

# OTÍVAR Y CÁZULAS, EN EL CATASTRO DEL MARQUÉS DE LA ENSENADA

Margarita Johanna Birriel Salcedo  
*Universidad de Granada*

**RESUMEN:** Este artículo nos presenta la estructura de la propiedad en el lugar de Otívar y el señorío de Cázulas en el siglo XVIII. Analizando la superficie de las parcelas según el tipo de cultivo utilizado y mostrando su distribución geográfica.

**Palabras clave:** Geografía Histórica. Estructura de la propiedad. Siglo XVIII.

**SUMMARY:** This article introduces the property structure in Otívar and the señorío of Cázulas in the XVIIIth century. Analysing the exploitation surface's, classes and geography distribution of cultivations.

**Key Word:** Property Structure. XVIII Century.

## INTRODUCCIÓN

Este artículo se ocupa de Otívar, lugar de la jurisdicción de la ciudad de Almuñécar, y del señorío de Cázulas, segregado de aquélla en el siglo XVI (1); ambos constituían entidades separadas y diferenciadas en el XVIII, realengo uno y señorial el otro, sin embargo abordamos un estudio conjunto ya que este trabajo es parte de un análisis más amplio sobre la evolución de la estructura de la propiedad en el término municipal de Otívar, que comprende ambos lugares en la actualidad.

Precisamente este fue uno de los primeros problemas a resolver. El Catastro del marqués de La Ensenada, nos informaba que el lugar de Otívar tenía una superficie de unas 581,7 Has. (2); pero nosotros sabíamos que en la actualidad esa era de 5.521 Has. ¿Qué faltaba? Las respuestas posibles fueron pronto descartadas para acabar comprobando que la encuesta dicióchesca no incluía, pues eran jurisdicciones diferentes, el lugar de Cázulas. Sumar las superficies de ambos términos, salvo ajustes secundarios de límites, da como resultado la extensión antes indicada.

También, era preciso establecer los límites entre ambos en un mapa. Para ello se procedió por una parte a trasladar al papel la descripción dada por el encuestador en el Catastro: "...por el cauce del río Verde hasta desviarse por el Barranco que asciende hasta el Pino del Pinar de turillas..." (3); por otro, cotejarlo con las referencias incluidas en trabajos anteriores sobre la Tierra de Almuñécar (4). El resultado es una distribución similar a la figura 1.

Pero, sin lugar a dudas, la mayor dificultad estribó en la conversión de las medidas de superficie tradicionales al sistema métrico decimal, ya que no se conserva el Libro de Respuestas Generales del Catastro. Consultamos las respuestas de los lugares comarcanos, donde el terreno es muy similar, y en ellas encontramos la misma contestación: "A la pregunta n.º 9, respondieron los vecinos de este lugar, que por los muchos arrumbaderos y

despeñaderos los vecinos de este lugar desconocen de las medidas de las suertes utilizadas, no sabiendo que por más contestar". Por tanto, no hemos realizado la conversión metrológica para evitar errores mayores que podrían derivarse de la aplicación inadecuada de correspondencias del sistema métrico decimal.

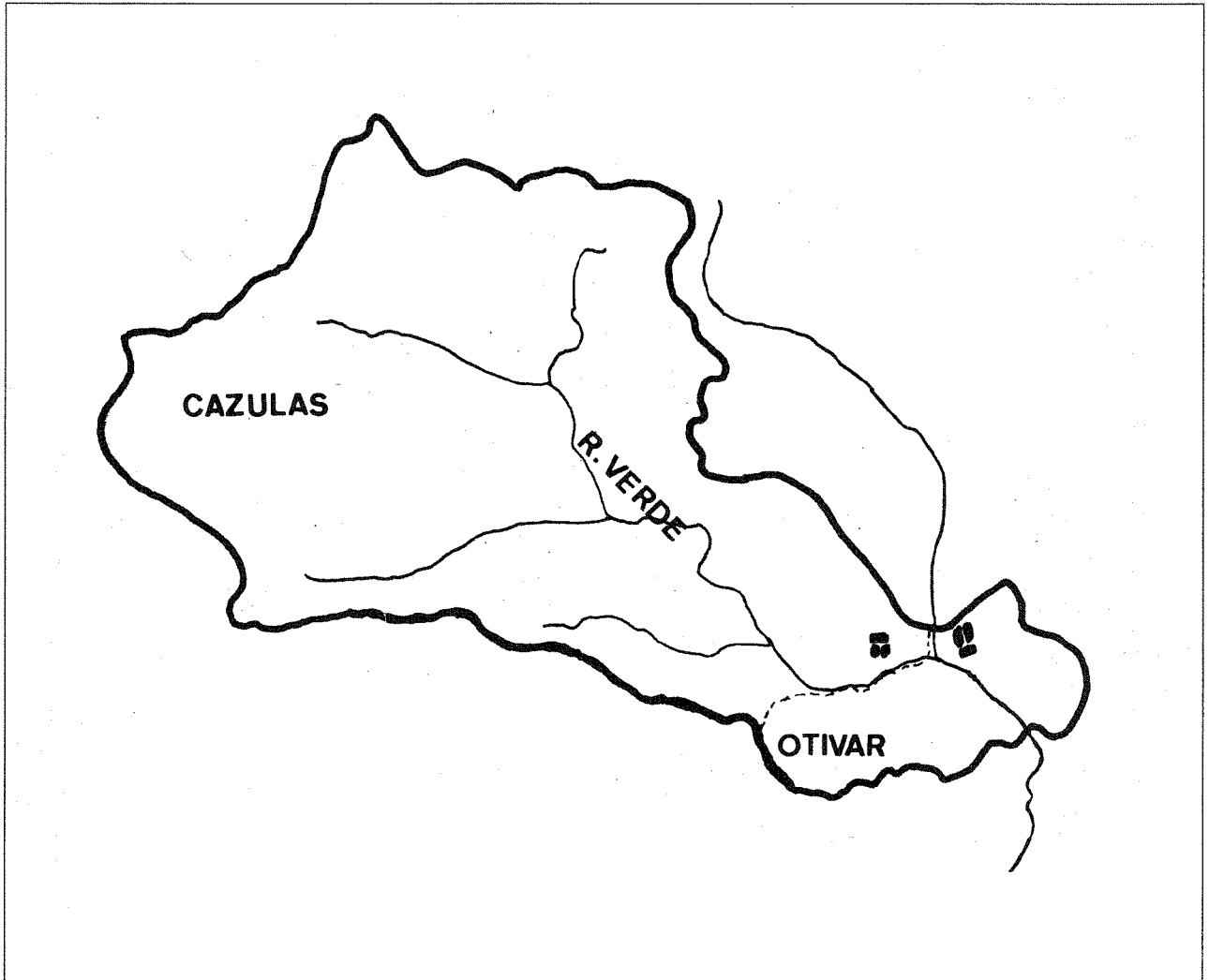
## MEDIO FÍSICO

Los límites de todo el actual término municipal de Otívar (Otívar y Cázulas) se integran en una continua línea de cumbres, que dividen vertientes muy pronunciadas, dando lugar a un paisaje, donde los barrancos y las acusadas pendientes, lo hacen demasiado abrupto para cualquier tipo de aprovechamiento agrícola.

Otívar se desarrolla como una cuenca receptora de aguas, de las sierras que lo rodean. El núcleo principal de esta red es el río Verde, que se individualiza como tal, formando un ancho cauce, tras la confluencia con el río Lentegí. Junto a su cauce se concentra toda la explotación agrícola. En este espacio se distinguen tres zonas:

- ZONA NORTE: Es la más extensa y muestra dos características representativas en todo el conjunto:
  - a) Relieve abrupto, con gran cantidad de barrancos y gargantas.
  - b) Elevada altitud media, sobre todo si tenemos en cuenta su proximidad al mar.
- ZONA CENTRO: Podemos hablar de la existencia de un segundo y definitivo escalón, que salva grandes desniveles en escaso espacio, acentuando el carácter riguroso y agresivo del paisaje. Aquí encontramos definitivamente encauzada la red fluvial.
- ZONA SUR: El relieve se nos presenta mucho más despejado, en cuanto a desniveles se refiere; el río Verde ya individualizado, va ensanchando su cauce entre las laderas mucho menos acusadas que las anteriores. El río atraviesa por la mitad la zona

FIGURA 1



ordenando el relieve de forma muy simple, en dos laderas ascendentes.

Hay que resaltar que esta zona sur ofrece las mayores posibilidades agrícolas, a la vez que es la más reducida del término, se incluye en ella la totalidad de la población, aglutinada en torno a su único núcleo, Otívar y a Cázulas, de características muy especiales y que explicaremos más adelante.

#### CATASTRO DEL MARQUÉS DE LA ENSENADA

##### PARCELARIO:

Según el Libro de Respuestas Particulares del Catastro del marqués de La Ensenada, la situación era la siguiente:

##### OTÍVAR

— N.º de propietarios: 107 vecinos seculares.

— N.º de parcelas: 361 que se reparten:

— Secano	61
— Regadío	112
— Viñas	129
— Olivar	28
— Arruinados	19
— Eclesiásticos	10
— Comunal	2

— *Secano*: ocupa 77,5 fanegas, con cultivo predominante de trigo al tercio.

— *Regadío*: tiene una superficie de 185 marjales, los cultivos dominantes son el trigo, la cebada y el maíz, con dos cosechas o más.

- *Viñas*: presenta 269 obradas que se dividen: 163 obradas para viña pasa y 106 obradas para viña de vino.
- *Olivar*: Se da en regadío y seco. Siendo de regadío 19 parcelas con un total de 10 marjales. Y las de seco son 9, con un total de 3 fanegas.
- *Arruinado*: Las 19 parcelas arruinadas se reparten de la siguiente manera:
  - 16 marjales de regadío.
  - 3 fanegas en seco.
  - 20 obradas en viñas.
- *Árboles*:
  - Olivos 1.524.
    - regadío: 809
    - seco: 715
  - Morales 90
  - Granados 199
  - Higueras 966
  - Melocotoneros 12
  - Parras 108
  - Almendros 120

#### SEÑORÍO DE CÁZULAS

- No tiene vecindario (5).
- Propietario: Don Pedro Afán de Rivera Gadea y Bazán (6).
- Personal: 13 jornaleros (todos ellos del lugar de Otívar).
- *Secano*: 54 parcelas, que suman un total de 81 fanegas. 19 fanegas se cultivan de trigo o cebada con descanso de un año, y 72 fanegas se cultivan de trigo o cebada con descanso de seis años.
- *Regadío*: 15 marjales que suman 19,25 fanegas sembradas de trigo, cebada y maíz, con descanso anual.
- *Olivos*: Seis parcelas de olivar de seco que suman un total de 11,5 fanegas.
- *Árboles*:
  - Olivos 1.286
  - Higueras 80
  - Morales 12
  - Parras 5
  - Melocotoneros 3
  - Almendros 5
  - Granados 2

#### a) El lugar de Otívar:

Se nos presenta en el siglo XVIII, como una pequeña parte de lo que será en el futuro el término de Otívar.

Su estructura topográfica se establece en función de su eje principal, el río Verde, que desarrolla una estrecha vega, apta para un cultivo de regadío muy fragmentado en pequeñas parcelas, el tamaño predominante de las mismas se sitúa entre 1/2 y 1 marjal de extensión.

Estas son tierras de una calidad excelente, su explotación se dedica primordialmente al cereal, del que se obtienen dos o más cosechas al año. Es frecuente encontrar entre estas parcelas algunas arruinadas, debido, en palabras del escribano, "la avenida del río".

No es de extrañar dado no sólo el régimen pluviométrico de la zona, y las pronunciadas pendientes, sino también la cercanía del río. Ante esto, pensamos que en este momento no existen obras de contención del río, que en caso de venidas protegieran los cultivos.

El regadío también aparece en las dos laderas ascendentes que flaquean el valle, caracterizando todo el paisaje del lugar. Sin embargo, su desarrollo es menor, aunque su extensión por parcelas es mayor. En esta zona el cultivo del cereal va siendo sustituido por los olivos de riego, dándose en algunas parcelas en toda su exclusividad, aquí es donde hallamos más frecuentemente los pies de olivos, más que en el seco. Lo que puede darnos una idea aproximada del carácter intensivo de éste, pues en parcelas de escasas dimensiones encontramos gran cantidad de árboles.

Conforme ascendemos por las laderas nos encontramos:

- *Ladera oriental*: El núcleo de población principal del lugar, en el que se desarrolla la vega alta, zona de regadío y que sirve de límite entre éste y el seco. A partir de aquí y hasta llegar al límite del término de Lentegí y Jete, se desarrolla casi todo el seco del lugar, aunque no por ello signifique, que no podemos encontrar regadío intercalado entre el seco, como por ejemplo en los pagos de la Moratilla y la Alberquilla a una altitud de 500 m. y limitando con Lentegí.

El seco se nos presenta menos fragmentado en cuanto a parcelas que el regadío, sin embargo, su calidad es muy diferente, en él encontramos, casi en su totalidad un monocultivo de trigo al tercio, intercalado con olivos, que pretende conseguir el máximo aprovechamiento en un espacio difícil para su trabajo.

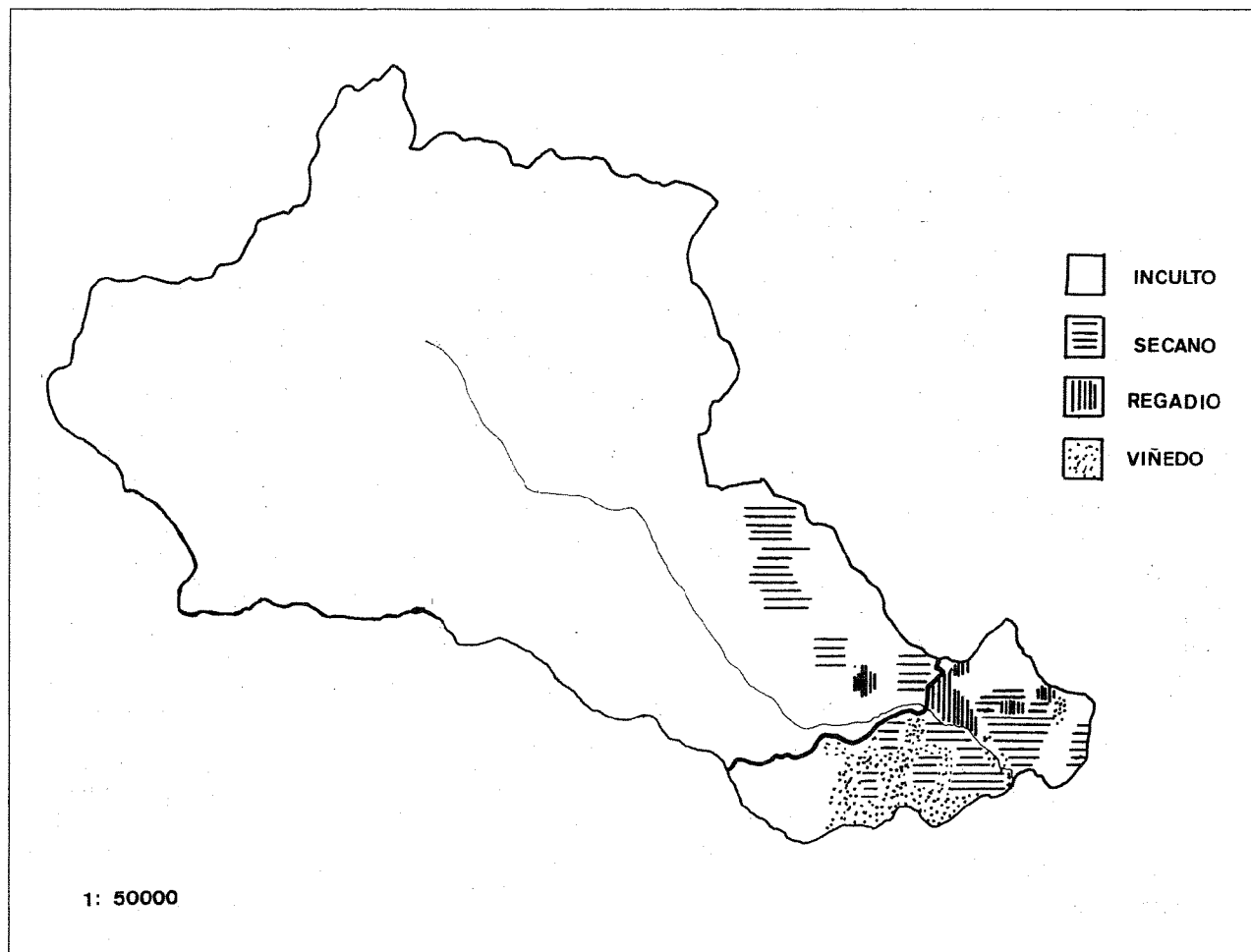
- *Ladera occidental*: Es la zona más extensa del lugar a nivel de cultivos, menos elevada que la anterior y con mucha menos pendiente. La ocupación agrícola es más fácil, y la preparación del terreno también. Aquí se extiende todo el viñado, salvo algunas parcelas de seco; la viña es el cultivo más importante en el número de parcelas consignadas en el Catastro.

La característica más sobresaliente del viñado es la presencia de uvas para pasas, mucho más extendida, que las uvas para vino; además las parcelas se dan en monocultivo, rara vez se combinan los dos tipos de viñedos. (Fig. 2).

#### b) Señorío de Cázulas:

Aunque a nivel fiscal y jurídico, es independiente del lugar de Otívar, nosotros debemos recoger toda la información referente a él, dado que en la segunda mitad del siglo

FIGURA 2. Distribución de los cultivos



XIX, se integrará junto con Otívar en una sola entidad administrativa con un único catastro.

La información que éste nos da, es básicamente la misma que para Otívar, salvo en aspectos como el siguiente:

— Cázulas presenta un único núcleo de población muy próximo al núcleo del lugar, es la Villa de Cázulas, sin embargo, no se puede considerar como tal, por ello y a pesar de contar con 35 vecinos, según el Catastro, no se realiza vecindario; ninguno posee en propiedad o en cualquier otra forma de tenencia parcela alguna, residen allí en calidad de jornaleros, y sirvientes de la Villa.

— No presenta Libro de Respuestas Generales, como tampoco el de Respuestas Particulares es propiamente tal. Al parecer es simplemente un inventario descriptivo de las parcelas de usos agrarios, de los inmuebles y características del Catastro, pero sin la utilización de preguntas.

Cázulas y su señorío, presentan una extensión de 5.056 has., frente a las 581,7 has. de Otívar. Sin embargo, las características agrícolas son muy distintas. Es aquí, donde

se desarrolla con todo rigor el relieve más abrupto de la zona por ello la capacidad de uso agrícola es mínima y se concentra en tres áreas muy concretas, aprovechando una mayor suavidad de las pendientes. Podemos diferenciarlas en el mapa en función de los pagos:

1. Loma de Zamarrón: es el área más extensa, toda ella de secano donde se cultivan trigo o cebada con descanso de seis años.

2. El Cargadero: zona de fuerte pendiente, que descendiendo hacia los ríos de Lentegí y Verde, y donde se localiza, casi en su totalidad el olivar de secano.

3. Venta de Cázulas: próxima a la villa y en la que se alterna el olivar de secano con el de regadío, en el que predomina el trigo, la cebada y el maíz, con descanso anual.

El secano representa 81 fanegas, el regadío 19,25 fanegas y el olivar 11,5 fanegas, en un total de 75 parcelas de escasa calidad y con unos rendimientos muy bajos. El resto de la superficie se encuentra inculto, se explota para pastos de

ganado en régimen extensivo, colmenas y recursos forestales. (Fig. 2).

### ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Llegados a este punto solamente vamos a tratar del lugar de Otívar, debido a que, como anteriormente hemos dicho, el Señorío de Cázulas sólo tiene un propietario, el Señor de Cázulas (7).

En Otívar, observamos que la tierra está más repartida, aunque también encontramos grandes propietarios.

Observando los cuadros que a continuación se presentan, podemos ver como se encuentran repartidas las parcelas, según su extensión en los cuatro aprovechamientos:

VIÑAS PASAS (obradas)		VIÑAS VINO (obradas)	
Superficie	n.º parcelas	Superficie	n.º parcelas
0-0,9	14	0-0,9	12
1-1,9	42	1-1,9	23
2-2,9	26	2-2,9	8
3-3,9	6	3-3,9	2
4-4,9	2	4-4,9	1
5-5,9	3	5-5,9	0
6-6,9	0	6-6,9	2
7-7,9	0	—	0
8-8,9	1	—	0
		35-35,9	1
<b>Total</b>	<b>94</b>	<b>Total</b>	<b>49</b>

Fuente: Catastro del Marqués de La Ensenada. Otívar 1751. A. R. Ch. Gr. Elaboración propia de las tablas.

REGADÍO (marjales)		SECANO (fanegas)	
Superficie	n.º parcelas	Superficie	n.º parcelas
0-0,9	26	0-0,9	32
1-1,9	38	1-1,9	15
2-2,9	27	2-2,9	8
3-3,9	8	3-3,9	2
4-4,9	4	4-4,9	0
5-5,9	5	5-5,9	1
6-6,9	0	6-6,9	2
7-7,9	1		
8-8,9	1		
9-14,9	0		
15-20,9	1		
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>Total</b>	<b>60</b>

Fuente: Catastro del Marqués de La Ensenada. Otívar 1751. A. R. Ch. Gr. Elaboración propia de las tablas.

Como podemos ver la mayoría de las parcelas se encuentran en las superficies más pequeñas, variando de unas a otras, así:

- Viñas pasas: +70% entre 1-2,9 obradas.
- Viñas vino: +70% entre 0-1,9 obradas.
- Regadío: +80% entre 0-2,9 marjales.
- Secano: +50% entre 0-0,9 fanegas.

Así vemos que las explotaciones son de pequeñas dimensiones, aunque también hemos encontrado algunas de grandes dimensiones. Hay que tener en cuenta que esta zona se caracteriza por un minifundismo muy amplio, debido a la herencia dejada por los moriscos que la habitaron y que fueron expulsados en 1571 (8). Así como encontramos explotaciones de superficies mayores, como por ejemplo 15 marjales, podemos hablar de gran explotación, pues como vemos la mayoría de las explotaciones de regadío son de tamaño reducido, encontrándose situadas entre los 0 y los 2,9 marjales; o en el caso de las viñas para vino una explotación de 35 obradas es muy grande, comparada con la mayoría que se sitúan entre las 0 y 1,9 obradas.

Las propiedades suelen ser de mayores dimensiones, pues como todos sabemos, la propiedad está formada por el conjunto de explotaciones que pertenecen a un mismo individuo, sería una gran explotación cuando el conjunto de sus parcelas se encontraran reunidas en un solo bloque, pero aquí, en Otívar no suceden, pues las diferentes parcelas se encuentran separadas, en algunos casos, por grandes distancias.

Si comparamos el número de parcelas con el número de propietarios que existen en cada aprovechamiento vemos que el primero es mayor que el segundo, llegando en algunos casos casi a doblarlo. Así nos encontramos con:

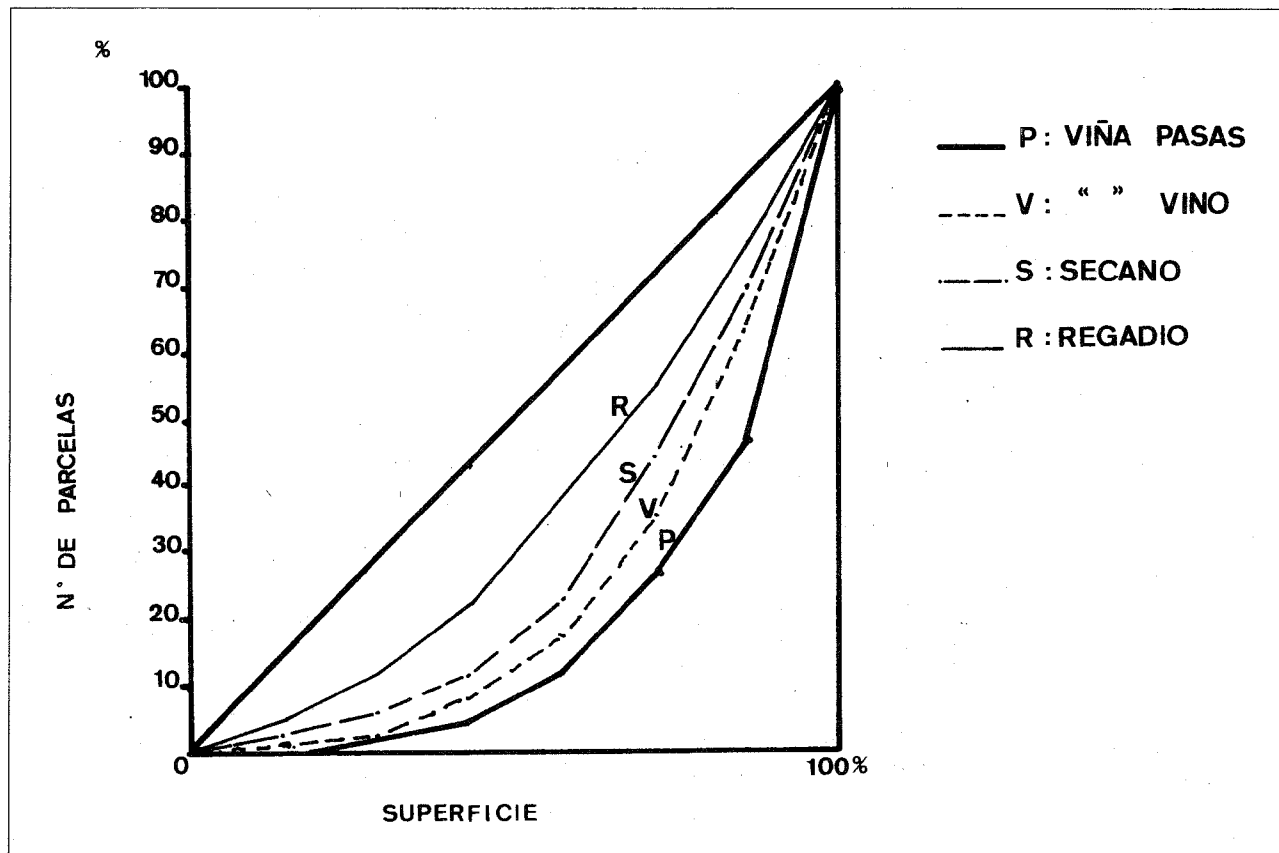
	pasa	vino	regadío	secano
n.º parcelas	94	49	111	60
n.º propieta.	74	42	60	36

Si observamos la tabla con el número de propietarios, vemos:

Superf. V.	pasa ob.	V. vino ob.	regadío Mjl.	secano fgs.
0-0,9	7	6	9	11
1-1,9	28	22	13	9
2-2,9	20	9	14	8
3-3,9	13	0	7	4
4-4,9	1	1	4	1
5-10	4	3	10	2
+ 10	1	1	3	1

La mayoría de las propiedades se siguen situando en las superficies anteriormente citadas, pero en una menor pro-

FIGURA 3



porción, así mismo vemos que las propiedades de mayores dimensiones ha aumentado, pues en el secano las explotaciones llegaban solamente a 6-6,9 fanegas, aquí encontramos una propiedad de 15 de fanegas, formada por diferentes parcelas.

Normalmente los individuos que presentan propiedades mayores, son propietarios de varias parcelas en los diferentes aprovechamientos, son los que el escribano nombra como "Labradores", de entre estos el que mayores propiedades tiene es:

Diego Suárez, que tiene:

- 12 obradas de viña pasa
- 87 marjales de regadío
- 15 fanegas de secano.

Si esto lo comparamos con un individuo que tenga 1/2 o 1/4 de fanega de secano, por todo tener, en propiedad, entonces podemos decir que el anterior es un "gran propietario", teniendo en cuenta la zona en estudio.

En la Curva de Lorenz anterior, podemos ver que las propiedades de regadío son las que más uniformemente se encuentran repartidas, aumentando la concentración en el secano, v. vino, y siendo máxima en la de viña de pasa.

De los 109 propietarios de tierra del lugar, sólo 13 de

ellos tienen propiedades en los cuatro aprovechamientos, según disminuye el número de aprovechamientos aumenta el de propietarios, así tendríamos que hay 21 propietarios con parcelas en tres de los cuatro cultivos principales, 28 con parcelas en dos, y 47 en uno. Esto no quiere decir que los propietarios con tierras en todos los aprovechamientos sean los que mayor cantidad de tierra tengan, podemos encontrar propietarios con poca cantidad de superficie y que, además, se encuentre repartida en diferentes parcelas, y encontrar propietarios con una única parcela pero de grandes dimensiones, como por ejemplo un vecino de Almuñécar que posee 35 obradas de viña para pasa.

En resumen, Otívar y Cázulas nos presenta una explotación agraria de su suelo, muy concentrada y atomizada en pequeñas parcelas. La única superficie cultivada se encuentra en torno al río Verde y laderas adyacentes, en las que predomina una tierra de mediana a mala calidad, salvo en los regadíos de la estrecha vega del río, cuya única explotación es el cereal, que varía enormemente en sus rendimientos desde las dos cosechas o más, que se obtienen en Otívar, hasta los descansos de 6 años en Cázulas. De todas formas el cultivo predominante en la zona es el viñedo y de éste destaca el dedicado a uvas de pasas.

En cuanto a la propiedad podemos ver que es de pequeño tamaño, pues en su mayoría son de menos de 1 marjal, obrada o fanega, dependiendo del cultivo, lo que podría deberse a su “herencia morisca”, acentuada con la

re población cristiana (9). Así mismo habría de tenerse en cuenta la localización de Otívar y Cázulas, que se encuentran rodeadas de montañas (10), lo que ayuda al desarrollo del minifundismo, aunque existan grandes parcelas.

## NOTAS

- (1) MALPICA CUELLO, A y RODRÍGUEZ LOZANO, J. A.: “La alquería de Cázulas y la tierra de Almuñécar a finales del siglo XV. (Notas y documentos para su estudio)”, **Cuadernos de Estudios Medievales**, VIII-IX, (1980-1981). “...Desconocemos desde cuando existe. De acuerdo con el contrato de compra-venta, Cázulas tenía, además de casas en las que moraba una población estable y en donde se acogía a los temporeros...”; también en MALPICA CUELLO, A.; QUESADA QUESADA, T. y RUEDA LLORCA, J. M.<sup>ª</sup>: **Colección diplomática del Archivo de la Casa de Cázulas, (1368-1520)**. Granada, 1982. Excma. Diputación Provincial de Granada, pp. 8-9. “En 1492, según consta en un contrato de compraventa, Rodrigo de Ulloa, contador mayor de los Reyes Católicos y alcaide de Almuñécar, se hacía dueño de esas tierras adquiriéndolas al caíd Abu-l-Qasim b. Hani y al alfaquí Abu Abd Allah Muhammad...”.
- (2) **Libro de Respuestas Particulares del Catastro del marqués de La Ensenada para el lugar de Otívar, 1751**. A. R. Ch. Gr. “Lugar de Otívar, partido de la ciudad de Almuñécar, dista 2 leguas de su capital cabecera y a 9 de la ciudad de Granada, su término es de media legua, poco más, desde el Este al Oeste, de 1/4 y 1/2 de legua de Norte a Sur y dos leguas y 1/2 de circunferencia”.
- (3) **Libro de Respuestas...** op. cit.
- (4) Véase trabajos de MALPICA CUELLO, A.; También en BIRRIEL SALCEDO, M. M.<sup>ª</sup>: **La tierra de Almuñécar en tiempo de Felipe II: Expulsión de moriscos y repoblación**. Universidad de Granada/Excma. Ayuntamiento de Almuñécar, Granada, 1989.
- (5) MALPICA CUELLO, A.: **op. cit.** p. 8: “La población de la alquería de Cázulas quedaba salvaguardada, pero no debió ser suficiente, pues ya a comienzos del siglo XVI, se cuenta Cázulas como un despoblado, en un proceso, a lo que parece, general a toda su zona sexitana...”.
- (6) MALPICA CUELLO, A.: **op. cit.** p. 8. “Hasta mediados del siglo XVI quedó en manos de la familia Ulloa; en 1549, Rodrigo de Ulloa, nieto homónimo del comprador y, por tanto, hijo de Juan de Ulloa, que también fue alcaide de la fortaleza sexitana, consigue licencia para enajenar de su mayorazgo Cázulas, vendiéndola ese mismo año a Díaz Sánchez de Ávila, posiblemente originario de la Meseta Norte, por aquellas fechas veinticuatro del concejo de Granada y vecino de esta ciudad, en donde tenía propiedades. A esta familia le sustituye, a través de los De La Fuente, cuñados del mencionado veinticuatro, los Afán de Rivera, quienes llenaron la historia de Cázulas hasta el siglo XIX, cuando aparecen los Bermúdez de Castro, sus últimos ocupantes”.
- (7) Como hemos podido ver en la nota 6, se han ido sucediendo en el señorío tres familias, los Ulloa, los Afán de Rivera y los Bermúdez de Castro como únicos propietarios de Cázulas. Sólo en 1932, con el advenimiento de la Segunda República, Cázulas tendrá más de un propietario al serle expropiadas algunas tierras a Doña Loreto Serña de Sillo, Viuda de Bermúdez de Castro.
- (8) RÍOS F. de los: “Notas para un capítulo del derecho agrario español: la colonización de la Andalucía Oriental por Felipe II”, **El Sol**, año III, n.º 570, 577 (Madrid, 28 de junio y 5 de julio de 1919). También en **Renovación** n.º 22 y 23 (Granada, 10 y 20 de julio de 1919) BOSQUE MAUREL, J.: “Latifundio y minifundio en Andalucía Oriental”, en **Estudios Geográficos de Andalucía Oriental**, Inst. “Juan Sebastián Elcano”, C. S. I. C., Madrid, 1974, pp. 5-48. Véase también BIRRIEL SALCEDO, M. M.<sup>ª</sup>: **op. cit.**
- (9) Véase nota 8.
- (10) MIGNON, Ch.: **Campos y campesinos de la Andalucía mediterránea**. Madrid, Ministerio de Agricultura, 1982, p. 9.