

# ÍNDICE

Presentación .....	9
--------------------	---

## TIEMPO DE CRECIMIENTO (EL AUJE DEL LARGO SIGLO XVI)

Titularidad y concentración de la propiedad .....	13
Compra-ventas, arrendamientos, inquilinos .....	27
Viviendas populares, unidades domésticas, enseres .....	49
Las incidencias de las calamidades .....	63

## TIEMPO DE RECESIÓN (LA INFLEXIÓN DEL SEISCIENTOS)

Evolución de los alquileres (1600-1650). Los arrendatarios .....	97
El menoscabo del caserío. La quiebra demográfica .....	113
La contracción de las rentas. Impagos y desahucios .....	125
La ciudad postrada. El deterioro de las condiciones de vida .....	135

## TIEMPO DE ESTANCAMIENTO (LA ATONÍA DEL SIGLO XVIII)

La persistencia de las adversidades. Necesidad y malestar social .....	163
Modificación contractual de los alquileres. Deudores e insolventes .....	185
Gente sin techo. Los centros de acogida .....	197
Nivel de vida y coste de la vivienda. El encarecimiento de los inmuebles .....	223
Epílogo .....	249
Bibliografía .....	255

## PRESENTACIÓN

Una ciudad la forman sus casas y sus gentes. Tomando como referencia principal, aunque no exclusiva, la capital de la Giralda, con un planteamiento de larga duración que abarca los siglos XVI, XVII y XVIII, la investigación realizada analiza detalladamente la evolución del mercado inmobiliario (propiedad y alquileres), las viviendas y quienes las ocupaban, el tamaño de los hogares y los enseres domésticos, más los impactos que las calamidades públicas (fundamentalmente inundaciones y contagios) causaron en el caserío y en la población, tomando siempre como elementos relevantes las formas de vida y las vicisitudes coyunturales que condicionaban dichos factores.

Cuestiones de vigente actualidad como los precios de las casas y de los arrendamientos, las modalidades y duración de los contratos, los impagos, dejaciones y desahucios, el estado que presentaba el caserío y las transformaciones de los espacios habitados se pormenorizan a lo largo del tiempo histórico estudiado, prestando especial atención a los periodos en que tuvieron modificaciones apreciables. Se especifican también para cada una de las etapas temporales consignadas las incidencias demográficas, la realidad social y las condiciones materiales de la existencia cotidiana de las gentes, temáticas todas ellas vinculadas al problema de la vivienda.

Casi no existen estudios de tal índole que relacionen en el transcurso de la Modernidad los aspectos demográficos, sociales, económicos y urbanísticos señalados, de ahí la importancia que adquiere el trabajo y sus aportaciones. Por lo mismo no resulta posible contrastar el conjunto de la labor efectuada con otras investigaciones parciales llevadas a cabo en concreto para determinadas ciudades en marcos cronológicos más limitados y que se ocupan únicamente y por separados de algunos de los campos temáticos mencionados. No obstante, cuando ha sido factible se ha realizado el análisis comparativo con ámbitos determinados y temporalidades específicas.

Las fuentes documentales utilizadas proceden primordialmente de los archivos locales hispalenses, sobre todo del Archivo Municipal de Sevilla (AMS)

y del Archivo de la Diputación Provincial de Sevilla (ADPS). Dado el predominio de la amortización eclesiástica durante toda la Edad Moderna, asimismo ha resultado muy valiosa la documentación de diversas instituciones religiosas (Catedral, Palacio Arzobispal, conventos, parroquias, cofradías). Se ha manejado igualmente una abundante bibliografía, de la cual queda constancia en las notas a pie de página y en el apartado final.