

Base de datos de las compraventas de cafetales y haciendas de café realizadas en el Valle Central de Costa Rica (1834-1850)

Iván Molina Jiménez

Las dos bases de datos que presentamos a continuación recopilan las compraventas de propiedades cafetaleras, realizadas en el Valle Central de Costa Rica entre 1834 y 1850, que fueron localizadas en los Protocolos Coloniales. La información está agrupada en dos archivos: en el primero, “Cafetales”, constan todas las transacciones de terrenos sembrados parcial o totalmente de café, y que carecían de construcciones (excepto alguna galera o rancho); en el segundo, “Haciendas”, figuran las de aquellas fincas que, además del cultivo del llamado grano de oro, incluían edificaciones como patios para procesarlo en seco, casas, beneficios y otras por el estilo.

La organización de ambas bases es similar, por lo que, en principio, podrían ser unidas sin problema, en caso de que se quiera analizar de manera agregada el tráfico de cafetales y haciendas. La primera sección, identifica el año y el mes de la transacción, y el nombre, la vecindad, la nacionalidad, el sexo y la ocupación declarada de compradores y vendedores; la segunda procura determinar si quienes vendían la propiedad lo hacían en calidad de herederos, y sus lazos de parentesco con el dueño; la tercera se refiere a las condiciones de la transacción (valor, forma de pago, plazo, tasa de interés anual, monto pendiente); la cuarta versa sobre el medio por el cual el vendedor llegó a ser propietario del inmueble, la razón por la cual lo enajenaba, y la condición legal de la tierra; la quinta permite aproximarse a las características físicas de las fincas (extensión, cultivos e incluso el número y tipo de colindantes); y la sexta indica si los fundos transados tenían alguna servidumbre o hipoteca.

Las celdas vacías indican que no aparece información al respecto; por otra parte, las columnas que requieren de una explicación adicional son las siguientes:

“Dos transacciones y una sola escritura”: se trata de aquellos casos en que, en una sola acta notarial, dos personas le vendían una finca a un mismo comprador, o en que dos compradores adquirían el inmueble de un mismo individuo. La información se desagregó así: los datos de valor, prima, monto pendiente, extensión y número de matas de café fueron divididos por la mitad; el resto de la información (colindantes, número de terrenos en que se dividía la propiedad, etc.) simplemente se repitió.

“Se trata de una permuta de propiedades”: se indica si la transacción involucró un intercambio de bienes inmuebles.

“Camino público”, “Camino privado” y “Río, quebrada, acequia o saca de agua”: se consideraron como colindantes individuales cuando en la escritura no se especifica el tipo de inmuebles localizados al otro lado de ellos.

“Número de calles de por medio” y “Número de ríos, quebradas, acequias o sacas de agua de por medio”: se señala el número de calles y corrientes de agua que separaban la finca vendida de los fundos vecinos, pero no fueron considerados en

el número de colindantes con el fin de no sobrevalorar el total respectivo.

“La finca transada colinda con alguna otra propiedad del comprador” y “ La finca transada es parte de una propiedad mayor del vendedor”: dos indicadores que permiten determinar si la transacción contribuía al proceso de consolidación o de fragmentación fundiaria.

El objetivo de publicar electrónicamente dichas bases, elaboradas por el suscrito entre 1988 y 1989, es doble: ofrecer a los investigadores interesados en el pasado cafetalero costarricense en particular, y centroamericano en general, un material que no es fácilmente accesible fuera de Costa Rica; y estimular el trabajo comparativo entre la experiencia del Valle Central y las de otras partes del istmo y de América Latina. La información que aquí se ofrece podría, además, ser cruzada provechosamente con la de otras fuentes del período, como testamentos, mortuales, escrituras de préstamos y el censo de 1843-1844 (cuya versión computadorizada ojalá pueda, a corto plazo, ser accesible a la comunidad académica mediante la web).

Las personas que utilicen las bases que presentamos deberían tener en cuenta tres aspectos, dos de tipo técnico, y otro de carácter teórico y metodológico. El primero estriba en que algunas propiedades fueron transadas más de una vez, lo cual se puede determinar mediante un simple seguimiento nominal y cronológico de vendedores y compradores. El segundo se refiere a que los valores están expresados en pesos, reales y fracciones de real, según las siguientes equivalencias:

¼ real	= 0.03125
½ real	= 0.0625
1 real	= 0.125
2 reales	= 0.25
3 reales	= 0.375
4 reales	= 0.5
5 reales	= 0.625
6 reales	= 0.75
7 reales	= 0.875
8 reales	= 1 peso

El tercer aspecto consiste en que el análisis de las transacciones inmobiliarias, efectuadas en el Valle Central de Costa Rica entre 1800 y 1850, ha sido el eje de una larga polémica sobre la concentración de la tierra y los inicios del capitalismo agrario. Las principales contribuciones a ese debate figuran en la bibliografía siguiente, cuyo conocimiento será de particular utilidad para el apropiado uso de las bases ya descritas. La publicación electrónica de nuestras fuentes, en principio una iniciativa individual, puede, en la medida en que se convierta en un esfuerzo colectivo, facilitar y enriquecer la investigación histórica sobre Centroamérica a mediano plazo.

Bibliografía

- Acuña, Víctor Hugo y Molina, Iván, *Historia económica y social de Costa Rica (1750-1950)*. San José, Editorial Porvenir, 1991.
- Alvarenga, Patricia, “Las explotaciones agropecuarias en los albores de la expansión cafetalera”. *Revista de Historia*. Heredia, No. 14 (julio-diciembre de 1986), pp. 115-132.
- Baires, Yolanda, “El café y las transacciones inmobiliarias en Costa Rica (1800-1850). Un balance”. *Revista de Historia*. Heredia, Nos. 12-13 (julio de 1985-junio de 1986), pp. 151-162.
- _____, “Las transacciones inmobiliarias en el Valle Central y la expansión cafetalera de Costa Rica, 1800-1850”. Tesis de Licenciatura en Historia, Universidad de Costa Rica, 1975.
- Cardoso, Ciro, “La formación de la hacienda cafetalera en Costa Rica (siglo XIX)”. *Avances de Investigación. Proyecto de Historia Social y Económica de Costa Rica. 1821-1945*. San José, No. 4 (1976), pp. 1-61.
- Churnside, Roger, “Concentración de la tierra en Costa Rica en 1935 y 1800-1850: algunas consideraciones de tipo metodológico”. *Revista de Ciencias Sociales*. San José, Nos. 21-22 (marzo-octubre de 1981), pp. 7-34.
- González, Edwin, “El estudio del café en la historiografía costarricense de los últimos diez años (1984-1994): un balance”. *Revista de Historia*. San José, No. 30 (julio-diciembre de 1994), pp. 267-296.
- González García, Yamileth, “Desintegración de bienes de cofradías y de fondos píos en Costa Rica, 1805-1845”. *Mesoamérica*. 5: 8 (diciembre de 1984), pp. 279-303.
- Gudmundson, Lowell, “La expropiación de los bienes de las obras pías en Costa Rica, 1805-1860: un capítulo en la consolidación económica de una elite nacional”. *Revista de Historia*. Heredia, No. 7 (julio-diciembre de 1978), pp. 37-92.
- _____, *Costa Rica antes del café: sociedad y economía en vísperas del boom exportador*. San José, Editorial Costa Rica, 1990.
- Molina Jiménez, Iván, “El capital comercial en un valle de labriegos sencillos (1800-1824). Análisis del legado colonial de Costa Rica”. Tesis de Maestría en Historia, Universidad de Costa Rica, 1984, pp. 114-145.
- _____, “Habilitadores y habilitados en el Valle Central de Costa Rica. El financiamiento de la producción cafetalera en los inicios de su expansión (1838-1850)”. *Revista de Historia*. San José, No. 17 (julio-diciembre de 1987), pp. 85-128.
- _____, *La alborada del capitalismo agrario en Costa Rica*. San José, Editorial de la Universidad de Costa Rica, 1988, pp. 17-100.
- _____, *Costa Rica (1800-1850). El legado colonial y la génesis del capitalismo*. San José, Editorial de la Universidad de Costa Rica, 1991, pp. 237-282.
- Moretzsohn de Andrade, F., “Decadencia del campesinado costarricense”. *Cuadernos Centroamericanos de Ciencias Sociales*. San José, No. 2 (2do. semestre de 1979), pp. 1-36 [originalmente publicado en portugués en 1967].
- Ramírez, Mario, “La polémica de la concentración de la tierra en Costa Rica: mitos e ideologías”. *Revista de Ciencias Sociales*. San José, Nos. 21-22 (marzo-octubre de 1981), pp. 35-54.

- Rodríguez Sáenz, Eugenia, "Las interpretaciones sobre la expansión cafetalera en Costa Rica y el papel jugado por el crédito". *Revista de Historia*. San José No. 18 (julio-diciembre de 1988), pp. 163-186.
- _____, "Concentración y centralización del capital en Costa Rica (1850-1860)". *Revista de Ciencias Sociales*. San José, No. 44 (junio de 1989), pp. 93-108.
- _____, "La estructura crediticia del Valle Central de Costa Rica". *Revista de Historia*. San José, No. 19 (enero-junio de 1989), pp. 39-73.
- _____ e Iván Molina Jiménez, "Compraventas de cafetales y haciendas de café en el Valle Central de Costa Rica (1834-1850)". *Anuario de Estudios Centroamericanos*. San José, 18: 1 (1992), pp. 29-50.
- Salas, José Antonio, "La distribución y apropiación privada de la tierra en Turrialba. 1821-1900: un aporte al estudio de la colonización agrícola de Costa Rica". *Historia*. Heredia, s. n. (1985), pp. 1-179.
- Samper, Mario, "Historia agraria y desarrollo agroexportador: tendencias en los estudios sobre el período 1830-1950". *Revista de Historia*. San José, No. 19 (enero-junio de 1989), pp. 111-132.
- _____, *Generations of Settlers. Rural Households and Markets on the Costa Rican Frontier, 1850-1935*. Boulder, Westview Press, 1990, pp.43-72.
- Torres, Margarita, "La privatización de la propiedad comunal en el Valle Central de Costa Rica. El caso de Heredia 1830-1890". *Revista de Historia*. San José, No. 32 (julio-diciembre de 1995), pp. 109-132.