

# LA RIQUEZA URBANA Y RÚSTICA DEL MUNICIPIO ALICANTINO A MEDIADOS DEL SIGLO XIX

Emilia María Tonda Monllor

## Los Amillaramientos como fuente para el estudio de la propiedad urbana y agraria

Del conjunto de amillaramientos existente en el Archivo Histórico Provincial de Alicante, catalogado por años, hemos escogido el del año 1854 por considerarlo el más completo en cuanto a los datos que ofrece. De cada propietario expresa la superficie y riqueza rústica así como la propiedad urbana donde diferencia si las casas son de labor, la forma de tenencia de la tierra y los cultivos en los que se indica el tipo de regadío (eventual, de noria, fijo), considerando también la superficie, tipo y clase de los distintos cultivos, el ganado y clases del mismo, la cantidad de agua vieja, así como otras pertenencias<sup>1</sup>.

El referido Amillaramiento lleva por título *Tributos directos. Cuaderno de liquidaciones o amillaramientos que ha servido de base al reparto individual de inmuebles del año 1854*.

La mayoría de los amillaramientos son empleados en estudios de geografía agraria aunque también son muy útiles para el análisis de la estructura de la propiedad urbana por lo que hemos usado el Amillaramiento de 1854 para ambas cuestiones. Aunque hubiera sido de gran interés analizar en distintos momentos los cambios operados en la propiedad, esto ha sido imposible llevarlo a efecto debido a no haber encontrado las Refundiciones de los Amillaramientos, libros confeccionados con la misma finalidad en las postrimerías del XIX.

## La propiedad urbana

El número de contribuyentes urbanos en 1854 era de 2.150 para un total de 4.207 fincas, lo que indica una cifra media de casi dos fincas por propietario. De ellas el 72,3% se destinaban a habitación o vivienda dentro del casco de la ciudad y barrios extramuros, el 26,7% eran casas de labor en el campo y el 1% restante eran edificios ocupados por alguna industria.

---

1 Toda esta información ha sido trabajada en diferentes capítulos de mi tesis doctoral que lleva por título *La ciudad de la transición. Aspectos urbanos, demográficos y económicos de Alicante durante el siglo XIX*.

Para cada contribuyente el Amillaramiento especifica la calle donde la propiedad se situaba, el número de policía y el líquido imponible en reales de vellón, extraído de restar a los productos íntegros las bajas por diferentes gastos. Los datos sobre el valor del suelo son un tanto imprecisos al no disponer de la superficie de las casas, aunque a tenor de lo expresado por otros autores (como GARCÍA BALLESTEROS, 1978) creemos que son lo suficientemente indicativos para estudiar la distribución de los distintos grupos socioprofesionales en la ciudad.

En el análisis de la propiedad urbana atendemos a la distribución de fincas por propietario, y a la riqueza que se derivaba de la posesión de las mismas. Sobre un líquido imponible total de 325.524 reales de vellón perteneciente a los hacendados forasteros, resultaba una medida de 2.325,17 reales por propietario (hay 140 propietarios urbanos). Con un total de 485,58 fincas, la media era de 3,5 fincas por propietario.

Procedemos a establecer una clasificación de los propietarios según la renta en seis grupos (tal como la realiza TATJER MIR en su estudio sobre la Barceloneta). Éstos comprenden desde el valor mínimo —30 reales— que renta una casa de labor según los datos extraídos del Amillaramiento, hasta el valor máximo poseído por un contribuyente de 37.095 reales de renta.

Cuadro I  
*PROPIETARIOS URBANOS. HACENDADOS FORASTEROS. 1854*

Tipo de propietario	Número de propietarios	
	Total	%
Pequeño: entre 30 y 999 reales	63	45,00
Mediano: entre 1.000 y 1.999 rs.	26	18,57
entre 2.000 y 3.999 rs.	28	20,71
Grande: entre 4.000 y 6.999 rs.	12	8,57
entre 7.000 y 9.999 rs.	8	5,71
10.000 y más	2	1,43
TOTAL	140	100,00

Entre 4.000 y más de 10.000 reales había 22 propietarios, el 15,71% del total de contribuyentes urbanos que acumulaban el 43,22% de las fincas y el 57% del total de la riqueza urbana, en concreto 184.537 reales. Los propietarios medianos eran el 39,28% de los contribuyentes forasteros y los pequeños propietarios el 45%. De un total de 485,6 fincas sujetas a contribución urbana, 331,3 pertenecían a 30 propietarios, es decir el 21,4% de los propietarios lo eran del 68,2% de las fincas. La renta total ascendía a 325.524 reales, de los cuales 189.113 reales estaban en manos de los mencionados 30 propietarios, por lo que el 21,4% de los propietarios acumulaban el 58% de la riqueza urbana. Los cálculos evidencian un fuerte grado de concentración de la propiedad urbana entre los hacendados forasteros.

Tras haber agrupado a los hacendados forasteros en intervalos atendiendo a la riqueza urbana, elaboramos el siguiente cuadro para los propietarios residentes en Alicante:

Cuadro II  
*PROPIETARIOS URBANOS. VECINOS DE ALICANTE*

Tipo de propietario	Número de propietarios	
	Total	%
Pequeño: entre 30 y 999 reales	914	72,19
Mediano: entre 1.000 y 1.999 rs.	157	12,40
entre 2.000 y 3.999 rs.	111	8,70
Grande: entre 4.000 y 6.999 rs.	51	4,02
entre 7.000 y 9.999 rs.	13	1,02
10.000 y más	20	1,57
<b>TOTAL</b>	<b>1266</b>	<b>100,00</b>

La propiedad de las viviendas en los vecinos aparecía también fuertemente concentrada. Los contribuyentes urbanos poseedores de un total de 2.704 casas totalizaban 1.266, con lo que les correspondía una media de 2,13 casas, pero un estudio más detallado revela que 84 propietarios —el 7,3% del total de los contribuyentes cuyo líquido imponible era superior a los 4.000 reales— disponían de 852 casas, el 31,5% de las existentes y, por tanto, una media de 10,1 casas.

Algunas de las fincas de los grandes propietarios estaban muy concentradas espacialmente (varias en la misma calle) y la mayoría de ellas pertenecían a la nobleza titulada: Conde de Sotoameno, Condesa de Almodóvar, Marqués de Beniel, Marqués del Surco, Condesa de Sotoameno, Conde de Casa Rojas, Conde de Santa Clara, Barón de Finestrat y Marqués de Algorfa.

El resto de los grandes propietarios que pertenecían a la pequeña nobleza y a la burguesía comerciante local eran, entre otros, Joaquín Robira Pobil, Juan Roca, Concepción Pascual de Pobil, José Gabriel Américo y Miguel Bonanza y Roca. Hay que destacar la presencia de apellidos extranjeros vinculados a inmigrantes asentados en la ciudad, sobre todo italianos, ingleses y franceses, que se relacionaban con establecimientos de restauración y hospedaje o con otros de tipo comercial; se trataba de A. Casou, los herederos de A. Poullane y Guillermo Gorman.

La repetición de apellidos entre los propios propietarios evidencia relaciones de parentesco entre ellos debidas a frecuentes enlaces matrimoniales entre miembros de las familias más adineradas o bien por tratarse de hermanos: Miguel y Tomás España Sotelo y Miguel y Francisco Carratalá España. Algunos de estos propietarios estaban vinculados a la vida política local y figuraban en las listas de electores en los diferentes cargos municipales: José Bas Bellido y José Minguillo Boluda.

Para concluir con el apartado de riqueza urbana, entre los propietarios vecinos existía un predominio de pequeños propietarios, seguido de los propietarios medianos mientras que entre los hacendados forasteros eran prioritarios los medianos y grandes propietarios.

### **La estructura general de la propiedad de la tierra**

En el análisis de la estructura general de la propiedad de la tierra del término municipal atendemos a todos los propietarios con tierras en el término y la superficie que éstos ocupaban, tal como queda expresado en el cuadro III. Es de advertir que en 1854 el término

municipal de Alicante comprendía la extensión actual del mismo, excepto la partida de El Palamó y los actuales términos de El Campello y de Sant Vicent del Raspeig.

Cuadro III  
*ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA*

Frecuencias(Ha)	Propietarios	%	Superficie	%
Menos de 0,5	660	26,12	159,71	1,26
De 0,5 a 1	375	14,84	288,62	2,28
De 1 a 2	471	18,64	692,62	5,48
De 2 a 3	294	11,63	717,36	5,67
De 3 a 4	149	5,90	505,80	4,00
De 4 a 5	113	4,47	509,60	4,03
De 5 a 10	205	8,11	1.438,76	11,38
De 10 a 30	180	7,12	2.968,90	23,48
De 30 a 50	43	1,70	1.667,17	13,18
De 50 a 100	24	0,95	1.608,78	12,72
Más de 100	13	0,51	2.086,67	16,50
<b>TOTAL</b>	<b>2.527</b>	<b>100,00</b>	<b>12.643,99</b>	<b>100,00</b>

Conviene destacar que de un total de 2.527 propietarios, el 26,1% lo eran de menos de 0,5 Ha y sin embargo la superficie reunida por éstos no suponía más que el 1,3% del total, en concreto 159,71 Ha. En el extremo opuesto, con superficie superior a las 100 Ha, tan sólo 13 individuos, el 0,5%, poseía el 16,5% de la superficie amillarada.

Si atendemos a los dueños que disponían de más de 10 Ha de superficie el contraste era todavía mayor ya que el 10,3% acaparaba el 66% del total del terrazgo, en concreto 8.331,52 Ha.

El grupo de pequeños propietarios, se incrementa al 60% del total si incluimos a aquellos que eran poseedores de 2 Ha, aunque sólo disfrutaban del 9% de la tierra. Igualmente, si el conjunto de grandes propietarios se amplía hasta la secuencia de 5 Ha en adelante, resulta que entre 465 individuos, el 18,4%, reunían 9.770,3 Ha o lo que es lo mismo el 77,3% del total de la superficie amillarada. Entre ambos grupos y en el centro, un modesto grupo de propietarios medios, de 2 a 5 Ha, que suponían el 22% de los propietarios con una extensión de 1.732,8 Ha, el 13,7% de la superficie total amillarada.

Los datos del cuadro ganan en claridad si reducimos las secuencias anteriores a cuatro grupos:

CUADRO IV  
Estratificación de la propiedad rústica

Propietarios %	Superficie %	
Propiedad minifundista o parcelaria(menos 1 Ha)	40,96	3,54
Pequeña propiedad (1-10 Ha)	48,75	30,56
Mediana propiedad (10-100 Ha)	9,77	49,39
Gran propiedad (Más de 100 Ha)	0,51	16,50
<b>VALORES ABSOLUTOS</b>	<b>2.527</b>	<b>12.643,99</b>

Así pues, como se desprende de los datos, la estructura de la propiedad del término de Alicante estaba considerablemente alejada de la correspondiente a zonas típicamente latifundistas y de gran propiedad, como la constatada en los municipios manchegos (ROME-RO GONZÁLEZ, 1983, 205-207), castellanos, extremeños y andaluces, como era el caso del término sevillano de Carmona donde en 1850 el 77% de los pequeños propietarios disponían del 8% de la tierra, mientras que el 5% de los grandes controlaban alrededor del 65% de la superficie (CRUZ VILLALÓN, 1980, 91, 193-194 y 267). Por otro lado, el caso de Alicante también contrastaba con los municipios de l'Horta de València en los que eran predominantes las propiedades minifundistas y pequeñas asociadas al regadío intensivo, el cual contribuye a atomizar o fragmentar la propiedad. Sin embargo, el término alicantino donde el regadío era minoritario y poco intensivo, se asemejaba más a las zonas de secano propias del País Valenciano como Alcoi (TONDA MONLLOR, 1987), Villena (HERNÁNDEZ MARCO, 1983) y Sax (BELANDO CARBONELL, 1990). Estos municipios cercanos y en momentos similares ofrecían resultados muy parecidos.

## **Análisis de los propietarios**

### Propietarios residentes-no residentes

Consideramos ahora el destino de la renta de la tierra en función del lugar de residencia de los propietarios. De los 2.527 titulares censados en 1854, el 13,4% tenían fijada su residencia en Alicante aunque disponían del 42,5% de la superficie amillarada. El resto de propietarios considerados como no residentes habitaban en las partidas rurales, el 23,3%, aunque sólo poseía el 12,6% de las tierras amillaradas. Los hacendados forasteros (de los que no se expresa el lugar de residencia) pese a constituir el porcentaje más bajo de propietarios, el 3,1%, controlaban el 15% de la superficie, de forma que ocupaban el segundo lugar entre los terratenientes del término por lo que disponían de la superficie media más elevada, de 24 Ha. Se trataba de personas con títulos nobiliarios y cierta categoría social con tierras en diferentes lugares del País Valenciano.

En las partidas rurales del término vivían gran parte de los titulares de tierras aunque su superficie media era pequeña, de 3 Ha, tratándose pues de pequeñas propiedades minifundistas y parcelarias, no existiendo grandes propiedades. El predominio de la pequeña propiedad no se debía a la presencia del regadío ni de la huerta sino que eran labradores que trabajaban sus pequeñas posesiones con cultivos de subsistencia practicando algún riego de manera esporádica. La mayoría se empleaban como colonos en las fincas mayores. Los moradores en la propia ciudad y los hacendados forasteros que residían en otras provincias disponían de una superficie media entre las 16 y 24 Ha, a los que consideramos, medianos propietarios.

El resto de los terratenientes que habitaban en el Campello, Mutxamel, Sant Joan, Benimagrell, Sant Vicent, el Palamó y en otros municipios de la provincia eran dueños de superficies que oscilaban entre 1,3 Ha y 3,5 Ha y, por lo tanto, pequeños propietarios.

## **Estructura general de la renta. La riqueza rústica**

El análisis de la distribución de la riqueza desentraña el valor de las diferentes propiedades repartidas en el término.

La desigual división de la propiedad de la tierra va a tener una incidencia directa en la distribución de la riqueza rústica. La que se extraía del término ascendía a 977.663 reales de vellón, de los que, 408.897, el 41,8% del total, recaía en los vecinos de la ciudad y el

18% entre los hacendados forasteros. El 40% restante de la riqueza se distribuía de la siguiente forma: el 10,2% pertenecía a los moradores de las diferentes partidas rurales del término, el 5,8% a los de El Campello, el 3% para los de Mutxamel, el 7,2% para los de Sant Joan y Benimagrell, el 3% a los de Sant Vicent, el 1,5% a los de El Palamó y el 9,5% del total de la riqueza del término, a los residentes en otros municipios de la provincia.

Entre los vecinos, algo más de la mitad de los propietarios poseía una riqueza evaluada en menos de 500 reales de vellón mientras que entre los forasteros no llegaban al 29%. La distribución de las rentas estaba más repartida entre los hacendados forasteros debido a la importante capa de propietarios medios que amortiguaba el contraste entre grandes y pequeños propietarios. Por el contrario, entre los residentes en las partidas rurales, más del 92% disponía de una riqueza inferior a los 500 reales.

En el cuadro V se ponen en relación en intervalos de riqueza rústica —en reales de vellón— el número de propietarios que corresponde a cada uno y el porcentaje de riqueza que representa.

Cuadro V  
*ESTRUCTURA GENERAL DE LA RIQUEZA (REALES DE VELLÓN)*

Reales de vellón	Núm de propietarios	%	Total r. de vellón	%
0-500	2.131	84,50	217.660	22,26
500-1000	181	7,18	126.931	12,98
1000-1500	70	2,78	85.176	8,71
1500-2000	35	1,39	58.513	5,98
2000-2500	28	1,11	61.692	6,31
2500-3000	22	0,87	59.687	6,11
3000-3500	13	0,52	42.501	4,35
3500-4000	2	0,08	7.496	0,77
4000-4500	9	0,36	38.080	3,90
4500-5000	5	0,20	24.004	2,46
más de 5000	26	1,03	255.923	26,18
<b>Total</b>	<b>2.522</b>	<b>100,00</b>	<b>977.663</b>	<b>100,00</b>

Se observa por los datos que existe una estructura social con claros contrastes internos ya que muchos propietarios disponían de poca riqueza al tiempo que un escaso número de aquéllos se adscribían las mayores cantidades monetarias. La estructura polarizada que se desprendía del reparto de la propiedad se patentiza de igual forma al analizar la estructura de la renta extraída de la tierra. Las bajas rentas hay que relacionarlas con los exiguos rendimientos que se obtenían de los cultivos de secano.

Otro dato a tener en cuenta es la media en reales de vellón que correspondía a los diferentes propietarios. En lo que respecta al término total el promedio era de 387,65 reales. Esta cifra difería enormemente en los vecinos, forasteros y en los que vivían en las partidas rurales. Para los primeros la media era superior a los 1.000 reales, en concreto, 1.209,75 reales de vellón, cifra que se duplicaba en los hacendados forasteros, 2.205,93 reales, lo cual denota que las mejores tierras o por lo menos las de más alto rendimiento estaban en manos de estos propietarios. Por lo que respecta a los que habitaban las partidas rurales, el intermedio era de 170,8 reales de vellón por propietario.

En el cuadro VI relacionamos los mayores propietarios de Alicante en 1854:

Cuadro VI  
*MAYORES PROPIETARIOS SEGÚN LA EXTENSIÓN (>100 HA)*

PROPIETARIOS	Nº DE FINCAS	PARCELAS	Nº DE (REALES)	RENTA SECANO	EXTENSIÓN EN Ha.			TOTAL
					REGADÍO	R. N.	R.EV.	
Conde de Sta. Clara	2	19	21.567	552,46	—	—	—	552,46
Fco. Navarro y Asín	34	82	8.758	182,91	—	0,24	0,72	183,87
Conde de Casa Rojas	13	64	24.116	120,76	3,60	1,68	39,57	165,61
Santiago Gosálbez (f.)	2	15	7.652	144,30	—	—	4,20	148,50
Hdos. de Salvador Elull	89	187	6.697	127,12	—	—	—	127,12
Diego Roca de Togores	1	8	4.779	123,46	—	—	—	123,46
Baltasar Martínez (f.)	6	32	9.391	119,14	1,92	—	0,48	121,54
Fco. Riera y Gallet	3	24	7.430	120,10	0,96	—	—	121,06
Test. D. Nicolás Masé	9	44	5.056	120,82	—	—	—	120,82
Barón de Finestrat	4	28	16.086	55,50	—	—	57,29	112,89
Juan Bta. Pastor y Marhuenda	11	38	4.825	—	—	0,24	—	105,08
Gaspar White	2	10	6.953	101,66	1,44	—	1,44	104,54
Conde de Sotoameno (f.)	12	45	17.406	54,00	0,80	0,80	47,50	103,04

R.N.= regadío noria; R. EV.= riego eventual  
(f.)= forastero.

Fuente: Amillaramiento, 1854.

De dichos datos deducimos que no necesariamente han de coincidir los mayores propietarios con los mayores contribuyentes. Estos últimos están enumerados en el cuadro VII, donde se observa que entre los mismos existen nobles y miembros de la burguesía agraria y comercial.

Cuadro VII  
*MAYORES PROPIETARIOS SEGÚN LA RENTA (REALES VELLÓN)*

PROPIETARIOS	FINCAS	PARCELAS	RENTA	SECANO	REGADÍO	R.NORIA	R. Even.	TOTAL
Conde de Casa Rojas	13	64	24.116	120,76	3,60	1,68	39,57	165,61
Conde de Santa Clara	2	19	21.567	552,46	—	—	—	552,46
Conde de Sotoameno (f.)	2	45	17.406	54,00	0,80	0,80	47,50	103,04
Barón de Finestrat	4	28	16.086	55,50	—	—	57,29	112,89
Marqués de Algorfa	22	49	15.813	18,25	—	—	65,10	83,34
José Enríquez de Navarra	4	28	12.721	61,01	1,92	—	25,70	88,63
Condesa de Almodóvar (f.)	10	38	11.158	28,16	0,50	—	37,21	65,87
Barón de Cortés (f.)			10.104	23,05	—	1,44	34,00	58,49
Baltasar Martínez (f.)	6	32	9.391	119,14	1,92	—	0,48	121,54
Miguel Bonanza y Roca	4	22	8.873	21,86	1,00	—	32,43	55,25
Fco. Navarro y Asín	34	82	8.758	183,03	—	0,24	0,72	183,87
Excmo. Ayuntamiento de Alicante	1	8	8.474	28,82	1,00	6,72	—	36,51
Rafaela Marquina	3	18	8.300	48,28	—	1,92	16,93	67,13
Santiago Gosálbez (f.)	2	15	7.652	144,30	—	—	4,20	148,50
Fco. Riera y Gallet	3	24	7.430	120,10	0,96	—	—	121,06
Antonio Casou (f.)	13	37	7.158	49,48	—	—	23,90	73,40

(f.)= forastero. Fuente: Amillaramiento, 1854.

## A modo de colofón

Según lo indicado en el texto, a mediados del Ochocientos el término alicantino ofrecía rasgos de una irregular distribución de la propiedad de la tierra y de la renta, tal como queda patente en el alto grado de concentración de la misma en un escaso número de prohombres de la nobleza y de la burguesía comercial y agraria que poseía una gran influencia política generada por su potente posición social y económica.

## Bibliografía

- BELANDO CARBONELL, R., 1990: *Realengo y señorío en el Alto y Medio Vinalopó: Génesis de las estructuras de propiedad de la tierra*. Universidad-Caja de Ahorros Provincial de Alicante, 285 pp.
- CRUZ VILLALÓN, J., 1980: *Propiedad y uso de la tierra en la Baja Andalucía: Carmona, siglos XVIII-XX*. Madrid, Servicio de Publicaciones Agrarias, 360 pp.
- GARCÍA BALLESTEROS, A., 1978: *Geografía urbana de Guadalajara*. Madrid, Fundación Universitaria Española, 458 pp.
- HERNÁNDEZ MARCO, J.L., 1983: *Propiedad de la tierra y cambio social en un municipio fronterizo: Villena (1750-1888)*. Alicante, Caja de Ahorros Provincial de Alicante, 171 pp.
- ROMERO GONZÁLEZ, J., 1983: *Propiedad agraria y sociedad rural en la España Mediterránea. Los casos valenciano y castellano en los siglos XIX y XX*. Madrid, Servicio de Publicaciones Agrarias, 465 pp.
- TATJER MIR, M., 1988: *Burgueses, inquilinos y rentistas. Mercado Inmobiliario, propiedad y morfología en el centro histórico de Barcelona: la Barceloneta, 1753-1982.*, Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 400 pp.
- TONDA MONLLOR, E.M., 1987: *La estructura agraria y los cultivos del término municipal de Alcoi según el Amillaramiento de 1886*. Universidad de Alicante. Memoria de Licenciatura, 614 fols., inédita.
- TONDA MONLLOR, E.M., 1993: *La ciudad de la transición. Aspectos urbanos, demográficos y económicos de Alicante durante el siglo XIX*. Tesis de Doctorado, 1.057 fols., inédita.