

El mercado de la tierra sevillana en el siglo XIX

MARÍA PARIAS SAINZ DE ROZAS



SEVILLA 2016

Colección: Historia y Geografía

COMITÉ EDITORIAL:

JOSÉ BELTRÁN FORTES
(DIRECTOR DE LA EDITORIAL UNIVERSIDAD DE SEVILLA)

MANUEL ESPEJO Y LERDO DE TEJADA
JUAN JOSÉ IGLESIAS RODRÍGUEZ
JUAN JIMÉNEZ-CASTELLANOS BALLESTEROS
ISABEL LÓPEZ CALDERÓN
JUAN MONTERO DELGADO
LOURDES MUNDUATE JACA
JAIME NAVARRO CASAS
M^a DEL PÓPULO PABLO-ROMERO GIL-DELGADO
ADORACIÓN RUEDA RUEDA
ROSARIO VILLEGAS SÁNCHEZ

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de la Editorial Universidad de Sevilla.

Edición digital de la primera edición impresa de 1989

© EDITORIAL UNIVERSIDAD DE SEVILLA 2016
C/. Porvenir, 27 - 41013 Sevilla.
Tlfs.: 954 487 447; 954 487 451; Fax: 954 487 443
Correo electrónico: eus4@us.es
Web: <<http://www.editorial.us.es>>

© MARÍA PARIAS SAINZ DE ROZAS 2016
ISBNe: 978-84-472-1636-9

Digitalización y realización interactiva:
Fernando Fernández. ed-Libros

INDICE

PROLOGO	5
INTRODUCCION	9
CAPITULO I. LA TIERRA TRANSFERIDA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA (1835-1899). CUANTIFICACION DE LAS COMPRAVENTAS LIBRES Y JUDICIALES	17
1. Supuestos preliminares	19
2. Análisis del cambio de las estructuras jurídicas y de la propiedad	22
2.1. <i>La Desvinculación</i>	23
2.2. <i>La Desamortización</i>	32
2.3. <i>Las tierras libres</i>	77
3. Estudio de los datos globales	78
3.1. <i>Tendencia y Fluctuaciones</i>	78
3.2. <i>Composición del mercado y distribución comarcal</i>	88
CAPITULO II. MORFOLOGIA Y CULTIVOS DE LAS EXPLOTACIONES COMPRAVENDIDAS	91
1. Morfología	93
1.1. <i>El caso de la tierra agrícola sevillana</i>	93
1.2. <i>Hacia una definición de las «unidades»</i>	95
1.3. <i>La tierra vendida en función de las unidades de explotación</i>	111
2. Los Cultivos	115
2.1. <i>Las Estadísticas</i>	115
2.2. <i>Las superficies compravendidas</i>	120
2.3. <i>Origen y evolución de lo compravendido</i>	127
3. Inmuebles, aperos, frutos pendientes	140



CAPITULO III. EL PRECIO DE LA TIERRA	159
1. Consideraciones previas	161
2. Los valores medios provinciales por cultivo y aprovechamiento	165
2.1. <i>En las tierras libres</i>	165
2.2. <i>En las tierras desamortizadas</i>	170
2.3. <i>Las medias comparadas entre tierras libres y desamortizadas</i>	173
3. Los valores medios comarcales por cultivo y aprovechamiento. Hacia una geografía de precios	179
4. Los valores medios en razón de otros componentes	189
4.1. <i>Por el tamaño de la explotación</i>	189
4.2. <i>Por los gravámenes de la tierra</i>	191
4.3. <i>Por los modos de pago</i>	191
5. El precio de la tierra como indicador de la coyuntura agraria en el siglo XIX	195
5.1. <i>Su evolución en las tierras cultivadas</i>	196
5.2. <i>Su evolución en las tierras no cultivadas</i>	203
5.3. <i>Su evolución según otros componentes</i>	206
5.4. <i>Conclusiones</i>	208
 CAPITULO IV. EL CAPITAL MOVILIZADO EN EL MERCADO DE LAS COMPRARENTAS. LOS CENSOS	 211
1. Factores condicionantes: Jurídicos y Económicos	213
1.1. <i>La liberación del objeto de la inversión</i>	213
1.2. <i>La existencia o gestación de medios de pago o capital</i> ...	214
2. Cuantificación del capital en las comprarentas desvinculadas, desamortizadas y libres	218
2.1. <i>El de las tierras desvinculadas</i>	218
2.2. <i>El de las tierras desamortizadas</i>	221
2.3. <i>El de las tierras libres</i>	232
3. Análisis de los datos globales	233
3.1. <i>Tendencia y fluctuaciones</i>	233
3.2. <i>Otros aspectos del mercado de capitales (cultivos y comarcas)</i>	235
4. Los Censos	240
4.1. <i>A Vínculos señoriales</i>	241
4.2. <i>A Propios</i>	242
4.3. <i>A la Iglesia</i>	245
4.4. <i>A Particulares</i>	247
 CAPITULO V. ¿UNA NUEVA CLASE SOCIAL AGRARIA? LOS AGENTES: VENDEDORES, COMPRADORES Y REPRESENTANTES	 251
1. La dificultad de una clasificación sociológica	253
1.1. <i>Las fórmulas planteadas</i>	253
1.2. <i>La opción asumida</i>	255

2. La inversión en tierras: análisis diferencial	268
2.1. <i>El sector «agrario»</i>	268
2.2. <i>El sector «no agrario»: «fabricantes», «artesanos», etc.</i>	279
2.3. <i>El sector «no agrario»: «comerciantes», «profesiones liberales», etc.</i>	285
2.4. <i>El sector «no identificado»</i>	293
2.5. <i>El Estado, vendedor</i>	305
2.6. <i>Los representantes</i>	305
CAPITULO VI. REFLEXION FINAL. EL PROPIETARIO DE TIERRAS EN LA SEVILLA DEL SIGLO XIX	311
1. Los móviles del mercado	313
1.1. <i>El porqué de las inversiones</i>	313
1.2. <i>El porqué de las ventas</i>	324
2. La transformación de la sociedad agraria	329
2.1. <i>La redistribución de la propiedad</i>	329
2.2. <i>Antiguos y nuevos dueños</i>	333
3. El resultado: otra estructura social	344
4. Epílogo	347

PROLOGO

Como me ha ocurrido en otras varias ocasiones, ésta conlleva también un honor —prologar un libro importante—, sin más mérito que haber ayudado a su elaboración con mis elementales preguntas y con mi excesivo amor a la precisión, y una aparente osadía —decir algo sobre un tema, el de la historia de la propiedad territorial, que lamentablemente ignoro por completo, como tantas otras materias, y para el que me siento absolutamente incapacitado—.

El honor no he podido rechazarlo, por cuanto estoy obligado a aceptar, agradecido además, la benévola petición de María Parias que, con la delicadeza que le caracteriza, ha insistido en que escriba unas palabras preliminares para esta su primera gran obra, como si realmente necesitara de tal preámbulo introductorio. Yo, que no lo creo, me rindo a su oculto deseo de que, habiendo sido uno de quienes estuvieron a su lado durante el período de elaboración del trabajo, estampe también mi nombre —y ahora por su pura generosidad— junto al suyo, a la hora de publicarlo. Muchas gracias.

Mi osadía necesita una justificación, si alguna cabe. Profesionalmente no pretendo ser más que un historiador, pero tampoco quiero ser menos. Creo que la grandeza y la miseria de la Historia radica en su indispensable capacidad de atender a todo lo humano, en su inexcusable necesidad de observar cuanto el hombre ha hecho, en su exigencia de considerar que nada de lo humano le resulta ajeno. Imposible tarea, inasequible por supuesto para un individuo —por muy dotado que esté— que pretenda conocer a fondo cuantas actividades ha desarrollado el ser humano; y muy difícil simplemente cuando, con más realismo, el historiador se limita a recoger, suficientemente valoradas, las aportaciones de los especialistas (incluidas las suyas propias) en los diversos campos del saber, siguiendo el camino más apropiado para después explicar la conexión causal de los acontecimientos.

No supone tal creencia nada peyorativo para los especialistas, tan rotundamente imprescindibles; pero sí que su singular punto de mira sólo proporcionará una visión unidimensional del hombre, que nunca permitirá valorar a éste adecuadamente inmerso en su circunstancia.

Se cuenta que, con motivo de pronunciar una conferencia (en Almagro, si no recuerdo mal) don Santiago Montero, un historiador de privilegiada inteligencia, su presentador que no sabía demasiado del conferenciante, tras las vagas y usuales generalidades, se atarugó al querer precisar:

—conocido especialista, conocido especialista...

—especialista en lo general —le apuntó, con sorna, en voz baja, don Santiago—.

¿Con sorna? Probablemente el problema radica en esta superficial paradoja. El polifacético ser humano es irreductible a una interpretación unilateral y, desde una postura específica, resulta imposible de abarcar. De ahí que sean indispensables las visiones de los especialistas y que resulte no menos indispensable alguien que sepa reunirlos, ese especialista en lo general al que, en broma o no, aludía Montero.

María Parias ha escrito este libro sobre compra-ventas de tierras. La Historia de la Economía es una —y muy importante— de esas especialidades con que hay que contar. Que sea cometido de quienes son fundamentalmente economistas o primordialmente historiadores ha sido objeto de largas discusiones. No nos importa ahora demasiado. En mi opinión y de forma especial para épocas pre-estadísticas o de estadísticas poco fiables, las diferencias entre unos y otros tienen menor trascendencia, aunque resultan tenerla mucho más para las épocas cercanas a nosotros. De cualquier forma es lógico tanto el diverso punto de partida como la importancia concedida por ambos al tratamiento técnico de los datos; pero todo historiador que no sea fundamentalmente economista, aun sin recurrir a excesivos tecnicismos, ha de sentirse obligado a tener muy en cuenta los procedimientos y el resultado de los estudios de los historiadores fundamentalmente economistas. Todo esto a salvo, lo que al simple historiador le ha de interesar no son los puros datos, ni siquiera su valor estrictamente económico, sino lo que significan en el conjunto de los otros acontecimientos y en qué medida encajan y repercuten en los mismos.

En este sentido, el trabajo de María Parias sobre los problemas de la propiedad de la tierra sevillana constituye un ejemplo modélico. Partiendo de consideraciones económicas (rigurosamente apoyadas en los apropiados criterios de calificados especialistas y, en particular, en los inestimables consejos del profesor A.M. Bernal) salta a unas valoraciones sociales, creando un conjunto que permite reconstruir con suficiente fidelidad un aspecto, el del dinamismo del mercado de la tierra en un ambiente determinado, hasta ahora desatendido.

Reducida a una sola fuente (con las limitaciones que ello implica), las escrituras de compra-ventas de tierras correspondientes al período estudiado, recogidas en las escribanías que se conservan en el Archivo de Protocolos Notariales de Sevilla, el primer problema consistía en concretar cuántas de las tierras compra-ventas en la provincia de Sevilla se habían escriturado en las escribanías de la capital. Evidentemente no podían serlo todas, dado que existen otras varias escribanías (cuyo estudio está por hacer). Por otra parte, cabía que algunos terratenientes poderosos, en especial pertenecientes a las grandes familias nobiliarias radicadas en Madrid, inscribieran allí sus transacciones; pero, de un somero estudio realizado en la capital del Reino, pudo deducirse que tal caso no era normal. En consecuencia, las 16.000 escrituras

de los protocolos que afectan a este trabajo, si bien no suponen una aportación segura del ciento por ciento, sí eran lo suficientemente significativas en número como para indicar las líneas generales del proceso compra-vendedor que tuvo lugar por este tiempo en la provincia (diez veces superior en muestras a casi todos los sondeos de intención de voto con que se funciona habitualmente hoy) y, por supuesto, en la capital (prácticamente el 100 %).

Trabajar con 16.000 escrituras era tarea más que agobiante y, por lo mismo, ni resultaba pensable siquiera analizar los diversos archivos notariales de la provincia. Eso sí, por culpa de mi prevención hacia los sondeos y las calas (probablemente irrazonable) y por mérito de la obediente paciencia de la autora, María Parias se enfrentó con las 16.000 escrituras, recurriendo como no podía menos de ser, ante mi ignorante admiración, a la informática. De los datos que obtuvo y, sobre todo, de su posterior y prudentísima elaboración, ha deducido notables conclusiones (la escasa importancia de las tierras desvinculadas y desamortizadas en el movimiento general de compra-ventas; la venta y la compra de la tierra en grandes unidades, que favorece la tendencia a la concentración; la caracterización sectorial de los mayores compradores, donde despuntan gentes del sector terciario y, sobre todo, auténticos profesionales de la compra-venta, que tan pronto adquieren tierra como la abandonan, sin adscribirse definitivamente a ella), de las que hago gracia a quienes estas líneas leen por cuanto pueden verlas convenientemente resumidas en el epílogo, aunque sí debo decir que son tan importantes y explícitas que constituyen la mejor justificación de la obra.

Quizás me equivoque; pero pienso que no se puede sacar más agua del pozo de las escribanías que la que ha extraído María Parias. Y, sin embargo, aún se nos escapa la última ratio del precio de la tierra. En un principio, para averiguarlo, deposité grandes esperanzas —y todavía me parece que contribuirá a enriquecer la cuestión— en el estudio de los arrendamientos de tierras, cuyo alargamiento temporal, al menos en el primer tercio del siglo XIX, preocupaba incluso más que el llegar a disfrutar de la propiedad de las mismas; pero el volumen de las escrituras de arrendamiento supera en tal proporción al de las de compra-ventas que ni siquiera una vida dedicada a ello bastaría para agotar un tema que, por otra parte, tampoco dilucidaría suficientemente el problema del precio de la tierra. ¿Dónde está la solución? ¿Cómo explicar que en largos períodos caracterizados como agrícolamente malos la tierra se encarezca y sea comprada por personas que se dedican a negociar? No parece viable concretar el precio de la tierra sin atender a variables como la producción, el precio del producto, el volumen de ventas, etc., incluyendo en este etcétera muy posiblemente objetivos especuladores. Muy pronto, María Parias y yo llegamos a inferir que el único procedimiento de acercarnos a la esencia del problema consistiría en encontrar las suficientes contabilidades privadas (alguna de las cuales ya han estudiado la propia autora y Mercedes Gamero), cuyo análisis sí que podría resultar absolutamente esclarecedor. Esperemos que esto, que parece una tarea difícil, no lo sea tanto, al menos para los años de la segunda mitad del siglo XIX. Entonces estaremos en el buen camino. Por ahora no lo hemos alcanzado, aunque María Parias es la que, en éste y los restantes aspectos que ha tratado, ha avanzado más.

El lector tiene, pues, en sus manos un libro que —como todos— será superado algún día, pero sin el cual no se podrá durante mucho tiempo escribir ni hablar seriamente del mercado de la tierra sevillana en el siglo XIX. ¿A qué más puede aspirar un historiador aunque sea tras largos años de trabajo?

Mi enhorabuena a la autora y a la Excma. Diputación Provincial, que sigue llevando a cabo una meritisima y ejemplar labor editorial, así como al Servicio de Publicaciones de la Universidad de Sevilla, que una vez más ha cumplido con su misión.

OCTAVIO GIL MUNILLA

INTRODUCCION

El «problema de la tierra» constituye, sin duda, una de las cuestiones esenciales de la historia de Andalucía. Muy difícil resulta plantearlo y sumergirse en él, ya que son muchas las preguntas a contestar. Además el simple hecho de formularse alguna supone siempre la necesidad de no poder cubrir siquiera una parte de sus complejas implicaciones. Por ello, el riesgo de las interpretaciones globales parece absoluto.

Conscientes de la verdad implícita en estos razonamientos pero, a la vez, animados a penetrar en tan apasionante parcela de la investigación histórica, dimos el paso de elegir, como trabajo para nuestra Tesis de Doctorado, un tema aún pendiente de respuestas certeras: el estudio del mercado de la tierra en la Sevilla contemporánea¹. Y lo hicimos en la convicción de que, con él, abríamos un cauce de respuestas a los problemas que, acumulados en el transcurso del tiempo, han condicionado en parte la Sevilla actual.

Ahora bien ¿cómo satisfacer tan ambicioso proyecto? De entrada, estaba claro que con el enfoque dirigido al alcance de afirmaciones convincentes hacía falta delimitarlo en un arco temporal suficientemente amplio y rico en contenido como para extraer una aceptable visión de conjunto. Es decir, aislar una «coyuntura» especialmente significativa, útil, por otra parte, a futuras prospecciones. A este respecto conviene precisar que aunque alguna labor ya existía sobre el tema, la que podemos conceptuar como historia agraria de Andalucía occidental contaba en su haber con escasas aportaciones².

1. Fue defendida en la Facultad de Geografía e Historia de la Universidad de Sevilla en febrero de 1987. El presente libro es una versión de la misma abreviada en algunos capítulos —que han sido publicados parcialmente— o ligeramente retocada en otros —como consecuencia de la incorporación de últimas lecturas—. Además, por imposición de espacio, ha sido muy aligerada en su material estadístico y en su aparato crítico original.
2. A. ARJONA CASTRO: *Zuheros, Estudio geográfico e histórico de un municipio cordóbes*. Córdoba, 1973. P. BERMUDO GUTIERREZ: *Notas sobre la evolución de la propiedad rústica privada en Villanueva de Córdoba en el último tercio de s. XVIII y el s. XIX*, Madrid, 1972. A. LOPEZ ONTIVEROS: *Emigración, propiedad y paisaje agrario en la campiña de Córdoba*. Barcelona, 1974. J. LORING MIRO: *Estructura agraria de la campiña de Córdoba*. F. FOURNEAU: *La Palma del Condado. Un ejemplo de estructuras agrarias y de organización urbana en la campiña de Huelva*. Huelva, 1975. M. DEFOURNEAU: *Le problème de la terre en Andalousie au XVIII^e siècle et les projets de réforme agraire*, en REVUE HISTORIQUE, CCXVII, 1976, p. 42-57. F. NUÑEZ: *En los confines del Reino. Huelva y su tierra en el siglo XVIII*. Sevilla, 1987.

La necesidad de este aislamiento obedeció a lo que consideramos era el punto de partida interpretativo de los análisis vigentes: que la propiedad de la tierra, en este flanco de la región andaluza, había experimentado una casi única dirección; o sea, hacia la concentración de grandes extensiones en manos de un número reducido de propietarios. Según ese criterio, semejante proceso —los especialistas sitúan su origen en la época de la Reconquista y el Repartimiento— quedaría acentuado tras la formación de los señoríos y la vinculación de la tierra a «manos muertas»; y, consolidado en el siglo XIX merced a la interacción de una doble cadena de efectos: los derivados de la desvinculación y aquellos otros fruto de las desamortizaciones. Es más este esquema, aplicado a Sevilla, nace, como es bien sabido, de unas investigaciones centradas en la realidad de los siglos XIII-XV³, en la de momentos posteriores —con fuentes catastrales o fiscales para el siglo XVIII— y en la de la transición del Antiguo al Nuevo Régimen⁴. En esa línea, y sin reservas, destaca sobremanera la obra de A.M. Bernal con su boceto de quienes vivieron el problema de la tierra: burgueses y campesinos⁵. Sin embargo, nos llamaba la atención la existencia de aspectos desatendidos y, en concreto, la ausencia de análisis enfocados hacia la clarificación de los parámetros económicos —producción, precios, ventas, etc.—, entre los que capital importancia merecía el precio de la tierra.

3. A. COLLANTES DE TERAN: *Nuevas poblaciones del siglo XV en el Reino de Sevilla*, en CUADERNOS DE HISTORIA DE ESPAÑA, n.º 7, Madrid, 1977. IDEM: *Génesis de una gran propiedad en la Baja Edad Media. La propiedad eclesiástica sevillana, en La economía agraria en la Historia de España*. Madrid, 1978. IDEM: *Los señoríos andaluces. Análisis de su evolución*, en HISTORIA, INSTITUCIONES, DOCUMENTOS, 6, 1979. M. GONZALEZ JIMENEZ: *La repoblación en la zona de Sevilla durante el siglo XIV. Estudio y documentación*, en ANALES DE LA UNIVERSIDAD HISPALENSE, Sevilla, 1975. IDEM: *Sobre los orígenes de Andalucía*. Sevilla, 1979. IDEM: *En torno a los orígenes de Andalucía. La repoblación del siglo XIII*, Sevilla, 1980. M.A. LADERO: *Donadíos en Sevilla: algunas notas sobre el régimen de la tierra hacia 1500*, en ARCHIVO HISPALENSE, Sevilla, 1976.
4. M. ARTOLA Y OTROS: *El latifundio. Propiedad y explotación, s.s. XVIII y XIX*. Madrid, 1978. A.M. BERNAL: *Le minifundium dans le régime latifundaire d'Andalousie*. Paris, 1972. IDEM: *La propiedad de la tierra y las luchas agrarias andaluzas*, Barcelona, 1974. IDEM: *La propiedad de la tierra: problemas que enmarcan su estudio y evolución*, en *La economía agraria en la España moderna*. Madrid, 1979. IDEM: *La lucha por la tierra en la crisis del Antiguo Régimen*. Madrid, 1979. A.M. BERNAL, M. DRAIN: *Las campagnes sevillanes aux XIX^e-XIX^e siècles. Renovation ou stagnation?*, Paris, 1975. M. DRAIN: *Carte des paysages et structures agraires de l'Andalousie occidentale (feuille d'Utrera)*. Paris. Melanges de la Casa de Velázquez. 1968. (4 t.) p. 571-86. IDEM: *Les Campagnes de la Province de Seville*. Paris, 1977. F. GARCIA PEREZ: *Los montes propios de Aznalcázar (Sevilla)*. Memoria de Licenciatura de la Universidad de Sevilla, 1977. J. GONZALEZ ARTEAGA: *Evolución de la propiedad agraria de 1760 a 1900 en un pueblo de la Baja Andalucía: Puebla del Río*, Sevilla, 1976. J.M. NIETO CORTES: *Un modelo de historia local, el municipio de Coria del Río durante la crisis del Antiguo Régimen y el afianzamiento del sistema liberal*. Córdoba, 1978. J. CRUZ VILLALON: *Propiedad y uso de la tierra en la Baja Andalucía*. Madrid, 1980.
5. A.M. BERNAL: *Bourgeoisie rurale et proletariat agricole en Andalousie pendant la crise de 1868*. Paris, 1971. IDEM: *Formación y desarrollo de la burguesía agraria sevillana: caso concreto de Morón de la Frontera*, en *La question de la «bourgeoisie» dans le monde hispanique*. Burdeos, 1973. IDEM: *La disolución del régimen señorial, la propiedad de la tierra y la conformación del actual sistema agrario andaluz*, en *Crisis del Antiguo Régimen e industrialización en la España del siglo XIX*, VII Coloquio de Pau, Madrid, 1977. IDEM: *Economía y sociedad en Andalucía durante el fin del Antiguo Régimen y la Revolución Burguesa*, en *Aproximación a la Historia de Andalucía*, Barcelona, 1979. IDEM: *El rebaño hambriento en la tierra feraz*, en *Historia de Andalucía*, t. VIII, Barcelona, 1981. IDEM: *Señoritos y jornaleros: la lucha por la tierra*, en *Historia de Andalucía*, t. VII, Barcelona, 1981.

En efecto, para el siglo XIX, contábamos con series de precios de productos agrarios⁶ y de productos elaborados⁷, pero no de los de la tierra. De éstos sólo disponíamos de apenas datos aportados por los contemporáneos⁸ y, de algunos procedentes de contabilidades señoriales o Archivos de Protocolos locales.

A la vista de esa situación, consideramos que interesante sería el abordar un estudio del mercado de la tierra, y de sus factores condicionantes, fijándolo en el siglo XIX y desde el supuesto de que ahí se debían hallar las claves explicativas de las estructuras socioagrarias de la Sevilla contemporánea. Así pues, establecimos como propósito cardinal de la empresa esclarecer cómo se transmitió la propiedad y, también, las características de este proceso de singular naturaleza, dados los cambios jurídicos que la revolución liberal imprimió en su implantación a partir de 1833-35.

Evidentemente, cubrir el empeño requería no marginar cuestiones asimismo trascendentes: determinar causas, discernir acerca de los móviles y consecuencias, concretar protagonismos... Y ésto porque, orientado el trabajo cara a abarcar una fase de «larga duración»⁹ o «período extra largo»¹⁰ —hasta 1900—, la documentación lo permitía. De igual manera, deseamos significar, que esta opción se decidió en función de que las fuentes de información seleccionadas, por su riqueza de contenido, fueron las Escrituras de compraventas de tierras conservadas en las 24 Notarías del Archivo de Protocolos Notariales de Sevilla. Datos no nos iban a faltar habida cuenta el volumen de aquellas. Asumimos, pues, el reto de elaborar series largas, continuas e ininterrumpidas de valores que, de seguro, nos iban a conducir —en una aproximación muy aceptable y ajustada— a la tendencia socioeconómica¹¹ de la Sevilla de la época. Incluso, con otra ventaja: la de evaluar el movimiento de larga duración de los precios, la gran aspiración de sobresalientes economistas¹²; unos precios a interpretar, por supuesto, como indicadores de unas expectativas de inversión y como exponentes de fases de expansión o de crisis¹³.

6. N. SANCHEZ ALBORNOZ: *Los precios agrícolas durante la segunda mitad del siglo XIX*. Vol. I. *Trigo y cebada*. Madrid, 1975. IDEM: *Los precios agrícolas durante la segunda mitad del siglo XIX*. Vol. II. *Vino y aceite*. Madrid, 1981.
7. M.J. ALVAREZ PANTOJA: *Aspectos económicos de la Sevilla Fernandina (1800-1833)*. Sevilla, 1970.
8. F. CABALLERO: *Fomento de la población rural*. Madrid, 1864 (3.ª ed.). J. HIDALGO TABLADA: *Curso de economía rural española*. Madrid, 1864. Los datos recogidos en las cartillas de evaluación de 1854-58 y reproducidos por A.M. BERNAL (*La lucha por la tierra...*, p. 231) sirvieron a este para llamar la atención sobre la necesidad del estudio del precio de la tierra.
9. Terminología utilizada para la Historia, en general, por F. BRAUDEL: *La Historia y las ciencias sociales*. Madrid, 1966, p. 161.
10. Terminología utilizada dentro de la Historia de los precios por J. MARCHAL: *Le mecanisme del prix*. Paris, 1966, p. 31-32.
11. J. BERTIN: En «*Indicaciones metodológicas*» (en la obra de J. GENTIL DA SILVA: *Desarrollo económico, subsistencia y decadencia en España*. Madrid, 1967, p. 267) estudia las posibilidades de análisis de las tendencias.
12. E. LABROUSSE: *Fluctuaciones económicas e Historia social*. Madrid, 1962, p. 99. G. ANES: *Las crisis agrarias en la España Moderna*. Madrid, 1970, p. 206.
13. Para J. TILVES DIZ (*Las compraventas de tierra en la comarca compostelana en los siglos XVII y XVIII*. Tesis de licenciatura del Dpto. de Historia Moderna sobre 2.831 compraventas. Comunicación presentada al Congreso de Santiago, 1982) el precio de la tierra no es sólo un indicador de la coyuntura agraria, sino un índice de la ruptura del equilibrio población-recursos.

De cualquier modo, este complicado planteamiento merece, a nuestro juicio, varias matizaciones complementarias sobre cinco extremos.

En primer lugar, una respecto del ciclo cronológico. Queremos decir que la simple decisión de aplicar un corte temporal equivale a suscitar algo debatable¹⁴, pero más cuando se trabaja con series temporales, ya que corrimos el riesgo de tomar como punto de partida una fecha poco significativa en la inflexión de la coyuntura¹⁵. Para resolver el escollo practicamos un sondeo, a modo de prueba, con información extraída de fuentes notariales suscritas entre 1800 y 1845. El resultado nos deparó que, frente a una tendencia de cierto inmovilismo para los años 1810-1834, las fluctuaciones en las compraventas de tierras cobraban un ritmo creciente después de 1835. Ahí estriba la razón principal de que sea ese año el que abra nuestro estudio (ver gráfico n.º 1)¹⁶. Otra sería el haber asociado, de inmediato, la imagen conseguida con la estimación de los síntomas de la llamada crisis del Antiguo Régimen en el capítulo de la propiedad de la tierra¹⁷, punto éste unido a la revolución jurídica que por entonces afectó a las propiedades amortizadas y al marco de las relaciones de producción. Temas que, por otra parte, han sido el origen de principales discusiones en torno a cómo se evolucionó en España del régimen señorial al capitalista¹⁸.

En segundo lugar, y referente a la fecha última de la investigación, conviene que subrayemos el porqué de 1900. Si lo que nos estimulaba era el escrutar las modificaciones introducidas por vía de conductas amparadas en la legislación del régimen liberal, estaba claro que 1869 se nos ofrecía como un tope tentador. Sin embargo, también dominábamos que la reclamación acerca de una revisión de las estructuras agrarias fue expresión constante hasta la II República. Por tanto, la incógnita de qué pasó una vez superado el paréntesis del «sexenio revolucionario» nos indujo a fijar la conclusión en 1899. Fecha que, si bien en sí misma no encierra ninguna nota diferencial específica desde la objetividad histórica, sí se justifica por cuanto que en ese momento concluye el concepto de «protocolo histórico»¹⁹.

En tercer lugar, queden claras las limitaciones inherentes al uso de una única fuente documental: las escrituras de compraventas de tierras contenidas en los Protocolos Notariales. Al margen de lo que se pueda especular sobre la utilización de los Protocolos²⁰, lo importante al caso es admitir que las es-

14. W. KULA: *Problemas y métodos de la Historia económica*. Barcelona, 1974, p. 93 y ss.

15. Los argumentos a tener en cuenta, por su posible repercusión sobre la coyuntura de las compraventas, iban desde el campo estrictamente económico (como el hecho de que el siglo XIX se inicia con una crisis agraria y acaba con otra) hasta los argumentos de tipo jurídico (como es el proceso liberalizador de la tierra que se inicia también a comienzos de este período).

16. En el gráfico n.º 1, hemos representado el número total de transacciones recogidas por año en las Notarías de Sevilla capital. Esta representación es sólo una primera aproximación de la verdadera coyuntura de la movilidad de la tierra, que estará realmente representada por el número bruto de unidades de superficie transmitidas que analizaremos en el capítulo I.

17. J. FONTANA: *Prólogo* a la obra de J. Vicens Vives: *Coyuntura económica y reformismo burgués*. Barcelona, 1971, p. 9.

18. M. TUÑÓN DE LARA: *Sociedad señorial, revolución burguesa y sociedad capitalista en Crisis del Antiguo Régimen e industrialización en la España del s. XIX*. VII Coloquio de Pau. Madrid, 1977, p. 11 y ss.

19. El Archivo Histórico de Protocolos Notariales acaba en 1899.

20. A. LAZO DIAZ: (*La desamortización de los bienes de la Iglesia en la provincia de Sevilla*. Sevilla, 1970) usó el archivo de Protocolos en sustitución de la documentación del desaparecido Archivo

crituras de compraventas permiten un sólido estudio de tres vertientes innegables: la estructural (de fenómenos cuantificables como la tipología de cultivos, el volumen de las tierras transmitidas o el capital inversor); la coyuntural (series de precios y movilidad de la tierra en los distintos ciclos); y, la socio-lógica (perfil particular de compradores y vendedores)²¹. Así pues, y en conjunto, una información muy suficiente para trazar un cuadro apreciable de la realidad de una contemporaneidad avanzante y de sus problemas.

En cuarto lugar, es nuestro deseo esclarecer que las escrituras de compraventas de los Protocolos Notariales del Archivo de Sevilla no abarcan todo el movimiento del mercado de la tierra registrado dentro de los límites de la provincia. Con todo, deben considerarse muy representativas del fenómeno compravendedor en dicho ámbito ya que, si se exceptúan contratos esporádicos alusivos a superficies de Huelva, Cádiz y Córdoba²², en términos generales cabe una doble referencia: a) un 52,3 % de compradores están domiciliados fuera de la capital y un 47,7 % residen en la urbe hispalense, b) sólo el 6,7 % de lo escriturado estipula transacciones de propiedades dentro del término municipal de Sevilla, mientras que el 93,3 % restante corresponde a los ejecutados en los de las localidades de la provincia. No hay que olvidar, por otra parte, que en ese mismo ámbito provincial funcionaban escribanías locales con un movimiento transaccional a cuantificar en el futuro. Queda dicho con ésto que la aportación aquí consignada, aunque parcial, ha de entenderse como muy indicativa del curso del proceso.

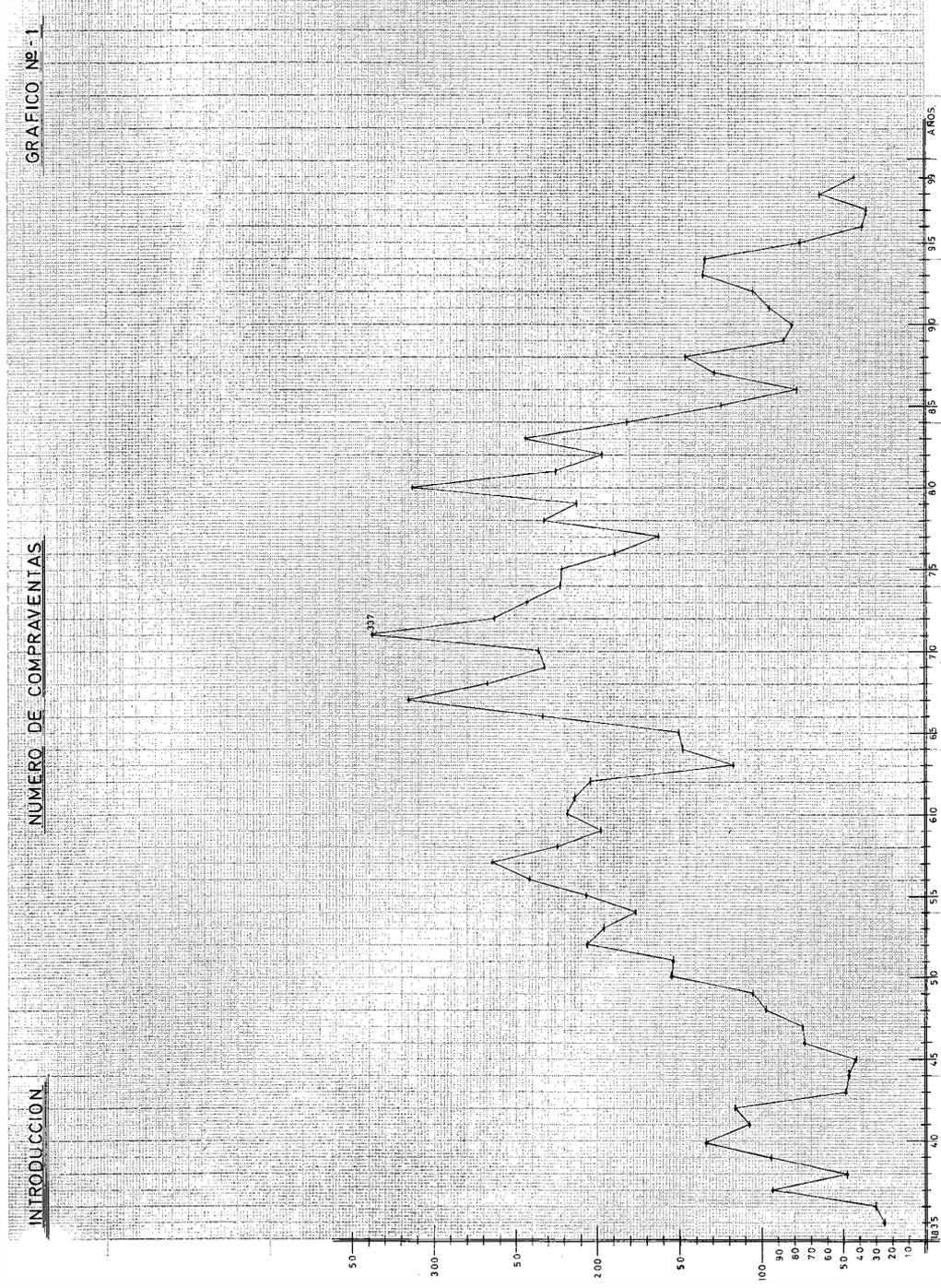
En quinto lugar, expresar someramente una observación acerca de la metodología empleada. Partiendo de la base de que el número de escrituras consultadas alcanzó la cifra de 16.000, resulta comprensible que la única vía para desglosar cuanto apetecíamos, era el recurso al tratamiento informático. Con ello creíamos no sólo penetrar en un sistema de amplísimas posibilidades, sino conseguir, incluso, la aceptación de un esquema innovador para trabajos similares.

de Hacienda sobre desamortización. El Archivo de Protocolos notariales de Sevilla ha sido también utilizado para el estudio de épocas anteriores a la de nuestro estudio e, igualmente, en sustitución de fuentes señoriales o archivos privados. Destacan las obras de los hispanistas: RUTH PIKE: *Aristócratas y comerciantes. La sociedad sevillana en el siglo XVI*. Barcelona, 1978 (1.ª ed. Londres, 1972) y G. LOHMANN VILLENA: *Une Famille d'hommes d'affaires en Espagne et aux Indes a l'époque de la colonisation*. Paris, 1968. En la actualidad, además del presente trabajo sobre compraventas de tierra en el S. XIX, está elaborándose otra de igual sentido para el siglo XVIII, a cargo de M. Gamero Rojas. Por otra parte, los fondos documentales del archivo, en lo que respecta al problema de la tierra, no han sido aún agotados, ya que existe una espléndida información con respecto al problema de la tierra, que podría canalizarse a través de los contratos de arrendamiento. También se está desvelando en la actualidad un importante información sobre las propiedades rústicas a través de los inventarios y protocolaciones de bienes, tarea que están realizando, para el Antiguo Régimen, los profesores de C. Alvarez Santaló y A. García-Baquero y, para el siglo XIX, la profesora M.J. Alvarez. Finalmente, la importancia de dicha documentación se ha puesto de manifiesto en los trabajos llevados a cabo en Galicia por el profesor EIRAS ROEL y colaboradores: *La Historia Social de Galicia en sus fuentes de protocolos*. Santiago, 1979; o por los convocados bajo su iniciativa y plasmados en las Actas de 1.º Coloquio de Metodología Histórica Aplicada. La Documentación Notarial y la Historia. Santiago, 1984.

21. Una descripción de las mismas puede verse en: M. PARIAS SAINZ DE ROZAS: *Las compraventas de tierra en los siglos XVIII y XIX. Metodología para un estudio provincial*, en Actas del I Congreso de Historia de Andalucía. Córdoba, 1979.
22. Con la información acopiada de Huelva y Cádiz, estamos realizando un estudio paralelo para confrontar, fundamentalmente, las series económicas de precios por cultivos.

El mercado de la tierra sevillana en el siglo XIX

MARÍA PARIAS SAINZ DE ROZAS



Por último en lo referente a la exposición de los resultados, hemos seguido un orden riguroso desde los datos económicos a los datos sociológicos²³. La intención ha sido presentar una información inicial que diera idea del volumen documental manejado, del tratamiento acometido y de los resultados que podrían obtenerse de todo ello para, en sucesivos capítulos, ir acumulando unos datos complementarios que reforzaran los contenidos iniciales. Todo ello para acabar en una visión de síntesis de los problemas donde se entrecruzarán los hechos económicos y sociales, en un intento de interpretación de lo que fue el movimiento de tierras del siglo XIX y la sociedad que lo protagonizó.

Sea como fuere —y con voluntad y sanos propósitos sobre todo— los logros forjados en tan extenso análisis quedan aquí como expresión de quien pretende contribuir a una historia regional engarzada al pulso de la historia nacional. La visión sintética de las cuestiones detectadas y la interpretación de lo que hubo de fondo en el mercado de la tierra, son los aspectos que este trabajo somete a continuación a la crítica histórica.

* * *

Ciertamente, estos párrafos introductorios quedarían incompletos si en ellos no aludiésemos a quienes con sus consejos y meritorias sugerencias lo han hecho posible. Permítasenos en este sentido recordar con agradecimiento al profesor Gil Munilla, maestro de tantas generaciones de historiadores y estímulo y director de la Tesis Doctoral que subyace en este libro. Con él, también a los miembros del Tribunal que la juzgó (los profesores Comellas García-Llera, Artola Gallego, Alvarez Santaló, Bernal Rodríguez y Ruíz Torres) con cuyos apuntes indicativos se consolidó esta investigación. Recordar, igualmente, a aquellas entidades que han colaborado en la culminación de la obra: el Banco de España, becando la primera fase de recogida de documentación; I.B.M. que, desinteresadamente, planificó la grabación y depuración de datos; y la ayuda inestimable y decisiva de la Excm.a Diputación Provincial de Sevilla que, a través de la Sociedad de Informática Provincial (IMPRO), puso a nuestra disposición sus instalaciones y todo tipo de ayuda humana y material. Y finalmente, el reconocimiento a la colaboración generosa del Servicio de Publicaciones de la citada Diputación, al de la Universidad de Sevilla, al Excmo. Colegio de Notarios y a TEPRO Consultores Agrícolas. A todos quede aquí testimonio de sincera gratitud.

23. Ante la imposibilidad física de presentar los datos materiales del proceso en su formato original, es decir, tal como salían de la impresora, debido a su difícil maniobrabilidad y a su aparatoso volumen, éste ha quedado plasmado en los diferentes cuadros que se presentan en cada capítulo. Estos cuadros carecen de referencia sobre la fuente documental debido a dos razones. La primera de ellas es que al estar elaborados sobre una fuente única —el Archivo de Protocolos Notariales de Sevilla— parecía reiterativo e inútil hacerlo constar en cada ocasión. La segunda es que cada uno de estos cuadros es el resultado de la refundición y elaboración de los datos —bien anualmente o bien para el período total— de las 24 notarías existentes y, por tanto, en cada ocasión hubiera habido que hacer referencia, prácticamente, a todas ellas, año por año. Por otra parte, se les hubiera podido poner la referencia de nuestro fichero documental (número de INFORME, TIPO Y MODO) pero hubiera sido, igualmente, un dato inoperante para cualquier persona que no tuviera acceso al mismo. Al mismo tiempo, aparecen otros cuadros con referencia documental: son los que proceden o de otro tipo de fuentes (Estadísticas, Diccionarios, etc.) o bien del propio Archivo de Protocolos Notariales de Sevilla, pero como resultado de una elaboración manual de datos muy concretos y, en este caso, hemos creído oportuno y factible hacer constar su procedencia.