

# **CAPITALES SEVILLANOS EN EL CAMPO DE HUELVA. DOS SIGLOS DE COMPRAVENTAS DE TIERRAS SEGÚN EL TESTIMONIO DE LOS PROTOCOLOS NOTARIALES (1700–1900).**

**MERCEDES GAMERO ROJAS**

**MARÍA PARIAS SAINZ DE ROZAS**

## **INTRODUCCIÓN.**

Es indudable que la Historia agraria, como disciplina socioeconómica que es, no puede prescindir de los estudios de mercado por cuanto éstos son el escenario natural en el que se muestran –con todo realismo– la oferta y la demanda de cualquiera de los productos susceptibles de intercambio. La tierra, objeto natural de la historia agraria y uno de los más firmes y sólidos bienes económicos durante los siglos XVIII y XIX, no quedó ajena a este juego del mercado, y más si se tiene en cuenta que su oferta estuvo sometida a lo largo del siglo XVIII y parte del siglo XIX a unas condiciones de amortización y vinculación que la hacían muy apetecida por los sectores privados de ella.

El estudio específico de las desamortizaciones es uno de los temas más generalizados entre la Historiografía española Moderna y Contemporánea, pero sus ámbitos cronológicos suelen estar muy limitados y difícilmente detectan todas las condiciones de un mercado de la tierra en coyunturas normales. Es por ello que análisis como el que hoy proponemos nos parezcan necesarios para sacar del letargo problemas como: qué valor tiene realmente la tierra en el Antiguo y Nuevo Régimen económico; qué posibilidades hay de conseguirla o de venderla; qué beneficios o rentabilidad reporta, etc.

No tenemos la pretensión, en un artículo de estas dimensiones, de construir toda una tesis a lo largo de tan singular y complicado desenvolvimiento cronológico pues el caso requeriría un espacio y un detenimiento poco adecuados a esta publicación. La intención que nos guía y la posible osadía que nos empuja están predeterminadas por una investigación anterior de dimensiones más amplias. A ella nos referiremos brevemente por entender que este artículo engarza en ese

marco de mayor cabida donde la importancia de la investigación ya realizada nos dá una base en la que apoyar nuestra presente reflexión.

En su original gestación nuestro estudio trató de contemplar la realidad del mercado de la tierra sevillana entre 1700 y 1900 a través del movimiento que recogían las escrituras de compraventas contenidas en las 24 Notarías del Archivo de Protocolos de Sevilla capital<sup>1</sup>. La recopilación de la fuente documental se trajo en la elaboración de cerca de 16.000 contratos de compraventas protagonizados por particulares e instituciones (compraventas de tierras libres), o llevadas a cabo por el Estado y particulares (compraventas de tierras judiciales entre las que destacan las desamortizadas).

Una vez concluída esta primera fase, el propio número de las escrituras de compraventas evidenciaba un trasiego de tierras y capitales que remarcaba la realidad de un proceso iniciado en el siglo XVIII y concluído en el siglo XIX: el de la paulatina y progresiva liberalización de la tierra de "manos muertas" a través de distintas fórmulas "reformistas" de corte ilustrado o liberal. Estos procesos jurídicos –desamortizaciones y desvinculaciones por más señas– no son tan notables por sí mismos como por sus consecuencias. Es evidente que al liberar la tierra la convierten en un objeto de mercado sometido a los avatares de todo bien económico y, en consecuencia, susceptible de cambiar de propietario, concentrarse en pocas manos o dispersarse, e, incluso, generar un nuevo tipo de sociedad agraria. Queda claro, pues, que gracias a nuestro anterior trabajo ahora podemos partir del supuesto de la efectividad del mercado de fincas rústicas como uno de los más importantes instrumentos modificadores de la estructura de la propiedad y como canalizador de la inversión de capitales en los siglos XVIII y XIX. Igualmente pudimos constatar que este mercado no sirvió tanto para modificar las dimensiones medias de la propiedad agraria sevillana como para crear una nueva clase de propietarios agrícolas provenientes de sectores sociales alejados de la tierra<sup>2</sup>.

En definitiva, creemos que el tema, a través de los citados estudios, ha quedado suficientemente aclarado para el área sevillana. Sin embargo, ahora nos es posible indagar una dimensión que en su día nos llamó la atención por su singularidad: la movilización de capitales sevillanos en tierras ubicadas en Huelva y recogida en las Escrituras Notariales de la capital hispalense. Mentiríamos si dijéramos que ésta es la única manifestación de las tendencias operativas de los capitales sevillanos en tierras de fuera de su entorno –puesto que se evidencia otra línea de inversión hacia los campos gaditanos– pero la desproporción entre una y otra hace aún más notable la inversión onubense.

Dicho todo ello cabría hacerse ya algunas preguntas que prefigurarán lo que vamos a intentar aclarar en páginas sucesivas. ¿Es el volumen de este movimien-

- 
1. Aunque somos conscientes de la dificultad que entraña una división "provincial" para referirnos al siglo XVIII, en el que aún seguía vigente la división en "reinos", hemos optado por la primera por claras razones de operatividad.
  2. M. Gamero Rojas: *El mercado de la tierra sevillana en el siglo XVIII* (en prensa).  
M. Parias Sainz de Rozas: *El mercado de la tierra sevillana en el siglo XIX*. Sevilla, Coedición de Diputación provincial de Sevilla y Universidad de Sevilla, 1989

to compravendedor realmente tan notable?; ¿abarca geográficamente a toda la "provincia" onubense o sólo a zonas concretas?; ¿desde qué sectores se realiza la oferta?; ¿es posible acercarse a los motivos de la inversión?; ¿existen relaciones apreciables entre los compravendedores sevillanos y las tierras onubenses?. Pero, antes de pasar al estudio de estas cuestiones conviene hacer una última precisión metodológica. La utilización en exclusiva de las escrituras de compraventas de tierras contenidas en el Archivo de Protocolos Notariales de Sevilla capital evidencia que no es posible hacer una investigación de lo que fue el mercado de la tierra en Huelva en toda su plenitud. Tan solo intentaremos constatar la tendencia a invertir o vender en este área de algunos capitales sevillanos. Sin embargo, el hecho no anula el que sea posible clarificar algunas cuestiones relativas a este mercado con la intención de despertar el interés de un estudio más minucioso y de necesaria existencia.

## **1. LA CONFIGURACION DEL MERCADO.**

El movimiento de tierras que hemos podido aislar, a través de los Protocolos Notariales sevillanos, para la "provincia" de Huelva es representativo de dos realidades concretas. El deseo de un determinado sector de la sociedad hispalense de invertir en aquel entorno; o la oferta de aquellas tierras que estaban en manos de vecinos de Sevilla. Esta concreta situación (comprador o vendedor sevillano) es la que sin duda propicia la protocolación de la escritura de compraventa en dicha capital. A todo ello es posible añadir, sin embargo, una tercera situación: la oferta de los bienes desamortizados –en el Antiguo Régimen– en el Reino de Sevilla cuyas incidencias también se resuelven en la capital hispalense<sup>3</sup>. Así pues, toda esta realidad quedó traducida finalmente en el siguiente movimiento compravendedor.

El mercado de la tierra onubense testimoniado por los Protocolos sevillanos entre 1700 y 1900 viene representado por 1.058 contratos de compraventas a través de los cuales se moviliza una superficie de 33.761 has. (13,5% aproximadamente de la superficie productiva de Huelva). Si comparamos estas realidades numéricas con lo que acontece en el mercado sevillano en estas mismas fechas podríamos sacar alguna conclusión. El volumen de los contratos de compraventas referidos a tierras de Huelva son un 7,4% respecto a los contratos referidos a tierras sevillanas (14.228) y la superficie de tierra compravendida en Huelva representa un 7,6% respecto de la compravendida en la provincia de Sevilla (441.000 has). Estos porcentajes no son nada desdeñables y equivalen a un movimiento similar al que se puede producir en alguna de las comarcas sevillanas.

Sentado ello, creemos que es interesante examinar cómo se reparte este movimiento compravendedor a lo largo de la geografía onubense. No parece una tesis desdeñable, a efectos de mercado, contemplar la tierra de Huelva como

---

3. Las compraventas de tierras desamortizadas durante el reinado de Carlos IV están escrituradas en la capital sevillana al pertenecer Huelva por aquel entonces al reino de Sevilla. De los siguientes procesos desamortizadores no tenemos en cambio más de una docena de casos ya que con la división provincial las subastas se harían en la nueva capital onubense.

una prolongación de El Aljarafe y la Sierra Norte sevillanas. Si se observan los mapas nos 1 y 2 puede apreciarse la siguiente realidad:

1. que hay una zona donde las compraventas se intensifican y la extensión compravendida se hace más notable. Esta zona se localiza a la altura de El Aljarafe sevillano y corresponde a las comarcas del Condado Litoral<sup>4</sup> (con especial acentuación en Hinojos y Almonte) y Condado Campiña<sup>5</sup> (con relevancia en Escacena, Paterna, Manzanilla y Bollullos). A medida que se avanza hacia el Oeste (La Costa)<sup>6</sup> el movimiento se atenúa con algunas excepciones en el Andévalo Occidental<sup>7</sup>.

2. que existe una segunda zona de importancia, a la altura de la Sierra Norte sevillana que corresponde a La Sierra<sup>8</sup> (con especial notoriedad de Zufre, Higuera, Aracena y Almonaster) y una parte del Andévalo Oriental<sup>9</sup> (sobre todo Zalamea). A medida que se avanza hacia el oeste en cualquiera de estas dos direcciones (La Sierra Occidental o El Andévalo Occidental) estas tendencias se hacen cada vez más imperceptibles.

3. que hay una tercera zona localizada en el centro de la provincia representada por ambos Andévalos donde el movimiento es prácticamente inexistente si se exceptúa la localidad de Zalamea.

### MUNICIPIOS DE HUELVA, POR COMARCAS

- |                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| I.- LA SIERRA            | II.- EL ANDEVALO OCCIDENTAL      |
| 1.- Alájar               | 30.- Almendro, El                |
| 2.- Almonaster la Real   | 31.- Alosno                      |
| 3.- Aracena              | 32.- Ayamonte                    |
| 4.- Aroche               | 33.- Cabezas Rubias              |
| 5.- Arroyomolinos        | 34.- Cerro de Andévalo, El       |
| 6.- Cala                 | 35.- Granada, El                 |
| 7.- Cañaveral de León    | 36.- Paymogo                     |
| 8.- Castaño del Robledo  | 37.- Puebla de Guzmán            |
| 9.- Corteconcepción      | 38.- San Bartolomé de las Torres |
| 10.- Cortegana           | 39.- San Silvestre de Guzmán     |
| 11.- Cortelazor          | 40.- Sanlúcar del Guadiana       |
| 12.- Cumbres de En Medio | 41.- Santa Bárbara de Casa       |

4. Extensión compravendida: 5.585,34 has.

5. Extensión compravendida: 9.443,75 has.

6. Extensión compravendida: 989,99 has.

7. Extensión compravendida: 1.841,43 has.

8. Extensión compravendida: 13.153,91 has.

9. Extensión compravendida: 2.508,77 has.

- 13.- Cumbres Mayores
- 14.- Cumbres de San Bartolomé
- 15.- Encinasola
- 16.- Fuenteheridos
- 17.- Galaroza
- 18.- Higuera de la Sierra
- 19.- Hinojales
- 20.- Jabugo
- 21.- Linares de la Sierra
- 22.- Marines, Los
- 23.- Nava, La
- 24.- Puerto Moral
- 25.- Rosal de la Frontera
- 26.- Santa Ana la Real
- 27.- Santa Olalla del Cala
- 28.- Valdelarco
- 29.- Zufre

#### IV.- EL CONDADO CAMPIÑA

- 54.- Beas
- 55.- Bollullos del Condado
- 56.- Bonares
- 57.- Chucena
- 58.- Escacena
- 59.- Manzanilla
- 60.- Niebla
- 61.- Palma del Condado, La
- 62.- Paterna del Campo
- 63.- Rociana
- 64.- San Juan del Puerto
- 65.- Trigueros
- 66.- Villalba del Alcor
- 67.- Villarrasa

- 42.- Villablanca
- 43.- Villanueva de las Cruces
- 44.- Villanueva de los Castillejos

#### III.- EL ANDEVALO ORIENTAL

- 45.- Berrocal
- 46.- Calañas
- 47.- Campillo
- 48.- Campofrío
- 49.- Granada, La
- 50.- Minas de Riotinto
- 51.- Nerva
- 52.- Valverde del Camino
- 53.- Zalamea la Real

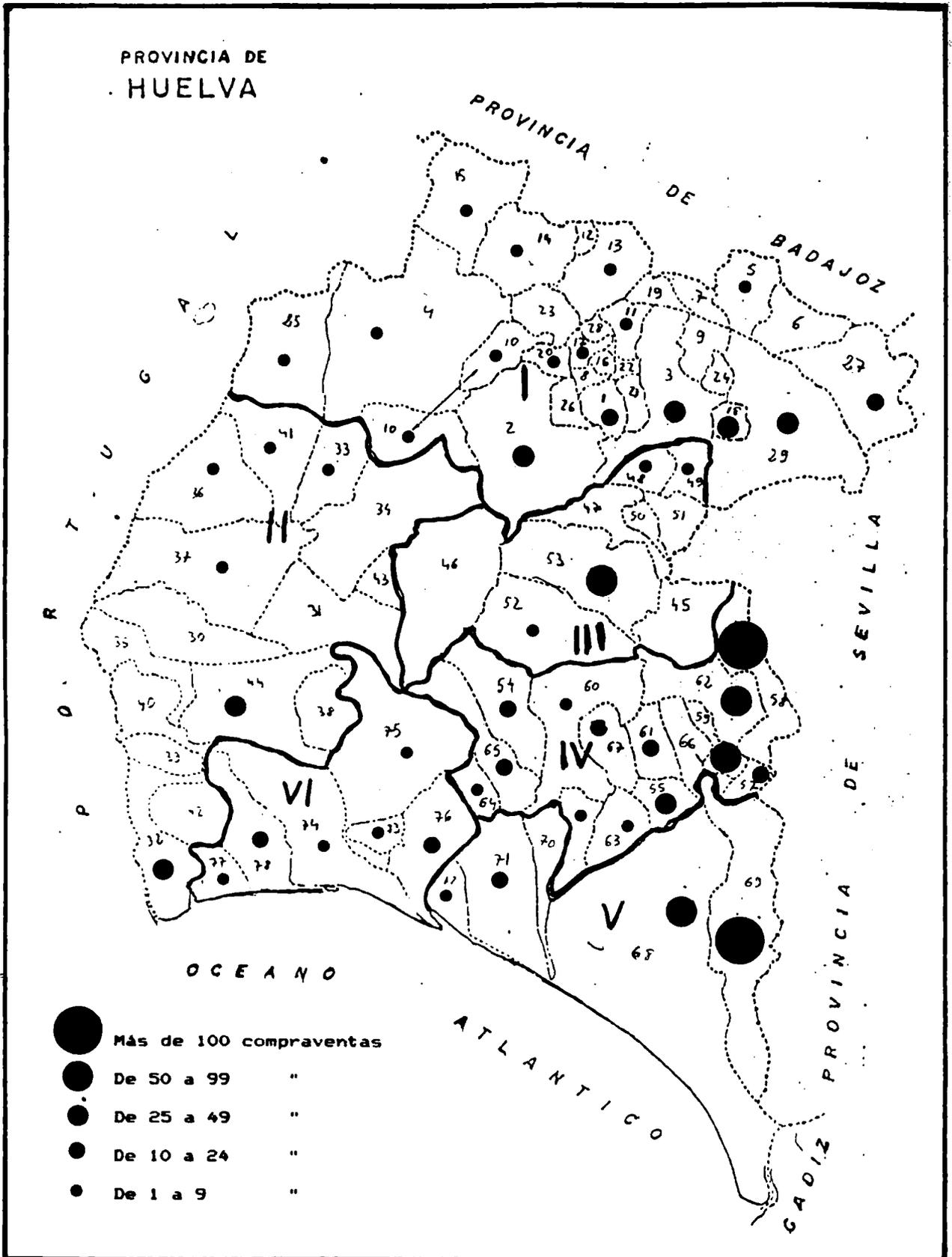
#### V.- EL CONDADO LITORAL

- 68.- Almonte
- 69.- Hinojos
- 70.- Lucena del Puerto
- 71.- Moguer
- 72.- Palos de la Frontera

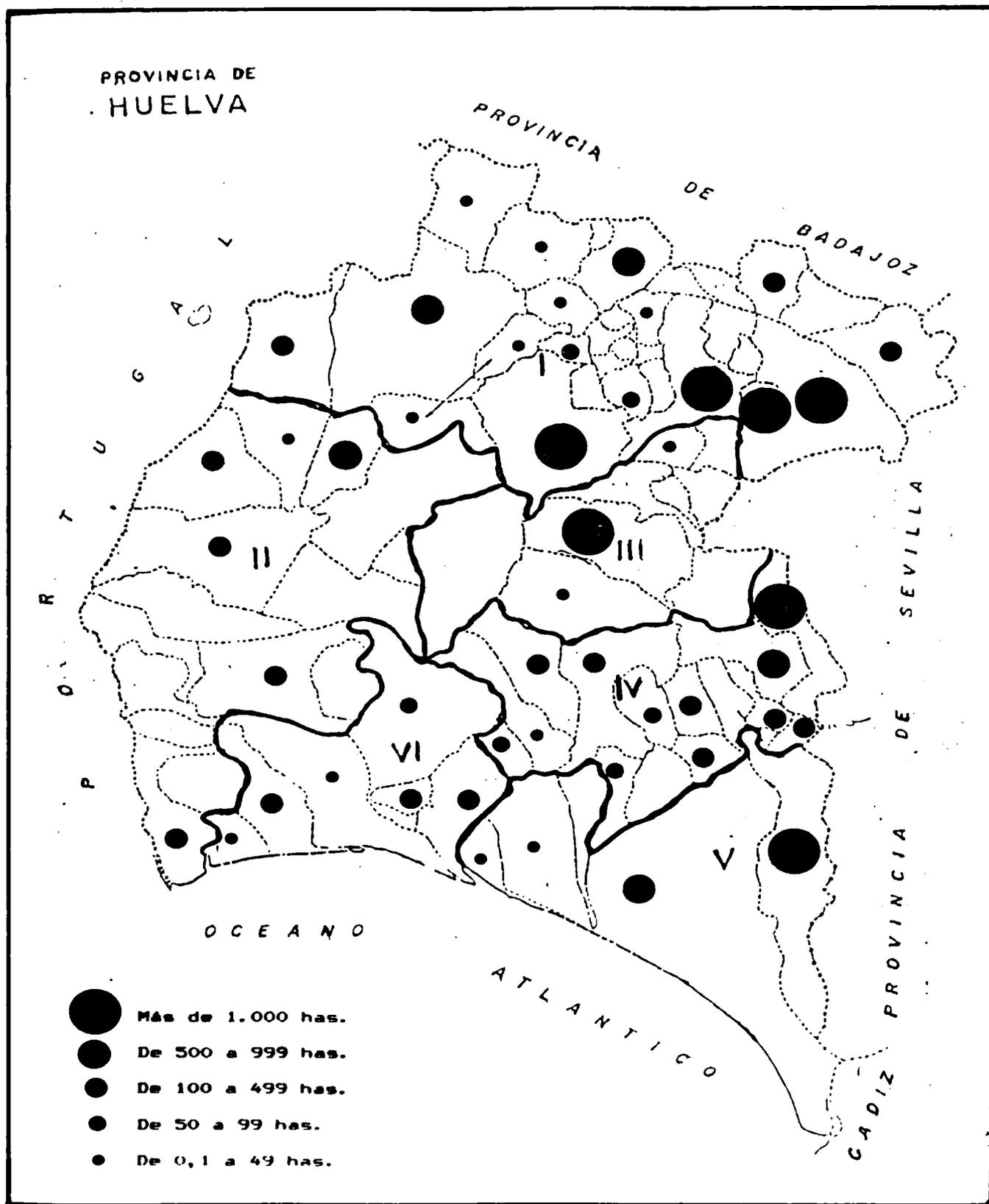
#### VI.- LA COSTA

- 73.- Aljaraque
- 74.- Cartaya
- 75.- Gibraleón
- 76.- Huelva
- 77.- Isla Cristina
- 78.- Lepe

MAPA N.º 1  
 NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE TIERRAS  
 1700 - 1900



MAPA Nº 2  
EXTENSION COMPRAVENDIDA  
1700 - 1900



Es indudable que la primera impresión visual que producen los mapas es el protagonismo compravendedor de los lugares que están más próximos al centro de escrituración que son las Notarias de Sevilla capital. Siendo ello cierto, creemos, sin embargo, que podemos intentar en los puntos siguientes el esbozo de un análisis de intenciones de acuerdo con las características de la oferta. Así, siguiendo con el análisis de los datos globales, intentemos una aproximación al origen de las tierras ofertadas y a sus cultivos.

Los números nos vuelven a confirmar que, dentro de la oferta, el mayor volumen está representado por las compraventas libres que movilizan 24.398 has., cifra que cubre el 72,3% del mercado. A su vez, la oferta de tierras desamortizadas asciende a 9.363 has que representan tan sólo el 27,7% del mercado. De esta última cifra habría que destacar que en un 79% es representativa de lo que aconteció a la tierra tras el decreto de Godoy; en un 18,3% refiere las desamortizaciones del Trienio y tan sólo en un 2,2% recoge las desamortizaciones de Mendizábal y Madoz<sup>10</sup>.

Al hilo de estos números podríamos sacar alguna conclusión apresurada cual es la de la importancia secundaria del mercado de tierras procedentes de las desamortizaciones. Sin embargo, ésto es sólo verdad cuando se contempla conjuntamente el mercado de los siglos XVIII y XIX, realidad a la que sin duda se le pueden hacer unas precisas matizaciones. Efectivamente, en el siglo XVIII, donde son tan notables los índices de amortización, no es posible seguir manteniendo una afirmación que cae por el propio peso de los datos: el mayor volumen de tierras que salen al mercado está representado por las desamortizadas por Godoy. En cambio es notorio cómo en el siglo XIX, el escenario natural de los procesos que liberalizan la tierra (desvinculaciones y desamortizaciones), el mercado se nutre fundamentalmente de tierras libres<sup>11</sup>.

De todo ello deducimos lo que apuntamos como esencial y es la necesidad de recurrir al mercado general de compraventas –y no exclusivamente a los procesos desamortizadores– para sacar las últimas y veraces consecuencias del proceso de remodelación de la estructura de la propiedad de la tierra en los siglos XVIII y XIX. Pero, no quisiéramos seguir adelante en esta última cuestión, sin antes haber intentado relacionar la inversión sevillana con la oferta de tierras desamortizadas que se produce desde Huelva. Entendemos que parte de la explicación que puede darse sobre la concentración de la inversión en concretas áreas (que recogen los mapas nos. 1 y 2) la determina esta oferta.

Tal como puede apreciarse en el cuadro no. 1, la comarca de la Sierra ofreció la posibilidad de invertir capital, según los Protocolos Notariales sevillanos, en 5.949, 08 has de tierras en su mayoría de dehesa (4.379,62 has.) de clara pro-

10. Capelo García, M. Luz (*Contribución a la problemática de la desamortización eclesiástica en la provincia de Huelva (1836–1844)*). Huelva, 1980, p.p. 58 y 98) apunta que entre 1836 y 1934 se desamortizaron al clero onubense 9.230,8 has de las cuales se subastaron 7.775,02 has que corresponden a 577 fincas rústicas.

11. En abundamiento de esta tesis aportamos los datos del mercado sevillano:

Período de 1798–1823: Tierras desamortizadas: 60,3%

Tierras libres: 39,7%

Período de 1825–1900: Tierras desamortizadas: 27,6%

Tierras libres: 72,4%

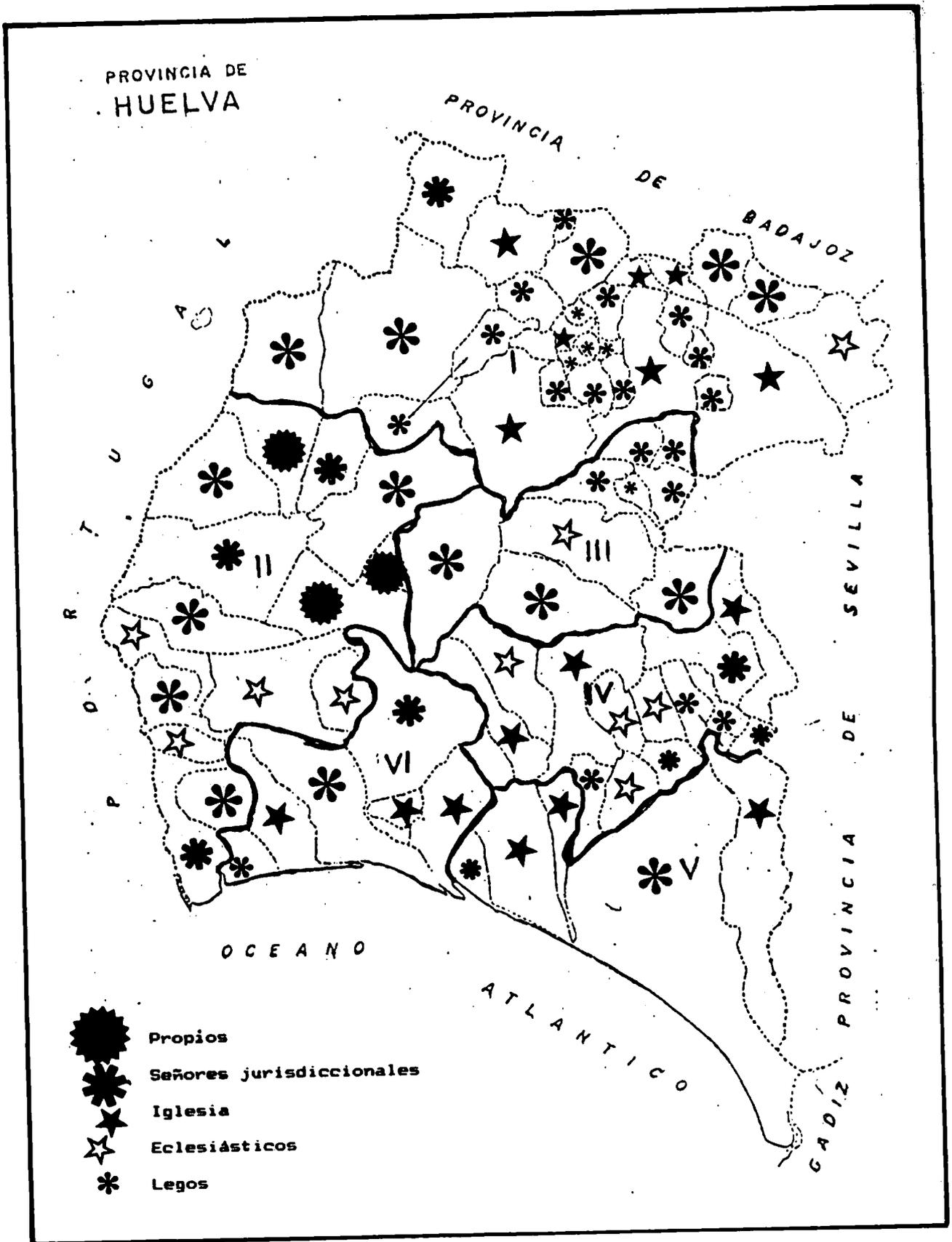
cedencia eclesial tal como demuestra el mapa nº 3 de mayores hacendados. En consecuencia, Zufre, Aracena, o Almonaster no son sólo centros próximos a Sevilla capital, sino pueblos donde la oferta de tierras eclesiásticas no iba a pasar desapercibida al inversor sevillano.

Siguiendo con este hilo argumental podríamos explicar el que comarcas alejadas de los Notarios sevillanos como el Andévalo Oriental vuelven a presentar la posibilidad de hacer inversiones en Paymogo, Villanueva de los Castillejos, etc.

CUADRO N- 1  
VOLUMENES DE TIERRA COMPRAVENDIDA (HAS.)

|                        | <i>Total</i> | <i>Total<br/>cultivadas</i> | <i>T.Calma</i> | <i>Olivar</i> | <i>Vid</i> | <i>Huerta</i> | <i>Dehesa</i> | <i>Otros</i> |
|------------------------|--------------|-----------------------------|----------------|---------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>La Sierra</b>       |              |                             |                |               |            |               |               |              |
| Total                  | 13.153,9     | 1.084                       | 661,9          | 308,4         | 25,9       | 87,7          | 7.839,7       | 3.001,5      |
| Libres                 | 7.204,8      | 638,1                       | 488            | 100,6         | 10,8       | 38,6          | 3.460,1       | 2.111,1      |
| Desamort.              | 5.949,1      | 445,9                       | 173,9          | 207,8         | 15,1       | 49,1          | 4.379,6       | 890,4        |
| <b>Andévalo Occ.</b>   |              |                             |                |               |            |               |               |              |
| Total                  | 1.841,4      | 442,7                       | 373,6          | 43,1          | 10         | 16            | 1.318,2       | 88           |
| Libres                 | 1.562,8      | 216,9                       | 190,2          | 16,7          | 10         | -             | 1.318,2       | 35,4         |
| Desamort.              | 278,6        | 225,8                       | 183,4          | 26,4          | -          | 16            | -             | 52,6         |
| <b>Andévalo Or.</b>    |              |                             |                |               |            |               |               |              |
| Total                  | 2.508,8      | 46,1                        | 43,2           | -             | -          | 3             | 820,4         | 1.935,7      |
| Libres                 | 139,7        | 5,6                         | 5,7            | -             | -          | -             | -             | 127,4        |
| Desamort.              | 2.369,1      | 40,5                        | 37,5           | -             | -          | 3             | 820,4         | 1.808,3      |
| <b>La Costa</b>        |              |                             |                |               |            |               |               |              |
| Total                  | 990          | 296                         | 212            | 46            | 31,3       | 6,6           | 395           | 175,7        |
| Libres                 | 836,6        | 253                         | 169            | 46            | 31,3       | 6,6           | 395           | 77,7         |
| Desamort.              | 153,4        | 43                          | 43             | -             | -          | -             | -             | 98           |
| <b>Condado-Campiña</b> |              |                             |                |               |            |               |               |              |
| Total                  | 9.443,8      | 3.323,1                     | 1.665,7        | 1.575,6       | 77,1       | 4,8           | 4.826,4       | 709          |
| Libres                 | 9.127        | 3.170,1                     | 1.525,9        | 1.565,2       | 66         | 3             | 4.826,4       | 466,6        |
| Desamort.              | 316,8        | 153                         | 139,8          | 10,4          | 1,1        | 1,8           | -             | 242,4        |
| <b>Condado-Litoral</b> |              |                             |                |               |            |               |               |              |
| Total                  | 5.585,3      | 469,2                       | 186,8          | 230,7         | 52,8       | -             | 2.411,8       | 1.427,7      |
| Libres                 | 5.507        | 431,3                       | 186            | 201,5         | 44,9       | -             | 2.411,8       | 1.395,7      |
| Desamort.              | 78,3         | 37,9                        | 0,8            | 29,2          | 7,9        | -             | -             | 32           |

MAPA Nº 3  
MAYORES HACENDADOS  
CATASTRO DE ENSENADA



En consecuencia, entendemos que la oferta obligada de las desamortizaciones determinó un tipo de demanda que no exigía para la inversión determinados cultivos, o rentabilidades más o menos comprobadas. Así se entiende que la tierra calma, el olivar, la viña, o la huerta apenas supongan un 9,8% (939 has) frente a la dehesa (8.024 has) u otras tierras (600 has).

Ahora bien, lo sorprendente en el caso onubense es que un porcentaje igualmente bajo (el 19,4%) sirve para definir la inversión en tierras cultivadas libres (4.716 has.) frente a la compra de 16.625 has no cultivadas y unas 2.857 has de otras tierras. En este caso, por supuesto, la explicación no puede ser una "oferta obligada" sino el deseo del capital de dirigirse hacia una determinada clase de aprovechamiento agrícola quizás más barato y de fácil explotación.

Tan clara dirección inversionista –hacia tierras no cultivadas– nos obliga a desechar los criterios rentabilistas que sopesábamos para el área sevillana. En ella la tierra de dehesa es sinónimo de aprovechamiento menos rentable y, desde luego, de tierra de precio inferior a la cultivada. Intentaremos aproximarnos a esta ineludible cuestión al analizar el valor de la tierra atendiendo a sus cultivos y aprovechamientos; pero, antes es necesario analizar la oferta real del mercado onubense en toda su extensión.

## **2.– APROVECHAMIENTOS Y EXPLOTACIONES COMPRAVENDIDAS: LAS POSIBILIDADES DE REMODELACION DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD PREEXISTENTE.**

La decisión de adquirir tierras y la elección de uno u otro tipo de aprovechamientos están necesariamente condicionadas por las posibilidades de la oferta, es decir, por las características del suelo onubense. El valor agronómico de éste y los tipos de propiedad dominantes, reflejados en la forma de parcelación del terrazgo y en la extensión de la amortización en la mayor parte del período, serán circunstancias tanto o más condicionadoras que las intenciones que puede tener el capital inversor. Así pues, las preferencias por determinados aprovechamientos o unidades de explotación tendrán que doblegarse ante la realidad que se les impone, aunque tampoco hay que ignorar las intenciones de la demanda.

Para sopesar la significación de nuestros datos, referidos a las extensiones compravendidas de los distintos cultivos y aprovechamientos, parece interesante una comparación con los datos que nos proporcionan *las fuentes preestadísticas de la época*. Es el caso de los datos aportados por el Catastro de Ensenada<sup>12</sup>. Con dicho material hemos elaborado el cuadro nº 2 en el que se puede observar la distribución de las tierras cultivadas y no cultivadas en las seis comarcas naturales de Huelva.

En principio y como visión general, cabe destacar la relativa importancia de la superficie cultivada en 1752 pues se reduce a un 42,6%. Tal porcentaje es

---

12. Estudiados por F. Núñez Roldán: *En los confines del Reino. Huelva y su tierra en el siglo XVIII*. Sevilla, 1987.

bastante más parco que el que puede observarse en las mismas fechas para la provincia de Sevilla donde la superficie cultivada se eleva al 65,9%. Sin embargo, pasando éste como el porcentaje más alto de la Corona de Castilla<sup>13</sup> insistimos en hacer otra comparación más equitativa y de ella resulta que la cifra del 42,6% es ciertamente inferior a la que poseemos para el conjunto del Reino de Sevilla que se presenta con un 57% de superficie en cultivo.

De cualquier modo un porcentaje referido a toda la superficie cultivada es poco significativo si no se conoce dentro del mismo la distribución de los distintos tipos de cultivos (es evidente que algunos no necesitan una gran superficie para proporcionar una alta rentabilidad económica).

Pues bien, más del 92% de esta superficie cultivada está cubierto por la tierra de sembradura, sin duda, la menos productiva de todas ellas. Esta afirmación genérica no nos exime, sin embargo, de precisar que en algunas comarcas hay otros cultivos que tienen un interesante protagonismo. Así, por ejemplo, en la Costa, la vid llega al 3,3% de la extensión y en el Condado-Campiña y el Condado Litoral al 2,5 y 2,4% respectivamente. Además, estas cifras son más significativas, si cabe, si se considera que son superiores a las alcanzadas en la mayoría de las comarcas sevillanas y sólo superadas en El Aljarafe (5,7%) que pasa por ser una comarca vinatera por excelencia. En abundamiento de esta tesis que trata de demostrar la importancia del viñedo onubense podrían aportarse ejemplos aún más significativos. Así, en algunos municipios la superficie de viñedo logra porcentajes espectaculares y similares a los de los más renombrados pueblos aljarafeños: en Manzanilla llega al 19,5%, en Huelva al 14,8%, en Moguer al 13,5%, en Chucena al 11,4%, en Cartaya al 9,8%. La razón creemos que hay que buscarla en la preferencia demostrada por los cargadores de Indias hacia los caldos gaditanos y onubenses para las exportaciones a América.

Pasando ahora al concreto terreno de las superficies compravendidas podremos apercibirnos de que sus porcentajes no guardan relación con los anteriormente citados. Si analizamos en primer lugar *la superficie cultivada compravendida* observamos que se limita a un 16,8% del mercado aunque podríamos precisar algo más su composición:

a) Más de la mitad de éste 16,8% corresponde a tierra de sembradura ubicada fundamentalmente en las comarcas de la Sierra y Condado-Campiña, nada extraño si se considera que en estos lugares es donde dicho tipo de cultivo alcanza mayor extensión.

---

13. Estudiados por F. Núñez Roldán: *En los confines del Reino. Huelva y su tierra en el siglo XVIII*. Sevilla, 1987.

CUADRO N-2

APROVECHAMIENTO DEL SUELO ONUBENSE A MEDIADOS DEL SIGLO XVIII SEGUN DATOS DEL CATASTRO DE ENSENADA (MEDIDAS DE SUPERFICIE)

|                 | Total   | Regadío |     | Frutal |     | T.Calma |      | Olivar |     | Vid    |     | Aprovechamiento no cultivados |      | Baldíos |      | Inútiles |      |
|-----------------|---------|---------|-----|--------|-----|---------|------|--------|-----|--------|-----|-------------------------------|------|---------|------|----------|------|
|                 |         |         |     |        |     |         |      |        |     |        |     |                               |      |         |      |          |      |
| La Sierra       | 188.218 | 345     | 0,2 | 455    | 0,2 | 103.957 | 55,2 | 521    | 0,3 | 1.084  | 0,6 | 23.387                        | 12,4 | 47.557  | 25,3 | 10.538   | 5,6  |
| Andévalo Occ.   | 42.830  | 130     | 0,3 | 48     | 0,1 | 16.206  | 37,8 | 51     | 0,1 | 311    | 0,7 | 8.322                         | 19,4 | 16.585  | 38,7 | 2.898    | 6,8  |
| Andévalo Or.    | 103.734 | 82      | 0,1 | 83     | 0,1 | 41.849  | 40,3 | -      | -   | 269    | 0,3 | 12.296                        | 11,9 | 46.366  | 44,7 | 2.600    | 2,5  |
| La Costa        | 88.916  | 218     | 0,2 | 158    | 0,4 | 33.651  | 37,8 | 1.276  | 1,4 | 2.937  | 3,3 | 23.325                        | 26,2 | 19.256  | 21,7 | 8.085    | 9,1  |
| Condado-Campiña | 174.020 | 372     | 0,2 | 202    | 0,1 | 71.123  | 40,9 | 2.294  | 1,3 | 4.300  | 1,3 | 13.403                        | 7,7  | 14.966  | 8,6  | 67.360   | 38,7 |
| Condado-Litoral | 139.634 | 105     | 0,1 | 443    | 0,3 | 15.468  | 11,1 | 3.739  | 2,7 | 3.339  | 2,4 | 15.863                        | 11,4 | 70.223  | 50,3 | 5.124    | 3,7  |
| Total           | 737.352 | 1.252   | 0,2 | 1.389  | 0,2 | 282.254 | 38,3 | 7.881  | 1,1 | 12.240 | 1,7 | 96.596                        | 13,1 | 214.953 | 29,2 | 96.605   | 13,1 |

b) Por su parte, la superficie compravendida de olivar está localizada mayoritariamente en el Condado-Campiña donde se permutan de mano, a lo largo del período estudiado, 1.575,56 has. sobre una extensión plantada de olivar que a mediados del siglo XVIII se estima que es de 2.294 has. Aún suponiendo que existieran incrementos de la superficie a lo largo del siglo XIX la cifra apuntada denota el incuestionable mercado que tenía el olivar. La insistente demanda de este cultivo también se repite en otras zonas. Así, por ejemplo, en la Sierra, sobre una superficie estimada –a mediados del setecientos– de 250 has. se movilizan –entre 1700 y 1900– 308,43 has; en el Andévalo Occidental y en la misma fecha, sobre una superficie estimada de 51 medidas (21 has aproximadamente), se compravenden 43,1 has, etc. Finalmente, en otros lugares, o no existe el cultivo y por tanto el mercado (caso del Andévalo Oriental), o existe un importante desnivel entre lo plantado y lo que se comercializa (caso de las comarcas costeras).

Este detenimiento en los datos concretos quizás no se vea ocioso si se concluye que la aparición tan poco relevante de los cultivos especializados en el mercado de la tierra no responde a la indiferencia sobre los mismos de los compradores, sino a lo que realmente representan –en superficie– en el caso onubense. Esto tan evidente en el olivar puede aplicarse –aunque en menor medida– a la huerta y a la viña como puede verse reflejado en los cuadros nos- 2 y 3.

c) Con el informe precedente vamos a concluir con los datos que restan acerca de la superficie dedicada a aprovechamientos no cultivados. Por la pura lógica de los datos ya expuestos cabría deducir que ésta debe ocupar algo más de la mitad de la extensión vendida y así es, aunque desde luego no es tan obvio el origen de esta tierra. En este caso cabe precisar que a las 4.900 has de dehesa vendidas al hilo de la desamortización de Godoy habría que añadir el cúmulo de transacciones de tierras de dehesa de origen "libre" (12.411 has) que se realizan sobre todo en la segunda mitad del siglo XIX, localizadas mayoritariamente en la Sierra y el Condado-Campiña.

La panorámica general de los cultivos y aprovechamientos más compravendidos, así como su origen libre o desamortizado y su ubicación, nos acerca a una primera e importante interpretación: en Huelva se compra mayoritariamente tierra sin cultivar, no en razón de una oferta más o menos condicionada por las desamortizaciones o la proximidad a las notarias de Sevilla capital, sino en función de que es la superficie más extendida de la provincia.

Pues bien sabiendo que ello condicionará las futuras explotaciones de los nuevos propietarios parece interesante aproximarse a ver en qué tamaño fue ofertada y comprada (ver cuadros nos-4 y 5).

Cabría pensar que si el aprovechamiento más generalizado en el mercado es el de la dehesa nos encontraríamos con transacciones de tierras de tamaño considerable, pero, una vez más, se impone la paradoja. Aunque lo que abundan son las compraventas de extensiones muy heterogéneas, podríamos clasificarlas así:

1- Unidades de venta muy definidas, de una cabida aproximada de 5 has., que corresponden a las huertas. Representan tan sólo un 0,4% del total de la superficie transferida, aunque merece la pena recordar que su alta productividad compensa su pequeño tamaño a la hora de las comparaciones con otras superficies cultivadas.

2- Unidades de venta definidas por su gran tamaño y cultivo o aprovechamiento específico. Cabría citar:

2.a. las dehesas, que aparecen en 14 ocasiones y representan una superficie del 17,7% del total compravendido.

2.b. las haciendas de olivar, las heredades de viñas y los cortijos de cereal, de importancia inapreciable (un 4,2 %).

3- Unidades de venta mal definidas en su tamaño y aprovechamiento (hazas, suertes, tierras...) que en ningún caso superan las 50 has y son la representación de lo más notorio del mercado (el 77,9 %).

En consecuencia podríamos concluir que la salida al mercado de la tierra no se produce de una manera "concentrada". Responsable de ello puede ser –en parte– la desamortización, pero, cuentan otros factores. Los intercambios de pequeñas parcelas y la inmovilidad de las grandes propiedades sin duda reflejan la poca movilidad de un mercado al que atenazan una serie de estorbos; pero, es quizás la parcialidad de la visión, desde las notarias sevillanas, la que nos hace tener una imagen algo deformada que no nos atrevemos a confirmar como la auténtica tendencia. Es una cuestión que habrá de resolverse en sucesivas etapas investigadoras a través de las notarias locales onubenses.

De momento, no podemos concluir nada definitivo acerca de la repercusión de estas transacciones sobre la estructura de la propiedad que no sea pura hipótesis. En este sentido cabría decir que la venta parcelada de la tierra –mayoritariamente de dehesa– no generó latifundios, pero es evidente que pudieron acumularse en una sola mano pequeñas parcelas vendidas por separado hasta configurar una gran propiedad. Para averiguarlo hicimos una última indagación, que nos condujo al siguiente resultado. Sólo existen 34 individuos que hagan más de una adquisición y de ellos sólo 17 realizan más de cinco. En el terreno de las extensiones la traducción de los datos es todavía más sencilla: únicamente 12 sujetos compran por encima de las 100 has a través de varias compras. En consecuencia, creemos que con estos datos es desechable que de este mercado –reflejado por las notarias sevillanas– salieran concentraciones de propiedad dignas de tenerse en cuenta. Por el contrario, parece haber una tendencia hacia la parcelación de las propiedades preexistentes; sin embargo, como apuntábamos, la cuestión sigue siendo un reto para el que indague a fondo el problema.

**CUADRO N-3**  
**EXTENSION VENDIDA DE CADA APROVECHAMIENTO (HAS.)**

|              | Total         | %<br>(1) | Libres        | %<br>(1) | %<br>(2)    | Desarmotizadas | %<br>(1) | %<br>(2)    |
|--------------|---------------|----------|---------------|----------|-------------|----------------|----------|-------------|
| Tierra Calma | 3.142         | 9,3      | 2.564         | 10,5     | 81,6        | 578            | 6,2      | 18,4        |
| Olivar       | 2.204         | 6,5      | 1.930         | 7,9      | 87,6        | 274            | 2,9      | 12,4        |
| Vid          | 197           | 0,6      | 173           | 0,7      | 87,8        | 24             | 0,3      | 12,2        |
| Huerta       | 112           | 0,3      | 49            | 0,2      | 43,8        | 63             | 0,7      | 56,2        |
| Dehesa       | 17.311        | 51,3     | 12.411        | 50,9     | 71,7        | 4.900          | 52,3     | 28,3        |
| Tierra       | 7.338         | 21,7     | 4.214         | 17,3     | 57,4        | 3.124          | 33,4     | 42,6        |
| No Consta    | 3.457         | 10,2     | 2.857         | 11,7     | 82,6        | 600            | 6,4      | 17,4        |
| <b>Total</b> | <b>33.761</b> |          | <b>24.398</b> |          | <b>72,3</b> | <b>9.363</b>   |          | <b>27,7</b> |

(1) % sobre el total de cada cultivo

(2) % sobre el total de cada tipo de venta

**CUADRO N-4**  
**UNIDADES DE EXPLOTACION VENDIDAS**

|              | N-           | %    | Extensión<br>has. | %    | Extensión<br>media | capital<br>rs.v.  | %    | capital<br>medio | precio<br>/ha. |
|--------------|--------------|------|-------------------|------|--------------------|-------------------|------|------------------|----------------|
| Cortijos     | 7            | 0,7  | 1.041             | 3,1  | 149                | 4.474.619         | 18,5 | 639.231          | 4.298          |
| Haciendas    | 11           | 1    | 307               | 0,9  | 28                 | 537.214           | 2,3  | 48.838           | 1.750          |
| Heredades    | 2            | 0,2  | 74                | 0,2  | 37                 | 234.000           | 1    | 117.000          | 3.162          |
| Dehesas      | 14           | 1,4  | 5.975             | 17,7 | 427                | 3.309.287         | 14   | 236.378          | 554            |
| Huertas      | 27           | 2,6  | 133               | 0,4  | 5                  | 444.372           | 1,9  | 16.458           | 3.341          |
| Hazas        | 72           | 6,8  | 1.615             | 4,8  | 22                 | 1.264.644         | 7,9  | 25.898           | 1.155          |
| Suertes      | 498          | 47,1 | 14.705            | 43,6 | 30                 | 6.099.433         | 25,7 | 12.248           | 415            |
| Pedazos      | 263          | 25,4 | 5.024             | 14,9 | 19                 | 3.895.902         | 16,4 | 14.483           | 775            |
| Cercados     | 101          | 9,5  | 2.417             | 7,2  | 24                 | 686.599           | 2,9  | 6.798            | 284            |
| Estacadas    | 9            | 0,9  | 53                | 0,2  | 6                  | 113.416           | 0,5  | 12.602           | 2.140          |
| Otros        | 52           | 4,9  | 2.417             | 7,2  | 32                 | 2.056.688         | 8,7  | 39.552           | 9.182          |
| <b>Total</b> | <b>1.058</b> |      | <b>33.761</b>     |      |                    | <b>23.716.174</b> |      |                  |                |

**CUADRO N- 5**  
**CLASIFICACION POR RANGO DE LAS UNIDADES VENDIDAS**

| Has.         | n-    | %    |
|--------------|-------|------|
| Más de 1.000 | 2     | 0,2  |
| 400 a 999    | 12    | 1,1  |
| 100 a 39     | 62    | 5,9  |
| 50 a 99      | 23    | 2,2  |
| 15 a 49      | 202   | 19,1 |
| 5 a 14       | 205   | 19,4 |
| 0,1 a 4,9    | 552   | 52,2 |
| Total        | 1.058 |      |

### **3. EL ANALISIS DE LA COYUNTURA; TENDENCIAS Y FLUCTUACIONES.**

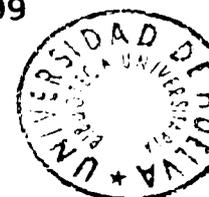
Es evidente que el análisis del mercado de la tierra que hemos querido apuntar no puede darse por concluido con el sólo recuento de los volúmenes de superficie compravendida entre 1700 y 1900. La visión en larga duración del fenómeno compravendedor es igualmente revelador de las posibilidades que ofrece el mercado y de las decisiones de la demanda en cada momento.

Así pues, una vez anotadas las que parecen ser las grandes decisiones de este mercado en lo que se refiere a localización de las fincas compravendidas, tipos de cultivos o aprovechamientos permutados de mano, origen de las tierras, tamaño de las unidades de venta, etc., intentemos completar los datos de conjunto con una visión en el tiempo.

Para ello comparemos en primer lugar los gráficos nos. 1 y 2 donde se recogen el número de transacciones efectuadas por año y las extensiones de tierras que se compravenden en cada una de estas operaciones. De los mismos creemos que se obtiene una visión que completa la de los números observados en los epígrafes precedentes y que es la siguiente.

En primer lugar, del estudio de los datos globales se deducía la importancia de la venta de superficies de un tamaño medio con preferencia sobre la venta de grandes unidades. A la vista de los gráficos podemos matizar que ésto es más evidente en el siglo XVIII que en el siglo XIX como se observa en el período de 1850 a 1890 en el que se percibe claramente la venta de unidades de explotación mayores. La venta de dehesas procedentes de la desamortización civil puede explicar –en parte– el fenómeno.

En segundo lugar, el gráfico evidencia además un crecimiento continuo de los efectivos del mercado como consecuencia, sin duda, de la aparición sucesiva de procesos jurídicos que liberalizan tierras y posibilitan su libre circulación; pe-



ro, es evidente también que en esta tendencia se pueden establecer los siguientes grandes períodos:

a) De 1700 a 1750: la actividad del mercado es discreta y sostenida, producto de ventas de tierras libres y de transferencias entre vecinos de profesiones vinculadas a la agricultura.

b) De 1750 a 1810: se observa un aumento considerable de las transacciones debido a que a la oferta de tierras procedentes de la desamortización de Godoy (1798–1810) se une ahora la aparición de un capital inversor de origen sevillano –quizás procedente de la frustada aventura americana– que encuentra en la tierra un nuevo horizonte inversor.

c) De 1810 a 1840: asistimos a una caída espectacular del mercado en la que posiblemente se contraponen: por una parte, la bajada de los precios agrícolas y la descapitalización del sector agrario inversionista; por otra, la falta de incentivo del vendedor de tierras que retendría su propiedad ante la inseguridad de obtener un beneficio. La desamortización de tierras de la Iglesia no parece tener una gran repercusión en este mercado.

d) De 1850 a 1900: nuevos acontecimientos activan el mercado. Esta vez el fenómeno de la desamortización civil pone en circulación nuevas tierras, al tiempo que emergen capitales procedentes del sector terciario que buscan una inversión sin duda incentivada por el aumento de valor de la tierra que pasaremos a observar.

Como apuntábamos en los párrafos anteriores el precio es una clave interpretativa para la comprensión de porqué se compravende la tierra pues nos muestra una clara tendencia a la revalorización de la misma a lo largo de todo el período (1700–1900).

Dado que de algunos cultivos y aprovechamientos sólo poseíamos datos aislados, no hemos podido obtener en todos los casos series homogéneas, pero sí nos hemos acercado a un precio global por cultivo, tal como refleja el cuadro nº 6.

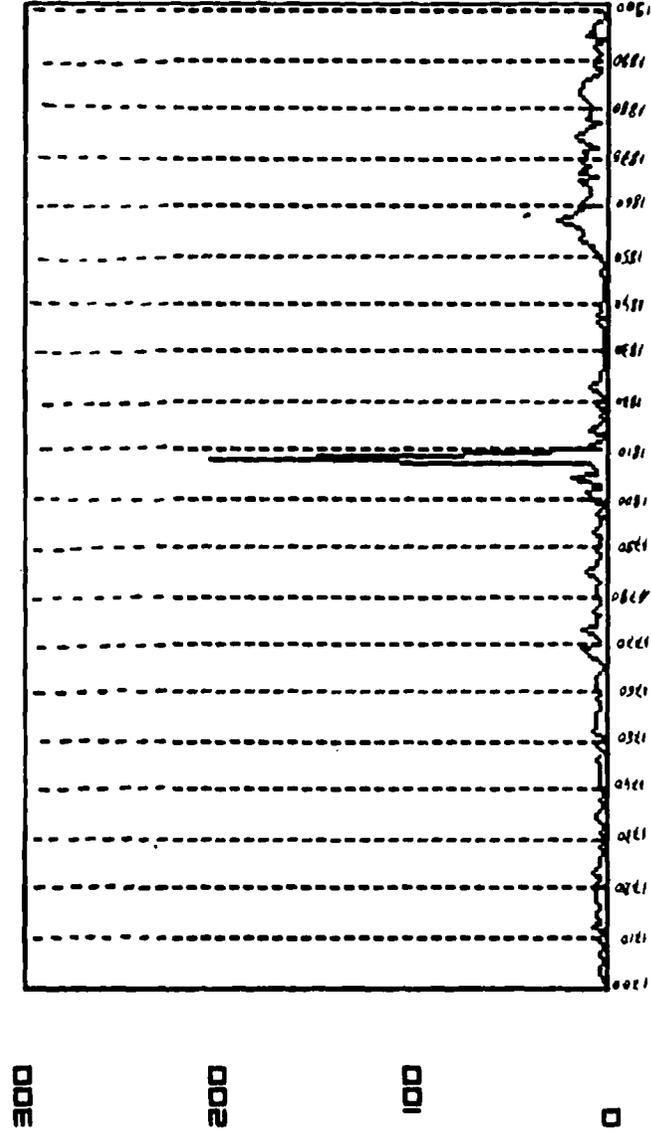
Somos conscientes de los inconvenientes que se suelen objetar a estos cálculos globales, pero es evidente que gracias a los mismos puede observarse una clara gradación en los precios; desde los más elevados de la huerta hasta los más bajos de la dehesa. Todo ello es útil para entender determinadas posturas inversoras ya anotadas con anterioridad.

Tomando la visión coyuntural de estos precios (gráficos nos 3 y 4) pudimos elaborar dos series correspondientes a tierra cultivada (tierra calma) y tierra de otro aprovechamiento (dehesa). La primera, completa para los siglos XVIII y XIX; la segunda, sólo visible en su desenvolvimiento de 1807 a 1900. En las mismas creemos poder observar los siguientes períodos:

GRAFICO N - 1

FLUCTUACION DEL NUMERO DE COMPRAVENTAS. 1700-1900

A) DATOS REALES



B) SERIE LOGARITMADA

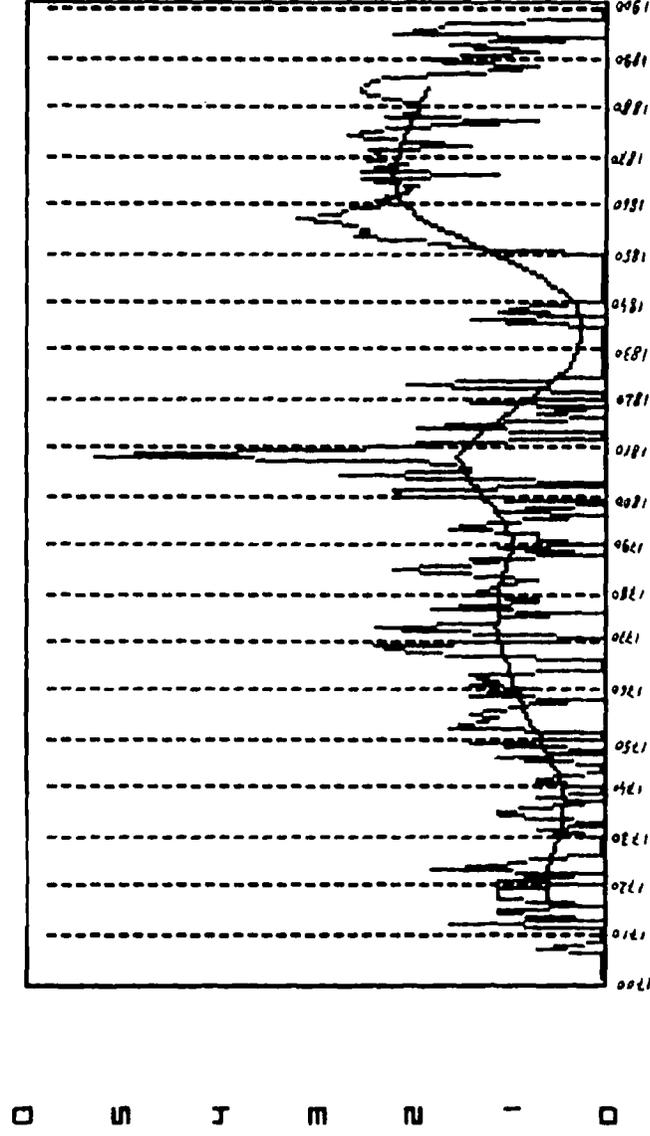
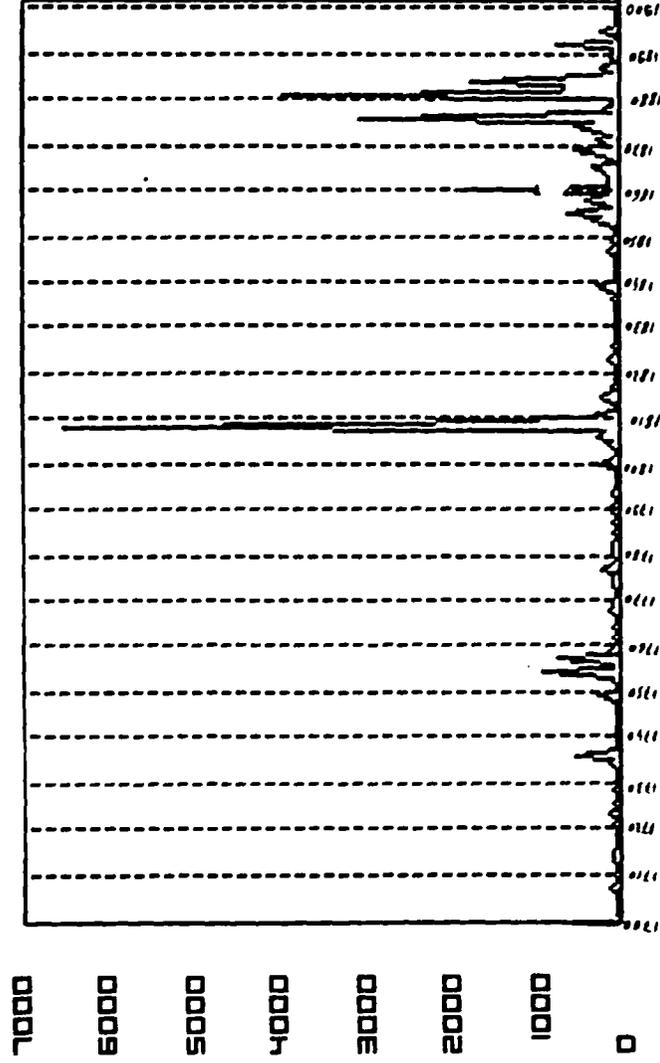


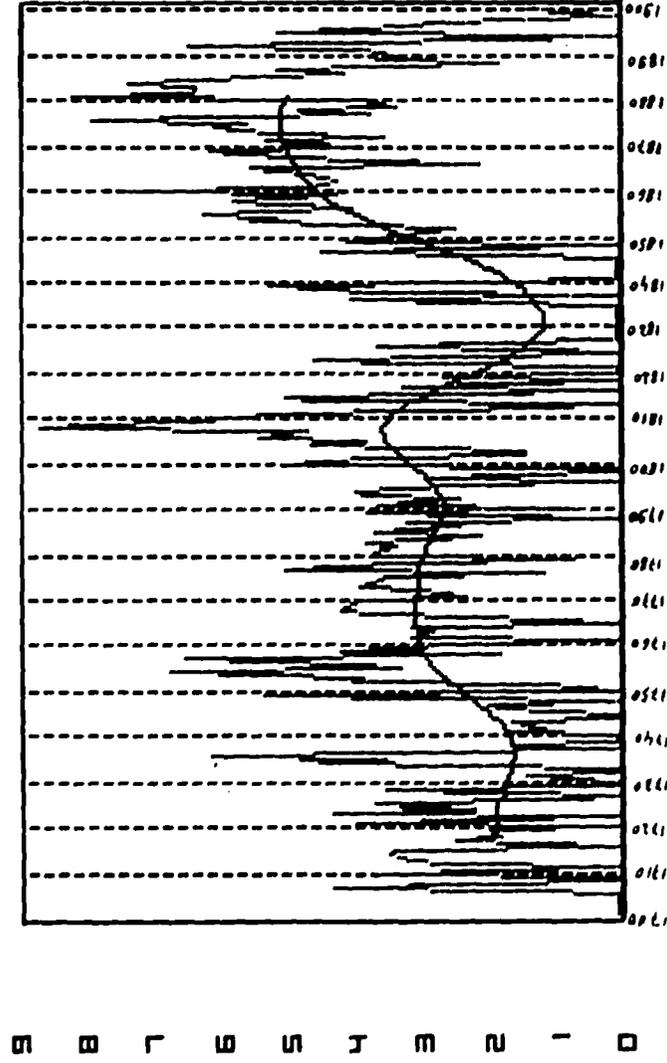
GRAFICO N-2

FLUCTUACION DE LA SUPERFICIE COMPROVENDIDA. 1700-1900

A) DATOS REALES



B) SERIE LOGARITMADA



**Cuadro n- 6**  
**Precio medio global por cultivos y aprovechamientos (rs. v.).**  
**Huelva 1700-1900.**

| <b>cultivos</b> | <b>P.M. global.</b> | <b>P.M. libres</b> | <b>P.M. desamortizadas</b> |
|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------------|
| tierra calma    | 729                 | 682                | 937                        |
| olivar          | 772                 | 706                | 1236                       |
| vid             | 1496                | 1332               | 2673                       |
| huerta          | 3143                | 4499               | 2089                       |
| dehesa          | 227                 | 266                | 128                        |

a) De 1700 a 1750: en el que se refleja una visible estabilidad a la baja del precio que, sin duda, puede ponerse en relación con la ausencia de un movimiento importante en el mercado de la tierra. Esta se vería como un valor poco interesante debido al estancamiento de los precios agrícolas.

b) De 1750 a 1810: el crecimiento es, sin duda, espectacular. Una serie de circunstancias encadenadas (crecimiento vegetativo, aumento de la demanda, precios agrícolas en alza, presión del capital inversor procedente del comercio, mercado de tierras desamortizadas...) contribuyen a explicar este realce del valor.

c) De 1810 a 1850: la bajada del precio es lo más evidente. Sin duda esta retracción está de nuevo de acuerdo con la caída del mercado en estos años y esta circunstancia es a su vez reflejo de un deterioro del mundo agrario y de una ausencia de capitales en situación de disponibilidad. Entendemos que es muy significativo que el movimiento de tierras procedentes de la desamortización es apenas apreciable y que, en consecuencia, la ausencia de estos valores (que suelen elevarse en las subastas) contribuye a dar este aspecto "desinflado" al mercado.

En 1807 empezamos a tener indicios del precio de la dehesa y en las décadas de los 30 y los 50 se observan unos niveles de escaso valor que no avisan de nada nuevo respecto a lo observado en la tierra calma.

d) A partir de la década de los 50 la tierra recibe el espaldarazo definitivo como un valor en alza tanto en su versión cultivada (tierra calma, olivar...) como no cultivada (dehesa).

Importantes capitales, procedentes en gran parte del sector comercial y propietario, demandarán las tierras ofertadas por la desamortización civil puesta en marcha el año 1855.

GRAFICO N-3  
 PRECIO MEDIO DE LA TIERRA CALMA

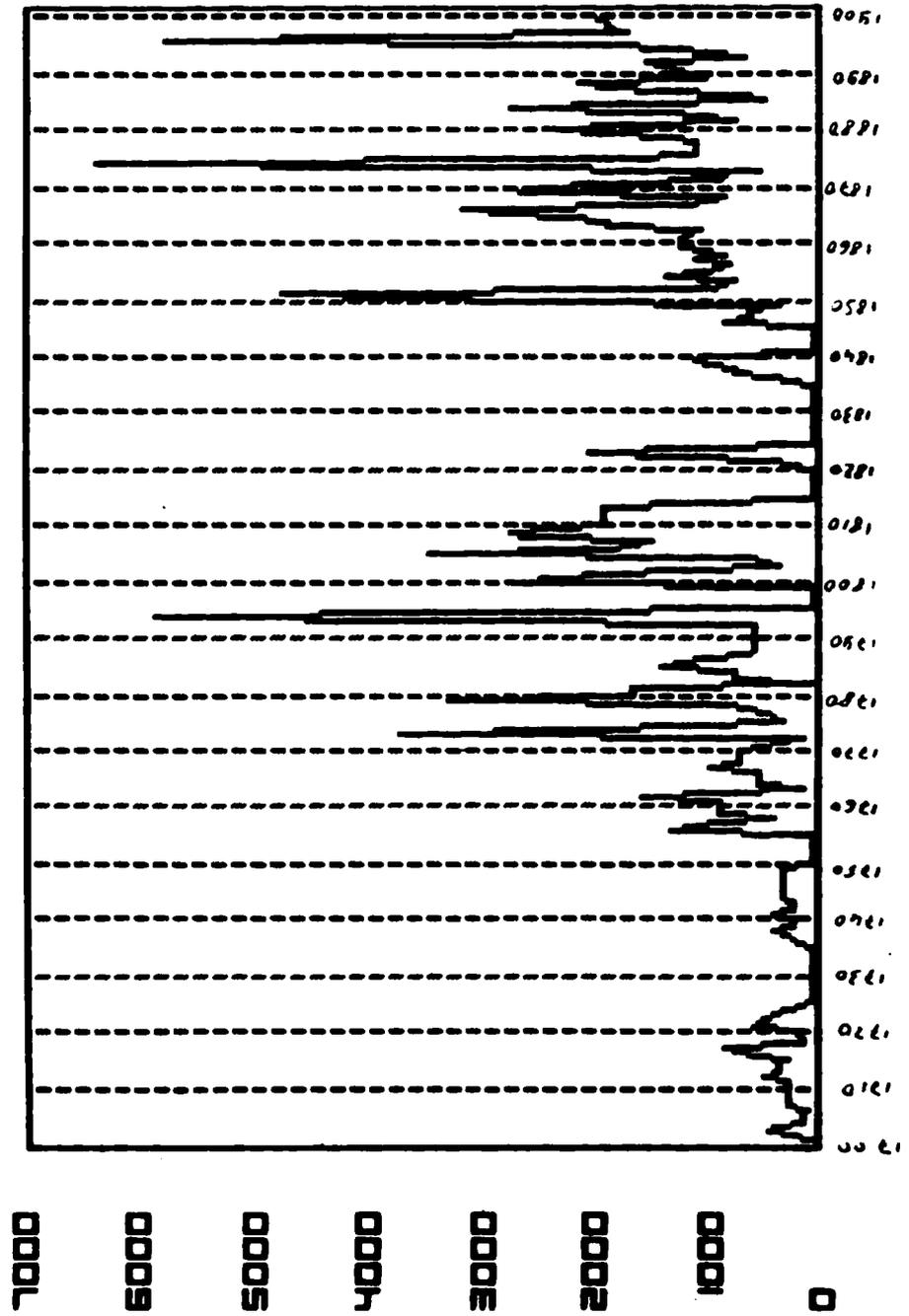
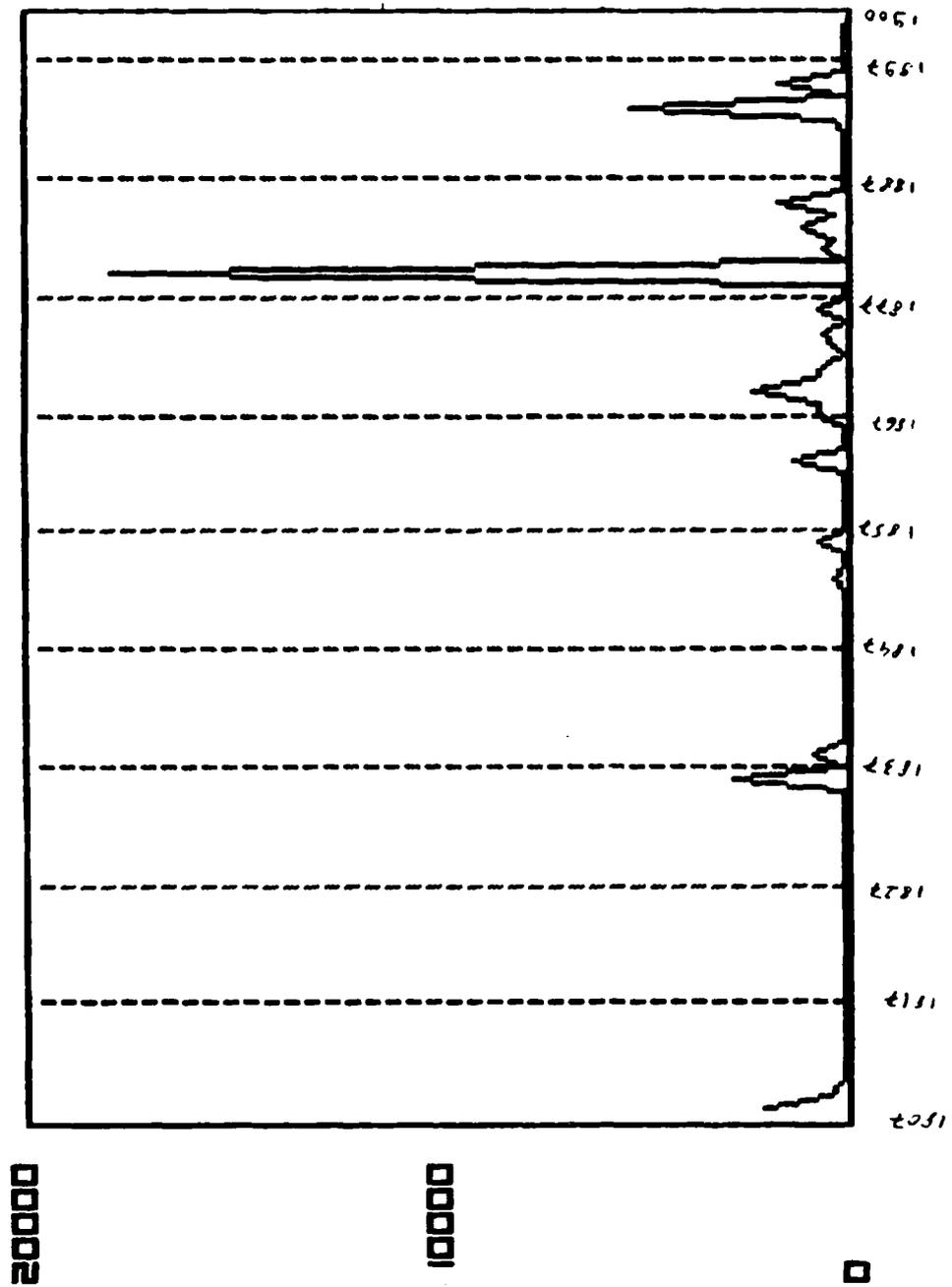


GRAFICO N-4  
PRECIO MEDIO DE LA TIERRA DE DEHESA



Todo hace presuponer, por el precio alcanzado, que la tierra se ha convertido en una inversión rentable a todos los niveles, hecho que no logrará anular ni siquiera la crisis agraria finisecular. Pero, es evidente que hay que precisar más el origen de estos capitales inversores y para ello atenderemos al análisis de los sectores humanos que protagonizan la operación compravendedora de tierras.

#### **4. LOS SECTORES COMPRADORES Y VENDEDORES.**

El estudio de la inversión de capitales en la "provincia" de Huelva no puede ni debe agotarse con un simple esbozo de los datos económicos (volúmenes de tierras permutadas de mano, precios por cultivo...). Por el contrario, alcanza toda su plenitud con la contemplación de los sujetos protagonistas de los intercambios y el análisis de las motivaciones que les llevan a realizarlos. Mas ¿cómo trabajar con la sociedad de los siglos XVIII y XIX sin caer en graves contradicciones históricas?.

El tratamiento metodológico de esta cuestión ha sido un reto para nosotras dado que a una sociedad estamental dieciochesca –en pleno vigor– sucedía una sociedad de clases conformada a principios del siglo XIX, con todas las complicaciones que supone homogeneizar criterios clasificadores. Así pues, guiadas fundamentalmente por razones de eficacia, hemos apostados por una fórmula que entendemos que clarifica bien el "recambio" social que se produce en el mundo agrario onubense en el tránsito del Antiguo al Nuevo Régimen. Dado que es evidente que para un tratamiento conjunto de los siglos XVIII y XIX son igual de anacrónicas la división estamental y la división de clases, hemos optado por clasificar ambas sociedades con arreglo a un esquema en el que las categorías ordenadoras son los sectores productivos:

1. Primario o agrario, donde pueden englobarse, sin excesivo esfuerzo, la Nobleza y la Iglesia.
2. Secundario o artesanal e industrial, el menos representativo de cuantos aparecen protagonizando intercambios de tierras.
3. Terciario, donde consideraremos separadamente a los comerciantes, militares, profesiones liberales y eclesiásticos.
4. No identificados, fondo de saco donde nos hemos permitido incluir a todos aquellos cuya profesión no consta en la escritura notarial, pero cuya importancia numérica los hace acreedores de una consideración aparte.

##### **1- Sector primario o agrario.**

###### **1.a. El "estamento" nobiliario.**

Aceptada la validez de la inclusión de la nobleza en el sector primario, queda por precisar qué entendemos por ella. La condición nobiliaria afecta a sujetos de un posicionamiento social tan distante como el de un "grande de España" y un "hidalgo". Rastrear tal condición en los apellidos sevillanos y onubenses que aparecen en nuestra documentación requeriría, sin duda, una investigación de

resultados inciertos y de poca eficacia respecto de lo que pretendemos demostrar aquí. Por el contrario entendemos que los poseedores de títulos nobiliarios –indiscutibles baluartes de privilegio socioeconómico en el siglo XVIII o simples distinciones ideológicas en el siglo XIX– son representativos de lo que ocurre a un poderoso sector de la sociedad: aquel que en el Antiguo Régimen poseía un gran patrimonio territorial y sobre el que el liberalismo decimonónico hizo el experimento de la desvinculación.

La nobleza propietaria de tierras tenía en Huelva –a fines del Antiguo Régimen– un protagonismo del mismo calibre que el que poseía en Andalucía o en el resto de España. Sobre el tema nos dice el profesor Artola<sup>14</sup> que en los libros del Mayor Hacendado del Catastro de Ensenada, el 25,2% de los mayores hacendados de la región andaluza pertenecían a este estamento privilegiado y que acaparaban el 59,2% de la superficie y el 66,9% del producto total. En Huelva, según conocemos por el profesor Núñez Roldán, la superficie controlada por estos nobles hacendados mayores era el 51,4% de la extensión poseída por el conjunto de todos ellos. Pero veamos cómo están representados en nuestra fuente documental.

Como puede observarse en los cuadros nos 7 y 8, el número de escrituras que conciernen a títulos nobiliarios, en el período de 1700 a 1900, es de 47, de los cuales 32 (el 3% del total documental) corresponden a sujetos que venden; y, 15 (el 1,4% del total) a otros tantos que realizan compras. Analizadas con detenimiento estas cifras nos descubren una realidad más palpable. Que la actitud vendedora de la nobleza que se deshace de una superficie que suma en su conjunto 3.415 has (el 10% del total) y por las que obtiene un capital de 2.491.105 rs.v. (10,5%) es mucho más acusada que la compradora ya que la inversión queda relegada a 1.238 has (3,7%) por las que pagan 567.270 rs. v. (2,4%). Pero, si importante es esta primera precisión que podría delatar cosas tan dispares como una cierta descapitalización del sector (que lo imposibilitaría para una inversión continuada) o libertad de acción enagenadora (para realizar patrimonios y ganar en liquidez) también lo son otras conclusiones que pueden deducirse de los mismos datos.

Hemos constatado que venden más que compran, pues bien ¿puede ser el tamaño de estas transacciones una explicación del fenómeno?. Los números avisan de que casi la mitad de las ventas (el 43,8%) se refieren a fincas que no superan las 4 has y tan sólo en 3 casos se realizan ventas que superan las 100 has, siendo la más destacada la venta de la Dehesa de Gatos (entre Hinojos y Umbrete) por el duque de Montpensier. La abundancia de estas minúsculas ventas de apenas 4 has nos disuaden de seguir pensando en actitudes capitalizadoras (como tendría por objeto vender una gran finca) y nos llevan a creer en posturas más bien remodeladoras y timoratas. Por su parte, la extensión media comprada, aunque algo superior, está comprendida entre las 15 y las 50 has. y tampoco son significativas de fuertes inversiones de capital a cargo de este sector social.

---

14. M. Artola y otros: *El latifundio. Propiedad y explotación, siglos XVIII y XIX*. Madrid, 1978.

**CUADRO Nº 7a**  
**VENEDORES Y COMPRADORES DE TIERRA EN HUELVA**

|                          | VENTAS    |           |      |                |      |               |                  |      |               |                |
|--------------------------|-----------|-----------|------|----------------|------|---------------|------------------|------|---------------|----------------|
|                          | nº<br>(1) | nº<br>(2) | %    | exten.<br>has. | %    | Ext.<br>media | capital<br>rs.v. | %    | cap.<br>medio | precio<br>/ha. |
| <b>Sector agrario</b>    |           | 79        | 7,4  | 4.397          | 13   |               | 3.167.903        | 13,4 |               |                |
| Nobleza                  |           | 32        | 3    | 3.415          | 10,1 | 107           | 2.491.105        | 10,5 | 77.847        | 730            |
| Iglesia                  | 12        | 15        | 1,4  | 172            | 0,5  | 11            | 86.872           | 0,4  | 5.791         | 506            |
| Resto                    | 31        | 32        | 3    | 810            | 2,4  | 25            | 589.926          | 2,5  | 18.435        | 729            |
| <b>Sector secundario</b> | 10        | 11        | 1    | 80             | 0,2  | 7             | 94.674           | 0,4  | 8.607         | 1.179          |
| <b>Sector terciario</b>  |           | 136       | 12,9 | 7.730          | 23   | 41            | 2.489.658        | 10,5 |               |                |
| Comerciantes             |           | 35        | 3,3  | 1.442          | 4,3  | 101           | 776.035          | 3,3  | 22.172        | 538            |
| Prof. Liberales          |           | 57        | 5,4  | 5.735          | 17   | 9             | 1.385.786        | 5,8  | 24.312        | 242            |
| Eclesiásticos            | 34        | 35        | 3,3  | 321            | 1    | 26            | 243.027          | 1    | 6.944         | 757            |
| Militares                | 9         | 9         | 0,9  | 232            | 0,7  |               | 84.810           | 0,4  | 9.423         | 365            |
| <b>No Consta</b>         |           |           |      | 12.191         | 36,1 |               | 14.141.429       | 59,6 |               | 1.160          |
| <b>Bienes Nacionales</b> |           |           |      | 9.363          | 27,7 |               | 4.122.540        |      |               |                |
| <b>Total</b>             |           | 1.058     |      | 33.761         |      |               | 23.716.174       |      |               |                |

(1) nº de individuos

(2) nº de transacciones

**CUADRO Nº 7b**  
**VENEDORES Y COMPRADORES DE TIERRA EN HUELVA**

|                   | COMPRAS   |              |      |                |      |               |                   |      |               |                |
|-------------------|-----------|--------------|------|----------------|------|---------------|-------------------|------|---------------|----------------|
|                   | nº<br>(1) | nº<br>(2)    | %    | exten.<br>has. | %    | Ext.<br>media | capital<br>rs.v.  | %    | cap.<br>medio | precio<br>/ha. |
| Sector agrario    |           | 71           | 6,7  | 2.697          | 7,1  |               | 2.259.617         | 9,5  |               |                |
| Nobleza           | 8         | 15           | 1,4  | 1.238          | 3,7  | 83            | 567.270           | 2,4  | 37.818        | 458            |
| Iglesia           | 5         | 6            | 0,6  | 796            | 2,41 | 33            | 47.738            | 0,2  | 7.956         | 60             |
| Resto             |           | 50           | 4,7  | 663            | 2    | 13            | 1.644.609         | 6,9  | 32.892        | 2.481          |
| Sector secundario |           | 18           | 1,7  | 49             | 0,1  | 3             | 80.282            | 0,3  | 4.460         | 1.649          |
| Sector terciario  |           | 222          | 20,9 | 11.613         | 34,4 | 154           | 6.075.248         | 25,6 |               |                |
| Comerciantes      | 44        | 55           | 5,2  | 8.495          | 25,2 | 19            | 3.916.846         | 16,5 | 71.215        | 461            |
| Prof. Liberales   | 51        | 74           | 7    | 1.410          | 4,2  | 19            | 1.259.137         | 5,3  | 17.015        | 893            |
| Eclesiásticos     | 62        | 83           | 7,8  | 1.596          | 4,7  | 11            | 863.249           | 3,6  | 10.401        | 541            |
| Militares         |           | 10           | 0,9  | 112            | 0,3  | 28            | 36.016            | 0,2  | 3.602         | 322            |
| No Consta         |           | 669          | 63,2 | 18.491         | 54,8 |               | 14.040.640        | 59,2 | 20.938        | 759            |
| Bienes Nacionales |           |              |      |                |      |               |                   |      |               |                |
| <b>Total</b>      |           | <b>1.058</b> |      | <b>33.761</b>  |      |               | <b>23.716.174</b> |      |               |                |

(1) nº de individuos

(2) nº de transacciones

Cuadro nº 8

**NOBLEZA**

| <b>COMPRADORA</b>                     | <b>Nº</b> | <b>EXTENS.</b> | <b>CAPITAL</b> |
|---------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| Duque de Bejar (1748)                 | 1         | 167,3          | 45.500         |
| Duque de Montpensier (1853-54)        | 5         | 115,2          | 19.040         |
| Marqués de la Guardia (1753)          | 1         | 876,6          | 32.670         |
| Marqués de la Motilla (1856-57)       | 2         | 44,1           | 282.500        |
| Marqués del Real Tesoro (1821)        | 1         | 23,8           | 150.000        |
| Marqués de Tous (1808)                | 3         | 5,5            | 25.500         |
| Marqués de Villanueva de Lampe (1766) | 1         | 0,5            | 1.000          |
| Est Castilla (1799)                   | 1         | 5              | 11.060         |

**VENDEDORA**

|                                      |   |         |           |
|--------------------------------------|---|---------|-----------|
| Conde del Aguila (1852-57-58)        | 3 | 38,9    | 26.800    |
| Duque de Alba (1878-79-81)           | 5 | 55,1    | 14.400    |
| Duque de Montpensier (1855-59)       | 2 | 2.049,8 | 1.842.167 |
| Duque de Osuna (1872)                | 1 | 266     | 115.000   |
| Marqués de Cuevas del Rey (1884-85)  | 5 | 10,1    | 35.100    |
| Marqués de Marchelina (1863)         | 1 | 49,4    | 94.000    |
| Marqués de Pons (1874)               | 1 | 83,2    | 11.000    |
| Mq. Rivas del Jarama (1850-61-64-66) | 5 | 60,2    | 125.215   |
| Marqués de Sortes (1848)             | 1 | 61,8    | 20.000    |
| Marqués de Tous (1753-1877)          | 2 | 77,9    | 37.670    |
| Mayorazgos (1805-1813)               | 6 | 105,6   | 169.753   |

Un análisis algo detallado del precio medio por hectárea –del conjunto de las transacciones realizadas por la nobleza– no nos aclara gran cosa. Aunque el precio medio por hectárea de la tierra vendida es ligeramente superior al de la tierra comprada, no hay notables desniveles entre unos y otros que evidencien ni una necesidad apremiante de vender, ni actitudes especulativas. Por término medio el nivel de precios de estas transacciones es bajo y debido a razones de índole agraria como pueden ser los tipos de cultivos y aprovechamientos compravendidos.

En efecto, el 46,9% de las ventas corresponde a dehesas y tierras no cultivadas y el 31,3% a tierra calma que es la de menos valor entre las cultivadas. Finalmente, sólo un 20% son tierras de olivar, mas en ningún caso aparecen viñas o huertas. Por su parte, las compras reproducen un porcentaje muy similar al de las ventas para la superficie de dehesa, un 46,7% de procedencia claramente desamortizada. En cuanto al 53,3% restante se refiere a la adquisición de superficie cultivada en el que destacan la viña, el olivar, la tierra calma y la huerta por este orden. En general se percibe en las compras un mayor interés por los apro-

vechamientos más productivos y teóricamente más valorado aunque esto no quede reflejado en el precio medio resultante.

Tras ver estos datos generles y para concluir, concretaremos algo más la casuística de esta nobleza compravendedora. Observando el cuadro nº 8, se evidencia la importancia de los títulos nobiliarios que ejecutan estas operaciones de compraventa. Los cuatro duques que aparecen en la relación pertenecen a lo más granado de la nobleza hispalense y el hecho de que el duque de Osuna suela mostrarse avecindado en Madrid no anula la importancia de sus lazos sevillanos y su indiscutible patrimonio andaluz. Por más señas, los diez marqueses relacionados con este mercado onubense están avecindados en Sevilla y algunos de ellos (Tous, Motilla o Sortes) son activos participantes en el mercado sevillano de la tierra. Pero, por encima de esta palpable realidad de la relación de algunos importantes títulos sevillanos con la tierra onubense surge de nuevo la paradoja respecto a lo que sabemos de su comportamiento en el mercado sevillano. Efectivamente, la nobleza sevillana del siglo XVIII, tenía en este mercado un papel más activo que el que tuvo la nobleza del siglo XIX en el mismo. En cambio, lo que observamos en el mercado onubense son actitudes compradoras y vendedoras de la vieja y nueva nobleza fundamentalmente activa en la segunda mitad del siglo XIX (observense las fechas de las compraventas).

En consecuencia, la presencia de la nobleza sevillana en el mercado de la tierra onubense puede considerarse activa –tanto en su actitud compradora como vendedora– dividiendo sus inversiones –casi por igual– entre tierra cultivada y tierra de dehesa y realizando las más importantes operaciones en la segunda mitad del siglo XIX. La razón de esta actividad sin duda hay que buscarla en su intención de permanecer atentos a la remodelación de sus patrimonios rústicos. Observese que el duque de Alba hace cinco ventas en Almonte entre 1878 y 1881 –localidad próxima a sus estados de Olivares y Gelves–; o que el duque de Osuna vende 266 has en Gibraleón –que forma parte de los estados de Osuna– o que el duque de Montpensier se desembaraza de 2.049,8 has entre 1855 y 1859 en Hinojos donde unos años antes había adquirido tierras en varias ocasiones, etc.

### *1.b. El estamento eclesiástico.*

Como estamento privilegiado durante más de la mitad del período analizado consideramos oportuno para su análisis mantenerlo como categoría independiente. Pero, previamente debemos establecer una dualidad entre la Iglesia como institución y aquellos eclesiásticos que compran o venden como particulares. Dentro de la institución diferenciaremos, a su vez, entre las ventas hechas a iniciativa propia en el mercado libre y las enajenaciones forzosas decretadas por el Estado. Por su parte, los eclesiásticos han sido clasificados dentro del sector terciario. Veamos, pues, las compraventas de la Iglesia.

Las propiedades de la Iglesia recibían en el siglo XVIII el nombre de "eclesiástico benefical" o manos muertas, y tenían el "privilegio" de estar amortizadas y no ser enajenables por propia voluntad. La renta de estos bienes no era la

única vía de ingresos agrarios de la Iglesia puesto que a la misma había que añadir –hasta el siglo XIX– el cobro de diezmos y primicias. En el presente caso nos limitaremos a las compras de tierras como una de las vías de fundamentación del patrimonio de la Iglesia, aunque hay que tener en cuenta que no es la única forma de adquisición de este patrimonio, que se fue incrementando a lo largo de siglos con legados, donaciones, fundaciones y otras vías similares a veces ajenas a una actividad económica propia.

El patrimonio de la Iglesia era sensiblemente más elevado en el reino de Sevilla que en el resto de la Corona de Castilla, puesto que los porcentajes de extensión poseída respecto al total son respectivamente el 17,2% y el 12,3%. En el caso de Huelva que conocemos gracias al estudio del profesor Núñez Roldán, estos porcentajes se eleva ligeramente al 18% y al 29% cuando está referido al reparto del producto bruto, cifra que, como puede verse, es superior a la estipulada para Sevilla. Entendemos que ello se debe a que posee una mayor superficie de tierra productiva (26,7%) que improductiva (1,9%).

Con estos datos pasemos a centrarnos en lo que conocemos acerca de su participación en el mercado de la tierra. Respecto al mismo hemos encontrado un total de 21 escrituras en 15 de las cuales (1,4%) se presenta en actitud vendedora, en tanto que en otras seis (0,6%) actúa como compradora. Las cifras relativas a superficies compravendidas en estas operaciones son, sin embargo, más explícitas y significativas. La superficie vendida está representada por tan sólo 172 has (0,5%), en tanto que la comprada se eleva a 796 has (2,4%). De la observación conjunta de estas citadas cifras podemos sacar la conclusión de que se venden propiedades muy fraccionadas. Efectivamente el 66,7% de las ventas (ver cuadro nº 7) no superan las 4 has y en ningún caso se sobrepasan las 100 has. Por el contrario, las compras son porcentualmente mayores y suelen encontrarse entre las 5 y las 50 has. Existe un caso en el que se superan las 400 has.

Respecto al capital movilizado en estas transacciones podríamos anotar las siguientes precisiones. En concepto de propiedades vendidas la Iglesia obtuvo 86.872 rs.v. (0,4% del capital) en tanto que tuvo que desembolsar por sus adquisiciones 47.738 rs.v. (0,2%). Lo que más llama la atención es que corresponden a transacciones compravendedoras de muy bajos precios. Dentro de esta consideración general se podría matizar aún más. Según puede comprobarse en el cuadro nº 7 el precio medio de la hectárea vendida es de 506 rs.v. que es, sin duda, el más bajo de todos los considerados si se exceptúa el de los militares. Si a su vez observamos el precio de compra podemos constatar que éste es considerablemente menor pues se cifra en unos 60 rs.v. por hectárea.

La explicación a estos precios hay que buscarla fundamentalmente en el tipo de cultivos y aprovechamientos de las tierras compravendidas. En este sentido se puede aclarar lo siguiente. La dedicación de la superficie vendida a cultivos más o menos productivos (4 ventas de vid, 1 de huerta, 3 de olivar, 2 de tierra y 8 de dehesa) nos puede dar una idea del origen del precio de venta. Pero ¿cómo es posible conseguir tan bajo precio de adquisición?. En este caso la explicación viene dada por el hecho de que de las 796 has compradas, 716,5 has se refieren a la

compra de la dehesa que hizo en 1756 el Monasterio de San Jerónimo de Buena-vista de Sevilla en el irrisorio precio de 25 rs.v. por hectárea. No obstante y si elimináramos esta transacción –algo distorsionada– nos seguiría apareciendo un precio medio por hectárea de 373 rs.v. tras el cual lo que existe indudablemente es tierra de un rendimiento muy inferior a la vendida.

En consecuencia, la Iglesia sevillana –tanto desde el Cabildo catedralicio como desde sus centros de regulares ubicados en Sevilla capital– realizan una serie de operaciones compravendedoras de tierra donde prima la actitud compradora y la inversión en dehesa a un precio muy bajo. El hecho de que las instituciones de Regulares poseyeran la mayor parte de la superficie propiedad del eclesiástico benefical sin duda puede explicar que desde dentro del mundo agrario persiga realizar operaciones de remodelación de su patrimonio adecuadas a su peculiar forma de organización y explotación.

### *1.c. El resto del sector agrario (hacendados, labradores, jornaleros, colonos y hortelanos).*

Con ser la Nobleza y la Iglesia los sectores más llamativos de entre los que componen el sector agrario, no hay que olvidar a otros componentes que participan del mismo bien en su calidad de propietarios, como cultivadores, o como mano de obra. Como era lógico esperar el mayor porcentaje de actuación en el mercado corre a cargo de los hacendados propietarios y labradores propietarios que con una participación en torno al 70% compran el 84,5% y venden el 93,6% de la superficie del mercado. Por su parte, los jornaleros, colonos y hortelanos se reparten el resto del porcentaje siendo su presencia mucho menos considerable. En curioso anotar que la mayoría de estos individuos –con excepción de algún labrador propietario o hacendado propietario sevillano– están avecindados en Huelva o en aquellos municipios donde están ubicadas las fincas compravendidas.

A pesar de la presencia mayoritaria en el conjunto del sector de los hacendados propietarios no deja de sorprender que más de la mitad de las transacciones –tanto de compra como de venta– están referidas a suertes que no alcanzan las 5 has y llegan prácticamente al 25% las que no rebasan las 15 has no superándose esta cifra más que ocasionalmente. Si esta propiedad fraccionada que se traiega en el sector agrario ya parece reveladora de una notable escasez de capitales –la mayoría de las transacciones están en torno a los 15.000 rs.– mucho más delatador es observar el conjunto de la participación de este sector en el mercado. Efectivamente, de las 82 transacciones adjudicadas a este sector, 32 son ventas en las que se deshacen de 810 has (el 2,4% del mercado) y 50 son compras por las que adquieren 663 has (el 2%).

En definitiva, una participación muy minoritaria volcada hacia tierras de cereal (40%), seguidas por las dehesas (30%) y los olivares (22%) que, sin embargo, coincide plenamente con lo que ocurre en el mercado sevillano. Efectivamente, el sector agrario por razones sin duda relacionadas con su falta de liquidez dineraria es prácticamente ajeno al mercado del siglo XVIII (un vendedor y dos com-

pradores) y de una presencia muy escasa en el de la primera mitad del siglo XIX. Hay que observar la segunda mitad del siglo para hallar a sujetos relacionados con la actividad del primario y aún así, como apuntábamos no son los más destacados del mercado.

## 2- *Sector secundario.*

Dentro del panorama general de los participantes en el mercado de la tierra, el sector de actividad secundario tiene un papel prácticamente inapreciable. Sin embargo, hemos querido definirlo independiente de cualquier otro para no desfigurar ninguna visión parcial.

El componente principal de los compravendedores de este sector está formado por los artesanos y, en cierta manera, este hecho puede explicar que no nos encontremos ni grandes desembolsos ni notables realizaciones. En efecto, en su conjunto, la actividad se reduce a 11 ventas (1%) a través de las cuales se deshacen de 80 has (0,2%) y 18 compras (1,7%) mediante las cuales se apropian de 49 has (0,1%). Esto es, pequeñas transacciones en torno a las 5 has que suelen movilizar capitales –salvo excepción– por debajo de los 10.000 rs. (ver cuadro nº 7).

Si obviamos la inversión de la Compañía del Guadalquivir (cinco compras de tierra para el tendido de vías) lo que aquí hallamos es un inversor modesto que, con poco dinero, compra viñedos y olivares de reducido tamaño, que posiblemente explota de manera rentable con el trabajo familiar.

## 3- *El sector terciario.*

### 3.a. *Los comerciantes.*

Dentro del importante sector terciario, los comerciantes se presentan como el principal grupo de actividad, no sólo por el número de transacciones realizadas sino por su envergadura.

Los comerciantes que protagonizan el movimiento de este mercado no son identificables, sin embargo, con los comerciantes onubenses extraídos por el prof. Núñez Roldán del Catastro de Ensenada: sagas familiares de mediados del siglo XVIII en muchos casos de origen extranjero. Los que aquí aparecen son comerciantes sevillanos que desde los últimos decenios del siglo XVIII están haciendo importantes inversiones tanto en el campo sevillano como onubense (ver cuadro nº 10). Pero, veamos la realidad de los números.

La inversión de estos comerciantes está representada por 55 transacciones (5,2%) mediante las cuales adquieren 8.495 has, esto es, el 25,2% de todo el mercado, y por las que realizan un desembolso de 3.916.846 rs. (16,5%). Por contra, su actitud vendedora es algo más recatada aunque no desdeñable: 35 ventas (3,3%), en las que se deshacen de 1.442 has y por las que reciben 776.035 rs. (3,3%).

A pesar de que pasen por ser, junto con la nobleza, el grupo de actividad más destacado dentro de este mercado, un análisis detallado de los números nos

pueden dar una visión más realista. El tamaño de las fincas que compran estos comerciantes es, por término medio, poco espectacular aunque hay muy notables excepciones que contribuyen a colocar la media de estas transacciones en las 154 has. Por ejemplo, la familia Sardá (comerciantes sevillanos) compra 1.783,8 has que corresponden a la dehesa de Gatos en Hinojos. Igualmente puede destacarse la compra por Juan Sorrentini en 1880 de una dehesa situada en Escacena de 3.930,83 has. Es notorio que son dehesas ubicadas al lado de El Aljarafe sevillano.

Respecto a la inversión de capitales o a los precios medios por hectárea podrían hacerse precisiones muy parecidas. Por ejemplo, los 1.837,167 rs. que costó la dehesa de Gatos sin duda repercuten en que el capital medio de la inversión de los comerciantes esté en 71.215 rs. aunque haya una gran cantidad de compras que no pasen de los 15.000 rs.

En consecuencia, gracias a las excepciones de notables y señalados inversores, los comerciantes de este mercado onubense de la tierra aparecen como un grupo muy destacado. Tan importante como ello es señalar, en primer lugar, que el principal aporte dinerario a este mercado onubense viene de compradores sevillanos (ver cuadro nº 9); y, que dentro de estos (ver cuadro nº 10) son los capitales mercantiles los que tienen un mayor peso.

CUADRO N- 9a  
VECINDAD DE VENEDORES Y COMPRADORES

| VENTAS       |              |      |               |      |                   |      |       |
|--------------|--------------|------|---------------|------|-------------------|------|-------|
| Sevilla      | 474          | 44,8 | 13.108        | 38,8 | 9.546.824         | 40,3 | 728   |
| Huelva       | 203          | 19,2 | 9.547         | 28,3 | 4.688.343         | 19,8 | 491   |
| Cádiz        | 2            | 0,2  | 20            | 0,1  | 13.400            | 0,1  | 663   |
| Madrid       | 2            | 0,2  | 304           | 0,9  | 117.000           | 0,5  | 384   |
| Londres      | -            | -    | -             | -    | -                 | -    | -     |
| No Consta    | 17           | 1,6  | 1.419         | 4,2  | 5.228.067         | 22   | 3.684 |
| Bienes Nac.  | 360          | 34   | 9.363         | 27,7 | 4.122.540         | 17,4 |       |
| <b>Total</b> | <b>1.058</b> |      | <b>33.761</b> |      | <b>23.716.174</b> |      |       |

**CUADRO N- 9b**  
**VECINDAD DE VENDEDORES Y COMPRADORES**

| COMPRAS      |              |      |               |      |                   |      |       |
|--------------|--------------|------|---------------|------|-------------------|------|-------|
| Sevilla      | 397          | 37,5 | 18.318        | 52,3 | 10.282.726        | 43,4 | 561   |
| Huelva       | 612          | 57,8 | 14.052        | 41,6 | 9.373.441         | 39,5 | 667   |
| Cádiz        | 4            | 0,4  | 99            | 0,3  | 250.594           | 1,1  | 2.528 |
| Madrid       | 3            | 0,3  | 25            | 0,1  | 7.472             | 0,03 | 298   |
| Londres      | 4            | 0,4  | 350           | 1    | 395.523           | 1,7  | 1.130 |
| No Consta    | 39           | 3,7  | 1.256         | 3,7  | 3.812.679         | 16,1 | 3.035 |
| Bienes Nac.  |              |      |               |      |                   |      |       |
| <b>Total</b> | <b>1.058</b> |      | <b>33.761</b> |      | <b>23.716.174</b> |      |       |

**CUADRO N- 10a**  
**VECINOS DE SEVILLA QUE VENDEN Y COMPRAN EN HUELVA**

| VENTAS                   |            |             |                |             |                  |             |                |
|--------------------------|------------|-------------|----------------|-------------|------------------|-------------|----------------|
|                          | nº         | %           | exten.<br>has. | %           | capital<br>rs.v. | %           | precio<br>/ha. |
| <b>Sector agrario</b>    | <b>44</b>  | <b>9,3</b>  | <b>3.211</b>   | <b>24,5</b> | <b>2.725.721</b> | <b>28,6</b> | <b>849</b>     |
| Nobleza                  | 31         | 6,5         | 3.149          | 24          | 2.376.105        | 24,9        | 755            |
| Iglesia                  | 2          | 0,4         | 6              | 0,1         | 3.068            | 0,03        | 520            |
| Resto                    | 11         | 2,3         | 56             | 0,4         | 349.548          | 3,7         | 6.234          |
| <b>Sector secundario</b> | <b>7</b>   | <b>1,5</b>  | <b>73</b>      | <b>0,6</b>  | <b>82.150</b>    | <b>0,9</b>  | <b>1.132</b>   |
| <b>Sector terciario</b>  | <b>120</b> | <b>25,3</b> | <b>3.368</b>   | <b>25,7</b> | <b>1.974.273</b> | <b>20,7</b> | <b>586</b>     |
| Comerciantes             | 27         | 5,7         | 1.103          | 8,4         | 421.485          | 4,4         | 382            |
| Prof. Liberales          | 48         | 10,1        | 1.748          | 13,3        | 1.161.54         | 12,2        | 6.531          |
| Eclesiásticos            | 38         | 8           | 325            | 2,5         | 310.430          | 3,3         | 954            |
| Militares                | 7          | 1,5         | 192            | 1,5         | 80.810           | 0,8         | 878            |
| No Consta                | 231        | 48,7        | 3.616          | 27,6        | 2.162.388        | 22,7        | 598            |
| <b>Total</b>             | <b>474</b> |             | <b>13.108</b>  |             | <b>9.546.824</b> |             |                |

**CUADRO N- 10b**  
**VECINOS DE SEVILLA QUE VENDEN Y COMPRAN EN HUELVA**

| <b>COMPRAS</b>           |     |      |                |      |                  |      |                |
|--------------------------|-----|------|----------------|------|------------------|------|----------------|
|                          | nº  | %    | exten.<br>has. | %    | capital<br>rs.v. | %    | precio<br>/ha. |
| <b>Sector agrario</b>    | 25  | 6,3  | 1.992          | 8,9  | 890.493          | 8,4  | 447            |
| Nobleza                  | 13  | 3,3  | 4.066          | 5,8  | 510.710          | 5    | 479            |
| Iglesia                  | 6   | 1,5  | 796            | 2,4  | 47.738           | 0,2  | 60             |
| Resto                    | 6   | 1,5  | 137            | 0,7  | 332.045          | 3,2  | 2.421          |
| <b>Sector secundario</b> | 8   | 2    | 20             | 0,1  | 20.182           | 0,2  | 934            |
| <b>Sector terciario</b>  | 131 | 33   | 9.519          | 51,9 | 4.649.595        | 45,2 | 488            |
| Comerciantes             | 46  | 11,6 | 7.995          | 43,6 | 3.521.881        | 34,3 | 441            |
| Prof. Liberales          | 47  | 11,8 | 716            | 3,9  | 743.257          | 7,2  | 1.038          |
| Eclesiásticos            | 30  | 7,6  | 718            | 3,9  | 359.007          | 3,5  | 500            |
| Militares                | 8   | 2    | 91             | 0,5  | 25.450           | 0,2  | 281            |
| <b>No Consta</b>         | 233 | 58,7 | 6.786          | 37   | 4.722.456        | 45,9 | 696            |
| <b>Total</b>             | 397 |      | 18.318         |      | 10.282.726       |      |                |

### *3.b. Los profesionales liberales*

El grupo de los profesionales liberales interesados en el negocio de la tierra es uno de los más importantes dentro del sector terciario e, incluso, por el número de transacciones que realizan podría decirse que es el más notable de todos (57 ventas y 74 compras).

El grueso de estas inversiones, en conjunto unas 1.410 has (4,2%), se localiza en la segunda mitad del siglo XIX a cargo de unos sujetos –en su mayoría vecinos de Sevilla– (ver cuadro nº 10) y en gran parte relacionados con la abogacía. Estas características son igualmente aplicables a la actividad vendedora, sin duda la más desarrollada por el grupo y exponente de una inversión previa que no es detectada en las notarias sevillanas consultadas. En su conjunto se deshacen de 5.735 has, el 17% de todo el mercado, por el que reciben un importe de 1.385.786 rs. El bajo precio medio de venta resultante nos disuade, en principio, de relacionar estas ventas con actitudes especuladoras. Sin embargo, no hay que olvidar que el precio medio viene determinado fundamentalmente por el aprovechamiento de dehesa de estas propiedades y, en consecuencia, no hay que descartar la posibilidad de que se usase la tierra como un negocio especulativo.

### *3.b. Los militares.*

La actividad de los militares que aquí aparecen, conforma un conjunto poco notable (9 ventas y 10 compras). Es evidente que el peso económico que pudieron tener en el Antiguo Régimen les venía de su vinculación a las castas nobiliarias y no de sus ingresos como miembros del ejército. Sin embargo, no deja de

ser interesante la presencia de estos militares –convertidos en profesionales a partir de las reformas de Carlos III– ya en pleno siglo XIX tratando de mantener la vinculación con un bien económico que sin duda reportaba cierto prestigio. Su participación en el mercado de la tierra hay que valorarla como una conducta similar a la de cualquier otro grupo burgués y en este sentido debe estimarse poco notable la compra de 112 has de tierra (0,3%) o la venta de 232 has (0,7%).

### *3.c. Los eclesiásticos.*

Aunque la importancia de este grupo venía dada por el Eclesiástico Beneficial, algunos de sus miembros gozaban de bienes particulares de su estricta propiedad que conformaban el Eclesiástico Patrimonial. La formación de éste puede deberse tanto a herencias familiares como ser el resultado de la inversión de los beneficios obtenidos en el disfrute de cargos y prebendas eclesiásticas. Sabemos por el Catastro de Ensenada que el Eclesiástico Patrimonial no suponía más que un pequeño porcentaje de los bienes eclesiásticos. En Sevilla eran el 2,9% de su superficie y en Huelva suponían el 3%. Ahora bien, la participación en el producto bruto elevaba el porcentaje en este caso a más del doble (el 7%) lo que da idea de la alta productividad de estas tierras. De hecho es conocido que poseían el 4,3% de las tierras productivas onubenses.

En nuestra documentación hemos encontrado 118 transacciones pertenecientes a eclesiásticos: 35 de ventas (el 3,3%) y 83 de compras (el 7,8%). En consecuencia se presenta como uno de los sectores que efectúa un mayor número de transacciones. Esta realidad es una repetición de lo que conocemos del caso sevillano en el siglo XVIII. Estos espectaculares porcentajes de participación descienden al considerar la superficie movilizada: 321 has vendidas (1%) y 1.596 has compradas (4,7%). La extensión media compravendida por individuo es, por tanto, de las más bajas entre los distintos grupos.

Los capitales movilizados en estas transacciones, suponen porcentajes aún más bajos: los 243.027 rs. v. obtenidos por las ventas no suponen más que el 1% y los 863.249 rs.v. invertidos en compras son tan sólo el 3,6%. De todo ello podemos sacar algunas conclusiones:

a) Más de la mitad de las compras y las ventas (entre el 44% y el 54%) superan las 5 has. y más del 80% no suben por encima de las 15 has. Por lo demás no hay más que un caso en el que se superan las 100 has.: la compra por Alonso José de Armenta, en 1735, de 478,2 has. en Hinojos.

b) Respecto a los capitales sucede algo parecido: más de la mitad de las transacciones no superan los 5.000 rs. v. Por otro lado tan sólo en 5 ocasiones se producen compras que superan los 50.000 rs. v.

En definitiva, puede observarse en este sector la existencia de un gran número de individuos que adquieren o se deshacen de pequeñas extensiones de no mucho valor, mientras que es inhabitual encontrar individuos que comercien con amplias superficies. Sabemos que más de la mitad de las tierras compravendidas están dedicadas a dehesa y cereal repartiéndose el resto entre el olivar, la

vid, la huerta y los pinares. La abundancia pues de aprovechamientos menos rentables pueden explicar el bajo precio medio de estas compraventas pero siempre será difícil justificar –con los mismos argumentos– el pequeño tamaño de los lotes compravendidos por este sector.

#### *4- Los no identificados socioeconómicamente.*

Para terminar, no podemos menos que lamentar que lo más notable del movimiento compravendedor en este mercado onubense corra a cargo de un sector sobre el que no consta ningún dato en la escritura notarial que lo defina socioeconómicamente. Quizás la única manera de aproximarnos a ellos fuera localizar su procedencia y por ahí comenzamos. El resultado fue que el 64,2% de los vendedores no identificados estaban vecindados en Sevilla y vendían tan sólo el 29,7% de la superficie. Por contra, sólo el 34% de los compradores no identificados eran vecinos de Sevilla y adquirían el 36% de la superficie. Nada en concreto nos aclaran estos datos excepto que es entre los inversores onubenses y los vendedores sevillanos donde se dan los mayores porcentajes de nula identificación.

En consecuencia veamos, para finalizar, aquellos datos del mercado de compraventas que no pudimos atribuir a ningún sector social conocido, pero que conforman por sí mismo todo un grupo. Es evidente que son un sector social capitalizado –con mucha seguridad próximos al comerciante y propietario– que configuran unas de las cifras más altas del movimiento comprador: 669 compras (63,2%) por las que obtiene 18.491 has (54,8%) y por las que abona 14.040.640 rs. v. (59,2%). Por su parte, como vendedores, tampoco quean muy a la zaga pues representan el 34% de las ventas, el 36,1% de la superficie y el 59,6% del capital obtenido.

El desconocimiento de la filiación de los sujetos de este grupo no es óbice para concluir, a la vista de los datos económicos representados en el cuadro nº 7, que son los que consiguen un mejor precio de compra (759 rs.v.) frente al precio de venta (1.160 rs.v.); y que, en consecuencia, hay que prever que se trata de sujetos avezados en este mercado y conocedores de los pormenores del negocio de la compraventa.

#### *Conclusiones.*

La pretensión de este trabajo ha sido tan sólo acercar al investigador a un estudio que está pendiente de hacer: la relación de la sociedad onubense con la tierra en los siglos XVIII y XIX. Por la parcialidad de la documentación consultada para esta aproximación –sólo deja entrever el movimiento de los capitales sevillanos en el mercado onubense–, no nos atrevemos a sacar conclusiones definitivas de lo que verdaderamente pudo pesar este mercado en la evolución de la sociedad onubense a caballo entre el Antiguo y el Nuevo Régimen. Sin embargo, de la elaboración de los datos obtenidos es evidente que se obtiene una realidad que puede servir de punto de partida. Recordémosla:

1. El movimiento compravendedor de la tierra onubense detectado a través de los Notarios sevillanos no es nada desdeñable y avisa de un hecho incuestionable: la permanencia de las relaciones económicas entre Sevilla y Huelva, aún después de las conocidas rupturas jurídicas y económicas del siglo XVIII.

2. Las relaciones están fundamentadas en la proximidad geográfica y en una tradición secular que se vió favorecida por la colaboración en los mercados internacionales. De ahí que procesos económicos fundamentales como la liberalización de la tierra onubense no pasaran desapercibidos al inversor sevillano.

3. Las tendencias inversoras están orientadas mayoritariamente hacia la tierra no cultivada y no sólo en razón de una oferta más o menos condicionada por las desamortizaciones o por la proximidad a las notarías de Sevilla capital, sino en función de que es la superficie más extendida de la provincia.

4. La compra de tierras mayoritariamente no cultivadas no va unida a la compra de grandes extensiones superficiales. Por el contrario, la extensión media compravendida está en torno a las 50 has. y esta tendencia es la más representativa del mercado (el 77,9%). En conclusión, lo más significativo es la venta parcelada de la tierra mayoritariamente de dehesa, sin que se pueda detectar –con estas fuentes– el fin último o la intención de estas operaciones.

5. Una clara tendencia a la revalorización del precio de la tierra a lo largo del período 1700 a 1900 resulta fácilmente comprobable con los datos económicos recogidos. Este hecho es, sin duda, la más clara explicación del interés despertado por la tierra –incluso– en sectores ajenos a la misma.

6. Por último, la indagación de los sectores inversores y vendedores descubre cómo, al margen del negocio agrícola, que atrae al sector tradicionalmente vinculado a la agricultura, la tierra se ha convertido en un bien económico y de prestigio que arrastra tras de sí amplios grupos sociales. Sólo así nos podemos explicar que sea el sector terciario y el grupo de los no identificados los que acaparan para sí la mayor parte del mercado (el 25,2% y el 54,8% respectivamente).

7. En conclusión, estimamos que las transformaciones socioeconómicas acaecidas en el transcurso del Antiguo al Nuevo Régimen en Andalucía occidental estuvieron seriamente vinculadas a las modificaciones jurídico–económicas que sufrió la propiedad de la tierra como consecuencia de las reformas ilustradas y liberales; y, que un conocimiento, en profundidad, de este tema sin duda arrojará luz sobre el desenvolvimiento de la realidad andaluza en las décadas posteriores. Es por todo ello que desde aquí animamos a los jóvenes investigadores onubenses a desbrozarla.