

### 3.3. ESTRUCTURA RURAL Y ESTRUCTURA URBANA

#### 3.3.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD AGRÍCOLA: VALORACION DEL ESPACIO AGRICOLA.

Este estudio ha sido realizado por D<sup>a</sup> Silvia Sobral García (Doctora en Geografía).

#### INTRODUCCION

En todos los ámbitos rurales existe una estrecha relación entre la utilización del espacio y los factores físicos que lo definen, ya que en función de las características topográficas, calidad del suelo y recursos hídricos, se decide la elección de los enclaves más óptimos y el tipo de cultivos a explotar. Pero un espacio agrícola es también el resultado de un proceso de ocupación humano, de una evolución histórica concreta y de unas estructuras económicas que configuran y determinan un paisaje.

En el caso que nos ocupa, la organización agrícola del sector de la desembocadura del barranco de La Aldea, ha venido condicionada, desde un punto de vista físico, por la presencia de este gran barranco, que constituye la unidad principal y de mayor extensión del municipio y que, al igual que otros barrancos de fondo plano, ha dedicado su curso bajo para una utilización agrícola intensiva, aprovechando la escasa pendiente, la calidad del suelo y los recursos hídricos existentes.

A ello se unen unas condiciones climáticas caracterizadas por las altas temperaturas, la fuerte insolación y la irregularidad y escasez de lluvias que han favorecido, junto a los cultivos tradicionales de secano, la puesta en marcha de diferentes productos subtropicales (caña de azúcar, tomate).

Sin embargo, debido a las condiciones pluviométricas adversas, ha sido necesario el riego en la zona y el desarrollo de estrategias hidráulicas para el aprovechamiento del agua de los barrancos y manantiales y la captación de agua subterránea, lo cual ha dado lugar a una interesante cultura del agua, constituida por diferentes sistemas e infraestructuras relacionadas con el riego.

Desde un punto de vista económico y humano este paisaje es el resultado de un proceso histórico donde la posesión de la tierra y del agua, recursos naturales básicos de la economía agrícola de esta comarca, han venido determinados por una organización social con grandes diferencias entre las clases poderosas y las débiles y donde el sometimiento y la permanencia de estructuras feudales ha costado mucho desarraigar. Este hecho ha determinado la secular lucha de los aldeanos por conseguir la propiedad de la tierra y el agua, durante mucho tiempo en manos de grandes propietarios y explotada en régimen de medianería por los aldeanos, que debían pagar por la explotación de las tierras en especie.

Tal como explica SUAREZ MORENO (1990 y 1994) a principios del siglo XVI, parte del margen izquierdo del valle de La Aldea aparece vinculada a la familia de Pedro Fernández, Señorino de Lugo, hermano del Adelantado de Canarias, que obtuvo una data de tierras y aguas por ser financiador de la conquista, o por su parentesco con aquel, quedando el resto de la comarca completamente despoblada en calidad de propiedad realenga sin repartir.

En el siglo XVII los derechos de la data y agua pasaron al noble Tomas

Grimón, titular de la casa Nava Grimón, que tras adquirir por compras otros cortijos inicia un proyecto de acaparación de toda la banda sur del valle, que culminan sus descendientes, los marqueses de Villanueva del Prado.

El margen derecho del barranco que abarcaba la zona alta desde el valle del Furel hasta la punta de Gongora fue durante el siglo XVII propiedad del Cabildo de la Isla. En 1666 fué entregada a tributo perpetuo a un particular, aunque posteriormente aparece de nuevo como propiedad realenga, pasando finalmente en el siglo XIX a manos de particulares, por vía de la desamortización.

La estructura agraria del sector presentaba un predominio de la gran propiedad con las mejores tierras en manos del marqués de Villanueva, que explotaba parte de las mismas de forma directa y el resto en régimen de medianería a los colonos del valle, estableciéndose una relación económico-social que diferenciaba a aquel como terrateniente y a todo el pueblo como colonos al partido de medias perpetuas.

Esta situación será conflictiva por la fuerte y dilatada oposición de los medianeros enfiteutas, que explotaban la tierra sin poseerla, contra la casa de Nava Grimón, propietaria y controladora de las fuerzas productivas, protagonizando a lo largo de muchas generaciones el celebre proceso histórico conocido como el "Pleito de la Aldea", un complejo litigio judicial donde se discutía la propiedad sobre las tierras y aguas y que, después de largas y alternantes revueltas sociales, se soluciona finalmente en 1927 con la expropiación de los titulares<sup>2</sup> y la venta a los colonos de las posesiones que disfrutaban.

Solucionado el pleito de la tierra, la propiedad de las aguas pluviales y manantes, que pertenecían desde los primeros años de la conquista a la gran Hacienda queda resuelta con la creación, al año siguiente, de la Comunidad de Regantes de La Aldea de S. Nicolás, que será la encargada del gobierno y distribución de todas las aguas de la cuenca a los nuevos propietarios, quedando registradas en esta nueva institución un total de 360 fanegadas, que se irán incrementando en las décadas siguientes con la construcción de presas y embalses en la cuenca de Tejeda.

La ocupación física de este espacio, la sucesión de los diversos cultivos que han jalonado este valle, y el proceso histórico a que se ha visto sometido, ha dado lugar a un paisaje caracterizado por un aprovechamiento agrícola intensivo, donde todavía quedan vestigios de antiguos cultivos e instalaciones, una estructura de la propiedad muy repartida y un aprovechamiento modélico del agua.

---

1. La Casa de Nava y Grimón, tras hipotecar y vender su patrimonio en el siglo XIX, para hacer frente al endeudamiento por la mala gestión económica acabara por perder en 1892 su histórica hacienda de La Aldea que pasará a la familia de los Pérez Galdós.

## 1.- ALGUNOS APUNTES HISTORICOS PARA LA COMPRESION DEL PAISAJE AGRARIO

Para la realización de este estudio histórico que nos permitió hacer un recorrido por los distintos paisajes agrícolas que se han ido sucediendo a lo largo del tiempo en el valle de La Aldea, lo cual fué de vital importancia para comprender la ocupación actual del espacio agrario, nos basamos de nuevo en las excelentes obras de SUAREZ MORENO (1990 Y 1994).

Recién terminada la conquista se introduce en la cabecera del valle de La Aldea, al igual que en otras zonas de regadío isleñas, el cultivo de la caña de azúcar. Esta nueva actividad agrícola provocó la puesta en cultivo de nuevas tierras, ocupándose para ello gran parte del piso submontano, y la captación de aguas pluviales a partir de una red de acequias distribuidas por todo el barranco. A esta red básica de regadío histórico, formada por varios tramos de distinta longitud se fueron añadiendo con el tiempo las acequias menores situadas al margen derecho del barranco.

Junto a la caña de azúcar, la actividad económica tradicional estuvo centrada en el cultivo de cereales, reservándose las mejores tierras para el maíz en regadío, con los que se fabricaban gofios y harinas, productos básicos de la alimentación de la población trabajadora. Para el riego de estos productos, se utilizaban pequeños depósitos de almacenamiento de regulación de las aguas, conocidos por tanques.

Al finalizar el siglo XVII, superada la crisis que supuso la caída del cultivo de la caña de azúcar, la comarca alcanza una alta cota de crecimiento económico y demográfico, consolidándose junto a la propiedad de la Casa Nava Grimón, algunas propiedades agrarias particulares por usurpación en su mayor parte de espacios públicos. En estos momentos, La Aldea se convierte en un granero que abastecía no solo a otras zonas de Gran Canaria sino también a la isla de Tenerife, ya que los excedentes agropecuarios son exportados hacia el puerto de Santa Cruz a través de una línea de pequeños barcos de vela, continuando estas relaciones comerciales hasta el siglo XIX.

La organización de los cultivos estaba en manos de la Casa de Nava Grimón, que controlaba toda esta estructura económica agraria con un modo de producción casi feudal. Dentro de la misma se distinguían dos formas de producción. Una netamente capitalista llevada a cabo por la Casa en las 20 fanegadas de regadío que constituían su tradicional e indiscutible propiedad, desarrollada a base de cultivos de cereales, millo y papas. Y la otra, que se hacía en el resto de la Hacienda, con régimen de medias perpetuas, entregando el colono la mitad de la producción. En esta última existían a su vez dos subdivisiones según se tratara de secano o regadío. En secano las siembras se hacían en función de las lluvias, plantándose primero cebada y luego trigo y otros cereales. La franja de regadío, que estaba dividida en 10 hojas, se dedicaba al policultivo de cereales, millo, papas y otros productos de subsistencia, controlando la Casa la distribución del agua de las acequias del barranco por medio de turnos o dulas.

En el último bienio del siglo XIX, hacia 1899 se introduce en La Aldea el cultivo de tomate destinados a la exportación, ya que esta zona reunía una serie de condiciones idóneas para el cultivo, merced a la benignidad de las temperaturas, la insolación, el desarrollo de estrategias hidráulicas para el aprovechamiento del agua, y la existencia de zonas llanas susceptibles de convertirse en regadíos.

Todo ello supuso una transformación en el paisaje y un momento de cambio económico, al integrarse la comarca en la dinámica económica de G. Canaria y participar con mayor protagonismo en las formas de producción capitalistas, interviniendo a partir de 1927, de forma directa, los pequeños agricultores en este proceso.

En cada una de estas pequeñas finca se empezó a plantar una cuarta parte de tomate para la exportación, mientras que el resto se seguía cultivando de papas, millo y legumbres para el autoabastecimiento familiar. Con ello empieza a darse un modo de producción subcapitalista, al conseguir los agricultores pequeños ingresos con la venta de tomates.

Esta renovación agraria viene acompañada de la construcción de nuevas infraestructuras de comunicación para responder a las necesidades relacionadas con la exportación de tomates y desembarco de mercancías, abonos, maquinaria, equipando a la zona de nuevas carreteras y de la ampliación del Puerto, que se convierte en la década de los treinta en el de mayor importancia de toda la fachada occidental de la isla.

El empaquetado y comercialización del tomate aparece en esta etapa en manos de capital foráneo, siendo las firmas comerciales de Fyffes, Castillo, Leacock las que controlaban estas operaciones, junto a algunos agricultores locales, con una mentalidad más capitalista, que se inician también en la aventura del empaquetado del tomate, como sucursales de empresas ya instaladas en Las Palmas.

La exportación de tomates sufre una grave crisis ocasionada primero por factores económicos internacionales y a continuación por las crisis bélicas de 1936 a 1945. Esta nueva perspectiva económica enmarcada en un contexto caracterizado por la suspensión de los cultivos y exportación de tomates, provoca la introducción de la caña dulce para una industria local de ron, denominada El Alambique, localizada cerca del charco en la desembocadura del barranco.

Entre 1936 y 1945 los cultivos de caña dulce se extendieron por el área de La Marciaga, en la desembocadura del barranco, Hoya del Viejo y Cercadillos y numerosas fincas del minifundismo local sobre 100 fanegadas, una cuarta parte del regadío histórico de la aldea.

Después de 400 años la caña dulce volvía a cubrir los terrenos del Valle de La Aldea que resultó en este período una verdadera y estable alternativa económica que sacó adelante la precaria economía de muchos agricultores locales, generando o en el agro local una clara alternativa al monocultivo del tomate, que vuelve a aparecer con fuerza a finales de la década de los cuarenta.

Tras la regularización de las exportaciones de tomates a Europa, se inicia en La Aldea una nueva etapa expansión agraria y económica que se traduce en la puesta en cultivo de unas 2.000 has frente a las 200 que aproximadamente representaba el área de regadío histórico de todo el municipio.

Comienzan a proliferar las pequeñas y medianas empresas con un alto componente familiar que ponen en producción tradicionales áreas de secano a partir de la compra de nuevas tierras, la mayor parte de ellas localizadas en las vertientes más altas del valle, precisadas de acondicionamiento e irrigación<sup>3</sup>. Sin

---

2. El número de empresas cosecheros exportadores entre 1955 y 1963 supera la cifra de 40 incluyendo las de capital foráneo, casi todas con su propia infraestructura de empaquetado y plantaciones regadío.

apenas medios técnicos pero con una mano de obra barata se ponen en cultivo hasta los suelos más pobres y difíciles de la zona; igualmente esta hambre de tierras trae consigo la ocupación y usurpación de grandes espacios de propiedades comunales tras concederse concesiones temporales a solicitantes diversos para el cultivo y perforación de pozos e instalación de maquinaria<sup>4</sup>.

Todo ello da idea del enorme esfuerzo económico de todo un pueblo para reconvertir y acondicionar 2.000 has de terreno inculco y seco en espacio fértil, y construir una compleja e individualista infraestructura hidráulica que apenas se utiliza hoy. Cada una de las pequeñas unidades agrarias de auto explotación familiar aparte del riego procedente de las acequias de la comunidad de Regantes instalan pequeños motores para extraer aguas de los pozos<sup>5</sup>. Se realizan 250 instalaciones que sobrepasaron los 160 km de longitud, nuevos depósitos para distribución y almacenamiento de agua y pequeñas presas.

Sin embargo, la construcción de grandes obras hidráulicas, embalses y canales, en la cuenca de Tejeda-La Aldea bajo la acción tutelar del Estado después de 1950 representa el inicio de un cambio en la infraestructura de regadío del valle.

Este período expansivo entra en crisis a mediados de los 60 debido a condiciones de comercialización adversas e incapacidades de gestión empresarial. Muchas de las empresas de exportadores cosechadores quebró, en muchos casos con pérdidas de las propiedades, o fueron absorbidas por el régimen cooperativista de los años 60. Ello dará paso a una revalorización del cultivo y comercialización del tomate, esta vez con visión comercial desde la perspectiva cooperativista, combinándose con otros cultivos destinados al comercio exterior, como el pimiento y pepino, en muchos casos bajo plástico para evitar el viento y con riego por goteo para economizar agua.

## 2.- LA ORGANIZACION DEL ESPACIO AGRICOLA ACTUAL

Este estudio se realizó a partir de la documentación proporcionada por el Catastro de la Riqueza Rústica de 1991, documento imprescindible para el conocimiento de la naturaleza y utilización de los espacios rurales ya que constituye el único inventario de la propiedad agraria a partir del cual se puede reconstruir la mejor y más cualificada panorámica de un territorio rural.

Los datos catastrales relativos a usos y aprovechamientos agrícolas y superficie de las propiedades, unido a la información gráfica dada por la planimetría, nos permitieron analizar la situación agrícola de 1991, la organización y distribución de los cultivos localizados en este espacio y la estructura de la propiedad de toda el área, el número y tamaño de las fincas que comprende el sector.

---

Tras la venta en 1927 a los colonos de cada una de las fincas, los espacios no vendidos quedaron del vecindario y en su nombre al ayuntamiento de S. Nicolás. En los años cincuenta se adquieren 400 fanegadas de dichos bienes comunales.

Existen casi 400 pozos constituyendo el municipio con más prospecciones de la isla aunque con rendimiento muy bajo al tratarse de pozos de escasa profundidad.

Dentro de este ámbito se pueden delimitar dos zonas claramente diferenciadas:

-El margen izquierdo del gran barranco que ha constituido desde antaño la zona de regadío histórico por su excelentes condiciones naturales, sigue siendo el sector agrícola más importante ya que concentra el grueso de la superficie cultivada. Con una estructura de la propiedad muy fragmentada, resultado de la repartición de tierras a los antiguos colonos que trabajaban en la gran propiedad de La Hacienda de S. Nicolás, presenta un paisaje muy humanizado que se pone de manifiesto en el número de propiedades en explotación y en la gran cantidad de pequeñas instalaciones agrícolas e hidráulicas, caminos rurales y red de acequias que salpican toda esta faja. En su borde más meridional la topografía más accidentada impone unas condiciones más adversas para el cultivo por lo que la mayor parte de la propiedades localizadas en el mismo aparecen como terrenos eriales.

- El margen derecho, donde se localizan los núcleos de playa de La Aldea y los Caserones, presenta un paisaje totalmente diferente, tanto por el tamaño de las propiedades como por su aprovechamiento agrícola. Este sector, durante mucho tiempo propiedad realenga estuvo sin cultivar hasta finales del siglo XIX, en que coincidiendo con la desamortización se vende a particulares, que ponen en explotación estas tierras para el cultivo del tomate, combinandose en algunos periodos con caña de azucar y forrajeras. Esta producción se mantiene hasta los años sesenta, momento en que se abandona el cultivo, debido a la crisis del sector tomatero y absentismo de los propietarios, quedándose estas grandes fincas sin ningún tipo de utilización agrícola.

## 2.1. EL ENTRAMADO PARCELARIO

La superficie cultivada está compuesta por una serie de elementos o subconjuntos espaciales que conforman la superficie agrícola. Estos subelementos que actúan como diferenciadores paisajísticos son dos: el Entramado Parcelario y el Tipo de Cultivo

El entramado parcelario aparece constituido por las parcelas, unidad técnica de cultivo, fácilmente identificable porque constituye un espacio definido con una forma y límites precisos, que puede estar formada a su vez por una o varias subparcelas. El dibujo que las distintas parcelas forman al entrecruzarse y los factores diferenciadoras que la configuran: forma, tamaño, junto a la disposición de los caminos y carreteras, condicionan la morfología del espacio agrícola.

### A) LA FORMA DEL PARCELARIO

El diseño del parcelario, que se refiere a la morfología que originan las formas y límites de la parcelas catastrales, ha venido considerándose como uno de los elementos fisionómicos que contribuyen a caracterizar los distintos paisajes rurales (A.FERRER 1981)

La forma de una parcela es un criterio de definición dependiente de las condiciones físicas del espacio (topografía, orientación), de la articulación de aspectos jurídicos (compra venta, reparticiones) y de las características económicas (tipos de cultivos, formas de aprovechamientos).

Por lo general en las zonas llanas predominan las formas más regulares, mientras que en las accidentadas el dibujo es más irregular. Asimismo, el diseño parcelario es diferente en las parcelas de regadío que en las de secano. Las

primeras suelen ser más regulares al localizarse de manera preferente en las zonas de costas, y de menores dimensiones, por tener un tipo de explotación más intensivo, mientras que las de secano, ubicadas en la zona de medianías y cumbres y con cultivos extensivos suelen ser de mayores dimensiones y de formas más irregulares.

En el sector de estudio la morfología del parcelario es el resultado de los sucesivos repartimientos que se han ido sucediendo a lo largo de los años, del tipo de explotación agrícola que se desarrolla sobre el mismo y de la adaptación de cada una de las unidades de cultivo a la topografía del terreno. En el área de regadío histórico, mucho más explotada tanto desde un punto de vista agrícola como humano, el parcelario presenta, junto a una enorme fragmentación, formas muy diversas, constituyendo una especie de damero desigual, donde se combinan parcelas geométricas, tanto rectangulares como cuadradas con otras de dibujos más caprichosos: ovaladas o de bordes redondeados. El borde meridional de este sector que se eleva rápidamente por encima de los 200 mts, se caracteriza, en general, por un tipo de parcela con formas más naturales, ajustadas en sus límites a los desniveles del terreno.

El margen derecho del barranco, que constituye un sector más agreste, sin ninguna utilización agrícola en la actualidad, y con una compartimentación mucho menor del espacio, el entramado parcelario es totalmente diferente, pudiendo diferenciarse propiedades de formas más o menos regulares, en torno al núcleo de Playa de La Aldea y en el tramo central, mientras que las grandes parcelas que se encuentran rodeando ambos sectores presentan una morfología mucho más irregular, adaptada a las condiciones topográficas que impone el terrazgo.

#### B) EL TAMAÑO DEL PARCELARIO

La determinación de los criterios para establecer la estructura de la propiedad en el archipiélago canario es muy compleja y totalmente diferente a los adoptados para el territorio peninsular, debido a la fragmentación que la orografía impone y al reducido tamaño de los espacios insulares. A ello se une, como rasgo más llamativo del reparto de la tierra, la permanencia de una estructura de la propiedad, establecida desde antiguo y caracterizada por el predominio de la pequeña explotación de carácter familiar, frente a una minoría de grandes propietarios que controlan la mayor parte de la superficie cultivada.

Para unos autores (GONZALEZ MORALES Y MARTIN RUIZ) la pequeña propiedad o explotación viene determinada por aquellas fincas que se hallan por debajo de las 5 ha, aunque los límites y umbrales varían según los conceptos y tipo de cultivos. Así para los cultivos de regadío, se puede considerar como pequeña propiedad aquella cuya dimensión no excede 1 ha. En los cultivos de secano más pobres en rendimiento, como los cereales, el umbral puede establecerse en 10 ha.

Para la mediana explotación, con mucho menor significación general, establecen los límites del regadío entre 1 y 5 ha, mientras que para los cultivos de secano el umbral lo sitúan mucho más alto, pudiéndose cifrar hasta las 50 has.

Finalmente para la gran propiedad, muy compleja de delimitar, proponen aunque de modo provisional aquella que se halla por encima de las 10-20 has en regadío, y en secano la que supera las 50 has.

Para el sector de estudio, y tomando como referencia diferentes análisis relativos a las tipologías de las explotaciones agrarias de los principales municipios agrícolas de la isla de gran Canaria, hemos considerado como pequeñas

propiedades a las fincas menores de 1 ha, propiedades de tipo medio a las comprendidas entre 1 y 5 has y grandes propiedades a las mayores de 5 has. Ahora bien, dada la enorme fragmentación de la propiedad y la gran importancia numérica de las fincas menores de 1 ha procedentes de aquellas propiedades que trabajaban los colonos en régimen de medianerías y que, tras su adquisición en 1927, se han subdividido por transmisiones hereditarias o por compraventas a terceros, nos ha parecido oportuno desglosar este intervalo en 3 subclases: 0-0,25 has; 0,25-0,50 y de 0,50 a 1 has para detectar la importancia del minifundismo dentro del mismo.

El rasgo característico que define la estructura de la propiedad en la zona de estudio es la presencia masiva de fincas de pequeña dimensión, una escasa representación de la explotación de tipo medio y un número muy pequeño de grandes propiedades, es decir que una parte muy reducida de los terrenos agrícolas está muy repartida entre una gran cantidad de propietarios, mientras que un porcentaje muy grande de la superficie esta controlada por pocas manos.

CUADRO 1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. 1991

DIMENSION (HA)	NUMERO PROPIEDADES	% TOTAL	SUPERFICIE (HAS)	% SUP.TOTAL
0-0,25	163	49,8	19,8	7,9
0,25-0,50	80	24,5	29,3	11,6
0,50-1	47	14,4	33,7	13,5
1-5	33	10,1	61,9	24,7
Mas de 5	4	1,2	105,8	42,3
TOTAL	327	100	250,5	100

Fuente: Catastro de rústica. 1991  
 Elaboración propia

A la vista del cuadro y del plano adjunto se constata, efectivamente, el peso numérico de la propiedad minúscula en esta zona, ya que las parcelas comprendidas entre 0 y 0,25 ha suponen casi la mitad de las explotaciones. Ahora bien si en cuanto al número son dominantes, no ocurre igual con la superficie de suelo que acaparan, que significa tan sólo un 7,9% de la extensión total, localizada por todo el sector de regadío histórico, aunque especialmente en su mitad occidental.

Las parcelas con dimensiones comprendidas entre media y una fanegada (0,25-0,5 ha) son también muy representativas, ya que una cuarta parte de las mismas se encuentra dentro de este intervalo, siendo también la superficie que explotan muy similar al grupo anterior y repartida por todo el sector agrícola.

Las propiedades de una fanegada y 1 ha (0,5-1 ha) forman un conjunto menos numeroso, aunque dentro de la pequeña propiedad es el intervalo que acapara mayor cantidad de terreno.

En general el conjunto de estas pequeñas explotaciones emplea en muy contadas ocasiones fuerza de trabajo asalariada, siendo lo más frecuente la mano de obra de carácter familiar y el trabajo a tiempo parcial porque es necesario recurrir a un salario en otro sector productivo para asegurarse la subsistencia y reproducción.

La propiedad media esta mucho menos representada. Las parcelas cuya dimensión oscila entre 1 y 5 has suponen tan solo un 10% del total y absorben más del 24% de la superficie del sector. Estas explotaciones se localizan a modo de conjuntos en el borde central y meridional del área de regadío histórico, y en el margen derecho del barranco, en torno a la zona urbana de playa la Aldea, y rodeando las grandes propiedades del sector.

En cuanto a la gran propiedad es escasa en número pero importante por la superficie que controlan puesto que el total de las 4 propiedades mayores de 5 ha localizadas en la zona absorben una gran parte de la superficie catastral, más de 105 has, lo que supone un 42% de la superficie total del sector. De las 4 propiedades contabilizadas, dos de ellas con tamaño des 8,8 y 12,4 has constituyen propiedades cerradas, mientras que las dos restantes, una de 27,9 has y otra de 56,5 has forman parte de propiedades mucho mayores que se extienden hacia la zona alta del municipio, siendo en la actualidad fincas no productivas constituidas en su totalidad por eriales.

### C) LA FRAGMENTACION DEL PARCELARIO

De forma general la fragmentación del parcelario, es decir el número de subparcelas que corresponde a cada explotación, está muy relacionada con la estructura de la propiedad, siendo habitual que cuanto más pequeño es el parcelario, menor es la subdivisión del mismo, mientras que a medida que las propiedades aumentan su superficie se da una mayor reparcelación.

La subdivisión parcelaria del sector presenta una serie de rasgos similares al de otras zonas de la isla con estructuras de la propiedad minifundistas, donde el tamaño de la explotaciones condiciona que la mayor parte de las mismas aparezcan conformadas por una sola parcela.

### CUADRO 2. CLASIFICACION DE LAS EXPLOTACIONES SEGUN EL NUMERO DE SUBPARCELAS

DIMENSION (HA)	TOTAL EXPLOTACIONES	1 PARCELA	2 SUBPARCELAS	MAS DE 3 SUBPARCELAS
0-0,25	163	144	14	5
0,25-0,5	80	59	17	4
0,5-1	47	29	9	9
1-5	33	16	6	11
Más de 5	4	-	-	4
TOTAL	327	248	46	33

Fuente: Catastro de rústica. 1991  
Elaboración propia

Tal como expresa el gráfico y el plano correspondiente se puede detectar como, independientemente del tamaño, son mayoritarias las explotaciones formadas por una sola parcela. Sin embargo, también llama la atención que la subdivisión de la propiedad no esta en relación directa con el tamaño de las explotaciones, ya que son también, en proporción, las más pequeñas, las menores de 1 ha, las que presentan una mayor subparcelación.

Este fenómeno deriva de la situación histórica de la propiedad, donde eran frecuentes las subdivisiones efectuadas por transmisiones hereditarias en las propiedades que disfrutaban los colonos, con consentimiento de La Casa, y del policultivo tradicionalmente desarrollado en la zona, siendo lo normal que cada una de las unidades agrarias estuviera fragmentada en cercados cada uno de los cuales se destinaba a diferentes producciones.

En la actualidad, y dado el tamaño de las fincas y su localización, la subparcelación responde, al igual que antaño, a un intento de aprovechar al máximo el terrazgo. En algunos de los casos la división viene dada por la puesta en explotación de dos cultivos, sin embargo lo más frecuente es que se trate de pequeños trozos de erial o reservados para instalaciones o pequeñas construcciones.

Las propiedades de tipo medio formadas por una sola parcela son las que se localizan en las áreas topográficas más difíciles y aparecen dedicadas a erial, mientras que las que están subdivididas se sitúan en el sector más productivo combinando también dos o más cultivos.

En el caso de las grandes explotaciones, las condiciones históricas de su propiedad, unido a un aprovechamiento agrario tardío ha motivado una reparcelación mucho menor, que no responde a criterios de explotación agrícola intensivo, sino a factores de tipo físico (barrancos, montañas) o infraestructural (carreteras y caminos), dando lugar a subparcelas de mayor tamaño que en el margen opuesto.

## 2.2. LA DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE RUSTICA: TIPOS DE USOS Y APROVECHAMIENTOS.

Si las parcelas configuran la forma y el tamaño del mosaico que constituye el paisaje agrícola, el tipo de usos nos habla del valor económico de un espacio.

El paisaje agrario del sector de la desembocadura de La Aldea se ha mantenido más o menos igual desde la década de los 50, años en donde se combinaba una zona de secano, sembrada según los años de lluvia y donde se cultivaba el trigo, la cebada y cebada-trigo, con la tradicional franja de regadio dedicada en su mayor parte a tomates y policultivos de cereales.

Estas fincas, tal como describe SUAREZ MORENO, se disponían en suaves y escalonados abancalamientos a base de paredes de piedra seca. Cada una de ellas se fragmentaba en pequeños cercados de cultivo, separados por orillas de cañas, higueras, frutales y tuneras, localizándose en uno de sus márgenes la casa del colono, el pajar, corral, y en algunos casos un pequeño estanque.

La distribución de los cultivos, en 1991, según datos catastrales, no ha cambiado de forma radical, ya que sigue manteniéndose la combinación de secano-regadio en la franja agrícola, siendo a este último respecto lo más novedoso la incorporación de cultivos bajo plástico dedicados a hortalizas. El margen derecho del barranco que estuvo también cultivado desde finales del siglo XIX con tomate y caña de azúcar, constituye en la actualidad un sector caracterizado por la presencia masiva de terrenos con una utilización no agrícola, dedicados a eriales e improductivos, lo cual inclina la balanza global a favor de la superficie no cultivada, siendo la proporción entre los terrenos agrícolas y los no agrícolas en todo el sector de 25,7% y 74,3% respectivamente.

El reparto de la superficie de esta zona, que alcanza algo más de 250 has, se repartía de la siguiente manera.

CUADRO 3. DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE RUSTICA . 1991

TIPOS DE USOS	EXTENSIÓN (Ha)	%	NºSUBPARCELAS	SUPERF.MEDIA (M2)
Cereal	33,3	13,3	119	2.787
Tomate	19,4	7,8	89	3.635
Hortaliza Invernadero	11,5	4,6	23	5.389
Erial	171,3	68,4	162	11.049
Improductivo	15,0	5,9	72	3.025
TOTAL	250,5	100	465	

Fuente: Catastro de rústica. 1991

Elaboración propia

El cereal, vestigio de la ocupación agrícola tradicional de la zona, sigue constituyendo, con una superficie de algo más de 33 has, un cultivo importante, más desde un punto de vista superficial que económico, ya que no se destina a la comercialización sino fundamentalmente al consumo familiar. De esta superficie la mayor parte se cultiva en secano, destinándose una pequeña parte,

algo más de 6 has, al regadío, sobre todo maíz.

De los cultivos de regadío destaca el tomate plantado al aire libre y destinado al empaquetado y exportación. Las pequeñas explotaciones dedicadas a esta producción siguen utilizando en su mayor parte el riego colectivo con aguas procedentes de la Comunidad de Regantes, siendo esta posibilidad de obtener el agua lo que les permite mantener el cultivo.

Además del tomate se producen otras hortalizas bajo invernadero, como el pimiento y el pepino, gracias a la existencia de una buena demanda tanto en el mercado insular como en el exterior. Se trata de cultivos de los que se obtienen mayores rendimientos, pero que necesitan también una cierta inversión de capitales, sobre todo por las técnicas de riego localizado. Ello explica que sean las propiedades mayores las que se pueden permitir estos gastos, siendo el tamaño de las subparcelas que cultivan bajo invernaderos casi el doble que las que lo hacen al aire libre.

El erial, que se define como un terreno sin un aprovechamiento agrícola y que puede destinarse a pastos, acapara más de los dos tercios de la superficie total, extendiéndose por la casi totalidad del margen derecho del barranco y en el borde meridional de la zona tradicional de cultivo, coincidiendo con las zonas topográficamente menos favorecidas.

Finalmente el improductivo, que presenta una extensión de 15 has, se circunscribe casi en su totalidad en torno a la zona urbana del sector, sumándose a esta superficie también las pequeñas instalaciones agrícolas e hidráulicas que salpican todo el sector.

## CONCLUSIONES

Como conclusión a este informe habría que destacar dos aspectos:

- Importancia agrícola del margen izquierdo del barranco que debería mantenerse y potenciarse, apoyando y ayudando al agricultor para que este paisaje construido y explotado a lo largo del tiempo no desaparezca.
- En cuanto al margen derecho, con menor tradición agrícola y en la actualidad sin cultivar, podría ser también susceptible, tal como ha ocurrido en el pasado, de volver a explotarse.

A este respecto hay que apuntar como condiciones poco favorables, el hecho de no contar con agua comunal para el riego de los cultivos y el absentismo de sus propietarios, menos ligados a la tierra y por tanto con otra mentalidad para hacer frente a las dificultades inherentes al sector agrario.

## BIBLIOGRAFIA

DIAZ ALVAREZ, R. (1988) *Componentes de los espacios agrarios*. Editorial Cincel. Madrid

GONZALEZ MORALES, A; MARTIN RUIZ, J.F. (1989) *Agricultura y espacio rural en Gran Canaria*. Universidad de La Laguna.

FERRER, A (1981) *Paisaje y propiedad en las tierras de Artenara* Ministerio de Agricultura. Madrid

MARTIN RUIZ, J.F. ( 1986) "Algunas notas sobre la estructura de la propiedad y de los regimenes de tenencia en el NW de Gran Canaria".  
A.E.A. Madrid-Las Palmas, Numero 32, págs 377-387.

SUAREZ MORENO, F. (1990) *El pleito de La Aldea: 300 años de lucha por la propiedad de la tierra*. Las Palmas de G. Canaria.

SUAREZ MORENO, F. (1994) *Ingenierías históricas de La Aldea*. Cabildo Insular de Gran Canaria.

VILLALBA MORENO, E. (1978) *Estudio del cultivo del tomate y Tenerife y Gran Canaria*. Santa Cruz de Tenerife.

### 3.3.2 ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO

No se puede hablar de la existencia de un núcleo urbano en sentido estricto, más que en el caso del pequeño asentamiento de Playa de La Aldea. El resto de construcciones se sitúan en la montaña de Caserones en lo que es una urbanización marginal incipiente y parada, poco desarrollada y poco o nada consolidada, carente de calidad y servicios urbanos más que agua y electricidad.

Otra alineación de casas diseminadas dejando grandes intersticios entre edificaciones, está localizada en el camino de Las Marciegas, sin llegar en ningún caso a configurarse como un continuo construido.

El resto de construcciones, sean residenciales o rurales, se localizan de manera dispersa en el territorio agrícola sirviendo de apoyo a las tareas del campo.

#### 1- PLAYA DE LA ALDEA

En la actualidad el núcleo urbano de Playa de La Aldea está configurado por un pequeño concentrado de construcciones localizadas en la carretera de Los Caserones y en su encuentro con el borde litoral.

Son edificaciones sencillas que han ido surgiendo de manera espontánea al borde de los caminos, sin una estructura geométrica regular que imponga un orden distinguible. Una primera fila de construcciones se sitúa al borde de la carretera de Los Caserones, variando los tipos edificatorios desde la casa terrera al tipo salón y vivienda, dejando un buen número intermedio de solares. Frente a esta alineación primera está localizado el abandonado Parador de Turismo realizado en los años setenta por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, que mantiene una posición de indiferencia morfológica alejada de la vía rodada constituyéndose en un episodio aislado y singular respecto del conjunto, y construido sobre una parcela en la que se encuentran restos arqueológicos de valor. El espacio que media entre el Parador y la vía de acceso, se utiliza como área de aparcamiento.

El núcleo más antiguo, el poblado de pescadores, se localiza junto a la playa organizado según dos directrices perpendiculares, la calle Varadero que sirve de acceso como prolongación de la carretera de Los Caserones hasta el mar, y la calle Navarra que sigue una línea paralela al borde litoral, y que sirve de arranque al Paseo Marítimo. Entre la calle Navarra y su paralela, el Camino del Merendero, se organiza una manzana de parcelación regular con pequeñas viviendas sobre parcelas de 6x6 mt. encabezada por el edificio que ocupa la Cofradía de Pescadores, que se constituye en el único equipamiento social del núcleo. La mayoría de las plantas bajas de las viviendas de la calle Varadero y alguna de la calle Navarra, están dedicadas a bares y casas de comidas.

#### ZONA DE CASERONES

Esta zona, ya se comentaba antes, se encuentra en un proceso estacionario de desarrollo y construcción de nuevas viviendas del tipo salón y vivienda, sobre la base de una parcelación especulativo intensiva de lotes edificables de 6x12 mt. que originarían una serie de manzanas regulares.

Es el típico proceso de crecimiento urbano marginal del que conocemos innumerables casos en nuestro entorno insular.

### AFECCIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Nicolás de Tolentino, para la zona de La Playa de La Aldea que figura delimitada en su plano nº 16 como Suelo Urbano; se dan las siguientes cantidades de superficies y usos:

Suelo Urbano: . . . . .	68.120 m <sup>2</sup> .
(Incluye la zona de Caserones como UA-4)	
Zonas verdes y parques . . . . .	26.912 m <sup>2</sup> .
<hr/>	
TOTAL . . . . .	95.032 m <sup>2</sup> .

Esta cantidad supone el 39,51 % del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Según el Acuerdo de la CUMAC de 6 de Abril de 1992, la Unidad de Actuación UA-4 pasaría a formar parte para su ordenación del Suelo Apto para Urbanizar SAU Polígono 9. Con ello la superficie de Suelo Urbano del sector de Playa de la Aldea queda como sigue:

Suelo Urbano . . . . .	39.620 m <sup>2</sup> .
Zonas verdes y parques . . . . .	26.912 m <sup>2</sup> .
<hr/>	
TOTAL . . . . .	66.532 m <sup>2</sup> .

De donde esta cantidad representaría ahora el 27,66% del Suelo Urbano total del Municipio.

### 3.3.3 ACTIVIDADES RECREATIVAS Y EQUIPAMIENTOS .

En general la zona de playa, Playa de La Aldea y Las Caletillas, es la utilizada durante la época estival y el resto del año en festivos con fines de baño, ocio y recreo. También el Puerto sirve como espacio de abrigo para embarcaciones deportivas.

A esta importante dotación se añade el Paseo marítimo inacabado y el Parque Rubén Díaz en el que se localizan áreas de estancia con la posibilidad de utilizarse como zonas de merendero.

Tradicionalmente el área del Charco es dónde se organizan las fiestas de trascendencia insular.

El Parador está cerrado desde hace años y su estado de conservación es regular.

Como complemento de esta actividad recreativa se localizan una serie de bares

y restaurantes en las calles Varadero y Navarra, que resuelven las necesidades de hostelería del sector de playa.

### 3.3.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

#### 3.3.4.1 RED VIARIA.

La red viaria básica que afecta al sector objeto de ordenación urbanística, está compuesta por un tramo de la carretera C-810: Las Palmas a Mogán por el Norte, y la carretera GC- 120 de acceso al Puerto de San Nicolás desde el cruce de la C-810. El resto de vía lo son de carácter interno al núcleo de Playa de La Aldea.

La carretera C-810: Las Palmas a Mogán por el Norte está formada por un tramo que virtualmente arrancaría en Montaña de Caserones para finalizar su presencia dentro del ámbito del Plan Especial en la falda del Roque de Las Marciegas. La longitud de este tramo es de 1.800 m. frente a su longitud total de 12.700 m. La titularidad de esta vía es de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias que hace frente también a las obras de mantenimiento y conservación de esta vía.

El estado de esta carretera es regular y el firme es del tipo de aglomerado asfáltico. El ancho de la calzada es de 5,5 a 6 m.

Como elemento singular de su trazado, es de destacar el puente de piedra que cruza el cauce del Barranco de La Aldea, aunque en la actualidad tiene bastante destrozadas sus barandillas.

La carretera GC-120: que va desde el cruce de la C-810, justo antes del inicio del puente, hasta el Puerto, tiene una longitud aproximada de 500 m. La anchura de esta vía es variable entre 5 y 6 m.

La titularidad de esta vía es de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias que hace frente también a las obras de mantenimiento y conservación de esta vía.

El tipo de firme al igual que en el caso anterior es de aglomerado asfáltico.

La conservación es también regular, careciendo en su trazado de definición de bordes según tramos.

El resto de vías lo son de carácter netamente urbano al ser las calles del núcleo de La Playa de La Aldea. La titularidad es municipal y están regularmente conservadas, siendo su base de aglomerado asfáltico. Tienen encintado y aceras pavimentadas con pavimento tipo Vibrocil, y también alcorques.

Las vías de acceso a Las Marciegas, así como las de acceso a la urbanización marginal de Montaña de Caserones, carecen de algún tipo de base, encintado de aceras y bordillos. Son caminos de tierra en los que no se puede detectar dimensión fija, aunque en este último caso, las calles interiores a la urbanización están asfaltadas.

En la actualidad y por encargo de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias se está realizando el proyecto de la nueva carretera entre Agaete y

Mogán que atraviesa el valle de La Aldea a la altura del actual puente. El trazado de esta vía ha sido estudiado en primera instancia en coordinación con este equipo redactor del Plan Especial.

#### 3.3.4.2 INFRAESTRUCTURA PORTUARIA.

El Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria realizó en los últimos años, el nuevo puerto de refugio y pesca, que se utiliza también como puerto de recreo.

Estas obras han propiciado la sedimentación de arenas en la Playa de La Caletilla, a causa de la inexistencia de un dique que contrarreste las corrientes del sur. Parece que hay diversos proyectos de la Dirección General de Costas para paliar estas deficiencias, que afectarían al paisaje litoral y que por tanto se tratarán de coordinar también desde este Plan Especial.

#### 3.3.4.3 RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.

Está formada por una conducción general que enlaza todos los depósitos reguladores del valle. A la entrada del sector la conducción es de fibrocemento tipo Uralita de 100 mm. y 10 atm.

Esta tubería abastece un pequeño depósito regulador de 180 m<sup>3</sup> y se prolonga como distribuidora con una sección de 75 mm. y 10 atm. a lo largo de la carretera GC-120 hasta la playa. El estado en general es regular, siendo aprovechable como instalación auxiliar.

Como complemento de la red de abastecimiento de agua de la zona, existe una estación desalinizadora de aguas de pozo por osmosis con capacidad para 200 m<sup>3</sup>/día. Esta estación está alimentada por energía eléctrica a partir de un aerogenerador de 225 kw. La instalación está en buen estado aunque su utilización futura está condicionada por su rápido desgaste.

#### 3.3.4.4 RED DE SANEAMIENTO Y VERTIDOS.

El trazado general de la red de saneamiento está formado por un colector de 250 mm. en regular estado y que se considera utilizable como auxiliar ya que trabaja saturado al máximo de su capacidad. Esta red se complementa con la que partiendo de la depuradora de 300 mm. se utiliza para enviar el reboso de esta al mar. Su estado es bueno aunque debería prolongarse con un futuro emisario submarino.

Las aguas depuradas desaguan en una depuradora formada por dos módulos capaces para 5.000 habitantes cada unidad. Partiendo de esta depuradora las aguas son elevadas mediante una red doble de equipo de bombeo de 100 +160 mm. a los depósitos de almacenaje de 250 m<sup>3</sup> y de 2.000 m<sup>3</sup> de los que parte una red de distribución de aguas depuradas de 200 mm. De la depuradora parte también una red auxiliar de 100 mm. utilizada para el riego de la jardinería existente. El estado en general de las instalaciones es aceptable.

### 3.3.4.5 RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Está formada por una línea de transporte eléctrico de media tensión de 22 kw que alimenta una red de cinco estaciones transformadoras. Esta instalación discurre mediante tendido aéreo de cables que atraviesan el valle afectando a las características paisajísticas, por lo que sería recomendable su sustitución por otros sistemas menos impactantes.

La instalación en general presenta un buen estado de conservación.