

Propiedad y explotación de la tierra

JOSE NARANJO RAMIREZ

Escribir de estructura de la propiedad en el término de Córdoba conduce, de manera parece que irremisible, a hablar de latifundio, de gran propiedad y, hasta época relativamente reciente, de explotación indirecta, es decir, de una separación clara entre el titular de la propiedad y el que explota la tierra, el verdadero agricultor. El estudio de estas circunstancias, habituales en Andalucía, cobra mayor interés en espacios de realengo —como el de Córdoba— más variados que los pertenecientes al ámbito señorial.

Desde los orígenes mismos de la organización del territorio, tras la conquista cristiana en el siglo XIII, el fenómeno de la concentración de la tierra en pocas manos aparece nítido y, dada la personalidad de la mayoría de los titulares de estas grandes propiedades, parece también claro que el sistema de explotación fue el de la cesión a otras personas a cambio de una renta.

El sistema de donaciones con que se abrió esta etapa del territorio cordobés, generó ya una organización del terrazgo en base a unidades productivas de gran tamaño. Los beneficiarios de aquel repartimiento serán la propia familia real (La Arruzafa, Córdoba Vieja, Torreblanca del Galapagar, Cortijo de Don Luis, Cortijo de la Reina...), la Iglesia, representada por el Cabildo Catedral, órdenes militares, conventos, etc... y determinados particulares entre los que se encontrarían los colaboradores en la conquista, ya fuesen gentes de linaje, caballeros o peones.

Y lo que debió ser ya esta primitiva concentración en la propiedad agraria cordobesa, se ve acentuada en el siglo XIV, momento en que el documento que contiene la *Constitución de los Diezmos* nos ofrece una disminución del número de grandes propietarios al tiempo que aumenta la superficie que controlan.

La concentración de la tierra en pocas manos arranca de la conquista cristiana, en el siglo XIII, cuyos titulares solían cederla a terceros a cambio de renta. Aquel modelo de concentración de la propiedad prevalece aún en el tamaño de algunos cortijos, como éste de Los Libros.



J. Naranjo



Desde la Edad Media hasta el siglo XIX

Escena de labranza en un manuscrito del siglo XV.

Puesto que desde el siglo XIV hasta el XVIII ningún acontecimiento socio-político o económico tuvo trascendencia fundamental de cara a la alteración de esta estructura de la propiedad, no es de extrañar que el fenómeno de la concentración de la propiedad nos lo encontremos de nuevo implícito en los datos recogidos por el Catastro de Ensenada en 1752.

En estos momentos, del estudio exhaustivo de su *Interrogatorio General* realizado por López Ontiveros, se concluye que “es el de Córdoba, en

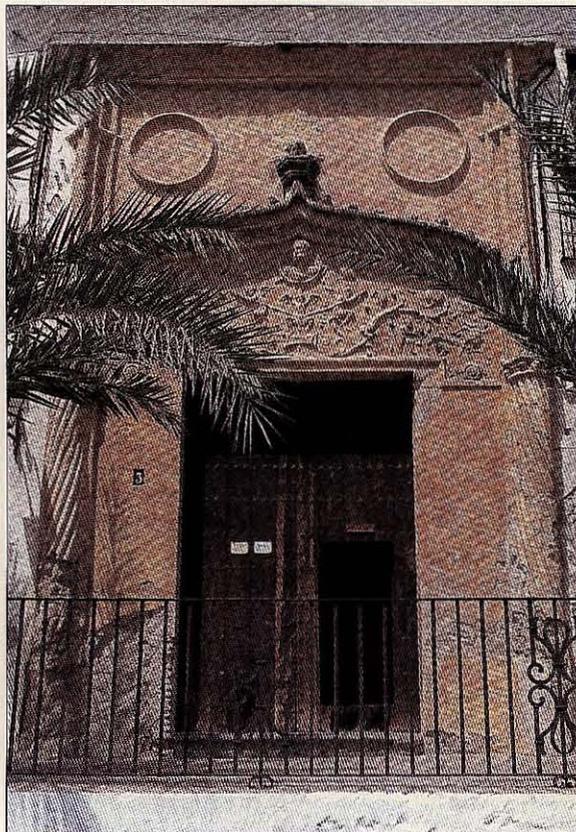
el aspecto agrario, un término antológicamente significativo de los de la Depresión del Guadalquivir y, mejor aún, de los mixtos entre Campiña y Sierra Morena, con predominio de gran propiedad y explotación en cortijos y fincas serranas, con representación también, aunque exigua, de pequeños propietarios y explotaciones...”

La continuidad en el predominio territorial del latifundio que, para el siglo XVIII, hemos reseñado, queda claramente manifiesta en el hecho de que sea precisamente el cabildo catedralicio cordobés el primer y más importante propietario del término, con más de 16.000 fanegas de tierra.

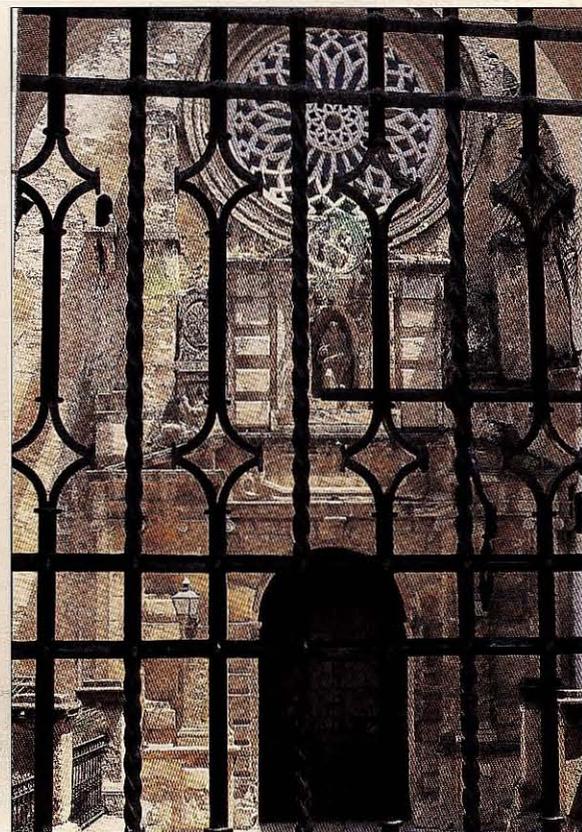
Junto con esta institución eclesiástica, grandes propietarios eran también un nutrido grupo de títulos nobiliarios y particulares con ascendencia familiar también noble (Medinaceli, diversos miembros de la familia Fernández de Córdoba, señor de La Reina, María José de los Ríos, conde de Torres-Cabrera, conde de Hornachuelos, Joaquín Fernández de Argote, vizconde de Sancho Miranda, conde de Priego, marqués de Ariza, marquesa de Almodóvar...).

Completaban la nómina de grandes propietarios las órdenes militares (Calatrava y Santiago), conventos (La Trinidad, San Pablo, San Juan de Dios, Santa Clara, La Encarnación, La Merced, Santa Marta, San Agustín, Santa María de Gracia...) y otras instituciones vinculadas a la Iglesia, como hospitales (Santa María de Huérfanos, San Sebastián...), obras pías, capellanías, etc...

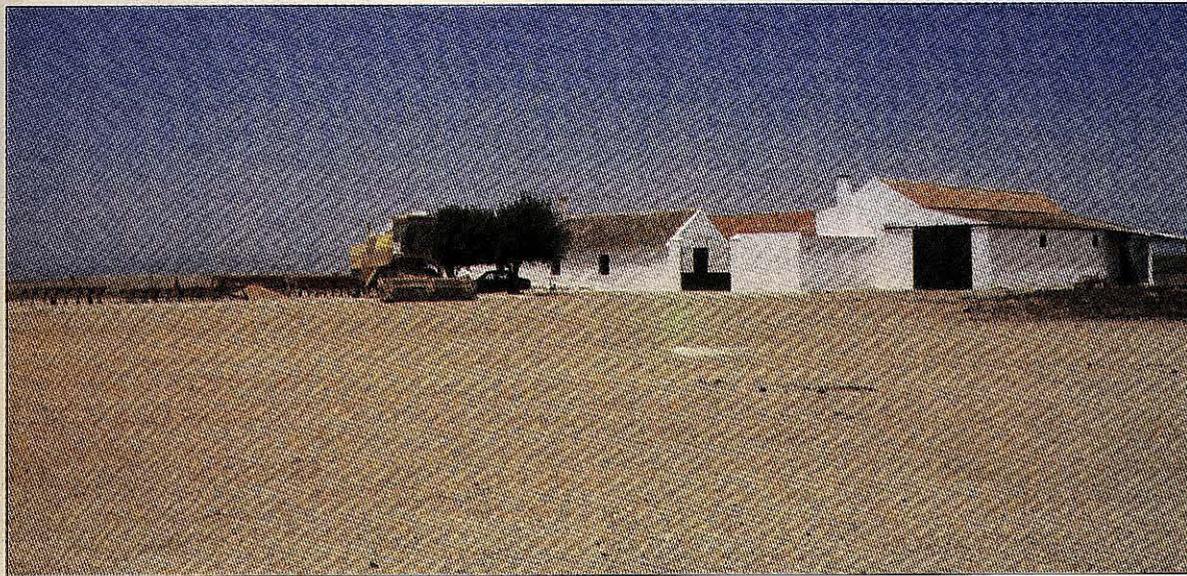
La nobleza y la Iglesia —hasta la desamortización— fueron tradicionalmente las principales detentadoras de la gran propiedad agraria. Portada de la casa de los Fernández de Córdoba, en el Bailío, y fachada del Real Convento de San Pablo.



Florentino



M. Piquín



Aspecto actual del cortijo de Villafranquilla, que con sus 1.865 fanegas figuró a la cabeza de las grandes explotaciones desamortizadas.

De la personalidad de estos grandes titulares de tierras en el término de Córdoba a mediados del siglo XVIII se desprende la evidencia de la continuidad en el sistema de explotación indirecta: la mayor parte del latifundio cordobés se explota mediante cesiones a cambio de una renta anual; es un latifundio rentista. Ejemplo ilustrativo lo representan las tierras del clero, de las que un 95% eran gerenciadas en régimen de arrendamiento.

Las características principales de estos arrendamientos —estudiados por Mata Olmo— eran las siguientes:

- Eran arrendamientos de ciclo corto: tres, seis o nueve años. Esta modalidad viene impuesta por el sistema de cultivo dominante (“al tercio”), lo que significa que el conjunto de la explotación cumple un ciclo productivo completo cada tres años. Por otra parte, estos arrendamientos de plazo corto tienen la virtualidad de permitir una periódica renovación y actualización de las rentas.

- La parte fundamental de la renta se paga en especie, el llamado “pan terciado”, que debía ser “bueno, nuevo, limpio y enjuto”, aunque se completaba con dádivas en granjería y dinero. Cada tipo de renta tenía perfectamente especificada la fecha de pago: trigo y cebada para Santa María de agosto; renta en dinero, en mitades por Santiago y San Miguel, etc...

- Determinadas cláusulas contractuales van encaminadas a la conservación de la capacidad productiva de la finca: obligación de aplicar el cultivo “al tercio”, empanando sólo la tercera parte de la finca; adecuado tratamiento a los barbechos; prohibición de sacar el estiércol —el abono natural básico— de la finca hacia otros lugares, etc...

- Puesto que la aportación del arrendatario incluye ganado de labor y aperos, este “capital”, junto con la cosecha misma, quedan hipotecados como garantía de pago de la renta. No obstante,

en el término de Córdoba, se acepta la cláusula de “esterilidad” para eximir o rebajar la renta en caso de manifiesta mala cosecha.

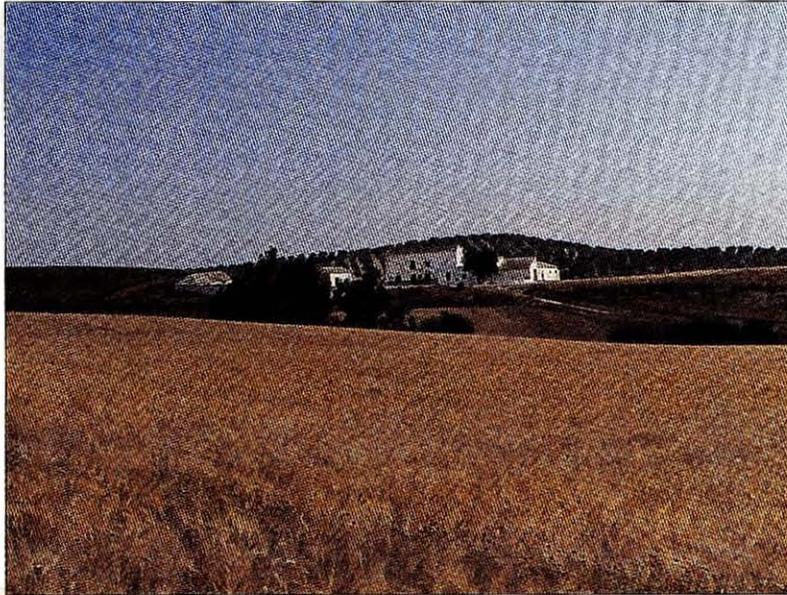
En este contexto, no será de extrañar la extraordinaria importancia que la desamortización tendrá en el término de Córdoba, donde los enormes y abundantes latifundios de propiedad eclesiástica suponen enormes capitales rústicos inmovilizados durante siglos, explotados indirectamente y, en consecuencia, objetivo claro de las leyes y decretos desamortizadores.

Una idea clara de esta concentración de la propiedad que dejan traslucir los resultados de las desamortizaciones es que, incluyendo no sólo tierras eclesiásticas sino también las concejiles y del propio Estado, fuesen del tamaño que fuesen, la superficie media de las explotaciones desamortizadas fue de 232 fanegas en las zonas de tierra calma —al sur del término— y de 281 fanegas en las fincas con aprovechamiento de monte, ubicadas preferentemente en la zona septentrional.

Ejemplos ilustrativos de las dimensiones de estas explotaciones desamortizadas pueden ser los cortijos de Villafranquilla (1.865 fanegas),

Esta escena de trilla, según Weiditz, muestra la simplicidad de una labor tradicional que las modernas técnicas han desplazado.





Dehesa de las Navas y de los Llanos (1.740), Montefrío el Alto (847), Rivillas Bajas (780), Doña Urraca (685), Hinojosa (665), Los Libros (663), Chotón (661), Montefrío el Alto (657), Pilas (649), Torre Juan Gil Bajo (645), Dehesa Villalobillos (630), Torremocha (621), Villaviciosa (609), etc.

Pero estos traspasos de fincas eclesiásticas, concejiles o estatales no significarán una modificación esencial en la estructura de la propiedad cordobesa. Tanto en los pocos casos en que los adquirentes fueron nobles –en los que se trató de familias adineradas de Córdoba y su provincia–, o en los de compradores foráneos, la gran explotación vivió casi exclusivamente cambios de titularidad, si bien se mantuvo con enorme vigor en su entidad superficial.

Y algo parecido puede decirse de otro proceso que, desde finales del siglo XIX y prácticamente hasta las décadas de la posguerra, se detecta en el campo cordobés: el paso de los grandes labradores –antiguos arrendatarios en su mayoría– al *status* de propietarios.

La desaparición de los mayorazgos, la crisis económica finisecular, la disminución relativa de las rentas, así como otras muchas circunstancias inherentes al sistema de explotación indirecto, significará la salida al mercado de una enorme cantidad de latifundios que, en buena parte, serán adquiridos por sus antiguos arrendatarios: la llamada “burguesía agraria”, en buena parte compuesta por familias de los pueblos campiñeses más cercanos a la capital. Ello significará un nuevo cambio en la titularidad del latifundio cordobés, acompañado por una relativa fragmentación de las anteriores explotaciones, pero manteniendo en la mayor parte de los casos un potencial territorial claramente latifundista.

Al mismo tiempo, este proceso conlleva el avance claro de la explotación directa, pues los nuevos propietarios, agricultores de oficio, con

Cortijo de Las Pilas, que con sus 649 fanegas figuró en el grupo de los más extensos. Su paisaje circundante revela la esporádica presencia del olivar en la Campiña, cultivo que se suele ubicar en los cerros, de suelos más endebles.

un capital invertido en ganado de labor y aperos de labranza, en las grandes explotaciones recién adquiridas seguirán ejerciendo la misma forma de gerencia que antes realizaban sobre tierra ajena. Se unen progresivamente así las figuras –antes disociadas– del propietario y el empresario agrícola. No obstante, éste es un proceso paulatino que no culminará hasta mediados de la actual centuria.

La situación actual

Lógicamente, esta gran propiedad que hemos considerado hasta el primer tercio del siglo XX en un mercado libre y con coyunturas de diverso signo, ha de sufrir las vicisitudes derivadas de divisiones por herencia, compraventas, etc...; y aunque estas circunstancias pueden actuar en sentido contrario, es decir, tanto potenciando como mermando el latifundio, la realidad es que en el término de Córdoba el latifundismo –sin que esta expresión pueda ser, en la actualidad, sinónimo de deficiente aprovechamiento, como lo fue en otros momentos– se ha mantenido con un vigor más que aceptable.



El desaparecido casino Unión Mercantil fue testigo durante muchos años de numerosos contratos de compraventa y arrendamiento de propiedades agrarias.

A. Hologués



Cortijo de Duernas, uno de los varios que perteneció a la Casa de Medinaceli, y que se vio afectado por la frustrada reforma agraria emprendida en la II República.

La reforma agraria de la II República

Puesto que nuestro argumento fundamental, hasta ahora, ha sido la conservación del carácter latifundista de la agricultura del espacio que nos ocupa, todo lo anterior explica que, según los datos del Catastro de Rústica de 1930, recogidos por Carrión, en el término de Córdoba hubiese todavía 194 fincas superiores a las 250 hectáreas, con una superficie media de 441,9 hectáreas (722 fanegas); y para más claridad en la cuestión, este conjunto, por sí solo, ocupaba casi el 70 % de la superficie agraria del término.

En estas condiciones, el término de Córdoba no podía verse ajeno al más importante intento de cambiar las estructuras agrarias andaluzas: la reforma agraria de la II República.

La Ley de Bases de 15 de septiembre de 1932, a través de su base 5ª, establecía una serie de casuísticas para que determinadas tierras fuesen consideradas expropiables; algunos de esos casos daban de lleno en la realidad agraria cordobesa: extensión superior a ciertos límites, arrendamiento sistemático, tierras pertenecientes a la extinguida grandeza de España, etc...

Si se tienen en cuenta, además, otras circunstancias como la gran extensión del término, el que buena parte del latifundismo cordobés se instale en tierras de buena calidad –propicio a la parcelación y asentamiento de comunidades–, todo ello explicará que el término cordobés sea uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de la reforma agraria en esta provincia, hasta el punto de que 77.419 hectáreas –más del 70% de la superficie agraria útil–, quedaron incluidas en el

inventario de fincas expropiables.

Siguiendo a López Ontiveros y Mata Olmo, de todo este contingente territorial, entre 1934 y 1935, la reforma agraria encontró aplicación –con incautación y posterior asentamiento de campesinos– en los cortijos de Alcaparro, Duernas, Reina del Guadajoz y Sierrezuela, todos ellos pertenecientes a la Casa de Medinaceli.

Además, hasta 1935 se formularon planes de aplicación en los cortijos de Rubio Alto, La Morena, Villafranquilla, Mangonegro y Haza Escudero, en tanto que, con la llegada al poder del Frente Popular, al amparo del principio de “utilidad social” –que admitía la posibilidad de que el Estado ocupase toda finca, de cualquier tamaño y régimen jurídico, cuando hubiese razones sociales que lo aconsejaran– fueron declarados expropiables otro buen contingente de cortijos. No obstante, en ninguna de las dos casuísticas consideradas en este párrafo se llegó a una verdadera aplicación –con reparto y asentamiento de campesinos– de la reforma agraria.

Y a la larga, en ningún caso, la reforma puede considerarse como un elemento modificador de las estructuras agrarias cordobesas, pues incluso en los casos en que los antiguos cortijos se convirtieron en comunidades campesinas, con la Guerra Civil y la consiguiente anulación de todos los decretos reformistas, estos latifundios recuperaron la consideración jurídica anterior y, por consiguiente, rehabilitados en su anterior titularidad y tamaño.

J.N.R.

No existen ya, por supuesto, los índices de concentración que fueran constatables en la Edad Media o en los momentos finales del Antiguo Régimen, pero eso no significa que el predominio de la gran propiedad haya desaparecido. Aunque pudiera demostrarse un descenso en la entidad superficial de las más grandes explotaciones, este fenómeno ha venido acompañado por un aumento en el número de titulares de superficies de menor entidad, pero todavía latifundistas, lo que, al fin y a la postre, significa un robustecimiento de la base social de la gran propiedad.

Algunas de las vías por las que se ha llegado a esta situación han sido: el ya citado desmoronamiento de los patrimonios nobiliarios y la paralela conversión en propietarios de un colectivo de familias tradicionalmente labradores en arrendamiento, lo que conlleva una cierta dispersión del gran latifundio original; las divisiones patrimoniales por vía de herencia, pues tan sólo en los momentos más actuales la vía societaria se contempla como solución tras la fragmentación de anteriores patrimonios unitarios; el comportamiento eminentemente empresarial de estos nuevos titulares, que no aconseja explotaciones excesivamente grandes, dispersas y problemáticas para una explotación directa; y, finalmente, no puede olvidarse el extraordinario crecimiento en los precios de la tierra de los últimos lustros que, paradójicamente, alcanza su cenit en los momentos en que el descenso relativo de los beneficios es más claro.

En sentido contrario, favoreciendo la estabilidad e incluso potenciación del latifundio, se constatan otro conjunto de actuaciones tales como: la compra sucesiva de nuevas fincas guiada no tanto por la idea de ampliar la explotación como por garantizar a toda la descendencia un conjunto superficial coherente; los matrimonios entre las diversas familias propietarias e, incluso, entre miembros de una misma familia —primos, primos segundos, etc.—, lo que traduce que la situación actual en el término de Córdoba —en palabras de Mata Olmo— sea la de muchos propietarios y pocas familias propietarias.

Estadísticas agrarias

Llevada esta realidad al campo estadístico, según el Primer Censo Agrario de España (1962), en el término de Córdoba un 5,9% de las explotaciones tenían más de 300 hectáreas, es decir, eran clara y netamente latifundistas, si bien esta reducida cantidad de propietarios acaparaban prácticamente la mitad de la superficie agraria;

El primer censo agrario reveló que el 6% de las explotaciones cordobesas eran latifundistas (superiores a 300 hectáreas); tan modesto porcentaje de propietarios acaparaba sin embargo casi la mitad de la tierra. Dos cortijos campiñeses, tradicional modelo de explotación latifundista.

A. Horigato



J. Naranjo

en el otro polo, en el de las explotaciones más pequeñas, era constatable un alto número de las mismas (el 54% del total) pero con tan escasa entidad superficial que apenas ocupaban el 3,1% del espacio agrario. Entre ambos extremos, las



explotaciones comprendidas entre 10 y 300 hectáreas –de las cuales, desde determinados puntos de vista, muchas pueden considerarse también como latifundios– eran, en cuanto a número, el 40% del total y ocupaban el 48% de la superficie agraria del término.

Ciñéndonos ahora al grupo superior, al de superficies mayores de 300 hectáreas, la situación interna del mismo era la de un reducido número de explotaciones con más de 1.000 hectáreas (tan sólo dos, pero ocupando un total de 2.627 hectáreas), en tanto que son extraordinariamente numerosas las comprendidas entre 300 y 500 hectáreas (el 47,8% del total) y las que se sitúan entre 500 y 1.000 (el 47,1%).

Sobre esta base de 1962 y como resultado de la evolución de la misma, el Censo Agrario de 1989, utilizando intervalos superficiales diferentes, nos sigue mostrando la superior vitalidad de las explotaciones de mayor tamaño, pues a excepción del grupo referido a las superficies de menor entidad (entre 0 y 5 hectáreas de superfi-

cie agraria utilizada), que en cuanto a número son 474 (el 34,9% del total), el conjunto más numeroso lo componen precisamente las explotaciones de mayores dimensiones (más de 50 hectáreas), que alcanzan a ser 335 (el 24,6%). Y obvio es decir que esta importancia en cuanto a número se ve acrecentada desde el punto de vista espacial, pues lógicamente la superficie dominada por estas explotaciones de mayor tamaño supera con creces la de cualquier otro grupo.

En cuanto a los modos de explotación, a la altura de 1962 se había consolidado ya el régimen de gestión directa, sistema por el que se gerenciaba casi el 70% de la superficie agraria del término, en tanto que los residuos del sistema de arrendamientos anterior afectaban al 27% de las tierras y un insignificante 2,5% era gerenciado por el sistema de aparcería. La tendencia se consolida en el Censo de Agrario de 1989, en el que un 73% de la superficie agraria utilizada es gerenciada de forma directa por sus propietarios.