

LA GRAN PROPIEDAD EN LAS COMARCAS DE ANTEQUERA Y VALLE BAJO DEL GUADALHORCE

Por Emilio Ferre Bueno y Rafael Domínguez Rodríguez*

Los estudios de geografía agraria que dedican una parte, a veces considerable, de su atención a la estructura de la propiedad son ciertamente abundantes y en los trabajos de geografía regional el análisis de la propiedad agraria es capítulo obligado. Gran número de estudiosos en otras áreas científicas distintas de la Geografía han tratado este tema y fruto de ello es la abundante bibliografía producida por economistas, sociólogos, técnicos agrícolas, etc.

En estos trabajos se acostumbra a estudiar la gran propiedad en tres grandes apartados clásicos: pequeña, mediana y gran propiedad. Para delimitar cada uno de dichos apartados el criterio que se ha venido utilizando ha sido el espacial. Así, se considera pequeña propiedad hasta 5-10 ha; mediana propiedad al intervalo, complejo y variado, que va desde la decena de hectáreas hasta el centenar, reservando el título de gran propiedad para aquellas que sobrepasan la extensión de 100 ha. Si el límite superficial utilizado para separar los tres tipos de propiedad

* Departamento de Geografía. Universidad de Málaga.

es ambiguo, éste se hace particularmente confuso cuando se trata de distinguir a la gran propiedad de la mediana. La cifra de 250 ha ha sido considerada durante mucho tiempo como umbral entre mediana y gran propiedad; pero son muchos los estudios regionales de Andalucía que consideran como propiedades grandes las de más de un centenar de hectáreas. Sin embargo, algunos autores distinguen varios grupos de grandes propiedades separando las que tiene entre 100 y 200 ha de las que su extensión oscila entre 200 y 500 ha, así como las que superan las 500 ha (1); mientras que otros ya consideran gran propiedad cuando se sobrepasan las 50 ha, sobre todo si son de regadío (2).

Además del criterio de extensión también se ha utilizado el de riqueza, referida ésta a la base imponible que figura en el Catastro de Rústica. Es un criterio más racional en cuanto que refleja mejor la dimensión económica de la propiedad y no sólo el espacio que abarca, que en algunos casos es de tierras incultas. Pero tampoco es una medida totalmente fiable, ya que las bases imponibles han quedado, en la mayoría de los casos, desfasadas y tienen una relación dudosa con la rentabilidad efectiva de las tierras.

Desde este punto de vista se vienen considerando grandes propiedades aquellas que tienen una base imponible de 100.000

(1) Mata Olmo, R. *La gran propiedad en los Llanos de Antequera*, C.S.I.C., Madrid, 1979. En las ponencias del I Coloquio sobre Estructuras Agrarias publicadas por la Universidad de Alicante con el título *La propiedad rústica en España y su influencia en la organización del espacio*, 1981, son muchas las comunicaciones que utilizan el umbral de las 100 ha. Martínez Sierra, Fco. J., *Aproximación al estudio de la estructura agraria de la provincia de Málaga y su evolución en la década de los sesenta*. Memoria de Licenciatura, Facultad de Económicas, Universidad de Málaga, 1977. Ejemplar mecanografiado.

(2) Guarnido Olmedo, V. *La Depresión de Antequera. Estudio Geográfico*. Tesis Doctoral, Facultad de F. y Letras, Universidad de Granada, 1976. Ejemplar mecanografiado.

pts o las superan (3).. Este umbral de riqueza imponible hace que se puedan considerar grandes propiedades a una amplia gama de fincas con superficies que van desde las 5 ha en el regadío, hasta superar el millar de hectáreas en las tierras incultas y poco aprovechables por soportar una escasa cobertera vegetal debido a la aridez.

La búsqueda de criterios para tipificar el extenso abanico de variedades que ofrece la gran propiedad, así concebida*, y poder manejar parámetros más fiables para comparar estudios realizados en comarcas diferentes, nos han movido a presentar esta comunicación en el contexto de un trabajo de equipo en el que se van a estudiar tipos de propiedades en la provincia de Málaga encuadradas en tres ámbitos diferentes:

- el de las áreas de cultivos tempranos en la costa oriental malagueña.
- el de los cultivos comerciales tradicionales, como son los agrios en el Valle bajo del Guadalhorce o los cereales y el olivar en la comarca de Antequera y
- el de las áreas de montaña de la provincia.

Así que, el objetivo de esta comunicación es el estudio y tipificación de la gran propiedad en dos comarcas malagueñas dedicadas a cultivos comerciales tradicionales, pero muy distintas entre sí:

- el Valle bajo del Guadalhorce, donde el clima y el regadío hacen posible el cultivo de agrios, de caña de azúcar y de algún tipo de hortalizas, pero sin la intensidad que éstas tienen en la costa oriental.

(3) Ferre Bueno, E. *El Valle del Almanzora. Estudio Geográfico*. Diputación Provincial, Caja Rural y Caja de Ahorros de Almería, 1979, pp. 230-235. Mignon, Ch. *Campagnes et paysans de l'Andalousie mediterraneenne*. Faculté des Lettres et Sciences humaines de l'Université de Clermont-Ferrand II, 1981, pp. 101-105. González Pérez, V. «Las grandes explotaciones agrarias actuales en el País Valenciano», en *La propiedad rústica en España...*, op. cit., pp. 213-232.

- la Depresión de Antequera, en donde el regadío tiene menor significación, predominando las tierras de secano con orientación cerealística y olivarera que, de alguna manera, nos introducen en las tierras campiñesas del Valle del Guadalquivir.

El Valle del Guadalhorce tiene una dimensión más amplia que la que se estudia aquí, ya que en este caso sólo nos han interesado los municipios del valle donde están bien representados los cultivos de regadío (4), dejando aquellos en los que el secano tiene una alta significación. Según esto, la superficie estudiada supone unas 73.000 ha repartidas porcentualmente de la siguiente forma:

49% de tierras incultas. 81% de secano.
51 % de tierras cultivadas: 19% de regadío.

Las tierras de regadío suman 12.226 ha y de ellas, casi 7.000 ha (el 56% del regadío) se dedican a cultivos herbáceos constituidos por hortalizas y caña de azúcar; 3.785 ha (33%) son de agrios, y 1.417 ha (11%) se dedican a los frutales.

Las tierras de regadío ocupan suelos elaborados sobre los limos y margas del plioceno y sobre formaciones limo-arenosas construidas por el río Guadalhorce y algunos de sus afluentes. Las de secano se extienden sobre suelos formados a costa de los limos y margas pliocenas y sobre los materiales silíceos del complejo maláguide.

El clima es favorable al cultivo de la caña de azúcar, hortalizas, agrios y algunos frutales hacia arriba del valle.

La depresión de Antequera es también más amplia que los municipios estudiados en esta comunicación (5), ya que, tam-

(4) Dichos municipios son Málaga, Cártama, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Coín, Pizarra y Alora.

(5) Dichos municipios son: Antequera, Archidona, Mollina, Humilladero, Fuentes Piedra y Alameda.

bién aquí hemos escogido aquellos del fondo de la depresión que pudieran dar una muestra representativa de tierras cultivadas y no tuvieran una excesiva extensión de áreas montañosas. La superficie que suman dichos municipios es de 124.686 ha repartidas del siguiente modo:

35.236 ha de tierras incultas (28% del total).

89.450 ha de tierras cultivadas (72% del total) siendo:

de secano 83.311 ha (93% de las cultivadas) y

de regadío 6.139 ha (7% de las cultivadas).

Comparando la dedicación porcentual de estas tierras del norte de la provincia de Málaga con la del Valle del Guadalhorce, se desprende una mayor proporción de tierras cultivadas en la comarca de Antequera, así como el predominio del secano frente al regadío, el cual no llega ni a la mitad del porcentaje que tiene en el Valle del Guadalhorce.

Este secano antequerano está dedicado en un 49% al olivar (40.765 ha) y en un 61% a las tierras calmas (50.761 ha) en donde entran en rotación con el trigo, la cebada, las leguminosas, el girasol y, a veces, el anís. Mientras que en las tierras de regadío están dedicadas en el 95% a cultivos herbáceos: trigo, cebada, girasol, leguminosas, patatas, cebollas y forrajeras; habiéndose intentado hace pocos años una experiencia de cultivo masivo de frutales, pero hubo de abandonarse por problemas de comercialización, de mano de obra y de condiciones climatológicas.

Estos cultivos se desarrollan sobre unos suelos formados a costa de molasas miocenas, margas triásicas o materiales cuaternarios del fondo de la depresión. El regadío, en parte, aprovecha las aguas del curso alto del Guadalhorce y, en otra parte, explota aguas subálveas mediante pozos y sondeos de las graveas cuaternarias del río Guadalhorce y sus afluentes.

El clima, en cuanto que comarca del interior y a una altitud media de 400-500 m es bastante contrastado con veranos muy calurosos e inviernos fríos, pero no tanto son temibles los fríos

del invierno como las heladas tardías, ya que pueden llegar a helar en abril, así como la irregularidad de las precipitaciones, lo que provoca una fuerte aleatoriedad en las cosechas.

Metodología y fuentes utilizadas

El punto de partida de este trabajo ha sido el considerar *a priori* un baremo con el que se acercarnos a las fuentes y entresacar lo que consideramos como propiedades grandes. Esto se complementa con la realización de encuestas directas que han servido para contrastar el «modelo» con la realidad.

En una primera aproximación contemplamos todos los propietarios que en el Padrón de Rústica tienen 100.000 pts de base imponible o más, sumando, cuando ha sido posible, las distintas propiedades que un solo dueño tiene en varios municipios. Sin embargo, nos pareció bajo dicho umbral ya que, en el Valle del Guadalhorce, abarca propiedades que, con una riqueza imponible de 118.000 pts, sacaban ingresos de 6 ha de huerta dedicada a alcachofas, 3 ha de caña de azúcar y 6 ha limoneros; es decir, un total de 15 ha, superficie que consideramos pequeña, en principio. Incluso en la misma comarca, una base imponible de 216.000 pts puede obtenerse con una finca de 3,5 ha de huerta dedicada a alcachofas y 12,5 ha de caña azúcar, sumando el total de 16 ha. En la comarca de Antequera las 100.000 pts de riqueza imponible se pueden rebasar con 6 ha de tierra calma de secano y 75 ha de olivar, también de secano. Además, de las informaciones facilitadas por las oficinas del S.E.A. del Valle del Guadalhorce se desprendía que las explotaciones que ellos llaman patronales, es decir, las que utilizan mano de obra asalariada fija, incluso las más grandes de la comarca, que llegan a 30-40 ha de limoneros, sólo tienen 1-2 obreros todo el año.

A la vista de estos tanteos iniciales se decidió utilizar un baremo más completo que el de la mera extensión o el de la riqueza imponible solamente. El baremo construido tiene en cuen-

ta diferentes criterios para distinguir la gran propiedad de la mediana: uno es espacial, otro valora la dedicación de las tierras al secano o al regadío y, finalmente, un tercero contempla la base imponible. Con estos parámetros se ha distinguido dos tipos de gran propiedad:

- una, la más grande, considerada toda aquella que tenga 100 y más hectáreas de regadío, o más de 500 ha cultivadas, o que abarque una superficie total de más de 1.000 ha.
- otra, más pequeña, considerando como tal toda aquella que tenga más 500 ha de superficie total, o 250 ha de tierras cultivadas por lo menos, ó 50-99 ha de tierras regadas, o iguale o supere las 500.000 pts de base imponible.

Indudablemente que en una propiedad de un tipo u otro pueden darse uno o varios de los criterios que han servido para definirla.

Haciendo jugar estos criterios a la vez, se ha realizado una segunda selección sobre los propietarios que llegan o rebasan las 100.000 pts de base imponible, con lo que se eliminaba a aquellos que, en principio, no nos parecían con suficiente dimensión económica para ser considerados como grandes propiedades y, sin embargo, han sido incluidos propietarios con menos de 50 ha de regadío en el Valle del Guadalhorce, como se ve en los ejemplos siguientes:

A) 18 ha de huerta (alcachofa).

22 ha de caña de azúcar.

597.177 pts de base imponible.

B) 34 ha de huerta.

13 ha de caña de azúcar.

17 ha de olivar secano.

560.048 pts de base imponible.

pero con más de 250 ha de tierra de secano en la comarca de Antequera: .

- A) 252,5 ha de tierra calma de secano.
 8,5 ha de olivar secano
 44 ha de tierras incultas
 141.644 pts base imponible
- B) 283,5 ha de tierra calma de secano
 728 ha de tierras incultas
 102.226 pts base imponible.

Conscientes de que quizás no hayan quedado incluidos todos los grandes propietarios y de que algunos de los que sí aparecen a lo mejor no deben ser considerados como tales, estudiaremos a continuación los resultados obtenidos del análisis del Padrón de Rústica según los criterios que acabamos de describir, para, después, contrastarlos con los resultados de las encuestas directas.

La gran propiedad en la comarca de Antequera

Al aplicar el baremo elaborado anteriormente arroja un total de 45 propietarios que, por uno y otro concepto son considerados como grandes y que suman sólo el 0,5% del total de contribuyentes de los municipios afectados por el estudio. Estos propietarios ocupan una superficie de 23.930,7 ha repartidos entre:

- 1.236,3 ha de regadío.
- 14.830,1 ha de secano.
- 7.764,3 ha de tierras incultas.

En el cuadro nº 1 se puede observar lo que significan estas propiedades.

En primer lugar vemos que predominan las tierras de secano, alcanzando casi las dos terceras partes de la superficie total, mientras que las tierras incultas ocupan cerca de la otra tercera parte y el regadío tiene un porcentaje muy bajo. Por otro lado, se aprecia que estas propiedades controlan casi la quinta parte (19,1%) de la superficie comarcal, el 15,4% del regadío y

CUADRO I
LA GRAN PROPIEDAD EN LA COMARCA DE ANTEQUERA

	N.º	% del total	Ha	% de la super. total	% de la super. comarcal	% del regadío comarcal	% del secano comarcal	% del inculto comarcal	Pts	% de la Base I. comarcal
N.º propietarios	45	0,5								
Sup. total ocupada			23930,7	100	19,1					
de regadío			1236,3	5,6		15,4				
de secano			14830,1	62,0			17,8			
de no cultivada			7764,3	32,4				22,1		
Base Imp.										
que suman									20.342.073	19,6

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

el 17,8% del seco. Finalmente, dichas fincas suman 20.342.073 pts de base imponible, de un total comarcal que se acerca a los 104 millones de pts. Ello representa el control sobre un 19,6% de la riqueza imponible de la comarca, porcentaje similar al que alcanza la extensión total de sus propiedades.

Esta proporción es también similar a lo que representa el control de las grandes propiedades antequeranas sobre el olivar de su comarca, como se puede apreciar en el cuadro nº 2; mientras que sólo controlan poco más del 13% de las tierras calmas de seco. Pero en contraposición, acaparan más de la quinta parte de las tierras regadas dedicadas a cultivos herbáceos.

CUADRO II

LA GRAN PROPIEDAD EN LA COMARCA DE ANTEQUERA

Tierras dedicadas al	Ha	% de su regadío	% de su seco	% de reg. herbácea comarcal	% de sec. herbácea comarcal	% de olivar seco comarcal
regadío herbáceo	1218,5	98,6		20,8		
seco herbáceo	6916,2		46,2		13,6	
olivar seco	7830,2		52,8			19,2

Fuente: Catastro Rústica y elaboración propia.

Resumiendo y redondeando porcentajes, la gran propiedad de Antequera controla alrededor de la quinta parte de la superficie total comarcal, así como de la riqueza imponible, del olivar y del regadío de sembradura.

Anteriormente se ha señalado que distinguimos entre gran propiedad I (la más grande) y gran propiedad II. Pues bien, en la comarca de Antequera existen 11 propietarios del primer tipo que significan el 0,12% del total de contribuyentes comar-

CUADRO III

LA GRAN PROPIEDAD TIPO I EN LA COMARCA DE ANTEQUERA

Nº propietarios Sup. total ocup. de regadío de secano de no cultivado Base Imp. que suman	de 1000 ha y + de 500 ha cul. y + de 100 ha reg. y + total propietarios				Ha	% de la super. total	% de la super. comarcal	% del regadío comarcal	% del secano comarcal	% del inculto comarcal	Pts	% de la Base Imp. comarcal
	3	7	6	11 24								
					10026,3	100	8,0					
					937,6	9,4		15,3				
					4312,0	43,0			5,2			
					4776,7	47,6				13,6		
											9.030.188	8,1

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

cales, y controlan el 8% del total de las tierras, así como el 15,3% del regadío, el 5,3% del secano y el 13,6% de las tierras incultas, como se aprecia en el cuadro nº 3. Estas propiedades llegan a sumar, también, el 8,7% de la riqueza imponible, proporción muy poco superior a la de su superficie en relación con la superficie total. Finalmente, las grandes propiedades del primer tipo controlan el 15,7% del regadío herbáceo comarcal, así como el 3,5% de las tierras calmas de secano y el 6,1% del olivar (cuadro nº 4).

CUADRO IV

LA GRAN PROPIEDAD TIPO I EN LA COMARCA DE ANTQUERA

Tierras dedicadas al	Ha	% de su regadío	% de su secano	% de reg. herbáceo comarcal	% de sec. herbáceo comarcal	% de olivar secano comarcal
regadío herbáceo	920,8	98,2		15,7		
secano herbáceo	1793,6		41,6		3,5	
olivar secano	2490,5		57,8			6,1

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

En atención a la dedicación de sus tierras se han podido delimitar varias clases de propiedades dentro de este grupo que abarca las mayores de la comarca. Aparecen en primer lugar tres grandes tipos:

a) Gran propiedad I de regadío donde las tierras regadas alcanzan más de 100 ha y que serían las que definen a este tipo.

b) Gran propiedad I de secano, donde predominan las tierras de secano y alcanzan más de 500 ha, siendo las de regadío de poca consideración.

c) Gran propiedad I mixta, considerada como un tipo intermedio en donde se puede alcanzar, e incluso rebasar, las 50 ha, de regadío, pero el seco tiene una importancia fuerte, con más de 500 ha.

Al primer tipo (a) pertenecen seis propiedades en las que se dan matices, o subtipos, referidos a que sólo existen tierras regadas o, por el contrario dichas tierras regadas, ya de dimensión considerable, vayan acompañadas por más de 500 ha de seco dedicado al olivar en más del 50%, y, en un caso, por tierras incultas que superan las 1.000 ha, pero de las que el dueño sólo extrae el beneficio indirecto del control de unos manantiales de agua.

Al segundo tipo (b) pertenecen tres propiedades, una que acompaña a un seco, olivarero en más del 50%, una considerable extensión de regadío, pero inferior a 50 ha; y otras dos sólo de seco cuya diferencia estriba en el predominio de la tierra calma en una y del olivar en otra.

Finalmente al tercer tipo (c) pertenecen dos propietarios, los cuales, a las tierras regadas, que oscilan entre 50 y 100 ha suman más de 500 ha, de seco repartido entre el cereal y olivar.

La gran propiedad del tipo II (más pequeña) reúne en la comarca de Antequera 34 propietarios que suponen el 0,39% del total comarcal. En el cuadro 5 se refleja lo que significan estas propiedades y se pueden comparar con las del tipo I. En primer lugar, en este caso hay un mayor porcentaje de tierras cultivadas que se dedican, prácticamente todas al seco. Por otro lado, este grupo de propietarios controla, en cuanto que son más numerosos, una mayor proporción de superficie comarcal, así como de riqueza imponible. Al ser tierras fundamentalmente de seco se explica que controlan mayor porcentaje de seco y que el acaparamiento de tierras regadas sea insignificante. Finalmente, en el cuadro nº 6 se puede observar el control que ejercen sobre las tierras calmas y el olivar de la comarca, con proporciones también más elevadas que en el caso de la gran propiedad del tipo I.

CUADRO V
LA GRAN PROPIEDAD TIPO II EN LA COMARCA DE ANTEQUERA

	de 500 ha y +	de 250 ha cul. y +	de 50 ha sec. y +	de 500.000 pts Base Imp. y +	Total propietarios	% total comarcal	Ha	% de la super. total	% de la super. comarcal	% del regadío comarcal	% del secano comarcal	% del inculto comarcal	Pts.	% de la Base Ip. comarcal
Nº de propietarios	8	31	3	5	34	0,39								
Sup. total ocupada							13804,4	100	11,1					
de regadío							298,7	2,2		0,1				
de secano							10518,1	76,2			12,6			
de no cultivada							2987,6	21,6				0,5		
Base Imp. que suman													11.311.885	10.8

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

CUADRO VI

LA GRAN PROPIEDAD TIPO II EN LA COMARCA DE ANTEQUERA

Tierras dedicadas al	Ha	% de su. regadío	% de su. secano	% de reg. herbáceo comarcal	% de sec. herbáceo comarcal	% de olivar secano comarcal
regadío herbáceo	297,8	99,7		5,1		
secano herbáceo	5122,6		48,7		10,1	
olivar seco	5339,7		50,8			13,1

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

Distinguimos aquí dos grandes tipos de propiedades según la dedicación de sus tierras:

a) gran propiedad II de regadío donde el peso de las tierras regadas es fundamental, con más de 50 ha de riego.

Sólo hay tres propiedades de este tipo. Una de regadío solamente y otras dos en las que las tierras regadas se acompañan con un centenar de ha de secano olivarero o con 50 ha de secano cerealista.

b) Gran propiedad II de secano donde lo básico, prácticamente lo único, son las tierras de secano que abarcan más de 250 ha.

En este tipo, al que pertenecen la mayoría de las propiedades del grupo II (31 propietarios) se pueden distinguir tres variantes:

1. predominio del olivar (más del 60%) 16 propiedades
2. predominio del cereal (más del 60%) 9 propiedades.
3. a medias cereal-olivar 6 propiedades.

La gran propiedad en el Valle del Guadalhorce

Algo muy diferente ocurre en el Valle bajo del Guadalhorce, ya que con los criterios utilizados sólo arroja un total de 12

CUADRO VII
LA GRAN PROPIEDAD EN EL VALLE DEL GUADALHORCE

N.º	% del total	Ha	% de la super. total	% de la super. comarcal	% del regadío comarcal	% del secano comarcal	% del inculco comarcal	Pts.	% de la Base lp. comarcal
N.º de propietarios	12								
Sup. total ocupada	0,087	2276,1	100	3,1					
de regadío		553,7	24,3		4,6				
de secano		1390,9	61,2			2,8			
de no cultivada		331,5	14,6				1,0		
Base Imp. que suman								6.217.642	7,2

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

propietarios grandes que significan el 0,870% del total de los contribuyentes de los municipios estudiados. Estos propietarios suman 2.276,1 ha repartidas entre:

553,7 ha de regadío.

1.390,9 ha de secano.

331,5 ha de inculto.

De los datos del cuadro nº 7 se puede concluir que este tipo de propiedades tiene poca significación en la comarca, ya que sólo controlan el 3,1% de la superficie total y obtienen el 7,2% de la base imponible comarcal, que se eleva a 91.313.061 pts. Tampoco es alta la proporción de regadío acaparado (4,6%) o el porcentaje de secano controlado (2,8%) y aún es menos el dominio sobre las tierras incultas (1%).

Valores muy similares se reflejan en el cuadro nº 8, donde se observa que estas grandes propiedades sólo controlan el 4,8% de los agrios (180,7 ha), el 3% de los cultivos herbáceos de regadío (poco más de 350 ha) y el 1,4% de los frutales (19,2 ha).

CUADRO VIII

LA GRAN PROPIEDAD EN EL VALLE DEL GUADALHORCE

Tierras dedicadas a:	Ha	% de su regadío	% de reg. herbáceo comarcal	% de agrios comarcal	% de frutales comarcal
Regadío herbáceo	353,8	63,9	3,0		
Agrios	180,7	32,6		4,8	
Frutales	19,2	3,5			1,4

Esto tiene una cierta lógica por cuanto que es conocido que en el regadío la propiedad está mucho más fragmentada que en el secano y, además, nosotros estudiamos fundamentalmente los municipios donde hay más regadío de todo el Valle.

También en el Guadalhorce hemos distinguido gran propiedad I y gran propiedad II. Del primer tipo sólo hay un propietario con 113 ha, repartidas entre 107 regadas, dedicadas enteramente a agrios, y el resto de inculto. Esta finca llega a sumar 396.141 pts. de base imponible, que no significa más que el 0,4% del total comarcal.

Por ello la gran propiedad del tipo II, que reúne a once propietarios, refleja, en realidad, el tipo más generalizado de gran propiedad en el Valle del Guadalhorce, siendo muy similares sus porcentajes de significación a los de la gran propiedad total de la comarca, como se puede apreciar al comparar los cuadros 9 y 10 con el nº 7 y nº 8.

Según la dedicación de las tierras se puede distinguir en el Valle del Guadalhorce varias clases de grandes propiedades. Haciendo salvedad de la única más grande que existe (tipo I) y que dedica totalmente sus tierras a los agrios, en el tipo II tendríamos los siguientes tipos y subtipos:

- a) Gran propiedad de regadío (más de 2/3 de tierras regadas)
 - 1/ huerta-caña 4 propiedades
 - 2/ huerta-frutales 1 propiedad
 - 3/ huerta-agrios 2 propiedades

- b) Gran propiedad de secano (más de 2/3 de tierra de secano)

- 1/ secano leñoso (olivar-almendros) 1 propiedad.
 - 2/ secano cerealista-almendros 1 propiedad.
 - 3/ secano cerealista 2 propiedades

- c) Gran propiedad mixta (40% regadío-secano)

- 1/ agrios-secano cerealista 1 propiedad.

Caso aparte dentro de la gran propiedad del Valle del Guadalhorce lo constituyen las propiedades de IRYDA. Su consideración especial viene de ser una propiedad que jurídicamente pertenece al Estado, pero que está distribuida entre colonos que se asientan sobre ella en régimen de acceso a la propiedad.

CUADRO IX
LA GRAN PROPIEDAD TIPO II EN EL VALLE DEL GUADALHORCE

	de 500 Ha. y + de 250 Ha. cul. y + de 50 Ha. reg. y + de B.I. y + total propietarios % del total comarca	Ha.	% de la super. total	% de la super. comarcal	% del regadío comarcal	% del secano comarcal	% del inculto comarcal	Pts.	% de la base Ip comarcal
Nº de propietarios	3 4 7 11 8%	2163,2	100	2,9					
Sup. total ocupada		447,5	20,7		3,7				
de regadío		1390,8	64,3			2,8			
de secano		324,9	15,0				0,9	6.217.642	6,8
de no cultivada									
B. Imp. que suman									

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

CUADRO X
LA GRAN PROPIEDAD TIPO II EN EL VALLE DEL GUADALHORÇE

Tierras dedicadas al	Ha	% de su regadío	% de reg. herbácea comarcal	% de agrios comarcal	% de frutales comarcal
regadío herbáceo	347,4	77,6	5,0		
agrios	93,9	21,0		0,2	
frutales	6,2	1,4			

Fuente: Catastro de Rústica y elaboración propia.

Las propiedades del IRYDA tienen su origen en los trabajos que este organismo, en colaboración con la Confederación Hidrográfica del Sur, vienen realizando en la comarca desde principios de siglo. La propiedad tiene, dentro del Plan Guadalhorçe, la consideración de «tierras en exceso». Son las tierras que primero pasan de propiedad privada a propiedad del IRYDA para después ser parceladas y distribuidas a nuevos propietarios.

Dos son las formas mediante las que la tierra pasa a dominio del Estado:

a) por compra directa del lote mediante acuerdo entre vendedor y comprador.

b) porque la tierra de propiedad privada que va a ser transformada exceda del lote máximo contemplado en el Plan, en cuyo caso, la superficie excedente será ocupada por IRYDA.

Por el primer procedimiento pasan a propiedad de IRYDA hasta seis grandes fincas (al menos) que totalizan 3.306 ha en distintos municipios del Valle.

Finca	Superficie Ha.		Término municipal
	regadío	secano	
Cano-Cartamón	—	278	Cártama
Casapalma	124	1.667	Ctma, Pizarra, Coín
El Peñón	122	10	Alhaurín Torre
San Isidro	256	19	Málaga
Santa Amalia	166	487	Ctma. Alh. Torre
Pereila (o Co. Benítez)	124	53	Coín
Total	792	2.514	

En 1960 tres de estas fincas contaban con una riqueza imponible de más de un millón de pts:

San Isidro 1.050.952.

Pereila 1.028.239.

Casapalma 1.737.905.

y los cultivos eran:

dedicación	Casapalma	Pereila	S. Isidro
huerta y cereal	49	8	167
agrios y frutales	87	102	9
caña de azúcar			74
cereal sec.	1.210	28	
olivar sec.	92	12	1
frutales y vid sec.	96	6	
n.c. e improductivo	39	6	9

Las seis fincas mencionadas suponen el 79,4% del total de la propiedad de IRYDA en la comarca del bajo Guadalhorce. El resto, 859 ha procede de las expropiaciones hechas en concepto de «lote excesivo». Son lotes generalmente pequeños y dispersos por toda la comarca, casi exclusivamente de secano y con dedicación básicamente cerealística.

La comprensión del modelo en cada una de las comarcas

Una vez tipificadas las grandes propiedades de la comarca antequerana y del Valle del Guadalhorce, en razón al baremo utilizado y en función de sus cultivos, se han contrastado los resultados obtenidos mediante la realización de encuestas a propietarios de los distintos tipos, así como recabando información en las oficinas de S.E.A.

El primer resultado de este trabajo de campo ha sido el constatar que hay bastante coincidencia entre la información del Padrón de Rústica y la situación real, a pesar de que algunas propiedades que en aquél se reflejan se encuentran en la actualidad desmembradas por sucesión.

En la comarca de Antequera el resultado de las ocho encuestas efectuadas pone de manifiesto la validez de la distinción que hicimos entre gran propiedad I y gran propiedad II, por lo menos en cuanto a dimensión económica, aunque en el sistema de explotación ambos tipos sean similares.

La dimensión económica de estas propiedades vendría reflejada en los resultados que han arrojado la confección de las respectivas cuentas de producción y gastos y que aquí se resumen:

- A) Una propiedad de 140 ha de regadío en una sola pieza, dedicada a trigo, cebada, alfalfa, patatas, habas, girasol. Con seis obreros fijos.

Producto bruto anual:

17.080.000 pts, —122.000 pts/ha

Gastos (fijos y variables):

7.560.000, —54.000 pts/ha

Margen neto:

9.520.000 pts, —68.000 pts/ha

- B) Una propiedad formada por cuatro fincas dispersas en un radio de 25 km, sumando un total de 935 ha

Dedicación:

755 ha de tierra calma de secano.

60 ha de regadío tradicional.

120 ha de regadío de pozos y con aspersión.

Cultivos:

— En secano: cebada, girasol, barbecho
(al tercio).

— En regadío tradicional: cebollas, trigo, girasol, patatas.

— En regadío de pozos: cebada, trigo, alfalfa, cebollas, frutales.

Con 20 obreros fijos.

Producto bruto en regadío:

70.000.000 pts 380.000 pts/ha

Producto bruto en seco:

25.000.000 pts 33.000 pts/ha

Producto bruto total:

95.000.000 pts 102.000 pts/ha

Gastos (fijos y variables):

50.950.000 pts 54.000 pts/ha

Margen neto:

44.050.000 pts 48.000 pts/ha

Esta propiedad es una sociedad agraria formada por seis hermanos.

- C) Una propiedad de 500 ha de seco formada por dos fincas.

Dedicación: 220 ha de olivar

280 ha de tierra calma con una rotación de cebada-girasol.

Con siete obreros fijos.

Producto bruto:

27.500.000 pts 55.000 pts/ha.

Gastos (fijos y variables):

17.780.000 pts 36.000 pts/ha.

Margen neto 9.720.000 pts 19.440 pts/ha.

Estas tres propiedades con más de 100 ha regadas o con una superficie cultivada de seco que alcanza las 500 ha reflejan el tipo más grande de propiedad rústica de la comarca de Antequera. En ellas se obtienen unos beneficios netos de cuantías considerables; pero, en contraposición, los gastos generales son bastante elevados. Todas se llevan en sistema de explotación directa a tiempo completo y la gestión la realizan los mismos dueños en dos de los casos y en el tercero un gerente teniendo todos nivel de instrucción universitario.

Los dueños suelen vivir en el cortijo ubicado en la propia finca, excepto el de la propiedad C, que vive en Madrid. La primera y la última pertenecen a un solo propietario cada una, al que proporcionan íntegramente sus ingresos familiares; mientras que la segunda es una sociedad constituida por seis herma-

nos para no desmembrar el patrimonio de la sucesión, por lo que de la propiedad obtienen sus ingresos seis familias.

Estas propiedades se pueden considerar dentro de una agricultura moderna capitalista, en la que la búsqueda del beneficio se realiza a base de razonadas rotaciones de cultivos en función de las condiciones físicas y la coyuntura comercial; pero, últimamente, muy condicionadas por el deseo de minimizar los gastos de mano de obra. Ello da lugar a que, en algunos casos, la mecanización de la finca sea excesiva, pero, en general, a que se hayan abandonado cultivos que en otro tiempo fueron rentables y que hoy no lo son tanto, por la gran cantidad de jornales que necesitan. Nos estamos refiriendo al algodón o a los frutales; aunque en este último caso los condicionantes no sólo han sido de tipo salarial sino, además de tipo comercial y climatológico. En otros casos el encarecimiento de la mano de obra conlleva a que ciertos cultivos como los garbanzos o el anís se realice por el sistema de aparcería entre el dueño de la finca y los obreros; contrato por el cual el propietario labora, siembra y pone las plantas ya nacidas y a partir de ahí los medieros se hacen cargo de la plantación hasta la cosecha, repartiendo al final la mitad de la producción bruta con el dueño.

Del mismo modo, tratando de evitar el encarecimiento y la conflictividad de la mano de obra, se han abandonado algunos intentos de explotaciones ganaderas de vacas para leche; de las que sólo quedan actualmente pequeños establos de 6-8 vacas entre los pequeños y medianos propietarios, los cuales venden la leche directamente en Antequera.

Estas características que se acaban de señalar cabe aplicarlas también a las propiedades encuestadas dentro del tipo II, si bien, como es lógico, su dimensión económica es bastante menor.

Ha sido en este grupo donde encontramos la única propiedad con orientación agroganadera. Consta de 401,5 ha repartidas entre:

- 200 ha de tierra calma de secano.
- 200 ha de olivar
- 1,5 ha de regadío

En las tierras de sembradura la rotación es la siguiente:

- 1º año — veza-avena para verde
- 2º año — cebada para pienso del ganado
- 3º año — avena para grano-pienso
- 4º año — girasol o veza-avena

repartiéndose estos cultivos las tres o cuatro hojas en que se divide la tierra calma.

Esta rotación está orientada en función de una explotación ganadera de 400 cabras en régimen semiestabulado que, además de los cultivos, aprovechan el ramón producido por la tala del olivar, ahorrándose de este modo la incineración del mismo y el coste salarial. Las cabras se dedican a la producción de leche para queso y a la cría de ejemplares selectos de machos o hembras, producción en la que está interesada la Diputación Provincial para mejorar la raza de la «cabra malagueña», por lo que dicha explotación ganadera está patrocinada por este organismo.

Además, la propiedad tiene un criadero de yeguas de raza árabe con poco más de una docena de ejemplares.

Así que los beneficios de las tierras calmas se realizan en la ganadería, sea con la venta de la leche o de animales selectos (6).

A todo esto se le suma otra finca de regadío con agua del Guadalhorce en la que se siembran cereales, patatas y cebollas.

Toda la propiedad es llevada directamente por su dueño, de más de 70 años, con formación universitaria y en dedicación plena, empleando 25 obreros fijos entre los cultivos y el ganado.

Con tales características esta propiedad entra en el grupo I aunque no alcance las 500 ha cultivadas.

Fuera de ella, todas las demás tienen una orientación enteramente agrícola, tanto las del grupo I como las del grupo II.

De las encuestas realizadas en tres propiedades del segundo

(6) Los rendimientos medios de leche están alrededor de 350 l./cabra y año y el precio de los ejemplares selectos oscila alrededor de 14-15.000 pesetas cada uno.

grupo, presentamos a continuación los resultados de dos de ellas.

A) Finca de 205 ha

Dedicación:

75 ha de tierra calma de secano

125 ha de olivar secano

5 ha de regadío

Cultivos:

— en tierra de sembradura de secano, trigo, cebada, girasol, melones, garbanzos.

— en tierra de regadío (no intensivo por insuficiencia de agua), trigo, girasol.

Producto bruto:

12.000.000 pts 58.536 pts/ha

Gastos (fijos y variables)

9.813.000 pts 47.800 pts/ha

Margen neto:

2.187.000 pts 10.700 pts/ha

La finca tiene cinco obreros fijos y es gestionada por un encargado con nivel universitario y el dueño, que está jubilado, vive en el municipio, obteniendo de ella todos sus ingresos.

B) Otra finca de 290 ha, de secano, dedicada en 180 ha al olivar y en 110 ha a tierras de sembradura, tiene unas características similares a la anterior con un

Producto bruto: 15.950.000 pts.

Gastos (fijos y variables): 13.050.000 pts.

Margen neto: 2.900.000 pts.

también en explotación directa.

De los resultados obtenidos en el trabajo de campo y de su confrontación con el análisis que se hizo del Padrón de Rústica, sin que sean definitivas podemos apuntar las siguientes conclusiones en la comarca de Antequera.

Todas las grandes propiedades son llevadas directamente. Además, están cultivadas racionalmente en el marco de la coyuntura actual de los mercados y de la tecnología del momento presente en la agricultura española.

Sin embargo la rentabilidad neta por hectárea es relativa-

mente baja, condicionada por unos gastos elevados, sobre todo en lo que concierne a salarios y maquinaria. Así el producto bruto de una hectárea

de regadío oscila entre 125.000 y 167.000 pts/año.

de secano oscila entre 35.000 y 60.000 pts/año.

mientras que los gastos generales (sumados fijos y variables) de una hectárea:

de regadío oscila entre 54.000 y 82.000 pts/año.

de secano oscila entre 30.000 y 47.000 pts/año.

quedando un margen neto por hectárea:

de regadío que oscila entre 85.000 y 122.000 pts/año

de secano que oscila entre 10.000 y 18.000 pts/año

La débil rentabilidad entre otros factores convierte, incluso a estas grandes propiedades, en poco atractivas para las nuevas generaciones, planteándose el problema de la renovación de la gestión y dirección de dichas fincas. Sólo la dimensión y la calidad de sus tierras hacen que los ingresos netos por propietario sean elevados en el caso de las propiedades de tipo I, a las que por la dimensión económica que representan, por su gestión como empresas agrícolas capitalistas, por la mano de obra empleada y por el índice de mecanización, cabe denominar como gran propiedad capitalista.

Sin embargo en las propiedades de tipo II, a pesar de estar gestionadas de forma similar a las anteriores y alcanzar un grado de tecnología y mecanización parecidas, su dimensión económica no permite llamarlas, a nuestro entender, más que grandes propiedades familiares.

En unas y en otras las inversiones realizadas para mejorar las tierras, cambiar cultivos, comprar maquinaria o instalaciones han sido realizadas con capital producido por la propiedad y en todos los casos recurriendo a créditos oficiales al sector agrario.

Algo distinto ha sucedido en el Valle bajo del Guadalhorce, donde el resultado de tres encuestas ha puesto de manifiesto que el baremo no es enteramente válido y habrá que modifi-

carlo. En la construcción de dicho baremo partíamos de que una propiedad con 16-20 ha de regadío cultivada de hortalizas o plantada de agrios no era suficiente para poderla considerar gran propiedad y por ello subimos el umbral hasta las 50 ha regadas o las 500.000 pts de base imponible. Pues bien, los ejemplos que se describen a continuación nos permiten deducir una conclusión algo diferente.

A) Finca de 5 ha de regadío.

Cultivos: 2,25 ha de limón verna

1,75 ha de limón fino

1 ha de naranjo navel

Producto bruto:

3.000.000 pts 600.000 pts/ha

Gastos (fijos y variables):

1.100.000 pts 220.000 pts/ha

Margen neto:

1.900.000 pts 380.000 pts/ha

B) Finca de 27 ha de regadío totalmente de limoneros.

Fue comprada como tierra de secano por un comerciante de agrios y transformada totalmente en regadío con el fin de cultivar limón fino y aprovechar las condiciones climatológicas especiales de su emplazamiento, favorables a la maduración temprana del fruto, con lo que los limones salen al mercado en coyunturas privilegiadas.

La producción es comercializada íntegramente por su propietario que se dedica, precisamente, a la exportación de frutas y tiene una red de mercados bien consolidada.

Es una explotación donde se ha reducido al mínimo la mano de obra, constituida actualmente por 5 hombres fijos, mediante el empleo de herbicidas y la instalación de riego por goteo, que evitan el continuo laboreo de la tierra e incluso la operación de abonado, en cuanto que los fertilizantes se distribuyen con el agua.

Se lleva directamente por un encargado con formación escolar.

Producto bruto:		
18.000.000 pts	667.000 pts/ha.	
Gastos (fijos y variables):		
8.000.000 pts	280.000 pts/ha.	
Margen neto:		
10.000.000 pts	370.000 pts/ha.	

C) Finca de 113 ha.

Dedicación 90 ha de agrios

12 ha de limoneros recién plantados

11 ha de secano

El cultivo se concentra exclusivamente en los agrios.

La propiedad se compró a mediados de la década de los 70 y el suelo tiene un medio de vida diferente al de la agricultura, concretamente en el sector de la hostelería de la Costa de Sol. Además, las inversiones realizadas en ella que suponen hasta la fecha 25 millones de pts, aparte de la inversión de compra (75.000.000 pts), tampoco provienen íntegramente de los beneficios de la explotación, sino que son inyectadas desde otras actividades. Parece ser que la intención del propietario actual es la de mejorar la finca con fines especulativos para una venta posterior.

Es llevada directamente y tiene 12 obreros fijos.

Producto bruto:		
20.000.000 pts	223.000 pts/ha.	
Gastos (fijos y variables):		
12.000.000 pts	140.000 pts/ha.	
Margen neto:		
7.500.000 pts	84.000 pts/ha.	

La comparación de la rentabilidad bruta y neta de esta finca con las dos anteriores deja entrever que su gestión no es lo suficientemente correcta y que va dirigida preferentemente a darle un aspecto atractivo a la propiedad de cara a futuros compradores.

Con estos resultados también podemos apuntar algunas conclusiones referentes a la gran propiedad del Valle del Guadalhorce y compararla con la de la comarca de Antequera.

En primer lugar, también aquí las explotaciones son llevadas directamente como en Antequera, pero inmediatamente observamos que las producciones por hectárea en los regadíos del bajo Guadalhorce son muy superiores a los de la otra comarca. Así, una hectárea de limoneros produce alrededor de 30.000 kg de limón, que si bien con unos precios fluctuantes a lo largo del año y de una campaña a otra, se traducen en unas 600.000 pts. brutas. Como resulta que el peso de la mano de obra es menor, ya que el cultivo de los agrios no es muy exigente en ella y el propietario está liberado de la recolección porque ésta la realiza el comprador, todo redundando en una mayor rentabilidad de estas tierras que las de la comarca de Antequera. Una hectárea de limoneros en plena producción puede dejar un beneficio neto de unas 300.000 pts, de tal manera que la explotación de 5 ha de agrios que señalábamos más arriba deja unos beneficios netos que significan más de la mitad de los que proporciona una finca de 290 ha de secano en los llanos de Antequera.

Por otro lado, cultivos como las alcachofas o la caña de azúcar que son muy frecuentes en el Valle bajo del Guadalhorce, sobre todo cerca de su desembocadura, dan unos beneficios netos que oscilan alrededor de las 200.000 pts.

Así que, según estos resultados, en el Valle del Guadalhorce se pueden obtener entre 4 y 5 millones de pts netas anuales con una superficie de 20 ha de regadío. Por lo tanto será necesario rebajar el umbral que pusimos en 50 ha de riego y situarlo alrededor de las 20 ha de tierra regada, ya que con esa superficie hay indicios de que la propiedad alcanza dimensiones considerables.

Para terminar queremos señalar que esta investigación no está definitivamente cerrada y que las conclusiones que hasta ahora se han obtenido podrán ser modificadas en el curso de

trabajos posteriores; pero creemos que los resultados de esta comunicación pueden significar una aportación interesante para ayudar a tipificar la gran propiedad andaluza.

