



## RENTA DE LA TIERRA Y GRAN PROPIEDAD EN GUIPÚZCOA: EL PATRIMONIO DEL CONDE DE VILLAFUERTE (1788-1871)

*M<sup>a</sup> Angeles Herrero Hernández<sup>1</sup>*

### 1. INTRODUCCION

Este estudio se enmarca dentro de una nueva corriente historiográfica que arranca de hace quince o veinte años, y que está basada en el análisis de los espacios microeconómicos. Se tiende a abandonar los estudios de carácter más general centrándose en ámbitos más regionales. En nuestro caso la zona a la que hace referencia el artículo es El País Vasco, concretamente, la provincia de Guipúzcoa. Como ejemplos de esta forma reciente de hacer historia, podemos destacar, entre otros, los trabajos de M<sup>a</sup> Teresa Pérez Picazo para la zona murciana (1990; 1991, 39-95; 1991, 16-37), Fernando Sánchez Marollo para el área extremeña (1991, 62-116), Jaime Suau Puig para Mallorca (1991, 117-137), Ricardo Robledo

para Salamanca (1991, 218-238), Angela Atienza López y Carlos Forcadell Alvarez para Aragón (1991, 138-172). Gracias a estas obras que cubren casi todo el territorio peninsular se conoce la evolución de la renta desde finales del siglo XVIII y durante el XIX, así como las repercusiones de esta variable en las economías campesinas y propietarias.

Estudiar la renta de la tierra en el País Vasco a lo largo del siglo XIX, ha sido una tarea ardua y costosa. Es de todos conocido que el mayor problema que plantea el análisis de la evolución de los arrendamientos durante esta época en dichas provincias, como el de cualquier aspecto referente a la agricultura, es la ausencia casi total de fuentes estadísticas continuas que nos den un poco de luz sobre estos temas. En primer lugar, hay que mencionar la escasez de fondos documentales que recojan la evolución de la renta de forma completa, ya que en la mayor parte de los libros no se puede seguir de forma continuada el dinero o fanegas de trigo o maíz que pagaba el arrendatario a lo largo de un siglo entero, ya que todos se cortan en un determinado momento. En líneas generales, las series de arrendamientos se acaban en la década de los ochenta<sup>2</sup>. En el resto, merced a una técnica agregativa de los diferentes documentos, he podido conocer su evolución de forma regular casi hasta finales de este siglo. En este artículo se analiza la evolución de la renta de las propiedades de uno de los once mayores hacendados de la provincia de Guipúzcoa a comienzos del siglo XIX: el Conde de Villafuertes (Arantza Otaegui, 1991, 66). Don Manuel José Zavala era titular de cinco mayorazgos : Alzolaras, Ilumbe, Aramburu, Aburruza y Zavala.

La fuente utilizada proviene de un fondo privado: Archivo Casa Zavala. Los datos están extraídos de contabilidades particulares: *Los Libros de Caja de los Mayorazgos* y *Las Cuentas de Administración de las Haciendas*. Son recopilaciones de las cuentas que presentaban los administradores de los vínculos a los poseedores de los mismos, puntualmente al finalizar cada respectivo año. Estos libros no sólo recogen caseríos, sino también heredades, cuadras, huertos y pajares. En ellos aparece la cantidad, ya en reales de vellón, ya en fanegas de algún cereal (trigo, maíz, cebada..) que daba el arrendatario en pago de su inquilinato, así como otra serie de donaciones o regalos. En estos libros, en el comienzo de la cuenta de cada caserío, con el fin de tener todo bajo control y de no olvidar las condiciones del contrato o lo que se apalabró, ya que muchos arrendamientos todavía se realizaban verbalmente, aparece lo que podemos calificar como resumen del contrato. A modo de ejemplo de esto tenemos el caserío Saroveberri:

*« Saroveberri: la arrienda Juaquin de Yruretagoyena y pagará de renta diez y ocho fanegas de trigo, tres de maíz y setenta y nueve rr..Para pago de sus rentas deve sesenta y quatro rr. y dos mrs que saco à la margen y constan en el fol. 132 del libro anterior..*

*Vajo las condiciones de la primera tiene obligacion de entregar mil arboles, tiene entregados dos cientos y diez, q. se notan en la pag. 132 del libro anterior.*

*Hay en este caserio once ovejas propias de la casa, las que debe mantener en su pie el colono<sup>3</sup>.*

Todos estos compendios de propiedades y de vínculos eran administrados por terceras personas, a veces familiares, otras no, que, contando con el apoyo casi incondicional del propietario, se encargaban del cobro de las rentas y del cumplimiento de las condiciones de los contratos de arrendamiento, etc, cuidándose de llevar adelante las haciendas. Los contactos con los propietarios se reducían a las visitas que éstos realizaban de vez en cuando a sus terrenos, y, sobre todo, a las cartas en las que les informaban de lo que ocurría en las explotaciones. Esto en principio, junto con el ejercicio de otras ocupaciones, en este caso del Conde de Villafuertes<sup>4</sup>, imposibilitaba que llevaran una administración directa de sus bienes, lo cual no quiere decir que no tuvieran todo bajo control. Las explotaciones se sitúan en el norte de la provincia, Mayorazgos Ilumbe (NOE) y Alzolaras (CN) y en el sureste y centroeste el Mayorazgo Zavala. Repartidas entre los municipios que aparecen en el mapa 1.

MAPA 1



## CUADRO I. CASERIOS DE LOS MAYORAZGOS ZAVALA, ALZOLARAS E ILUMBE

<b>Caseríos</b>	<b>Periodo</b>	<b>Tipo</b>
<b>Mayorazgo Zavala</b>		
Palacio Zavala	1787-71	Mixta
Mendiola (2)	1787-71	Mixta
Aramaechearria (2)	1787-71	Mixta
Oyanguren (3)	1787-71	Mixta
Aramaiturrioz	1787-71	Mixta
Ibares	1787-71	Mixta
Elizcaleechea	1787-71	Mixta
Burdinsategui	1787-71	Mixta
Osimbirillaga	1787-71	Especie
Zavala (2)	1788-71	Mixta
Ayeztabeltza (2)	1788-71	Mixta
Altamira (2)	1788-71	Mixta
Suegui	1787-45	Mixta
Ezquiaga	1787-41	Mixta
Ceberidenea (2)	1852-71	Mixta
Iturralde (2)	1850-72	Mixta
Igartua (3)	1851-71	Mixta
Ollancegui	1851-71	Mixta
Goroskindegui	1854-71	Mixta
Emparandia 1/2	1857-71	Mixta
Olea	1803-71	Mixta
<b>Caseríos</b>		
<b>Mayorazgo Alzolaras</b>		
Alzolaras (2)	1788-71	Dinero
Urdaneta Mayor (2)	1788-71	Mixta
Saroveberria	1788-71	Mixta
Indagarate	1788-71	Mixta
Vista-Alegre	1788-71	Mixta
Rezabal	1788-71	Mixta
Sustrayaga	1788-71	Dinero
Garro	1788-71	Dinero
Mayaga (2)	1788-71	Mixta
Venecia	1788-71	Mixta
Aguinetazarra	1788-71	Mixta
Aguinetaberria	1788-71	Mixta
Seroretgui	1793-71	Mixta
Torrealdea	1787-65	Dinero
Pagadi	1830-71	Mixta
Echeverri	1841-71	Mixta
Aranguren	1788-71	Mixta
Veaga	1788-71	Mixta
Amilaga	1787-40	Mixta
<b>Caseríos</b>		
<b>Mayorazgo Ilumbe</b>		
Ilumbe	1779-29	Especie
Ibiri	1779-29	Especie
Echerre	1779-29	Especie
Irabaneta	1779-29	Especie

Los fondos documentales estudiados son:

*Libro de caja del mayorazgo Zavala*<sup>5</sup> (Archivo Casa Zavala). Contiene un total de veintiún caseríos, propiedad de Manuel José de Zavala y Acedo. De ellos veinte son vinculados y uno es libre. Trece cubren un espacio temporal que va desde 1788 a 1871. El resto fueron comprados en 1850. Todas las rentas son mixtas, salvo uno que es sólo en especie. Estas unidades de explotación se encuentran en Lazcano, Ormaiztegui, Ataun, Villafranca, Astigarreta, Beasain, Zaldivia (Guipúzcoa).

*Libro de caja del mayorazgo Alzolaras*<sup>6</sup> (Archivo Casa Zavala). También es propiedad del Conde de Villafuertes. Sus bienes vinculados, que comprenden un total de dieciseis caseríos, un molino y una ferrería, se encuentran fundamentalmente en Urdaneta, Aizarna y Zarauz. Los bienes libres, que también están incluidos en este libro, son tres caseríos y una casa con huerta y castañal y se hallan en pueblos guipuzcoanos (Guetaria y Vergara). La mayoría de sus rentas son mixtas y van desde 1788 a 1871.

*Cuentas del mayorazgo Ilumbe*<sup>7</sup> (Archivo Casa Zavala). Cubren un espacio temporal de medio siglo, exactamente desde 1779 a 1829. Incluye las rentas de cuatro caseríos, de dos heredades, de una casa con tres huertas y un viñedo, así como de una casa molino a censo. Todas estas propiedades del Conde de Villafuertes se encuentran en Motrico (Guipúzcoa). Las rentas de los caseríos y de las heredades son en especie, fanegas de trigo, mientras que la de la casa es en dinero.

## 2. EVOLUCION DE LA RENTA

Como se ve en el cuadro I predominan las rentas mixtas sobre los pagos en especie o dinero. Consistía en unas fanegas de trigo en pago de la superficie cultivada, unos reales de vellón por la vivienda, cuerdas y huerto y unas fanegas de maíz que no eran excesivas y servían para el mantenimiento de los lechones y aves (Fernández de Pinedo, 1974, p.276). También en algunos casos, no en todos, aparecen los capones y los corderos.

La estructura de esta renta mixta estaba formada en la mayor parte de los casos por pagos en especie que vienen a suponer entre el 85 y el 90 por 100 de la misma, como ejemplo tenemos la estructura de la renta del Mayorazgo Alzolaras en dos momentos diferentes: 1825 y 1850. Como se ve en el cuadro II<sup>8</sup>, la situación no ha variado, predominando de forma notable los pagos en especie sobre los pagos en dinero.

En *el Mayorazgo Zavala*, la evolución de la rentas es prácticamente la misma en los veintiún caseríos que lo forman. La mayoría de los arriendos se componen de fanegas de trigo y reales de vellón, capones, corderos o pollos, aunque en algunos casos aparecen también fanegas de maíz. La única subida que experimentan todas las caserías, es en 1842 pero sólo en la parte entregada en especie. La excepción se plantea en los caseríos Oyan-guren y Aramaiturrioz, que antes de ese aumento, experimentan otro semejante en 1808, es decir, sólo en la parte que pagan en especie, en fanegas de trigo. Podemos suponer que el alza de 1842 es debido a la supresión parcial de los diezmos, nueva situación que fue aprovechada por los titulares de los mayorazgos para aumentar la parte en especie a los inquilinos,

## CUADRO II. ESTRUCTURA DE LA RENTA EN EL MAYORAZGO ALZOLARAS EN 1825 Y EN 1850

<b>1825</b>					
<b>Caseríos</b>	<b>Especie</b>	<b>%</b>	<b>Dinero</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>
Urdaneta	2229.1	88.1	300	11.9	2529.1
Saroveberria	975.2	90.7	100	9.3	1075.2
Indagarate	1300.3	86.7	200	13.3	1500.3
Vistaalegre	557.3	89.1	68	10.9	625.3
Rezabal	743.0	78.8	200	21.2	943.0
Mayaga	2229.1	84.8	400	15.2	2629.1
Aguinetaberria	1114.6	88.1	150	11.9	1264.6
Aguinetazarra	1114.6	84.8	200	15.2	1314.6
Seroretegui	348.3	81.9	77	18.1	425.3
Aranguren	743.0	88.1	100	11.9	843.0
<b>1850</b>					
<b>Caseríos</b>	<b>Especie</b>	<b>%</b>	<b>Dinero</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>
Urdaneta	2912.0	90.7	300	9.3	3212.0
Saroveberria	1300.0	92.9	100	7.1	1400.0
Indagarate	1196.0	90.1	132	9.9	1328.0
Vistaalegre	624.0	90.2	68	9.8	692.0
Rezabal	1248.0	86.2	200	13.8	1448.0
Mayaga	3536.0	89.8	400	10.2	3936.0
Aguinetaberria	1456.0	90.7	150	9.3	1606.0
Aguinetazarra	1456.0	87.9	200	12.1	1656.0
Saroretegui	520.0	87.1	77	12.9	597.0
Aranguren	988.0	90.8	100	9.2	1088.0

Especie: Fanegas de trigo convertidas en reales.

pasando a recibir ellos todo o parte de lo que antes percibía la Iglesia en concepto de impuesto decimal. Esto viene a ratificar lo dicho por Emiliano Fernández de Pinedo (1987, 217-218 y 1991, 97-98). Las fanegas de trigo sufren un aumento entre un 18 y un 27 % y la parte entregada en reales de vellón permanece estancada de 1787 a 1871.

Como se puede ver en el Cuadro III<sup>9</sup>, se cumple lo dicho con anterioridad. En él aparecen cuatro caseríos de este vínculo<sup>10</sup>, los dos primeros, Mendiola y Aramaechevarría, tienen dos explotaciones cada uno. Las cantidades que recoge la tabla son el total pagado por ambas. En el caso de la casería Zavala, también se encuentra dividida en dos, pero cada porción tiene a su vez dos inquilinos. En 1853 sube la renta porque se han realizado mejoras en el caserío, por lo que aumenta 100 reales a cada inquilino, sin embargo en 1860 baja, ya que la construcción del ferrocarril ha quitado terrenos a la explotación, descontándole a cada arrendatario 28 reales y las fanegas de maíz. El caserío Ibares también tiene una rebaja en su arriendo por el mismo motivo, se le disminuyen en cuatro las fanegas de trigo a pagar.

En diecisiete de los caseríos del *Mayorazgo Alzolaras* la serie de rentas va de 1788 a 1871, en uno de 1830-71 y en otro de 1841-71. Los arrendamientos son generalmente

**CUADRO III. RENTA DE LOS CASERÍOS DEL MAYORAZGO ZAVALA**

<b>Caserío Mendiola</b>					
<b>Años</b>	<b>Reales</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>Corderos</b>
1787-34	231	22	3	4	2
1835-40					
1841	231	22	3	4	2
1842-71	231	28	3	4	2
<b>Caserío Aramaechevarria</b>					
<b>Años</b>	<b>Reales</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>Corderos</b>
1787-32	72	22	3	4	1
1835-40					
1841	72	22	3	4	1
1842-71	72	26	3	4	1
<b>Caserío Zavala</b>					
<b>Años</b>	<b>Reales</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>Corderos</b>
1788-34	284	38	10	8	
1835-38	284	38	10	8	
1839-41					
1842-43	284	46	10	8	
1844-52	284	46	10	8	2
1853-59*	684	46	10		2
1860-71*	476	46	10		2
<b>Caseríos Ibares</b>					
<b>Años</b>	<b>Reales</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>Corderos</b>
1787-34	154	16		4	2
1835-40					
1841	154	16		4	2
1842-59	154	19		4	2
1860-71	154	15		4	2

mixtos, salvo en cuatro caseríos que son en dinero. La mayoría de las explotaciones experimentan subidas en dos momentos, uno a comienzos del XIX, en los primeros doce años y otro en 1841-42, como ocurre en el Mayorazgo Zavala. En las caserías con renta mixta, el primer alza en el valor de los arrendamientos se produce en 1804, momento en que asciende la renta total, tanto las fanegas como los reales. Como ejemplo tenemos el caserío Saroveberria, que de 68 reales y 18 fanegas de trigo, pasa en 1804 a 100 reales y 21 fanegas<sup>11</sup>. Respecto a las caserías que también entregaban fanegas de maíz, hay que decir primero, que son sólo tres y que la cantidad que dan no es muy elevada (2, 3 y 8 fanegas); dejan de hacerlo en este año de 1804, pero dado el inferior valor del maíz la subida en las fanegas de trigo por pequeña que sea supone siempre un incremento en la renta. En el caso de los que pagan sus rentas en dinero, se produce un alza, unos en 1805 y otro en 1811.

Este aumento de comienzos del XIX pudo estar motivado por los altos precios alcanzados por los cereales en estos años, consecuencia de la crisis de subsistencias y de la Guerra de la Independencia, así como por las contribuciones, que fueron impuestas a los propietarios para sufragar los suministros realizados a las tropas francesas<sup>12</sup>.

El otro momento de cambio se produce en 1841-42, en que aumenta sólo la parte que los inquilinos entregan en especie, experimentando un alza de las fanegas de trigo entre un 18 y un 50 %, aunque con excepciones, ya que hay algunos que no presentan subidas en 1842 como Sustrayaga, Torrealdea, Indagarate... Este alza de 1841-42 sirve para que los ingresos de los terratenientes tiendan a recuperarse de la caída de los precios, ya que el aumento experimentado es bastante importante. En el cuadro IV<sup>13</sup>, aparecen cinco caseríos pertenecientes a este mayorazgo. No todos presentan los cambios de tendencia en el mismo momento. En Saroveberria y Aguinetazarra aumentan las fanegas y los reales en 1804, desapareciendo las de maíz en ese mismo año y de nuevo en 1841 la parte en especie sube. En Mayaga, las fanegas de trigo aumentan en 1804, de 34 a 48 y los reales disminuyen, en 80, mientras que en 1841 vuelven a subir las fanegas. En Sustrayaga sube la renta en 1812, el aumento registrado en 1841 es debido a que lleva también en arriendo la heredad de Galzada-Chueta por 320 reales, aunque de hecho solo pagará 280 reales de vellón<sup>14</sup>.

CUADRO IV. RENTAS DE LOS CASERÍOS DEL MAYORAZGO ALZOLARAS

**Caserío Saroveberria**

Años	Reales	Trigo-f	Maíz-f	Capones
1788-03	68	3	2	
1804-33	100	21		2
1834-40				
1841-71	100	25		2

**Caserío Mayaga**

Años	Reales	Trigo-f	Capones
1788-03	480	34	4
1804-34	400	48	4
1835-40			
1841-71	400	68	4

**Caserío Sustrayaga**

Años	Reales	Capones
1788-11	220	2
1812-33	330	2
1834-40		
1847-71*	610	2

**Caserío Garro**

Años	Reales
1788-31	143
1832-40	
1843-48	320
1849-71	336

**Caserío Aguinetazarra**

Años	Reales	Trigo-f	Capones
1788-03	55	16	2
1804-33	200	24	2
1834-40			
1841-71	200	28	2

*El Mayorazgo Ilumbe* está formada por cuatro caseríos con series de rentas homogéneas de 1779 a 1829<sup>15</sup>. Todos los arrendamientos son en especie: fanegas de trigo y de maíz y capones. Durante el período encontrado sólo experimentan una subida en 1811, momento en el que aumenta el número de fanegas de trigo y desaparece el de maíz. En el caserío Ibiri también suben las fanegas de maíz en 1799. Hay que destacar que no siempre entregaban las cantidades de cereal en especie, muchas veces lo hacían en reales de vellón. Los inquilinos de los cuatro caseríos daban de 1779-89 el trigo en dinero, de 1790-91 en especie, 1792-94 en dinero y de 1795-1829 en especie.

**CUADRO V. RENTA DE LOS CASERÍOS DEL MAYORAZGO ILUMBE**

<b>Caserío Ilumbe</b>					
<b>Años</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>1/3 Vino</b>	<b>Lib. Cortijo</b>
1779-85	2	7.25		Sí	33
1786-97	2	7.25	2	Sí	33
1798-10	2	7.25	2	No	33
1811-29	18.5				
<b>Caserío Ibiri</b>					
<b>Años</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>Lib. Cortijo</b>	
1779-85	22	2		100	
1786-97	22	2	2	100	
1798-10	22	4	2	100	
1811-29	28				
<b>Caserío Echerre</b>					
<b>Años</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>Lib. Cortijo</b>	
1779-85	5	4		30	
1786-10	5	4	2	30	
1811-29	11				
<b>Caserío Irabaneta</b>					
<b>Años</b>	<b>Trigo-f</b>	<b>Maíz-f</b>	<b>Capones</b>	<b>Lib. Cortijo</b>	<b>Reales</b>
1779-85	14	2		75	
1786-10	14	2	2	75	
1811	18				
1812-29*	18				18

El precio de las fanegas de trigo y maíz aparece puntualmente en las cuentas, en el caso de entregarlas en dinero. El resto de renta, maíz y capones, lo pagaban siempre en dinero. El trigo en 1778-10 constituía el 28 % del total de la renta y el maíz el resto, mientras que en el siguiente período, 1811-29, el cereal rey, el trigo, era el 100 por cien.

En resumen, podemos decir que estos tres mayorazgos presentan fundamentalmente dos subidas en sus rentas, una a comienzos del XIX, época de precios elevados, y otra a principios de la década de los 40, motivada por la supresión parcial del diezmo.

Hasta aquí hemos analizado los datos brutos, ahora pasaremos a estudiar las rentas en

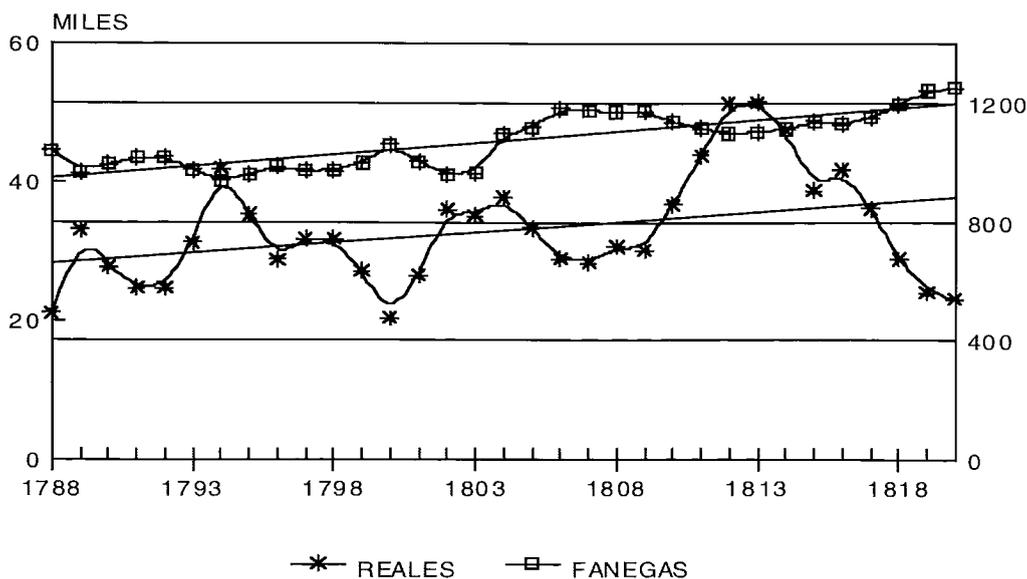
relación con los precios. Para ello hemos deflactado las series, convirtiendo los arrendamientos mixtos en fanegas o en dinero, ya que una comparación en un período tan amplio exige deflactar la renta para advertir las variaciones de su poder adquisitivo. En este proceso hemos utilizado las listas de precios de la Mercurial de Tolosa y las que ofrece Agustín Y. Kondo<sup>16</sup> (1990, apéndices), procedentes de la Dirección General de Aduanas del Ministerio de Hacienda. Se han hecho dos apartados, uno que estudia las décadas finales del siglo XVIII hasta 1820 y otro que analiza el XIX.

#### A. FINES DEL XVIII A 1820<sup>17</sup>

Como hemos dicho antes, los caseríos del Mayorazgo Zavala no experimentan ninguna subida en sus rentas durante este período, no así Alzolaras, que presenta una en 1804 en el conjunto de su renta e Ilumbe que tiene otra en 1811. Para deflactar todos estos valores hemos utilizado los precios de la Mercurial de Tolosa que cubren de 1766 a 1833, no hemos recurrido a los precios de Aduanas porque no tienen datos del último tercio del siglo XVIII. La tendencia de los precios durante estos años es claramente al alza, debido fundamentalmente a las crisis de subsistencia que se produjeron como consecuencia de las malas cosechas y a las guerras (Guerra de la Convención francesa y Guerra de la Independencia).

GRAFICO 1

### MAYORAZGO ZAVALA Y ALZOLARAS 27 CASERÍOS 1788- 1820



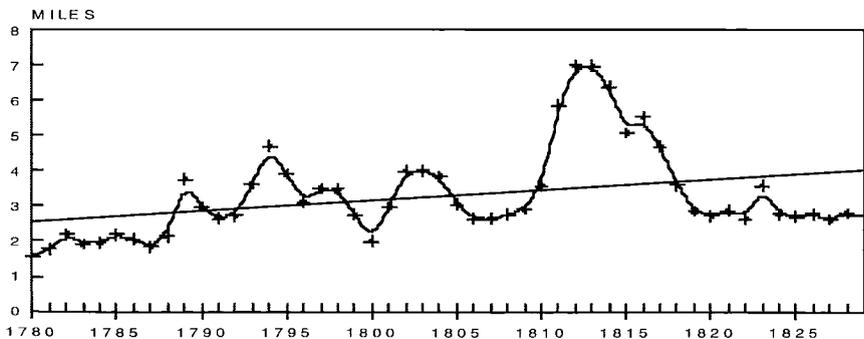
El gráfico 1 es la suma de los valores deflactados de los arrendamientos mixtos de ventisiete caserías, doce pertenecientes al vínculo de Zavala<sup>18</sup> y quince al de Alzolaras<sup>19</sup>, de 1788 a 1820. Como se ve la tendencia es la misma, ya se pase el valor total del arrendamiento a reales o fanegas, de esto se deduce que la situación del propietario de los caseríos durante este período era buena, ya que la mayor parte del total de la renta era en especie, él estaba encargado de comercializarla y era una época de precios altos, con lo que los ingresos que iba a obtener iban en aumento, siendo mayores en los caseríos que pertenecían al vínculo de Alzolaras que habían tenido subidas en sus rentas.

La situación del inquilino tampoco fue mala, ya que tenía que comercializar menos cosecha para entregar el mismo numerario. Fue mejor en las explotaciones del Mayorazgo Zavala que en las de Alzolaras, ya que las primeras no experimentaron ninguna subida durante estos años. Además a la hora de comercializar parte de su cosecha para obtener otro tipo de bienes, se encontraba en una posición ventajosa con los precios de los cereales en alza. El Conde de Villafuertes obtuvo más ingresos del Mayorazgo Alzolaras que del de Zavala.

Con el valor de los arrendamientos del Mayorazgo Ilumbe hemos realizado el mismo procedimiento (ver gráfico 2). Si analizamos la evolución de los ingresos del Conde de 1770 a 1829 vemos que la tendencia es ascendente, ya que subió las rentas a fines de la Guerra de la Independencia, cuando los precios de los cereales eran muy altos, vemos que se repite lo dicho con anterioridad para Zavala y Alzolaras.

GRAFICO 2

## MAYORAZGO ILUMBE CUATRO CASERIOS



—+— REALES

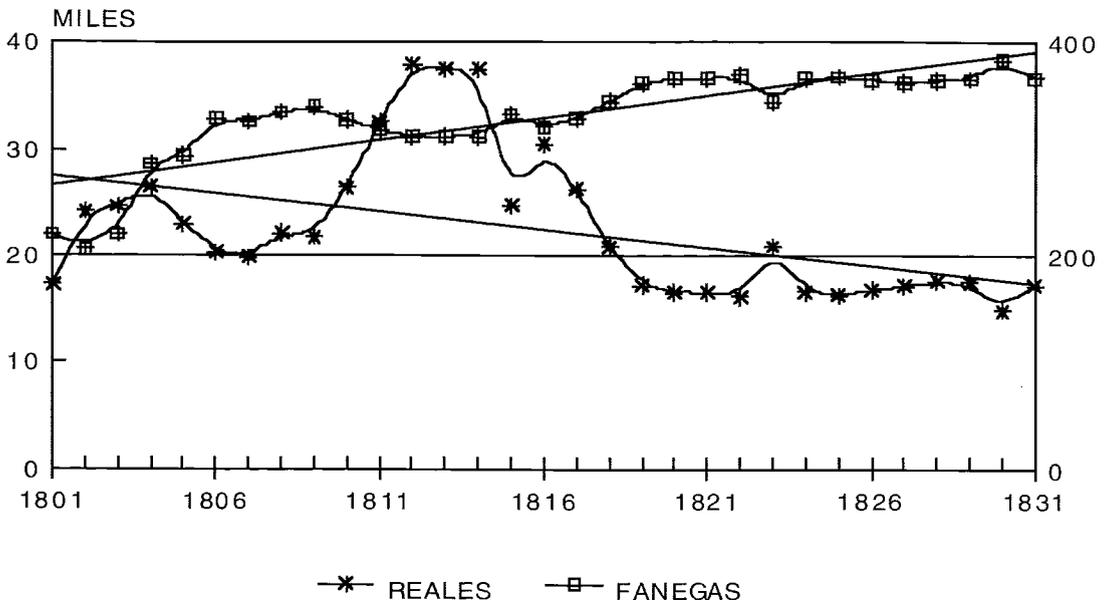
RENTA FANEGAS PASADAS A REALES. MERCURIAL

## B. EL SIGLO XIX

Con el fin de obtener un análisis más minucioso de esta casi centuria, hemos dividido la serie de rentas en dos partes; un primer momento iría de 1801 a 1831, luego estableceríamos un parentésis ocupado por la Primera Guerra Carlista, y un segundo período de 1841 a 1871. De este modo evitamos las influencias de la guerra en la evolución de las series. El gráfico 3 es la suma de las rentas mixtas deflactadas de varios caseríos pertenecientes a los vínculos de Zavala<sup>20</sup> y de Alzolaras<sup>21</sup> de 1801 a 1831.

GRAFICO 3

### MAYORAZGO ZAVALA Y ALZOLARAS 18 CASERÍOS (1801-1831)



Vemos que la tendencia es diferente según se pase el valor total del arrendamiento a reales o a fanegas; en el caso de lo convertido en fanegas el *trend* es ascendente, con el mismo dinero se podían comprar más fanegas de trigo y el arrendatario cada vez tenía que vender más cosecha para obtener la misma cantidad, mientras que en el caso de lo pasado a reales ocurre el fenómeno contrario. De lo que se deduce que los ingresos de los terratenientes, presuponiendo que vendiesen todos los cereales, iban menguando ya que la mayor parte de las rentas que recibían eran en especie, con lo que al comercializarlas recibían cada vez menos dinero al valer también cada vez menos la fanega de trigo.

Como la porción de renta en especie era poco más o menos el 85 por ciento del total, el que el precio de los cereales bajara hizo que los dueños de los mayorazgos vieran descender

sus ingresos considerablemente, ya que cada vez comercializaban sus productos a precios más reducidos, salvo en momentos coyunturales como la Guerra de la Independencia en que las cotizaciones de los cereales se elevaban.

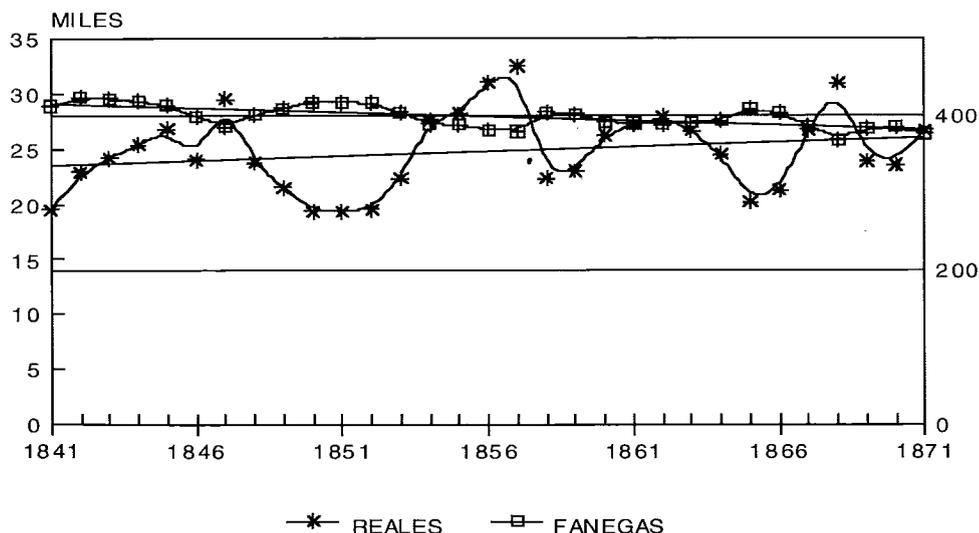
El colono tampoco salió beneficiado ya que aunque su renta en dinero permaneció invariable, cada vez tenía que vender más parte de su cosecha para obtener la misma cantidad de reales de vellón, además de tener que entregar más fanegas de trigo. Esto también nos lo dice Fontana Lázaro (1985, p.122-123) al explicar los efectos de la crisis de comienzos del siglo XIX en las economías campesinas. En el caso concreto del Mayorazgo Zavala, las rentas de sus veintinueve caseríos no variaron nada desde 1787 a 1831, mientras que los de Alzolaras suben a comienzos del XIX. De todas formas la situación económica de los arrendatarios de estos vínculos no es similar, siendo peor la de los que pagan la renta sólo en dinero.

*Pero ¿qué pasa después de la Primera Guerra Carlista?*

Como vemos en el gráfico 4, las tendencias han cambiado, la de las fanegas convertidas a reales va hacia arriba y la de los reales en fanega, lo contrario, hacia abajo. La situación del propietario y del arrendatario ha mejorado, debido fundamentalmente a una recuperación en los precios y a que en 1841 las rentas subieron su parte en especie casi un treinta por ciento, hecho promovido en parte por la supresión parcial de los diezmos. Los inquilinos vendían menos cosecha para pagar sus rentas a pesar de haber experimentado una subida importante y por otra parte, el Conde de Villafuertes recibía más dinero en el momento de comercializarlas.

GRAFICO 4

### MAYORAZGO ZAVALA Y ALZOLARAS 18 CASERÍOS (1841-1871)



## EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS DEL CONDE DE VILLAFUERTES DURANTE EL SIGLO XIX.

Si intentamos ver como evolucionan los ingresos provenientes de rentas del Conde de Villafuertes se ve rápidamente que estos dependían de los precios de los cereales. Si ponemos base 100 en 1802, año que no tiene unos precios de cereales muy altos, vemos que sus ingresos son menores que en 1812, año en que los cereales en Guipúzcoa se cotizan más elevados, con lo cual es el momento en que los ingresos del Conde de Villafuertes alcanzan cotas más altas.

Se podría decir que hasta 1817 no empiezan a menguar, a partir de aquí sí, alcanzando el nivel más bajo en 1830. Por el contrario, los ingresos de los terratenientes aumentan en época de malas cosechas o guerras, ya que podrían especular obteniendo mejores beneficios. Si analizamos el volumen de ingresos obtenido en diferentes años, vemos como a pesar de la subida de los arrendamientos que se produce en 1842, sus ingresos de principios del XIX no fueron superados. La subida de las rentas no resarcó a Don Manuel José de Zavala y Acedo, ya que sus ingresos no alcanzaron los niveles anteriores, aunque sí se recuperaron a partir de la Primera Guerra Carlista.

Desde el punto de vista del inquilino, al tener que entregar el 85 % de la renta en especie, y permanecer ésta estable hasta 1841, no vió su peso ni crecer ni disminuir, excepto los años de pésimas cosechas derivados de los conflictos bélicos o de adversidades climatológicas, en que evidentemente la renta en especie, respecto a la cosecha neta ascendió (Fernández de Pinedo (1976, 453). En esos años malos de crisis de subsistencias se vió sometido al intercambio desigual y forzado a recurrir a la usura: recibía el grano destinado a la siembra o al consumo a los precios de los meses mayores y lo tenía que devolver recogida la cosecha, cuando los precios estaban en su punto más bajo. No era infrecuente, por lo menos en el siglo XVIII, no tanto en el XIX, que la fanega recibida en la soldadura tuviera que ser devuelta incrementada en un cien por cien en agosto. Este grano que recibía en préstamo, era el mismo que él había producido y que, a través de la renta o del diezmo, había salido de sus manos (Fernández de Pinedo (1979, 152).

Además de lo anterior, la deflación no benefició al inquilino, que vió aumentar considerablemente sus deudas, en el caso de tenerlas, (Cuadro VI), ya que al tener que entregar los intereses de los préstamos en dinero, debía vender una parte de su cosecha, porción que cada vez era mayor al bajar los precios<sup>22</sup>.

**CUADRO VI. REPERCUSIONES DE LA DEFLACIÓN SOBRE LAS DEUDAS**

	(1)	(2)	(3)	(4)
1790-1807	100	1481	2-3 2	100
1820-1829	100	920	3-8	163

(1) Réditos de las deudas (reales de vellón)

(2) Precio de la fanega de trigo (maravedís).

(3) Número de fanegas a comercialiar para el pago del rédito.

(4) Índice de (3).

### 3. CONCLUSIONES

La evolución de las rentas, tanto de los caseríos como de las heredades, tienden al estancamiento durante gran parte del siglo XIX, su valor se mantiene fijo en los altos niveles alcanzados a fines del XVIII con algunas matizaciones. Las alzas se producen a fines del siglo de las luces, coincidiendo con los últimos coletazos de la tendencia alcista que tienen los valores de los arrendamientos en este siglo, durante la época de la Guerra de la Independencia y en la década de los cuarenta, como consecuencia, a mi entender, de la supresión parcial de los diezmos.

¿El estancamiento de las rentas qué consecuencias tiene en las economías campesinas y propietarias? Durante el período de fines del XVIII a 1814 (término de la guerra de la Independencia) la situación del dueño y de los inquilinos es buena, ya que los precios tienen una tendencia alcista, con que tanto uno como otro viven mejor, en el caso de que el arrendatario pueda vender algo. Desde 1814 hasta los inicios de la Primera Guerra Carlista, las cosas cambian. El precio de los cereales tiende a la baja, lo que implica que aunque las rentas se mantuvieran estables la situación económica del inquilino y del propietario no fue buena. Al ser la mayor parte de los arrendamientos mixtos, con mayor importancia de la parte en especie que la de dinero, nos encontramos con que el inquilino debía comercializar cada vez más parte de cosecha para obtener la misma cantidad de numerario, mientras que los ingresos de los terratenientes tienden también a bajar porque por la venta de sus rentas recibían cada vez menos ingresos.

Después de la contienda las cosas cambian, vemos como merced a la ligera recuperación que han experimentado los precios, lo que ha hecho que las economías campesinas y propietarias se recuperen también levemente.

Todo esto partiendo de una arriesgada hipótesis : los rendimientos no habrían variado. Si suponemos que los rendimientos aumentaron algo, una renta en especie estancada significó, que al ser las cosechas mayores, el arrendatario obtuvo más. Por otra parte también debemos mencionar la evolución de la familia, ya que el tamaño de ésta incide en la situación de las economías campesinas. Puede gravarla más, ya que si aumenta el número de miembros, lo hace también el de bocas, pero por otra parte esto implica que hay también más mano de obra, el mayor número de personas que alimentar está compensado con trabajo más intenso no pagado o con la realización de otra labor remunerada fuera de la economía familiar.

Si por último tratamos de comparar lo sucedido en esta parte del País Vasco con otras zonas de España, podemos decir que la situación es muy similar. Estableciendo como colofón que a nivel general las economías nobiliarias a comienzos del XIX y hasta 1840 viven una época mala debido entre otras causas a los bajos precios, y que es superada en la década de los cuarenta ya que los terratenientes se saben adaptar a las nuevas coyunturas.

## NOTAS

1. Becaria del Gobierno Vasco y perteneciente al departamento de Historia e Instituciones Económicas de la Universidad del País Vasco. El origen del artículo es la tesis doctoral leída en Vitoria el 18 de marzo de 1993.  
\*Debo agradecer al profesor Emiliano Fernández de Pinedo sus pacientes correcciones y útiles comentarios a este trabajo. Los errores contenidos en él, sin embargo, se deben a mis propias limitaciones.
2. Aunque como caso excepcional existe alguna casería de la que conocemos su renta hasta 1891: el caserío de la Piedra, sito en Valmaseda, perteneciente a los bienes de Zumalabe (1806-91). A.C.Z.
3. Este caserío pertenece al mayorazgo Alzolaras de la casa Zavala. A.C.Z. Caja 13.
4. Hipólito Luis Ozaeta Berroeta fue diputado general adjunto en 1788 y alcalde de la villa de Ibarra en 1813. Manuel José Zavala, titular de cinco vínculos (Zavala, Alzolaras, Ilumbe, Aburruza y Aramburu) y a su vez Jefe Político de la provincia de Guipúzcoa con los gobiernos liberales (1820 a 1823, 1840, 1841) y Prócer del Reino en 1834.
5. Fuente : A.C.Z. Mayorazgo Zavala. Caja 13.
6. Fuente : A.C.Z. Mayorazgo Alzolaras.
7. A.C.Z. Mayorazgo Ilumbe.
8. Datos del Mayorazgo de Alzolaras. Los precios del trigo provienen de los Resúmenes del Servicio de Aduanas del Ministerio de Hacienda. En 1825, el precio del trigo era de 46,44 reales-fanega, en 1850 era de 52 reales-fanega. No se cuantifican otros ingresos en especie de menor importancia.
9. Caserío Zavala:  
\* Subida por llevar en arriendo otra heredad  
+ Baja la renta por haberle cogido tierras el ferrocarril  
Caserío Ibares  
^ Bajada en el arriendo porque el ferrocarril ha ocupado tierras del caserío.
10. A.C.Z. Mayorazgo Zavala. Caja 13.
11. A.C.Z. Mayorazgo Alzolaras.
12. Las contribuciones fueron las siguientes: 3 por ciento sobre las rentas de la propiedad, 6 y 4 por ciento sobre las rentas y el 1 por ciento sobre los bienes de propietarios y de capitalistas. I. Mugartegui (1990), p.227-228.
13. Caserío Sustrayaga  
\* Sube la renta en 1847 por llevar en arriendo la heredad de Galzada-Chucta por 320 reales, aunque de hecho sólo pagará 280 reales.
14. A.C.Z. Mayorazgo Alzolaras.
15. A.C.Z. Mayorazgo Ilumbe. Caserío Irabaneta.  
\* Aparecen en la renta 18 reales por el usufructo de un encinar que se le ha unido al caserío.
16. Aprovecho esta ocasión para darle las gracias por haberme cedido las listas de precios.
17. En este apartado también está incluido el Mayorazgo Ilumbe, cuyas rentas llegan a 1829.
18. Los caseríos son los siguientes: Mendiola, Aramaecherri, Aramaiturrioz, Oyanguren, Ezquioga, Zavala, Ayeztabeltza, Altamira, Ibares, Burdinsategui, Osimbirillaga y Suegui.
19. Las explotaciones son: Aguinetaberria, Aguinetzarra, Urdaneta, Amilaga, Aranguren, Saroveberria, Ingarate, Vistaalegre, Rezabal, Sustrayaga, Garro, Mayaga, Torrealdea, Seroretgui y Veaga.
20. Los caseríos pertenecientes al vínculo Zavala son los siguientes: Osimbirillaga, Suegui, Olea, Oyanguren, Altamira, Ibares y Ayeztabeltza.
21. Los caseríos pertenecientes al Mayorazgo Alzolaras son: Rezabal, Seroretgui, Veaga, Garro, Venecia, Sustrayaga, Mayaga, Aguinetaberria, Vistaalegre y Torrealdea.
22. Los índices expuestos provienen de E. Fernández de Pinedo (1976).

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FERNANDEZ DE PINEDO, Emiliano (1974 a): *Crecimiento económico y transformaciones sociales en el País Vasco (1100-1850)*. Madrid. Ed. Siglo XXI.

- (1976): «La coyuntura agraria de la Llanada Alavesa y tensiones sociales en la primera mitad del siglo XIX», *La cuestión agraria en la España Contemporánea*. Madrid (Con L.M. Bilbao).

- (1979): «Factores que condicionaron la evolución del régimen de propiedad en el País Vasco peninsular», *La economía agraria en la historia de España*. Madrid.

- (1987): «Haciendas forales y revolución burguesa: las Haciendas Vascas en la primera mitad del siglo XIX», *Hacienda Pública española*, nº 108-109. Madrid.

- (1991): «Gasto Público y reformas fiscales. Las haciendas forales vascas», en *Historia de la Hacienda en España (siglos XVI-XX); Homenaje a D. Felipe Ruíz Martín*. Hacienda Pública Española. Madrid.

FONTANA LAZARO, Josep (1985): «La crisis agraria de comienzos del siglo XIX y sus repercusiones en España», *Historia agraria de la España contemporánea*. Barcelona. Ed. Crítica.

KONDO, AGUSTIN Y. (1990): *La agricultura española del siglo XIX*. Madrid. Ed. Nerea.

OTAEGUI, Arantza (1991): *Guerra y crisis de la Hacienda local*. San Sebastián.

PEREZ PICAZO, M<sup>a</sup>Teresa (1990): *El mayorazgo en la historia económica de la región murciana, expansión, crisis y abolición (S. XVII-XIX)*. Madrid. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

- (1991 a): «Riqueza territorial y cambio agrícola en la Murcia del siglo XIX. Aproximación al estudio de una contabilidad privada (Circa, 1800-1902), *Agricultura y Sociedad nº 61*. Madrid.

- (1991 b): «De regidor a cacique: las oligarquías municipales murcianas en el siglo XIX», *Señores y campesinos en la Península Ibérica, siglos XVIII y XIX. Os señores da terra*. Barcelona . Ed. Crítica.

SAAVEDRA, Pegerto Y VILLARES, Ramón, eds. (1991): *Señores y campesinos en la Península Ibérica, siglos XVIII y XIX. 2 volúmenes*. Barcelona . Ed. Crítica.

### RESUMEN

El análisis de las propiedades del Conde de Villafuertes en la provincia de Guipúzcoa, repartidas fundamentalmente en su franja norte y este, nos ha permitido conocer la evolución de la renta de la tierra desde 1788 a 1871. Esta variable tiende a permanecer estancada en los altos valores alcanzados a fines del siglo XVIII, pero con ligeras subidas en los años finales de esta centuria, durante la guerra de la Independencia y principio de los cuarenta.

### LABURPENA

Gipuzkoako ifarraldean eta ekialdean, batez ere, Villafuertesko Konteak zeuzkan jabegoen azterketaren bitartez, lurraren errentasariaren gorabeherak ezagutu ditugu, 1.788an hasita eta 1871ra bitarte. Errentasariak goitik jo zuen XVIIIgarren mendearen hondar aldean, eta, horri eutsiko dio, oro har. Dena den, aipatutze-koa da, mende horren azkeneko urteetan, Independentziaren gerratean eta 40garren hamarkadaren hasieran, goraxeagotik jo zuela.

### ABSTRACT

The investigation into the properties of the Count of Villafuertes in the province of Guipuzcoa, mainly set in its north eastern fringe, has made it possible for us to know the development of land's incomes since 1788 to 1871. This variable has a tendency to remain static at the high values reached by the end of the 18th Century. However, it has suffered a slight increase towards the end of the century, during the War of Independence, and, also, during the forties.