

# Aproximació a l'estructura de la propietat rústica al Delta del Llobregat

Josep A. CASANOVA i ANTONIO  
*Geògraf*

El delta del Llobregat és una plana triangular d'una superfície lleugerament inferior als 100 km<sup>2</sup>, amb una línia de costa de 23 km, que es troba emmarcat al nord pels últims turons de la Serralada Litoral i pel Massís del Garraf, i a l'est per la muntanya de Montjuïc, i dividit administrativament entre nou municipis: Sitges (urbanització de les Botigues), Castelldefels, Gavà, Viladecans, Sant Boi de Llobregat, el Prat de Llobregat, Cornellà de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat i Barcelona.

El delta del Llobregat conserva una important agricultura de regadiu, malgrat el creixement metropolità que obliga a utilitzar espais agraris per a usos urbans i fa disminuir així la superfície dedicada a conreu, provocant una regressió de la pagesia i fent minvar la importància de l'agricultura, que fou, fins als anys cinquanta, la principal activitat econòmica dels seus municipis.

## La pèrdua de sòl agrari

La pèrdua de sòl agrari, lenta però inexorable, que es constata al delta del Llobregat en les últimes dècades té, legalment, un límit: una part de la superfície metropolitana ha estat qualificada urbanísticament com a rústica protegida de valor agrícola. Aquesta protecció legal, que no afecta cap hectàrea de Castelldefels o l'Hospitalet, reduirà bastant la superfície conreada i en el cas del Prat —l'únic municipi localitzat totalment a la plana deltaica— no arriba ni a protegir la desena part de les prop de mil hectàrees actualment en conreu.

Aquesta pèrdua està motivada pel creixement urbà i industrial, pel trasllat cap a la perifèria de Barcelona de les grans infraestructures que l'escàs terme municipal de la capital

no pot allotjar —en especial les més molestes—, per la construcció de vies de comunicació, que a més de l'espai que ocupen i de les servituds afectades, aïllen i divideixen les explotacions agràries; i també, per les activitats il·legals que s'instal·len sobre sòl no urbanitzable, moltes vegades ja inutilitzat per a l'agricultura a causa de les extraccions d'àrids.<sup>1</sup>

La postura dels pagesos davant aquesta reducció de la superfície agrària, siguin propietaris o no de la terra que treballen, ha estat posada de manifest a través dels sindicats —principalment de la Unió de Pagesos—, que reivindiquen la continuïtat de l'agricultura al Delta, amb unes condicions ecològiques, econòmiques i socials dignes.

L'abandonament de les explotacions per les generacions més joves, que poden trobar a la indústria i als serveis, feines més remuneradores, ha fet envellir la població agrària.<sup>2</sup> Això suposa desorientació i dificultat de recuperació dels pagesos d'edat davant les calamitats que assolen el Delta —amb la tendència a descapitalitzar-se—, així com la continuïtat en la inèrcia familiar de l'explotació (tècniques i conreus), que fa més difícil l'adaptació a les exigències constants del mercat.

A aquestes característiques, que podríem classificar de negatives, es contraposa l'adaptació de les explotacions als nous condicionants socio-econòmics, en especial per part dels titulars més joves, per tal de fer-les rendibles. S'adapten els conreus a les necessitats del mercat, es busquen nous canals de comercialització de la producció, es tecnifica l'explotació per augmentar el valor de la producció, etc.

La classificació com a sòl urbanitzable de la quasi totalitat de la superfície dels municipis del Prat, Cornellà, Castelldefels i l'Hospitalet fa que els seus pagesos mantinguin les explotacions sense introduir-hi millores, que podrien fer-les més rendibles; en canvi, la major seguretat jurídica a Gavà, Viladecans i Sant Boi els permet emprendre-hi actuacions que requereixen una important inversió econòmica (hivernacles, tancament, etc.) amb garantia de la seva amortització. Aquesta diferent percepció modifica les perspectives de futur de l'explotació agrària i en condiciona, per tant, les inversions a fer-hi.

La demanda de sòl lliure unida al fet de les importants plus-vàlues que s'obtenen pel canvi d'ús —en especial si és d'agrari a urbà o a industrial- i al fet de l'entrada en el mercat de la terra d'importants quantitats de diner procedent de la indústria —com a inversió empresarial o urbanística—, ha fet augmentar artificialment el seu preu i ha fet aparèixer uns fenòmens associats: la pràctica desaparició d'un mercat de lloguer de terres de conreu, que ha donat pas a l'aparició del denominat *guaret social* i del *valor expectant* en les transaccions de terra.

## Propietat i arrendament

Diversos autors han remarcat l'existència d'una expectativa especulativa entre els agricultors periurbans —el Delta s'inclou perfectament en el que l'OCDE classifica com agricultura periurbana—, i que aquesta expectativa és més gran com més reduïda és la vinculació dels pagesos a la terra, especialment si en són conreadors a temps parcial, grans propietaris o d'edat avançada i sense descendència.<sup>3</sup> Si aquesta expectativa s'observa entre els agricultors, podem descobrir-la igualment entre els propietaris de la terra, especial-

ment si aquests no en són conreadors directes, o bé tenen poca superfície, la tenen erma o amb arrendament de renda molt petita

El propietari, si no és cultivador directe, espera obtenir per les seves parcel·les un preu superior al seu valor pròpiament agrari, encara que la possibilitat de canvi de la classificació urbanística sigui a mig o a llarg termini, només una possibilitat remota. Per aquesta raó, superfícies importants del Delta romanen ermes o subexplotades.<sup>4</sup> Si unim a això la pressió que exerceix el capital sobre el sòl lliure a l'àrea metropolitana de Barcelona, que és molt important en especial en la seva primera corona de municipis, podem comprendre el paper de la propietat en els processos de pèrdua de sòl agrari.

L'aproximació a la propietat del sòl rústic als municipis del delta del Llobregat, on sovint no van unides propietat i explotació agrària a causa de l'alt percentatge d'arrendament que presenta, ens ajuda a entendre molts dels processos que tenen lloc sobre el sòl que es dedica o que, urbanísticament, hauria de dedicar-se a l'agricultura: canvi d'ús del sòl, moviments especulatiu, qualificació urbanística adequada a uns determinats interessos, pressió que pateix el pagès que vol viure de la terra, etc.

L'arrendament està més estès al Delta del que donen a entendre les xifres oficials.<sup>5</sup> Les diverses fonts consultades apunten, a pesar de la seva discrepància, que l'arrendament i el règim mixt arrendament-propietat són les formes habituals de tinença de la terra. El cens agrari de 1982 situava en un 68% la superfície censada en règim de propietat, si bé el *Directorio de las Explotaciones Agrarias* de 1986 la reduïa a un 36% i a un 30% el règim mixt propietat-arrendament.

La Unió de Pagesos calculava l'any 1980 que a tota la comarca del Baix Llobregat només es conreava en règim de propietat un 40,3% del sòl; la resta era arrendament al pla i parcel·laria a la muntanya, on el pagès propietari no era gaire freqüent. Per a la mateixa comarca, els censos agraris de 1972 i 1982 situaven, en canvi, la propietat com a forma de tinença de la terra en un 80% de la superfície.

Conèixer la propietat del sòl agrari ens permet comparar l'adequació de les estructures de la propietat amb les de l'explotació i veure el paper de la propietat en el manteniment de l'activitat agrària al delta del Llobregat. L'estructura de la propietat del sòl agrari ens facilita la seva definició com un element accelerador o ralentitzador del canvi en l'ús del sòl i, per tant, de la desaparició o el manteniment de l'agricultura com a activitat econòmica rendible.

## **La propietat del sòl agrícola**

Fins al segle XIX la situació de la propietat de la terra va continuar immòbil a mans de la noblesa i de l'Església. L'arrendament, en qualsevol de les formes de contracte habitual al Delta (colons, parcers o rabassaires) i el treball a jornal va ser l'única sortida del veïnatge, que només posseïa petites parcel·les, insuficients, en la majoria del casos, per sobreviure.

Jaume Codina (1969) ens descriu la situació de la propietat al Delta durant el segle XVIII, que no deuria de diferenciar-se de la que podríem trobar els segles anteriors:

La terra pertanyia en la seva quasi totalitat a propietaris forasters, barcelonins generalment, membres de la noblesa, classe mitja o estaments religiosos. Tan sols una part, inferior al 5% durant tot el segle, fou pròpia de quatre o cinc petits pagesos dèltics, un sol dels quals era hisendat en el ple sentit de la paraula.

Aquest panorama tan desolador canviarà lleugerament durant el segle XIX de dues maneres diferents: les grans propietats de la noblesa i de l'estament eclesiàstic aniran a parar a mans de la burgesia, i els veïns accediran a la propietat en posar-se en conreu noves terres, tot i que d'una manera reduïda. La gran propietat burgesa, i això vol dir propietats forasteres, serà la més beneficiada.

La dualitat, pocs propietaris amb grans superfícies i molts propietaris amb petites parcel·les, fa que l'estructura de la propietat sigui molt polaritzada.

Podem veure, com a resum, la situació de la propietat a mitjan segle XIX en els valors mitjans per a quatre municipis del Delta.<sup>6</sup>

**Quadre 1**

<b>1861-62 (ha)</b>	<b>Propietat</b>	<b>Parcel·la</b>
Castelldefels	5,26	0,72
Gavà	6,22	0,96
Viladecans	3,49	0,68
el Prat	27,12	6,06

Font: TRIBÓ, G.: (1989)

L'estructura dispar de les grandàries de la propietat té el seu origen en la forma diferent d'accés a la terra. Mentre que la burgesia inverteix els beneficis industrials adquirint les grans propietats que la noblesa ven o que el procés desamortitzador posa a les seves mans, els veïns del Delta —jornalers, menestrals i petits arrendataris— s'han de conformar amb els repartiments que els barons fan per tal de colonitzar les terres pantanoses de la Marina entre Viladecans i Castelldefels.

Aquests repartiments emfitèutics dels segles XVIII i XIX beneficien un nombre important de veïns, però les superfícies de terra repartides van ser molt petites, i la conseqüència fou una excessiva parcel·lació, com podem observar encara en els cadastres actuals.

El Prat, com que no estava sotmès a règim senyorial i per la seva proximitat a Barcelona, ofereix a la burgüesia més atractius per a la compra de finques, raó per la qual el municipi presenta una propietat de major grandària.

L'estructura de la propietat a l'inici del segle XX canvia poc en relació amb la del segle anterior. Es constata, però, una lleugera tendència en el creixement dels dos grups extrems de grandària de la propietat al Delta. Les petites propietats tendeixen a ser cada cop més petites, però a la vegada més productives. El regadiu i el treball intensiu, majoritàriament familiar, fan que les petites superfícies assoleixin un grau suficient de rendibilització, difícil amb els

conreus de secà del segle XIX. Els amillaraments de Viladecans, Sant Boi i el Prat ens mostren que a l'inici de la dècada dels cinquanta, és a dir abans de les grans transformacions urbanístiques de l'àrea metropolitana, persistia una petitíssima propietat rústica. La propietat mitjana era de 2,7 i 2,6 ha, per als dos primers municipis, i de 5,4 ha per al Prat.<sup>7</sup>

Podem anar perfilant la petita grandària de la propietat, abans de les grans transformacions urbanístiques de la metròpoli barcelonina, amb el fet que la majoria de les finques se situaven per sota de les 5 ha, ocupant, però, menys de la meitat de la superfície:

**Quadre 2**  
**Petits propietaris 1950**

	<b>%Propietaris &lt; 5ha</b>	<b>%Superfície</b>	<b>%Propietaris &lt; 1ha</b>
Viladecans	91	42	50
Sant Boi	89	33	60
el Prat	81	22	42

Font: Amillaramientos de Viladecans (1949), St. Boi (1948), el Prat (1950) i Cadastre de Rústica 1990

D'aquestes xifres es pot deduir la impossibilitat per a una part important dels propietaris del Delta d'obtenir rendiments suficients de les seves finques, ja que per dedicar-s'hi completament els caldria, com a mínim, una superfície que, salvant les diferències de qualitat i d'ubicació del terreny, hauria d'estar compresa entre les 4 i les 8 ha, i en tot cas per sobre de les 3 ha. A més, cal veure que la propietat es troba molt parcel·lada, i amb parcel·les de dimensions reduïdes. La parcel·la mitjana és d'1,1 ha a Viladecans, d'1,5 ha a Sant Boi i de 3,6 ha al Prat, amb un 77%, 70% i 53%, respectivament, de parcel·les amb una grandària inferior a 1 ha.

La gran propietat apareix contrarrestant el pes de l'atomització dels petits propietaris, encara que una part important de les grans finques inclouen terres ermes i bosc. Les propietats de més de 10 ha —a l'horta, i en rendiment econòmic, pot considerar-se una gran propietat— representen més de la meitat de la superfície agrària total, que apareix controlada per uns escassos propietaris, dels quals només un 15% són veïns dels municipis analitzats.

**Quadre 3**  
**Propietats > 10 ha**

<b>1950</b>	<b>%Propietaris</b>	<b>%Superfície</b>
Viladecans	3	43
Sant Boi	4	51
el Prat	10	65

Font: Amillaramientos de Viladecans (1949), St. Boi (1948) i el Prat (1950)

La importància de la petita propietat té un reflex en l'estructura de les explotacions. El Cens Agrari de 1962 donava uns valors de 2,7, 3,2 i 3,6 ha de grandària mitjana de les explotacions a Viladecans, Sant Boi i el Prat, respectivament. Aquí es reflecteix el pes

de la molt petita explotació, ja que per a aquests municipis el 35%, 12% i 40% del nombre d'explotacions estava per sota d'1 ha de superfície, i quasi la meitat del total tenia menys de 5 ha (Viladecans 50%, St. Boi 55% i el Prat 59%).

Si considerem que el nombre de propietaris ha disminuït menys d'un 20% en els últims 40 anys, podem comparar el nombre dels propietaris que figuren als amillaraments amb el nombre d'explotacions amb terra del primer cens agrari de 1962. A Viladecans i a Sant Boi els propietaris doblen als titulars d'explotacions agràries, mentre que al Prat el nombre d'aquests està per sobre dels propietaris. El cas de Castelldefels és particularment destacable, i el contrast de les xifres és degut al caràcter residencial del municipi, figurant al cadastre parcel·lacions amb destí urbà, però en sòl rústic.

**Quadre 4**  
**La propietat i l'explotació**

<b>1948/1950</b>	<b>1962</b>	<b>Propietats</b>	<b>Explotacions</b>
Castelldefels		330	62
Viladecans		687	327
Sant Boi		791	330
el Prat		411	539

Font: Amillaramientos de Viladecans (1949), St. Boi (1948) i el Prat (1950 i Censo Agrario de España (1962) per a les explotacions.

Hem de suposar que un bon nombre dels propietaris han cedit les seves finques en arrendament —per molt que als registres fiscals puguem trobar contribuents amb parcel·les sense vocació agrària—, ja sigui l'arrendament a preus de mercat, interfamília o en forma de cessió per abandonament de la terra. Al Prat el que es cedeix en arrendament són parcel·les de les grans propietats, en especial de la marina, fent augmentar el nombre d'explotacions sobre el de propietaris.

L'estructura de la propietat s'ha mantingut igual, en línies generals, en aquests darrers 40 anys, a pesar de la reducció del nombre de propietaris i de la superfície agrària. Podem comprovar com els percentatges de reducció del nombre de propietaris és inferior al de superfície, la qual cosa dóna lloc a una reducció de les propietats mitjanes.

**Quadre 5**  
**Reducció dels propietaris i la superfície**

<b>1950-1990</b>	<b>%Propietaris</b>	<b>%Superfície</b>
Viladecans	17	17
Sant Boi	15	44
el Prat	21	48

Font: Amillaramientos de Viladecans (1949), St. Boi (1948) i el Prat (1950)

El nombre dels propietaris continua essent molt elevat, amb unes finques de dimensions reduïdes, cosa que fa que les propietats mitjanes se situïn al voltant de les 2 ha (màxim

a Viladecans amb 2,45 ha i mínim a Cornellà amb 0,75 ha). Els contribuents per propietats rústiques tripliquen el nombre de titulars d'explotacions agràries, que al delta del Llobregat a penes supera les vuit-centes persones.

L'existència d'una petita propietat (<1 ha) és el tret característic de l'estructura actual de la propietat. Com es pot comprovar al quadre 6, aquest tram acull més de la meitat dels propietaris, però representa una part petita de la superfície total. La situació contrària s'observa en el quadre 7 amb la gran propietat.

**Quadre 6**  
**Petita propietat 1 ha**

<b>1990</b>	<b>%Propietaris</b>	<b>%Superfície</b>
Castelldefels	81	14
Gavà	70	13
Viladecans	56	10
Sant Boi	63	14
el Prat	50	7
Cornellà	84	28
l'Hospitalet	58	14

Font: Cadastre de Rústica, 1990.

**Quadre 7**  
**Gran propietat 10 ha**

<b>1990</b>	<b>%Propietaris</b>	<b>%Superfície</b>
Castelldefels	4	65
Gavà	3	57
Viladecans	4	46
Sant Boi	3	34
el Prat	6	57
Cornellà	9	61
l'Hospitalet	2	24

Font: Cadastre de Rústica, 1990.

La propietat es troba més parcel·lada que l'explotació, amb una parcel·la mitjana d'una hectàrea de superfície, amb un mínim de 0,47 ha a Cornellà i un màxim de 2,33 ha al Prat. L'índex de parcel·lació de la propietat se situa en una mitjana de 1,5 parcel·les/propietari. S'ha de tenir present que les tres quartes parts de les propietats al Delta són de parcel·la única.

Els veïns dels mateixos municipis són el grup més nombrós entre els propietaris, però el percentatge de superfície que posseeixen no es correspon al seu nombre, tal com es pot comprovar al quadre 8.

**Quadre 8**  
**Propietaris veïns**

1990	%Propietaris	%Superfície
Castelldefels	33	31
Gavà	64	38
Viladecans	51	39
Sant Boi	50	37
el Prat	67	38
Cornellà	46	37
l'Hospitalet	28	11

Font: Cadastre de Rústica, 1990.

Els propietaris amb domicili a la ciutat de Barcelona són el grup que detenta uns majors percentatges de superfície entre els propietaris forasters, ultra ser els contribuents majoritaris en el tram de gran propietat (>10 ha). Al Prat i l'Hospitalet són titulars de més de la meitat de la superfície agrària.

Entre 1950 i 1990 quasi no s'han produït canvis en la residència dels propietaris del sòl agrícola a Viladecans, Sant Boi i el Prat. Els canvis en la propietat no modifiquen l'origen dels nous propietaris; en general el gran propietari continuarà residint a la ciutat i el petit propietari als pobles.

## Conclusions

Coneixem molts dels condicionants exògens que afecten negativament el manteniment de l'agricultura, tan dispars com el planejament metropolità o la inseguretat ciutadana, i alguns d'endògens, com la pròpia estructura de les explotacions agràries. L'estructura de la propietat agrària ens porta a definir-la com element actiu en el procés de desaparició de l'agricultura al delta del Llobregat, entesa aquesta com una activitat econòmica rendible.

La propietat rústica al Delta està formada per una majoria de propietaris petits, que podríem definir millor com a minúsculs, atenent la grandàries de les seves finques, moltes de les quals són de parcel·la única. En aquestes propietats, que no arriben al mínim exigible per ser rendibles agrícolament, es tenen tres possibilitats d'actuació: ser treballades a temps parcial, arrendades, o deixades ermes. Cap d'aquests estats no ha de satisfer els propietaris, i únicament la venda de les finques a un preu elevat pot fer que en treguin un bon rendiment econòmic.

La gran propietat ofereix l'altra cara de la mateixa moneda: poques finques ocupen molta superfície al Delta i a la muntanya i són de propietaris forasters. Hem comprovat que



el grup de propietaris veïns dels municipis posseïa menys de la meitat de la superfície agrària i representava, al contrari, més de la meitat dels contribuents. El grup propietari barceloní era el grup més beneficiat entre els propietaris forasters, i el que detenia la titularitat de les finques més grans.

Al costat de grans propietaris locals o amb llarga tradició agrícola, trobem inversors en propietats rústiques, contribuents per finques sense vocació agrària amb l'únic desig inconfessable de la seva futura urbanització o la revenda amb la millor plusvàlua. Propietats rústiques que suporten activitats de tot tipus, amb conreus extensius en el millor dels casos.

Hem comprovat que l'estructura de la propietat rústica del delta del Llobregat presenta un nombre major de propietaris que de titulars d'explotacions, unes propietats i un parcel·lari de dimensions més reduïdes que la grandària i les parcel·les de les explotacions amb una dispersió parcel·laria important, i uns percentatges de propietaris forasters que no han de trobar-se entre els pagesos conreadors directes de la terra. En definitiva, unes característiques més negatives per a la propietat, que es transformen en una major receptivitat positiva quant a canvis d'ús del sòl, especialment d'agrari a urbà-industrial.

Els preus actuals de la terra, elevats artificialment pel seu valor expectant, són suficientment temptadors perquè qualsevol petit propietari no refusi la seva venda, si no és que n'espera obtenir un millor preu en el futur. Hem comprovat que del total de propietats rústiques, les tres quartes parts tenen menys de 5 ha, és a dir, es troben per sota o al límit del que es consideraria superfície mínima per a una explotació agrària viable. Cal deduir, doncs, que aquest col·lectiu ha de ser favorable a qualsevol canvi d'ús del sòl que representi un preu de venda elevat, ja que les expectatives de millors rendiments futurs han de passar inexorablement per la venda. No volem dir amb això que qualsevol oferta de compra serà acceptada per tots els petits propietaris del Delta, sinó que davant una situació urbanística estarien més disposats a la venda, per tant hi serien molt menys refractaris que els titulars d'explotacions.

Existeix una important diferència entre el nombre de propietaris de sòl rústic i el de titulars d'explotacions; per la qual cosa, la superfície en arrendament ha de ser superior a la que indiquen les estadístiques oficials i més propera a la que mostren els sindicats i altres autors, es a dir, per sobre del 50% de la superfície conreada. A pesar d'això, el mercat de terres de lloguer està pràcticament aturat, i fins i tot les grans propietats acaparen les parcel·les que els seus arrendataris deixen de conrear. El manteniment de la terra sense inquilins per part dels propietaris o amb condicions d'usdefruit restrictives es converteix en una garantia de venda sense problemes i sense que les indemnitzacions a l'arrendatari facin diluir els beneficis obtinguts.

L'activitat agrària ha minvat considerablement en les darreres dècades. L'explotació té en comú amb la propietat les seves reduïdes dimensions i el caràcter majoritari de la petita explotació —encara que les mitjanes de superfície són favorables a l'explotació. El seu nombre es redueix, però no a favor de les explotacions veïnes, ja que la situació d'incertesa crea un fre a l'activitat agrícola i a l'aplicació de possibles millores. Aquest decandiment es transmet a la propietat més fàcilment, ja que constata la manca d'expectatives futures per al seu patrimoni.

S'ofereixen finques agrícoles a futurs usos urbans a més de sis vegades el seu preu estriament agrícola, i fins i tot, hem constatat que el preu d'expropiació forçosa pot arribar a ser superior al preu real. Si unim, per tant, a unes propietats petites, parcel·lades i desarrrelades envers el món pagès, unes ofertes econòmiques importants, la resposta a la venda o al canvi d'ús del sòl no pot ser altra que unànime.

L'estructura de la propietat al Delta, com a trama que subjau sota l'explotació agrària i en pitjors condicions que aquesta, s'ha de convertir necessàriament en un element accelerador en el procés de pèrdua de sòl agrari i de la desaparició d'explotacions agràries, especialment de les més petites. El sòl abandonat que acupava una petita explotació, sigui d'arrendament o de conreu directe, difícilment tornarà al procés econòmic. La propietat haurà de rendibilitzar-se i això no pot fer-se des de l'agricultura, almenys en el volum que es pot aconseguir amb un canvi d'ús del sòl.

## Notes

<sup>1</sup> La variació de la superfície censada que recullen els agraris dona quasi una pèrdua del 50% en un període de 20 anys per als municipis del delta del Llobregat:

1962	1972	1982
7.623 ha	6.346 ha	4.390 ha

La tendència només ha estat ralentitzada per la crisi econòmica i perquè aquesta afecta el sector immobiliari. Superada la crisi es recupera la pèrdua de sòl agrari.

Font: INE, *Censos Agrarios de España*.

<sup>2</sup> El cens agrari de 1982 donava per als municipis del Delta només un 5% d'empresaris amb menys de 34 anys i, en canvi, un 57% de més de 55 anys. Del total d'empresaris només el 62% tenia l'agricultura com a activitat principal.

<sup>3</sup> En els debats de les *Jornadas franco-españolas sobre agricultura periurbana* (Madrid, 1985) Andreu Peix afirma (pàg. 445) que: «Posiblemente el gran agricultor será un mayor especulador potencial en una zona periurbana, que el agricultor familiar que vive de su pequeña explotación», i Tomás García generalitza (pàg. 453): «Las expectativas especuladoras existen también entre los grandes y entre los pequeños agricultores, independientemente también de su orientación política e ideológica».

<sup>4</sup> Encara que existeixen altres raons que podrien justificar-ho, tals com els robatoris, si els conreus es fan al costat del nucli urbà, o a prop d'una important indústria cervesera, la subexplotació és la hipòtesi més fiable per entendre el conreu de cereal (blat i ordi) a l'horta.

<sup>5</sup> Josep Anguera i Joan Casas (1985) destaquen que entre la pagesia de Sant Boi, a més de la tradicional evasió fiscal, els contractes d'arrendament es fan orals i sense papers pel mig.

<sup>6</sup> TRIBÓ, Gemma (1989), pàg. 375 i 376.

<sup>7</sup> Les dades estan extretes de l'estudi en el qual es basa la present comunicació: CASANOVA ANTONIO, Josep A.: *La propietat del sòl agrícola als municipis del delta del Llobregat (1950-1990)*. Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona. 1990. Inèdit.

## Bibliografia succinta:

ANGUERA, Josep i CASAS, Joan (1985): *L'agricultura a Sant Boi de Llobregat*, Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

CODINA VILA, Jaume (1969): *Proletariat rural al Delta del Llobregat al segle XVIII*, Barcelona, Rafael Dalmau editor, Col·lecció Episodis de la Història.

DEFFONTAINES, Pierre (1956): «El delta del Llobregat. Estudio de Geografía Humana», a *Estudios Geográficos*, Instituto Juan Sebastián Elcano, Madrid, núm. 63. Publicat originàriament a la *Revue Géographique des Pyrénées*, tom XX, 1949.

- MAJORAL MOLINÉ, Roser (1988):** *Dinàmica de les explotacions agràries en l'àmbit de la Corporació Metropolitana de Barcelona*. Barcelona, Gerència de Promoció Agrícola.
- TRIBÓ TRAVERIA, Gemma (1990):** *Evolució de l'estructura agrària del Baix Llobregat (1860-1931)*. Universitat de Barcelona. Tesi doctoral, desembre de 1989.