

Brea Martínez-Collado, Samuel; Jauernig, Johanna

Conference Paper — Published Version

Brecha entre opiniones públicas y expertas sobre los mercados de tierras agrarias: Una investigación experimental piloto

Suggested Citation: Brea Martínez-Collado, Samuel; Jauernig, Johanna (2025) : Brecha entre opiniones públicas y expertas sobre los mercados de tierras agrarias: Una investigación experimental piloto, In: Villanueva, Anastasio J. Muñoz-Gómez, Sonia Jiménez-Fernández, Eduardo Colombo, Sergio (Ed.): Libro de Actas del XV Congreso de Economía Agroalimentaria, ISBN 978-84-09-80947-9, Asociación Española de Economía Agroalimentaria, Madrid, pp. 514-517

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/343038>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.



<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

BRECHA ENTRE OPINIONES PÚBLICAS Y EXPERTAS SOBRE LOS MERCADOS DE TIERRAS AGRARIAS: UNA INVESTIGACIÓN EXPERIMENTAL PILOTO

Samuel Brea^{a*} y Johanna Jauernig^b

^a *Leibniz Institute of Agricultural Development in Transition Economies (IAMO), Halle (Saale), Germany, Martinez@iamo.de* ^b *Tulane University - The Murphy Institute Center for Ethics, New Orleans, USA, jjauernig@tulane.edu.*

ABSTRACT

El uso de tierras agrarias plantea desafíos para la sostenibilidad socioecológica y ha generado crecientes demandas sociales por regulaciones más estrictas, especialmente para proteger a agricultores locales frente a compradores no locales o no agrícolas. A través de un experimento piloto con 220 participantes en Alemania, exploramos cómo las características del comprador influye en las percepciones públicas sobre los beneficios de las transacciones y el apoyo a regulaciones. Los resultados muestran un escepticismo generalizado hacia el mercado, particularmente cuando el comprador no es local, lo que refuerza la idea de que estas transacciones no se perciben como mutuamente beneficiosas. Este patrón refleja una visión romántica y paternalista de la agricultura, donde la tierra es valorada más allá de su precio y los agricultores son vistos como merecedores de protección especial. Estos hallazgos subrayan la necesidad de políticas que reconozcan estas percepciones sociales y comuniquen de manera efectiva los beneficios reales de las transacciones, para avanzar hacia un equilibrio entre modernización agraria, sostenibilidad y legitimidad social.

Palabras clave: Mercados de tierras agrarias, percepciones de suma cero, psicología moral, experimentos, folk economics

1. Introducción

El uso actual de las tierras agrícolas por parte del ser humano representa una amenaza creciente para la sostenibilidad del sistema socio ecológico (McGinnis y Ostrom 2014). Aunque los expertos abogan por una asignación eficiente de la tierra que equilibre objetivos económicos y ambientales, las regulaciones sobre el uso del suelo requieren legitimidad pública. Esto implica no solo su efectividad técnica, sino también su alineación con las convicciones sociales. En Alemania, al igual que en muchas otras sociedades occidentales, se observa una desalineación cada vez más marcada entre estos dos criterios (Hasselmann 2022).

Ante el aumento sostenido de los precios de la tierra, la sociedad alemana demanda regulaciones más estrictas del mercado de tierras (Land Market Regulations, LMR). Estas demandas se basan en la percepción de que los inversores no agrícolas y no locales aprovechan el mercado en detrimento de los agricultores locales (2DF 2022; Barth and Jakobi 2022; Emmann et al. 2015). Esta narrativa ha sido recogida en los programas electorales de prácticamente todos los partidos políticos (AFD 2021; Die Grünen 2021; DIE LINKE 2020; SPD 2021) y ha motivado procesos legislativos a nivel regional (BbgASG 2023; Landtag von Sachsen-Anhalt 2020; NASG 2017). No obstante, la evidencia empírica sugiere que estos inversores tienen un impacto limitado sobre los precios y que restricciones adicionales podrían generar efectos negativos, como la reducción de la inversión rural (Appel et al. 2021; Odening and Hüttel 2020).

Esta divergencia entre percepción pública y análisis experto plantea interrogantes fundamentales: ¿Por qué la ciudadanía apoya regulaciones que podrían ser contraproducentes? ¿Hasta qué punto influyen actitudes escépticas hacia el mercado o creencias ideológicas en esta postura? Diversos estudios han mostrado que las personas suelen interpretar las transacciones como escenarios de suma cero, donde un actor se beneficia a costa del otro. En este marco, Johnson et al. (2021) identificaron un patrón cognitivo sistemáticamente mercantilista, según el cual la gente tiende a considerar que en una transacción el vendedor obtiene un beneficio a expensas del comprador, al atribuir valor solo al dinero recibido y no a los bienes o servicios intercambiados. Sin embargo, en el caso del mercado de tierras, las narrativas parecen estar invertidas: en lugar de asumir que el vendedor se aprovecha del comprador, se denuncia que el comprador —cuando es no local o no agrícola— perjudica al vendedor local. Esta percepción sugiere un rechazo parcial, no neutral, a los beneficios mutuos que postula la teoría económica.

Ante este contexto, esta investigación piloto analiza experimentalmente cómo la sociedad alemana percibe las transacciones del mercado de tierras. Evaluamos dos hipótesis principales: (1) si la percepción de quién se beneficia más de la transacción (comprador o vendedor) depende del tipo de comprador, y (2) si las personas tienden a apoyar regulaciones más estrictas cuando el comprador es no local en comparación con cuando es local. Con ello, buscamos entender si las demandas de regulación se basan en percepciones sistemáticas sobre quién se beneficia y en qué medida influye la identidad del comprador en dichas percepciones.

2. Método

Para analizar el escepticismo social frente a los mercados de tierras, realizamos un experimento piloto tipo viñeta con 220 participantes. En este estudio preliminar, se presentaron escenarios hipotéticos en los que un agricultor promedio vende su tierra. Los participantes fueron asignados aleatoriamente a una de dos condiciones experimentales: en una, el comprador era un actor local; en la otra, un inversor no local (por ejemplo, un empresario

neerlandés). Esta manipulación entre grupos nos permitió aislar el efecto de la identidad del comprador sobre las percepciones públicas, manteniendo constantes los demás elementos del escenario.

Cuadro 1: Resumen de las condiciones experimentales

Tipo de comprador	Escenario
Agricultor local	Explotación agrícola convencional local
Agricultor no local	Explotación agrícola convencional no local

Fuente: Elaboración propia.

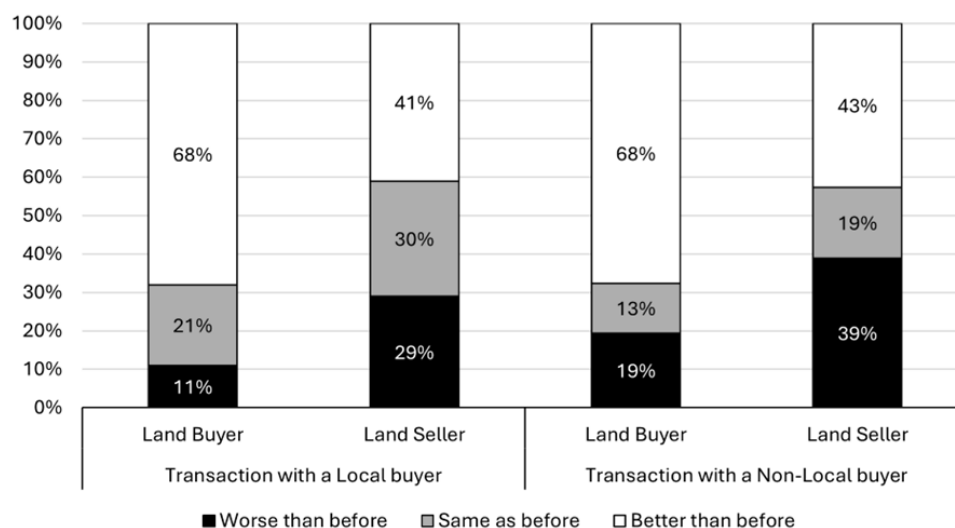
Tras leer la viñeta, los participantes evaluaron los efectos de la transacción sobre ambas partes —vendedor y comprador— a través de una escala de Likert de 11 puntos. También indicaron su nivel de acuerdo con distintos grados de regulación estatal, desde la libre compraventa hasta restricciones más severas como limitaciones por tamaño o prohibiciones totales.

Además, recopilamos información sobre percepciones de poder, actitudes hacia el medio ambiente y variables demográficas, lo cual nos permitió contextualizar mejor los factores que influyen en el apoyo o rechazo a las regulaciones del mercado de tierras. Este diseño experimental busca captar preferencias reveladas más que declaraciones normativas, reduciendo así el sesgo de deseabilidad social y la racionalización motivada.

3. Resultados

Aunque una proporción considerable de participantes percibió la transacción como beneficiosa para ambas partes, el experimento reveló un claro escepticismo hacia el mercado. En general, los compradores de tierras fueron percibidos como quienes se benefician a expensas de los vendedores. Esta percepción sesgada a favor del vendedor fue aún más pronunciada cuando el comprador era no local, como se muestra en el Gráfico 1. La diferencia entre quienes consideraron que el vendedor estaba en peor situación frente a quienes consideraron que el comprador lo estaba fue estadísticamente significativa: $t(105) = -1.55$, $p < .005$. Esto sugiere que las personas tienden a negar sistemáticamente la naturaleza mutuamente beneficiosa de las transacciones, especialmente cuando los compradores no son locales.

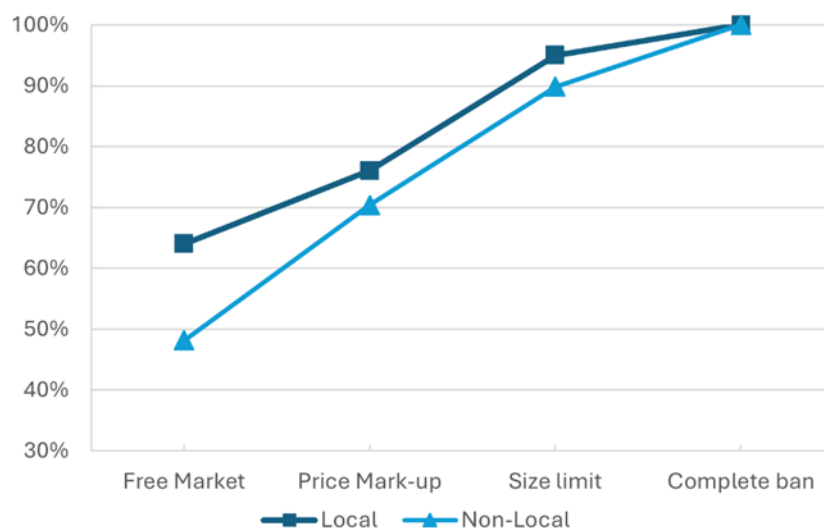
Gráfico 1. Evaluación de las transacciones de tierras según el tipo de comprador (local vs. no local)



Fuente: Elaboración propia.

Asimismo, las respuestas de los participantes reflejaron un mayor apoyo a regulaciones más estrictas del mercado de tierras (LMR) cuando el comprador era no local, en comparación con escenarios en los que el comprador era un agricultor local (ver Gráfico 2). Estas preferencias coinciden con las medidas restrictivas propuestas por varios partidos políticos y reflejan una demanda social amplia hacia un mayor control del mercado de tierras.

Gráfico 2. Frecuencias relativas acumuladas de preferencias de regulación (LMR) según el tipo de comprador



Las etiquetas de regulación representan distintos grados de intervención estatal: “Free market”: sin regulación adicional; “Price mark-up”: recargo del 20% sobre el precio de mercado; “Size limit”: límite en la cantidad de hectáreas adquiribles; “Complete ban”: prohibición total para compradores como el del escenario. Fuente: Elaboración propia.

4. Conclusiones

Los resultados de nuestra investigación piloto muestran que las actitudes del público hacia las transacciones de tierras están marcadas por un profundo escepticismo hacia el mercado. Esta desconfianza se refleja en la percepción de que los compradores —y especialmente los no locales— se benefician a costa de los vendedores. Esta tendencia confirma la primera hipótesis de nuestro estudio: que el público no percibe estas transacciones como mutuamente beneficiosas, sino como relaciones desiguales en las que el comprador obtiene una ventaja. A partir de esta percepción, también se explica la segunda hipótesis: el apoyo a regulaciones más estrictas crece cuando el comprador no es local.

En la base moral de cualquier mercado está el principio de beneficio mutuo, ampliamente aceptado en la teoría económica. Sin embargo, ciertos mercados, como el de tierras, han generado históricamente dudas sobre su capacidad para distribuir beneficios de forma equitativa. Nuestros hallazgos revelan que este escepticismo no es meramente teórico: las personas tienden a valorar la tierra más allá de su precio monetario, lo que rompe con la lógica mercantilista tradicional en la que se considera que quien recibe el dinero sale beneficiado.

Esta visión pública se acerca a la teoría de Polanyi (1944), quien identificó a las tierras agrarias como una “mercancía ficticia” cargada de valor social y cultural. En este contexto, los ciudadanos parecen considerar que la tierra no debería estar sujeta a las reglas convencionales del mercado, lo que refuerza su inclinación por regular las transacciones cuando el comprador se percibe como externo o desconectado del territorio.

Nuestros hallazgos también reflejan una visión paternalista de la agricultura presente en la opinión pública. Los agricultores son percibidos como moralmente merecedores de protección, sin tener en cuenta que muchos desean abandonar la actividad debido a su inestabilidad económica o condiciones laborales precarias. Esta idealización del agricultor refuerza la resistencia al cambio estructural, dificultando la posibilidad de aprovechar los beneficios económicos y medioambientales que podrían derivarse de una modernización del sector agrario.

Por tanto, la formulación de políticas debe tener en cuenta el escepticismo del público, la percepción de desigualdad y la romantización de la agricultura. Para ello, es necesario diseñar regulaciones que reconozcan los beneficios económicos reales que los vendedores locales reciben —incluso cuando venden a compradores no locales— y, al mismo tiempo, comunicar de forma efectiva estos beneficios a la opinión pública. Solo así podrá avanzarse hacia una agricultura más moderna, equilibrando viabilidad económica con sostenibilidad ambiental y legitimidad social.

Bibliografía

- 2DF. 2022. “Das Milliardengeschäft Mit Dem Boden Warum Wohnen Unbezahlbar Wird - Film von Jonas Seufert Und Marcel Siepmann.”

- AFD. 2021. "Programm Der Alternative Für Deutschland Für Die Wahl Zum 20 . Deutschen Bundestag." : 178–91.
- Appel, Franziska, Florian Heinrich, and Alfons Balmann. 2021. "Land Market Regulations: Between Expectations and Effectiveness." IAMO publications 17.
- Barth, Lydia, and Tobias Jakobi. 2022. "Land Grabbing in Germany - Conversation with the Authors." The ARD radio feature. 05/08/2022 . 33:34 mins. Available until 05/04/2027. WDR 5, By Johannes Dobbelt.
- Brandenburgisches Agrarstrukturgesetz - BbgASG. 2023. ANLAGE Zum Entwurf Des Gesetzes Zum Erhalt Und Zur Verbesserung Der Branden- Burgischen Agrarstruktur Auf Dem Gebiet Des Landwirtschaftlichen Bodenmarkts Referentenentwurf .
- Die Grünen. 2021. "Argumentationshilfe; Landwirtschaft." : 98–101. <https://www.gruene.de/themen/agrarwende>.
- DIE LINKE. 2020. "Electoral Program." Bundesgeschäftsführung der Partei DIE LINKE, 2020 Kleine Alexanderstraße 28, 10178 Berlin E-Mail:
- Emmann, Carsten, Dennis Surmann, and Ludwig Theuvsen. 2015. "Charakterisierung Und Bedeutung Außerlandwirtschaftlicher Investoren: Empirische Ergebnisse Aus Sicht Des Landwirtschaftlichen Berufsstandes."
- Hasselmann, Silke. 2022. "Mecklenburg-Vorpommern 'Land Grab' in Mecklenburg-Western Pomerania - Provincial Fields as an Investment." Deutschlandfunk.
- Johnson, Samuel G B, Jiewen Zhang, Frank C Keil, and Sam Johnson. 2021. "Win–Win Denial: The Psychological Underpinnings of Zero-Sum Thinking." 2021(March): 1–55.
- Landtag von Sachsen-Anhalt. 2020. "Entwurf Eines Ag- Rarstrukturgesetzes." Sachsen-Anhalt - ASG LSA, Drucksache 7/6804.
- NASG. 2017. "Entwurf – Gesetz Zur Sicherung Der Bäuer- Lichen Agrarstruktur in Niedersachsen." (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungsgesetz – NASG –) 4(1).
- Odening, Martin, and Silke Hüttel. 2020. "Introduction to the Special Issue 'Agricultural Land Markets - Recent Developments, Efficiency and Regulation.'" European Review of Agricultural Economics 48(1): 4–7. doi:10.1093/erae/jbaa023.
- Polanyi, Karl. 1944. "The Great Transformation." Beacon Press Boston: 192–200. doi:10.7208/chicago/9780226277813.003.0005.
- SPD. 2021. "Aus Respekt Vor Deiner Zukunft. Das Zukunftsprogramm Der SPD."