



**Universitat de les
Illes Balears**

Facultat d'Economia i Empresa

Memòria del Treball de Fi de Grau

La relació contractual entre el propietari d'un terreny agrícola i un treballador del camp

Natalia Losada Carretero

Grau de Administració d'Empreses

Any acadèmic 2017-18

DNI de l'alumne: 41746106-W

Treball tutelat per Lluís Bru Martínez

Departament d'Economia de l'Empresa

S'autoritza la Universitat a incloure aquest treball en el Repositori Institucional per a la seva consulta en accés obert i difusió en línia, amb finalitats exclusivament acadèmiques i d'investigació	Autor		Tutor	
	Sí	No	Sí	No
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraules clau del treball:

Relació contractual, propietari, pagès, pagament fix...

RESUM

En el següent projecte s'investiga la relació contractual entre el propietari d'una finca agrícola i el treballador que s'encarrega d'explotar-la. Per portar a terme aquesta investigació s'ha entrevistat a un pagès que fa feina a les terres d'una família que presenta un títol nobiliari. Per una banda, el camperol és la persona que dirigeix l'activitat i el que presenta els coneixements i la formació. Per altra banda, els senyors són els que posseeixen les instal·lacions i les terres. L'activitat del treballador agrari es centra en l'elaboració de formatge, en el cultiu, manteniment de la granja i en la comercialització de la producció. El contracte és de tipus indefinit i s'especifica que el pagès ha de realitzar un pagament inicial (estim) i un pagament mensual fix al propietari. Per debatre si és efectiu el pagament mensual, s'exposa un exercici numèric a on es comparen dos mètodes: un pagament fix o un percentatge sobre els ingressos. En definitiva, una vegada s'ha analitzat l'activitat i la relació contractual s'arriba a la conclusió que el pagament fix ajuda a incentivar i motivar al pagès perquè realitzi el màxim esforç per aconseguir elevats beneficis.

ABSTRACT

In the following project investigates the contractual relationship between the owner of an agricultural property and the worker who is in charge of exploiting it. To carry out this research has been interviewed on a farmer who makes work on the lands of a family that has a title. In the case studied, the peasant is the person who runs the activity and which has the knowledge. Instead, the Lords are the ones who possess the facilities and lands. The agricultural worker's activity is focused on the production of cheese, in the cultivation, maintenance of the farm and in the commercialization of the production. The contract is of indefinite type and specified that the farmer must make a down payment and a fixed monthly payment to the owner. To discuss if the monthly payment is effective, is exposed a numerical exercise where they compare two methods: a fixed payment or a payment of a percentage of revenue. In short, once the activity has been analysed and the contractual relationship you come to the conclusion that the fixed payment helps to encourage and motivate the farmer so that the maximum effort to achieve high profits.

Índex de contingut

1. Introducció.....	4
2. Contextualització.....	5
2.1. La família propietària de l'explotació agrícola.....	5
2.2 . Aportació dels propietaris i el pagès.....	7
3. La relació contractual entre els propietaris i el pagès.....	9
3.1. Activitat.....	9
3.1.1. Granja i cultiu.....	10
3.1.2. Elaboració de formatges i embotits.....	11
3.1.3. Comercialització.....	13
3.2. Relació contractual.....	14
3.2.1. Exercici numèric.....	17
4. Finançament al treballador agrari.....	23
5. Conclusions.....	24
6. Bibliografia i fonts.....	24

Índex de figures

Imatge 1: Ciutadella, localitat de les propietats de la família Squella.....	6
Imatge 2: El Palau Squella i antigues propietats.....	7
Imatge 3. Localització del terreny que explota el pagès entrevistat.....	7

1. INTRODUCCIÓ

En el següent projecte s'analitzarà la relació contractual entre el propietari i el treballador d'una explotació agrícola. Es determinarà l'activitat que porta a terme cada una de les parts, s'explicaran els aspectes més rellevants del contracte de feina, la distribució dels guanys i els incentius que presenta el pagès. A més, s'exposarà un exercici numèric per acabar d'entendre i definir el contracte laboral en el que es centra l'investigació.

En el projecte que es portarà a terme, el propietari presenta una finca agrícola que no explota directament ell i estableix un contracte d'explotació amb un treballador que està disposat a treure el màxim rendiment al terreny.

En primer lloc, a la contextualització es presentarà a la família propietària del lloc i l'evolució de les seves terres en propietat, ja que al tenir la condició de noble han tingut des de fa molts d'anys molts terrenys baix el seu poder. També es mostrarà la seva localització aproximada del lloc. A més, dins aquest apartat s'exposarà què han aportat les dues parts, propietari i pagès, per dur a terme aquesta relació laboral.

En segon lloc, es passarà a explicar amb més detall en què consisteix aquest contracte, diferenciant-lo en dues parts: l'activitat i el contracte. En la primera s'especifica les activitats principals que porta a terme el pagès, que són: la granja, l'elaboració del formatge i la comercialització de la seva producció. I, en la segona, s'exposen els requisits principals de l'acord contractual., que inclou que el pagament del pagès al propietari sigui bàsicament fix; un exercici numèric ajuda a analitzar quin dels dos següents mètodes de pagament és més efectiu, un pagament fix o un percentatge sobre els ingressos, i es mostra què pot explicar que les dues parts s'estimin més fer servir un pagament fix.

Després, s'exposa la resolució d'una entitat financera si es donés el cas de què un pagès demanés finançament per portar a terme una inversió al lloc on treballa.

Finalment, s'expliquen les conclusions obtingudes amb la recerca del present treball de final de grau.

2. CONTEXTUALITZACIÓ

2.1. La família propietària de l'explotació agrícola

A Menorca, es poden destacar diferents famílies que han representat o han format part de la noblesa, com per exemple: els Squelles, la família de Salort, els Olives, etc.

Aquest treball es centrarà en la família Squella, coneguda per presentar la condició de noblesa des del s. XVI segons documenta Jaume Benejam a la seva tesi doctoral, "Menorca, segunda mitad del s. XVI. El gobierno y las elites municipales" (2009-2010). Benejam explica que Rafel Squella al 1582 ja gaudia del títol de noblesa juntament amb la seva família. Segons el llicenciat, Rafael Squella entre el 1560 i el 1564 ocupava un total de 10 càrrecs, des de tauler a Jurat Militar. En aquest darrer ofici, Rafel ja posseeix la condició de gentilesa.

Tornant al segle XXI, la família conserva el títol honorífic però s'ha desfet de gran part de les propietats. Es pot dir, que de l'única propietat que disposa a hores d'ara, n'extreu un rendiment mitjançant l'acord d'explotació de la finca amb un treballador autònom agrari.

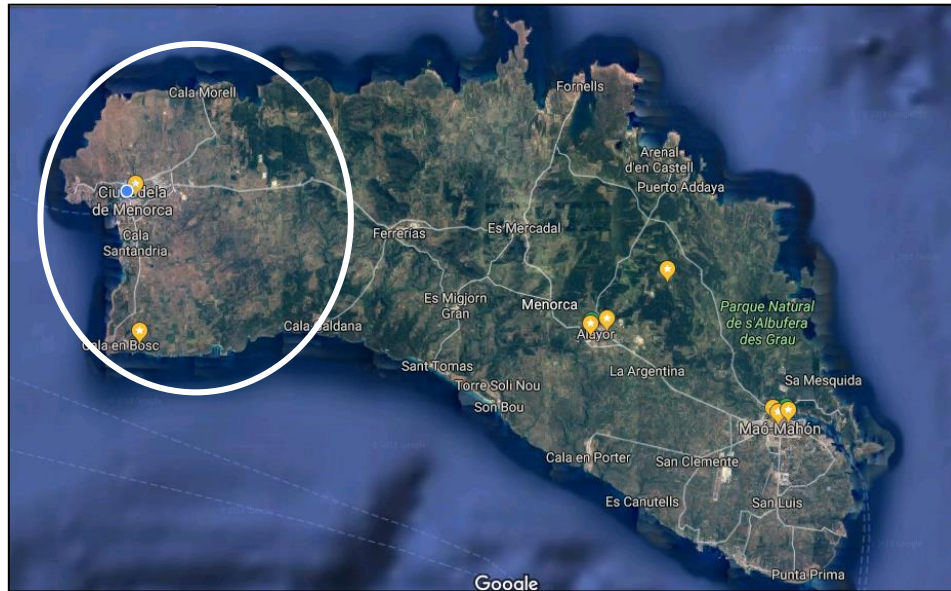
Per conèixer amb més profunditat la relació que hi ha entre el domini directe i el domini útil de la propietat, s'ha realitzat una entrevista a un camperol de Ciutadella.

Segons la informació que ha facilitat el pagès, la família Squella tenia en possessió una gran part dels terrenys que es troben a la zona sud-oest de Ciutadella. És a dir, les terres veïnes del lloc que ell explota eren dels senyors. Però, amb el pas dels anys, els hereus han anat venent moltes propietats a possibles compradors tant illencs com estrangers.

El camperol ens va explicar que en qüestió de 60 anys els terrenys agraris en propietat han passat d'ocupar quasi tota la zona sud-oest a reduir-se fins a una dimensió de 135 hectàrees, superfície del lloc que s'analitzarà a continuació.

En la primera imatge que mostrem seguidament, es pot veure la localització de Ciutadella, localitat de Menorca a on es trobaven les propietats de la família Squella.

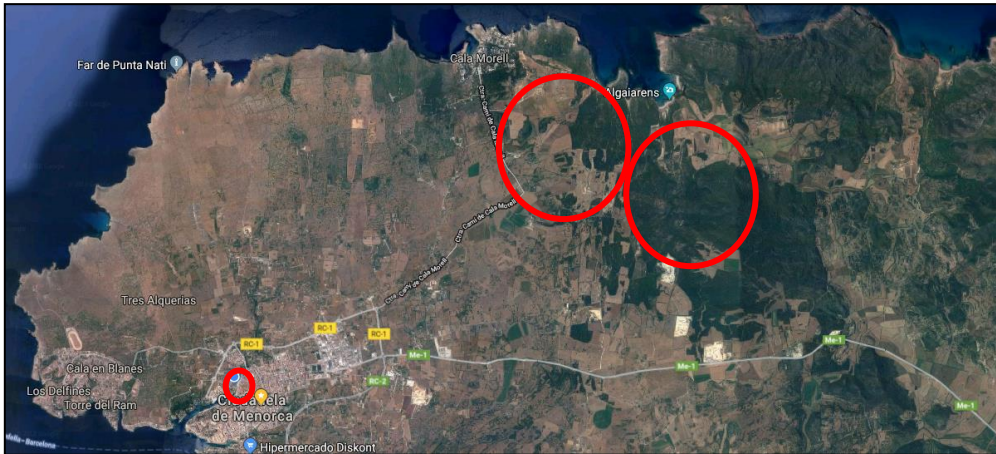
Imatge 1: Ciutadella, localitat de les propietats de la família Squella.



Font: Vista aèria de l'illa de Menorca. Google Maps.

En la segona imatge, es poden observar diferents cercles vermell que representen les diferents propietats de la zona nord. Les dues formes més grans pertanyen a llocs i la més petita al palau que tenen al centre històric de Ciutadella. Les propietats assenyalades pels cercles més grans es van vendre fa un parell d'anys. Actualment, en aquesta zona, només els hi queda el Palau Squella del centre de la ciutat encara que, segons l'entrevistat, hi ha rumors que també l'han posat a la venda.

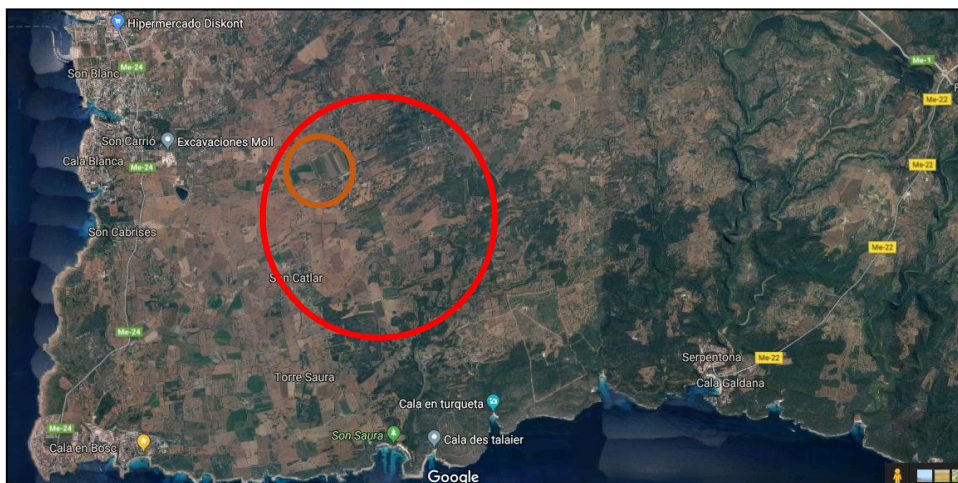
Imatge 2: El Palau Squella i antigues propietats.



Font: Vista aèria de la zona nord-oest de l'illa de Menorca. Google Maps.

A la darrera imatge hem assenyalat la ubicació de diferents llocs que la família Squella posseïa anys enrere. En aquest cas, a hores d'ara, de tota la zona assenyalada una part no s'ha venut (cercle taronja) i se'n fa un ús agrícola gràcies a l'acord d'explotació que tenen amb un camperol.

Imatge 3. Localització del terreny que explota el pagès entrevistat.



Font: Vista aèria de la zona sud-oest de l'illa de Menorca. Google Maps.

2.2. Aportació dels propietaris i el pagès

Una vegada s'ha determinat la localització del lloc i s'ha posat en contextualització la família propietària, s'ha de presentar al treballador agrari entrevistat.

Ell és un jove que ha triat aquesta feina perquè li agrada i a més ha vist com els seus pares i avis paterns i materns realitzen aquesta activitat. Després de

l'educació secundària obligatòria va realitzar un cicle formatiu del camp, i ha anat realitzant cursos per millorar la seva formació. A més, afirma que quasi tot el que sap ho ha après dels seus familiars. Per aquest motiu, és el pagès que tria el que s'ha de cultivar, el volum de la producció, la comercialització, etc. Ell decideix tot el relacionat amb la feina, ja que és el que posseeix els coneixements.

L'entrevistat explica que aquesta activitat no té horaris i si vols ser un bon treballador has d'estar les 24 hores del dia atent a la feina. Per exemple, si tens animals has d'encuidar-te d'ells, tancar-los al vespre, poden néixer cries en qualsevol moment, etc.

També, com s'ha comentat anteriorment, la feina ha evolucionat. Ja que es realitzen les mateixes tasques però amb ajuda de la tecnologia i màquines. Llavors, afirma que si una persona no està al dia i no innova l'activitat és molt difícil que pugui treure un rendiment més atractiu. Ell i la seva dona, que l'ajuda però té una altra feina, intenten que el seu formatge arribi als clients per diferents canals. El formatge és el seu producte principal. El comercialitzen mitjançant una pàgina web pròpia del lloc, supermercats, als mercats, al lloc, etc. A més, reparteixen pels establiments i punts de venda, targetes informatives sobre el lloc i els seus productes.

La pàgina web ha estat dissenyada pel camperol i la seva dona amb la finalitat de promocionar els seus formatges i els seus productes. Aquest recurs ha estat finançat i ideat pel pagès.

Respecte als diners, el pagès abans de començar la seva feina al lloc va haver de fer una aportació dinerària al senyor, com estipulava el contracte que varen firmar. La relació contractual s'explicarà a l'apartat 3.2.

En definitiva, el pagès aporta: les hores de feina, els coneixements, una quantia estipulada al contracte de diners i, la innovació i ganes d'explotar els recursos que ofereix el propietari.

Per la part del senyor, aporta el terreny, les eines i les instal·lacions que disposa el terreny. En el cas concret que s'està analitzant, la família Squella aporta un terreny d'unes 135 hectàrees que disposa de cases per viure el pagès,

formatgeria, bouer, maquinària com a tractors i eines per treballar el camp, galliner, etc.

Les instal·lacions es conservaven en bon estat, quan el pagès va ser seleccionat pels propietaris només va haver de fer una petita reforma a les cases per mudar-se al lloc. Ell va canviar el taulell de cuina de la cuina perquè estava trencada i un parell de rajoles. Va habilitar uns estudis que no s'utilitzaven i un dels tants el va convertir en una tenda per les persones que vagin a comprar els productes a la finca. Aquests canvis que ell va realitzar de les cases van anar a càrrec seu, els propietaris no varen intervenir econòmicament.

També, va haver de canviar el dipòsit de la llet per l'elaboració de formatge de la formatgeria, ja que era de poca capacitat. L'antic pagès tenia menys vaques i no centrava la seva activitat a l'elaboració de formatge. Aquesta inversió només la va finançar el treballador agrari.

3. LA RELACIÓ CONTRACTUAL ENTRE LES DUES PARTS, EL PAGÈS I EL PROPIETARI

Per analitzar la relació contractual entre propietari i pagès, s'ha realitzat un estudi a un treballador agrari de Menorca que explota una finca que pertany a una família amb un títol nobiliari.

Es pot dir que a hores d'ara, hi ha famílies que posseeixen propietats i terres heretades des de l'època feudal. A més, moltes famílies presenten el domini directe de la propietat, ja que tenen un treballador agrari que explota el rendiment del terreny.

Com s'ha comentat amb anterioritat, aquesta investigació es centrarà en la família Squella i la relació laboral que presenta amb el seu treballador agrari, persona entrevistada per realitzar aquest projecte.

3.1. Activitat

L'activitat que realitza un treballador agrari en l'actualitat és la mateixa que realitzaven els pagesos fa anys. L'únic canvi a destacar seria la introducció dels avanços tecnològics a les tasques quotidianes d'un camperol.

Les tasques que realitza un treballador agrari en el seu dia a dia consisteix en:

- Extreure la llet i cuidar de les vaques frisones.
- Fer formatge artesà de llet crua, tant semicurat com curat.
- Alimentar els altres animals, com són: porcs, gallines, galls d'indi, conills...
- Sembrar i recollir el blat de les tanques.
- Cultiu de fruita, verdures, llegum i, recollir els ous de les gallines.
- Etc.

En el cas concret del pagès entrevistat, el seu dia a dia es centra en tres clares activitats: la granja i cultiu, l'elaboració de formatges i embotits i, la comercialització de la seva producció.

Granja i cultiu

Com ja s'ha comentat amb anterioritat, els propietaris van aportar el terreny amb totes les instal·lacions adequades perquè el pagès pugui explotar-les. El lloc disposa de 135 hectàrees d'aquesta gran dimensió, la major part és terreny sense edificar i es destina a la sembra de blat.

Si es sembra aquest tipus de llavor s'aconsegueix aprofitar el terreny i a la vegada produir l'aliment dels animals del lloc. És a dir, quan es recull el blat, es posa a assecar i s'utilitza de menjar per les vaques.

L'entrevistat s'encarrega de 52 vaques i altres animals com a porcs, gallines, galls d'indis, conills... Al lloc tenen vaques frisones perquè és la raça que destaca per la seva adaptabilitat i l'alta producció de llet i carn.

La finca també disposa de galliner i d'un espai destinat al cultiu de fruites i verdures.

El camperol confirma que realitza una activitat marcada per canvis important en la quantitat de feina a fer segons l'època de l'any, ja que a l'estiu hi ha menys feina després de la recollida del cereal. El mes de l'any que té menys rendiment és l'agost.

El temps és un factor que influeix en l'estacionalitat perquè el camp està més sec, i és una època a on les vaques aporten menys llet. Llavors, aprofita per

sembrar l'estivada i vendre formatges, hortalisses i verdures als mercats i fires que a l'estiu es fan cada dia als diferents pobles.

Rep el nom d'estivada el tros de terreny que el pagès destina a sembrar hortalisses i verdures.

A l'estiu cultiva síndries, melons, albergínies, pebres, lletugues... és a dir tota la fruita i verdura del temps. I a l'hivern es centra més en les patates, llegums i faves tendres.

Durant els mesos d'hivern sembra les tanques per després fer bales de palla i a l'estiu tenir menjar pel bestiar, ja que els mesos d'estiu són secs i els animals no tenen suficient herba al camp per la seva alimentació.

L'entrevistat indica que intenta que l'explotació sigui autosuficient però no es pot alimentar tot l'any el bestiar només amb la producció de la finca. Ell és soci de la *Sa cooperativa del Camp de Menorca* i hi compra pinso pels animals. Així alterna el pinso amb les bales de palla.

Sa cooperativa del Camp de Menorca és una entitat creada per ajudar i abastir a les persones que es dediquen a explotar un terreny agrícola o ramader. També comercialitzen els productes locals dels seus socis. Els productes que venen són: formatges artesans, embotits, carns, pastes dolces i salades típiques de l'illa, condiments, fruites i verdures.

Respecte a la granja i el cultiu, qui pren la decisió de què es produirà és el pagès. De les dues parts, treballador agrari i propietari, el que té els coneixements és el primer. Els senyors donen el seu punt de vista. També, el camperol decideix les hores de feina que hi dedicarà i fins a quin punt vol dedicar hores per convertir aquest tipus d'activitat en la principal font d'ingressos.

En el cas de l'entrevistat, mitjançant la llet de les vaques elabora formatge que sí és el producte principal dels seus beneficis.

Elaboració de formatges i embotits

Com ja s'ha comentat, el formatge és la font principal dels ingressos del camperol.

Mitjançant la producció de llet, l'entrevistat elabora formatge. A més, disposa d'unes instal·lacions adequades per la feina. Concretament, d'un bouer reformat i modernitzat, i d'una formatgeria apropiada per la producció del formatge.

A més, elabora embotits de carn de porc de manera esporàdica. És a dir, una o dues vegades a l'any i els ven al mercat i a la tenda del lloc.

També, explica que té clients que compren vedells per la carn. Ell cria l'animal i quan un client hi està interessat el porten a l'escorxador per especejar-lo, i finalment, entregar-lo al demandant.

Avui en dia, és obligatori fer la matança de l'animal a un escorxador autoritzat, perquè per poder fer una matança privada s'ha de disposar d'una formació o un títol oficial (BOE).

Respecte a la producció de llet, el treballador agrari exposa que el 100% de la producció es destina a l'elaboració de formatge i, per aquest motiu, disposa de llet suficient per abastir la demanda de formatge que tenen. Elabora formatge tot l'any menys als mesos d'estiu. Als mesos de més calor ven el formatge que es troba en procés de curació. Realitza aquesta pràctica, perquè elabora formatges amb denominació d'origen i la normativa estipula aquesta llei.

El formatge que elabora el camperol té marca pròpia, que és el nom del lloc i, a més, té la denominació d'origen del *formatge de Mahón*.

Perquè un formatge es pugui vendre amb el qualificatiu de denominació d'origen s'han de complir els següents requisits:

- Que el formatge es produeixi a Menorca.
- La llet ha de ser exclusivament de vaca.
- Els animals s'han d'alimentar de manera tradicional, és a dir, de l'aprofitament del cultiu dels terrenys.
- La llet de les vaques ha de presentar unes determinades condicions d'higiene, sanitat i qualitat.
- La maduració dels formatges també s'ha de realitzar exclusivament a l'illa de Menorca.

- Les tècniques per la manipulació de llet i el formatge han de ser totalment higièniques i han de complir amb els requisits sanitaris que marca la llei.

Es pot dir que abans de tenir el formatge registrat com a denominació d'origen venia unes 500 peces anuals. Després d'aquest fet, les vendes anuals són d'unues 900 peces. El formatge és la principal font d'ingressos del pagès.

Respecte a l'elaboració de formatge i d'embotits, el pagès també és el que decideix la dedicació a l'activitat, les hores de feina, com comercialitzar el producte, etc.

Quan el camperol va demanar al propietari que el deixés explotar la finca agrícola, el primer que va haver de fer va ser explicar el projecte que volia portar a terme. El senyor ha d'aprovar si està d'acord o no amb l'idea del pagès i decidir si al lloc es disposa de les instal·lacions adequades per portar a terme l'activitat que proposa el camperol.

En aquest cas, el lloc té un bouer i una formatgeria. Llavors el treballador sí pot seguir amb el seu projecte. La instal·lació l'aporta el senyor, però si el pagès vol més vaques per augmentar la producció de llet, això ja va a càrrec d'ell. En el cas concret de l'entrevistat quan va arribar només hi havia 10 vaques i va haver d'adquirir-ne més.

Comercialització

Una vegada s'ha produït la llet, s'ha elaborat el formatge i ha passat el procés de curació, és el moment de comercialitzar-lo.

El camperol ven el formatge mitjançant supermercats locals, tendes físiques especialitzades en productes típics de l'illa, de boca a boca, en els mercats i, realitza una aportació de peces de formatge a la denominació d'origen per a la seva distribució. També, disposa d'un punt de venda al lloc, ja que la seva localització es troba per un camí de platges. Llavors, moltes famílies que hi passen s'aturen i els hi compren formatges, verdures, fruites...

Al tenir la marca registrada a la denominació d'origen, el formatge es comercialitza fora de Menorca. Sobretot, a Mallorca i Eivissa, però també a la península i fora d'Espanya.

Com ja s'ha comentat amb anterioritat, promocionen els seus productes per una pàgina web i xarxes socials. Intenten arribar per tots els canals possibles als clients i intenten fidelitzar al client. Amb la denominació d'origen creen un producte de marca, reconegut i fiable, degut als requisits que s'han de complir per poder ser-ho. Requisits que ja s'han comentat.

L'entrevistat confirma que gràcies a Internet els seus productes es venen amb més facilitat i tenint en compte que actualment tothom pot accedir-hi és més fàcil fer-se una idea de quins són els gustos dels clients. Per exemple, en el seu cas, una vegada a la setmana el pagès distribueix peces de formatge a les persones que contacten amb ell mitjançant xarxes socials. Aquests clients, no poden anar al lloc a comprar el producte o no els hi va bé comprar-lo als punts de venda.

Això és una alternativa que ofereix el camperol i que facilita que el client es fidelitzi a la marca i al producte.

3.2. Relació contractual

Actualment, l'activitat agrària és la menys predominant al segle XXI. Però, existeix oferta de llocs de feina dins aquests sectors i persones que es dediquen o es volen dedicar a aquest sector.

En el cas del camperol escollit per l'estudi, portar a terme aquesta tasca és una passió que té des de la seva infantesa. Els seus avis ja es dedicaven a la professió i això, el va conduir a ser en l'actualitat treballador agrari.

Ell no presenta en propietat cap finca, com s'ha comentat amb anterioritat, té cedida l'explotació d'un lloc d'una família noble. Ens ha explicat que les ofertes de feina no es publiquen, sinó que arriben a oïdes dels interessats mitjançant una transmissió boca a boca. Llavors, els interessats van a la finca i entreguen el seu currículum als senyors. Els senyors realitzen un petit procés de selecció que presenta tres parts. La primera consisteix a comprovar a on ha treballat el demandant i cercar referents de la qualitat de la seva feina. La segona fa referència a l'exposició del projecte que el camperol vol portar a terme a la finca, tenint en compte les instal·lacions que ofereix el propietari. I la darrera, assegurar-se quin demandant de la feina podria disposar de la part econòmica amb més rapidesa i fiabilitat.

En el cas del camperol, va ser fàcil trobar el lloc i ser escollit pels senyors, ja que havia treballat a la granja d'una carnisseria encarregat dels animals: la seva família, tant materna com paterna, s'han dedicat tota la vida a aquest tipus de feina; disposava de la part econòmica; i, tenia un projecte elaborat que es basava en la producció de formatge i el seu registre amb marca pròpia.

Aquesta part econòmica que ha de disposar el pagès és un requisit que apareix al contracte laboral i rep el nom d'estim. El pagament inicial és la suma de dues quantitats que van dirigides a dues persones diferents. Per una banda, és calcula un pagament que rebran els senyors. I per l'altra, una quantitat que rebrà el pagès que acaba de deixar el lloc (mota).

La primera part, que és la que reben els propietaris, fa referència a un acord entre el pagès i el senyor, a on els dos van a mitges amb diverses despeses, com ara són el llum, l'aigua, avaries en els bouers i altres instal·lacions, maquinària, etc. El propietari fa l'aportació d'unes instal·lacions en bon estat, llavors si hi hagués una averia ell i el pagès ho pagarien a mitges. En el cas que el treballador agrari volgués millorar una de les instal·lacions, això ja només aniria a càrrec d'ell. Per exemple, l'entrevistat va canviar el dipòsit de la llet per un de més gran i només ho va pagar ell.

La segona part, la mota, és el que es troba el pagès quan arriba al lloc i el que va a compte propi. Com s'acaba de comentar, aquesta part fa referència a les millores que ha realitzat el pagès que explotava anteriorment la finca i que les ha finançades només ell. Seria l'exemple del dipòsit de la llet, adquirir més bestiar, etc. Per mesurar el valor d'aquesta part es crida a un treballador del camp que porta molts d'anys dins l'ofici perquè pugui estimar aquest import. Per tant, aquesta estimació seria equivalent a una taxació.

Exemple fictici d'un estim: La família Montriu disposa d'un lloc que és explotat per un treballador agrari. Aquest decideix deixar l'ofici perquè es jubila. Llavors, la família comença un procés de selecció per reemplaçar l'antic pagès. Quan ja tenen el nou camperol, exposen el contracte i acorden que aquest nou treballador ha de pagar un estim (pagament inicial) de 10.000 euros. Aquest import és la suma de 6.000 euros de mota i 4.000 euros dirigits als senyors. La mota suma aquesta quantitat ja que l'antic pagès ha millorat el bouer adquirint maquinària

més moderna i només la va finançar ell. L'altra part, els 4.000 euros, fan referència a una averia al pou de l'aigua i la compra d'un tractor.

D'aquesta manera, es calcula l'estim i es podria dir que el pacte no perjudica al treballador agrari, ja que si aquest decideix marxar o el propietari el fa fora, el pròxim que vulgui ocupar el seu lloc haurà de pagar-li la mota del que s'hagi trobat al començar. Si l'entrevistat que té 52 vaques vol anar-se'n, el nou treballador li haurà de pagar la part proporcional que correspongui al nombre de vaques.

El contacte no és de paraula, està firmat davant notari. Aquest contracte és semblant al que utilitzen les empreses que disposen de llocs o terrenys per llogar, com per exemple un propietari a un supermercat perquè pugui cultivar les verdures i criar al bestiar per després vendre la producció a l'establiment.

No obstant, en el cas del pagès entrevistat, són socis. Ell soci cultivador i, el senyor soci titular. El pagès s'encarrega de quasi totes les tasques menys d'un parell. Les feines específiques que ha realitzat el propietari són les relacionades amb la titularitat del lloc, un exemple seria demanar permisos d'obra.

A més, és un contracte indefinit, ja que no s'especifica la data de finalització, però sí que té en compte un període de 3 o 4 anys de prova. Aquest marge de prova consisteix en el fet que el senyor o el treballador poden discrepar en la feina de l'altre, llavors dins aquest període els dos poden decidir si estan d'acord o no de seguir treballant junts.

En el cas que el camperol passa el període de prova i després troba feina i vol deixar el lloc ha d'avisar al senyor amb un any d'antelació. A més hauria d'acabar en el mes d'agost que és el mes més sec de l'any i hi ha menys feina. A la inversa, el propietari també pot comunicar rompre el contracte, però ho ha de dir al pagès amb un any d'antelació. En els dos casos s'ha de comunicar amb un any d'antelació i s'ha de respectar els mesos de feina.

També, en el contracte s'especifica que de cap manera el pagès pot contractar a qualsevol altra persona perquè realitzi la seva feina. Abans de que es produeixi

aquesta situació el pagès ha d'informar al propietari de la seva decisió seguint les passes comentades amb anterioritat.

En el cas que hi hagi molta feina i el pagès no pugui encarregar-se de tot, entre el senyor i el camperol poden contractar a un autònom, que serà remunerat a parts iguals entre els dos. Aspecte que també figura al contracte signat per les parts.

En el cas dels beneficis, queda estipulat en el contracte que el pagès haurà de pagar una quantia fixa mensual al propietari, més una part en espècie. Per exemple, segons el document contractual, el camperol ha de pagar un munt fix de diners al mes, més 2 dotzenes d'ous, dues peces de formatge i verdura del temps als propietaris.

Llavors, es pot dir que és un contracte similar a un contracte de deute a on el pagès paga una part fixa als propietaris i els senyors tenen el 100% de les accions de l'empresa.

Els senyors poden demanar augmentar la part fixa perquè al ser els propietaris disposen poder suficient per fer-ho, sempre podrien optar per advertir al camperol que si no accepta romprien el contracte i s'hauria d'anar. Però, els hi convindria demanar-ho? S'ha de tenir en compte que avui en dia hi ha poca gent que es dediqui a aquest ofici i seria difícil pels propietaris trobar un camperol per explotar el terreny i treure-li el màxim rendiment. Llavors, el senyor es trobaria limitat. Si el pagès es nega a incrementar la part fixe i el propietari volgués prescindir d'ell, hauria de cercar un nou pagès. Tenint en compte que aquest ofici té poca demanda de feina, seria complicat trobar un treballador agrari nou. La solució seria negociar entre les dues parts les condicions i arribar a un acord.

Això, també depèn de les condicions del contracte i la situació en la que es troba el negoci. És a dir, si la part fixa es baixa però el pagès treu molt de rendiment amb l'activitat que porta a terme, no es negarà a l'augment d'aquesta part. En canvi, si és una quantitat alta sí que s'hi negarà. També, si les despeses són molt elevades i a més el senyor vol incrementar la quantia fixa, el pagès s'hi negarà.

Que la manera de retribució per part del camperol al senyor sigui amb un pagament fixe mensual i un en espècie, incentiva a l'explotador del lloc a invertir

en l'activitat i treure més rendiment. A continuació, s'exposarà un exercici numèric a on es demostrarà el que s'acaba de comentar.

3.2.1. EXERCICI NUMÈRIC: Què és millor, acordar un pagament fix o repartir-se un percentatge dels ingressos?

A continuació, plantejarem un senzill exercici numèric per entendre quin mètode beneficia més al propietari o al pagès i per quin motiu. Aquest exemple és una simplificació del contracte real que s'acaba de desenvolupar.

La finalitat d'aquest apartat consisteix en entendre perquè el pagès i el propietari decideixen en el contracte establir un pagament fix, ja que no es sap si aquesta aproximació compensarà a les dues parts.

Com ja s'ha comentat amb anterioritat, el treballador agrari abans de començar ha de realitzar un pagament inicial (estim), d'aquest import, una part va dirigida al senyor i l'altra a l'antic pagès. El contracte és indefinit però es pot cancel·lar si una de les parts avisa amb un any d'antelació. A més, en el document s'especifica que el treball agrari ha de pagar mensualment una quantia fixa dinerària i una en espècie.

A l'exemple que discutirem seguidament, els ingressos anuals de l'explotació són $\text{Ing}(e)=900 \cdot e$, a on el pagès tria e . Els costos anuals de l'explotació són $C(e)=e^2$.

La variable e , fa referència a l'esforç i dedicació del pagès a la seva feina, al temps i la inversió que hi destina a la seva activitat.

PRIMERA VERSIÓ DEL CONTRACTE: EL CONTRACTE ESTIPULA UN PERCENTATGE D'INGRESSOS (m)

Si el contracte entre el pagès i el propietari consisteix en què el pagès es queda un percentatge m dels ingressos i el propietari la resta $(1-m)$, vol dir que el pagès té un benefici: $\text{Ben}^{\text{PA}}(e,m)= m \cdot \text{Ing}(e) - C(e)$

Amb aquesta definició de beneficis del pagès, es suposa que ell és el que es fa càrrec de tots els costos d'explotació. Això és una simulació, a la vida real ni els

costos ni els ingressos es corresponen amb l'exemple numèric, com ja s'ha explicat a l'apartat 3.2.

Per conèixer els costos i els ingressos, en primer lloc, s'ha de maximitzar els beneficis.

$$B^{PA}(e,m) = m \cdot \text{Ing}(e) - C(e)$$

$$B^{PA}(e,m) = m \cdot 900e - e^2$$

$$B^{PA}(e,m) = 900me - e^2$$

$$\text{Max } B^{PA} = 900m - 2e$$

$$0 = 900m - 2e$$

$$e = 900m/2$$

$$\mathbf{e = 450m}$$

Amb aquest resultat es pot comprovar que e depèn de m . És a dir, els esforços depenen del percentatge dels ingressos que es distribueix al pagès. Aquesta relació és creixent, ja que com major sigui m (% d'ingressos), major serà e (esforços).

Llavors, els ingressos i costos seran:

$$\text{Ing}^{PA}(m) = (900 \cdot 450m)m$$

$$C^{PA}(m) = (450m)^2$$

Quina és aleshores la m que li convé més al propietari (PR), o sigui, la que maximitza els seus beneficis?

$$\text{Ben}^{PR}(m) = (1-m) \cdot \text{Ing}(f(m))$$

$$\text{Ben}^{PR}(m) = (1-m) \cdot (900 \cdot 450m)$$

$$\text{Ben}^{PR}(m) = (1-m) \cdot 450.000m$$

$$\text{Ben}^{PR}(m) = 405.000m - 810.000m^2$$

$$\text{Max. Ben}^{PR}(m) = 405.000 - 810.000m = 0$$

$$810.000m = 405.000$$

$$m = 405.000/810.000$$

$$m = 0,5 = 50\%$$

Al propietari li convé que m sigui d'un 50%, ja que així, se'n portaria la meitat dels ingressos que tregui el pagès de l'explotació. I, no pagaria els costos. Llavors, la meitat dels ingressos que rebi del pagès serien els seus beneficis. Per altra banda, com major sigui m més part dels ingressos es quedarà el pagès i menys el propietari ($1 - m$). Entre les dues parts s'ha de negociar una m adequada, ja que si la m és molt baixa, el pagès no podria fer front als costos i el negoci no funcionaria. A més, el treballador agrari no es trobaria incentivat per portar la seva feina i prest voldria anar-se'n de la feina. Al propietari li convé que el seu treballador estigui incentivat perquè així es pugui treure del lloc el màxim rendiment.

Podem veure quins beneficis tenen el pagès i el propietari quan el segon, pot triar la m que li convé més a ell.

$$\text{Ben}^{\text{PR}}(m) = (1-m) \cdot 450.000m$$

$$\text{Ben}^{\text{PR}}(m) = (1 - 0.5) \cdot 450.000 \cdot 0.5$$

$$\text{Ben}^{\text{PR}}(m) = 101.250$$

$$\text{Ben}^{\text{PA}}(m) = (900 \cdot 450m)m - (450m)^2$$

$$\text{Ben}^{\text{PA}}(m) = (900 \cdot 450 \cdot 0,5) \cdot (0,5) - (450 \cdot 0,5)^2$$

$$\text{Ben}^{\text{PA}}(m) = 50.625$$

En conclusió, si el propietari tria el percentatge m d'ingressos, rebrà uns beneficis superiors que el pagès. Llavors sortirà avantatjat d'aquesta distribució dels beneficis. Però, no li convindrà que el pagès no estigui incentivat a l'hora de fer la seva feina.

SEGONA VERSIÓ DEL CONTRACTE: EL CONTRACTE ESTIPULA UN PAGAMENT FIX

Si el contracte té un pagament fix (f), el pagès tindrà els següents beneficis $\text{Ben}^{\text{PA}}(e,f) = \text{Ing}(e) - C(e) - f$, en canvi, el propietari $\text{Ben}^{\text{PR}}(f) = f$.

Es pot veure quin valor de e tria el pagès, i per tant com seran ara els ingressos i els costos de l'explotació.

$$\text{Ben}^{\text{PA}}(e,f) = \text{Ing}(e) - C(e) - f$$

$$\text{Ben}^{\text{PA}}(e,f) = 900e - e^2 - f$$

$$\text{Max. Ben}^{\text{PA}}(e,f) = 900 - 2e$$

$$0 = 900 - 2e$$

$$\mathbf{e = 450}$$

Si el pagès es queda tot el benefici de l'explotació a un cost fixe (f), tindrà incentius per esforçar-se més. En aquest cas, l'esforç és fixe no està relacionat amb m que es correspon al percentatge d'ingressos que es distribueixen entre les dues parts. Tots els ingressos que produeixi són pel pagès descomptant els costos i el pagament fix que ha de fer al senyor.

Llavors, els beneficis del pagès seran:

$$\text{Ben}^{\text{PA}}(e,f) = 900e - e^2 - f$$

$$\text{Ben}^{\text{PA}}(e,f) = 900 \cdot 450 - (450)^2 - f$$

$$\mathbf{\text{Ben}^{\text{PA}}(e,f) = 202.500 - f}$$

Si f és una xifra petita, més beneficis se'n portarà el pagès. Però el propietari no estarà d'acord i no serà negociable aquest import. Llavors s'haurà de cercar un import que beneficiï a les dues parts.

COMPARACIÓ DELS DOS CONTRACTES

Es pot veure que els beneficis totals són més grans amb el pagament fix que quan es reparteixen un percentatge dels ingressos.

En primer lloc, es calcularan els beneficis totals si es tria un percentatge de distribució dels ingressos. A on: $m = 0,5$; $e = 450m = 225$; $\text{Ing} = 202.500$.

$$\text{Ben}^{\text{T1}} = \text{Ben}^{\text{PA1}} + \text{Ben}^{\text{PR1}}$$

$$\text{Ben}^{\text{T1}} = [(900 \cdot 450m)m - (450m)^2] + [(1-m) \cdot (900 \cdot 450m)]$$

$$\text{Ben}^{\text{T1}} = [(0,5 \cdot 202.500) - 225^2] + [0,5 \cdot 202500]$$

$$\text{Ben}^{\text{T1}} = 101250 - 50625 + 101250$$

Ben^{T1} = 151.875 → Beneficis totals si es reparteixen la meitat dels beneficis a cada un.

En segon lloc, els beneficis totals si es determina una part fixa serà:

$$\text{Ben}^{\text{T2}} = \text{Ben}^{\text{PA2}} + \text{Ben}^{\text{PR2}}$$

$$\text{Ben}^{\text{T2}} = [900 \cdot 450 - (450)^2 - f] + f$$

$$\text{Ben}^{\text{T2}} = [405.000 - 202.500 - f] + f$$

$$\text{Ben}^{\text{T2}} = 202.500 - f + f$$

Ben^{T2} = 202.500 → Beneficis totals si es determina una part fixa

Si es comparen els beneficis totals, es pot observar que en el segon cas, s'obté un rendiment superior. És a dir, **Ben^{T1} = 151.875 < Ben^{T2} = 202.500** .

Si el benefici del pagès en el primer cas és de 50.625 i en el segon cas 202.500 - f :

$$50.625 = 202.500 - f$$

$$f = 202.500 - 50.625$$

f = 151.875 → Límit que esta disposat a pagar el pagès al propietari en la part fixe si es dona el segon cas.

En el cas del propietari, el benefici si s'estableix un percentatge sobre els ingressos és de 101.250 i, si es determina una part fixe és de f.

101.250 = f → Benefici mínim que estaria disposat a cobrar el propietari.

En conclusió, el pagès estaria disposat a pagar fins a 151.875€. Si la quantitat fixe (f) fos superior, els seus beneficis serien inferiors al primer cas i, per tant, escolliria pagar un percentatge sobre els ingressos al propietari. El senyor voldrà

cobrar com a mínim 101.250€ que seria el que guanyaria si el treballador agrari li paga la meitat dels ingressos.

Per tant, la part fixa ha de ser entre els dos valors següents:

$$101.250 < f < 151.875$$

D'aquesta manera, les dues parts estaran a favor de treballar junts.

En definitiva, el mètode que beneficia més a totes dues parts, camperol i propietaris, és el del pagament fix. En el cas real del contracte estudiat, el camperol és el que porta les gestions, les inversions i decideix tot el relacionat amb l'exploració. Gràcies a la feina que porta a terme el treballador, els senyors donen el poder al pagès i saben que amb el mètode del pagament fix ell treurà el màxim rendiment al lloc. Llavors, els convé que el treballador estigui incentivat i sigui premiat per l'esforç i la dedicació que destina a desenvolupar l'activitat.

4. FINANÇAMENT BANCARI DE LA INVERSIÓ DEL TREBALLADOR AGRARI

Si l'entrevistat vol realitzar una reforma a la formatgeria del lloc, però l'inversió que ha de fer supera els seus estalvis. Podrà demanar finançament a una entitat financera, tenint en compte que ell no presenta la titularitat del lloc?

Des del punt de vista de l'entitat financera Deutsche Bank, concretament el director Oscar Cerdá, opina que la petició es podria aprovar.

En primer lloc, el treballador agrari hauria de presentar el contracte que té amb el senyor per analitzar les diferents parts del document. Després, hauria de demostrar els ingressos anuals. I, en darrer lloc, haurà d'explicar els motius de la inversió.

Quan es va plantejar aquesta situació el director de l'oficina, aquest coneixia les parts d'aquest tipus contracte. És a dir, la mota i l'estim.

Amb la mota, el pagès recupera el que inverteix si es donés el cas de que hagués d'abandonar la feina i encara no haguera acabat de pagar es préstec. Ja que el nou camperol que ocupi el seu lloc haurà de fer un pagament inicial basant-se amb el que es troba en el moment de començar.

El bancari també ha apuntat, què si necessités un préstec molt gran ja hauria més risc i haurien d'assegurar-se que el sol·licitant pugui pagar la totalitat del finançament.

En el cas de que l'entrevistat volgués comprar el lloc, seria molt més difícil l'operació, ja que hauria de demostrar que rep uns ingressos mensuals alts per fer front a les quotes mensuals. Fet poc probable, ja que com s'ha comentat anteriorment, aquesta activitat no proporciona uns beneficis molts alts.

5. CONCLUSIONS

En definitiva, la relació laboral que es pot apreciar entre el propietari del lloc i el pagès és d'un contracte indefinit a on el treballador agrari abans de començar l'activitat ha de realitzar un pagament inicial (estim) i un fix mensual. El treballador és el que decideix i gestiona l'activitat, ja que és el que posseeix els coneixements i el que realitza la feina. Es pot dir que seria com un contracte de deute a on el pagès paga una part fixa als propietaris i aquests tenen el 100% de les accions de l'empresa.

Per destacar en l'activitat i aconseguir que la professió sigui rentable l'entrevistat centra la seva feina en la producció de formatge, el cultiu i la granja i en la comercialització d'aquests productes. Els seus guanys depenen del seu esforç i de la innovació que hi dedica. Per aquest motiu, s'estableix un pagament fix.

Com s'ha pogut veure a l'exercici numèric, s'ha demostrat que si el pagès s'esforça, els ingressos augmenten. Llavors, un moment es fa front al pagament als propietaris i als costos d'explotació, tot el que ha pogut guanyar de més són beneficis pel treballador. A l'exercici, és fa una simulació de la distribució dels beneficis, ja que al contracte real els costos van a càrrec de les dues parts.

Així i tot, el propietari accepta aquest pagament fix perquè coneix que com més motivat es trobi el treballador més s'esforçarà a realitzar la seva feina.

6. BIBLIOGRAFIA I FONTS

Per la realització del treball només s'ha utilitzat una referència bibliogràfica estàndard, la tesi del senyor Benejam. Aquesta font ha ajudat a l'investigació per documentar el títol nobiliari de la família Squella, ja que la seva obra es basa en l'estudi dels grups socials dins la política i el funcionament de les institucions a Menorca a la segona meitat del segle XVI.

Jaime Benejam "Menorca, segunda mitad del s. XVI. El gobierno y las elites municipales". (2009-2010). Web 9 Abril 2018.<<http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:GeoHis-Jbenajam/Documento.pdf>>

També, s'ha consultat la pàgina web de *Sa Cooperativa de Menorca* per conèixer què comercialitza i quin és el seu funcionament, ja que el pagès entrevistat és soci de l'entitat.

Meloussa. "Productos Artesanos de Menorca Meloussa - Queso Mahón-Menorca Artesano". Web 9 de Abril del 2018. <<http://www.productosartesanosenmenorca.com/>>

Respecte a l'elaboració de formatge, activitat principal de l'entrevistat i, a més, producte que ha registrat baix la denominació d'origen, s'han consultat els requisits fonamentals que s'hi troben a la pàgina oficial de *Queso de mahón*.

MediaBase. Queso Mahón. "Reglamento de la denominación de origen mahón-menorca y su consejo regulador". Web 9 de Abril del 2018. <<http://www.quesomahonmenorca.com/es/>>