

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROPUESTA DE TESIS

Autor de la Propuesta de Tesis: Jordi Pont Canudas

Director de la Tesis: Carlos Marmolejo

Título de la Propuesta de tesis: La influència de la Denominació d'Origen en la rendibilitat i el valor del sòl agrícola.

Catalunya és un país de vins. Actualment té 12 denominacions d'origen de les quals 10 s'han especialitzat en l'elaboració del vi de qualitat. Són entitats geogràfiques amb una forta presència dins la indústria agroalimentària que intenten competir entre elles i fer-se un lloc dins un mercat que fins fa poc ha estat molt eclipsat per la indústria del cava.

La Denominació d'Origen Priorat han aconseguit en els últims anys un distintiu que ha fet augmentar considerablement el valor del raïm que produeix. Aquesta regió ha fet replantejar-se a les altres la política d'inversions i la manera de fer. I actualment hi ha moltes Denominacions d'Origen que ja han fet un pas més i opten clarament per la qualitat i no per la quantitat, és el cas del Montsant, Alella, Empordà o el Pla de Bages, que amb produccions molt petites busquen dotar els seus vins d'un plus qualitatiu que faci més rendible el seu model.

Tot això però, pot comportar altres fenòmens que marquin el territori i el transformin. En el cas del Priorat, una comarca amb poques alternatives al conreu de vinya i Oliveres, aquest canvi és evident i segurament positiu. La dependència de la vinya és cada vegada més gran i la Denominació d'Origen Qualificada ha portat nous inversors que compren hectàrees, construeixen grans cellers i promouen activitats com l'enoturisme. Una nova font d'ingressos a la comarca. Tot això ha donat un nou valor al sòl agrícola, especialment a les parcel·les inscrites al Consell Regulador. Segurament aquest cas és un cas excepcional degut a la seva història, les propietats del seu terreny i la tradició vinícola de la comarca. I encara que una altre comarca aconseguís aquests nivells de qualitat no veuria un augment del valor del sòl a causa de la dimensió o la varietat de plantacions que permeten altres comarques.

Però a les altres comarques amb D.O. El preu també va tan lligat a la rendibilitat vinícola?

L'objectiu d'aquest treball és comprovar si aquest cas és excepcional o si es pot repetir en altres Denominacions d'Origen de forma generalitzada. La manera de fer-ho és partint de la hipòtesis que el preu agrícola del sòl és un valor que es pot extreure d'una rendibilitat agrícola que ve marcada pels fruits que dona la terra, tal hi com s'aconsella de calcular el valor del sòl des de l'INCAVI (Institut Català de la Vinya i el VI). I que per tant, el raïm que ve marcat pel preu del vi, afecta directament al valor del sòl.

La metodologia parteix d'un estat de l'art que analitza diferents funcions de preus hedònics sobre el vi que s'han fet fins ara. Veient quines són les principals variables objectives i subjectives que incideixen en el preu. I un cop es tinguin molt clares quines són i com ponderar-les, iniciar un estudi empíric que ens ha de portar a desglossar el preu del raïm.

Aquest estudi ha de permetre veure quin impacte juga la Denominació d'Origen directament sobre el raïm i indirectament sobre el sòl. També podrem comprovar si el valor del sòl que hem extret a partir del preu del raïm té més o menys a veure amb el preu del sòl real.