

# VIII CONGRESO DE LA ASOCIACION ESPAÑOLA DE HISTORIA ECONOMICA

## Sesión 10

### Renta de la tierra, comercio, mercados y consumo de productos agrarios, siglos XIII-XIX

#### Una estimación del precio de la tierra en Cantabria, 1860-1936: primer ensayo

Miguel Angel Bringas Gutiérrez

Ignacio Moral Arce

María José Roca Castro

Departamento de Economía - Universidad de Cantabria \*

[bringasma@unican.es](mailto:bringasma@unican.es)

Una de las mayores lagunas de las estadísticas históricas sobre la economía agraria la constituye la falta de información sobre el precio de un factor tan esencial para la actividad agraria como es la tierra. Por ello, vamos a centrar nuestros esfuerzos en la reconstrucción de una serie continua del precio de la tierra para una zona representativa de la provincia de Cantabria, como son los municipios costeros, desde 1860 hasta 1936.

Esta comunicación esta organizada en torno a tres apartados. El primero de ellos, dedicado a presentar la fuente que ha permitido calcular la evolución del precio de la tierra, y que no es otra que las subastas judiciales de fincas rústicas publicadas en el *Boletín Oficial de Provincia de Santander*, y que como el resto de los boletines provinciales comienza a editarse en la segunda mitad de los años treinta del siglo XIX. Estas subastas judiciales proporcionan los datos suficientes (superficie, tipo de tierra, precios tasados, localización, etc.) para estudiar la evolución y las fluctuaciones de los valores de tendencia del precio de la tierra. Cuestión a discutir es en que medida estos precios tasados son un reflejo de los precios de mercado, y

---

\* Este trabajo ha sido posible gracias a la financiación proporcionada al proyecto de investigación *Producción y mercado en la agricultura española, 1750-1936* (referencia BEC2002-01019) por el Ministerio de Educación y Ciencia.

las posibles diferencias entre unos y otros. A partir de esta información vamos a obtener unos gráficos en los cuales analizar el comportamiento de los precios de las tierras de labor y prado - pasto (en términos corrientes) en los municipios de la franja costera de Cantabria de 1860 a 1936.

Otra cuestión importante a la hora de elaborar un índice de precios de la tierra es la necesidad de disponer de un deflactor. De esta cuestión se ocupa el segundo de los apartados. En el caso de Cantabria no se cuenta nada más que con la estimación del coste de la vida para la ciudad de Santander desde 1800 a 1860 realizada por Martínez Vara en 1997, por lo que hemos tenido que emprender la tarea de confeccionar un índice general de precios de ámbito provincial para el periodo 1860 a 1936.

Por último, y a modo de conclusiones provisionales, el tercer apartado sirve para el comentario de la nueva serie, resultado de deflactar el índice de precios de la tierra (labor y prado - pasto) entre el índice general de precios. Este serie debe ser capaz de mostrarnos no sólo la trayectoria que siguieron a largo plazo los precios reales de la tierra en esta zona de Cantabria, sino también sus fluctuaciones más cortas entre mediados del siglo XIX y los años anteriores a la Guerra Civil.

## **1. El precio de la tierra en Cantabria, 1860-1936.**

A pesar de la importancia del factor tierra en el proceso de producción agraria, son muy escasos los trabajos que han afrontado la labor de construir series largas sobre el precio de la tierra en España para los siglos XIX y XX. No obstante, hay que destacar las aportaciones realizadas por algunos historiadores como Ricardo Robledo, quien proporcionada la primera visión de conjunto sobre la evolución del precio de la tierra en España durante el siglo XIX y primeros años del siglo XX, o los trabajos de Parias y Gamero para las tierras sevillanas, y más recientemente, las investigaciones llevadas a cabo por Solsona, Alonso Castroviejo, Román Cervantes, Martínez Martín o Sabio Alcuten en algunas zonas de las provincias de Lérida, La Rioja, Murcia, Granada y Zaragoza.

El catálogo de fuentes empleadas en estos estudios se reduce básicamente a la utilización de las escrituras de compraventas incluidas en los protocolos notariales, aunque también debemos mencionar las posibilidades que otras fuentes ofrecen para reconstruir series largas sobre el precio de la tierra como son los expedientes de préstamos agrícolas conservados en el Archivo del Banco Hipotecario de España o los datos sobre los remates de las tierras subastas con motivos de las desamortizaciones. A estas fuentes hay que sumar la información puntual que proporcionan las *Estadísticas del Registro de la Propiedad correspondiente a los años 1871 a 1876*, la *Memoria y estados formados por los registradores de la propiedad en cumplimiento de lo prevenido en el Real Decreto de 31 de agosto de 1886*, los *Datos para el estudio de la Propiedad Inmueble en España* y el *Anuario de*

la Dirección General de los Registros Civil, de la Propiedad y del Notariado. Año 1905, además de las estimaciones publicadas en la revista *La Asociación Agrícola por la Iniciativa Privada* para los años 1869 a 1871, las noticias aportadas por Fermín Caballero para 1838 y 1862, Morquecho Palma para 1857/57 e Hidalgo Tablada para 1854, la información cuantitativa recogida por la Junta Consultiva Agronómica a través de las memorias elaboradas por los ingenieros agrónomos para algunas provincias españolas a finales del siglo XIX y los informes que se redactan en 1941 para la Dirección General de Agricultura sobre el mercado de la tierra cereal en los años 1930, 1935 y 1941.

En nuestro caso hemos optado por sacar provecho a la información que nos facilitan las subastas judiciales de fincas rústicas sobre el precio de la tierra y publicadas en la sección de “Providencias Judiciales” del *Boletín Oficial de la Provincia de Santander* desde 1860 a 1936. Este trabajo es el primer intento de elaborar una serie prologada en el tiempo y continua para analizar la evolución a largo plazo del precio de la tierra en una provincia española con una fuente de estas características.

En una Real Orden de 20 de abril de 1833 se establece que en cada capital de provincia debía crearse “un diario o boletín periódico en que se inserten todas las órdenes, disposiciones y prevenciones que tengan que hacerse a las justicias y ayuntamientos de los pueblos por cualquier autoridad”. En su artículo 9º se establece la obligación que tienen los editores de insertar el anuncio de las subastas judiciales remitidas por las audiencias provinciales y los juzgados de primera instancia en estos boletines. La aparición de los boletines oficiales provinciales contribuyeron de forma muy importante a la racionalización del complejo mundo de la circulación de las disposiciones oficiales y sirvieron, además para dar cumplimiento al principio de publicidad de las normas legales.

Entre 1833 y 1836 vieron la luz la mayoría de los boletines provinciales cuya continuidad ha llegado con pocas modificaciones hasta la actualidad. En el caso de Santander (hoy Cantabria) el primer boletín oficial se publica a finales de 1835, aunque no será hasta enero de 1838 cuando se publique la primera subasta de bienes rústicos compuesta por 41,5 carros de tierras labrantía tasados en 11.220 reales, 21,5 obreros de prado tasados en 6.970 reales y 2 casas valoradas en 294.000 reales propiedades todas ellas situadas en el municipios de Corvera de Toranzo. Pero no podemos considerar significativo el número de subastas publicadas en el boletín oficial hasta 1860, por lo tanto esta es la razón de escoger esta fecha como inicio de nuestra serie. A partir de 1860 y hasta 1936, con la salvedad de algunos años, la cantidad de información cuantitativa que proporcionan las subastas

judiciales creemos que es suficientemente representativa para elaborar una estimación de la tendencia a largo plazo del precio de la tierra en Cantabria<sup>1</sup>.

En los casos de insolvencia de los demandados en un juicio eran los juzgados, en general los de primera instancia, los encargos de proceder primero al embargo de sus bienes y después a la venta en subasta pública de sus bienes. En el caso de las subastas de fincas rústicas se publicaba en boletín oficial, además de los nombres de la partes, cada uno de los lotes o parcelas embargados con la siguiente información: el tipo y la calidad de la tierra (en el caso de Cantabria reducida esta tipología de tierras a un número muy pequeño), su superficie, la localización y su precio de tasación.

Sin duda, la cuestión más polémica que plantea la utilización de esta fuente es la relativa a los criterios seguidos para fijar la el precio de tasación de una superficie agraria determinada y si éste, es un reflejo fiel de su precio de mercado. Evidentemente no vamos a proporcionar ningún argumento contundente que demuestre la estrecha relación entre ambos precios. No obstante, hay algunos indicios que nos permiten apuntar que entre los precios fijados por los peritos tasadores y los de mercado no había sustanciales diferencias, o al menos, que las valoraciones realizadas por los peritos estaban basadas en el valor de la renta capitalizada de las tierras subastadas, salvo fraude consentido por las partes que intervienen en el proceso (demandado, demandante y juzgado).

Entre las diligencias previas a la subasta se encontraba la determinación del valor de las tierras embargadas. De no estar determinado por contrato y actualizado dicho valor sobre la base de su valoración fiscal, era preciso proceder a su obtención mediante el evalúo de las tierras por los peritos tasadores. Los peritos eran nombrados por lo general uno por el ejecutante y otro por el ejecutado, y en caso de desacuerdo en la peritación, el juez designaba a un tercer perito para la definitiva valoración de los bienes inmuebles.

Para evitar tasaciones arbitrarias, el Ministerio de Hacienda promulga una Real Orden de agosto de 1834, en la cual establece que únicamente se admitirán las tasaciones de las fincas que hayan sido valoradas “por el producto en renta”. Para demostrar la renta que producen dichas fincas se tiene que presentar la escritura de arriendo, el recibo de la contribución o, en caso de cultivarlas sus propias dueños, un informe en que conste lo que rendirían si estuviesen arrendadas.

---

<sup>1</sup> Estos boletines se han consultado en la Hemeroteca Municipal de Santander y en el Archivo de la Universidad de Cantabria donde se conserva la colección casi completa de dichos boletines faltando únicamente los correspondientes a los años de la Guerra Civil, y algunos meses de 1869, 1884 a 1893, 1906 y 1912.

La legislación de 1836 y de 1855 sobre la enajenación de los bienes nacionales dicta la obligación que tienen los peritos de reconocer las propiedades, medir su extensión, clasificar el terreno y tasarlas por su valor en venta y renta. También se contempla que los tasadores acusados de prevaricación puedan ser multados e incluso inhabilitados para ejercer su profesión. Dos leyes, una de octubre de 1855 y otra de febrero de 1881, ofrecen como garantía de que las tierras son tasadas en su justo precio la presencia de dos peritos, uno por cada parte, para efectuar la valoración del bien. De este modo, se contrarresta la posible tendencia del perito de la parte ejecutada a sobrevalorar, con la del perito de la parte ejecutante a infravalorar el bien objeto de subasta, y en caso de discordancia entre ambas tasaciones será la peritación judicial la que dirima el valor del bien.

No hemos conseguido localizar ninguno de los informes que los peritos redactaron con las valoraciones de las tierras embargadas en Cantabria, pero sí hemos tenido ocasión de consultar algunos de estos informes para otras provincias, con los cuales seguro que guardan mucha relación. Los peritos encargados de tasar tres pedazos de tierra (1,62 has.) en Sanlúcar de Barrameda dictaminaron en enero de 1891 que su precio era de 874 pts/ha. “en venta” como tipo para su primera subasta, dadas sus características (terreno irregular, poco aptas para el cultivo, estrechas dimensiones, etc:)<sup>2</sup>. Entre los bienes expropiados a la Iglesia en la provincia de Lugo de 1842 a 1844 se encontraban numerosas fincas rústicas cuyas tasaciones periciales se basaban en que el valor en renta suponía un 3 por 100 del valor en venta<sup>3</sup>. Y de idéntico modo se valoraron los bienes raíces de una familia vasca situados en Torrecilla de Cameros (La Rioja) en 1884<sup>4</sup>. Un ejemplo de la tasación de tierras nos lo ofrece la memoria que redactan dos agrimensores en 1869, con el fin de valorar los terrenos de la Baronía de Gurreea (Huesca). Después de describir la propiedad llegan a la conclusión de que «tomando en consideración la producción y renta [...], la relación entre el impuesto territorial y la renta, los productos vegetales y animales del país, la facilidad de su venta, y precios medios, el coste del trabajo y de los capitales que se requieren, y [los] impuestos», hemos estimado la renta capitalizada, que asciende a 4.946.500 pesetas, que, «a nuestro juicio, es hoy el valor de las fincas de que se trata, puesto que se satisfacen, la naturaleza representada por el clima y la tierra, el trabajo y el capital, que son los tres factores generales que concurren a la producción agrícola»<sup>5</sup>. Por último, mencionar un

---

<sup>2</sup> Archivo Histórico Provincial de Cádiz, sección de hacienda, legajo 10805. La subasta fue publicada en el *Boletín oficial de la Provincia de Cádiz* el 29 de agosto de 1891.

<sup>3</sup> Archivo Histórico Provincial de Lugo, sección de hacienda (desamortización), legajos 18705 y 18620.

<sup>4</sup> Archivo del Territorio Histórico de Alava, Fondo Samaniego, caja 35/39.

<sup>5</sup> (1869) *Memoria descriptiva y tasación pericial de la Baronía de Gurreea y sus agregados de la propiedad del Excmo. Sr. Conde de Parcent*. Zaragoza.

dictamen pericial, reproducido en el *Boletín Oficial de la Provincia de Lérida* del año 1933 (número 77), en el que tiene en cuenta a la hora de establecer el precio definitivo de una finca rústica, las condiciones de producción, su renta media anual y su emplazamiento.

Por lo tanto, no parece exagerado afirmar que los precios de tasación están muy próximos a los precios de mercado, e incluso, en el caso de diferir, creemos que esta diferencia permanecería estable en el tiempo, por lo que no se invalida esta fuente para estudiar la tendencia a largo plazo de los precios de la tierra.

Después de tasados los bienes inmuebles se procedía a publicar la subasta en el boletín oficial de la provincia. Si la primera subasta quedaba desierta se publicaba de nuevo pero con una rebaja del 25 por 100 en el precio de tasación de los bienes. Si tampoco había licitadores, el demandado estaba autorizado a solicitar una tercera subasta pero sin fijar un precio de salida, aunque el remate final no podía ser inferior a las 2/3 partes del precio de tasación.

Con la información suministrada por todas las primeras subastas de fincas rústicas publicadas en el boletín oficial de Santander hemos creado una base de datos en la que se recoge las superficies y los valores de las tierras subastas clasificadas en 6 tipos diferentes (tierras de labor, prado y pasto, huertas y huertos, viñedos, montes y tierras eriales) para cada uno de los 76 años que transcurren desde 1860 hasta 1936. También se ha incluido una división de los municipios de la provincia en 5 zonas (Santander, Costa, Interior, Liébana y Reinosa), a fin de tener en cuentas las diferencias agrarias existentes entre ellas.

En el caso de Cantabria la mayoría de las tierras subastas corresponden a las denominadas como tierras de “labor” o “labrantías” y de “prado y pasto”. Las primeras corresponden a las dedicadas a los cereales (trigo, y sobre todo, maíz asociado con las “alubias” o judías) y de algunas leguminosas (garbanzos, habas, guisantes, etc.), y las segunda se centra en la producción de hierba, y sólo a fines de siglo se introducen las plantas forrajeras, para servir de alimento al ganado, especialmente el vacuno. Otro grupo importante de las superficies agrarias subastas lo componen los montes que suministran algunas materias primas a las economías rurales y de los cuales se explota su riqueza forestal. Las tierras designadas de “huertas y huertos” se ocupan de la producción de hortalizas y frutas, y por su reducido tamaño en la provincia aparecen con poca frecuencia entre los bienes embargados, al igual que ocurre con los viñedos que a lo largo de este periodo apenas tienen importancia, con la excepción de la comarca lebaniega. Por último, bajo la clasificación “eriales” figuran en muchos casos tierras incultas o sin explotación.

Con el objeto de afinar nuestro análisis hemos dividido los 102 municipios de Cantabria en 5 zonas según sus características agrarias. La primera comprende la ciudad y el municipio de Santander que constituyen el mercado de consumo más importante de la provincia, y cuenta además

con la agricultura más intensiva. A la segunda corresponden los 51 municipios de la franja costera (comarca 1 del mapa menos Santander) y a la tercera, los ayuntamientos que forman los valles de Cabuérniga, Pas-Iguña y Asón (comarcas 3, 4 y 5 del mapa), que suponen el 70 por 100 de la superficie de Cantabria, y dedican su agricultura a la producción de maíz-abubias y a pastizales. Y son además, los municipios más poblados durante el periodo analizado, especialmente la costa que concentra entre el 49 y el 46 por 100 de los habitantes de Cantabria. Las otras dos demarcaciones son el valle de Liébana y la comarca de Reinosa (números 2 y 6 del mapa respectivamente) situadas en la parte más elevada de la provincia (entre el 78 y el 98 por 100 de sus tierras superan los 700 metros de altura media) y tanto por sus características climatológicas como por los cultivos predominantes se asemejan más a Castilla que al resto de la región.

Tabla 1. División geográfica de Cantabria

Cantabria	Municipios		Superficie	
	Número	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
Santander	1	0,9	3.392	0,6
Costa	51	50,0	166.341	31,4
Interior	32	31,3	201.182	38,1
Liébana	7	6,9	57.423	10,8
Reinosa	11	10,9	100.518	19,0
Total	102	100	528.856	100

Tabla 2. Evolución de la población en Cantabria, 1860-1930

Años	Santander		Costa		Interior		Liébana		Reinosa		Cantabria
	miles	%	miles	%	miles	%	miles	%	miles	%	
1860	30.202	13,7	108.443	49,3	45.093	20,5	12.231	5,5	24.154	11,0	219.966
1877	41.021	17,4	108.462	46,2	48.324	20,5	12.291	5,2	25.201	10,7	235.299
1887	41.829	17,2	113.974	46,9	48.589	20,2	12.069	4,9	26.382	10,8	242.843
1897	50.640	19,2	120.758	45,9	52.684	20,0	12.463	4,7	27.128	10,2	263.673
1900	54.346	19,7	125.333	45,4	56.213	20,5	12.653	4,5	27.458	9,9	276.003
1910	65.046	21,5	141.472	46,7	56.420	18,6	12.167	4,0	27.851	9,2	302.956
1920	72.469	22,1	154.086	47,0	57.756	17,7	12.512	3,8	30.846	9,4	327.669
1930	85.117	23,4	169.818	46,7	60.589	16,6	12.307	3,3	36.316	10,0	364.147

Fuente: Censos de la población de España.

Del volumen de la información recogida dan buena cuenta las cifras de la tabla 3. En total el número de subastas contabilizadas ha sido de 1.621 repartidas de forma muy desigual, ya que el 50 por 100 de las mismas se ejecutan en los municipios de la costa, y que junto con las llevadas a cabo en la zona interior de la provincia ascienden al 75,5 por 100. Mientras que el resto se distribuye casi de manera equitativa entre el municipio de Santander y los de Liébana y Reinosa. De forma muy semejante se reparten las 11.658 parcelas o lotes que componen estas subastas de tierras. Por lo que se refiere a su distribución a lo largo del periodo que va entre 1860 y 1936, esta también presenta importantes oscilaciones, y aunque podamos situar la media anual en 21 subastas con 153 parcelas (ver gráficos 1 y 2), la cantidad de datos disponible varía mucho entre el periodo de 1882 a 1916 - con máximos - y de 1917 a 1929 - con mínimos -.

Tabla 3. Número de subastas judiciales y parcelas en Cantabria, 1860-1936

	Subastas		Parcelas	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Santander	122	7,5	497	4,2
Costa	807	50,0	6.251	53,8
Interior	414	25,5	2.710	23,2
Liébana	149	9,1	1.249	10,7
Reinosa	129	7,9	951	8,1
Total	1.621	100	11.658	100

Fuente: *Boletín Oficial de la Provincia de Santander*

Tabla 4. Número de parcelas en los municipios costeros según el tipo de cultivo, 1860-1936

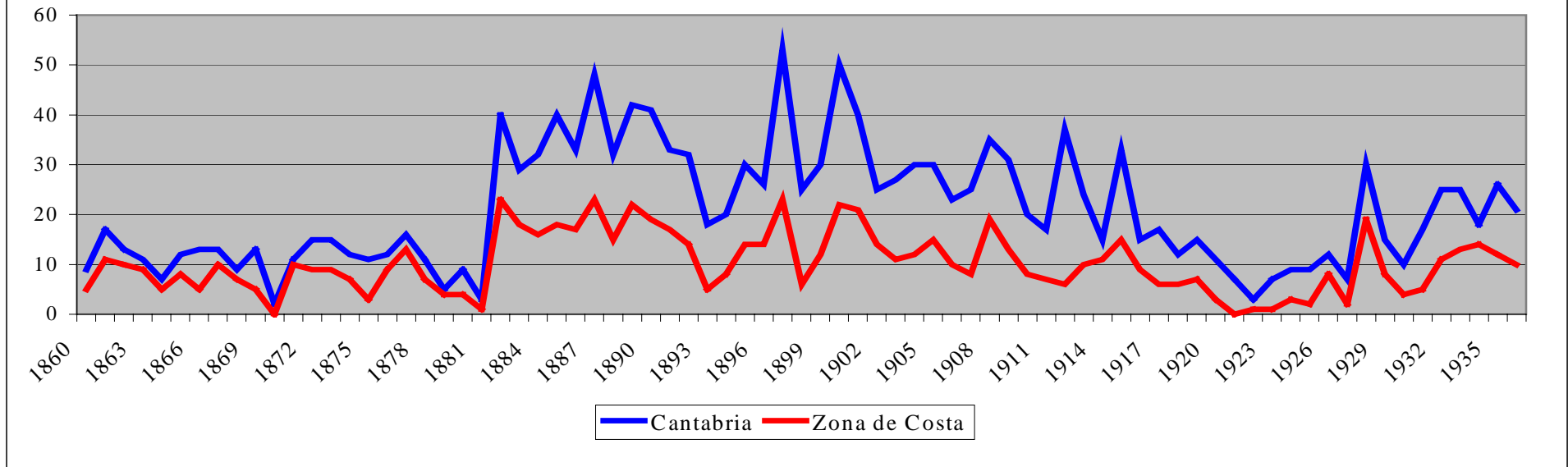
Tipo de cultivo	Parcelas		
	Número	Porcentaje	
Tierras de labor (cereales, leguminosas, etc.)	2.719	43,4	83,3
Prados y pastos	2.473	39,9	
Montes	299	4,7	
Huertos y huertas	319	5,1	
Viñedos	49	0,7	
Eriales y tierras sin clasificar	392	6,2	
Total	6.251	100	

Fuente: *Boletín Oficial de la Provincia de Santander*



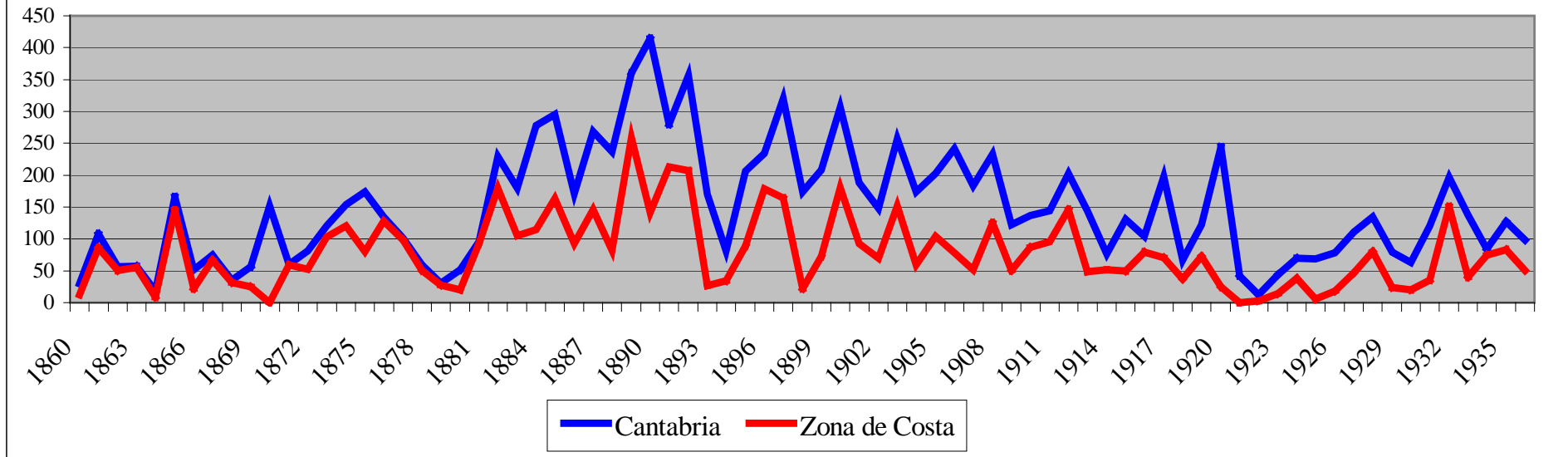


**Gráfico 1. Número de subastas judiciales de fincas rústicas en Cantabria, 1860-1936**

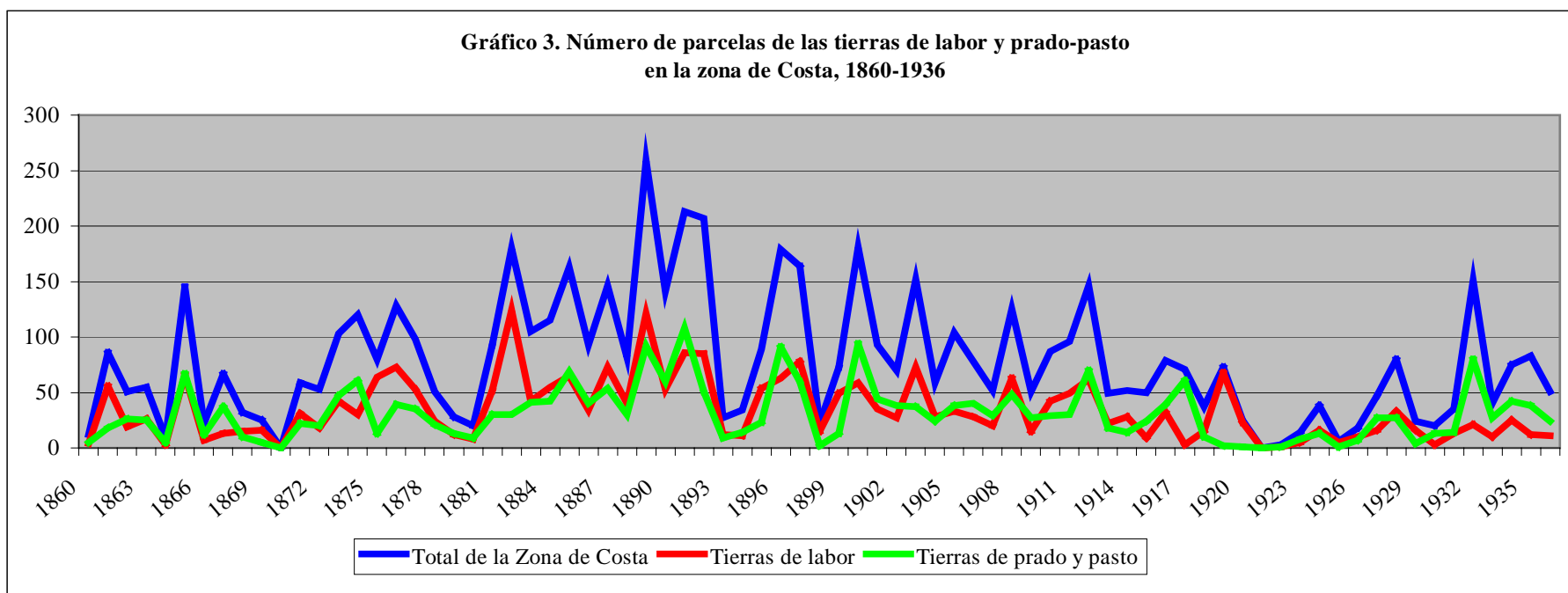


Para este primer intento por estimar la evolución del precio de las superficies agrarias en Cantabria entre 1860 y 1936 hemos optado por reducir nuestro campo de análisis a una de las zonas anteriormente señaladas, como es la comarca costera. Más en concreto, hemos simplificado el número de nuestras observaciones únicamente a las que hacen referencia a las tierras de labor y de prado - pasto. Las razones de esta elección son fáciles de entender mirando los gráficos 1, 2 y 3 y la tabla 4. La información recopilada sobre los municipios costeros representa el 50 por 100 del total, y dentro de la misma, más del 83 por 100 de las tierras embargadas son de labor y de prado - pasto, casi a partes iguales. A tenor de esta muestra, los resultados deben ser un buen indicador de la evolución general del precio de la tierra en Cantabria.

**Gráfico 2. Número de parcelas de las subastas judiciales en Cantabria, 1860-1936**

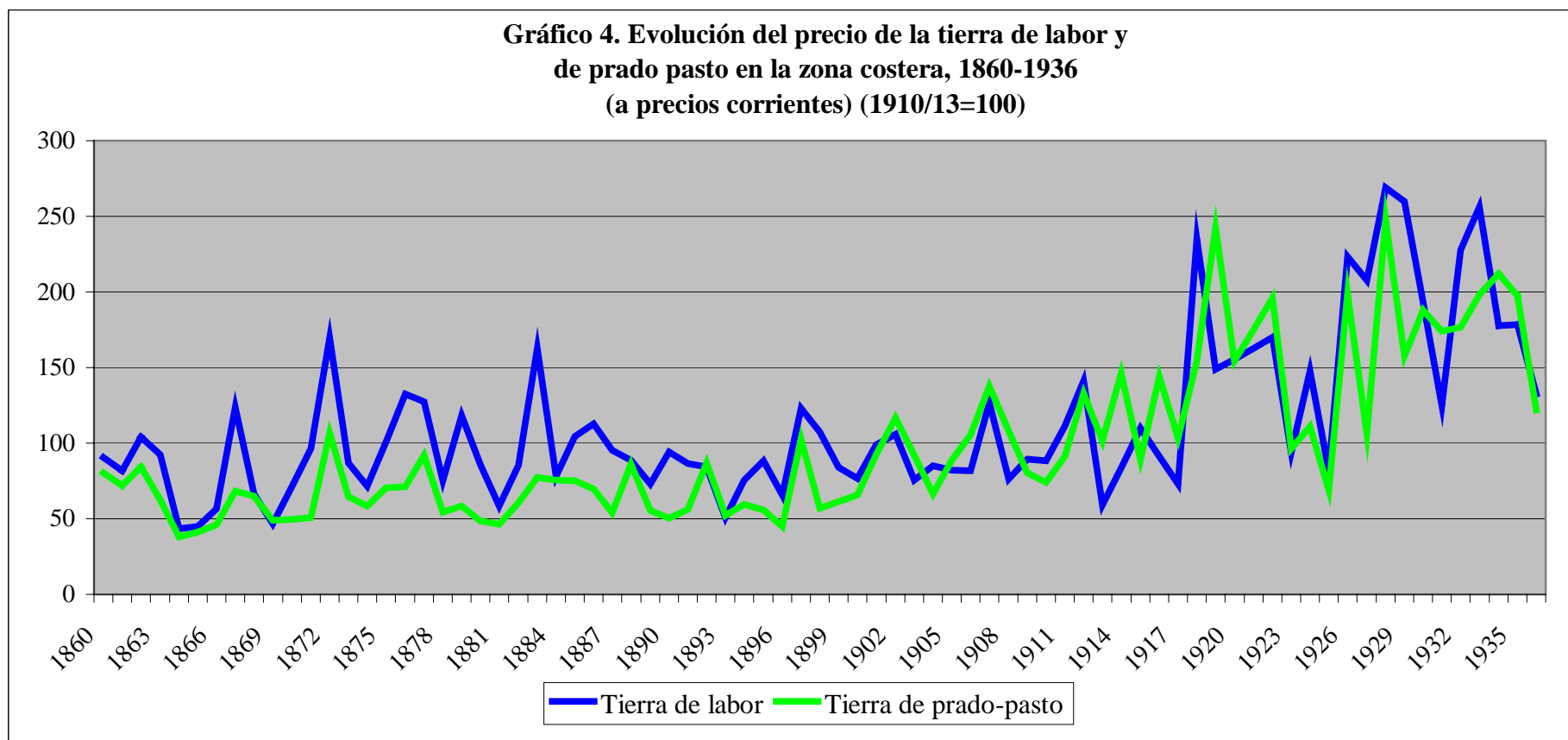


Después de convertir las medidas tradicionales de superficie (carros, obreros, fanegas, día de bueyes, cuarterones, peonadas, etc.) al sistema métrico decimal (hectáreas) y las unidades monetarias (reales y escudos) a pesetas hemos procedido a calcular el precio medio de las tierras de labor y de prado-pasto para cada año. La enorme heterogeneidad de la variable analizada, la tierra, hace que el cálculo de un valor medio, y que aspire a ser representativo, se convierta en un problema, y ello a pesar de que se trate de un área geográfica relativamente pequeña. Por ello hemos recurrido a un doble procedimiento de su estimación. Por un lado, se ha calculado el precio medio anual sumando todas las superficies y todos los valores que facilitan las subastas para cada tipo de tierra y a continuación se han dividido. Y por otro, se ha calculado otro precio medio como resultado de dividir la suma del valor de cada una de las parcelas subastadas del mismo tipo entre el número de casos, con la restricción de excluir los valores extremos. El primer método nos proporciona el precio medio por hectárea y el segundo método, el precio medio por parcela. Ambos métodos presentan ventajas e inconvenientes, por lo que el precio medio anual de las tierras de labor y de prado-pasto es resultado de la media aritmética de los dos anteriores.



Los datos obtenidos expresados en forma de números índices (tomando como año base la media de 1910 a 1913) componen el gráfico 4. A precios corrientes, observamos como las fluctuaciones de los precios de la tierra de labor y de prado-pasto se mueven de forma paralela en la mayoría de los años, aunque no se comportan igual en cuanto a la intensidad del aumento de precio en uno que en otro tipo de terrazgo. Por lo que se refiere a las tierra de labor se distinguen dos etapas: una primera, que comprende desde los años sesenta hasta la primera década del siglo XX, caracterizada por un lento crecimiento de su precio en términos nominales de apenas el 21 por100, se pasa de valor medio situado entre las 1400/1500 pta/ha a 1700/1800 pta/ha; la segunda etapa, conoce un incremento más vigoroso al duplicar su precio entre 1900/10 y 1930/36. Las tierras dedicadas al prado y al pasto presentan una evolución algo diferente al aumentar su precio de forma más rápida, así de 1860/70 hasta 1900/10 la subida es del 40 por 100 (desde las 1050 a las 1475 pta/ha), y desde principios del siglo XX hasta el inicio de la Guerra Civil su valor se multiplica por 2,2 veces (de 1495 en 1900/05 a 3300 pts/ha en 1930/36). En pesetas corrientes, la distancia que separaba los precios medios de las tierras prado-pasto de las labrantío se acortó en un 25 por 100 desde finales del siglo XIX hasta los años treinta del siglo XX, como claro reflejo de las transformación que estaban teniendo

lugar en sector agrario de Cantabria debido a la progresiva especialización del sector en la producción láctea, y por tanto, el mayor dinamismo del precio de las tierras destinadas a proporcionar nutrientes al ganado vacuno.



Comprobar la robustez de nuestros datos no es una tarea sencilla, ya que son muy escasas las fuentes que nos proporcionan información sobre el precio de la tierra. Si comparamos los datos calculados con los boletines oficiales con los suministrados por la Dirección General del Registro para los años 1871 a 1875, 1886 y 1902 en Cantabria, no se observa en ningún caso que los precios tasados estuvieran por debajo de las estimaciones de los registradores de la propiedad, más bien muestran unos precios claramente superiores, al menos, para las tierras de cereal en los municipios costeros (ver tabla 5). Con la ayuda de los informantes sobre la crisis agrícola y pecuaria se puede calcular en 1698 pts/ha. el valor medio de tierra para los años

1877 a 1887, mientras que las tasadas alcanzan las 2011 pesetas por hectárea. De las visitas que efectúa por numerosos pueblos de la provincia en 1895, el ingeniero agrónomo Agustín Alfaro Portero para elaborar su *Memoria sobre la tierra labrantía y el trabajo agrícola en la provincia de Santander. Año 1894* llega a la conclusión de que la “hectárea de terreno [...] hoy se paga a razón de 1000 a 1500 pesetas”. Nuestros cálculos sitúan el precio medio de las tierras de labor en 1517 y las de prado-pasto en 1030 pts/ha. para 1894. Sería apresurado emitir un juicio sobre la validez o no de nuestros datos para estudiar la tendencia a largo plazo del precio de la tierra a escala provincial, pero las pruebas reunidas, si bien son escasas, permiten ser optimistas en cuanto a su capacidad para cumplir el objetivo señalado.

Tabla 5. Comparación del precio medio de la tierra en Cantabria (ptas/ha)

Años	Precio medio de la tierra en las subastas judiciales		Precio de la tierra en otras fuentes	
	Tierras de labor	Tierras de prado y pasto	Tierras de labor	Tierras de prado y pasto
1871/75	1847	1067	911*	-
1877/87	2011	1117	1698	-
1886	2264	1204	1765	769
1894	1517	1030	1000-1500	-
1902	2124	2017	1297	-

\* Precio medio para el conjunto de las tierras cultivadas.

Fuentes: (1881) (1887) *Estadísticas del Registro de la Propiedad correspondiente a los años 1871 a 1876*, Madrid; *Memoria y estados formados por los registradores de la propiedad en cumplimiento de lo prevenido en el Real Decreto de 31 de agosto de 1886*, 4 vols; (1906) *Datos para el estudio de la Propiedad Inmueble en España*. Madrid; (1895) *Memoria sobre la tierra labrantía y el trabajo agrícola en la provincia de Santander. Año 1894*, Santander; (1906) *Anuario de la Dirección General de los Registros Civil, de la Propiedad y del Notariado. Año 1905*, Madrid y los volúmenes de *La crisis agrícola y pecuaria*.

## 2. La estimación de un índice general de precios para Cantabria, 1860-1936.

Este apartado está dedicado a la construcción de un índice general de precios para Cantabria que abarque el periodo que va desde mediados del siglo XIX hasta 1936. El objetivo es que este índice nos sirva para deflactar los índices del precio de la tierra anteriormente elaborados, y de esta forma, convertir lo que son precios corrientes en precios constantes, eliminando los incrementos debidos a las variaciones monetarias (inflación). El nuevo índice nos tiene que mostrar la evolución real del precio de la tierra en los municipios costeros de Cantabria desde 1860 hasta 1936.

La reconstrucción de series largas de precios ha constituido uno de los temas de estudio tradicionales de la historia económica. En el caso de España se han producido avances importantes en los últimos años, lo que nos permite disponer de algunas interesantes estimaciones sobre la trayectoria seguida por los precios durante el siglo XIX. Para Cantabria, Martínez Vara ha calculado un índice general de precios para la ciudad de Santander durante la primera mitad del siglo XIX aprovechando la información de los mercuriales. Por nuestra parte, retomamos el trabajo donde él lo finalizó.

No existe a escala provincial ninguna fuente capaz de proporcionarnos una serie larga y homogénea sobre los precios de los bienes de primera necesidad que forman parte de la cesta de la compra. Por esta razón, hemos tenido que recurrir a los datos suministrados por diversas fuentes. Un breve resumen de la documentación utilizada se puede consultar en la tabla 6.

Las primeras de las fuentes empleadas han sido los datos publicados en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Santander* entre 1861 y 1891. En estas estadísticas se recogen las cotizaciones medias mensuales para cada provincia de catorce productos, de los cuales hemos seleccionado nueve: trigo, maíz, garbanzos, arroz, aceite de oliva, vino, tocino, aguardiente y carne de vaca. De 1892 hasta 1907, las series de los precios provienen de tres publicaciones de Dirección General de Agricultura, Industria y Comercio, el *Boletín Semanal de Estadística y Mercados* para 1892 a 1902, el *Boletín Quincenal de Estadística, Mercados e Informaciones Agrícolas* para el año 1903 y el *Boletín de Comercio e Información Agrícola y Estadística y Mercados* para el periodo 1904 a 1907. Estas fuentes posibilitan incluir nuevos artículos en nuestra cesta de la compra como el pan, las patatas y las judías (alubias). Los precios medios provinciales están calculados a partir del muestreo realizado entre los valores registrados para cuatro localidades cántabras (Santander, Potes, Reinosa y Torrelavega). Para el periodo 1908 a 1936, nuestro índice se va sostener en la información extraída del Instituto de Reformas Sociales y del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria a través del *Boletín del Instituto de Reformas Sociales* (1908-1924) y del *Boletín Oficial del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria* (1924-1936) y la lista de productos se amplía al incorporarse los precios medios provinciales del bacalao, el café, la leche, los huevos y el azúcar.

Además de estas fuentes nacionales ha resultado de gran ayuda el empleo de otras de carácter más local para contrastar, en unos casos, y completar, en otros, estas series sobre los precios de los productos alimenticios. Entre ellos hay que citar a las siguientes publicaciones: la revistas *La Asociación Agrícola por la Iniciativa Privada*, el periódico *la Defensa Agraria*, el *Boletín Oficial de la Asociación de Obreros de Santander*, el *Boletín Agrícola de la Región Agronómica Leonesa* y el *Boletín de la Estadística Municipal de Santander*, junto con los datos de la Junta Provincial de Abastos de Santander que figuran en el boletín oficial de la provincia. Otro de los caminos seguidos para rastrear información sobre precios ha sido los registros de compras de suministros realizados por algunas instituciones sanitarias o militares, con el fin de abastecerse de las mercancías necesarias

para la subsistencia de los enfermos, las tropas y la Guardia Civil. Desde marzo de 1850, las autoridades militares de cada provincia tienen la obligación de remitir a los editores de los boletines oficiales para su publicación un parte mensual de las compras realizadas, consignando los artículos, las cantidades y los precios de los mismos. En el caso de Cantabria, esta información aparece reseñada en el boletín para el Hospital Militar de Santoña y las comisarias de guerra de Santander y Santoña desde 1864 a 1936. También otros organismos como la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación recopiló datos sobre los precios de los productos de mayor venta, sobre todo durante los años de la segunda y la tercera década del siglo XX.

Con la información suministrada por todas estas fuentes sobre los precios medios mensuales del pan, los garbanzos, las judías, el arroz, las patatas, el aceite de oliva, el vino, el aguardiente, la carne de vaca, el tocino, el café, el azúcar, los huevos, la leche y el bacalao se han calculado los precios medios anuales en Cantabria desde 1896 hasta 1936 expresados en pesetas por kilogramo (o pesetas por litro) ó en números índices (1913=100) como pueden verse en los apéndices 1 y 2.

Tabla. 6. Fuentes utilizadas para estimar el índice general de precios de Cantabria, 1860-1936

Fuentes	Cronología	Productos seleccionados	Localidades seleccionadas
<i>Anuario Estadístico de España</i>	1858-		Media provincial
<i>Gaceta de Madrid</i>	1861-1863	Trigo, maíz, garbanzos, arroz, aceite de oliva, vino, tocino, aguardiente y carne de vaca.	Media provincial
<i>Boletín Oficial de la Provincia de Santander</i>	1864-1891	Trigo, maíz, garbanzos, arroz, aceite de oliva, vino, tocino, aguardiente y carne de vaca.	Santander, Potes, Ramales, Torrelavega, Reinosa y media provincial
<i>La Asociación Agrícola por la Iniciativa Privada</i>	1869-1871	Trigo y maíz.	Media provincial
<i>Boletín Semanal de Estadística y Mercados</i>	1892-1902	Trigo, maíz, garbanzos, arroz, patatas, judías, aceite de oliva, vino y aguardiente (pan y carne de vaca sólo para Santander)	Santander, Potes, Reinosa y Torrelavega
<i>Boletín Quincenal de Estadística, Mercados e Informaciones Agrícolas</i>	1903	Trigo, maíz, garbanzos, arroz, patatas, judías, aceite de oliva, vino y aguardiente (pan y carne de vaca sólo para Santander)	Santander, Potes, Reinosa y Torrelavega



<i>Boletín de Comercio e Información Agrícola y Estadística y Mercados</i>	1904-1907	Trigo, maíz, garbanzos, arroz, patatas, judías, aceite de oliva, vino y aguardiente (pan y carne de vaca sólo para Santander)	Santander, Potes, Reinosa y Torrelavega
<i>Boletín Agrícola de la Región Agronómica Leonesa</i>	1906-1919	Maíz, garbanzos, judías, vino y patatas	Torrelavega
<i>Boletín del Instituto de Reformas Sociales</i>	1908-1924	Pan, garbanzos, judías, patatas, arroz, carne de vaca, tocino, bacalao, leche, huevos, azúcar, vino y aceite de oliva	Santander y media provincial
<i>Boletín de Agricultura Técnica y Economía</i>	1909-1932		Santander y Torrelavega
<i>Boletín de la Estadística Municipal de Santander</i>	1914-1918	Pan, carne de vaca, tocino, bacalao, arroz, garbanzos, patatas, judías, huevos, azúcar, café, vino, aceite de oliva y leche.	Santander
<i>Defensa Agraria</i>	1919		Santander y Torrelavega
<i>Boletín Oficial del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria</i>	1924-1936	Pan, garbanzos, judías, patatas, arroz, carne de vaca, tocino, bacalao, leche, huevos, azúcar, vino y aceite de oliva	Santander y media provincial
<i>Boletín Oficial de la Provincia de Santander- Junta provincial de abastos de Santander</i>	1926-1930	Leche, judías, patatas y huevos	Santander, Potes, Ramales, Reinosa y Torrelavega

El siguiente paso en nuestro camino por elaborar un índice general de precios pasa obligatoriamente por fijar los criterios con los cuales poder atribuir a cada uno de los productos de nuestras series un peso relativo dentro de nuestra hipotética cesta de la compra. La primera cuestión sería incluir en nuestro índice no sólo el apartado referido a la alimentación sino también otros relativos a los precios del vestido y el calzado, la vivienda y el combustible. De menos, esta cuestión queda pendiente para el futuro. No obstante, nos hemos atrevido a una primera estimación del peso de estos grupos de gasto con la ayuda de algunas fuentes. Lo dilatado del periodo analizado ha recomendado no emplear las mismas ponderaciones para todos los años, de tal forma que las variaciones de las pautas de consumo queden, al menos, mínimamente reflejadas.

Además de repasar la bibliografía que abordan esta cuestión hemos recurrido a algunas fuentes locales y nacionales que nos permiten conocer la composición de la cesta de la compra. Entre las primeras, hay que citar las adquisiciones de alimentos realizadas por el Hospital Militar de Santoña y que son consignadas en *Boletín Oficial de la Provincia de Santander*. Y entre las segundas, las contestaciones que los pueblos de Cantabria dan al interrogatorio de la comisión encargada de estudiar *La crisis agrícola y pecuaria*. También nos ha sido de gran utilidad los datos calculados por Martínez

Vara sobre la distribución del gasto de los trabajadores de la compañía ferroviaria MZA en 1919. Pero tal vez, lo más novedoso, en este sentido es el empleo de las topografías médicas para evaluar la dieta de los cantabros durante la segunda mitad del siglo XIX, tal y como la describe el médico del ayuntamiento de Santander, J. Cano Quintanilla en su obra titulada *Memoria médico-topográfica de Santander y sus distritos rurales* en 1885 ó otros autores como P. Ruiz de Salazar (1850) *Descripción geográfica y topográfica del Valle de Toranzo en la provincia de Santander*, A. González de los Ríos (1880) *Topografía médica del Valle de Cabuérniga*, M. Ruiz de Salazar (1907) *El Valle de Reocín. Apuntes médico-topográfico*, etc.

Tabla. 7. Ponderaciones empleadas para estimar el índice general de precios de Cantabria, 1860-1936

Grupos de gastos	1860-1913	Periodos	1914-1936
Alimentación	0,700		0,650
Vestido - calzado	0,110		0,120
Vivienda	0,080		0,100
Combustible (leña, carbón, petróleo)	0,070		0,060
Varios (medicinas, educación, tabaco, etc.)	0,040		0,070
Total	1,000		1,000
Alimentación	1860-1913	Periodos	1914-1936
Pan	0,450		0,350
Arroz	0,010		0,015
Garbanzos	0,010		0,015
Judías	0,065		0,055
Patatas	0,055		0,060
Vino	0,020		0,025
Aguardiente	0,015		0,010
Aceite de oliva	0,010		0,020
Carne de vaca	0,020		0,035
Tocino	0,025		0,015
Bacalao	0,010		0,020
Leche	0,005		0,010
Huevos	0,005		0,010
Azúcar	0,000		0,005
Café	0,000		0,005

Total	0,700	0,650
-------	-------	-------

A las series anuales del apéndice 2 se les ha aplicado las ponderaciones descritas en la tabla 7, y después se ha calculado un índice del tipo Laspeyres, fijando el año base en la media de los precios entre 1910 y 1913. Los resultados se pueden consultar en la tabla 8 y en el gráfico 5.

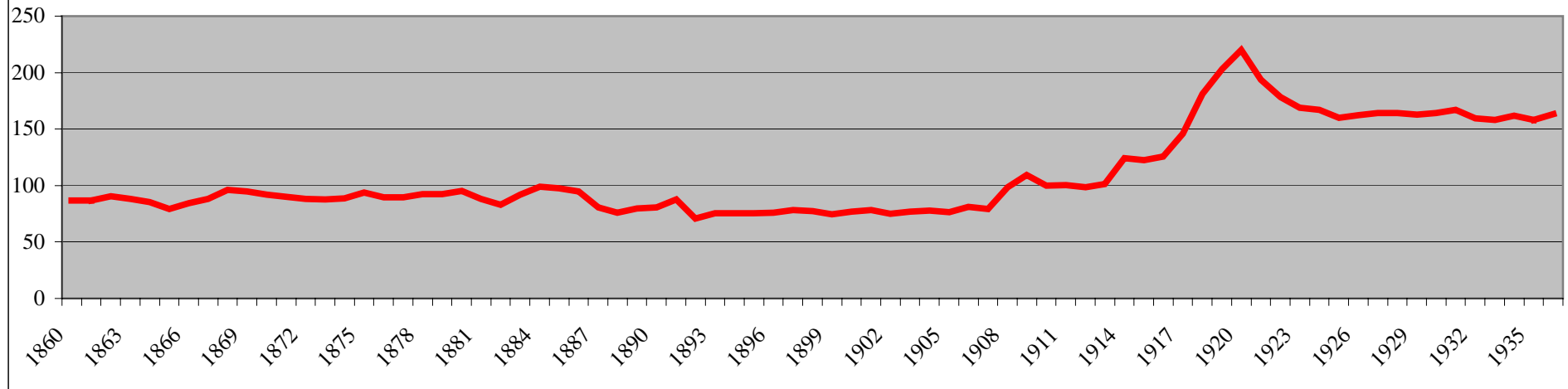
A pesar de la heterogeneidad de las fuentes, de la distinta naturales de los precios (al por mayor, precios al consumo, precios institucionales), la discutible base sobre la que se asientan las ponderaciones o la falta de precios para los artículos no alimenticios, el perfil resultante para este índice general de precios para Cantabria no difiere mucho del obtenido por otros autores para otras regiones españolas y para el conjunto de la nación con la misma cronología (ver el gráfico 6). Lo más sobresaliente de esta serie es lo ya conocido a través de otros estudios sobre series de precios, y que se resume en un comportamiento estable a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX mientras que el estallido de la Primera Guerra Mundial marca el inicio de un fuerte proceso inflacionista que se prolonga hasta 1920, para después el índice retornar una senda de mayor estabilidad hasta la Guerra Civil.

Durante la segunda mitad el siglo XIX, las crestas del perfil corresponden a los años de las crisis de subsistencia, especialmente a finales de los sesenta y setenta, y mediados de la década siguiente (años 1884 a 1886), con unos incrementos medios que oscilan entre un 10 y un 15 por 100. A medida que se acerca el fin del siglo las subidas provocadas por este tipo de crisis van perdiendo importancia. La crisis finisecular queda impresa en este índice mediante un prolongado periodo de descenso de los precios de los productos alimenticios desde 1886 hasta 1907. El perfil de nuestra serie gira bruscamente a partir de 1914. El nuevo contexto internacional marcado por la guerra mundial y la situación interna de España, con su extensión en Cantabria, provocan que los precios se dupliquen entre 1910/13 y 1920.

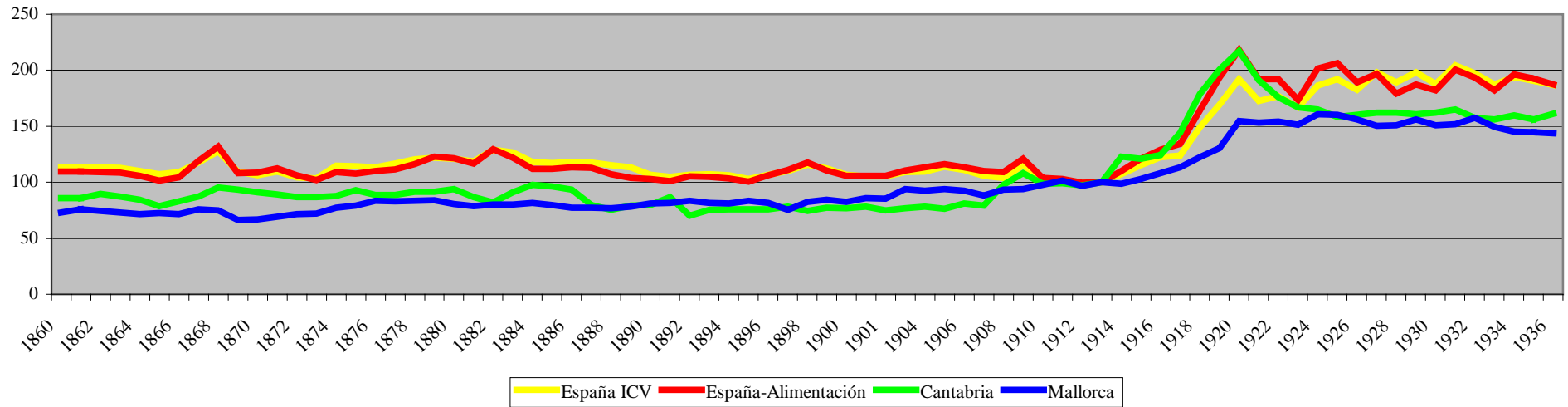
Tabla 8. Índice general de precios de Cantabria, 1860-1936 (1910/13=100)

Años	Índice General de Precios	Años	Índice General de Precios	Años	Índice General de Precios
1860	86,65	1886	94,71	1912	98,60
1861	86,98	1887	80,76	1913	101,16
1862	90,69	1888	76,13	1914	124,10
1863	88,17	1889	79,96	1915	122,51
1864	85,43	1890	80,47	1916	125,86
1865	79,46	1891	87,76	1917	146,00
1866	84,20	1892	70,99	1918	180,94
1867	88,33	1893	75,47	1919	203,19
1868	96,23	1894	75,67	1920	219,98
1869	94,56	1895	75,67	1921	193,56
1870	92,12	1896	75,99	1922	178,13
1871	90,00	1897	78,12	1923	168,90
1872	87,96	1898	75,50	1924	167,20
1873	87,92	1899	77,43	1925	160,09
1874	88,78	1900	76,87	1926	162,34
1875	93,85	1901	78,45	1927	164,19
1876	89,56	1902	74,83	1928	164,13
1877	89,80	1903	76,86	1929	162,56
1878	92,41	1904	78,05	1930	164,15
1879	92,62	1905	76,52	1931	167,14
1880	95,22	1906	80,94	1932	159,28
1881	88,04	1907	79,21	1933	157,98
1882	83,17	1908	98,70	1934	161,95
1883	91,93	1909	109,44	1935	157,94
1884	98,81	1910	100,01	1936	163,06
1885	97,38	1911	100,23		

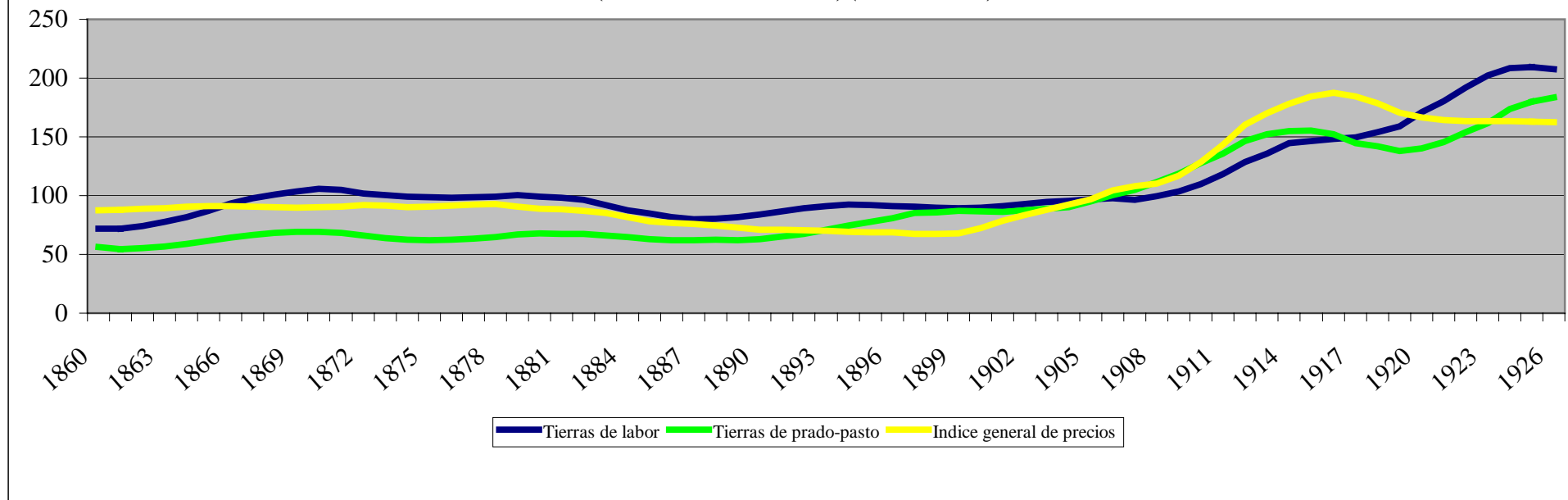
**Gráfico 5. Índice general de precios de Cantabria, 1860-1936  
(1910/13=100)**



**Gráfico 6. Índices de precios de España, Cantabria y Mallorca, 1860-1936 (1913=100)**



**Gráfico 7. Evolución del índice del precio de la tierra en la zona costera e índice general de precios en Cantabria, 1860-1936 (medias móviles de 7 años) (1910/13 = 100)**



### 3. Una primera estimación de la evolución del precio de la tierra en Cantabria a largo plazo.

Con los índices elaborados en los dos apartados anteriores estamos en condiciones de construir un índice deflactado tanto para la serie sobre el precio de la tierra de labor como para la de prado - pasto en los municipios costeros de Cantabria. Para apreciar mejor la tendencia de ambos índices se han suavizado los perfiles calculado medias móviles de 7 años. Los primeros resultados que deben calificarse de provisionales y de parciales (no se incluyen todos los tipos de tierras de la zona analizada) pueden verse en los gráficos 7 y 8.

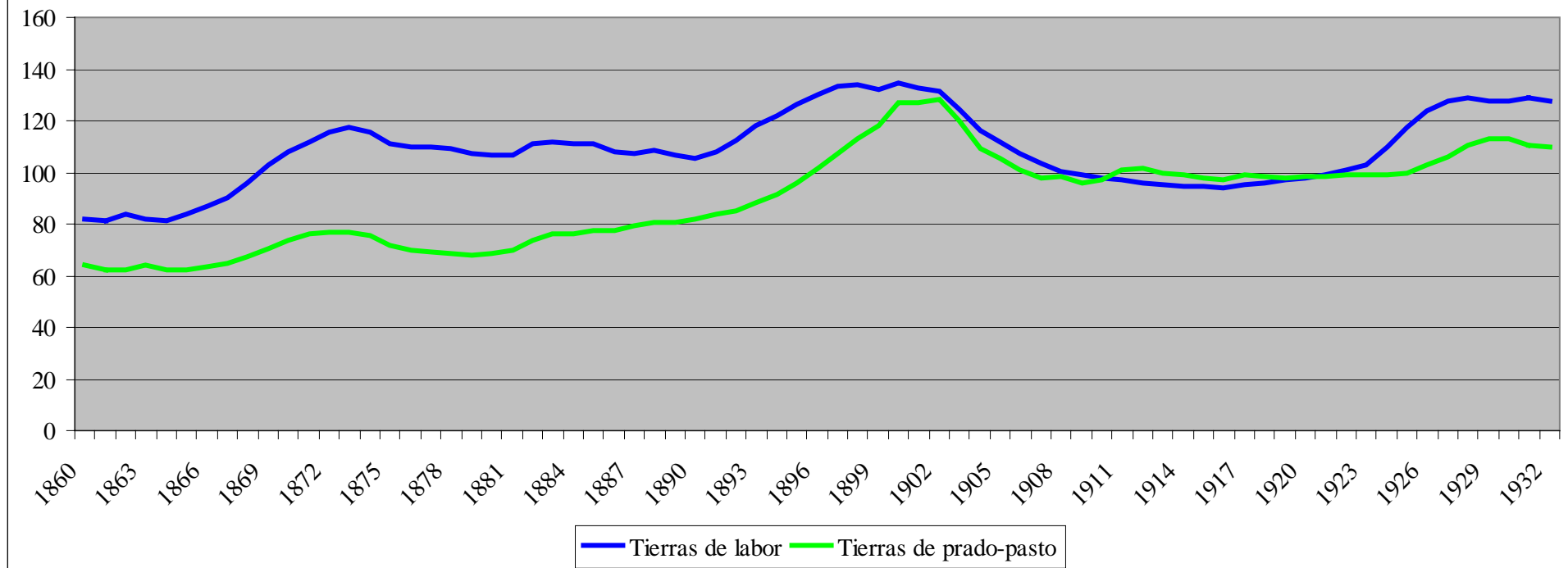
Los valores obtenidos para ambos tipos de tierras muestran un incremento que podemos cifrar en un 53 por 100 en las destinadas a la producción de cereal, y del 68 por 100 en las ocupadas por los prados y los pastos a lo largo del periodo 1860 a 1936. Este crecimiento no se produjo de una forma regular, sino que fue más intenso a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX, las tierras de labor aumentan su valor un 59 por 100 frente a un 84 por 100 que lo hacen las de prado - pasto de 1860 a 1902, mientras que, el primer tercio de siglo XX conoce una etapa de enorme estabilidad en la evolución de los precios de la tierra en esta zona de la provincia de Cantabria. Pero descendamos en nuestro análisis cuantitativo estimando las tasas de crecimiento medio anuales que figuran en la tabla 9.

Tanto en las cotizaciones de las tierras de labor como en las de prado - pasto se comprueba la existencia de ciclos de distintas intensidad y duración lo que evidencia la existencia de un mercado de la tierra que fluctúa movido por factores coyunturales. Después de unos años con pocos altibajos a principios de los años sesenta, el precio de las tierras de labor experimenta un importante ascenso a una tasa media anual del 0,046 (ó el 41 por 100) entre 1864 y 1873, a continuación se inicia una etapa de estabilidad (con un ligero descenso) para terminar el siglo con un nuevo repunte alcista del 19 por 100 desde 1891 hasta 1902. De entonces en adelante, el precio de las tierras de labor desciende a un ritmo anual del -0,019, lo que se traduce en que desde 1901 hasta 1918, estas tierras pierdan un 32 por 100 de su valor, hasta que el periodo 1919 a 1930 marque de nuevo un giro de la tendencia al incrementar su cotización en un 29 por 100 (tasa anual 0,026).

Tabla 9. Tasas de crecimiento del precio de la tierra en los municipios costeros de Cantabria, 1860-1936 (en porcentaje)

Tierras de labor		Tierras de prado - pasto	
Periodos	Tasa de crecimiento medio anual	Periodos	Tasa de crecimiento medio anual
1864-1873	0,046	1864-1873	0,028
1874-1890	-0,001	1874-1882	-0,011
1883-1902	0,011	1883-1902	0,032
1891-1900	0,021	1903-1911	-0,029
1901-1918	-0,019	1912-1925	0,002
1919-1930	0,026	1926-1931	0,022

**Gráfico 8. Evolución de los precios de la tierra de labor y de prado-pasto en los municipios costeros de Cantabria, 1860-1936 (medias móviles de 7 años) (a precios constantes) (1910/13=100)**



El índice del precio de las tierras destinadas al sustento de la cabaña ganadera señala unos ciclos parecidos a los apuntados para las tierra de labor, pero con una intensidad diferente. Así, la subida de los años 1864-1873 es menos significativa, ya que tan sólo alcanza el 25 por 100, a diferencia de la caída de 1874 a 1882 que es más pronunciada. La mayor divergencia entre los dos índices tiene lugar a partir de los años ochenta y hasta 1902. En este momento, el crecimiento del precio del prado - pasto es más vigoroso que el que había experimentado la tierra de labor, como lo demuestra el que las tierras prado - pasto acrecentaran su valor un 61 por 100 (tasa media del 0,032), frente a una subida del 21 por 100 (tasa media del 0,011) del terrazgo de labor entre 1883 y 1902. Este superior ritmo de crecimiento del precio de las tierras de prado - pasto con respecto a las de labor, casi 3 veces más, es un



indicador clave para entender el proceso de reorientación productiva que estaba experimentando la agricultura de esta región del Norte de España. En la medida en que el sector agrícola perdía importancia en la economía agraria y avanzaba la especialización en el sector ganadero, en el caso de Cantabria dirigido a la producción láctea, el mercado de la tierra también se modificaba recompensando con precios relativos más elevados a las tierras capaces de proporcionar nutrientes al ganado vacuno, especialmente en un entorno de oferta limitada de nuevas tierras para crear prados y pastizales productivos. El índice finaliza con una acusada caída del 23 por 100 desde 1903 hasta 1911, un periodo sin apenas variaciones entre 1912 y 1925<sup>6</sup>, para luego retomar un camino ascendente en torno a una tasa del 0,022 de media anual desde 1926 hasta la proclamación de la Segunda República.

Apéndice 1	Precios medios anuales en Cantabria																	
	Ptas/Kg	Trig	Maíz	Pan	Garbanzo	Judías	Arroz	Patatas	Aceite*	Vino*	Aguardiente*	Carne Vaca	Tocino	Café	Azúcar	Huevos**	Leche*	Bacalao
1860	0,19	0,12	0,41	0,69	0,28	0,62	0,13	1,19	0,35	0,72	0,81	1,90						
1861	0,19	0,12	0,41	0,72	0,28	0,62	0,11	1,30	0,42	0,82	0,81	1,82						
1862	0,17	0,12	0,41	0,78	0,28	0,65	0,13	1,37	0,46	0,90	0,84	2,15						
1863	0,17	0,14	0,41	0,61	0,28	0,64	0,13	0,92	0,42	0,80	0,86	2,11						
1864	0,17	0,13	0,41	0,94		0,67	0,10	1,31	0,41	0,69	0,97	2,19						
1865	0,16	0,13	0,37	0,89		0,66	0,10	1,23	0,40	0,64	0,96	2,14						
1866	0,16	0,11	0,42	0,90		0,63	0,10	1,29	0,37	0,64	0,96	1,94						
1867	0,18	0,12	0,45	0,97		0,62	0,10	1,32	0,36	0,66	0,89	2,02						
1868	0,22	0,13	0,51	0,88		0,63	0,12	1,42	0,35	0,67	0,87	2,00					0,30	
1869	0,17	0,13	0,50	0,94		0,65	0,12	1,31	0,33	0,61	0,82	2,03					0,35	
1870	0,17	0,11	0,47	0,95		0,63	0,13	1,30	0,36	0,65	0,88	2,05		1,40			0,62	
1871	0,19	0,13	0,44	1,00		0,62	0,12	1,22	0,37	0,64	0,94	2,33		1,09			0,24	
1872	0,19	0,16	0,44	0,96		0,65		1,21	0,38	0,68	1,02	2,27		1,22				
1873	0,18	0,13	0,44	1,00		0,65		1,12	0,40	0,76	1,07	2,18						
1874	0,18	0,13	0,44	0,94		0,60		1,15	0,49	0,76	1,19	2,17						
1875	0,18	0,14	0,47	0,91		0,61		1,22	0,60	0,78	1,29	2,17						
1876	0,18	0,13	0,44	0,92		0,64		1,39	0,45	0,80	1,25	2,14						
1877	0,18	0,13	0,44	0,96		0,69		1,32	0,47	0,90	1,15	2,17						
1878	0,18	0,14	0,47	0,91		0,67		1,28	0,47	0,88	1,16	2,06						

<sup>6</sup> Entre las explicaciones a esta larga de etapa de descenso general de los índices seguida de un prolongado estancamiento que se inicia en 1901/1903 hasta 1918/1925 no podemos excluir las razones metodológicas. Para estos años, la fuente muestra una cierta debilidad, ya que la mitad de los años comprendidos entre 1900 y 1936 registran un número de subastas inferior a la media de este periodo.

1879	0,20	0,14	0,47	0,96	0,69		1,31	0,45	0,87	1,15	2,08								
1880	0,21	0,15	0,50	1,07	0,70		1,26	0,40	0,84	1,10	1,99								
1881	0,18	0,13	0,44	1,10	0,73		1,18	0,40	0,84	1,10	2,03								
1882	0,20	0,12	0,40	1,02	0,70		1,19	0,42	0,79	1,14	2,06								
1883	0,20	0,14	0,47	1,03	0,65		1,15	0,40	0,82	1,19	2,07								
1884	0,19	0,18	0,53	1,00	0,64		1,10	0,43	0,80	1,20	2,01								
1885	0,18	0,16	0,52	0,92	0,64		1,06	0,45	0,80	1,23	1,99								
1886	0,18	0,15	0,50	0,90	0,63		1,10	0,50	0,76	1,18	1,98								
1887	0,18	0,12	0,40	0,98	0,61		1,20	0,49	0,68	1,06	1,83								
1888	0,16	0,11	0,37	0,87	0,60		1,03	0,45	0,75	0,96	1,88								
1889	0,15	0,12	0,40	0,81	0,60		1,00	0,40	0,80	0,98	1,93								
1890	0,15	0,12	0,40	0,80	0,60		1,02	0,40	0,80	1,13	1,88								
1891	0,15	0,12	0,45	0,75	0,59	0,10	1,04	0,35	0,80	1,13	1,88								
1892			0,45	0,75	0,52	0,10	0,97	0,28											
1893			0,45	0,66	0,52	0,08	1,00	0,23											
1894			0,45	0,76	0,44	0,08	1,01	0,21											
1895			0,45	0,81	0,41	0,08	0,95	0,21											
1896			0,45	0,80	0,41	0,08	1,04	0,21		1,28									
1897			0,48	0,78	0,40	0,08	1,23	0,21											
1898			0,54	0,80	0,41	0,09	1,12	0,22											
1899			0,50	0,73	0,45	0,09	1,10	0,22											
1900			0,47	0,73	0,50	0,09	1,08	0,23											
1901			0,47	0,80	0,51	0,16	1,19	0,23											
1902			0,45	0,80	0,55	0,08	1,15	0,24											
1903			0,47	0,79	0,54	0,08	0,99	0,25											
1904			0,47	0,80	0,52	0,09	1,28	0,30											
1905			0,46	0,77	0,52	0,09	1,26	0,27											
1906			0,45	0,77	0,52	0,09	1,30	0,27				1,27					0,30		1,30
1907			0,43	0,77	0,48	0,09	1,56	0,30				1,07					0,28		1,30
1908			0,42	0,93	0,48	0,50	0,18	1,29	0,40	1,37	1,92	1,26	1,15	0,24					1,27
1909			0,48	0,97	0,59	0,58	0,19	1,43	0,44	1,30	2,05	3,66	1,33	1,34	0,24				1,10
1910			0,41	0,83	0,48	0,53	0,18	1,35	0,43	1,43	2,18	4,44	1,21	1,30	0,25				1,30
1911			0,40	0,85	0,55	0,53	0,15	1,40	0,43	1,33	2,31	4,56	1,19	1,25	0,29				1,35
1912			0,39	0,86	0,53	0,55	0,13	1,28	0,40	1,33	2,44	4,88	1,16	1,25	0,33				1,25
1913			0,39	0,81	0,50	0,58	0,19	1,40	0,45	1,38	2,57	4,50	1,05	1,53	0,30				1,30
1914			0,54	0,95	0,59	0,58	0,19	1,28	0,39	1,43	2,71	4,38	1,05	1,40	0,25				1,38
1915			0,44	1,05	0,68	0,63	0,20	1,23	0,50	1,53	2,84	4,88	1,15	1,75	0,28				1,75
1916			0,45	0,88	0,69	0,63	0,20	1,24	0,56	1,48	2,97	5,06	1,35	1,81	0,29				2,06

1917	0,53	0,94	0,74	0,73	0,19	1,71	0,50	1,79	3,10	5,06	1,45	2,21	0,27	2,86
1918	0,70	1,18	0,79	0,93	0,26	1,94	0,49	2,59	3,24	5,25	1,79	2,63	0,31	3,50
1919	0,73	1,20	1,00	0,96	0,40	2,07	0,59	3,25	3,36	6,75	2,14	3,13	0,39	3,75
1920	0,85	1,55	1,38	1,05	0,31	2,55	0,65	3,00	3,50	6,75	2,95	3,50	0,39	3,00
1921	0,72	1,45	1,04	0,90	0,30	2,00	0,55	3,00	3,50	6,50	1,80	2,75	0,40	3,00
1922	0,63	1,50	0,80	0,82	0,31	2,00	0,58	2,95	3,13	7,00	1,95	3,00	0,30	2,50
1923	0,61	1,13	1,00	0,80	0,21	2,00	0,50	2,15	3,38	7,75	2,08	3,50	0,40	2,00
1924	0,60	1,00	1,00	0,80	0,20	2,16	0,50	2,00	3,50		2,10	3,50	0,40	2,00
1925	0,64	1,68	1,00	1,07	0,21	2,33	0,45	2,95			1,77	2,79	0,38	2,50
1926	0,60	1,62	1,01	0,97	0,28	2,39	0,54	3,41			1,79	3,21	0,40	2,29
1927	0,64	1,44	0,92	0,85	0,30	2,83	0,67	3,27			1,72	3,23	0,40	1,99
1928	0,65	1,47	1,00	0,88	0,34	2,56	0,65	3,09			1,72	3,28	0,41	2,00
1929	0,65	1,50	1,04	0,92	0,38	2,30	0,62	2,91			1,73	3,34	0,41	2,01
1930	0,68	1,54	1,08	0,96	0,43	2,03	0,61	2,73			1,74	3,38	0,41	2,03
1931	0,69	1,59	1,18	0,82	0,33	2,15	0,62	2,84			1,74	3,36	0,37	2,20
1932	0,68	1,48	1,30	0,80	0,17	1,87	0,62	2,74			1,63	2,31	0,38	2,19
1933	0,69	1,41	1,20	0,81	0,24	1,86	0,65	2,49			1,66	2,71	0,36	2,10
1934	0,71	1,33	1,41	0,77	0,27	1,85	0,64	2,35			1,74	2,74	0,36	2,13
1935	0,69	1,33	1,13	0,80	0,28	1,82	0,62	2,50			1,75	2,85	0,36	2,20
1936	0,69	1,34	1,40	0,80	0,31	1,82	0,62	2,50			1,77	3,04	0,35	2,20

\* pesetas por litro \*\* pesetas por docena

Apéndice 2

Precios medios anuales en Cantabria (1913=100)

	Pan	Garbanzos	Judías	Arroz	Patatas	Aceite	Vino	Carne Vaca	Tocino	Café	Azúcar	Huevos	Leche	Bacalao
1860	105,13	85,19	56,00	106,90	68,42	85,00	77,78	58,70	73,93					
1861	105,13	88,89	56,00	106,90	57,89	92,86	93,33	58,70	70,82					
1862	105,13	96,30	56,00	112,07	68,42	97,86	102,22	60,87	83,66					
1863	105,13	75,31	56,00	110,34	68,42	65,71	93,33	62,32	82,10					
1864	105,13	116,05		115,52	52,63	93,57	91,11	70,29	85,21					
1865	94,87	109,88		113,79	52,63	87,86	88,89	69,57	83,27					
1866	107,69	111,11		108,62	52,63	92,14	82,22	69,57	75,49					
1867	115,38	119,75		106,90	52,63	94,29	80,00	64,49	78,60					
1868	130,77	108,64		108,62	63,16	101,43	77,78	63,04	77,82					
1869	128,21	116,05		112,07	63,16	93,57	73,33	59,42	78,99					
1870	120,51	117,28		108,62	68,42	92,86	80,00	63,77	79,77		133,33			
1871	112,82	123,46		106,90	63,16	87,14	82,22	68,12	90,66		103,81			
1872	112,82	118,52		112,07		86,43	84,44	73,91	88,33		116,19			
1873	112,82	123,46		112,07		80,00	88,89	77,54	84,82					

1874	112,82	116,05		103,45		82,14	108,89	86,23	84,44					
1875	120,51	112,35		105,17		87,14	133,33	93,48	84,44					
1876	112,82	113,58		110,34		99,29	100,00	90,58	83,27					
1877	112,82	118,52		118,97		94,29	104,44	83,33	84,44					
1878	120,51	112,35		115,52		91,43	104,44	84,06	80,16					
1879	120,51	118,52		118,97		93,57	100,00	83,33	80,93					
1880	128,21	132,10		120,69		90,00	88,89	79,71	77,43					
1881	112,82	135,80		125,86		84,29	88,89	79,71	78,99					
1882	102,56	125,93		120,69		85,00	93,33	82,61	80,16					
1883	120,51	127,16		112,07		82,14	88,89	86,23	80,54					
1884	135,90	123,46		110,34		78,57	95,56	86,96	78,21					
1885	133,33	113,58		110,34		75,71	100,00	89,13	77,43					
1886	128,21	111,11		108,62		78,57	111,11	85,51	77,04					
1887	102,56	120,99		105,17		85,71	108,89	76,81	71,21					
1888	94,87	107,41		103,45		73,57	100,00	69,57	73,15					
1889	102,56	100,00		103,45		71,43	88,89	71,01	75,10					
1890	102,56	98,77		103,45		72,86	88,89	81,88	73,15					
1891	115,38	92,59		101,72	52,63	74,29	77,78	81,88	73,15					
1892	115,38	92,59		89,66	52,63	69,29	62,22	84,06						
1893	115,38	81,48		89,66	42,11	71,43	51,11	86,96						
1894	115,38	93,83		75,86	42,11	72,14	46,67	89,86						
1895	115,38	100,00		70,69	42,11	67,86	46,67	91,30						
1896	115,38	98,77		70,69	42,11	74,29	46,67	92,75						
1897	123,08	96,30		68,97	42,11	87,86	46,67							
1898	138,46	98,77		70,69	47,37	80,00	48,89							
1899	128,21	90,12		77,59	47,37	78,57	48,89							
1900	120,51	90,12		86,21	47,37	77,14	51,11							
1901	120,51	98,77		87,93	84,21	85,00	51,11							
1902	115,38	98,77		94,83	42,11	82,14	53,33							
1903	120,51	97,53		93,10	42,11	70,71	55,56							
1904	120,51	98,77		89,66	47,37	91,43	66,67							
1905	117,95	95,06		89,66	47,37	90,00	60,00							
1906	115,38	95,06		89,66	47,37	92,86	60,00			120,95	75,16	100,00	100,00	
1907	110,26	95,06		82,76	47,37	111,43	66,67			101,90	75,16	93,33	100,00	
1908	107,69	114,81	96,00	86,21	94,74	92,14	88,89	99,28	74,71	81,33	120,00	75,16	80,00	97,69
1909	123,08	119,75	118,00	100,00	100,00	102,14	97,78	94,20	79,77	81,33	126,67	87,58	80,00	84,62
1910	105,13	102,47	96,00	91,38	94,74	96,43	95,56	103,62	84,82	98,67	115,24	84,97	83,33	100,00
1911	102,56	104,94	110,00	91,38	78,95	100,00	95,56	96,38	89,88	101,33	113,33	81,70	96,67	103,85

1912	100,00	106,17	106,00	94,83	68,42	91,43	88,89	96,38	94,94	108,44	110,48	81,70	110,00	96,15
1913	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
1914	138,46	117,28	118,00	100,00	100,00	91,43	86,67	103,62	105,45	97,33	100,00	91,50	83,33	106,15
1915	112,82	129,63	136,00	108,62	105,26	87,86	111,11	110,87	110,51	108,44	109,52	114,38	93,33	134,62
1916	115,38	108,64	138,00	108,62	105,26	88,57	124,44	107,25	115,56	112,44	128,57	118,30	96,67	158,46
1917	135,90	116,05	148,00	125,86	100,00	122,14	111,11	129,71	120,62	112,44	138,10	144,44	90,00	220,00
1918	179,49	145,68	158,00	160,34	136,84	138,57	108,89	187,68	126,07	116,67	170,48	171,90	103,33	269,23
1919	187,18	148,15	200,00	165,52	210,53	147,86	131,11	235,51	130,74	150,00	203,81	204,58	130,00	288,46
1920	217,95	191,36	276,00	181,03	163,16	182,14	144,44	217,39	136,19	150,00	280,95	228,76	130,00	230,77
1921	184,62	179,01	208,00	155,17	157,89	142,86	122,22	217,39	136,19	144,44	171,43	179,74	133,33	230,77
1922	161,54	185,19	160,00	141,38	163,16	142,86	128,89	213,77	121,79	155,56	185,71	196,08	100,00	192,31
1923	156,41	139,51	200,00	137,93	110,53	142,86	111,11	155,80	131,52	172,22	198,10	228,76	133,33	153,85
1924	153,85	123,46	200,00	137,93	105,26	154,29	111,11	144,93	136,19	172,22	200,00	228,76	133,33	153,85
1925	164,10	207,41	200,00	184,48	110,53	166,43	100,00	213,77			168,57	182,35	126,67	192,31
1926	153,85	200,00	202,00	167,24	147,37	170,71	120,00	247,10			170,48	209,80	133,33	176,15
1927	164,10	177,78	184,00	146,55	157,89	202,14	148,89	236,96			163,81	211,11	133,33	153,08
1928	166,67	181,48	200,00	151,72	178,95	182,86	144,44	223,91			163,81	214,38	136,67	153,85
1929	166,67	185,19	208,00	158,62	200,00	164,29	137,78	210,87			164,76	218,30	136,67	154,62
1930	174,36	190,12	216,00	165,52	226,32	145,00	135,56	197,83			165,71	220,92	136,67	156,15
1931	176,92	196,30	236,00	141,38	173,68	153,57	137,78	205,80			165,71	219,61	123,33	169,23
1932	174,36	182,72	260,00	137,93	89,47	133,57	137,78	198,55			155,24	150,98	126,67	168,46
1933	176,92	174,07	240,00	139,66	126,32	132,86	144,44	180,43			158,10	177,12	120,00	161,54
1934	182,05	164,20	282,00	132,76	142,11	132,14	142,22	170,29			165,71	179,08	120,00	163,85
1935	176,92	164,20	226,00	137,93	147,37	130,00	137,78	181,16			166,67	186,27	120,00	169,23
1936	176,92	165,43	280,00	137,93	163,16	130,00	137,78	181,16			168,57	198,69	116,67	169,23

## BIBLIOGRAFIA

ALONSO CASTROVIEJO, J.L. (1991) *Problemática agraria y revolución burguesa. Logroño, 1750-1833*. Logroño.

ASENSIO DEL ARCO, E. (2001) "Ciclos de precios en España, 1861-1890" *VII Congreso de la Asociación de Historia Económica*, Zaragoza.

BALLESTEROS DONCEL, E. (1997) "Una estimación del coste de la vida en España, 1861-1936" *Revista de Historia Económica*, núm. 2, págs. 363-395.

- BARQUIN, R. (2001) "Primera aproximación al coste de la vida en España, 1815-1860" SUDRIA, C. y TIRADO, D. (eds) *Peseta y protección*, págs. 303-315. Barcelona.
- BRINGAS GUTIERREZ, M,A, (2000) *La productividad de los factores en la agricultura española, 1752-1935*. Madrid.
- JIMENEZ MEJIAS, R. y BADIAVARELA, N. (1972) "El precio de la tierra agrícola en el Norte y Noroeste de España" *Anales del INIA. Serie economía y sociología agraria*, núm. 2, págs. 103-115.
- GAMERO ROJAS, M. (1993) *El mercado de la tierra en Sevilla. Siglo XVIII*. Sevilla.
- LORENTE SARIÑENA, M. (2001) *La voz del Estado. La publicación de las normas, 1810-1889*. Madrid.
- MARTINEZ MARTIN, M. (1995) *Mancha Real: un modelo de crecimiento agrario y campesinización en la Alta Andalucía*. Granada.
- MARTINEZ VARA, T. (1997) "Una estimación del coste de la vida en Santander, 1800-1860" *Revista de Historia Económica*, núm. 1, págs. 87-124.
- MOLINA DE DIOS, R. (2003) *Treball intensiu, treballadors polivalents. Treball, salaris i cost de la vida, Mallorca, 1860-1936*. Palma de Mallorca.
- PARIAS SANZ DE ROZAS, M. (1989) *El mercado de la tierra sevillana en el siglo XIX*. Sevilla.
- PEREZ CASTROVIEJO, P. M. (1992) *Clase obrera y niveles de vida en las primeras fases de la industrialización vizcaína*. Madrid.
- ROBLEDO HERNANDEZ, R. (1983) "Notas sobre el precio de la tierra en España, 1836-1914" *Revista de Historia Económica*, núm. 2, págs.253-275
- ROMAN CERVANTES, C. (1994) "Evolución de los precios de la tierra en un mercado local: la comarca del Campo de Cartagena, 1866-1974" *Revista de Historia Económica*, núm. 1, págs. 145-171.
- SABIO ALCUTEN, A. (1996) *Los mercados informales de crédito y tierra en una comunidad rural aragonesa, 1850-1930*. Madrid.
- SANCHEZ ALBORNOZ, N. (1975) *Los precios agrícolas durante la segunda mitad del siglo XIX: trigo y cebada*. Madrid.
- SOLSONA, C. (1991) "El preu de la terra a la Lleida decimonònica: un estudi de les finques venudes durant la desamortizació de Mendizabal, 1838-1851" *El món rural català a l'època de la revolució liberal*, vol. II, págs. 243-160. Cervera.