

EL MERCADO DE BIENES URBANOS Y RURALES
EN FUERTEVENTURA EN EL PRIMER CUARTO
DEL SIGLO XVIII

PEDRO C. QUINTANA ANDRÉS

1. INTRODUCCIÓN

La isla de Fuerteventura tuvo un papel muy relevante durante el Antiguo Régimen en el Archipiélago. La producción de cereales y la venta de parte de su cabaña ganadera centralizó sus exportaciones hacia el resto de las islas. Sus productos agrarios fueron básicos para aprovisionar a una población como la de Tenerife y La Palma cuyos campos se habían volcado en la producción vitícola. La complementariedad económica de la región convirtió en imprescindible la contribución mayorera para el mantenimiento del mecanismo de la formación social canaria. Pero esta situación propició la especialización, dependencia y escaso desarrollo de los habitantes de la isla y, a la vez, la carencia de alternativas económicas para eludir los momentos coyunturales más comprometidos. El intercambio de cereal y ganado por productos manufacturados del exterior provocó una profunda descapitalización y el trasvase de gran parte de los beneficios a las zonas de recepción de las exportaciones mayoreras.

La isla se encontraba sometida a un régimen señorial que anquilosó sus estructuras de poder, el dinamismo de su sociedad y el crecimiento de su economía ante los elevados impuestos, como los quintos, que debían abonar los vecinos. El grupo de poder fue el mayor beneficiado por esta situación política y social que trasladó al campo económico, pues se convirtieron muchas veces en un mero intermediario especulativo de las transacciones. La concentración de capitales, cargos y bienes inmuebles que realiza este grupo privilegiado por toda la isla será una constante que irá en progresivo aumento a lo largo del Antiguo Régimen¹.

1. MILLARES CANTERO, A.: "Sobre la gran propiedad en las Canarias orientales. (Para una tipificación de la terratenencia contemporánea)", en *Historia General de las Islas Canarias*. Tomo V. Santa Cruz de Tenerife. 1977.

La concentración de propiedades produjo una profunda diferenciación socioeconómica entre los estamentos mayoreros, que se veía periódicamente agravada por las cíclicas crisis coyunturales que afectaban a la región repercutiendo en los sectores más paupérrimos de la población al encontrarse obligados, para escapar de una muerte segura, a malvender sus propiedades y emigrar a otras islas.

Las condiciones políticas y jurídicas de carácter feudal en Fuerteventura impidieron una integración en el organigrama regional acorde con su peso específico, fomentando un modelo de producción y abastecimiento interno frágil y poco consistente. Su economía se debilitó aún más cuando la sede residencial del señor de la isla se trasladó a Tenerife, ya que una sustanciosa parte de las rentas generadas en Fuerteventura se desplazaron hacia La laguna.

En la etapa estudiada, 1700-1725, se produce un reajuste económico en todo el Archipiélago propiciado por las condiciones del clima, alternancia de etapas de sequía y fuertes temporales, la caída de la demanda de los caldos canarios que generó una grave cesantía y aumento de la pobreza en las islas exportadoras, la situación política estatal, el debilitamiento de los mecanismos socioeconómicos compensatorios y el aumento de la presión del grupo de poder para acumular rentas. Todos estos factores repercutieron en una situación de extrema gravedad en la isla que no fue paliada en ningún momento por las instituciones (Cabildo, Capitán General, Obispado) debido a los profundos desequilibrios, la falta de agilización económica y las carencias que existían en la región. Las medidas adoptadas por las instituciones oficiales no erradicaban el problema, al no afrontar una profunda reforma del modelo de producción e intercambio que eliminara definitivamente las carencias de la isla.

2. LA ISLA DE FUERTEVENTURA DURANTE EL PRIMER CUARTO DE SIGLO XVIII

El crecimiento demográfico que se genera en las islas a fines del siglo XVII incide positivamente en la población de Fuerteventura, pues permitió recuperar los efectivos perdidos en las crisis de mediados del siglo XVII y fomentó la roturación de nuevas tierras en las principales vegas insulares. Las rayas o límites de cultivos se ampliaron, ocupando el territorio de pastoreo con el ansia de satisfacer las necesidades de la población y obtener mayores dividendos con la exportación de productos.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE FUERTEVENTURA ENTRE 1676-1740

<i>Período</i>	<i>Población</i>	<i>Tasa de Crecimiento</i>	<i>Porcentaje*</i>
1676	3.314		
1680	3.889	+ 575	+ 17,3%
1683	4.064	+ 175	+ 4,4%
1688	3.912	- 152	- 3,7%
1728	5.594	+ 1.682	+ 42,9%
1733	7.494	+ 1.900	+ 33,9%

* Porcentaje de crecimiento con respecto al año anterior.

Fuentes: SÁNCHEZ HERREROS, J.: "Las Islas Canarias en la segunda mitad del siglo XVIII", en *Anuario de Estudios Atlánticos* nº 21. Madrid. 1975. MACÍAS HERNÁNDEZ, A.: "Fuentes y principales problemas metodológicos de la demografía histórica de Canarias", en *A.E.A.* nº 34. Madrid. 1988.

Notas: Elaboración propia.

La población de la isla sufrió fuertes altibajos en los momentos de crisis, sobremortalidad catastrófica y emigración, pero el dinamismo de su población, la atracción de sus riquezas ganaderas y agrícolas y las condiciones establecidas para la salida de su producción fueron un acicate para el mantenimiento de una tendencia demográfica positiva y la llegada de población foránea.

A lo largo de este período se sucedieron dos crisis muy agudas, la de 1701-5 y la que se prolonga entre 1719-1723, que mermaron la población pero permitieron acumular numerosas propiedades a los miembros del grupo de poder insular, debido a las ventas que realizaban los que huían de Fuerteventura². A través de ellas se puede seguir un proceso de acumulación que no es atípico, en sus porcentajes y causalidades, al que acontece en el resto del Archipiélago.

El impacto de las crisis en el mercado de los bienes inmuebles urbanos y rurales fue determinante para su evolución. El mercado sigue unas pautas muy parecidas en ambas crisis: crecimiento del mismo en los períodos inmediatos a los comienzos más agudos de las coyunturas, cuando la población más necesitada tenía que convertir sus propiedades en dinero líquido para comprar abastecimientos o costearse el pasaje, y una caída de la oferta en los momentos más graves del período y al final

2. ROLDÁN VERDEJO, R.- DELGADO GONZÁLEZ, C.: *Acuerdos del Cabildo de Fuerteventura (1660-1728)*. La Laguna. 1967. ROLDÁN VERDEJO, R.: *El hambre en Fuerteventura*. Santa Cruz de Tenerife. 1968. QUINTANA ANDRÉS, P.: "Coyuntura y economía en el primer cuarto del siglo XVIII en Fuerteventura y Lanzarote", en *V Jornadas de Historia y Geografía de Fuerteventura y Lanzarote*. 1990. (en prensa).

del mismo, ya que el número de vendedores potenciales había disminuido drásticamente.

Las considerables lagunas que tiene la información consultada, básicamente los protocolos notariales que se guardan en el Archivo Histórico Provincial de Las Palmas, a causa de su deterioro y pérdidas, impide el seguimiento adecuado del mercado y de los compradores aunque de su estudio a lo largo de este período se infiere que son las etapas de crisis las únicas que dinamizan el mercado durante el cuarto de siglo analizado.

VOLUMEN DE VENTAS E INVERSIÓN REALIZADO EN LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES DE FUERTEVENTURA ENTRE 1700-1725

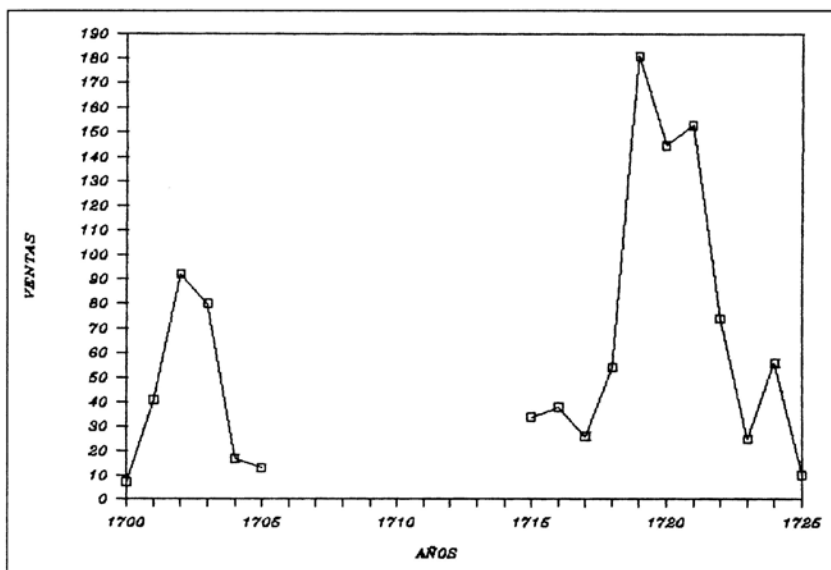
<i>Período</i>	<i>Número de traspasos</i>	<i>Inversión (en reales)</i>
1700	7	1.400
1701	91	10.360,5
1702	92	17.953
1703	80	28.737,5
1704	17	6.442
1705	13	3.404
1706-1714	—	—
1715	34	14.164,5
1716	38	13.478,5
1717	26	6.187,5
1718	54	15.007,5
1719	181	32.241,5
1720	145	30.465,5
1721	153	40.345
1722	74	13.696,5
1723	25	6.485,5
1724	56	8.697
1725	10	1.026,5
TOTAL	1.096	250.092,5

Fuentes: Protocolos Notariales.

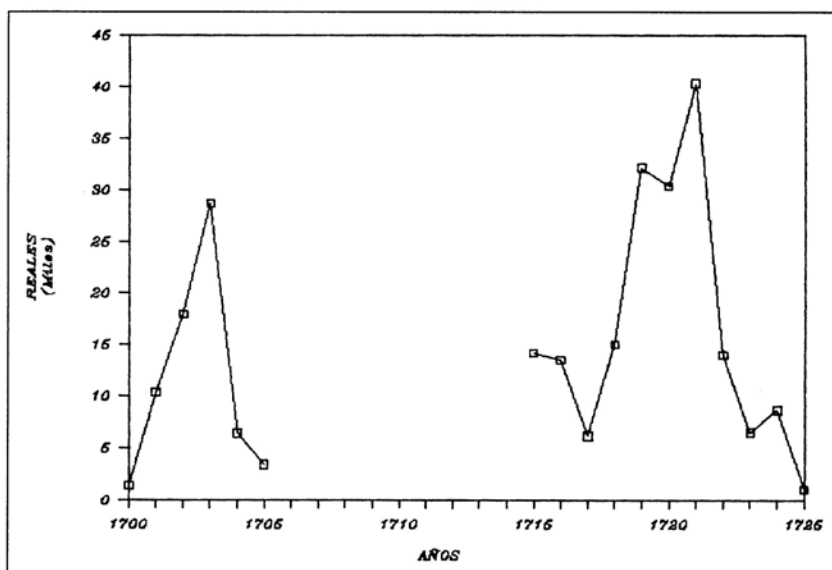
Nota: Elaboración propia.

Los medianos agricultores, eclesiásticos y milicianos fueron los grupos más beneficiados por los traspasos realizados durante ambas crisis. Los medianos agricultores, muchas veces de difícil particularización a través de los protocolos, los hemos caracterizado por el volumen total de compras hechas, más de cinco, por los períodos cuando se realizaron y por su tipología.

NÚMERO DE VENTAS ANUALES (1700-1725)



INVERSIÓN ANUAL EN TRASPASOS (1700-1725)



El resto de los compradores adquirieron propiedades en los momentos anteriores a las crisis, intentándose aprovechar de la coyuntura, aunque una parte de ellos debieron enajenar los bienes a medida que la situación se agravó.

INVERSIÓN EN COMPRAS POR GRUPOS ENTRE 1700-1725 (EN REALES)

<i>Grupos</i>	<i>Inversión</i>	<i>Porcentaje</i>
Mercaderes	6.662,5	2,6
Escribanos	479	0,1
Don-Doña	7.609	3
Milicianos	97.308	38,9
Medianos Agricultores	48.182	19,2
Eclesiásticos	14.791	5,9
Otros	75.061	30
TOTAL	250.092,5	100

Fuentes: Protocolos Notariales.

Nota: Elaboración propia.

Los medianos y grandes agricultores pudieron ampliar sus campos de cultivos y los suministros de agua -mareta, gavias y fuentes- a costa de los pequeños propietarios que debieron vender unos bienes que en condiciones normales nunca hubieran entrado en el mercado de intercambios³. Los milicianos, si entendemos por tales a aquellos que detentan un título y no sólo un aforamiento, fueron los más reforzados en su poder económico, al adquirir no sólo un elevado número de propiedades sino que éstas eran de gran calidad y rendimiento agrícola.

Todos los grupos compraron bienes con escasos gravámenes, por las circunstancias económicas y sociales que se daban en la isla, pues los bienes adquiridos por los milicianos sólo contaban sobre ellos con 2.117 reales de principal, los comprados por los medianos agricultores 140 y los traspasados a favor de escribanos 177 reales de renta total.

3. Catalina Díaz, vecina de Pájara, se ve en la necesidad de enajenar sus bienes, ocho almudes y medio de tierra, a favor de Melchor Sánchez de León, vecino de la misma localidad, por 30 reales, pues "según la fatalidad de mantenimiento que se padece en la isla por la falta de cosecha en ella, que es de la que nos pobres nos socorremos, y allándome imposibilitada de medios para alimentar a los dichos mis hijos y del dicho mi marido, y para redimir la vexación que el tiempo promete y es usar el salir fuera de la isla", ver Archivo Histórico Provincial de Las Palmas. Protocolos Notariales. Escribano: Roque de Morales Albertos. Legajo: 3.008. Año: 1720.

Las adquisiciones de los grupos son bastante variadas en su tipología aunque predominan los traspasos de tierras, el bien de mayor importancia durante el Antiguo Régimen. El valor de la tierra repercutirá directamente en la media de cada traspaso, que se eleva para el primer cuarto del siglo a 288 reales. Así, la fanega de tierra entre 1700-1705 tenía un valor medio de 30 reales y, en los momentos más críticos, llegó a venderse a 25 reales. En otras zonas más fértiles y de alta productividad, como La Florida o áreas de La Oliva, la fanega alcanzaba valores entre los 150-300 reales, siendo compradas por los miembros más destacados de la oligarquía insular.

DIMENSIONES DE LAS PARCELAS DE TIERRAS TRASPASADAS EN
FUERTEVENTURA ENTRE 1700-1725 (EN PORCENTAJE)

<i>Dimensiones</i>	<i>1700-1705</i>	<i>1715-1725</i>	<i>Total</i>
Menos de una fanega	8,2	19,3	12,7
Entre 1 y 1,5	19,3	27,7	22,1
De 1,5 a 3	48,5	37,2	41,9
De 3,5 a 6	22,9	8,9	16,1
De 6,5 a 10	4,8	3,1	3,9
Más de 10	1,1	1,4	1,2
Más de 15	1,8	2	1,8
TOTAL	100	100	100

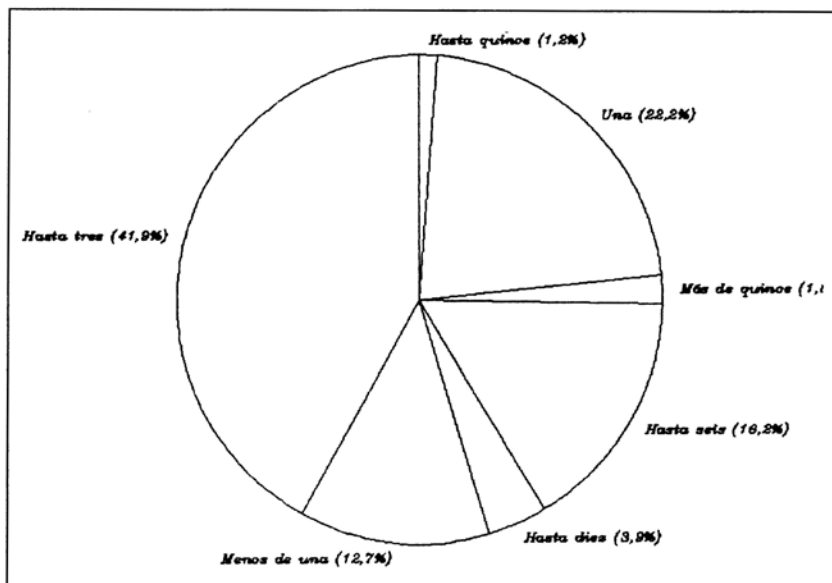
Fuentes: Protocolos Notariales.

Nota: Elaboración propia.

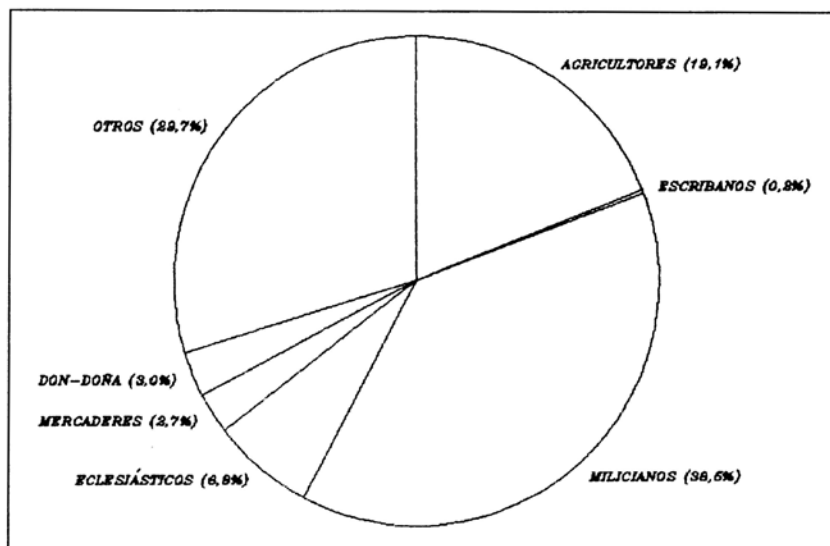
Los lotes de tierras más vendidos fueron entre 1,5 y 3 fanegas, el 41,9%, debido a las características de los vendedores, pequeños propietarios, que tenían tierras con escasos rendimientos que apenas si les permitían subsistir, debiendo complementar sus ingresos con el cultivo de las haciendas de los grandes terratenientes. Aunque hay un alto índice de tierras puesta en venta, el 71,7% de todos los traspasos entre 1700-1705 y el 65,6% de los realizados en el período 1715-1725, su impacto en el volumen de inversión final se encuentra matizado por el bajo valor medio de la fanega.

Las dimensiones de los lotes varían entre ambas crisis, pues mientras en la primera predominan los de extensión entre 1,5 a 6 fanegas, el 71,4%, en la segunda serán los comprendidos entre 1 y 3 fanegas los que determinen la tipología de las parcelas, 64,9%, repercutiendo directamente sobre el precio medio de cada compra, pues en la primera crisis el valor de la tierra era menor pero mayor la parcela sucediendo todo lo contrario entre 1715-1725, manteniéndose de este modo el precio medio por compra de inicios del siglo.

DIMENSIÓN DE LAS PARCELAS TRASPASADAS EN FANEGAS (1700-1725)



INVERSIÓN POR GRUPOS SOCIALES (1700-1725)



La tierra traspasada se encontraba, en la mayoría de los casos, en las cercanías de las propiedades del comprador o en zonas de alta productividad. El valor medio de la tierra impedía todo gravamen de censo consignativo o por manda pía sobre ellas lo que hacía a esta propiedad, por contra de lo que sucedía con los bienes urbanos, muy apetecible al inversor. Algunas veces las tierras traspasadas estaban aún incultas o de reciente creación (rozas), aunque tenían aproximadamente el mismo precio que el resto⁴.

Además de la tierra en Fuerteventura los bienes vendidos tuvieron múltiple tipología, por las propias necesidades de los vendedores. La diversidad de los traspasos disminuye según el estamento al que pertenezca el vendedor. Los grupos más bajos de la sociedad intercambian tierras, sitios o casa mientras que los vecinos con mayores posibilidades económicas también vendían esclavos, derechos a nave, huertas o maretas.

TIPOLOGÍA DE LAS PROPIEDADES TRASPASADAS Y GRUPOS COMPRADORES DURANTE EL PERÍODO 1700-1725

<i>Bien</i>	<i>Milic.</i>	<i>Eclesiás.</i>	<i>Agricult.</i>	<i>Don</i>	<i>Escrib.</i>	<i>Mercader</i>	<i>Otros</i>
Huerta	19	2	5				5
Der. huerta	11		11				2
Esclavos	8	1	2	2		4	
Casas	30	3	17	9		1	27
Derecho de casa	9		8				18
Tierras menos 1 f.	4		4				95
1 fanega	19	1	22	1			137
1 1/2 a 3	41	3	55	2	1	2	236
3 1/2 a 6	25	3	34	3			66
6 1/2 a 10	7		8	1	1		15
+ 10	3		2				5
+ 15	5		2	1		1	6
Marca	2	1					16
Der. barco	1					2	
Sitio	9	2	13				32
Mareta	3						4
Der. agua	2		1				22

Fuentes: Protocolos Notariales.

Nota: Elaboración propia.

4. El capitán Francisco Martínez de Goias, vecino de Casillas, compra a Martín y Ana Rodríguez, marido y mujer vecinos de Tiscamanita, derecho de roza en el lugar por 73 reales. Ver A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Roque de Morales Albertos. Legajo: 3.009. Año:1723.

La relación que adjuntamos no corresponde a la cifra total de bienes traspasados, pues algunos los hemos separado o agrupado para contabilizarlos de forma más racional. Entre todos ellos destacan las enajenaciones de esclavos, casi todos mulatos y pardos, que aunque representan el 2,2% del total, son los bienes muebles que adquieren los precios más elevados. Las funciones realizadas y su posibilidad de ser intercambiados en otra isla significaba un aliciente para sus compradores que, además, los adquirirían a un precio muy bajo con respecto al de otros mercados insulares⁵. Las necesidades económicas soportadas por algunos vendedores, que no querían desprenderse de sus esclavos, les hacía enajenar sus servicios durante un tiempo o definitivamente hasta que se manumitieran⁶. La mayoría de las adquisiciones esclavistas las realizaban los mercaderes, de paso por la isla para la compra de cereal, y los milicianos que tomaban esclavos a precios bajos.

Milicianos y mercaderes serían los que monopolizarían los traspasos de buques, que nos permite estudiar las relaciones económicas entre los grupos de poder de Fuerteventura con los de la zona de recepción de los productos de primera necesidad exportados por la isla. Las ventas de parte de buques se hacían entre los mismos copropietarios, siendo siempre el comprador vecino de Tenerife. Es el caso del barco llamado “La Perlita”, cuyo tercio es traspasado a un copropietario vecino de La Orotava, o el de la venta de los dos cuartos del barco nombrado “San José y de las Ánimas”⁷.

El segundo tipo de bienes más vendidos fueron las casas, sitios, tahnas y derechos que representan el 15,5% del total de traspasos, desta-

5. En 1722 el comisario del Santo Oficio, licenciado Esteban González de Socueba, y el beneficiado de Betancuria, licenciado Sebastián Trujillo, traspasan al mayordomo del Obispo, don Domingo Libero, vecino de Tenerife, un esclavo de color pardo llamado Domingo. Contaba con 19 años y pertenecía a la Iglesia por muerte de don Leonardo Yanes Cabrera. Se vendió en 1.000 reales. Ver, A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Roque de Morales Albertos. Año: 1722.

6. Juan Pérez Guillama, vecino Casillas, compra a varios herederos el servicio de una esclava mulata durante 5 años y 9 meses que le quedaban de esclavitud y un esclavito de 3 años, por 536 y 450 reales respectivamente. En una adquisición posterior toma a un heredero séptima parte de los servicios de dicha esclava y del esclavito, el primero por 89 y el segundo por 75 reales. Ver, A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Diego Cabrera Betancor. Legajo: 3.010. Fecha: 1701.

7. El primer traspaso lo realiza el alférez José de Betancurt, vecino del Valle de Santa Inés, al vecino del Puerto de la Cruz, alférez Miguel de Oramas, al que pertenece un tercio del barco, por 1.019 reales de los que entrega 108 en 6 fanegas de trigo, ver A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Roque de Morales Albertos. Legajo: 3.009. Fecha: 1722. El segundo lo realiza el sargento mayor Pedro González de Socueba y Lorenzo Martín Betancurt, ambos con un cuarto de barco, a favor de don Lorenzo Martínez, vecino de Santa Cruz de Tenerife, por un precio global de 575 reales, ver A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Diego Cabrera Betancort. Legajo: 3.012. Fecha: 1715.

cando que tanto los sitios como las casas terreras son compradas por todos los grupos. La vivienda tiene valores muy bajos, entre los 60-200 reales, y los sitios por debajo de los 40 reales. Una de las compras de bienes urbanos más destacable es la realizada por el alférez José de Betancourt, vecino de Santa Inés, que invierte más de dos mil reales en varias viviendas en Antigua⁸. Otras construcciones, maretas, gavias, estanques, etc., supusieron elevadas inversiones en el mercado y una progresiva concentración en manos de los grupos de mayor poder económico de uno de los elementos básicos para el cultivo en la isla y para la propia supervivencia de la población. Las maretas fueron adquiridas por algunos milicianos que poseían tierras cercanas, mientras los derechos a aguas y maretas se traspasaron entre los mismos miembros de las familias, para que no se perdiera un bien tan imprescindible o con la intención, con la llegada de la bonanza económica, de una posterior reventa⁹.

Los traspasos de ganado no existen en ninguna de las transacciones registradas debido a los fuertes esquilmos del siglo XVII, la saca ilegal hacia Lanzarote y a la penuria por la que transcurría la cabaña desde finales de la anterior centuria. El ganado se utilizó como reserva y último recurso para intercambiarlo por cereales en otras islas. Por ejemplo, los vecinos de Lanzarote, situación que puede extenderse a Fuerteventura, ante el azote del hambre solicitan al Cabildo de la isla que les permitan sacar su escaso ganado para comprar abastecimientos. El síndico del Cabildo conejero trasladó el acuerdo de la institución a la Real Audiencia de Canarias, que dio el permiso para sacar parte de la cabaña ganadera hacia Tenerife en la búsqueda de sustento¹⁰. El ganado queda así en un segundo plano del cual no se recuperará hasta principios del siglo XIX. Los ejemplos de pagos con ganados son mínimos¹¹

8. Las compras a María Chagueta, mujer de Tomás Hernández Moreno cautivo en Argel hacía 16 años, que le vende 3 casas terreras con cocina y tahona por 2.453 reales y 2 cuartos, descontándosele el alférez de los 3.490 reales y 6 cuartos, ver A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Roque de Morales Albertos. Legajo: 3.008. Fecha: 1720.

9. Pedro de Morales, Bernarda y Diego Borges, vecinos de El Time, venden a Bernardo Borges, su tío, derecho de maretas en la Vega de Tetir, ver A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Pedro García Aguilar. Legajo: 3.015. Fecha: 1720.

10. Se amparaba el Cabildo en que "nos hallamos con quinientas reses, y éstas están expuestas a morir de hambre por aver faltado las lluvias, y no aver verde donde mantenerse, por lo qual avemos determinado el pasarlas a la isla de Tenerife a escapar y, en caso de tener salida, venderlas para comprar granos con que mantener nuestras obligaciones, respecto a que de faltar el año, como hasta aquí, será mui poca o ninguna la cosecha que en la ysia abrá", ver A.H.P.L.P. Escribano: Nicolás Clavijo Álvarez. Legajo: 2.802. Año: 1725.

11. A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Diego Cabrera Betancor. Legajo: 3.010. Año: 1702. Nicolás Díaz del Castaño compra a su padre 3 almudes de tierra calma y tancada de agua cada 8 días por 80 reales, pagándole con una camella.

debido a la mencionada debilidad del mismo y a la necesidad de dinero líquido para la compra de cereal.

En cambio, la venta de marcas de ganado es abundante oscilando su precio entre los 30 y 60 reales. Las adquieren ganaderos y campesinos con la intención de unificar sus ganados y obtener beneficios con las crías de las cabras de costa no estabuladas que hasta ese momento se exportaban hacia Tenerife, Gran Canaria y Lanzarote¹².

Pero, como se mencionó, el principal bien de traspaso es la tierra que atrajo las mayores inversiones y propició el crecimiento en poco tiempo de algunos patrimonios. Las huertas y los derechos a tierras con agua fueron las propiedades con mayor valor y las más apetecidas por el grupo de poder. Las tierras acompañadas con aguas y casas se localizaban en la Vega de Río Palmas y en la zona de Agua de Bueyes siendo también las propiedades que alcanzaron mayor valor. Así, una huerta en el Valle de Santa Inés supuso el mayor desembolso en todo el período estudiado¹³, no bajando el precio medio de este tipo de parcelas de los 1.000 reales.

Los bienes estaban muy repartidos por toda la isla aunque destacan las zonas del centro y norte. Las áreas donde no se registran ventas son las ubicadas en el sur, habitualmente espacio de pasto para el ganado, y las tierras situadas al norte de los lugares de Villaverde y Lajares. Los términos donde más traspasos se realizan son los de Antigua, en cuya fértil Vega se llevan a cabo el 14,1% del total de ventas, La Oliva con el 7,5%, Tiscamanita y Tuineje con el 5,9%, Triquivijate que alcanza el 5,4% de todas las propiedades enajenadas o Tetir con el 6,9%.

La vecindad de los compradores también era muy diversa, aunque predominaban los procedentes de Betancuria, el 12,9%, donde residía parte del grupo de poder y se concentraban las principales rentas obtenidas en la isla con la exportación de cereales. Los vecinos del término de Antigua participan en el 11,5% del total de los traspasos, al realizarse muchas ventas entre los propios vecinos o familiares, existir en

12. A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Pedro García Aguilar. Legajo: 3.015. Fecha: 1720. Antonio Pérez, vecino de Tuineje, vende a Eugenio de Oliva, vecino de Tiscamanita, marca caracterizada por en una oreja dos tiberites y en la otra bocado agudo por detrás y gambito por delante. La creó hace tres años y la vende por 56 reales y medio.

13. A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Diego Cabrera Betancor. Legajo: 3.010. Fecha: 1703. El capitán Francisco Martínez de Goias adquiere huerto, tierra, casas y acequias en el Valle de Santa Inés por un montante de 14.028 reales, de los que 350 eran de principal de un gravamen. La segunda compra en importancia también la realiza dicho capitán con la adquisición de otra huerta en Agua de Bueyes al ayudante Antonio Hernández de Agueda, en nombre de su cuñado y dos sobrinos, por un precio total de 4.250 reales más 250 reales de tributo, ver A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: Roque de Morales Albertos. Legajo: 3.008. Fecha: 1721.

la zona una elevada cifra de medianos campesinos y la atracción que ejercía unas tierras de tan alta fertilidad cerealística como las de su Vega. Aunque los residentes en Casillas de Ángel serán los que aparezcan con mayor asiduidad como compradores, 15,5%, ya que en el término se asienta las familias Cabrera y Goias, de gran peso económico y político en la isla desde fines del siglo XVII¹⁴.

La evolución del mercado y redistribución de los bienes inmuebles en la isla de Fuerteventura se ve así alterada por las crisis de la primera mitad del siglo XVIII. El mercado está mediatizado por la especulación del estamento privilegiado, que sólo inicia la adquisición de propiedades en los momentos en que la coyuntura comienza a agudizarse, cuando es posible rebajar aún más el precio. Los procesos de intercambio en la isla giran alrededor de la necesidad y la pobreza, que determinan el volumen de traspasos y su valor medio. Los compradores se van elitizando a medida que avanza la crisis y el hambre de los vendedores les obligan a liquidar con mayor prontitud sus propiedades. Se produce un proceso de acumulación típico en sociedades, como la majorera, donde las coyunturas cíclicas implicaban una reestructuración y redistribución interna de los patrimonios de los vecinos.

En algunos casos los miembros del grupo de poder aparecieron como vendedores, pues deseaban hacer líquido parte de sus patrimonios, enajenándolos por lo general a compradores de su misma categoría social, o si eran vecinos de otras islas querían desprenderse de bienes que rendían escaso beneficios para sus haciendas¹⁵.

3. PROPIEDAD Y ESPECULACIÓN

Durante el Antiguo Régimen el grupo privilegiado en Fuerteventura gozó de muchas prerrogativas políticas y económicas que le proporcionaron grandes rentas y el progresivo aumento de sus patrimonios, gracias al volumen de sus ingresos y al proceso amortizador.

La base de su riqueza fue la coacción del resto de la sociedad y el desarrollo de suficientes mecanismos, entre los que la especulación era

14. ROLDÁN VERDEJO, R.- DELGADO GONZÁLEZ, C.: *Acuerdos del... op. cit.*

15. El capitán José de la Santa Ariza, vecino de Tenerife, vende a través de un poder que da al teniente coronel de Fuerteventura, don José Sánchez Umpiérrez, seis lotes de tierras y casas en Triquivijate, Antigua y Ampuyenta que los había adquirido por remate de la justicia de los bienes del capitán Manuel Fernández Bello y Salvador Delgado, de deudas por la renta del tabaco. El importe total fue de 3.074 reales de los que percibió 2.795 reales en ganado, y trigo, enajenándose todos los bienes entre 1715-1720.

uno más, para mantener la ostentación y poder del que habían disfrutado hasta entonces. La concentración de bienes es la base de un proceso que trasciende las meras fronteras insulares, pues implica una superestructura que se impone dentro de la formación social vigente en el período. Se produce en el seno de la sociedad una relación dialéctica antagónica que converge dentro del modelo económico con el organigrama productivo.

El grupo de poder ejerce así una tutela sobre los aspectos ideológicos de la sociedad intentando no sólo perpetuar su poder sino los de sus herederos. Mientras en el resto de las islas esta situación queda matizada por múltiples aspectos, jerarquizaciones internas y antagonismos entre los diversos sectores económicos no parece ser este el caso de Fuerteventura, donde los privilegiados se aprovechan de la salida y penuria de sus habitantes para enriquecerse rápidamente. El grupo apenas si interviene en los intercambios que se realizan en los períodos de intercrisis y en los momentos anteriores a ella, para participar en las etapas cumbres y de postcrisis mediante adquisiciones masivas. La especulación se imponía a cualquier ética o deseo de aliviar las desgracias de los que debían partir fuera de su isla. Las compras de los privilegiados se reparten por toda Fuerteventura adquiriendo las tierras, casas y huertas de mayor rentabilidad.

Este grupo era el más interesado en mantener el status quo imperante donde la utilización de un doble lenguaje, el oficial que requería la ayuda de otras instituciones insulares o regionales para el alivio de sus paisanos, y el particular, que buscaba acumular la máxima cantidad de bienes posibles, era su principal característica. Su actitud reproducía la del resto del grupo de poder del Archipiélago, que deseaba mantener hasta sus últimas consecuencias un modelo que se agotaba sin remisión ante la falta de iniciativa interna y la dependencia exterior.

Este proceso se encuentra bastante asentado en la isla de Fuerteventura y se singulariza en la familia Goias y, en concreto, en el capitán Francisco Martínez de Goias, su miembro más relevante. Entre 1700-1725 en el capitán se centraliza parte de la historia de la isla y se refleja los aspectos típicos de los grandes hacendados insulares. Durante el período estudiado Goias desempeña los cargos de familiar del Santo Oficio, regidor, depositario del arca de Quintos, etc., que le dará poder dentro del sistema jerárquico insular y posibilidades de realizar sustanciosas inversiones.

PROPIEDADES ADQUIRIDAS POR EL CAPITÁN GOIAS Y SU LOCALIZACIÓN
ENTRE 1700-1725

<i>Lugar</i>	<i>Tierra</i>		<i>Esclav.</i>	<i>Huerta</i>	<i>Derch. tierra+</i>	<i>Casa/sitio</i>	<i>Maretas</i>
	<i>F</i>	<i>al*</i>					
Agua de Bueyes			2	4		2	
Antigua	4				1	2	
Betancuria						3	
Casillas	23						
El Rincón	8				1	2	
La Oliva	2	10			3		
Maninugre	1	7					
Muñique	6	1,5					
Pájara				2			
Río Palmas				10	2		
Teffía	1						
Time	15						
Tiscamanita	12	6			5		
Tuineje	16	2			1		
Santa Inés				1			
Vega Sordo	13	9				3	1
Vega Tablero	3						
Vega Tetir	111	8					2
TOTAL	218	4,5	1	17	13	12	3

* F: fanega, al: almudes.

+ Se incluye suertes de tierras sin especificar, rozas y derechos a las mismas.

Fuentes: Protocolos Notariales.

Nota: Elaboración propia.

En la primera coyuntura negativa Goias comienza la compra de bienes en diciembre de 1702, momento que se incrementa la crisis debido a la carencia de lluvias. La siguiente fase de compras se realiza entre marzo de 1703 y marzo de 1704 centrandose sobre las zonas de Vega de Río Palmas, comprando huertas y derecho a maretas, Betancuria, donde toma varios inmuebles, así como tierras en Tiscamanita y Casillas de Ángel para ampliar terrenos propios. Aunque la Vega de Tetir fue la zona donde Goias invirtió más en tierras, casas de labranza y sitios para ampliarlas, derechos a huertas y aguas.

Entre 1715-1725 el capitán con sus compras polariza parte del mercado pues su presencia ante el escribano es, en algunos períodos, masiva. Si bien comienza a comprar bienes en 1716 será en la etapa 1719-

1721 cuando intervenga con más asiduidad, existiendo un proceso paralelo entre la tendencia al alza del mercado y la acumulación de propiedades por el miliciano.

Sus compras van a ser más diversificadas que en el período anterior, tanto por las zonas de localización como por la tipología. La Vega de Tetir sigue atrayendo gran parte de su inversión pues en ella adquiere bienes por un total de 4.163,5 reales. También compra en las zonas de mayor rendimiento agrícola de la isla, Vega de Río Palmas, Agua de Bueyes, La Florida, lugares donde el precio medio de cada traspaso es mayor. Por ejemplo, en Agua de Bueyes invierte en la compra de huertas 7.630 reales.

En conjunto, el capitán Goias hace 110 compras (el 10% del total de las ventas insulares entre 1700-1725), que debieron ser más ya que el deterioro de los legajos, las ratificaciones de traspasos en momentos posteriores y las enajenaciones orales impiden cuantificar el patrimonio amasado en tan corto período. En total su inversión fue de 53.406,5 reales (el 21,3%), con 1.492 reales de gravámenes de principal. El capitán Goias es el máximo representante de este grupo de poder que domina todos los resortes de la economía majorera y que tiene una gran proyección, debido a las compras selectivas realizadas en los momentos más intensos de ambas crisis, cuando se introducen en el mercado las tierras de mayor productividad al precio más bajo.

En un plano secundario se encuentran otros miembros del grupo de poder como los milicianos Julián Cabrera Betancourt y Lorenzo Mateo Cabrera y el propietario Juan Pérez Guillama que entre 1700-1705 invierten 4.369 reales en tierras, casas y sitios. A ellos se añaden una pléyade de medianos propietarios y milicianos que invierten entre 500 y 1.000 reales de media. Se unen a ello, como algunos de los principales compradores el beneficiado y vicario de la isla, licenciado Esteban González de Socueba, que adquiere 12 fanegas y 6 almudes, dos derechos a tierras, dos casas, huerta y una esclava por un total de 3.335 reales, o el licenciado Sebastián Trujillo Umpiérrez que compra en Betancuria y sus cercanías 4 derechos a tierra, 3 casas y una huerta por 8.914,5 reales.

4. CONCLUSIÓN

El mercado de bienes inmuebles en Fuerteventura está mediatizado por el desarrollo de las fuerzas productivas, por la dependencia exterior

de su mercado y la inestabilidad de sus intercambios internos, que sólo se ve alterado por las sucesivas coyunturas económicas.

El grupo de privilegiado majorero asienta su poder económico gracias a las sucesivas coyunturas negativas que se producen en la isla, donde la especulación sustituyó a la inversión de capitales. Esta característica era reflejo de las situaciones que se producían en el resto de las relaciones económicas. El grupo privilegiado formaba parte de un sistema, como el que se asienta en Canarias, desigual donde se prima a las islas centrales dejando en un segundo plano al resto, que sólo cumplen un papel de abastecimiento.

La drástica descapitalización en los momentos de crisis llega a influir sobre los intercambios y traspasos de bienes produciendo un efecto negativo sobre la población, la cual debe vender parte de lo que tiene para hacer líquido sus patrimonios y poder comprar abastecimientos. Los únicos miembros de la comunidad que podían entregar dinero o cereales a cambio de sus propiedades eran los mercaderes de fuera de la isla, que acaparan esclavos, ganados, derechos a barcos y rentas, y los milicianos que, ante la penuria, pueden incluso elegir a quién comprar y dónde invertir.