la contratación de trabajo asalariado, con lo que la organización familiar va perdiendo terreno en beneficio de la capitalista, que llega a ser dominante en aquellos casos en los que el propietario-hortelano, enriquecido por la venta de tierras y de edad avanzada ya, mantiene sólo la gerencia de la explotación, mientras que todo el trabajo físico corre a cargo de asalariados.

¿Cuál ha sido, en ese marco fundiario, *la evolución reciente de la explotación* y cuáles los rasgos de su funcionamiento actual?

En los años cincuenta, con una superficie regada que, exagerada desde nuestro punto de vista, llega a alcanzar las 481 Ha., según la Hoja de Cultivos de la Hermandad de Labradores de 1956, la actividad agraria de regadío moviliza un elevado contingente de mano de obra. Dado el carácter no mecánico de todas las labores y faenas sobre suelo y plantas, así como el predominio del riego por pie y la intensidad tradicional del sistema de cultivo, es comprensible la importancia del movimiento de trabajo y de la actividad hortelana a la que se refieren todos los campesinos encuestados del municipio.

Efectivamente, según datos procedentes de encuestas que nos merecen toda garantía, tras el auge de la huerta en la postguerra y a lo largo de la

década de los cincuenta, se mantiene estable la superficie regada y el elevado volumen de activos en ella ocupados. Había por esos años un total de 47 hortelanos titulares de explotación que con sus hijos varones podían llegar a sumar en torno a 150 activos familiares. A esa población había que añadir alrededor de 300 hortelanos asalariados, específicamente cualificados para el cultivo de la huerta. Unos y otros totalizaban, pues, 450 unidades de trabajo, que casi suponían el 20 % de la población activa del municipio en 1950.

No deben sorprender esos datos si se tiene presente que en el marco de las condiciones técnicas de los años cincuenta se precisaba 1 U.T.H. para atender el cultivo de 3 Fg. de huerta. Concretamente en dos explotaciones, cuya historia desde la década de los cuarenta hasta hoy ha podido reconstruirse, el nivel de empleo era el siguiente:

En la primera de ellas, integrada por 10 Ha., propiedad del titular y 6 Ha., en medianería, todas de huerta, se ocupaban el padre y cinco hijos varones, junto con 8-9 hortelanos a jornal y algo de mano de obra eventual durante las puntas de recolección. La otra explotación, algo mayor - alrededor de 18 Ha. — pero con parte de secano, ocupaba a los cuatro miembros varones de la unidad familiar y a nada menos que 14 obreros fijos dedicados casi exclusivamente a las faenas de huerta.

En esa mano de obra abundante y en unas relaciones sociales que en la mayor parte de las huertas superaban los límites de la organización estrictamente familiar, descansaban una producción y productividad abundantes preferentemente orientadas al mercado de Madrid capital. Aunque es difícil cuantificar siquiera de forma aproximada el margen bruto que por esos años proporcionaba el cultivo de la huerta, todos los informantes coinciden en que el nivel de vida de los hortelanos era desahogado y superior en líneas generales al de los agricultores de secano. Según estimaciones de un encuestado, una hectárea de huerta intensiva con obtención de doble cosecha (tomate-repollo) podía arrojar un producto bruto de en torno a 90.000 ptas.; los gastos totales, suponiendo asalariada a toda la mano de obra, se situaban en alrededor de las 25.000 ptas., con lo que el margen bruto, a juicio del propio encuestado, resultaba más que aceptable, sobre todo teniendo en cuenta que en la partida de gastos señalada se incluía la propia remuneración del trabajo familiar.

Precisamente el nivel de ingresos relativamente alto para la época y la capacidad de ahorro que de ello se derivaba permitieron a los hortelanos ampliar sus patrimonios en los años cuarenta y cincuenta mediante compras de tierras de secano que, o bien pusieron de regadío, o bien mantuvieron como tales; a la larga, lo que en principio habían sido modestas inversiones rústicas se convirtieron en fuente de crecidos beneficios en ventas posteriores para usos urbanos e industriales.

El umbral de los sesenta marca, como se ha dicho, el comienzo del acelerado e intenso proceso de pérdida de superficie regada. La expansión del



## CUADRO 5

## CUENTA DE EXPLOTACION DE 1 Ha. DE HUERTA INTENSIVA EN LEGANES: INDICE DE OCUPACION DEL 20 % (1984)

Gastos de cultivo		Ptas.		
100 % acelgas	} 2.º Cosecha		Gastos generales:	
60 % espinacas			7,5 de los gastos de cultivo, reparaciones, intereses, varios .....	39.175,5
40 % puerros				
Alzar .....		5.000	Gastos de propietario	
Binar .....		5.000	8,5 por 100 de los gastos de cultivo, sueldo y gastos de administración, contribución, amortizaciones .....	44.399,0
Estercolado-abonado (sólo mano de obra)....		5.000	Producción final agraria	
Hacer tablones .....		7.500	Acelgas: 25.000 × 20	500.000,0
Plantar-regar .....		75.000	Espinacas: 17.000 × 25 × 0,6 .....	255.000,0
Entrecavar .....		50.000	Puerros: 12.000 × 34 × 0,4 .....	163.200,0
80 riegos .....		60.000	Total .....	918.200
Encardado y tratamiento fitosanitario ....		10.000	Beneficio de explotación	
Recolección .....		87.500	Total .....	312.285,5
Preparación para comercialización .....		57.000	Disponibilidad empresarial	
Total mano de obra y maquinaria .....		360.500	En explotaciones que emplean sólo trabajo familiar .....	672.785,5
Materias primas:				
Agua .....		64.000		
Simientes .....		22.000		
Fertilizantes .....		58.640		
Tratamiento fitosanitario .....		17.200		
Total M. Primas .....		161.840		
<b>TOTAL GASTOS DE CULTIVO</b>		<b>522.340</b>		

Relación Beneficio/Capital territorial= 15,6%

Relación Beneficio/Capital circulante=51,5%

Fuente: Trabajo de campo (encuesta) y datos facilitados por Luis Vadillo de su Memoria de Licenciatura sobre la estructura agraria de Leganés.

tejido urbano de Leganés fue, a través de una doble vía, el motor de la crisis del paisaje agrario de regadío: la demanda de espacio para edificación residencial e industrial se satisfizo con la oferta de propietarios hortelanos, que raramente participaron en la promoción ulterior del espacio vendido; pero a su vez, el auge de la construcción, demandante de mano de obra preferentemente no cualificada, favoreció la reducción del número de hortelanos asalariados. Tiene efecto, pues, un proceso paralelo y complementario de pérdida de tierras y de activos, que precisamente por su coherencia interna no provocó tensiones ni en la oferta de trabajo asalariado agrícola, ni en la demanda de éste por parte de los propietarios de huertas.

Se llega así a la situación actual, en la que algo más de 150 Ha. de huerta se articulan en torno a una veintena de explotaciones con alrededor de 100 asalariados y un volumen de mano de obra familiar que no superará, según las estimaciones de los entrevistados, las 60 U.T.H., dándose varios casos ya de huertas en las que el propietario asume sólo labores de gerencia y el trabajo físico corre exclusivamente a cargo del trabajador a jornal.

Pero el interés y la especificidad de ese regadío que ha resultado ileso del proceso de trasvase de tierras y cambio de uso, radica precisamente en la estabilidad del aprovechamiento hortícola, que sigue suponiendo más del 90 por 100 de la superficie regada y que ha sido objeto en los últimos años de apreciable capitalización y modificaciones de organización tendentes a una mayor racionalización, reducción de costes de mano de obra e integración en los circuitos comerciales.

Los indicadores más expresivos de la capitalización y modernización de la huerta se concretan en los aspectos siguientes:

— Mecanización de las labores de preparación de suelo mediante tractor, cuyo uso se compatibiliza con la labranza de las tierras de secano que suelen poseer también algunos hortelanos.

— Realización de nuevas perforaciones de mayor profundidad que las tradicionales, generalmente por debajo de los 50-60 m., buscando más abundantes y seguros caudales.

— Generalización del sistema de riego por aspersión, de forma que hoy puede afirmarse que no existe ya superficie alguna de huerta regada por pie.

— Especialización en verduras de ciclo corto y poco exigentes en mano de obra, que arrojan productos brutos elevados con costes reales no demasiado altos.

La modernización e inversiones en la huerta proceden en gran parte de los ingresos percibidos por la venta de tierras. En ninguno de los casos encuestados, el propietario ha tenido que acudir al crédito, ni para la adquisición de tractor, ni para la introducción del sistema de riego por aspersión, con lo que el nivel de endeudamiento es mínimo o nulo en la práctica.

totalidad de las huertas. De esa forma, la acumulación de capital generada por el desmantelamiento parcial de la agricultura ha revertido en cierta medida en el propio sector, compensando las pérdidas de producto bruto derivadas de la reducción drástica de la superficie regada y no hipotecando las economías campesinas con gravosos intereses.

La pervivencia de la actividad agrícola, con los rasgos de innovación e intensidad mencionados, no debe entenderse, pues, como resultado de una tradición residual mantenida por la última generación de hortelanos, sino como consecuencia, en nuestra opinión, de la rentabilidad aceptable que tal actividad reporta.

El sistema de cultivo sigue siendo intensivo como antaño, pero con total relegación de los cultivos más exigentes en mano de obra —tomate, pimiento o pepino— y de jornales: en las últimas campañas, las acelgas, espinacas, cebollas, cebolletas y puerros vienen totalizando casi el 85 % de la superficie hortícola. Como mínimo se obtienen dos cosechas, que pueden llegar a ser tres incluso en el caso de las acelgas y espinacas, cuyos ciclos oscilan entre ochenta y noventa días.

Los períodos de mayor producción, especialmente para acelgas y espinacas, son los comprendidos entre marzo y comienzos de julio, y entre septiembre y diciembre, siendo interesante destacar la sintonía que se establece entre siembras y recolecciones con las puntas de la demanda. En ese sentido, la caída relativa de la producción en el centro del verano no obedece sólo a motivos agronómicos —exceso de calor y de horas de insolación—, sino al descenso de la demanda del mercado de Madrid y de Leganés con motivo de las vacaciones veraniegas.

La evaluación del producto bruto y de los márgenes obtenidos por explotación resultan difíciles de realizar, no sólo ya por las reticencias manifestadas al respecto por los entrevistados, sino fundamentalmente por la propia fluidez del ciclo productivo hortícola y los cambios de precios consiguientes, y por las diferencias de ingresos percibidos por cada agricultor según sea su nivel de participación en la esfera comercial.

De forma meramente estimativa puede calcularse el producto bruto de 1 Ha., con doble cosecha (de acelgas, de acelga-espinaca, de acelga-cebolleta) en torno a 900.000 ptas., que descontados los gastos reales, incluida la mano de obra, devengarían un margen neto de alrededor de 310.000 ptas.; de no imputarse los costes salariales, la disponibilidad empresarial puede superar las 650.000 ptas./Ha. Prescindiendo, pues, de la participación directa de algunos hortelanos en la comercialización de sus productos, debe concluirse que la actividad hortícola en Leganés es, hoy por hoy, remuneradora: el beneficio de explotación gira en torno al 15 % del valor del capital territorial (2.000.000 ptas./Ha. para uso agrícola en riego), muy superior al nivel medio proporcionado por la agricultura española; por su parte, la relación beneficio/capital circulante es asimismo elevada, de en torno al 50 por 100 (véase

cuadro). Puede concluirse, pues, que al margen de los beneficios que pudieran derivarse de la venta de tierras para uso urbano, la actividad hortícola es hoy por hoy rentable en Leganés, tanto para empresarios hortelanos con mano de obra asalariada, como para agricultores familiares.

## MODALIDADES DE COMERCIALIZACION

Las referencias obtenidas en el trabajo de campo permiten describir cualitativamente las características de las distintas vías de comercialización que se siguen en la huerta de Leganés, pero no cuantificar el volumen de producción que tiene salida a través de cada una de ellas. En principio se practica tanto la venta «al detall» como al «por mayor».

Son varios los hortelanos que tienen puestos a pie de finca y que venden directamente a particulares de Leganés. Evidentemente tal actividad requiere mayor dedicación de trabajo, por lo que resulta más frecuente en explotaciones con abundante mano de obra familiar, pero reporta en opinión de los que la practican beneficios «aceptables». Téngase en cuenta que el precio al público en estos puestos de huerta es bastante próximo al de mercados y fruterías, con lo que el hortelano ingresa el grueso del valor añadido del producto final, sin demasiado ahorro para el comprador-consumidor. De cualquier manera, y al menos en los casos que conocemos, la venta al detall no suele superar la cuarta parte del total producido por las explotaciones que la practican.

Las ventas al por mayor presentan varias modalidades, que con frecuencia suelen combinarse en una misma explotación. Una bastante extendida entre los hortelanos de Leganés es la venta directa a fruteros de la propia villa o de núcleos próximos (Alcorcón y Getafe, por ejemplo). Existen sólo acuerdos verbales entre las partes, fijándose los precios semanalmente o incluso por periodos más cortos cuando las fluctuaciones son continuas, y tomándose como punto de referencia los precios de asentadores en Mercamadrid. Por lo general, el precio medio unitario pagado por los fruteros es alrededor del 50-60 % del precio de mercado al consumidor. Hay explotaciones que drenan toda su producción por esta vía o combinándola con las ventas directas al detall; en general, la opinión de los hortelanos es que esta forma de comercialización es la que proporciona ingresos más elevados y seguros con menores exigencias de trabajo.

Por su parte, las huertas mayores y que disponen de menos volumen de mano de obra familiar suelen vender toda o una parte muy importante de su producción a transportistas y/o asentadores de Mercamadrid, que recogen diariamente la producción a pie de finca. Es probablemente el sistema más cómodo, el que menos dedicación de trabajo requiere, pero también el que menores beneficios globales reporta al agricultor.

---

En cualquier caso, el xito y la rentabilidad de la huerta de Leganés no dependen exclusivamente de la participación o no del hortelano en la esfera de la comercialización. Evidentemente cuando se comercializa todo o parte de lo producido a costa de empleo familiar, los ingresos totales obtenidos son mayores que cuando se interviene sólo en la producción; pero en esos casos habría que computar también los costes de trabajo y el nivel de riesgo inherentes a la actividad comercial. En la práctica, y por los casos que conocemos, puede afirmarse que el ingreso adicional por comercialización representa el jornal de la unidad de trabajo familiar ocupada en tal operación.

Un dato importante hay que mencionar, por último, para entender el éxito y la estabilidad recientes de la horticultura del municipio; ninguno de los hortelanos manifiesta tener problemas serios de competencia y dificultades para colocar su producción en el mercado a precios mínimamente remuneradores. No cabe duda que a ello ha contribuido la especialización de cultivos ya comentada y la postergación de otros cultivos tradicionales, como el tomate, el pimiento o el pepino, que además de mayores demandas de trabajo chocarían con la competencia de la producción mediterránea en momentos de saturación de la oferta.

## CONCLUSIONES

De lo expuesto hasta aquí, quizás la conclusión más relevante sea la variedad de comportamientos y estrategias de las empresas agrarias en un espacio relativamente homogéneo en cuanto a las demandas y servidumbres que impone el crecimiento metropolitano. Ciertamente en el espacio estudiado el tamaño de la explotación contribuye a explicar en gran medida los contrastes de intensidad productiva, aunque como ha quedado de manifiesto en las vegas del Jarama-Henares, incluso la gran propiedad de regadío tiene capacidad de capitalizarse y modernizarse, reorientando la producción cerealista tradicional hacia cultivos de insumo ganadero en la propia explotación. No cabe duda, sin embargo, que las operaciones de modernización e intensificación comentadas distan bastante en lo que a incremento del producto y generación de empleo se refiere de las que podrían derivarse de opciones hortícolas en el marco de explotaciones familiares o mixtas, tal y como ocurre en el actual regadío de Leganés.

En este último caso, las causas que parecen haber contribuido al mantenimiento de la intensidad productiva —junto a la existencia de un espacio regado compartimentado y no continuo y al predominio de la propiedad familiar— son, por un lado el drenaje de parte de los beneficios obtenidos por los hortelanos en la venta de suelo hacia la modernización de las explotaciones, que gozan por tanto de una saneada situación financiera, y por otro ese mismo interés inversor y hasta cierto punto innovador de un grupo de empresarios —en origen familiares— que se ha concretado en la especializa-

ción productiva en cultivos de ciclo corto, menores demandas de mano de obra y mercado asegurado, y en la mejora sustancial de las técnicas de riego y cultivo.

En cualquier caso, lo cierto es que, con mantenimiento o alteración de la actual estructura de las explotaciones, la Comunidad de Madrid y los municipios afectados deberían abordar el reto de la reorientación e intensificación productiva de este patrimonio territorial de regadío claramente subexplotado, inserto dentro del propio tejido metropolitano y capaz de generar nuevas alternativas socioeconómicas y de calidad ambiental, muy en consonancia con la situación de crisis que afecta a la región.

#### RESUMEN

*El regadío del Area Metropolitana de Madrid ha sido objeto en las últimas décadas de profundas modificaciones, que se concretan básicamente en una considerable reducción de la superficie regada y en una pérdida paralela de intensidad productiva. Los comportamientos no han sido, sin embargo, homogéneos en todas las explotaciones; este artículo pone concretamente de manifiesto la variedad de respuestas del denominado «latifundio metropolitano» por una parte, y las iniciativas de modernización y capitalización de explotaciones hortícolas de Leganés.*

#### RESUMÉ

*L'irrigation dans la Zone métropolitaine de Madrid a subi de profondes modifications au cours des dernières décades, et notamment une réduction de la surface irriguée, accompagnée d'une perte de l'intensité productive. Néanmoins, les comportements n'ont pas été homogènes dans toutes les exploitations; dans cet article l'accent est mis sur la diversité des réponses du «domaine agricole métropolitain», d'une part, ainsi que sur les initiatives de modernisation et de capitalisation des exploitations horticoles de Leganes.*

#### SUMMARY

*Irrigation of Madrid's Metropolitan Area has been subject to deep changes in recent decades, centered basically on a considerable reduction of irrigated surface area and a parallel loss in yield intensity. However, the results have not been homogenous for all farms; this article specifically shows the different responses of the so-called metropolitan large-scale farming and the initiatives to modernize and capitalize horticulture farming in Leganés.*