

JUAN ROMERO GONZÁLEZ
JOSEPA CUCÓ GINER

LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS CULTIVOS EN LA RIBERA BAIXA DURANTE EL SIGLO XIX: EL CASO DE CULLERA

A lo largo del siglo XIX tienen lugar en Cullera una serie de transformaciones, tanto en la propiedad territorial como en la extensión de la superficie cultivada, que son básicas para comprender la estructura de la propiedad actual. Se produce la disolución de los bienes de «propios» y del clero y el inicio de la decadencia de la propiedad nobiliaria. Conviene destacar que la importancia del clero y la nobleza era ya escasa a principios de siglo, ya que Cullera fue, desde la Edad Media, una villa real, libre de los señores feudales. Ni siquiera la creación del Marquesado de Cullera, tras el Decreto de Nueva Planta y los Corregimientos, tuvo una plasmación territorial, puesto que dicho marqués no obtuvo ni una sola hanegada de tierra como consecuencia de sus títulos. Por el contrario, los bienes de «propios» o del municipio fueron muy cuantiosos, al menos hasta el último tercio del XVIII, en que sufren una merma considerable, hasta desaparecer por completo a fines del XIX, incautados por el Estado y vendidos en pública subasta. La última noticia de ellos es la compra del monte de Cullera por unos grandes hacendados en 1879¹.

Al mismo tiempo se ponen en cultivo gran cantidad de tierras desaprovechadas del municipio, nos referimos a las partidas situadas en el litoral del Mareny de Sant Llorenç y del Brosquil. Parte de estas tierras bonificadas pasarán a manos de unas pocas familias de hacendados locales, mientras que

¹ El 3 de noviembre de 1879 tiene lugar "la venta del monte de Cullera hecha por el Estado, siendo compradores D. Carlos Carbonell Martí de Vesses, D. Martín Rico Valdoví (6.610 hanegadas), D. Juan Gomis Carbonell, ante Vicente Ribes Alegre, notario de Valencia". Posteriormente, en 1924, Carlos Carbonell Martí de Vesses, último superviviente de los que compraron el monte, cede la propiedad al Ayuntamiento (A. R. V., *Fichero de D. Luis Cerveró*).

otros se convertirán en propiedad de pequeños campesinos y jornaleros. El modelo de colonización de dichas partidas fue muy semejante al que describe ARROYO ILERA (1968, pp. 677-678) para la zona litoral del término colindante de Tavernes de Valldigna, si acaso con la excepción de que en Cullera, en el momento que estas tierras pasan legalmente a ser propiedad privada, encontramos junto a una multitud de pequeñas propiedades grandes extensiones de terreno, algunas superiores a más de 30 Ha., concedidas a unas pocas familias.

Estas transformaciones implican, al menos durante el XIX, la consolidación de grandes propiedades —considerando en esta comarca como gran propiedad las fincas superiores a 10 Ha.—, esta vez en manos de hacendados locales y de la ciudad de Valencia, que aprovechan las posibilidades de ampliar sus patrimonios con tierras de desamortización eclesiástica y, en menor escala, con tierras bonificadas y bienes de propios. Quisiéramos apuntar la hipótesis de que este período significa, al menos en Cullera, el triunfo de la gran propiedad y el descenso a la categoría de jornaleros sin tierra de una gran parte de los cultivadores de las mencionadas partidas, ya que algunos de ellos se verían privados de sus parcelas con la concesión de cédulas de propiedad. Esta hipótesis podría apoyarse en el hecho de que, durante aquel siglo, la expansión urbana —localizada en la falda de la montaña— se caracteriza por la proliferación de viviendas sin entrada de carro, más propias de familias de braceros que campesinas. Además, según los datos que poseemos, son muy pocos los arrendatarios de tierras del clero que, tras la desamortización eclesiástica, compran las tierras que trabajaban; antes bien, éstas son acaparadas por unos cuantos propietarios.

Sin embargo, también se produce el acceso a la pequeña propiedad de campesinos y jornaleros a través de las tierras bonificadas. Si bien unas pocas familias de Cullera obtienen las mejores tierras del Brosquil, muchos vecinos y también gentes de Sueca y Tavernes consiguen pequeñas parcelas generalmente inferiores a una hectárea. La secular «hambre de tierra» comienza a traducirse en la estructura de la propiedad ya en el último tercio del XIX. La división igualitaria del patrimonio familiar, junto con el crecimiento demográfico, acabarán de configurar el actual proceso de fragmentación de la propiedad.

El estudio de la evolución de la propiedad en el término de Cullera durante el siglo XIX ha sido hecho a partir de los datos del Archivo Municipal de Cullera (AMC), a nuestro entender uno de los más completos del País Valenciano. La gran cantidad de material existente y la complejidad del municipio ha hecho centrar nuestra atención en dos momentos clave, 1836 y 1879, es decir, antes y después del proceso desamortizador. Otras catas más o menos exhaustivas han sido hechas para completar los datos y tendencias obtenidas.

LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE LA TIERRA DURANTE EL S. XIX

La misma separación entre forasteros y vecinos que aparece en los Padrones y Amillaramientos del XIX permite un estudio separado de la propiedad de ambos. A primera vista parece que los primeros no hubieran tenido excesiva relevancia, puesto que entre 1836 y 1879 apenas han llegado a poseer poco más de un tercio de la superficie cultivada.

CUADRO I

Años	FORASTEROS				VECINOS			
	N.º de propiet.	%	Superficie en Ha.	%	N.º de propiet.	%	Superficie en Ha.	%
1836	244	24,6	1.209,11	37,4	746	75,4	1.861,49	62,6
1879	391	24,4	1.368,07	33,9	1.207	75,6	2.668,82	66,1

Fuente: *Padrón de la Peita de 1836*, A. M. C., Libros 474 a 476; *Padrón de Riqueza Rústica de 1879*, A. M. C., legajos 340 a 343.

Sin embargo, si analizamos quiénes son estos propietarios forasteros vemos cómo la situación cambia por completo. Para 1836 los nobles, la Iglesia y los propietarios de la ciudad de Valencia, que representan un 10 % del total de propietarios, tienen un 35,4 % de la superficie total cultivada. En 1879, desaparecidos los bienes de la Iglesia, la nobleza y los propietarios de la ciudad, que representan un 4 % del total de los propietarios, poseen un 28 % de la superficie. Es decir, que unos pocos hacendados poseen una cantidad nada despreciable del terreno cultivado, mientras que el resto de forasteros, vecinos casi en su totalidad de Sueca y de Tavernes de Valldigna, se encuentran en una situación equiparable con la de la mayoría de los habitantes del pueblo de Cullera.

Este hecho se hace todavía más patente si observamos el tamaño medio de las propiedades; en 1836 la propiedad media se sitúa en torno a las 3 Ha., y a comienzos del último tercio del XIX ésta ha descendido a 2,5 Ha. Pero estos valores medios ocultan diferencias importantes: mientras que en 1836 la propiedad media del clero, la nobleza y la burguesía ciudadana se sitúa en torno a las 10 Ha., la de los vecinos de Cullera es de 2,5 Ha., haciéndose la diferencia todavía más patente al observar que la propiedad de los avendados en Sueca y Tavernes es de 0,88 Ha. Otro tanto ocurre en 1879, donde la propiedad media de los primeros aumenta a 14 Ha., mientras que la de los segundos y resto de forasteros viene a ser de 2,20 y 0,72 Ha., respectivamente.

Se impone en un primer tiempo un estudio separado de cada una de las categorías más importantes de propietarios forasteros: clero, nobleza y pro-

pietarios de la ciudad de Valencia, para analizar después la evolución de la distribución de la propiedad.

1. *Las propiedades del clero y la nobleza*

Tal y como apuntamos anteriormente la propiedad territorial de la Iglesia y la nobleza no ha sido excesivamente importante en el término de Cullera. Sin embargo, la superficie por ellos poseída no era desdeñable, un 17 % del total cultivado en 1836, especialmente si tenemos en cuenta que entre ellos se encontraban los propietarios con mayor extensión de tierras.

Es interesante distinguir entre nobleza y clero, a pesar de que la superficie poseída por ambos era muy semejante. Los primeros poseen en 1836 un total de 265 Ha. (8,6 % de la superficie), repartidas entre siete propietarios de entre los que cabe destacar al marqués de Jura Real (175 Ha.), al conde Armilder de Toledo (25 Ha.) y al conde de Fuenclara (22 Ha.). En 1879, cuando ya se han puesto en cultivo la mayoría de las partidas, la superficie poseída por los nobles se reduce a 221 Ha., que representan un 5,5 % sobre el total. A partir de este momento la venta de tierras se produce de una manera continuada hasta llegar a 1930, en que el *Avance Catastral* no registra ningún propietario noble. Entre 1836 y 1879 la propiedad media de la nobleza permanece inalterable en torno a las 37 Ha.

La evolución de las propiedades de la Iglesia es mucho más brusca en este lapso de tiempo a causa del proceso desamortizador. Durante el primer tercio del siglo XIX el clero tenía 255 Ha. (8,3 % de la superficie), que se repartían entre 23 propietarios. Muchos conventos apenas tenían unas pocas hectáreas; destacan, sin embargo, el Clero de los Santos Juanes y el de San Salvador de Valencia, con 70 y 30 Ha., respectivamente, el Convento de San Agustín de Cullera (31 Ha.), y otros de menor importancia como el Clero de Santa Catalina y de San Nicolás, los Conventos de Dominicas de Belén y de Russafa, todos ellos situados en Valencia ciudad. En este momento la propiedad media del clero asciende a 11 Ha.

CUADRO 2

Evolución de los propietarios forasteros según su origen

Origen propietarios	Prop. media en Ha.		N.º de propietarios		%		Superficie en Ha.		%	
	1836	1879	1836	1879	1836	1879	1836	1879	1836	1879
Nobleza	37,93	36,93	7	6	0,7	0,3	265,51	221,60	8,6	5,4
Clero	11,12	—	23	—	2,3	—	255,77	—	8,3	—
Sueca-Tavernes										
Burguesía ciudadana	7,28	12,30	78	75	7,8	4,6	568,06	923,23	18,8	22,8
	0,88	0,72	136	710	13,7	19,4	119,77	223,25	1,9	5,5
<i>Total forasteros</i>	4,95	3,49	244	391	24,5	24,3	1.209,11	1.368,08	37,3	33,7

Fuente: *Ibidem.*

En 1868 encontramos una lista completa de las tierras de la Iglesia, declaradas bienes nacionales (*Amillaramiento de 1868*, AMC., Libros núms. 621-623); éstas han quedado reducidas en más de la mitad y ocupan un total de 115 Ha. Entre esta fecha y 1875 asistimos, a través de los *Apéndices al Amillaramiento* de los años respectivos, a la venta de los bienes de la Iglesia, que son comprados en su totalidad por 21 propietarios, tanto de Valencia como de Cullera, de los que podemos decir que pertenecen sin excepción a la categoría de grandes terratenientes (ver cuadro 2).

2. La consolidación de una gran propiedad sin título

Al mismo tiempo que la propiedad del clero y la nobleza se desmorona crece la importancia de los propietarios de la ciudad de Valencia. En el período 1836-1879 éstos amplían considerablemente sus propiedades; mientras que en el primer tercio del XIX poseían solamente el 7,9 % de la superficie, cuarenta años más tarde ésta ascenderá al 22,9 %. Pero el aumento de la superficie poseída no coincide con un aumento en el número de propietarios,

CUADRO 3
Participación de forasteros y vecinos en la gran propiedad

Extensiones en Ha.	FORASTEROS					VECINOS	
	N.º de propietarios					N.º de propietarios	% tamaño s/ total
	Nobleza	Clero	Burgue- sía ciu- dadana	Resto foras- teros	% tamaño s/ total		
AÑO 1836							
Más de 50	1	1	1	—	100	—	—
De 30 a 50	—	2	2	—	57	3	43
De 10 a 30	4	6	11	2	40	33	60
Total de más de 10 Ha.	5	9	14	2	45,5	36	54,5
AÑO 1879							
Más de 50	1		3	—	66,66	2	33,34
De 30 a 50	1		4	—	50,—	5	50,—
De 10 a 30	2		17	3	28,57	55	71,43
Total de más de 10 Ha.	4		24	3	33,33	62	67,67

Fuente: *Ibidem*.

antes bien, se produce una ligera reducción. Ello implica que el tamaño medio de la propiedad experimenta un considerable aumento: de 7 Ha. en 1836 pasa a 12 en 1879.

En este sentido, la compra de algunas propiedades nobiliarias como la del conde Armilder de Toledo, que vende en 1875 todas sus fincas de Cullera; de

las tierras procedentes de la desamortización eclesiástica, la apropiación de grandes extensiones de tierras bonificadas del Brosquil y del Mareny de Sant Llorenç permiten ampliar considerablemente el tamaño de las propiedades.

En 1836 los propietarios forasteros suponen el 45,5 % de los dueños de más de 10 Ha.; pero dicha media oculta un predominio en las propiedades de mayor tamaño: de un 40 % en las de 10 a 30 Ha. pasa a un 57 % en las de 30 a 50 Ha. y a un 100 % en las de más de 50 Ha. Un noble, un propietario de la ciudad y el clero de los Santos Juanes de Valencia son los más grandes terratenientes de Cullera. Por su parte los hacendados locales participan notablemente en la gran propiedad (un 54 %), aunque se encuentran excluidos del tamaño más grande; así supone un 43 % de los propietarios de 30 a 50 Ha. y un 60 % de los de 10 a 30 Ha.

En 1879 el panorama de la gran propiedad ha variado. Los propietarios forasteros suponen sólo un tercio de la gran propiedad, frente al 67 % que suponen los hacendados de Cullera; dos de estos últimos comparten con tres propietarios de la ciudad y un noble las escasas haciendas de más de 50 Ha. Las propiedades de 30 a 50 Ha. se reparten en partes iguales entre forasteros y vecinos, los cuales poseen ya las tres cuartas partes de las de 10 a 30 Ha.

Nos encontramos en una comunidad en la que no se da una clara diferenciación entre grandes propietarios de la ciudad y campesinos locales. Antes bien, podemos afirmar que la importancia de los hacendados locales es patente antes de la desamortización eclesiástica y que gracias a ella y, a las tierras bonificadas, la extensión de sus propiedades se hará del todo equiparable a la de los ricos hacendados urbanos. Tal situación contrasta con la de otros municipios como los de la Huerta sur de Valencia (E. BURRIEL DE ORUETA, 1971, pp. 277 ss.), en donde la diferencia entre propietarios urbanos y campesinos adquiere un gran relieve. Desechamos como argumento excesivamente fácil el relativo alejamiento de la ciudad, que conduciría a la burguesía ciudadana a desinteresarse por las tierras de Cullera, al comprobar que en un municipio colindante, Fortaleny, ésta poseía en el último tercio del XIX más de la mitad del término (J. Cucó, 1978).

La clave debía hallarse en alguna otra parte y esto nos llevó a profundizar el análisis en varias direcciones. El resultado obtenido fue el siguiente: *a*), observamos que en 1836 las pocas parcelas del Brosquil y del Mareny de Sant Llorenç con títulos de propiedad pertenecían en su totalidad a vecinos de Cullera², excepción hecha de 39 pequeñísimas parcelas (12 Ha. en total), propiedad de vecinos de Tavernes de Valldigna, cuyo término es colindante con el de Cullera a través del Brosquil; *b*), en 1879 todas las parcelas de dichas partidas, puestas ya en cultivo, se hallan en manos de propietarios locales, excepto, como en el período anterior, de una multitud de pequeñísimas

² En el Mareny de Sant Llorenç había 30 parcelas de secano que ocupaban una superficie de 29 Ha., y en el Brosquil, unas 17 parcelas, con una superficie de 64 Ha., de las cuales 41 pertenecían a un sólo propietario y se hallaban incultas.

parcelas situadas en el Brosquil y pertenecientes a vecinos de Tavernes. Encontramos también tres grandes parcelas, de 5, 5,4 y 15 Ha., respectivamente, y una inferior a 1 Ha., que poseen otros tantos habitantes de Valencia ciudad; c), sin embargo, a excepción de uno de ellos, todos eran hijos de grandes hacendados locales que habían marchado a vivir a la ciudad. Con ello comprobamos que casi el 100 % de las tierras bonificadas del Brosquil y del Mareny de Sant Llorenç quedaron en manos de propietarios de Cullera y que algunos de éstos poseían extensas superficies de terreno en dichas partidas. Esto significa un paso importante en la explicación de la formación de la gran propiedad; d), pero lo que es más importante aún, al estudiar detenidamente los terratenientes de la ciudad que participaban en 1879 en la gran propiedad de Cullera observamos que los tres hacendados con más de 50 Ha. que aparecen en el cuadro núm. 3, eran igualmente originarios de Cullera, lo mismo que cuatro de los de 10 a 30 Ha.

Tras este análisis la conclusión a la que llegamos es la siguiente: no hubo compra masiva de tierras por parte de la burguesía ciudadana, sino que fueron los grandes hacendados locales, enriquecidos con las tierras del municipio y, en menor escala, con las fincas compradas al clero, los que «emigraron» a la ciudad. La gran propiedad que existió en Cullera en el siglo XIX no es de origen foráneo, sino que se fragua en el interior mismo de la comunidad. Al desaparecer la nobleza y el clero como clase dominante ya existen grandes propietarios locales capaces de absorber las tierras puestas en venta. La dife-

CUADRO 4

La estructura de propiedad en 1836, según origen de los propietarios

EXTEN- SION	Vecinos de Cullera		Nobleza		Ciudad de Valencia		Clero		Tavernes de V. y Sueca	
	N.º prop.	Superf. en Ha.	N.º prop.	Superf. en Ha.	N.º prop.	Superf. en Ha.	N.º prop.	Superf. en Ha.	N.º prop.	Superf. en Ha.
Menos de										
0,5 Ha.	198	59,22	—	—	6	1,65	—	—	93	21,75
0,5-0,9	166	111,26	—	—	10	7,69	3	2,45	22	14,50
1-1,9	158	222,54	—	—	13	17,54	1	1,54	13	17,79
2-2,9	64	157,18	—	—	9	21,73	2	5,39	1	2,00
3-3,9	41	142,11	—	—	9	29,94	2	7,37	1	3,58
4-4,9	29	128,48	1	4,42	3	13,92	4	17,67	1	4,23
5-9,9	54	380,48	1	7,47	14	109,41	2	13,08	3	23,50
10-29,9	33	552,86	4	77,91	11	179,10	6	75,87	2	32,42
30-49,9	3	107,36	—	—	2	94,02	2	62,29	—	—
Mas de										
50 Ha.	—	—	1	175,70	1	93,08	1	70,08	—	—
TOTAL	746	1.861,50	7	265,51	78	568,06	23	255,77	136	119,77

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el *Padrón de la Peita de 1836*, A. M. C., libros núms. 474-476.

CUADRO 5

La estructura de propiedad en 1879, según origen de los propietarios

EXTEN- SION	Vecinos de Cullera		Nobleza		Ciudad de Valencia		Tavernes de V. y Sueca	
	N.º prop.	Superf. en Ha.	N.º prop.	Superf. en Ha.	N.º prop.	Superf. en Ha.	N.º prop.	Superf. en Ha.
Menos de 0,5 Ha.	498	135,14	—	—	4	1,21	213	47,07
0,5-0,9	270	186,85	—	—	8	6,25	50	34,79
1-1,9	151	206,03	—	—	7	10,88	24	33,33
2-2,9	74	180,61	1	2,08	3	7,52	8	18,36
3-3,9	49	173,92	—	—	10	35,27	8	27,44
4-4,9	27	121,24	—	—	6	26,82	1	4,21
5-9,9	76	528,52	1	6,10	13	99,17	3	19,75
10-29,9	55	826,42	2	39,08	17	286,44	3	38,35
30-49,9	5	166,27	1	30,15	4	168,23	—	38,35
Más de 50 Ha.	2	143,83	1	144,18	3	281,37	—	—
TOTAL	1.207	2.668,82	6	221,60	75	923,23	310	223,30

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el *Padrón de Riqueza Rústica de 1879*, A. M. C., legajos núms. 340-343.

rencia existente con otros municipios como las de la huerta sur de Valencia y el de Fortaleny, en la misma Ribera Baixa, se convierte ahora en abismal. El siglo XIX parece el triunfo de la gran propiedad sin título, pero no toda ella es de origen urbano, al menos el caso de Cullera así nos lo demuestra.

3. *El proceso de fragmentación de la tierra*

Si el siglo XIX significa en el término de Cullera la consolidación de una «gran» propiedad sin título, relativamente considerable, también implica la aparición de una segunda tendencia, que se convertirá en dominante con el tiempo. Nos referimos al proceso de fragmentación de la tierra, que se hace patente a pesar del aumento de las tierras cultivadas. Como ya habíamos avanzado, durante este período gran cantidad de tierras del municipio pasan a convertirse en propiedad privada; así, en 1836 encontramos un total de 3.070 Ha. en manos de vecinos y forasteros, cifra que aumenta a 4.036 en 1879.

Resulta lógico que en este lapso se produzca un aumento del número de propietarios y de parcelas, máxime cuando la mayor parte de los establecimientos de tierras que concede el Ayuntamiento no exceden la Ha. de superficie y que los beneficiarios son, en su mayoría, jornaleros, pequeños propie-

CUADRO 6
Distribución de la propiedad

EXTEN- SION	Año 1836				Año 1879			
	N.º prop.	%	Superficie en Ha.	%	N.º prop.	%	Superficie en Ha.	%
Menos de 0,5 Ha.	297	30	82,62	2,69	715	44,74	183,44	4,54
0,5-0,9	201	20,30	135,91	4,42	328	20,52	227,89	5,64
1-1,9	185	18,68	259,41	8,44	182	11,38	250,24	6,19
2-2,9	76	7,67	186,30	6,06	86	5,38	208,57	5,16
3-3,9	53	5,35	183,01	5,49	67	4,19	236,62	8,56
4-4,9	38	3,83	168,71	17,38	34	2,12	152,32	3,77
5-9,9	74	7,47	533,94	29,90	93	5,18	653,54	16,18
10-29,9	56	5,65	918,17	8,58	77	4,81	1.190,29	29,48
30-49,9	7	0,74	236,67	5,31	10	0,62	364,65	9,03
Más de 50 Ha.	3	0,30	338,86	5,88	6	0,43	569,34	14,15
TOTAL	990	100	3.070,61	100	1.598	100	4.036,89	100

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el *Padrón de la Peita de 1836*, A. M. C., libros 474 a 476, y el *Padrón de Riqueza Rústica de 1869*, A. M. C., legajos núms. 340 a 343.

CUADRO 7
Evolución de la parcelación

EXTEN- SION	Año 1836				Año 1879			
	N.º parcel.	%	Superficie en Ha.	%	N.º parcel.	%	Superficie en Ha.	%
Menos de								
0,5 Ha.	1.438	36,38	429,69	13,99	3.075	51,83	849,22	21,82
0,5-0,9	1.691	42,20	1.148,77	37,41	1.915	32,28	1.326,64	34,09
1-1,9	692	17,26	882,11	28,72	720	12,13	940,61	24,17
2-2,9	104	2,59	238,99	7,78	123	2,07	280,54	7,21
3-3,9	32	0,79	104,71	3,41	48	0,80	164,25	4,22
4-4,9	7	0,17	29,92	0,97	16	0,26	71,37	1,83
5-9,9	17	0,42	110,67	3,60	30	0,50	199,66	5,13
10-29,9	5	0,13	84,08	2,73	5	0,13	58,48	1,53
30-49,9	1	0,02	41,67	1,39	—	—	—	—
Más de 50 Ha.	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	4.007	100	3.070,61	100	5.932	100	3.890,78 *	100

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el *Padrón de la Peita de 1836*, A. M. C., libros 474 a 476, y el *Padrón de Riqueza Rústica de 1879*, A. M. C., legajos núms. 340 a 343.

* En el total de superficie de la parcelación de 1879 sólo se han tenido en cuenta las tierras cultivadas; por tanto, la diferencia de este total de la propiedad, para el mismo año, son tierras incultas, que ascienden a 146,28 Ha.

tarios y arrendatarios³. Así, el número total de propietarios pasa de 990 en 1836 a 1.598 en el año 1879; por su parte, el número de parcelas pasa, para los mismos años, de 4.007 a 5.932 parcelas.

La tendencia al fraccionamiento a que aludíamos va unida, a pesar de la ampliación de la superficie cultivada, a una disminución del tamaño de las propiedades y de las parcelas. En 1836 la propiedad media era de 3,10 Ha. y a cada parcela le correspondía una superficie media de 0,76 Ha.; en 1879 estas tasas habían descendido a 2,5 y 0,6 Ha., respectivamente. Pero no sólo disminuyen las cifras medias, sino que se observa un notable aumento de las pequeñas propiedades y de las pequeñas parcelas, como podemos comprobar en los cuadros 6 y 7.

La evolución de la *distribución de la propiedad* en este período manifiesta la coexistencia de dos tendencias: las propiedades de 1 a 10 Ha. disminuyen sensiblemente, tanto en número de propietarios como en superficie ocupada. Así, en 1836, estas propiedades, que podríamos clasificar de «intermedias», representaban un 46 % del total, ocupando un 67 % de la superficie; en 1879 dichas propiedades sólo representan un 28,9 % y ocupan un 37 % de la superficie. En cambio los tamaños que podemos considerar «extremos» experimentan un notable aumento: el número de propiedades de menos de 1 Ha. aumenta de 50,3 % a 65,3 %; el porcentaje de la superficie ocupada aumenta también, pero de forma menos significativa.

Al mismo tiempo crece la importancia de la gran propiedad. Si bien el porcentaje con respecto al total de propiedades permanece prácticamente invariable, no ocurre así con la superficie ocupada, que aumenta de forma excepcional: en 1836, la gran propiedad ocupa un 19,8 % de la superficie total, mientras que en 1879 se extiende sobre el 52,7 % del término.

Pero la tendencia al fraccionamiento de la tierra no se constata solamente en el aumento de la pequeña propiedad, sino también en el *desarrollo de la parcelación*. Si bien en términos absolutos se produce un notable aumento del número de parcelas, en términos relativos las únicas parcelas que crecen, tanto en número como en superficie, son las inferiores a 0,5 Ha. Efectivamente, éstas suponen en 1836 un 36 % del total y ocupan un 14 % de la superficie, mientras que cuarenta años más tarde representan más de la mitad de las parcelas y ocupan un 21 % de la superficie total cultivada.

El análisis de la distribución de la propiedad y de la parcelación durante el XIX nos lleva a concluir lo siguiente: en primer lugar este período significó en Cullera la consolidación de la gran propiedad; pero no solamente tiene lugar una simple sustitución de amos, sino que se produce una considerable

³ Las *Actas del Ayuntamiento* (AMC) recogen desde 1851 multitud de memoriales solicitando establecimientos de terrenos incultos situados en el Brosquil y Mareny de Sant Llorenç para reducirlos a cultivo. Estos memoriales consignan por lo general el nombre y la ocupación del solicitante, así como la superficie y lindes del terreno. La comparación de sus apellidos ha sido hecha con la de los arrendatarios y propietarios.

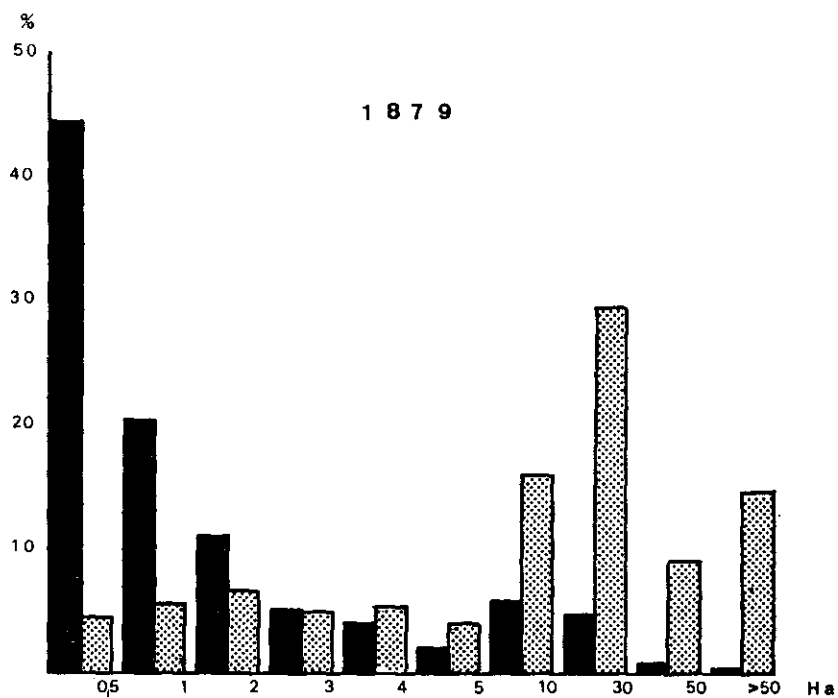
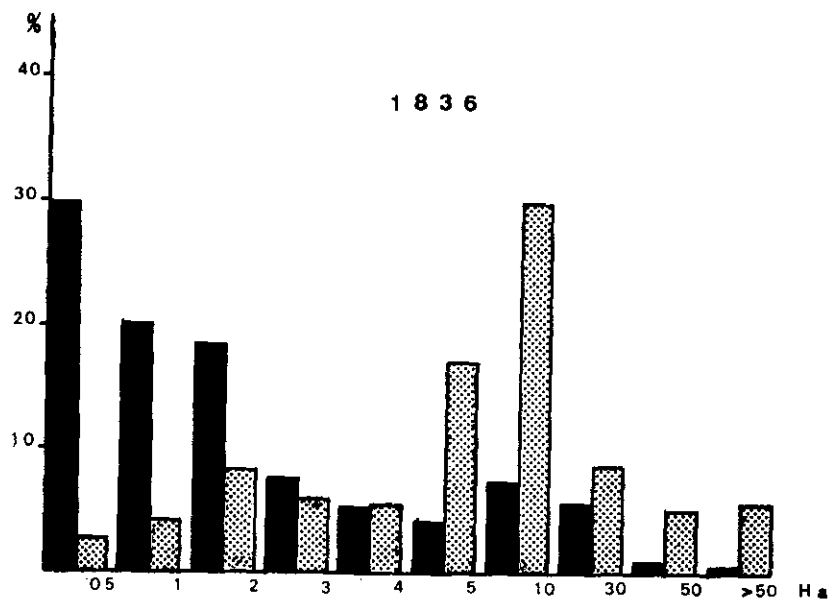


Figura 1.—Diagramas de la propiedad: en Cullera. *En negro*: Porcentaje del número de propietarios. *En punteado*: Superficie poseída por cada categoría de propietarios.

(Fuentes: Para 1836, *Padrón de la Peta de 1836*; para 1879, *Padrón de Riqueza Rústica de 1879*.)

extensión de la superficie ocupada por las grandes propiedades de más de 10 Ha. En último término podemos decir que existe una clara tendencia a la concentración de tierras. Pero, en segundo lugar, también comienza a hacerse patente una segunda tendencia: la del fraccionamiento de la tierra. Por una parte, la pequeña propiedad va adquiriendo importancia hasta convertirse en dominante, al menos en cuanto a número de propietarios se refiere, en el último tercio del XIX. Por la otra, el tamaño de las parcelas se reduce de forma visible, siendo también las de menos de 1 Ha. las que se convertirán en hegemónicas.

El triunfo de esta segunda tendencia, ya en el presente siglo, dependerá de una multiplicidad de factores de entre los cuales queremos destacar: *a)*, la incidencia de la herencia bilateral o cognática, según la cual el patrimonio familiar se divide en partes iguales entre todos los hijos y que es dominante en la mayor parte del País Valenciano; *b)*, la presión demográfica, que dará lugar a la tan mencionada «hambre de tierra» y que influirá considerablemente en su precio y, por lo tanto, en su atomización; *c)*, el valor de la producción final agrícola, es decir, producción por precio del producto en el mercado, y la importancia de un cultivo dentro de los productos de autoconsumo y *d)*, el valor social de la tierra.

LA EVOLUCIÓN DE LOS CULTIVOS EN EL SIGLO XIX

En el siglo XVIII, y hasta la primera mitad del XIX, el panorama de cultivos permanece prácticamente invariable en Cullera, siendo el arroz el cultivo más importante. A fines del XVIII se encuentra entre los municipios mayores productores de arroz, junto con Sollana y Sueca, existiendo «21.000 hanegadas destinadas al arroz..., todas juntas producen 34.000 cahices» (CAVANILLES, 1795, v. I, pp. 245 y 264). En 1836 la superficie destinada a dicho cultivo permanece inalterada en torno a 1.750 Ha., que significan un 56,8 % de las tierras cultivadas.

Según CAVANILLES, el resto de la producción ascendía a «2.000 libras de seda, además de la mucha hoja que se vendía a otros pueblos, 2.500 cahices de trigo, más de 1.000 de maíz, 800 de habas, mucha alfalfa, verduras, frutas y hortalizas» (*op. cit.*, p. 264). Los datos que poseemos para la primera mitad del XIX no nos permiten especificar con tanta precisión los tipos de cultivo; sin embargo, podemos decir que la huerta ocupaba un 33,6 %, y el secano un 9,6 %.

Ya en la segunda mitad del XIX el aumento de las tierras cultivadas no altera el panorama presentado. En 1879 el arroz continúa siendo el cultivo más importante, con un 52,6 % de la superficie, mientras que la huerta y el secano ocupan, respectivamente, el 31,1 % y el 12,7 %. El aumento que proporcionalmente experimentan las tierras del secano viene explicado por la puesta en cultivo del Brosquil y del Mareny de Sant Llorenç.

Las noticias que poseemos del Brosquil nos indican que, desde el XVIII, fue tierra de pastos, donde pacían el «ramat dels llauradors» o «radera dels llauradors» (ganado comunal) y también algunas ganaderías particulares como la «radera dels Diego» o la «radera del güelo Sapiña», continuando existiendo ganados hasta bien entrado el presente siglo. A principios del XIX comienzan a transformarse las tierras, dándose cultivos de secano, principalmente viñas, lo cual no implica que no existieran algunos *reguerots*, regándose primero a *carabassí*, después a *taona* y finalmente a *sénia*. Durante el último tercio del siglo se arranca la viña y comienzan a plantarse naranjos.

Si comparamos los cuadros 8 y 9 sobre los cultivos de Cullera en los años 1836 y 1879 llama poderosamente la atención la evolución diferencial de las parcelas de arroz con respecto a las de huerta y secano. Por una parte, las parcelas de arroz tienen un tamaño sensiblemente superior, dominando en los dos períodos las de 0,5 a 2 Ha., mientras que las de huerta y secano disminuyen de tamaño en este lapso de tiempo, ya que en 1879 el tamaño predominante es aquél inferior a la media hectárea.

Por la otra vemos cómo en los dos períodos las parcelas superiores a las 2 Ha. son mucho más numerosas en las tierras de arroz que en las de huerta. Nuestro interés en dicho fenómeno radica en que ya había sido detectado al estudiar otro municipio de la Ribera Baixa, concretamente el de Fortaleny, donde la diferencia se hacía más acusada a medida que nos adentrábamos en el presente siglo (J. Cucó, 1978).

A partir de la segunda mitad del XIX la introducción del guano del Perú, la crisis de los cultivos tradicionales, como la seda y trigo (E. BURRIEL DE ORUETA, 1971, pp. 521 y ss., M. BOSCH y JULIÁ, 1866, pp. 255-257), el incremento de la naranja y el cacahuete y la ulterior crisis del arroz (T. CARNERO, 1977, pp. 99-128) nos indican que se están produciendo una serie de cambios fundamentales que condicionarán la evolución y la transformación de los cultivos hasta el momento actual.

La introducción del guano como fertilizante juega un papel fundamental en el incremento de la producción de una serie de comarcas como la Ribera Baixa; eleva la rentabilidad de las tierras y hace prosperar la agricultura de exportación. Poseemos indicios de que en la década de los cuarenta el guano era importado a través del puerto fluvial de Cullera y que algunos de los mayores hacendados locales se dedicaban al comercio de dicho producto. En 1864 su uso se hallaba muy difundido en toda la comarca:

“Admira la cantidad de guano y otros abonos que se consumen en la Ribera. Algunos calculan que cada hanegada de arrozal necesita por término medio un quintal de guano, que cuesta unos setenta reales... Como quiera, es sabido que la provincia de Valencia consume anualmente guano por valor de 2.200.000 reales, mucho más sin duda del que emplea todo el resto de la península” (M. BOSCH y JULIÁ, 1866, p. 232).

El incremento de los beneficios que siguió a la generalización de su uso debió ser muy importante, prueba de ello es que para el mismo año y por

CUADRO 8
Los cultivos en 1836

EXTENSION	Arroz				Huerta				Secano			
	N.º parcelas	%	Superficie en Ha.	%	N.º parcelas	%	Superficie en Ha.	%	N.º parcelas	%	Superficie en Ha.	%
Menos de												
0,5 Ha.	382	21,01	120,69	4,71	872	49,09	261,44	25,36	204	49,39	47,56	16,16
0,5-0,9	882	48,51	634,59	36,84	664	37,38	421,12	40,86	144	34,86	93,06	31,62
1-1,9	434	23,87	560,87	32,75	205	11,54	252,78	24,52	53	12,83	68,46	23,26
2-2,9	74	4,07	169,42	9,70	23	1,29	53,25	5,16	7	1,69	16,33	5,54
3-3,9	23	1,26	76,17	4,36	8	0,45	25,24	2,44	1	0,24	3,33	1,13
4-4,9	4	0,23	17,42	0,99	2	0,20	8,33	0,80	1	0,24	4,17	1,41
5-9,9	15	0,82	95,77	4,58	1	0,05	8,50	0,86	1	0,24	6,40	2,17
10-29,9	4	0,23	70,92	4,06	—	—	—	—	1	0,24	13,33	4,53
30-49,9	—	—	—	—	—	—	—	—	1	0,24	41,67	14,18
Más de												
50 Ha.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	1.818	100	1.745,84	100	1.776	100	1.030,63	100	413	100	294,32	100

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el *Padrón de la Peita de 1836*, A. M. C., libros números 474 a 476.

CUADRO 9
Los cultivos en 1879

EXTENSION	Arroz				Huerta				Secano			
	N.º parcelas	%	Superficie en Ha.	%	N.º parcelas	%	Superficie en Ha.	%	N.º parcelas	%	Superficie en Ha.	%
Menos de 0,5 Ha.	862	33,25	269,27	12,67	1.514	62,51	410,58	37,54	729	72,32	169,37	33,05
0,5-0,9	1.103	44,08	799,70	37,63	641	26,46	418,41	33,37	171	16,96	108,53	21,18
1-1,9	431	17,22	562,26	26,48	216	8,91	283,25	22,59	73	7,24	94,62	18,46
2-2,9	73	2,91	171,71	8,08	37	1,52	78,52	6,26	13	1,28	30,31	5,91
3-3,9	34	1,50	116,04	5,46	5	0,22	16,29	1,29	9	0,89	31,92	6,22
4-4,9	10	0,39	45,00	2,11	4	0,16	18,04	1,43	2	0,19	8,33	1,62
5-9,9	14	0,60	101,72	4,78	5	0,22	28,62	2,32	11	1,12	69,32	13,56
10-29,9	5	0,20	58,47	2,79	—	—	—	—	—	—	—	—
30-49,9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Más de 50 Ha.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	2.502	100	2.124,18	100	2.422	100	1.253,71	100	1.008	100	512,40	100

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el *Padrón de Riqueza Rústica de 1879*, A. M. C., legajos números 340 a 343.

una hanegada de arrozales «en Cullera los gastos se hacen subir a 200 reales y los productos a 425, de lo que resulta 225 rs. de producto líquido» (*op. cit.*, p. 238).

Si comparamos la rentabilidad del arroz con las otras producciones que se dan en el término observamos una sensible diferencia de los beneficios netos. Los cereales de regadío ocupan, en 1879, un 14,25 % de la superficie, y entre ellos el trigo es uno de los más extendidos. Parece que en algunos pueblos de la Ribera, como Alzira y Cullera, dicho cultivo necesita una inferior cantidad de guano, algo menos de 300 Kg/Ha., con lo que

“hacen una buena economía en los gastos, que ascienden a 114,6 rs. por hanegada. Los productos suben a 135 rs., por una parte, correspondientes a 9 barchillas (18,09 hectolitros) y a 20 por otra, procedentes del valor de la paja, de lo que forma un total de 155 rs. De manera que resulta un producto líquido de 40 rs. por hanegada” (*op. cit.*, p. 248).

El cacahuete es el tercer cultivo en orden de importancia, y en 1879 ocupa un 12,9 % de la superficie cultivada. Dicho cultivo era muy productivo, «la cosecha se calcula en 500 rs. por hanegada, de los cuales 400 corresponden al fruto y 100 a la paja..., los gastos no exceden a 250 rs. por hanegada» (*op. cit.*, p. 253), de ahí que se preconice reemplazar el arroz por el cacahuete siempre que lo permita la naturaleza del suelo.

Según noticias obtenidas a través de informantes, el cultivo del cacahuete se alternaba con el de las sandías: «un any es feia melonar, melonar d'Alger, i l'altre *cacau*, *cacau* de guaret; es un *cacau* menut de dos molles que ja ha desaparegut, que el gastaven per a fer oli». Del cacahuete no sólo se extraía aceite, sino que «el fruto se come crudo, tostado; entra en la confección de bollos, mazapanes, turrón, artículos de repostería y chocolate» (*op. cit.*, p. 254). Es decir, que dicho fruto formaba parte integrante de la dieta alimenticia de la época; hoy en día aún quedan en Cullera algunos residuos de aquella cultura culinaria, a pesar de que el cultivo del cacahuete es irrelevante.

Los productos de huerta, hortalizas y legumbres, y el plantel de arroz, ocupan en el último tercio del XIX el 8,5 % de la superficie. Los terrenos dedicados a este último se hallan acotados, deben tener abundante riego «ser de mucho fondo, estar libres de filtraciones para no hacer daño a los circunvecinos y, por fin, hallarse algo distantes de las poblaciones» (M. BOSCH Y JULIÁ, *op. cit.*, p. 227). Se cultiva de forma alterna con cultivos de huerta. Es justamente en esta época, tras la introducción del guano, cuando los productos de huerta comienzan a tener alguna salida comercial: «el cultiu del tomacar comença amb alguna possibilitat d'èxit a partir de 1840, quan els arrieros abaixen els carros de la Manxa, abaixen a comprar tomaques, porten vi, porten oli i porten formatge i s'enduen fesols, tomaques d'estiu, melons i sobre todo fesols blancs». Otro producto importante era la cebolla, que es un primer cultivo tras el cual se cultivan las judías.

El naranjo «digno sucesor de la morera», como ya apunta BOSCH Y JULIÁ,

CUADRO 10
Los cultivos de huerta y de secano en 1879

EXTEN- SION	Cereales		Cacahuete		Plantel. arroz hort. y leg.		Naranjos		Frutales		Olivar, viña y algarrobos	
	N.º parcelas	Superficie en Ha.	N.º parcelas	Superficie en Ha.	N.º parcelas	Superficie en Ha.	N.º parcelas	Superficie en Ha.	N.º parcelas	Superficie en Ha.	N.º parcelas	Superf. en Ha.
Menos de												
0,5 Ha.	861	575,13	863	204,39	379	104,13	74	24,16	26	7,15	40	10,99
0,5-0,9	301	193,27	204	129,52	178	115,90	90	61,90	16	11,21	23	15,15
1-1,9	81	103,90	70	87,48	63	85,60	46	62,33	12	15,33	17	23,22
2-2,9	9	20,65	12	17,90	13	31,46	8	19,17	2	4,17	6	15,25
3-3,9	2	6,46	6	21,26	2	6,50	1	3,33	1	3,75	2	6,92
4-4,9	1	4,00	2	8,87	—	—	2	9,33	—	—	1	4,17
5-9,9	3	17,99	9	51,26	—	—	—	—	2	13,58	2	15,33
Más de												
10 Ha.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	1.258	575,40	1.166	520,67	635	343,59	221	180,22	59	55,19	91	91,04

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos suministrados por el *Padrón de Riqueza Rústica de 1879*, A. M. C., legajos números 340 a 343.

goza de una cierta importancia en la década de los setenta. En 1873 se establece un convenio entre el Ayuntamiento de Cullera y los comerciantes de naranja sobre el arbitrio establecido para dicha fruta,

“que se embarca en este río y su puerto, impuesto para cubrir parte del déficit del presupuesto municipal del corriente año, por el cual ofrecen entregar mensualmente el tipo de 2.000 pts... (a cambio de) la cesión en favor de dichos individuos de la recaudación de dicho arbitrio” (AMC., *Libro de Actas del Ayuntamiento*, 16 de octubre de 1873).

Lo elevado del porte nos indica la ya relativa importancia del comercio de la naranja en este momento. Según las noticias que poseemos la variedades comerciales que se producen en la Ribera son la naranja común u ordinaria y la mandarina, puesto que la «imperial, la blanca y la de zumo de granada no pasan de una curiosidad» (M. BOSCH Y JULIÁ, *op. cit.*, p. 261). Los beneficios que se obtienen de su venta son elevados; las comunes se pagaban a 50 reales el millar y las mandarinas de 400 a 500 reales (*op. cit.*, p. 262). Al mismo tiempo los precios de una Ha. de naranjos oscilaban en los términos de Alzira y Carcaixent entre 30.000 y 36.000 reales.

El resto de cultivos es de más escasa importancia. El secano tradicional, olivar, viña y algarrobo, que apenas ocupaba el 2,3 % de la superficie, irá desapareciendo a expensas del naranjo. Los frutales, que ocupaban en 1879 un 1 %, se plantaban por lo general alrededor de los campos. Se hacían *rodats* de manzanos, la manzana *agra*, que ha desaparecido, la manzana *dulce*, la serena, los albaricoques y otras clases de frutos. Todos ellos desaparecerán en beneficio del naranjo.

LA IMPORTANCIA DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento es un aspecto destacado entre las formas de tenencia de la tierra en el País Valenciano. Por lo que respecta a la comarca de la Ribera Baixa y en particular a Cullera, esta forma de tenencia ha tenido históricamente un gran peso, siendo éste menor a medida que entramos en nuestro siglo.

Si partimos de 1868, momento en que disponemos de información concreta, se puede constatar su importancia: la tierra arrendada sumaba 1.035,75 Ha. sobre las 4.226,95 cultivadas en el término, lo cual suponía un 24,5 %. Su importancia va ligada a la gran concentración de tierras en manos de la burguesía local o ciudadana, de la nobleza y del clero. Concretamente, en el caso de la nobleza y el clero, casi todas sus tierras estaban cultivadas en arrendamiento. En el caso de la burguesía ciudadana, a pesar de que un gran porcentaje era cultivado directamente por medio de administradores, gran parte, sobre todo de aquellos que vivían en Valencia, era también arrendada. Esas 1.035,75 Ha. en arrendamiento se distribuían de la siguiente forma:

CUADRO 11
*El arrendamiento en Cullera. Año 1868*⁴

<i>Nobleza</i>		<i>Clero</i>		<i>Burguesía</i>	
Ha.	%	Ha.	%	Ha.	%
181,32	17,5	112,9	10,9	741,5	71,5

La estructura del parcelario de las tierras arrendadas es muy similar a la del resto de las tierras cultivadas, y volveremos sobre el tema posteriormente. El tamaño de las explotaciones en régimen de arrendamiento sí que merece, en cambio, mayor atención. Efectivamente, el tamaño medio de los arrendamientos, que no es muy indicativo en términos generales —1,33 Ha.—, presenta diferencias importantes en su seno; así, mientras el 32 % de los arrendatarios detentan el 7,04 % de las tierras arrendadas, lo que da un tamaño medio de 0,29 Ha. (3,5 hanegadas); el 1,03 % detenta, por el contrario, el 10,32 %, lo que supone un tamaño medio de 13,35 Ha. (160 hanegadas). Este es un aspecto interesante si tenemos en cuenta que la figura del subarriendo no ha existido tradicionalmente en Cullera ni, en general, en la Ribera Baixa. Una visión completa del arrendamiento en Cullera para el año 1868 podemos obtenerla del siguiente cuadro:

CUADRO 12
La estructura del arrendamiento en 1868

	Núm. parcelas	%	Extensión (Ha.)	%	Extensión media (Ha.)
Hasta 0,49	250	32,05	72,85	7,04	0,29
0,5-0,99	211	27,05	150,58	14,55	0,71
1-1,99	174	23,30	243,23	23,50	1,40
2-2,99	82	10,51	198,39	19,17	2,42
3-3,99	26	3,33	89,31	8,63	3,44
4-4,99	12	1,55	53,00	8,02	4,42
5-9,99	17	2,18	121,60	11,75	7,15
10-29,99	8	1,03	106,80	10,32	13,35
30-49,99	—	—	—	—	—
50 y más	—	—	—	—	—
TOTAL	780	100	1.035,75	100	1,33

Fuente: AMC. *Amillaramiento de 1868*, libros núms. 621-623.

Un estudio detenido de la fuente citada nos ha revelado que, de las 1.035,75 Ha. de tierra arrendada, 801,06 Ha., es decir, más del 77 %, eran de arroz;

⁴ Fuente: *Libros de Colonos*, 1867-1868, A. M. C., libros núms. 406-407.

seguían con mucha diferencia las tierras de cereal, con 158,93 Ha. (un 15 %), y, por último, 74,75 Ha. de tierras dedicadas al cacahuete, lo que equivalía al 7 %. Las tierras de secano en régimen de arrendamiento no sobrepasaban 1 Ha. El aspecto más destacable en este sentido es la estrecha relación existente entre arrendamiento y absentismo, ya que gran parte de las tierras arrendadas coinciden con aquellas que estaban en manos de nobleza, clero y burguesía ciudadana, ya fuera ésta de Valencia ciudad u originaria de Cullera con domicilio en Valencia.

Si atendemos al estudio de las parcelas arrendadas por cada individuo se observa una alternancia arroz-cereales-cacahuete, con mayor extensión dedicada al arroz. No obstante, en algunos casos encontramos arrendatarios que solamente poseen cereales y cacahuete, siendo mayor en este caso la extensión de tierra que tiene arrendada.

El informe realizado por la *Comisión de Reformas Sociales* para la provincia de Valencia (1891) ofrece una información interesante sobre algunos aspectos del arrendamiento en la Ribera Baixa en estos años. En las respuestas que la comisión local da al interrogatorio se señalan aspectos que son generalizables a todo el arrendamiento valenciano, como, por ejemplo, que «la mayoría de los labriegos propietarios llevan fincas en arrendamiento» (*op. cit.*, p. 375), que «por regla general continúan los hijos en los arrendamientos que llevan los padres», o que «la contribución territorial la paga siempre el dueño de la finca»; pero en cambio otras respuestas hacen pensar que, al menos en la Ribera Baixa, las tierras de arroz estaban sujetas en estos años a un tipo de contrato menos ventajoso que el que se daba en otros cultivos o en otras comarcas. Así, por ejemplo, se dice que «no hay costumbre de indemnizar las mejoras hechas por éste (el colono) en la finca» (*op. cit.*, p. 375), aspecto a resaltar, si tenemos en cuenta que el reconocimiento de las mejoras efectuadas fue frecuentemente la causa de que muchos arrendatarios pudieran tener más fácil acceso a la propiedad, dado que les eran concedidas, por los propietarios, rebajas del cincuenta por ciento e incluso más del valor de la tierra en el mercado.

Hacia finales de siglo la importancia del arrendamiento decrece de forma paulatina. Incluso en el plazo de diez años lo hace, si no de forma ostensible, sí al menos significativa. Así, del estudio del padrón de 1879, aunque no nos ha sido posible cuantificar el total de tierras arrendadas, se ha podido comprobar que algunos nombres que en 1868 aparecen como arrendatarios en 1879 son ya propietarios. No obstante, debido a la compra de tierras de la Iglesia, se hizo necesario a la burguesía beneficiada ceder gran parte de las tierras adquiridas en régimen de arrendamiento. Es por ello por lo que no será hasta la última década del XIX y primeros años del XX cuando el arrendamiento empiece a dejar de tener importancia en Cullera.

Respecto al problema planteado ya por varios autores acerca del papel que históricamente ha realizado el arrendatario en el proceso de transformación de cultivos, concretamente en la bonificación de tierras de marjal, o en la re-

conversión de tierras de cultivo en general, en el caso de Cullera no ha tenido la importancia que en otras comarcas, debido quizá a la gran extensión dedicada al arroz. Solamente hemos constatado procesos de transformación de cultivos (de secano a naranjal) por parte de arrendatarios, en las partidas del Mareny de Sant Llorenç y del Brosquil, a partir del momento en que fue construida la red de acequias. De todas formas, su importancia no fue excesiva, dado que la gran propiedad cultivada directamente era aquí importante.

Un último aspecto a resaltar es el de la existencia de un tipo de «arrendamiento ficticio» entre familiares. Efectivamente, en 1868 hemos registrado la existencia de tierras arrendadas por parte de algunos de los grandes propietarios locales a sus hijos o familiares cercanos. No es ésta una norma general, pero en el caso de Cullera es importante, porque la extensión de las tierras arrendadas en esta forma suponía en 1868 un 3,6 %. Sería interesante comprobar el hecho en otras comarcas para ver su importancia real. Por nuestra parte, hemos comprobado que en el municipio colindante de Fortaleny existe también con una importancia similar a la de Cullera. Esta forma de arrendamiento incide claramente en la forma de tenencia y en los condicionamientos de tipo social existentes en la comarca. El hecho de que el padre arriende las tierras a sus hijos, o que un familiar lo haga a un futuro heredero no es, en realidad, más que dividir la herencia *de facto*, pero el padre se reserva la propiedad de la tierra y recibe el canon estipulado normalmente. De esta forma se aseguraba una renta y continuaba manteniendo un control sobre los herederos.

El arrendamiento registra, como ya dijimos, una evolución decreciente en la comarca a medida que entramos en el siglo XX, aunque podemos afirmar que no es hasta después de la guerra civil cuando pierde ya considerable importancia. Las causas coinciden con las ya apuntadas por los diferentes autores que han tratado el tema, pero posiblemente sea R. GARRIDO (1943, pp. 38-56) el que más claramente lo señala, al afirmar que generalmente el contrato de arrendamiento era tradicionalmente de carácter indefinido al pasar de padres a hijos ya desde *Els Furs* de Jaume I, y será este hecho el que permitirá llegar a la propiedad de las tierras a una gran cantidad de arrendatarios, debido fundamentalmente a que la costumbre había establecido el derecho de preferencia por parte del arrendatario en caso de venta de la tierra, pero debido también a la depreciación experimentada en las rentas, lo que posibilitaba en buena manera la compra por parte del colono.

Este proceso se acentuó a partir de 1940, dado el interés creciente de los propietarios por recuperar la tierra y llevarla directamente. Debido a ello conocemos ejemplos en Sueca de propietarios que concedieron gratuitamente cédulas de propiedad de la mitad de las tierras al antiguo arrendatario a cambio de que dejara libre la otra mitad. De esta manera se produjo un acceso a la propiedad de los antiguos arrendatarios. En el caso concreto de Cullera, R. GARRIDO (1943, pp. 47 y 48) apunta que esta tendencia al carácter vitalicio del arrendamiento no era una norma tan general en el resto del País Valenciano

ya que «en Sueca y Cullera es más fácil la venta a un tercero, dada la movilidad mayor de los arriendos, dejando libre la tierra el arrendatario, bien simplemente, bien con la gratificación de 250 a 500 pesetas o más por hanegada».

Esta modalidad de arrendamiento a corto o muy corto plazo viene impuesta por razones de cultivo, especialmente en el arroz. En el caso del plantel de arroz y de los cultivos de temporada, los contratos eran en Cullera todavía más breves. El mismo autor señala que

“Hay quien tiene tierras arrozales y carece de terreno adecuado para plantal de dicha gramínea y viceversa. El dar o tomar en arriendo la pequeña parcela necesaria para ello y por la temporada les soluciona la cuestión a los dos. Asimismo se suele arrendar tierras para una sola cosecha de gran rendimiento, es decir, tomates o boniatos, a fin de ocupar la tierra en la media anualidad siguiente el plantel” (*op. cit.*, p. 99).

En el caso de Cullera, por tanto, la disminución de la importancia del arrendamiento no fue debida tanto a la compra de tierras por los mismos colonos tras la depreciación de rentas que señalábamos (causa que tampoco se puede menospreciar totalmente, según se desprende de manifestaciones de labradores de la zona) como a la mayor movilidad de los contratos, lo cual permitió a los propietarios ir prescindiendo de forma paulatina de la fórmula del arrendamiento y vender a particulares, que no coincidían normalmente con los antiguos arrendatarios.

En época reciente esta forma de tenencia ha experimentado una fuerte regresión. El *Censo Agrario* de 1962 ofrece un porcentaje del 18,3 % del total de tierras cultivadas en régimen de arrendamiento; nosotros pensamos que es un porcentaje ligeramente superior al que hemos podido estimar en los Padrones de Regantes del municipio, aunque consideramos que es válido para marcar la tendencia general a la reducción de tierras arrendadas en favor de la propiedad directa. El *Censo Agrario* de 1972 muestra claramente este descenso, ya que solamente el 9 % de las tierras estaban arrendadas.

CUADRO 13

Regímenes de tenencia en 1972. Cullera

Superficie Total (Ha.)	Régimen de tenencia							
	Propiedad	%	Arrendamiento	%	Aparcería	%	Otros	%
3977	3596	90,42	359	9,03	9	0,23	13	0,32

Fuente: *Censo Agrario de España. 1972.*

Las cifras apuntadas pueden ser aceptadas como fiables, de acuerdo con las informaciones orales que nos han sido proporcionadas en la Comunidad de Regantes y con la consulta de los Padrones. Desde 1972 hasta la actualidad la tendencia creciente del cultivo directo ha minimizado más todavía el arrendamiento. Otros regímenes de tenencia, más propios del secano, han sido prácticamente inexistentes en Cullera durante todo el período estudiado.

FUENTES DOCUMENTALES

- ARCHIVO MUNICIPAL DE CULLERA: *Padrón de la Peita de 1836*, libros núms. 474-476. *Libros de Colonos 1867-1868*, libros núms. 406-407. *Amillaramiento de 1868*, libros núms. 621-623. *Apéndices al Amillaramiento, 1869-1875*, libros núms. 624-631. *Padrón de Riqueza Rústica de 1879*, legajos núms. 340-343. *Actas del Ayuntamiento de Cullera, 1833-1871*, libros núms. 23-33.
- ARCHIVO DEL REINO DE VALENCIA: *Fichero de D. Luis Cerveró. Avance Catastral de Cullera, 1930*, Fondo de Hacienda, leg. núms. 1.673-1.676.

BIBLIOGRAFÍA

- ARROYO ILERA, F., "El sistema de riegos en Tavernes de Valldigna", *Estudios Geográficos*, núms. 112-113, Madrid, 1968, pp. 659-692.
- BOSCH Y JULIÁ, M., *Memoria sobre la inundación del Júcar de 1864*, Madrid, 1866.
- BURRIEL DE ORUETA, E., *La Huerta de Valencia, Zona Sur (Estudio de Geografía Agraria)*, Instituto Alfonso el Magnánimo, Valencia, 1971.
- CARNERO ARBAT, T., "La Gran Depressió al País Valencià: crisi i frustració social", *Raons d'identitat al País Valencià*, Tres i Quatre, València, 1977.
- CAVANILLES, A. J., *Observaciones sobre la Historia Natural, Geografía, Agricultura, Población y Frutos del Reino de Valencia*, Madrid, 1795-1797, ed. facsímil, Valencia, 1972, 2 vols.
- I. N. E., *Censo Agrario de España, 1962 y 1972*.
- COMISIÓN DE REFORMAS SOCIALES, *Información oral y escrita practicada en virtud de la Real Orden de 5 de diciembre de 1833*, Madrid, Imp. M. Minuesa de los Ríos, 1891, tomos III-IV.
- CUCÓ, J., "La evolución de la propiedad de la tierra y sus implicaciones en la estructura socioeconómica (el caso de Fortaleny)", *Publicación del Rectorado de la Universidad de Valencia*, Valencia, 1978 (en prensa).
- GARRIDO JUAN, R., *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, Aeternitas, Valencia, 1943.