



Foro Territorio Rural Resiliente

SANTIAGO DE COMPOSTELA 28/05/26

Mesa 3

Mobilización e xestión activa do espazo agroforestal

Documento de partida

ORGANIZA



Fundación
Juana de Vega

USC LABORATE
LABORATORIO DO TERRITORIO

COLABORA



FUNDACIÓN
ROBERTO RIVAS



COLEXIO
PROFESIONAL
DE XORNALISTAS
DE GALICIA

Fundación RIA
Rede de Innovación Arousa



Autores: Laboratorio do Territorio

Contido

1. Obxecto e finalidade do documento.....	3
2. Antecedentes do Foro Territorio Rural Resiliente.....	3
3. Usos da terra en Galicia e a súa evolución pasada.....	4
1.1. Do rural tradicional á transición produtiva.....	4
1.2. Cambios acelerados coa CE (1985-2005).....	5
1.3. Evolución recente (2005-2017).....	5
1.4. Proceso de polarización e especialización territorial.....	6
4. As estruturas: da rixidez ao movemento silente.....	7
2.1 Fóronse agricultores, mantéñense os propietarios.....	7
2.2. Dualidade da propiedade privada.....	9
2.3. Absentismo e propiedade descoñecida.....	10
2.3 Cambio de tendencias na mobilidade de terras.....	10
2.4. Diferenzas territoriais.....	12
5. Evolución da acción pública en materia de xestión de terras.....	14
3.1. Etapa de concentración parcelaria tradicional.....	14
3.2. Impulso á mobilidade e á recuperación produtiva de terras.....	15
6. Principais retos relacionados co acceso á terra e a dinamización da súa xestión activa.....	17
4.1. O desafío demográfico e o relevo xeracional.....	17
4.2. Reversión do abandono do uso... e do abandono da propiedade.....	18
4.3. Conflito de usos.....	19
4.4 Paradoxas do modelo agrario, alimentario e territorial.....	20
4.4. Desafíos e oportunidades específicos por categorías territoriais.....	21
4.4.1 Territorio Periurbano: Competencia de usos e parálise da mobilidade.....	21
4.4.2. Territorio Litoral-Baixa altitude: Re-equilibrio entre a produción de madeira e a SAU... 22	
4.4.3. Territorio Agrogandero: Xestión da demanda e barreiras para novos entrantes.....	22
4.4.4. Territorio Montaña-interior: Abandono, propiedade descoñecida e renaturalización.....	23
7. Pregunta para a mesa.....	23
8. Referencias bibliográficas.....	23



1. Obxecto e finalidade do documento

O presente documento de partida ten como finalidade establecer unha base común para a reflexión da Mesa de ‘Mobilización e xestión activa do espazo agroforestal’, no marco do Foro Territorio Rural Resiliente.

Non pretende formular medidas executivas nin anticipar conclusións pechadas. O seu obxectivo é:

- Propor unha síntese da diagnose dispoñible sobre o acceso e a xestión da terra agraria, na súa dimensión agrogandeira e forestal.
- Identificar tendencias estruturais nas diferentes tipoloxías territoriais de Galicia.
- Reflexionar sobre os instrumentos e ferramentas existentes
- Formular algunhas cuestións previas para a reflexión e o debate colectivo.

A mesa non é un espazo sectorial nin técnico-administrativo. A súa función é xerar un espazo de reflexión e conversa entre persoas con diferentes experiencias, coñecementos e visións sobre o territorio rural e as súas dinámicas.

Este documento alimenta a reflexión da 1ª xuntanza da mesa de traballo, e polo tanto é un punto de partida. Será o traballo da mesa o que determine as conclusións finais, que serán trasladadas ao evento do Foro o 28 de Maio en Santiago de Compostela, onde serán postas en común e debatidas cunha audiencia o máis ampla posible.

2. Antecedentes do Foro Territorio Rural Resiliente

O territorio galego experimentou nas últimas cinco décadas unha transformación estrutural de grande magnitude. A transición desde unha sociedade maioritariamente agraria a unha economía terciarizada e urbanizada tivo efectos territoriais profundos: despoboamento e avellentamento do rural, desagrarización intensa, expansión forestal (planificada e tamén espontánea), polarización e concentración da actividade produtiva en determinadas áreas e aumento das desigualdades territoriais en termos de servizos, emprego e capacidade de xestión do solo.

Nese escenario, as materias pendentes son acuciantes: consolidar definitivamente unha visión estratéxica de ordenación territorial, apuntalar os avances en materia de xestión de terras, impulsar de forma decidida a rexeneración agraria do territorio, ao tempo que se conservan e potencian os seus valores ambientais. Na confluencia deses retos xorden oportunidades de respostas holísticas e transformadoras. Só da reflexión e debates amplos, nos que a sociedade no seu conxunto gaña en consciencia da realidade dos procesos territoriais e os tome en consideración, poderá saír un rural, un territorio, unha poboación, mellor preparadas para o futuro.



O **Foro Territorio Rural Resiliente** nace da necesidade de abordar esta transformación desde unha perspectiva estratéxica e integradora, co propósito de **xerar orientacións e propostas** en diversos ámbitos para mellorar a resiliencia do territorio rural, con especial atención á vulnerabilidade fronte aos incendios forestais e ás dinámicas que os alimentan (abandono, continuidade de biomasa, interface urbano-forestal e limitacións de gobernanza).

O **Foro**, que está inicialmente impulsado pola Fundación Juana de Vega e o Laboratorio do Territorio da USC, coa colaboración da Fundación RIA, a Fundación Roberto Rivas e o Colexio Profesional de Xornalista de Galicia, **ambiciona amplificar e cohesionar unha masa de axentes e organizacións sensibilizadas e mobilizadas arredor dunha visión territorial máis resiliente e xusta.**

3. Usos da terra en Galicia e a súa evolución pasada

1.1. Do rural tradicional á transición produtiva

Aínda a mediados do século XX, o rural galego estaba definido por un modelo de policultivo de subsistencia. Este sistema era capaz de sustentar altas densidades de poboación mediante unha organización onde cada explotación tiña "algo de todo", integrando diferentes aproveitamentos como pezas dun puzzle a escala parroquial (Sineiro, 2006). Esta estrutura asentábase nun minifundio funcional combinado con amplas superficies de montes comunais con aproveitamento directo e diverso, que eran fundamentais no mantemento da fertilidade do sistema agrario.

Porén, dende os anos 60, o intenso éxodo rural alterou estas bases, iniciando un proceso de desagrarización abrupta. A agricultura transformouse dramaticamente, pasando dun sistema tradicional a un especializado e integrado na economía global. Este cambio estivo marcado por tres procesos paralelos: unha mecanización intensa, unha forte intensificación (por exemplo co incremento do uso de fertilizantes e pensos) e unha clara especialización pecuaria, especialmente no vacún de leite e carne (Ónega, 2015).

Como resultado, a produción multiplicouse por tres, aínda que a custe de substituír terra e traballo por insumos industriais como tractores e pensos. Dende os anos 60 ata a primeira década deste século, deixaron de traballarse unhas 90.000 hectáreas de labradío e de



aproveitarse unhas 660.000 ha de pastos¹. Ese proceso de especialización e intensificación continúa na actualidade, ao tempo que segue a reducirse a base territorial xestionada.

1.2. Cambios acelerados coa CE (1985-2005)

Coa entrada de España na CE a transformación territorial en Galicia acelerouse. Nas dúas décadas seguintes á adhesión o 43,2% da superficie sufriu cambios de uso (Corbelle e Crecente, 2014). É dicir, case un metro cadrado de cada dous tiña no 2005 un aproveitamento distinto ao de 1985. Esta dinámica estivo impulsada por tres procesos principais con diferente incidencia ao longo do país:

- Urbanización: consumiu máis de 60.000 ha de área agrícola, afectando frecuentemente a solos de maior aptitude produtiva.
- Forestación: expansión das masas arbóreas, en moitos casos como resposta á crise do sector agropecuario e, en non poucas áreas, agravandoa.
- Abandono: unha diminución drástica na intensidade da xestión que levou á marxinalización de amplas áreas, sobre todo aquelas con maiores dificultades biofísicas e estruturais para adaptarse aos novos contextos tecnolóxicos e de mercado.

O resultado conxunto destes procesos foi unha perda neta de 145.000 ha de Superficie Agraria Útil (SAU) nese período. Mentres que as terras de cultivo e pastos se contraían, as superficies de mato pasaron a ocupar un quinto do territorio, aumentando a continuidade da biomasa e o risco de grandes incendios.

1.3. Evolución recente (2005-2017)

As tendencias máis recentes confirman o afondamento destes cambios. O período caracterízase pola expansión das plantacións forestais (+37,87%) e das superficies urbanizadas (+1,69%), fronte á contracción do resto de clases. As terras de cultivo reducíronse nun 8,4%, perdendo relevancia fronte ao uso forestal. Ao tempo apréciase un declive dos bosques autóctonos, cunha diminución do 13% na súa superficie.

En 2017 as superficies de bosque plantado (especialmente de crecemento rápido como o eucalipto e o piñeiro) superaron por primeira vez ás terras de cultivo, cunhas 723.000 ha

¹ É importante salientar que parte das superficies de pastos que deixaron de aproveitarse, especialmente superficies de pastos arbustivos, fixérono debido a un cambio de modelo produtivo e non tanto á súa desaparición como cuberta vexetal.



fronte a 635.000 ha (Corbelle-Rico, E. e López-Iglesias, E, 2024). Segundo os datos do Inventario Forestal Continuo de Galicia, esa tendencia semella continuarse na actualidade (Consellería do Medio Rural, 2026). As plantacións estarían chegando as 770.000 hectáreas no 2024, mantendo un ritmo de crecemento consolidado do 0,9% anual. Este incremento das plantacións foi especialmente intenso nas provincias de Pontevedra, A Coruña e o norte de Lugo, chegando a superar o 50% da extensión nalgúns municipios litorais.

1.4. Proceso de polarización e especialización territorial

O resultado acumulado desta evolución de pouco máis de medio século deu lugar a unha Galicia polarizada, onde se afondou na distinción espacial segundo a actividade dominante. Este proceso de polarización territorial foi caracterizado por Corbelle-Rico e López-Iglesias dividindo Galicia en catro grandes grupos de municipios (Corbelle-Rico, E. e López-Iglesias, E, 2024):

- Grupo Periurbano: Onde reside a maior parte da poboación, con alta densidade de superficies edificadas (24%) e forte presión urbanizadora. As plantacións tamén ocupan unha parte relevante do territorio, superando o 25% do mesmo, así como as matogueiras, polo que a interface urbano-forestal é un factor de risco ambiental en aumento.
- Grupo Litoral-baixa altitude: Claramente especializado na produción de madeira, onde os montes de plantación ocupan case o 40% da superficie cun forte incremento destas superficies nos últimos lustros.
- Grupo Agrogandeiro: Zonas de cota media onde se concentran os labradíos e pastos (36%), sendo o núcleo da actividade agraria profesionalizada. A pesar diso, as plantacións aumentaron un 50% no período 2005-2017 e a SAU descendeu un 7%.
- Grupo Montaña-interior: Caracterizado polas cotas máis altas, dominado por matogueiras (44%) e bosques autóctonos (18%), con procesos marcados de abandono e renaturalización. É a zona con menor proporción de superficies aptas para o cultivo e tamén para o eucalipto (arredor dun 25% dese territorio).

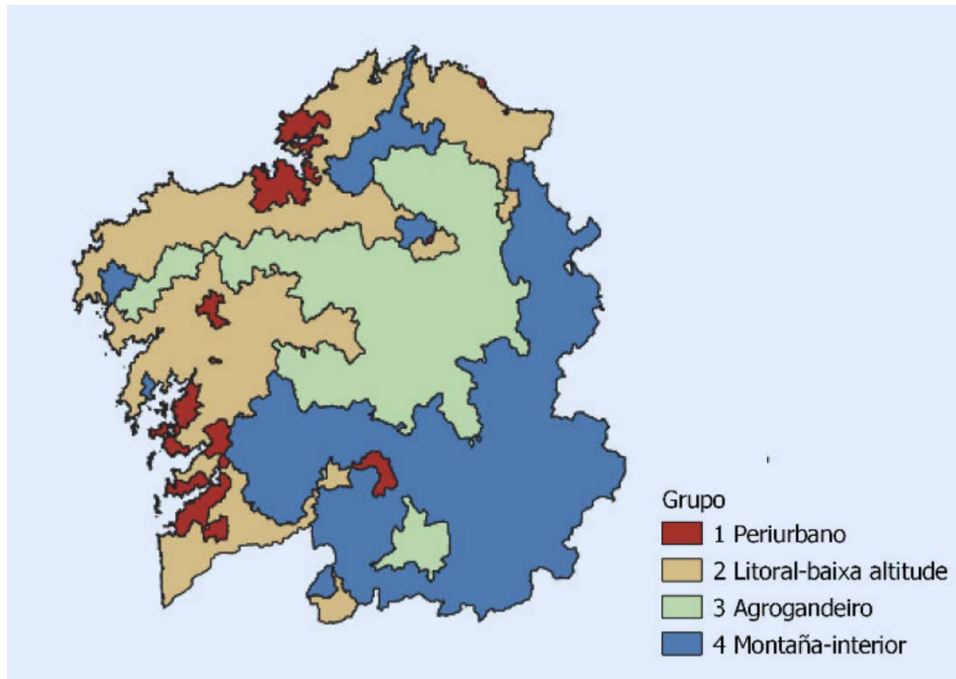


Figura 1. Grupos municipais (Corbelle-Rico e López Iglesias, 2024)

Esta especialización espacial implica graos moi distintos de xestión activa do territorio, incrementando as diverxencias socioeconómicas e de riscos ambientais entre as distintas zonas de Galicia.

Un dos factores determinantes desta diverxencia territorial foron as diferentes formas e ritmos de evolución do sector agrogandeiro e das superficies que foi xestionando ou deixando de facelo. Por que ao longo destas últimas décadas se perdeu tanta superficie agraria, e especialmente superficies de pastos, nun momento de expansión do sector agrario e, en concreto, do sector de vacún?.

4. As estruturas: da rixidez ao movemento silente

2.1 Fóronse agricultores, mantéñense os propietarios

Unha parte relevante da explicación destes cambios estivo no comportamento que tiveron as estruturas fundiarias en relación á evolución das variables antes descritas e, en concreto, o desfase que se foi orixinando na Galiza entre o nivel de uso e o nivel de propiedade. Esta



falla debeuse a unha reducida mobilidade de terras² tanto por compravenda como por arrendamento durante as últimas décadas do século pasado e os comezos deste. Ese feito limitou enormemente a transferencia de terras agrarias entre os milleiros de explotacións agrarias que cesaron na súa actividade e aquelas que continuaron producindo. O minifundio funcional de partida, que estaba en equilibrio coas estruturas sociais e económicas da época, mantívose en boa medida mentres os modelos agrario e demográfico que se asentaban sobre el mudaron completamente.

Eso fixo que actualmente en Galicia, que ten unha poboación de 2,7 millóns de habitantes, manteña máis de 1,7 millóns de propietarios de terras rústicas, con pouco máis de dúas hectáreas por propietario, que se reparten case 11 millóns de predios. Unha boa parte deses propietarios, como pode deducirse dos datos anteriores, son absentistas e residen lonxe das súas tenzas. En numerosas ocasións a centos ou milleiros de kilómetros.

En paralelo, o arrendamento, figura que na segunda metade do século pasado daba acceso a pouco máis do 10% da superficie das explotacións, tampouco paliou esa situación³, aínda sendo a principal vía de re-estruturación das explotacións agrarias nos principais países agrarios da UE logo da II Guerra Mundial.

A rixidez do minifundio agrario, que limitou a capacidade do sector para adaptarse ás novas realidades tecnolóxicas e socioeconómicas, foi herdado polo sector forestal. Os antigos agricultores e/ou os seus descendentes, reconvertidos a propietarios forestais, contaron coa mesma estrutura fundiaria de partida: eran as mesmas terras, agora cunha vexetación diferente. Paradoxicamente, aquilo que deu pé á expansión das plantacións, o minifundio e a súa rixidez, tamén limita a súa capacidade de xestión e dificulta unha axeitada planificación e integración territorial.

² A mobilidade de terras refírese aquí a transferencia de dereitos de propiedade, por compravenda ou cesión temporal, manténdose a utilización agraria.

³ Esta situación veu cambiando drásticamente nos últimos anos.

Esa fragmentación da propiedade nun contexto de cambio drástico do perfil do propietario (que deixou de ser agricultor, deixou de ser veciño e mesmo deixou de ser coñecido) incrementa na mesma medida a diversidade de intereses, posicións e decisións sobre o territorio.

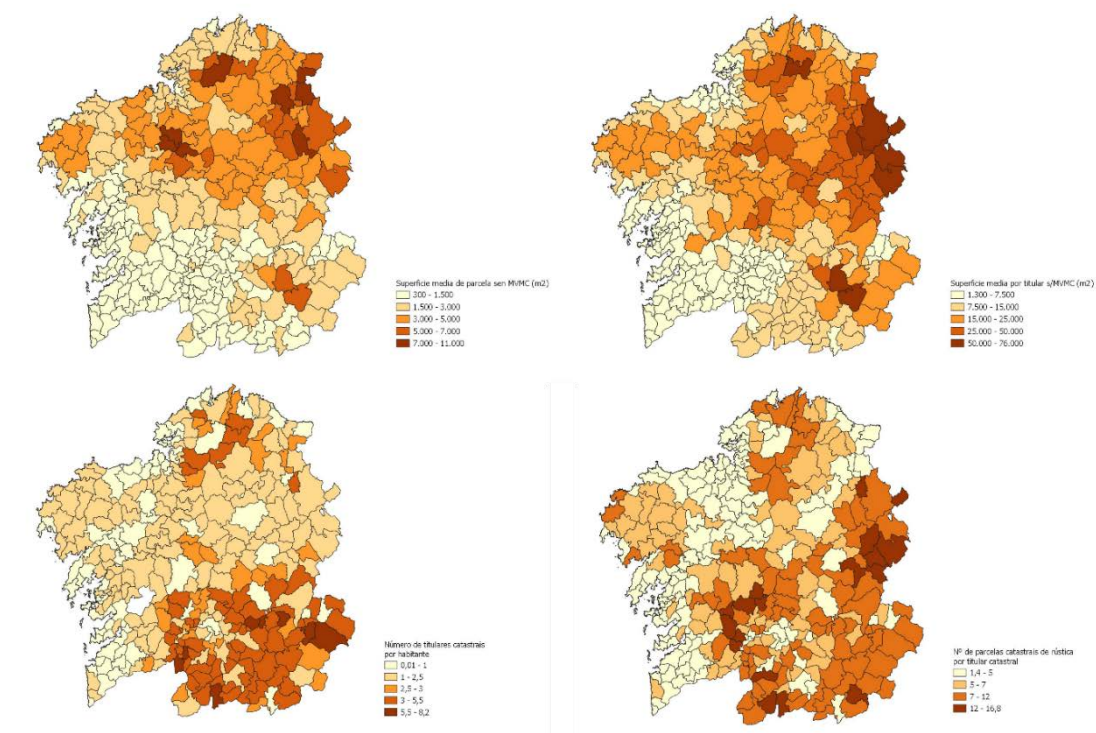


Figura 2. Superficie media de parcela catastral (arriba-esquerda), superficie catastral media por titular (arriba-dereita), Titulares catastrais por habitante (debaixo-esquerda), N° de parcelas catastrais por titular (debaixo-dereita) (EP a partir de Estatísticas catastrais e INE)

2.2. Dualidade da propiedade privada

O sistema de tenencia en Galicia mantén unha dualidade singular, coexistindo o modelo de propiedade individual e o colectivo. Así os Montes Veciñais en Man Común (MVMC), unha figura de propiedade privada colectiva, abrangue unha superficie de máis de 662.000 hectáreas, organizadas nunhas 3.300 comunidades de veciños.

A diferenza do minifundio individual, estas propiedades teñen unha superficie media de 200 a 220 hectáreas por unidade, o que potencialmente permite unha xestión máis integrada e profesionalizada que o minifundio particular. Son unha gran oportunidade de desenvolvemento ligado ao territorio.



Porén, este modelo tamén se enfronta ao reto do abandono, especialmente nas zonas de montaña e interior: un 34% das comunidades non teñen a súa xunta reitora actualizada e un 40% non están ao día nas súas prácticas de xestión (Consellería do Medio Rural, 2025).

Con todo, en contextos diversos, algúns MVMC están sendo a base para a reactivación na xestión territorial, acollendo novos enfoques de xestión multifuncional, mesmo en ausencia de marcos legais e institucionais formalizados.

2.3. Absentismo e propiedade descoñecida

A fragmentación da terra agrávase por factores sociais derivados do éxodo rural das décadas pasadas e por limitacións nos sistemas de Administración de terras (como Catastro ou o Rexistro da propiedade). O perfil do propietario cambiou de ser un xestor directo a un propietario absentista que moitas veces reside a centos de quilómetros das súas fincas. Esta desconexión física dificulta a mobilización produtiva e o mantemento das terras.

Esa realidade tamén dificulta enormemente o mantemento e actualización da propia información sobre a propiedade. A nivel rexistral, en amplísimas zonas do rural, son poucas as parcelas que están inscritas⁴. O Catastro, pola súa banda, presenta moitas deficiencias naqueles lugares de maior abandono ou actividade de baixa intensidade. Un problema crítico e en aumento é o da propiedade descoñecida, que nalgúns zonas de Galicia alcanza o 30-40% da superficie, bloqueando as iniciativas de xestión activa.

2.3 Cambio de tendencias na mobilidade de terras

O mercado de terras rústicas en Galicia experimentou unha transformación significativa nos últimos anos, pasando a ter un dinamismo notable considerando a tónica xeral anterior.

O mercado de compravenda entrou nunha fase expansiva a partir de 2018. O bienio 2022-2023 representou o máximo histórico dende 2008, tanto en número de transaccións como en superficie involucrada (Corbelle e Ónega, 2025). Nestes dous anos superáronse as 130.000 compravendas e as 36.000 hectáreas transaccionadas no conxunto de Galicia. No ano 2022, a taxa de mobilidade da superficie agraria útil (SAU) situouse no 1,05%.

⁴ A inscrición rexistral non é obrigatoria. Tan só as zonas nas que se teñen executado procesos de re-estruturación parcelaria presentan os terreos rústicos rexistrados con carácter xeral.

O prezo medio da terra rústica en Galicia mantense lixeiramente por enriba de 1 €/m² de media no último lustro (1,11 €/m² en 2023). Porén, existe unha marcada dualidade segundo o uso. A SAU (labradíos e pastos) presenta un comportamento errático e volátil. Por exemplo, mentres que en 2021 se acadou un máximo de 1,91 €/m², en 2022 rexistrouse un mínimo de 1,27-1,28 €/m², para volver situarse en valores intermedios (1,45 €/m²) en 2023.

Sen contarmos con evidencias empíricas sistematizadas, sabemos da casos locais dunha gran actividade de compra-venta. En ocasións, está liderada por actores do sector madeireiro. Noutras, polo sector gandeiro. Sen poder xeralizar, son procesos aos que é preciso prestar atención, coñecer mellor e interpretar o seu impacto na xestión territorial futura.

Ao mesmo tempo, o arrendamento rústico pasou de ser unha figura marxinal no rural galego a converterse no mecanismo fundamental para o redimensionamento das explotacións. Esta transformación reflicte un cambio de paradigma na xestión da terra, onde o acceso ao uso prima sobre a propiedade. Os datos do Censo de 2020 confirman que o aluguer se consolidou como a principal vía de reestruturación, representando máis do 50% das superficies das explotacións, por enriba da media da UE.

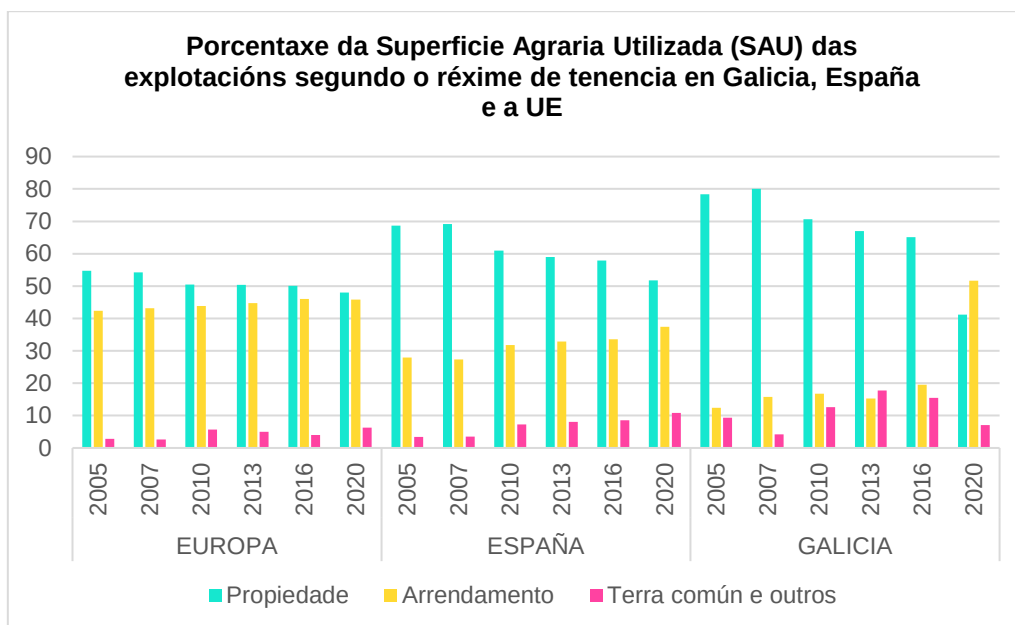


Figura 3. Réxime de tenza da SAU nas explotacións agrarias. Eurostat 2024



A relevancia do arrendamento aumenta en proporción directa ao tamaño da explotación. Nas granxas de maior dimensión (máis de 20 hectáreas de SAU), as superficies en arrendamento ou outras formas de tenencia distintas da propiedade xa superan o 70% do total da base territorial. Este fenómeno é especialmente visible nos sectores máis dinámicos, como o vacún de leite e de carne.

O aluguer é o instrumento vital para os titulares mozos e os "novos entrantes". Debido aos elevados prezos de compravenda (que a miúdo superan a capacidade de financiamento das granxas), o arrendamento permite a estas persoas instalarse ou expandirse sen incorrer en débedas financeiras inasumibles por adquisición de patrimonio.

2.4. Diferenzas territoriais

Os anteriores elementos das estruturas da propiedade rústica, aínda sendo certos para o conxunto do país, evolucionaron de xeito moi diferente en diferentes ámbitos de Galicia, sendo ao tempo causa e consecuencia na conformación das catro tipoloxías de rural previamente mencionadas.

- **Territorio Periurbano:** Nestes municipios a fragmentación é a máis elevada, con apenas 4.000 m² por persoa propietaria de rústica, e 0,14 ha por parcela. Os MVMC son practicamente inexistentes. Con case 4,5 €/m² de media (período 2008-2023), os prezos de compravenda son os máis elevados de Galicia, algo claramente asociado ao valor extraagrario desas terras (expectativas urbanísticas), o que probablemente tamén provoca a mobilidade máis baixa dos catro grupos (pouco máis do 0,5% anual).
- **Territorio Litoral-baixa altitude:** A superficie media por titular catastral é de 1 hectárea e a parcela media de 0,22 ha. Algo máis do 6% do territorio son MVMC. Presenta unha mobilidade intermedia e prezos estables arredor de 1,2 €/m² de media.
- **Territorio Agrogandeiro:** É o grupo no que a propiedade individual media é maior, con case 2,5 ha por persoa propietaria e unha parcela media de case 0,5 ha. Aínda que as cifras sequeñ a ser de elevada fragmentación, as estruturas son mellores en termos comparativos. Este grupo presenta o mercado de terras máis activo, con taxas de transferencia que se aproximan ao 1,5% anual no 2023⁵. A estrutura de partida e a demanda do sector gandeiro máis dinámico fai que as operacións teñan o maior tamaño medio de Galicia (0,4 ha por finca). Aínda que os prezos medios da

⁵ Estas taxas son comparables a outras rexións agrarias europeas.



terra se manteñan en niveis moderados no contexto galego, observase unha tendencia ascendente clara: no último trienio os prezos da SAU subiron un 12% e os do monte un 33% respecto á media histórica da serie.

O arrendamento é especialmente relevante en este grupo de municipios, dada a orientación agrogandeira do mesmo, no que a demanda está liderada polas explotacións en base a terra e con persoas titulares máis novas.

Os MVMC representan algo menos do 10% da superficie.

- **Territorio Montaña-interior:** Comparativamente amosa unha fragmentación da propiedade intermedia: 1,8 hectáreas por propiedade e 0,2 ha por parcela. É o grupo onde se concentra a maior parte da propiedade veciñal, cun 35% da extensión cuberta por MVMC. O ratio de propietarios/habitante aproxímase a tres debido ao gran despoboamento. Estes municipios presentan os prezos medios de terra máis baixos (media de 0,59 €/m²), particularmente dos terreos de monte, e unhas taxas de mobilidade globalmente reducidas, en boa medida pola ausencia de demanda. O absentismo, a propiedade de descoñecidos e as carencias de información son especialmente relevantes. Paradoxalmente, estas circunstancias convértense nunha oportunidade para algúns actores que, con coñecementos detallados da realidade local e con capacidade de negociación e xestión, están conseguindo o acceso a amplas superficies de terreo de forma relativamente rápida, algo impensable fai tan só uns lustros.

Grupo clúster	Superficie total transaccionada (ha)	Taxa mobilidade acumulada	Superficie media por operación
Periurbano	5 301	6,9%	0,12
Litoral-baixa altitude	66 857	9,8%	0,22
Agrogandeiro	89 372	14,9%	0,39
Montaña-interior	44 974	7,2%	0,26

Figura 4. Mobilidade de terras nos diferentes grupos de municipios no período 2008-2023 (Corbelle e Ónega, 2024)



	2008-2023			2021-2023		
	Monte	SAU	Total	Monte	SAU	Total
Periurbano	2,7	7,1	4,4	2,0	5,4	3,1
Litoral-baixa altitude	0,8	2,0	1,2	0,9	1,7	1,1
Agrogandeiro	0,6	1,2	0,9	0,8	1,4	1,1
Montaña-interior	0,4	1,0	0,6	0,6	0,9	0,7

Figura 5 Prezos medios de compravenda dos terreos rústicos nos diferentes grupos de municipios. Períodos 2008-2023 e 2021-2023 (en €/m²) (Corbelle e Ónega, 2024).

5. Evolución da acción pública en materia de xestión de terras

Os instrumentos de xestión de terras que abordaron a realidade das estruturas de propiedade comezaron en Galicia coa concentración parcelaria (agora denominada re-estruturación parcelaria). Ese foi o único instrumento de acción pública sobre as estruturas da terra rústica ata fai menos de dúas décadas.

3.1. Etapa de concentración parcelaria tradicional

Esta fase, iniciada nos anos 50, constituíu o primeiro esforzo por **corrixir a fragmentación física da propiedade** e modernizar as infraestruturas rurais.

- **Obxectivos e logros:** O foco principal era a creación de "**coutos redondos**" (agrupar as parcelas de cada propietario) e a mellora da rede viaria. Ata a data, completáronse uns **830 proxectos sobre 400.000 hectáreas**, reducindo as parcelas orixinais de 3,3 millóns a 644.000. Estas intervencións contribuíron, sobre todo ata finais dos anos 80, á permanencia das explotacións agrarias mellorando a súa base territorial e da Superficie Agraria Útil (SAU) en zonas onde se estaba a acelerar a reconversión agraria (por exemplo na Terra Chá ou no interior da provincia da Coruña).
- **Deficiencias:** O modelo mostrou ser **lento e custoso** (máis de 3.000 €/ha). Ademais, ao centrarse só na propiedade e non no uso, non resolveu problemas como o **absentismo** nin evitou o **abandono** ou a expansión urbana e/ou forestal incontrolada nalgúns zonas. O seu enfoque ríxido, baseado nos modelos de reforma agraria propios doutras áreas, non foi capaz de integrar a diversidade paisaxística de Galicia. En particular, tivo dificultades para integrar a dimensión forestal dende unha perspectiva técnica e de gobernanza.

- **Evolución lexislativa (METAGA):** A Lei 4/2015 (METAGA) tratou de modernizar o sistema introducindo **procedementos máis áxiles**, como o enfoque da permuta, plans de ordenación de usos e criterios ambientais, aínda que na práctica as inercias tradicionais mantivéronse ata a aparición da nova Lei de Recuperación da Terra Agraria en 2021.

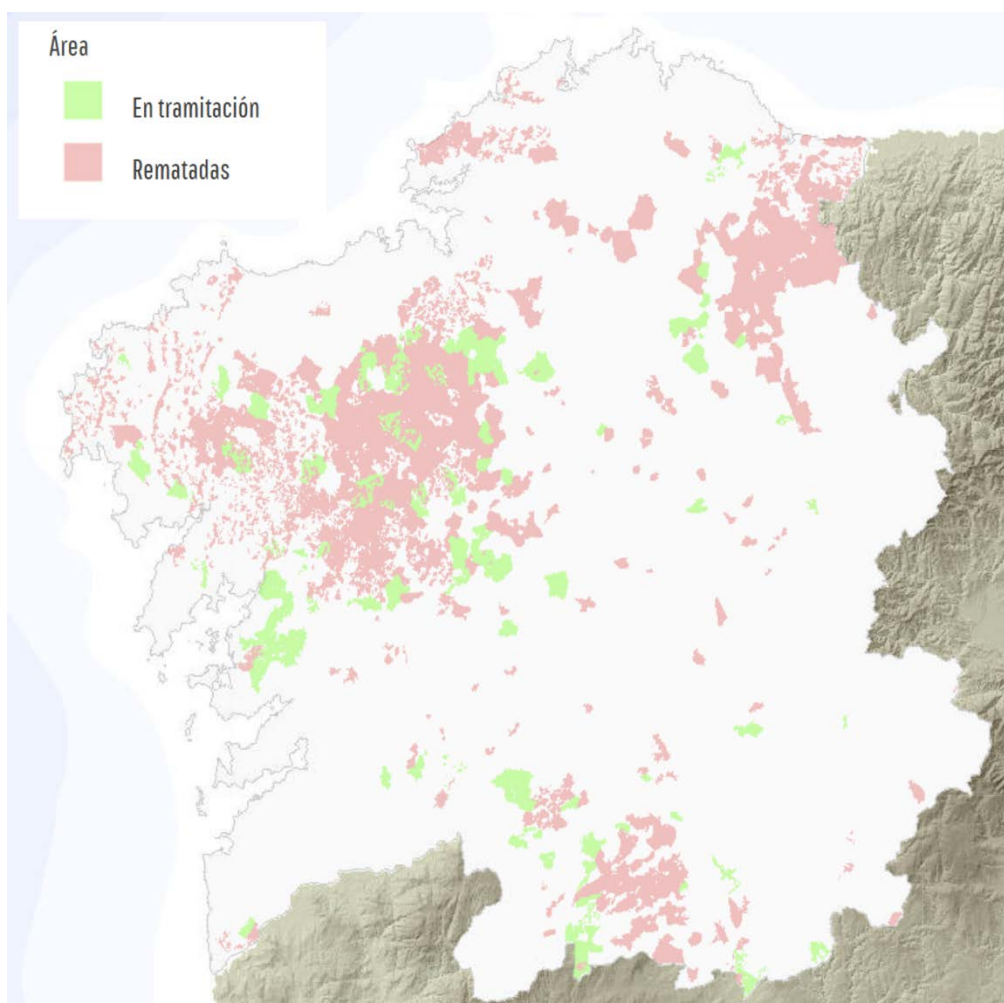


Figura 6. Zonas de re-estruturación parcelaria rematadas e en tramitación (Consellería do Medio Rural, 2025)

3.2. Impulso á mobilidade e á recuperación produtiva de terras

Esta etapa supón un cambio de estratexia, pasando da reorganización física da propiedade (concentración) a un enfoque centrado na **mobilidade e na recuperación de terras abandonadas**.



- **Banco de Terras (2007) e promoción da xestión forestal conxunta:** O Banco de Terras de Galicia creouse como un servizo de intermediación para revertir o abandono da SAU. Busca facilitar o arrendamento de parcelas privadas, mellorando os fluxos de información e garantindo a titularidade mentres se recupera a actividade produtiva. Aínda que xestiona menos do 1% da superficie agraria, é un instrumento clave para a xestión de predios públicos e dos novos mecanismos de recuperación.

En paralelo, foron aparecendo novos instrumentos para mellorar a xestión nas áreas forestais que pretendían, de novo, cambiar o enfoque de actuación sobre a propiedade. Neste caso, tratando de re-dimensionar as unidades de xestión sen necesidade de modificar as estruturas de propiedade. O primeiro intento foron as Unidades de Xestión Forestal Sostible⁶, que serían posteriormente substituídas polas Sociedades de Fomento Forestal. Son agrupacións de parcelas privadas onde os propietarios ceden os dereitos de uso por un mínimo de 25 anos a unha sociedade de responsabilidade limitada. As SOFOR tiveron un alcance moi limitado e actualmente só existen 19 SOFOR inscritas, que xestionan unhas 2.500 ha e pouco máis de 9.000 parcelas.

- **Lei 11/2021, de Recuperación da Terra Agraria (2021)**⁷: Xurdiu como resposta integral ao abandono e ao risco de incendios (tras a vaga de lumes de 2017). Introduce ferramentas para caracterizar a aptitude produtiva dos solos e a súa ordenación. Autoriza a administración galega para **investigación da titularidade** de predios rústicos sen dono coñecido (que nalgúñas zonas chegan ao 30-40%) e proporciónalle ao Banco de Terras de Galicia novas posibilidades de mobilización da terra en situacións de propiedade descoñecida, incluída a propia incorporación ao seu patrimonio.
- **Novos instrumentos de xestión:**
 - o **Polígonos agroforestais:** Para a xestión agrupada de zonas abandonadas con boa capacidade produtiva.
 - o **Aldeas modelo:** Recuperación da actividade arredor dos núcleos de poboación para crear franxas de seguridade contra o lume.

⁶ DECRETO 101/2008, de 30 de abril, por el que se regulan las unidades de gestión forestal en Galicia.

⁷ DOG 94 do 21/05/2021 - LEI 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.



- o **Banco de Explotacións:** Facilita o relevo xeracional mediante a transmisión de granxas sen sucesor familiar.
- o **Incentivos:** A normativa establece axudas para a posta en marcha de cultivos e beneficios fiscais.

Cos novos marcos legais, particularmente a través da Lei 11/2021, a administración pública galega foise dotando de abondosas ferramentas que, despregadas de xeito estratéxico e sistemático, cos recursos axeitados, son unha panca de gran potencial para abordar parte das tendencias descritas. Porén, requiren unha visión a medio-longo prazo e unha actuación decidida e sostida no tempo, cunha avaliación consciente dos resultados acadados. A publicación no DOG non é suficiente para que unha medida teña efectos. Ao contrario, este tipo de instrumentos teñen unha marcada dimensión social e territorial, que esixe o seu impulso a pequena escala e en colaboración directa cos axentes locais.

6. Principais retos relacionados co acceso á terra e a dinamización da súa xestión activa

Aínda que existen retos a nivel xeral, a súa intensidade e implicacións varían sensiblemente en función do tipo de área que consideremos.

4.1. O desafío demográfico e o relevo xeracional

A remuda xeracional no sector agrario é dos principais desafíos territoriais de Galicia. A supervivencia do sector agrario como produtor de alimentos e a propia xestión do territorio dependen de enfrontar un proceso de envellecemento das persoas labregas que en Galicia é aínda máis acusado que a media española e europea.

Segundo os datos do Censo Agrario de 2020, case a metade das granxas (48,3%) están dirixidas por persoas de 65 ou máis anos, que xa alcanzaron a idade de xubilación. Se sumamos o intervalo de 55 a 64 anos, o resultado é que o 71,7% dos xefes de explotación están próximos ou superan a idade de xubilación. Pola contra, a presenza de mocidade é mínima: só o 3,5% dos titulares teñen menos de 35 anos.

O envellecemento é aínda máis severo no caso das mulleres, que representan case a metade das persoas xefas de explotación en Galicia. A falta de relevo non só afecta ás unidades máis pequenas, tamén ameaza aos estratos de maior dimensión económica e territorial: o 40% das explotacións medianas e grandes, con máis de 50.000 € de produción, teñen titulares con 55 ou máis anos, correndo o risco de que os seus activos (terras, gando,



maquinaria) fiquen sen uso produtivo no medio prazo (López-Iglesias e Ónega, 2025). Arredor de 230.000 hectáreas estarían na actualidade xestionadas por persoas próximas á xubilación, e apenas 100.000 por aquelas de 40 anos ou menos.

Ademais, a remuda xeracional existente non é uniforme no territorio nin nos sectores. A incorporación de agricultores mozos está a concentrarse nas principais producións gandeiras (vacún de leite, carne, aves e porcino), onde o sector xa está menos envellecido. Territorialmente, isto provoca un afondamento maior na polarización: mentres que as áreas gandeiras do interior da metade norte manteñen certo dinamismo, amplas zonas da xeografía galega enfróntanse á desaparición inminente da maior parte das súas explotacións por falta de sucesión.

O modelo tradicional, baseado en que os fillos continuasen a saga familiar, hoxe é insuficiente. Por este motivo, o futuro do sector depende cada vez máis de atraer a “novos entrantes”: persoas sen antecedentes no sector que deciden emprender na agricultura, un perfil que require medidas de apoio específicas e un acompañamento integral.

Este perfil enfróntase a retos específicos, frecuentemente máis acusados que os sucesores familiares. Por exemplo, para as persoas que carecen de vínculos previos co rural, o acceso a a terra suficiente e de calidade é difícil. A fragmentación da propiedade e a dificultade de acceder a información veraz sobre a titularidade obrigan a estes emprendedores a negociar con múltiples propietarios para reunir unha base territorial mínima. Este reto é especialmente crítico para as explotacións de gandería extensiva, que precisan superficies máis amplas, e en zonas de moito abandono.

Ao tempo, a complexidade de xestionar permisos, licenzas e axudas desde o descoñecemento do sector e da administración agraria pode chegar a paralizar os proxectos nas súas fases iniciais.

Tamén a adquisición do “saber facer” práctico é un reto para quen non se criou nunha explotación. Aínda que existe unha ampla oferta formativa, esta non sempre se adapta en tempo e contido ás necesidades de quen comeza de cero.

4.2. Reversión do abandono do uso... e do abandono da propiedade

Galicia conta cun volume de recursos ociosos moi elevado como consecuencia do proceso de desagrarización das últimas décadas. Estímase que existen algo máis de 500.000 hectáreas de superficies con aptitude agraria que se atopan en estado de abandono ou infrautilización.



A outra cara da moeda é que abandono e a falta dunha ordenación territorial efectiva dos usos agroforestais contribúen ao aumento da virulencia dos incendios. O incremento no volume e na continuidade espacial da biomasa facilita a propagación de lumes de grandes dimensións e intensidade. Estes episodios pasaron a ser definidos como "incendios territoriais". A experiencia recente amosa que as vagas de incendios que superan as 50.000 ha queimadas teñen unha frecuencia de entre 5 e 6 anos.

Porén, a posta en valor destas terras tería un impacto socioeconómico significativo para o rural galego. Estímase que xeraría un Valor Engadido Bruto (VEB) de máis de 480 millóns de € no conxunto da economía galega e que poderían crearse máis de 15.000 empregos, entre directos e indirectos.

Como se viu con anterioridade, boa parte desas superficies localízanse en zonas nas que a delimitación da propiedade a nivel legal (titularidade) e física (identificación en campo) é moi deficiente tras anos de actualización insuficiente. Non se sabe quen é dono de que. Isto complica enormemente a laboura daquelas persoas que pretenden acceder á mesma para novas actividades produtivas e tamén a aplicación de instrumentos públicos de activación e mobilización.

Ao tempo, moitas desas terras están en parroquias e municipios nos que xa non hai demanda de usos agrogandeiros. Simplemente, non hai persoas agricultoras nin gandeiras, ou con intención de selo.

4.3. Conflito de usos

A competencia entre usos segue a ser unha tarefa pendente nos terreos rústicos, particularmente entre os agrogandeiros e os forestais. Tamén, nas zonas máis poboadas, os usos residenciais e industriais inflúen decisivamente na mobilidade de terras, aínda que a nivel legal o deslinde estea máis consolidado e socialmente aceptado.

A complexidade normativa e o seu continuo cambio veu xerando incertidume e inseguridade na regulación dos usos agroforestais. A aplicación errática, e frecuentemente diferente en función da provincia e mesmo da comarca, das diferentes previsións en materia de ordenación, complicou aínda máis a situación.

Esta situación veu afectando e afecta especialmente en áreas de expansión dos bosques plantados, sobre todo do eucalipto, que condiciona tanto o re-dimensionamento das explotacións existentes, no caso de existiren, como a instalación de novas persoas agricultoras.



Este último caso é particularmente relevante nas zonas nas que as plantacións de especies de crecemento rápido dominan a paisaxe e a súa continuidade representa un factor de vulnerabilidade fronte aos grandes lumes. Manter ou impulsar discontinuidades de xestión agrogandeira representa un dobre reto nestes casos: incorporar novas persoas produtoras, recuperar terras que perderon o seu uso agrogandeiro e impulsar un re-equilibrio das mesmas viabilizando as superficies forestais existentes.

A complexidade legal afecta a outros da produción agrogandeira e forestal que, case como ningunha outra actividade, se ve afectada por un sinfín de normativas sectoriais, en ocasións conflitivas entre si e moi gravosas para os pequenos produtores e propietarios.

4.4 Paradoxas do modelo agrario, alimentario e territorial

Observando as interrelacións entre agricultura, alimentación e territorio obsérvase un crecente desequilibrio:

- Desagrarización. Estímase en arredor de 510.000 hectáreas as superficies abandonadas con aptitude agrogandeira. Ao tempo, abondosas superficies das mellores calidades agronómicas foron seladas en procesos de urbanización ou forestadas con bosques plantados.
- Crecente especialización e intensificación. O sector agrario galego é cada vez máis o sector pecuario: no período 2009-2020 a carga gandeira global aumentou un 16%, no que influíu tanto o aumento das cabezas de gando, sobre todo da gandeiría industrial, como o descenso da SAU⁸. Isto foi derivando nunha forte dependencia de alimentos importados para o gando: a dependencia alimentaria externa do gando sen terra sería do 100 %, e do 41 % e 26 % para o gando vacún leiteiro e de carne, respectivamente (Flores Calvete, 2020).
- Polarización: o groso da SAU sitúase nunha porcentaxe cada vez máis reducida de municipios e de explotacións, fundamentalmente gandeirías.

⁸ Por especies, as que máis viron incrementada a súa presenza foron as de granívoros, fundamentalmente criadas en modelos industriais: as unidades gandeiras de porcino aumentaron nun 42% e as de aves nun 13%. Nesa evolución pasaron de representar o 36% da cabana no 2009 ao 45% no 2020. Pola súa banda, os bovinos, que seguen a ser a especie maioritaria, con case o 54% das unidades gandeiras totais, descendéron un 4%. O ovino-cabrún retrocede nun 10% adicional e apenas representaba, no 2020, un 1,5% da cabana gandeira galega.



- Seguridade alimentaria. Ao mesmo tempo, estímase en arredor de 0,9-1 millón de hectáreas de SAU necesarias para satisfacer o consumo alimentario actual da poboación galega (Loureiro, X., En prensa), sen contar o desperdicio alimentario. A día de hoxe, Galicia non cubre a demanda de produtos hortofrutícolas nin de cereais. Estas cifras poden variar, obviamente, con cambios de dieta ou cambios nas condicións biofísicas e tecnolóxicas da produción.

4.4. Desafíos e oportunidades específicos por categorías territoriais

Como se comentou, Galicia non é unha realidade rural uniforme, senón que o proceso de especialización espacial deu lugar a áreas con dinámicas e problemas diferenciados que fan necesario matizar os retos descritos.

O éxito das accións de mobilización e recuperación da xestión activa da terra depende de deseñar enfoques e aplicar as ferramentas de xeito específico en cada un destes contextos.

4.4.1 Territorio Periurbano: Competencia de usos e parálise da mobilidade

Este tipo de zonas, que abranguen as principais áreas urbanas e as súas contornas, presenta a maior presión sobre o solo rústico. A presión residencial, industrial e de infraestruturas provoca que os prezos da terra sexan os máis elevados de Galicia. Isto xera un bloqueo na mobilidade de terras xa que os propietarios manteñen as fincas ociosas talvez coa esperanza de futuras recalificacións. A isto súmase unha fragmentación da terra especialmente intensa, mesmo no contexto galego. As plantacións forestais tamén exercen presión, conformándose unha interface urbano-forestal de gran complexidade de xestión e risco crecente⁹.

Porén, estes territorios presentan terras de elevada aptitude agronómica, nunha proporción non despreziable en estado de abandono, así como centros de gran consumo alimentario e posibilidades para impulsar circuitos curtos de comercialización baseados na calidade e a proximidade. Estas características son unha oportunidade para o impulso de novas iniciativas de produción, sobre todo en sectores como a horta.

Os MVMC representan unha porción marxinal destes territorios, máis algúns deles ubícanse en zonas estratéxicas na interface urbana. Da súa axeitada xestión depende a vulnerabilidade fronte aos lumes de zonas moi poboadas e a calidade ambiental das súas contornas.

⁹ Como se viu especialmente na vaga de lunes do 2017 no entorno de Vigo



4.4.2. Territorio Litoral-Baixa altitude: Re-equilibrio entre a produción de madeira e a SAU

Especializado na produción forestal, este grupo presenta unha paisaxe dominada polas plantacións de especies de crecemento rápido. En varios municipios dase unha presión forestal moi forte, nos que as plantacións de eucalipto -especialmente- e piñeiro superan o 50% da superficie. Isto xera unha competencia directa polo solo coas escasas terras de cultivo que restan e dificultan a aparición de novas iniciativas agrícolas. A elevada carga e continuidade da biomasa forestal incrementa o risco de grandes lumes. Mesmo en zonas nas que as condicións climáticas teñen sido moi favorables (como a Mariña Lucense) os novos patróns meteorolóxicos aconsellan repensar o modelo de xestión do monocultivo do eucalipto.

O desafío aquí é o uso de instrumentos para recuperar franxas de Superficie Agraria Útil (SAU) que actúen como devasas naturais e rompan a continuidade forestal, tanto atraendo e apoiando novos produtores gandeiros como facilitando a dispoñibilización de terras aptas. Nas amplas superficies forestais, é fundamental manter unha silvicultura activa cunha perspectiva de paisaxe, que reduza a continuidade da biomasa a través de aproveitamentos planificados a escala territorial, evitando o abandono de masas forestais, avanzando na diversificación de especies, e promovendo a integración de aproveitamentos silvopastorais onde sexa posible -gañando en multifuncionalidade e acadando maior eficiencia no uso dos recursos-.

4.4.3. Territorio Agrogandeiro: Xestión da demanda e barreiras para novos entrantes

Este conxunto municipal é o núcleo da actividade agrogandeira en Galicia, especialmente na metade norte, e onde se concentra boa parte da SAU galega e da capacidade produtora actual. Presenta o mercado de terras máis activo, cunha taxa de mobilidade próxima ao 1,5% anual e o arrendamento xa se consolidou definitivamente como o principal mecanismo de redimensionamento das explotacións e do axuste sectorial.

É onde menos avanzou o abandono, pero o reto demográfico é moi elevado. Se as explotacións con titulares de máis de 55 anos non teñen continuidade, os vindeiros anos poden representar un novo fito na perda de SAU. Asegurar a remuda xeneracional e protexer as terras de cultivo e pastos da conversión a outros usos mentres se realiza a transición é un reto relevante.

Ademais, as explotacións xa consolidadas e ben dimensionadas, particularmente dos sectores máis maduros como o vacún de leite (con boa rendabilidade nos últimos anos) absorben a terra dispoñible para medrar en escala. Algo impensable fai uns lustros, agora poden observarse procesos de concentración de certa dimensión, o que plantea máis preguntas en relación á remuda e á vulnerabilidade sectorial -poucas explotacións e moi



grandes-. Neste contexto pode haber maior dificultade de acceso á terra para novas persoas que comezan a actividade de cero e/ou con novas orientacións produtivas.

4.4.4. Territorio Montaña-interior: Abandono, propiedade descoñecida e renaturalización

Dominado por matogueira (43%) e bosques autóctonos, o reto é combater o abandono, xenerar discontinuidade na biomasa. Existe un gran potencial para o establecemento de sistemas pastorais e silvopastorais que potencien os servizos ambientais. A gran regresión da actividade agrogandeira fai que a dispoñibilidade de terras para novas iniciativas sexa grande e a competencia por outros usos comparativamente pequena.

O despoboamento provocou que nalgúñas zonas a taxa de parcelas de titular descoñecido alcance o 30-40%, o que dificulta calquera xestión activa. Son necesarias abordaxes que superen esa situación. Esa circunstancia podería converterse nunha oportunidade coa aplicación efectiva de instrumentos legais xa existentes.

Atraer e fixar promotores nestas áreas é especialmente importante tendo en conta o contexto socioeconómico. O apoio e acompañamento semella ser particularmente necesario.

Os MVMC son unha peza clave, tanto pola elevada proporción que representan a nivel de superficie como por teren unha estrutura parcelaria antagónica ao minifundio individual. A dinamización social, acompañamento técnico e apoio financeiro poden ser elementos imprescindibles.

7. Pregunta para a mesa

Esta mesa aborda a pregunta xeral de **como mobilizar e activar a xestión activa das terras**, cun foco particular nas actividades agrogandeiras, o seu equilibrio coa silvicultura sostible, e a recuperación da SAU naqueles lugares onde a súa regresión ten sido máis acusada e cun impacto potencial máis negativo.

8. Referencias bibliográficas

Consellería do Medio Rural (2026). Inventario Forestal Continuo de Galicia.

Corbelle Rico, E. e Crecente Maseda, R. (2014) Urbanización, forestación e abandono. Cambios recentes na paisaxe de Galicia, 1985-2005. Revista Galega de Economía, vol. 23, núm. 1 (junho 2014), pp. 35-52



Corbelle, E., Enríquez, M.J., Onega, F.J., Crecente, R. (2015) 'Un enorme bazar. Mobilidade, prezos, e información sobre o mercado de terras en Galicia'. Universidade de Santiago de Compostela, En prensa.

Corbelle-Rico, E.; López-Iglesias, E. Farmland Abandonment and Afforestation—Socioeconomic and Biophysical Patterns of Land Use Change at the Municipal Level in Galicia, Northwest Spain. *Land* 2024, 13, 1394. <https://doi.org/10.3390/land13091394>

Corbelle-Rico, E., & Ónega López, F. J. (2024). Informe anual sobre prezos e mobilidade da terra rústica en Galicia 2024. Observatorio da Mobilidade de Terras de Galicia. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14054744>

Flores Calvete, G. 2020. Dependencia alimentaria do exterior das principais producións gandeiras de Galicia. *Vaca Pinta*, 19. Pp 124-136

INE, 2010. Censo Agrario 2009

INE, 2022. Censo Agrario 2020

IGE, 2025. Rexistro de gando bovino

Inventario Forestal Continuo de Galicia (2026). Consellería do Medio Rural. <https://invega.xunta.gal/invega/panel-control>

López Iglesias, E. e Ónega López, Q. (2025). O relevo xeracional no sector agrario galego; retos e oportunidades. Foro Económico de Galicia.

Ónega López, Q. (2015). Terra e territorio na Galiza: o movemento que esconde a inmovilidade. *CULTIVAR – Cadernos de análise e prospetiva*. Nº 2 – Novembro 2015. [Cultivar 2 O solo](#)

Sineiro García, F. (2006) A evolución socioeconómica dos sectores rurais galegos. Recursos rurais. Serie recursos. Nº 4. Pax 47-55. ibader.gal/ficha/138/107/Serie-Cursos-04-2006.html



Foro Territorio Rural Resiliente

SANTIAGO DE COMPOSTELA 28/05/26

ORGANIZA



Fundación
Juana de Vega

USC LABORATE
LABORATORIO DO TERRITORIO

COLABORA



FUNDACIÓN

ROBERTO RIVAS



COLEXIO
PROFESIONAL
DE XORNALISTAS
DE GALICIA

Fundación RIA
Rede de Innovación Arousa