

PROPIEDADES Y RENTAS TERRITORIALES DEL CABILDO DE LA CATEDRAL DE SEVILLA, 1524-1606. PRIMEROS RESULTADOS Y REFLEXIONES¹

MANUEL GONZÁLEZ MARISCAL
Universidad Complutense de Madrid

En 1977 aparecía publicado en los *Cuadernos de Historia* un artículo de Manuel González Jiménez en el que, según palabras del propio autor, se abordaba una temática nueva en lo que concernía a la Baja Andalucía: las propiedades y rentas del cabildo de la catedral de Sevilla a finales de la Edad Media. Su objetivo era

avanzar algunas ideas y datos sobre cómo se formó el patrimonio territorial del cabildo catedralicio de Sevilla, analizar los elementos constitutivos del mismo, comprobar cómo funcionaba su explotación, determinar los niveles de renta y, finalmente, esbozar algunas conclusiones generales deducidas del análisis realizado².

Años más tarde, ya a finales de los ochenta, la profesora Isabel Montes veía impresa su tesis doctoral en una par de libros, *Propiedad y explotación de la tierra en la Sevilla de la baja Edad Media*³ y *El paisaje rural sevillano en la baja Edad Media*⁴, cuya temática venía a ampliar y a profundizar la veta de investigación abierta por el mencionado González Jiménez, examinando la evolución histórica del mundo rural sevillano en los siglos bajomedievales a partir del patrimonio del Cabildo-Catedral de Sevilla. En estas dos obras se abordaban, entre otras cuestiones, cuáles fueron los cauces jurídicos que posibilitaron la formación del patrimonio territorial del cabildo, la tipología y estructura de los bienes adquiridos y su dinámica temporal, así como las variedades de contratos empleados para la explotación de la tierra y el análisis de la renta rural.

El artículo que se presenta en estas páginas es heredero y continuador de la labor emprendida por estos autores que, si bien ciñen el grueso de sus razonamientos a los siglos bajomedievales, concluyen su discurrir en las primeras décadas del siglo XVI. El objetivo fundamental del estudio que se expone a continuación consiste en ofrecer una

¹ Enrique Llopis Agelán y Rafael Dobado son responsables de los valiosos estímulos y de las certeras recomendaciones y orientaciones intelectuales sin las cuales este trabajo no hubiese podido ser realizado.

² González Jiménez (1977), p. 169.

³ Montes Romero-Camacho (1988).

⁴ Montes Romero-Camacho (1989).

primera aproximación a la información obtenida para la realización del trabajo de suficiencia investigadora acerca de la evolución de las rentas que percibía el cabildo catedralicio de la ciudad hispalense como consecuencia del arrendamiento de su patrimonio territorial en el tiempo que media entre 1524 y 1606.

La elección del marco temporal ha venido determinado por la información de la que disponemos hasta el momento. De este modo, a pesar de que las cifras sobre la renta de la tierra comienzan a tener continuidad desde 1518, hemos tenido que situar el inicio de nuestro estudio en 1524 debido a que, a falta de buscar documentación al respecto, es a partir de esta fecha cuando se han encontrado datos publicados sobre precios de mercancías que nos posibilitasen la elaboración, con ciertas garantías, de un deflactor para así analizar la renta de la tierra en términos reales.

Para la construcción de la serie de renta de la tierra se han utilizado documentos y manuscritos del Archivo de la Catedral de Sevilla, en concreto, los libros de la sección II (mesa capitular), serie 1ª (mayordomía). Con respecto al resto de fuentes empleadas se hará la debida mención a lo largo del texto.

Tras esta breve introducción, el artículo queda estructurado en la forma que sigue: en el primer epígrafe se contextualizará el tema de estudio a su tiempo y a su espacio, ofreciendo una sucinta vista panorámica de lo que fue la Sevilla de la decimosexta centuria; en el apartado dos se confecciona una relación de todas las propiedades que acumuló el cabildo de la catedral de Sevilla y su ubicación por comarcas; en el punto tercero analizamos cuantitativamente las propiedades del Cabildo para las que disponemos de información al respecto; en el cuarto se estudiarán el tipo de contratos mediante los cuales los capitulares cedían sus tierras y los ingresos en términos nominales que éstas generaban; a continuación, se construirá un índice ponderado de precios para, posteriormente, poder abordar el estudio de la renta de la tierra, esta vez, en términos reales; en el sexto apartado se ofrecerán los resultados obtenidos de las rentas territoriales en maravedíes constantes clasificados por comarcas, por tipos de cultivo y por tamaño de las distintas propiedades; por fin, en el último epígrafe, se elaborará un compendio de los resultados y de las reflexiones más importantes a los que hayamos llegado.

1. *Sevilla, donde late el corazón del mundo*⁵

El siglo XVI supuso la época de máximo esplendor que jamás haya conocido la ciudad de Sevilla. Los orígenes de este ascenso se remontan a la segunda mitad del siglo XV, pero será en la centuria siguiente cuando la urbe experimente una radical transformación, pasando de ser una metrópoli de importancia regional a convertirse en un centro comercial y financiero de irradiación y proyección a escala mundial. En su elección como puerto privilegiado, ostentando el monopolio del comercio americano, se encuentra la base de este periodo de fortuna.

Las primeras décadas del siglo XVI supusieron años de estancamiento e incluso recesión para la ciudad de Sevilla y su tierra como consecuencia de una serie de malas cosechas, epidemias, arriadas y otras catástrofes naturales que asolaron la urbe. De este modo, los años en los que se inicia nuestro estudio vendrían a recoger el final de este difícil periodo para nuestra ciudad.

Será aproximadamente a partir de 1530 y hasta los inicios de la última década de la centuria cuando Sevilla conozca el auge y el esplendor ya referidos. Muchos son los indicadores que nos hablan de la grandeza que alcanzó la ciudad. La población, según Morales Padrón, pasó de unos 55.000-60.000 habitantes en el año 1533 a alcanzar la cifra de 129.430 en el año 1588⁶. También será durante estas fechas cuando una parte de la actividad industrial sevillana supere el corsé de la producción artesanal para adoptar tímidamente formas propias de la producción capitalista. Dentro de este tipo de producción destacaría fundamentalmente la industria textil. Por su parte la actividad comercial y financiera era de una intensidad desconocida hasta entonces, teniendo en la explotación del comercio con América su pilar fundamental. La ciudad estaba repleta de mercaderes y financieros de la más diversa procedencia, siendo el río Guadalquivir el cordón umbilical que unía Sevilla con el resto del mundo.

Sin embargo todo este cuadro de luces se encontraba también repleto de sombras, pues la Sevilla del siglo XVI es la ciudad de la persecución religiosa y social, de la Inquisición, de los expedientes de sangre, del alarmante crecimiento de la mendicidad al socaire del desarrollo comercial y financiero, y de la extensión de la corrupción a los más diversos niveles de la vida económica y social.

A partir de la década de los noventa del siglo XVI Sevilla empieza a dar muestras de declive y recesión, y en los años en los que termina nuestro estudio son claras las

⁵ Braudel, citado en Domínguez Ortiz (1991, cuarta edición), p. 6.

⁶ Morales Padrón (1989, tercera edición revisada), p. 65.

muestras del declinar político y económico que sufre la ciudad, acuciada en estos últimos años de una serie de epidemias y catástrofes que mermarán de manera importante la población hispalense.

2. Las propiedades territoriales del cabildo de la catedral de Sevilla

Las propiedades territoriales del cabildo de la catedral de Sevilla se encontraban repartidas por las cuatro comarcas naturales en las que se suele dividir el espacio sevillano: Aljarafe, Ribera, Campiña y Sierra.

La comarca del Aljarafe se extiende por el occidente de la actual provincia de Sevilla, alcanzando sus límites la parte más oriental de la provincia de Huelva. Zona olivarera y vitícola por excelencia, son numerosas las referencias históricas que, ya desde época romana, hacen mención a la riqueza agraria de esta región, “almacén aprovisionador de materias claves (aceite, vino, leche y miel)”⁷ para el abastecimiento de la ciudad de Sevilla, de la que le separa escasa distancia.

En 1524, año en el que comienza nuestro estudio, el Cabildo poseía en el Aljarafe un total de 26 propiedades repartidas de la siguiente forma:

- a) En el distrito de Aznalcázar y cercanas al río Guadiamar se encontraban Robaina, Benahacín, Pilas y Quema. Nuevas adquisiciones en esta zona se incorporarán al patrimonio del Cabildo en el transcurso del siglo XVI. De este modo, en 1532 se comprará una heredad en Aznalcázar, en 1563 unas viñas en Quema, en 1566 una heredad en Huévar y en 1574 otras viñas en Quema.
- b) En el distrito de Aznalfarache, el más oriental de los aljarafeños y por ello el más próximo a la ciudad de Sevilla, se contaba con Palmaraya, Coria, Puebla del Río, Palomares, Machalomar, Bollullos, Biedma, Camas y algunas tierras en Gines y Tomares, otorgadas a tributo.
- c) En el distrito de Sanlúcar la Mayor y ya en el límite septentrional de la comarca aljarafeña, en las inmediaciones de Sierra Morena, se localizaban Espero, Gelillo, Salteras, el donadío del Perrero y una posesión entregada a censo en Olivares. A lo largo del periodo analizado el Cabildo se hará con algunas tierras en Albaida.

⁷ Morales Padrón (1989, tercera edición revisada), p. 50.

d) Por último, en el Campo de Tejada se disponía de Escacena, Manzanilla, Peñalosa, Espechilla, Villalba del Alcor y la heredad de Charco de Hernandillo y el Cortijo de Santa Catalina en Castilleja del Campo.

En los distritos de Aznalcázar y Analfarache las propiedades se dedicaban casi exclusivamente al cultivo del olivar. No era así en el distrito de Sanlúcar la Mayor donde las posesiones combinaban el olivar con el cereal y el viñedo, ni en el campo de Tejada, donde predominaba el sembrado de grano.

Siguiendo el curso del Guadalquivir y sus fértiles suelos aluviales se encuentra la comarca de la Ribera. En ella el Cabildo dispone, en la localidad de Alcalá del Río, de la heredad del Sotillo, del Vado de las Estacas (que incluía la heredad con dicho nombre, un soto y cañaveras, y un higueras) y del soto de Ardiles; de dos heredades en La Algaba, una de ellas llamada del Prior; del donadío de Mudapelo y de algunas tierras de pan y cañaverales en Villaverde del Río; y de otras propiedades más como Palmaraya, el Cortijo de las Cabras, la heredad a la boca del Buerva, Huesna, Manjaloba, el Olivar de la Reina, Galuchena, La Rinconada, las tierras del Pandero, Tercia, Abadía de Tercia, Puslena y, finalmente, la heredad de Santiponce y unas tierras en Tablada, adquiridas por el Cabildo en 1545 y 1586, respectivamente. En total 19 propiedades en el año 1524, mayoritariamente dedicadas al cultivo del cereal pero, en las cuales también se da y abunda la presencia del olivar, y en menor medida de viñedos.

Dentro de esta comarca de la Ribera, y siguiendo la clasificación establecida por el profesor González Jiménez⁸, se han incluido también una serie de huertas que el Cabildo atesoraba alrededor de Sevilla, extramuros, así como también aquellas posesiones que acumulaba en la vega de Triana o alrededores, todas ellas de poca importancia, dedicadas al viñedo y, predominantemente, entregadas a censo o sometidas a algún tipo de tributo. Entrarían dentro de esta categoría las huertas de los Limones, a la puerta de Córdoba, del Hoyo tras la Trinidad, de los Naranjos o de San Lázaro, a los Caños de Carmona, media tras la Trinidad, a la Fuente del Arzobispo, membrillar camino de Coria, de Santa María del camino bajo de San Lázaro, a la puerta de la Macarena y un par de ellas más en el arrabal de Triana; así como los viñedos llamados del Gromanzal, el Pago de Gambogaz, el Toconal, el de la nava de Triana, el de la Cabeza del Moro y el de la Torre de los Navarros. Según apunta González Jiménez, las

⁸ González Jiménez (1977), pp. 180-182.

ocho huertas que poseía el Cabildo entre el último tercio del siglo XV y el primer tercio del XVI sumaban 26 aranzadas, esto es, algo más de 12 hectáreas⁹.

La gran llanura que el río Guadalquivir deja a su margen derecha y que se extiende hasta dar con las primeras estribaciones de las sierras Subbéticas es lo que se ha dado en llamar la Campiña, zona dedicada al cultivo del cereal y dónde la Iglesia Catedral de Sevilla poseía doce dominios. En la población de Carmona contaba con los donadíos de las Presas de Santa María, del Pulgar, del Judío, del Cabildo, de Falchena y del Villar de Castellanos que sumaban, entre todos, más de dos mil hectáreas. Cerca de Sevilla, con más de cuatrocientas hectáreas dedicadas a la siembra de grano, se encontraba la heredad de Palmete, en la ribera del río Guadaira. Y en la misma ribera, o próximos a ella, se hallaban Quintos, Torre de Doña María y Pago de la Oveja dedicados al cultivo del olivar, así como los donadíos de la Torre del Abad y el de San Andrés o Pozo de la Higuera, ambos en Alcalá de Guadaira.

Con el discurrir del siglo se unirán al patrimonio capitular en tierras campiñesas los donadíos de Palenzuela (Marchena) en 1530, el de Moranza (Utrera) en 1533 y el de Vientos (Carmona) en la década de los años cuarenta, fecha en la que también quedan incorporadas las Tierras de Barrancos (Carmona).

Por último, la presencia del Cabildo como propietario en la Sierra Norte de Sevilla fue prácticamente nula durante toda la baja Edad Media y principios de la época Moderna. En 1524 únicamente poseía una heredad en Gerena. Sin embargo, en el último cuarto del siglo XVI, se hará con fincas en Aznalcóllar, El Pedroso y San Nicolás del Puerto.

3. Análisis cuantitativo de las propiedades territoriales del Cabildo

A lo largo del siglo XVI existen no pocos documentos en el Archivo de la Catedral de Sevilla que nos hablen de las dimensiones que tuvieron las propiedades del Cabildo. Son los denominados *libros de heredades*, clasificados en la sección II (mesa capitular), serie 6^a (patronatos, dotaciones, aniversarios y heredades)¹⁰. A falta de analizar dichos libros, hemos optado por cuantificar las posesiones del Cabildo recogiendo la información publicada al respecto por otros investigadores.

⁹ González Jiménez (1977), p. 208.

¹⁰ Rubio Merino (1987), p. 113.

Manuel González Jiménez¹¹ ofrece datos sobre el tamaño de las propiedades del Cabildo utilizando como fuentes el apeo de 1465, el libro de visitas de 1490-1502 y el apeo de 1538¹². Por su parte, la profesora Montes Romero-Camacho emplea, básicamente, el apeo de 1465 para llevar a cabo su análisis¹³. Por último, Antonio Herrera García recoge cifras sobre algunas propiedades que el Cabildo acumulaba en la comarca del Aljarafe manejando la *tabla de heredades e tributos y posesiones del cabildo y la fábrica* de 1538¹⁴.

Hemos optado por emplear las cifras ofrecidas por Manuel González Jiménez por considerarlas las más completas y las más adecuadas, dadas las fechas a la que se circunscribe nuestro estudio, excepto para las heredades de Tercia y de Puzlena, para las cuales, al no ofrecer datos completos, se han utilizado los aportados por Isabel Montes. En el cuadro 1 del apéndice estadístico que se adjunta al final del artículo aparece la relación de propiedades y sus dimensiones en fanegas (para las tierras de pan llevar) y en aranzadas (para las tierras en las que se cultivan vides y olivos).

Como consecuencia de esta elección, nuestro estudio sobre la renta de la tierra se ha visto reducido a aquellas propiedades para las que existía información completa sobre su tamaño y su precio de arrendamiento entre los años de 1524 y 1606. Decir también, que se ha prescindido de las rentas percibidas por el Cabildo en concepto de tributos. Por lo tanto, teniendo en cuenta las restricciones a las que hemos tenido que hacer frente (disponibilidad de información sobre las dimensiones de las posesiones y continuidad en las cifras sobre sus precios de arrendamiento) las posesiones territoriales del Cabildo a las que se ceñirá nuestro análisis son las siguientes:

- a) Aljarafe: Quema, Robaina, Pilas, Benahacín, Bollullos, Palomares, Coria, Palmaraya del Aljarafe, Biedma, Gelillo, Espero, Espechilla, Manzanilla, Escacena, Charco del Hernandillo y Peñalosa.
- b) Ribera: Tercia, Galuchena, Olivar de la Reina, La Rinconada, Manjaloba, Tierras del Pandero, Palmaraya de la Ribera, La Algaba, heredad del Prior, Puzlena, Vado de las Estacas (en la cual se incluyen el soto y cañaveral del mismo nombre y un higueral), Mudapelo, Abadía de Tercia y Huesna

¹¹ González Jiménez (1977), pp. 206-209.

¹² Archivo de la Catedral de Sevilla (ACS), sección II, serie 6ª, libros 1485 (12), 1486 (13) y 1487 (14), respectivamente.

¹³ Montes Romero-Camacho (1989), pp. 68-71.

¹⁴ Herrera García (1980), p. 165.

- c) Campiña: donadíos del Judio, Falchena, Cabildo, Pulgar, Presas de Santa María, Palmete, Pago de la Oveja, Torre de Doña María y Quintos.

Es decir, dejando al margen las huertas y los pequeños pedazos o suertes de olivar o viñedo de los que disponía el Cabildo en los alrededores de la ciudad y en la vega de Triana, de las 57 propiedades con las que contaban los capitulares en 1524 se va a trabajar con una muestra de 39, que representa cerca del 70% del total. Ahora bien, si lo que manejamos como indicador de representatividad son los ingresos que generaba el alquiler del patrimonio territorial de los capitulares en 1524, obtenemos que nuestra muestra representa algo más del 90% del total de la renta de la tierra¹⁵.

Si tomamos como referencia el último período de nuestro estudio, el año 1606, las cifras de representatividad descienden debido a la política de adquisición de ciertas tierras llevada a cabo por el Cabildo, principalmente, a finales del siglo XVI. Pero aún así la muestra escogida no deja de tener validez, pues del total de maravedíes ingresados por el Cabildo en concepto de renta de la tierra nuestra selección de propiedades supone en torno al 75%¹⁶.

El siguiente paso en el proceso de cuantificación del patrimonio territorial del Cabildo catedralicio consistió en transformar las unidades de medida utilizadas durante el Antiguo Régimen en las distintas localidades del reino de Sevilla en las que los capitulares poseían tierras, al sistema métrico decimal, esto es, en pasar de fanegas y aranzadas a hectáreas. Para ello empleamos las tablas de equivalencias elaboradas por Felipa Sánchez Salazar en un trabajo realizado a partir de las respuestas dadas para la elaboración del catastro de la Ensenada¹⁷. En el cuadro 2 del apéndice estadístico aparecen las equivalencias que se han aplicado en cada propiedad y las localidades de referencia. Una vez realizadas las operaciones correspondientes, la distribución de las hectáreas en posesión del Cabildo por comarcas es la siguiente:

CUADRO 1

Extensión de las propiedades territoriales pertenecientes al Cabildo por comarcas (en hectáreas)

	CEREAL	OLIVAR	VIÑEDO	TOTAL
El Aljarafe	1269,44	679,36	91,55	2040,35
La Ribera	2114,20	118,57	277,51	2510,27
La Campiña	2372,53	102,81	9,99	2485,33
TOTAL	5756,16	900,74	379,05	7035,95

Fuente: elaboración propia

¹⁵ ACS, sección II, serie 1ª, libro 3.

¹⁶ ACS, sección II, serie 1ª, libro 66.

¹⁷ Sánchez Salazar (1988), pp. 15-35.

Como puede observarse en el cuadro 1, las propiedades seleccionadas suponían cerca de 7.036 hectáreas que se hallaban repartidas en parecidas proporciones por las distintas comarcas sevillanas: en la Ribera se acumulaban el 36% de éstas hectáreas, en la Campiña el 35% y en el Aljarafe el 29%.

En cuanto a la distribución de las hectáreas por tipo de cultivos, la predominancia de las tierras dedicadas a la siembra de grano es patente, alcanzando éstas un porcentaje del 82%, seguidas por las fincas de olivar con un 13% del total y, por último, se encontrarían los suelos destinados a la vid con un 5%.

Por otro lado, la Campiña, comarca eminentemente cerealística, concentraba el 41% de las tierras de labor propiedad del cabildo, la Ribera un 37% y el Aljarafe un 22%; la distribución del olivar se acumulaba mayoritariamente en el Aljarafe (76%), seguido de la Ribera (13%) y de la Campiña (11%); y por último, el viñedo tenía su lugar preeminente en la Ribera (73%), seguido de la comarca del Aljarafe (24%) y la Campiña (3%).

Por último, en los cuadros 3, 4 y 5 del apéndice estadístico se ofrecen las dimensiones de cada una de las propiedades seleccionadas para la muestra, clasificadas por comarcas y, a tenor de las cifras observadas, se detallan las características más importantes, mostrando tanto la distribución de cultivos en cada una de las regiones como el tamaño predominante de propiedad.

4. Contratos agrarios y rentas territoriales del Cabildo en maravedíes corrientes

Según apunta Manuel González Jiménez,

los ingresos que el cabildo de la catedral de Sevilla percibía de sus propiedades territoriales pueden agruparse en dos capítulos distintos: rentas procedentes de los arrendamientos de tierras y propiedades anejas, y rentas percibidas en concepto de tributos¹⁸.

A pesar de que nuestro análisis sobre las rentas territoriales excluye, como anteriormente se señaló, aquellas que proceden de los tributos, conviene señalar una serie de cuestiones al respecto.

¹⁸ González Jiménez (1977), p. 186.

Los ingresos percibidos por el Cabildo en concepto de tributos eran de escasa importancia y, generalmente, estaban asociados a la figura contractual del censo enfitéutico, una de las dos formas de cesión de la tierra junto al arrendamiento empleadas por los capitulares en el transcurso del siglo XVI. El censo, contrato agrario hereditario y otorgado a perpetuidad, se empleó en la cesión de pequeñas parcelas plantadas de vides y, con menos frecuencia, en suertes o pedazos dedicados al cultivo del olivar y en huertas.

Por otro lado, el censo enfitéutico garantizó, en cierta medida, el acceso de los pequeños campesinos a la propiedad como usufructuarios, y la vid, dada su alta rentabilidad por unidad de superficie y sus características de puesta en explotación, era el cultivo más adecuado para ello¹⁹. De ahí que entre los censatarios sean abundantes los pequeños campesinos. Pero además, también son numerosos los profesionales encuadrados en los sectores secundario y terciario, como pueden ser los oficios de albañil, carpintero, mercader de pescado, herrador, sastre, carretero u ollero. Y es que, otra de las funciones que cumplía este tipo de contrato era la de constituir un pequeño pero necesario complemento para las débiles economías de artesanos y otros profesionales urbanos²⁰.

En el siglo XVI la mayoría de los censos se localizan en la comarca de la Ribera, concretamente en las proximidades a la ciudad de Sevilla, sobresaliendo en esta zona, la denominada vega de Triana que cumplía con la tarea de abastecer la creciente demanda de vino de la cercana metrópoli sevillana.

Por último, decir que entre las obligaciones a las que tenía que hacer frente el censatario, la más importante estaba constituida por la satisfacción del censo, pago que venía a reconocer la titularidad eminente de la tierra. La manera más frecuente de tributar en el siglo XVI consistió en el pago en moneda, aunque también fue abundante el pago en moneda y la entrega de una determinada cantidad de gallinas.

La principal fuente de ingresos que el cabildo de la catedral de Sevilla obtenía de sus propiedades territoriales provenía de los arrendamientos. El arrendamiento fue la figura contractual empleada habitualmente por el Cabildo en las grandes y medianas propiedades dedicadas, por lo general, al cultivo del cereal y del olivo. Con respecto a este tipo de contrato cabe hacer mención a una serie de características observadas.

¹⁹ Montes Romero-Camacho (1988), p. 266.

²⁰ Montes Romero-Camacho (1988), p. 268.

En lo que concierne a su duración, decir que abundan los arrendamientos a muy largo plazo o de por vida. Incluso, para algunos casos en los que los arrendatarios son de origen laico, la duración que se establece es de dos vidas, disfrutando el contrato la mujer o el hijo del arrendatario a la muerte de éste. Esto no excluye el hecho de que se realizasen numerosos arrendamientos por periodos más breves de tiempo, destacando aquellos que se establecen por tres, cinco y nueve años. El nutrido número de contratos de tan extensa duración constituye un rasgo atípico a tenor de lo analizado hasta hoy por otros investigadores²¹ ya que según apunta Ángel García Sanz

el sistema de arrendamiento [se refiere en toda la cita al arrendamiento a corto plazo] era la forma más común de ceder el usufructo de las tierras, (...) y fueron los contratos de arrendamiento los que experimentan, entre 1500 y 1814, una difusión creciente frente a otros tipos de contratos de cesión menos ágiles, como el censo enfiteútico. En los arrendamientos concurría una serie de circunstancias que permitían sincronizar el nivel de la renta con los cambios en las coyunturas demográfica y económica. Me parece obvio que la creciente postergación de la enfiteusis frente al arrendamiento (...) testimonia que un nuevo tipo de racionalidad económica está inspirando las formas de actividad productiva agraria y las relaciones de producción. En este proceso, el mercado de productos agrarios, en constante evolución a largo plazo, actuaría como factor desencadenante²².

Los arrendamientos eran pagados en dinero y en gallinas. Sólo se han hallado tres casos en los que la renta era pagada íntegramente en especie, en concreto, en *pan terciado* y en gallinas. Esto ocurrió en el donadío del Perrero y el Cortijo de Santa Catalina, ambos localizados en la comarca del Aljarafe, y en el donadío de la Torre del Abad en Alcalá de Guadaíra, comarca de la Campiña. Sin embargo, estos casos aislados de pago en especie irán desapareciendo a medida que avance el siglo XVI para convertirse contratos cuyo pago se efectúe en moneda y gallinas.

Que el pago de la renta se realizase en dinero

puede considerarse como atípico, al menos por lo que se refiere a las propiedades de cereal, dado que lo común era arrendar las tierras de “pan” a cambio de rentas en especie (trigo o “pan terciado”). De todas formas, la aparente “anomalía” deja de serlo

²¹ Ver por ejemplo García Sanz (1977), pp. 296-310, Sebastián Amarilla (1990), p. 57 y Borrero Fernández (2003) pp. 91-176.

²² García Sanz (1977), p. 296.

si se consideran las altas cantidades de cereal que percibía el cabildo de la catedral en concepto de *diezmos*²³.

Como hemos dicho, junto a la renta principal en dinero, aparecía un determinado pago en gallinas que quedó definitivamente estipulado en 1434, cuando el Cabildo redactó el denominado *Estatuto de Gallinas* en el que se establecía la cantidad de gallinas a pagar en relación al montante que el arrendatario tuviese que desembolsar en moneda. De este modo, los arrendadores de todas las casas y heredades del Cabildo tendrían que pagar gallinas ateniéndose a la siguiente regla:

Sy la renta llegare a mill mrs cabales corrientes que pague dos pares de gallinas....

Iten si la renta llegare a quinientos mrs cabales corrientes que pague vn par de gallinas

Iten si la renta pasare de quinientos mrs un mr o mas tanto que non llegue a los mill que pague tres gallinas

Iten si la renta no llegare a quinientos mrs cabales que pague vna gallinas e non mas²⁴

El pago en gallinas pervivió durante todo el siglo XVI y la primera década del siglo XVII como un vestigio de carácter simbólico de tiempos medievales en los que el Cabildo había disfrutado de diversos señoríos territoriales y jurisdiccionales, constituyendo esta variedad de retribución un reconocimiento a la titularidad eminente del señor sobre la tierra arrendada²⁵.

Durante la baja Edad Media se observa un proceso en el cual las tierras capitulares pasan de estar arrendadas exclusivamente por miembros del Cabildo a estar alquiladas, principalmente, por seglares. Así, a finales del siglo XV los arrendatarios de las tierras del Cabildo catedralicio solían ser vecinos de Sevilla o de Carmona (en el caso de las propiedades que los capitulares tenían en su término), cuya condición económica estaba relacionada con el tipo de tierras que alquilaban y cuya procedencia social era, principalmente, laica²⁶.

Para estudiar el tipo de arrendatario que solía alquilar las tierras capitulares en el siglo XVI hemos tomado como referencia tres fechas: 1525, 1565 y 1605. Una vez analizados los resultados cabe concluir que durante el siglo XVI la práctica totalidad de las propiedades del Cabildo fueron arrendadas a laicos vecinos de la ciudad de Sevilla. Las profesiones o cargos desempeñados por los arrendatarios y, en algunas ocasiones

²³ González Jiménez (1977), p. 187.

²⁴ ACS, sección II, serie 1ª, libro 1-A. Publicado por González Jiménez (1977), pp. 210-211.

²⁵ Montes Romero-Camacho (1988), p. 261.

²⁶ Montes Romero-Camacho (1988), pp. 245-259.

sus apellidos, nos hablan de su ascendencia social. De este modo, abunda entre los arrendatarios laicos aquellos que pertenecían a la nobleza local de Sevilla, con responsabilidades en importantes puestos del concejo sevillano, como pueden ser los cargos de veinticuatro, jurado o alguacil. Y entre los apellidos de estirpe nobiliaria nos encontramos con los Ribera, Pineda, Stúñiga, Saavedra o Guzmán.

Las ricas tierras que el Cabildo poseía en Carmona suelen arrendarlas a importantes personajes del municipio campiñés, como por ejemplo regidores o alguaciles mayores, o a importantes familias con apellidos tales como Góngora, Tamariz o Caro.

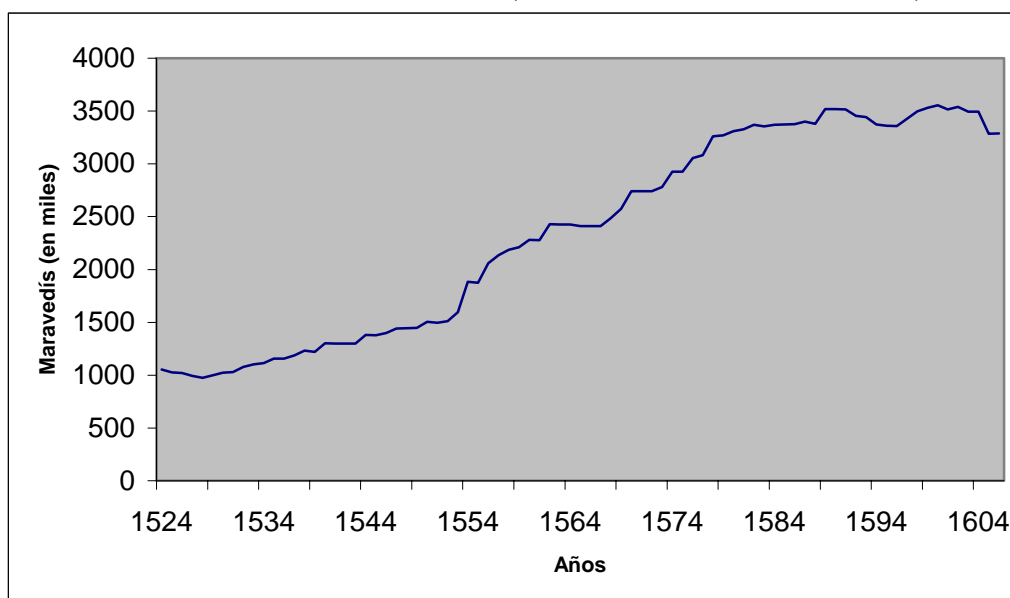
De las 39 propiedades analizadas, el porcentaje de arrendatarios clérigos se mantiene en torno al 15% durante todo el siglo XVI. Entre estos tenemos a arcedianos, racioneros, canónigos y clérigos no vinculados a la Catedral, entre otros.

Una vez analizados los principales tipos de contratos y sus características más relevantes nos disponemos a ofrecer la serie construida de las rentas territoriales que el Cabildo recibió en el transcurso del periodo analizado. Así pues, según el *Libro de Gallinas y Casillas* de 1524 el cabildo de la catedral de Sevilla percibía por el arrendamiento del patrimonio territorial que se ha tomado como muestra un total de 1.054.200 maravedíes y unas 3.598 gallinas. Casi un siglo más tarde, en 1606, el Cabildo obtenía por la cesión de las mismas tierras 3.289.286 maravedíes y 10.934 gallinas. Es decir, los ingresos percibidos por los capitulares en concepto de renta de la tierra se habían triplicado entre el primer cuarto del siglo XVI y los primeros años del XVII. Pero, ¿cuál había sido la evolución de esta variable entre estas dos fechas?. El gráfico 1 que se muestra a continuación ofrece información al respecto²⁷. Así, podemos observar las principales etapas de crecimiento que experimentan los ingresos del Cabildo en concepto de renta de la tierra en el transcurso del siglo XVI. Hemos distinguido tres etapas:

²⁷ Como ya se advirtió al comienzo del texto, toda la información sobre la renta de la tierra del cabildo catedral de Sevilla ha sido obtenida en el Archivo de la Catedral de Sevilla, concretamente, en los manuscritos localizados en la sección II, serie 1°. Para los años donde no se han conservado los libros donde aparecen recogidas las rentas territoriales de los capitulares (1526, 1527, 1547, 1549, 1550, 1556, 1559, 1569, 1571, 1580, 1583, 1584, 1585, 1593, 1596, 1598, 1599, 1600 y 1605) se ha optado por cubrir los vacíos de cifras de cada propiedad atendiendo a dos criterios: por un lado, en la mayoría de los casos de ausencia de datos ha sido posible rellenar las lagunas existentes sin hacer ningún tipo de ejercicio estadístico gracias a la propia naturaleza de los contratos agrarios que realizaba el Cabildo, esto es, gracias a que los capitulares cedían sus tierras por unos plazos de tiempo de muy larga duración; donde no se pudo utilizar este criterio se optó por emplear técnicas de interpolación, teniendo siempre presente cuales eran cuáles eran las formas de arrendamiento que solía usar el Cabildo.

GRÁFICO 1

Renta de la tierra, 1524-1606 (en miles de maravedíes corrientes)



Fuente: elaboración propia.

- a) Desde 1524 hasta 1528 se observa un descenso no muy acusado de los ingresos que el Cabildo percibía de la cesión de su patrimonio territorial. El primer cuarto del siglo XVI constituyó un periodo no exento de catástrofes y calamidades para la ciudad de Sevilla y su tierra. La adversa climatología de estos años con temporales, sequías y arriadas trajeron malas cosechas, y éstas hicieron llegar el hambre. La peste también se dejó sentir en estas fechas con bastante intensidad y fue muy importante la emigración que se produjo hacia las Indias occidentales. Los primeros años de nuestro estudio vendrían a recoger el final de esta época recesiva.
- b) Desde 1529 y hasta, aproximadamente, 1580 se observa un importante crecimiento de la renta de la tierra, si bien se pueden distinguir dos periodos distintos dentro de esta etapa. En la primera de ellas, que iría desde 1529 hasta 1553, se produce un incremento continuo, estable y moderado, en comparación al crecimiento que se produce en los años inmediatamente posteriores, de la renta de la tierra. Por su parte, el tiempo que va desde 1534 hasta 1580 se caracteriza por un crecimiento mucho mas intenso, pero no exento de años donde se produce un estancamiento de los ingresos que obtenía el Cabildo catedralicio por cesión de sus tierras.
- c) Por fin, la última etapa comprendería los años que median entre 1581 y 1606 y vendría caracterizada en sus inicios por la ralentización del crecimiento y,

tomada en conjunto, por el estancamiento que experimentan los ingresos procedentes de las rentas territoriales del Cabildo.

5. Índice ponderado de precios para Sevilla (1524-1606) y rentas territoriales del Cabildo en maravedíes constantes

En este epígrafe se construirá un índice ponderado de precios para la ciudad de Sevilla con la intención de observar, a continuación, la evolución en términos reales de las rentas territoriales que el cabildo de la catedral de la ciudad hispalense ingresaba como resultado de la cesión de sus propiedades. Para ello se emplearán, fundamentalmente, las cifras de precios ofrecidas por Hamilton en su obra *El tesoro americano y la revolución de los precios en España, 1501-1650*²⁸ y el método de cálculo utilizado originalmente por Phelps Brown y Hopkins para estudiar el movimiento de los precios en el sur de Inglaterra²⁹ durante los siglos XVI y XVII, y que en fechas más recientes ha empleado Pablo Martín Aceña para interpretar el comportamiento de los precios en Castilla la Nueva en la Edad Moderna³⁰.

De este modo, de los seis grupos de mercancías tomados por Phelps Brown y Hopkins (productos farináceos, carne y pescado, mantequilla y queso, bebidas, alumbrado y combustible, y fibras textiles) hemos prescindido de la categoría de textiles por falta de información al respecto, hemos añadido el importante capítulo de vivienda gracias a la información recogida en el Archivo de la Catedral de Sevilla al respecto³¹ y hemos adaptado algún grupo de mercancías más teniendo en consideración tanto la especificidad de la cesta de consumo representativa de un súbdito sevillano medio como la información de la cual disponíamos sobre precios. No obstante, y a pesar de los cambios introducidos, se ha intentado preservar la homogeneidad con respecto de la

²⁸ Hamilton (1983, segunda edición en castellano), pp. 337, 353-357 y 376-377. Los precios recogidos por este autor para toda Andalucía proceden principalmente de las consultas realizadas en los fondos documentales de los archivos pertenecientes a varios conventos sevillanos, de ahí que nuestro estudio se refiera a la construcción de un índice de precios ponderado para la ciudad de Sevilla, aunque Hamilton de manera más genérica se refiera en su trabajo a precios de Andalucía.

²⁹ Phelps Brown y Hopkins (1956).

³⁰ Martín Aceña (1992).

³¹ Una de las tres principales fuentes de ingresos del cabildo de la catedral de Sevilla estaba constituida por las rentas generadas por la cesión del patrimonio en viviendas del que disponían los capitulares en la ciudad hispalense. Hemos empleado una muestra de unas 40 viviendas con la intención de hallar la evolución del precio de éstas para el periodo al que se ciñe nuestro estudio. La información sobre los precios de alquiler de la vivienda se ha obtenido de los manuscritos de la sección II, serie 1ª, libros 3-66 del Archivo de la catedral de Sevilla.

cesta de consumo original. En el cuadro 2 quedan detallados los artículos que componen cada grupo de mercancías, así como la ponderación atribuida a cada uno de ellos.

CUADRO 2

Grupos de mercancías y productos que componen la cesta de artículos de consumo esencial

<i>Grupos</i>	<i>Ponderaciones*</i>	<i>Productos</i>	<i>Ponderaciones*</i>
1. Vivienda.....	15,00		
2. Farináceas.....	42,50	Trigo	26,56
		Cebada	15,94
3. Carne y pescado.....	20,80	Vaca	6,64
		Carnero	6,64
		Gallina	3,10
		Merluza o pescada	2,21
		Sardinas	2,21
4. Queso.....	2,66		
5. Vino.....	12,40		
6. Combustible y alumbrado.....	6,64	Aceite	3,32
		Velas de sebo	3,32

*en porcentajes.

Fuente: elaboración propia.

El escrito realizado por Javier Moreno Lázaro sobre precios de subsistencias, salarios nominales y niveles de vida en Castilla la Vieja durante la segunda mitad del siglo XVIII y la primera del XIX³² nos ha servido como referencia para establecer el peso específico que le hemos adjudicado a la vivienda dentro de nuestra cesta de artículos. El resto de ponderaciones de cada una de las mercancías de la cesta de consumo elegida han sido determinadas, aplicando las correspondientes operaciones matemáticas, a partir de aquellas por las que optó Martín Aceña en su artículo ya mencionado, todo ello, teniendo en cuenta la inclusión del grupo de vivienda en la nueva cesta de consumo y la omisión de la categoría de textiles.

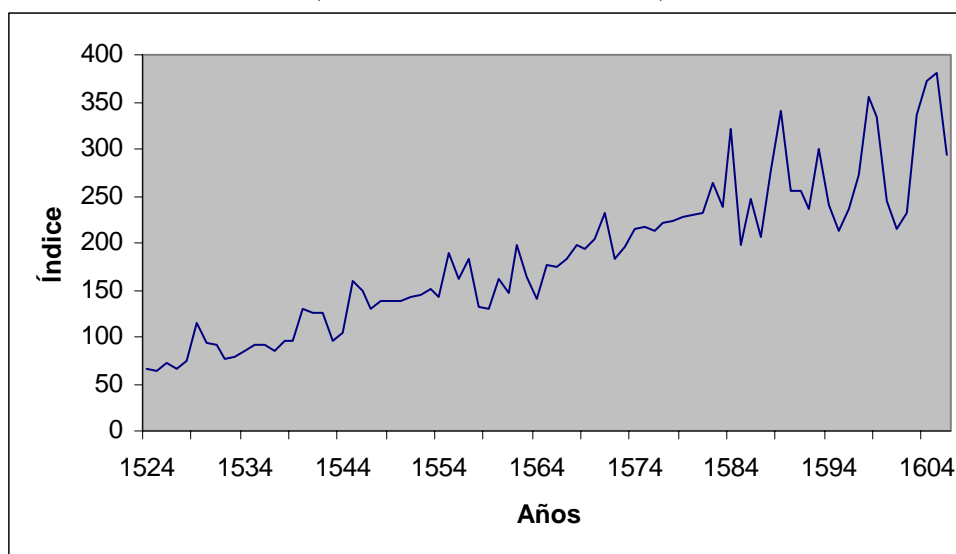
La cesta de consumo presentada en el cuadro 2 ha sido empleada para los años comprendidos entre 1551 y 1606. Pero la ausencia de datos sobre los precios de seis de las doce mercancías de esta cesta de consumo en la referida obra de Hamilton para el periodo 1524-1550 nos ha obligado a efectuar una serie de cambios. De este modo, hemos mantenido las ponderaciones de los distintos grupos de mercaderías pero la estructura interna de alguno de estos grupos ha variado. En concreto, el grupo de carne y pescado se ha visto reducido en dos productos quedando compuesto por carne de vaca

³² Moreno Lázaro, <http://www.aehe.net/inicio/default.asp?pagina=documentos>, (17-2-2005).

(con una ponderación de 9,74%), tocino salado (6,64%) y bacalao (4,43%). Por último, ante la ausencia de cifras aportadas por Hamilton sobre los precios del trigo y la cebada para los años que van desde 1524 hasta 1550, se ha optado por utilizar los aportados por Mercedes Borrero en un estudio sobre el alza de precios en la Sevilla de la primera mitad del siglo XVI³³.

GRÁFICO 2

Índice ponderado de precios para la ciudad de Sevilla, 1524-1606.
(Base 100= media 1524-1548)



Fuente. Elaboración propia

Son abundantes los años para los que Hamilton no encontró información sobre precios en Sevilla, principalmente en el lapso de tiempo que va desde 1524 hasta 1550. No obstante y a pesar de esta importante carencia, se ha decidido seguir adelante y ofrecer un deflactor que, aunque presente deficiencias, nos indique cual fue el comportamiento que siguieron los precios en Sevilla de manera aproximada. De este modo, los años para los que no disponíamos de información de precios sobre alguno de los productos que componen la cesta de consumo elegida han sido completados con interpolaciones o extrapolaciones lineales, a partir de las rectas de regresión calculadas con las cifras de los precios aportadas por Hamilton. Una vez realizados todos estos ejercicios estadísticos el índice ponderado de precios que resultó se recoge en la segunda columna del cuadro 6 del apéndice estadístico y su representación aparece en el gráfico 2. En él podemos observar lo ya conocido acerca del comportamiento

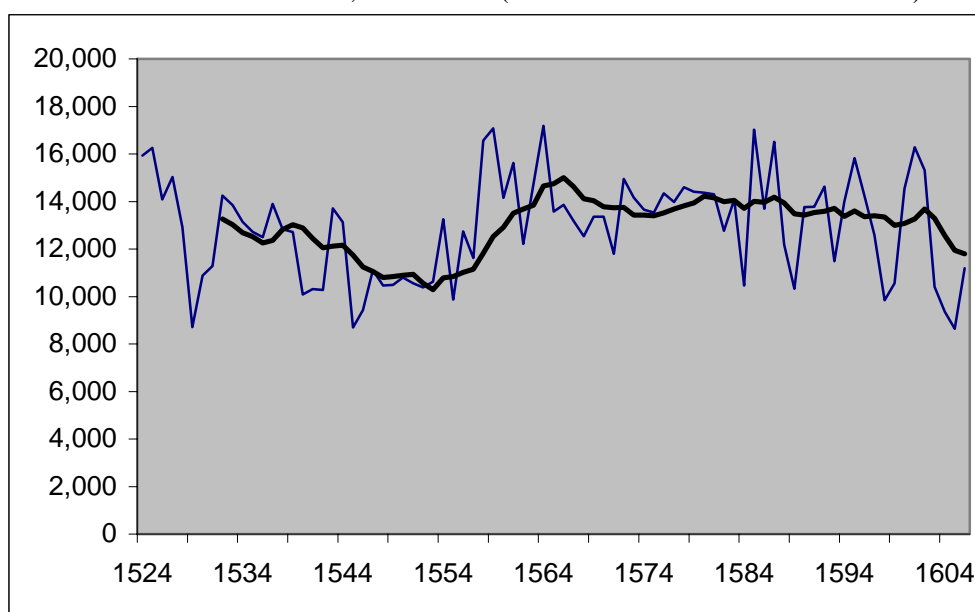
³³ Borrero Fernández (1991).

experimentado por los precios en la Sevilla del siglo XVI, esto es, su clara tendencia alcista en el transcurso de toda la centuria.

Una vez disponemos del índice ponderado de precios para Sevilla, el siguiente paso a dar en nuestro estudio consiste en deflactar la serie de renta de la tierra presentada en páginas anteriores para así obtener los ingresos percibidos por el Cabildo en concepto de rentas territoriales, pero esta vez, en maravedíes constantes. Los resultados obtenidos se muestran en la tercera columna del cuadro 6 del apéndice estadístico y en el gráfico que mostramos a continuación. En su elaboración se ha optado por incluir medias móviles de 9 años que eliminen en cierta medida las fuertes oscilaciones anuales que se producen en su devenir y de este modo observar su comportamiento tendencial. Pueden apreciarse tres diferentes y principales etapas en la evolución de las rentas territoriales percibidas por los capitulares:

GRÁFICO 3

Renta de la tierra anual, 1524-1606 (en miles de maravedíes constantes)



Fuente: elaboración propia

Hasta 1554 los ingresos territoriales en maravedíes constantes de la Catedral experimentan una caída. A partir de esta fecha y hasta 1566 se produce un importante incremento. Posteriormente y hasta la fecha de finalización de nuestro estudio los ingresos permanecen prácticamente estancados, con una ligera tendencia a la baja.

Cabe destacar que la evolución que presentan los ingresos por cesión de la tierra de los capitulares sevillanos no coincide con los resultados ofrecidos tanto por Sebastián

Amarilla en su trabajo sobre rentas territoriales en León como con las cifras que muestra García Sanz para las tierras de Segovia³⁴

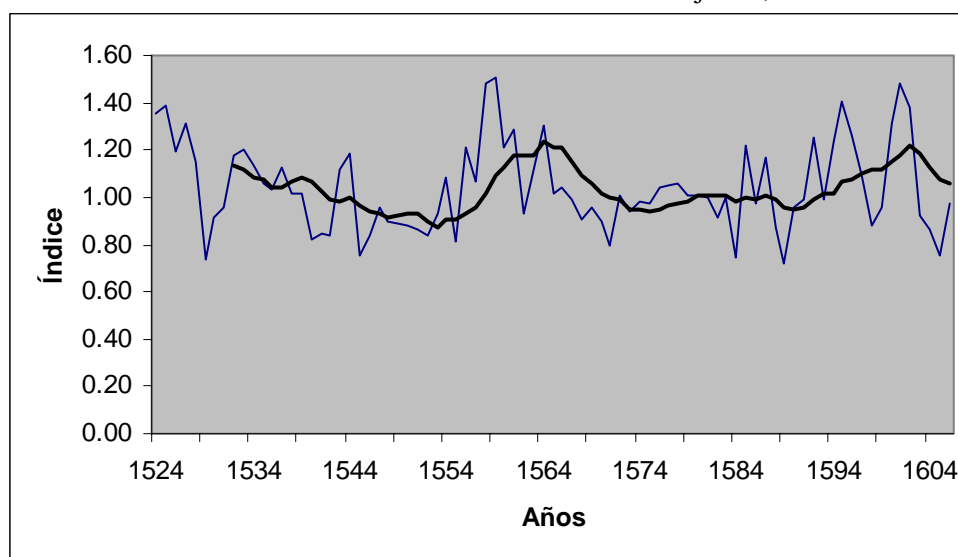
6. La renta de la tierra por comarcas, tipos de cultivo y tamaño de las propiedades

a) Renta de la tierra por comarcas

Las rentas rurales obtenidas por el cabildo de la catedral de Sevilla en las distintas comarcas en las que poseía propiedades evolucionaron de manera distinta en el transcurso del periodo analizado.

GRÁFICO 4

Rentas territoriales del Cabildo en la comarca del Aljarafe, 1524-1606



Fuente: elaboración propia

En el Aljarafe las rentas disminuyen hasta 1554 para después aumentar hasta 1565. Posteriormente se produce un periodo de estancamiento que se extiende hasta finales de los años ochenta. A partir de esta fecha, nueva tendencia al alza para concluir los años finales de nuestro estudio con un nuevo descenso.

Por su parte, en la comarca que se ciñe a las dos orillas del Guadalquivir las rentas territoriales disminuirán también hasta aproximadamente 1554. De este año a 1566 aumentarán para después iniciar un descenso que se prolongará hasta 1606.

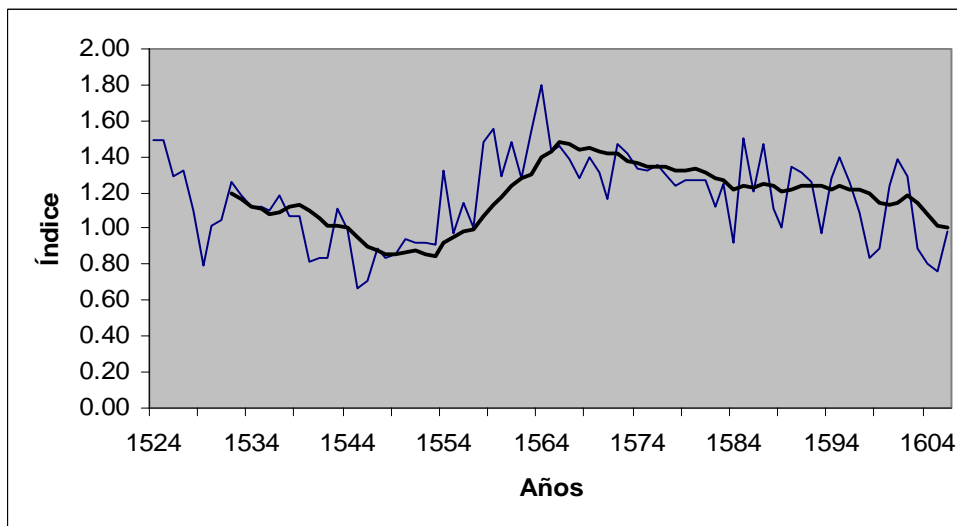
Por último, en la Campiña, región eminentemente cerealera, los ingresos de los capitulares por la cesión de sus propiedades se comportará inicialmente, al igual que ocurre en las otras dos comarcas analizadas, con una clara propensión a la baja para que

³⁴ Sebastián Amarilla (1990) y García Sanz (1977).

en el año de 1567 se inicie una larga tendencia al alza que alcanzará los años finales de la década de los noventa. Entonces, y de nuevo, caída hasta 1606.

GRÁFICO 5

Rentas territoriales del Cabildo en la comarca de la Ribera, 1524-1606

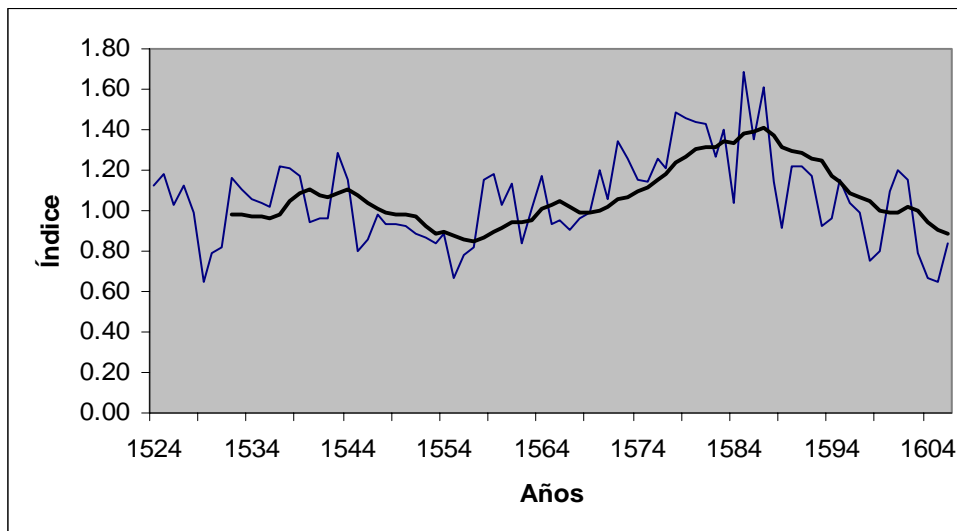


Fuente: elaboración propia

Parece existir una característica común a todas las comarcas que vendría dada por el descenso que se produce en todas ellas de las rentas rurales del Cabildo hasta la mitad de la década de los cincuenta. Después la renta percibida en las tres comarcas experimentaría comportamientos dispares pero inicialmente marcados por aumentos de distinta duración.

GRÁFICO 6

Rentas territoriales del Cabildo en la comarca de la Campiña, 1524-1606



Fuente: elaboración propia

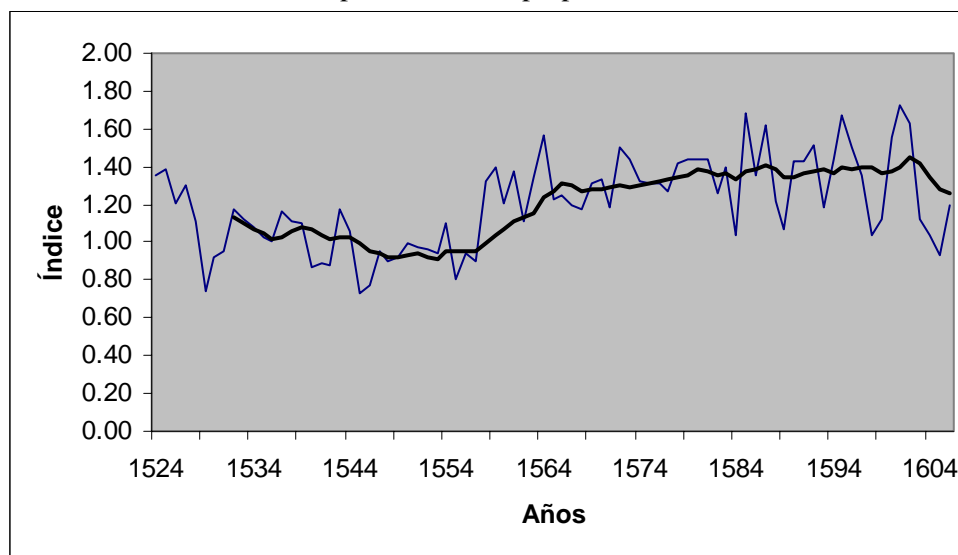
b) Renta de la tierra por tipo de cultivo

Para ofrecer una sucinta descripción de la evolución de la renta territorial del Cabildo clasificada por tipos de cultivo nuestra muestra se ha reducido en algunas propiedades como consecuencia de la elección de aquellas fincas donde se sembrase de manera nítida uno de los tres cultivos de la famosa tríada mediterránea. De este modo, hemos tenido que prescindir del análisis del viñedo por encontrar tan solo una propiedad que se dedicase casi en exclusiva al cultivo de tan importante fruto como lo era la uva.

Para el análisis de la renta de las tierras de cereal se ha optado por incluir las siguientes propiedades: Manzanilla, Escacena, Charco de Hernandillo, Peñalosa, Galuchena, La Rinconada, Manjaloba, Tierras del Pandero, Palmaraya de la Ribera, La Algaba, Heredad del Prior, Vado de las Estacas, Donadío de Mudapelo, Huesna, Donadíos del Judío, Falchena, del Cabildo, del Pulgar, de Santa María y Palmete. A su vez, para el estudio de las rentas generadas por la cesión de las tierras dedicadas al cultivo del olivar se emplearon las posesiones que siguen a continuación: Robaina, Pilas, Benahacín, Bollulos Palomares, Coria, Palmaraya del Aljarafe, Biedma, Especiilla, Pago de la Oveja, Torre de doña María y Quintos.

GRÁFICO 7

Rentas territoriales del Cabildo procedentes de propiedades dedicadas al cultivo de cereal



Fuente: elaboración propia

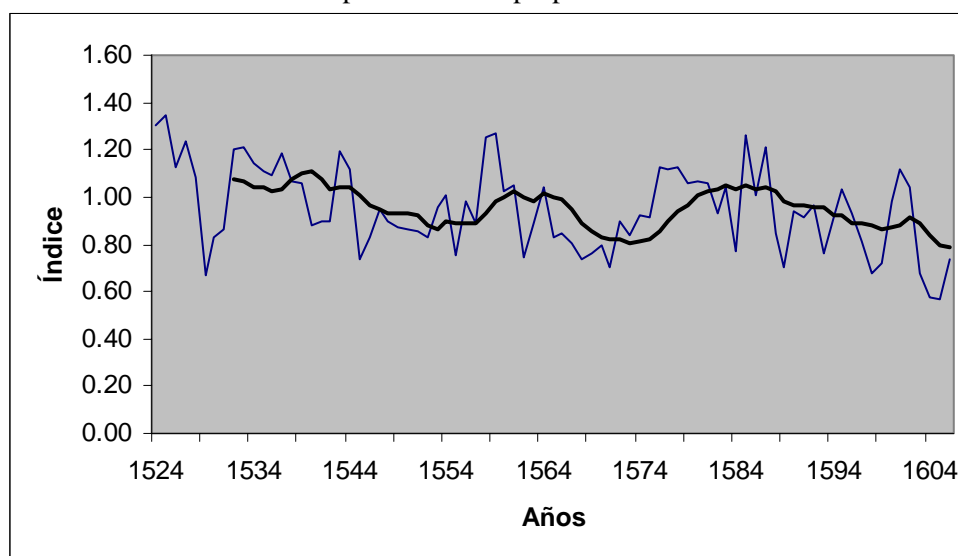
Los resultados obtenidos se muestran en los gráficos 7 y 8. En el primero de ellos se puede observar como la renta procedente de las tierras dedicadas a la siembra de grano desciende hasta la mitad de la década de los cincuenta para después iniciar una fase de

considerable crecimiento hasta 1566 y de crecimiento muy moderado hasta prácticamente los estertores del periodo que analiza este trabajo.

Por su parte, los ingresos que obtiene el Cabildo por la cesión de las tierras dedicadas al olivo presentan una clara tendencia a la baja durante todo el siglo XVI con dos etapas de cierto crecimiento que abarcarían aproximadamente los años comprendidos entre 1556-1561 y 1575-1582.

GRÁFICO 8

Rentas territoriales del Cabildo procedente de propiedades dedicadas al cultivo del olivar



Fuente: elaboración propia

c) Renta de la tierra por tamaño de las propiedades

Para efectuar el análisis de la renta rústica obtenida por el cabildo catedralicio de la ciudad de Sevilla atendiendo al distinto tamaño que presentaban sus posesiones se ha optado por tomar como referencia básica aquella clasificación que presenta la profesora Isabel Romero en su libro sobre el paisaje rural sevillano en tiempos de la Edad Media³⁵, y que esta a su vez tomó de la división que estableció González Jiménez tomando en consideración las distintas características que rodeaban al tipo de propiedad que solía darse en la Baja Andalucía.

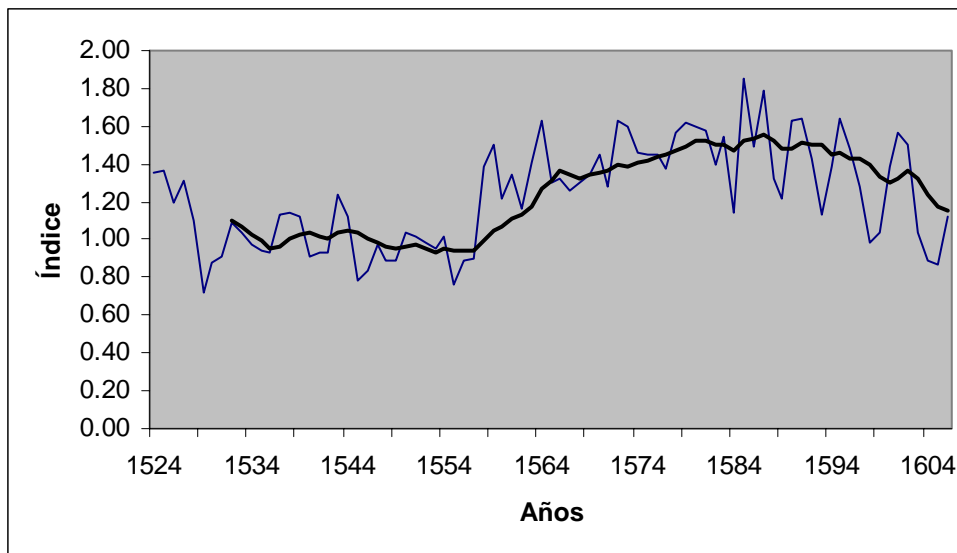
De este modo hemos clasificado las propiedades en los siguientes grupos: posesiones de más de 400 hectáreas (consideradas por los dos autores mencionados como latifundios); posesiones comprendidas entre las 200 y las 400 hectáreas; fincas cuyo tamaño se encuentra entre las 100 y las 200 hectáreas; aquellas cuya superficie se

³⁵ Montes Romero-Camacho (1989)

extiende entre las 30 y las 100 hectáreas; y por último, aquellas que presentan una extensión inferior a las 30 hectáreas.

GRÁFICO 9

Renta procedente de las propiedades de más de 400 hectáreas

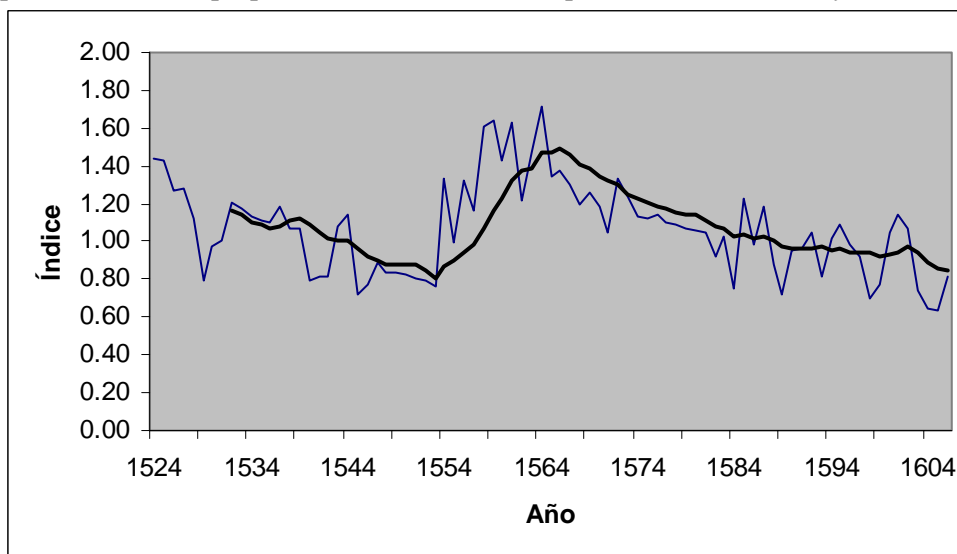


Fuente: elaboración propia

Para los latifundios (gráfico 9) se observa como la renta obtenida por su cesión disminuye tímidamente hasta 1558 para después crecer hasta 1567 de manera más pronunciada que desde esta última fecha hasta 1588, fecha a partir de la cual los ingresos disminuyen hasta 1606.

GRÁFICO 10

Renta procedente de las propiedades de extensión comprendida entre las 200 y las 400 hectáreas

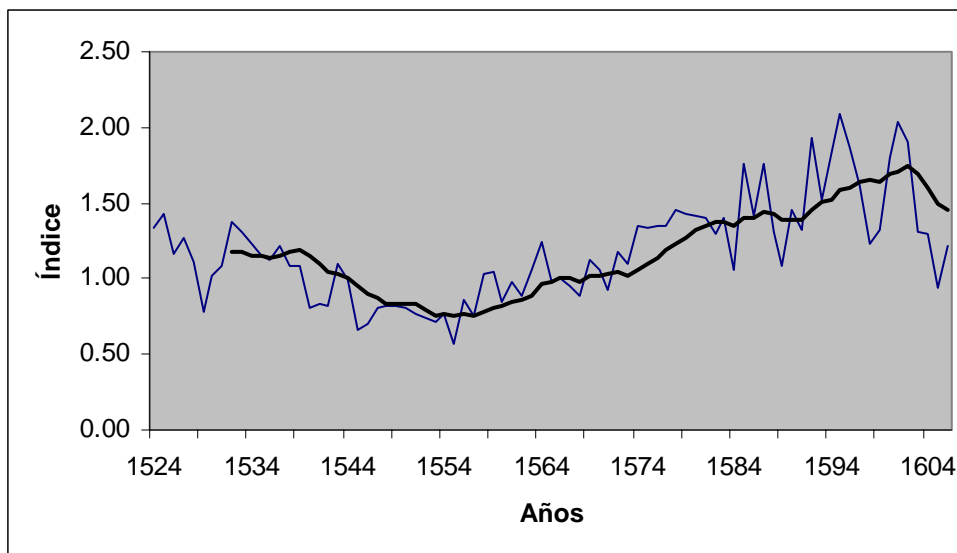


Fuente: elaboración propia

La renta percibida por las propiedades cuyo tamaño se encontraba comprendido entre las 200 y las 400 hectáreas (gráfico 10) se ve como, una vez más, desciende hasta 1554, experimenta un importante aumento hasta 1568 y, a partir de entonces, cae de manera importante hasta 1606.

GRÁFICO 11

Renta procedente de las propiedades de extensión comprendida entre las 100 y las 200 hectáreas

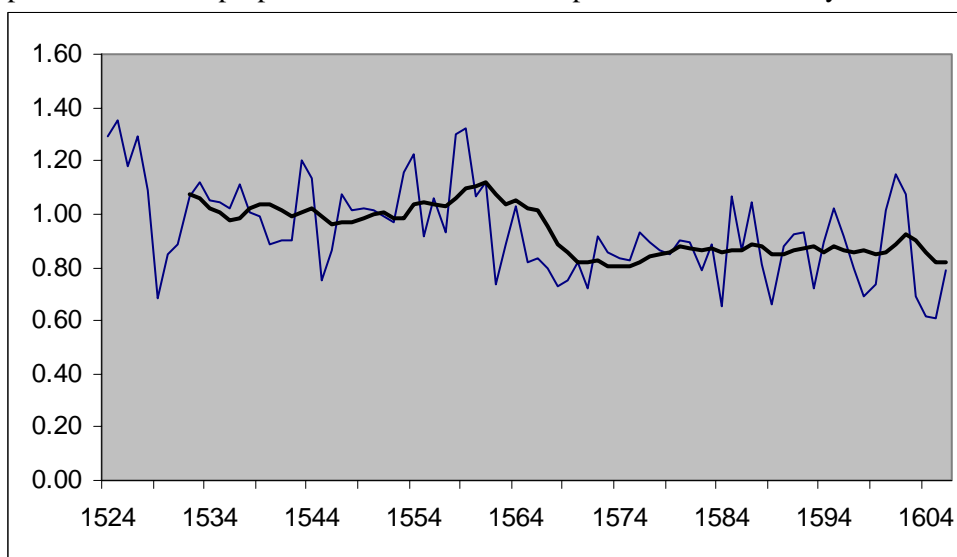


Fuente: elaboración propia

A su vez, las rentas obtenidas por los capitulares de las propiedades de tamaño entre las 100 y las 200 hectáreas se comportan de la siguiente manera: descenso hasta 1554, tendencia alcista hasta 1602 y caída a partir de entonces.

GRÁFICO 12

Renta procedente de las propiedades de extensión comprendida entre las 30 y las 100 hectáreas

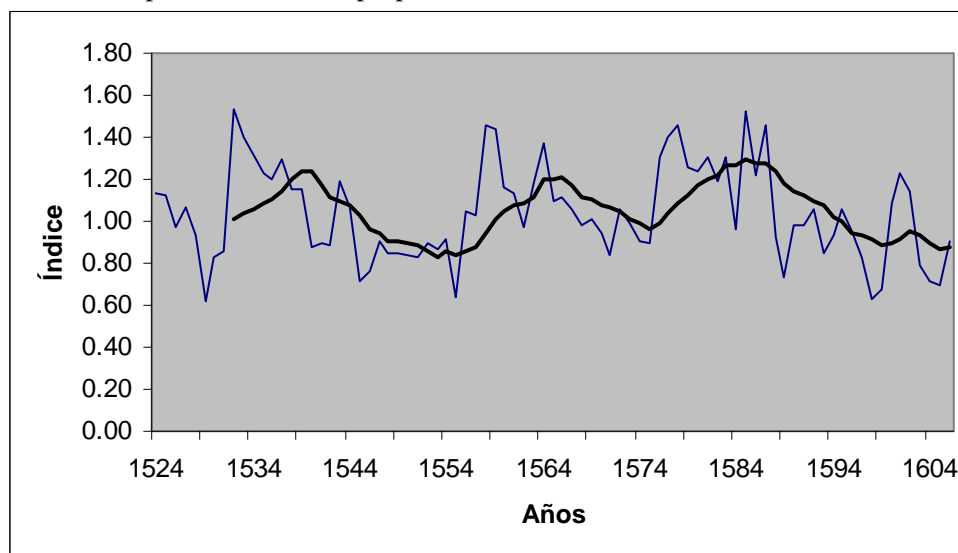


Fuente: elaboración propia

Por su parte, en las propiedades cuya extensión está comprendida entre las 30 y las 100 hectáreas la renta permanece estancada desde los años en los que se inicia nuestro estudio hasta 1563, desciende hasta 1569 y, de nuevo, tendencia al estancamiento hasta 1606.

GRÁFICO 13

Renta procedente de las propiedades de extensión inferior a las 30 hectáreas



Fuente: elaboración propia

Por último, la renta de las propiedades de extensión más reducida presenta la siguiente evolución: aumentos en los periodos 1532-1540, 1559-1568 y 1575-1586 y disminuciones en los intervalos de años 1540-1559, 1568-1575 y 1586-1606.

7. Conclusiones

A tenor de lo expuesto en la exposición del presente trabajo cabe realizar las conclusiones que se exponen a continuación:

- 1) El cabildo de la catedral de Sevilla mantuvo, básicamente, el patrimonio territorial que había consolidado durante el final de la Edad Media, efectuando únicamente algunas adquisiciones de cierta importancia a finales del siglo XVI.
- 2) Las propiedades del Cabildo se extendían por las cuatro comarcas en las que suele dividirse el espacio sevillano, sin embargo la presencia de los capitulares en la Sierra Norte a penas adquirirá importancia hasta el último cuarto del siglo XVI.
- 3) Entre las propiedades capitulares predominan aquellas que se dedicaban al cultivo de cereal, aunque también es importante la presencia del olivo, fundamentalmente en la comarca del Aljarafe.

- 4) El cabildo emplea el arrendamiento como forma jurídica mayoritaria a la hora de ceder sus pertenencias territoriales. Sorprende la recurrente utilización del arrendamiento de por vida por parte de los capitulares, a tenor de lo estudiado por otros investigadores en distintas zonas del territorio peninsular. No obstante también se realizaron contratos a corto plazo para la cesión de las tierras del Cabildo sevillano. Por otra parte, el pago de la renta por el alquiler del patrimonio capitular continúa realizándose en gallinas y maravedíes.
- 5) Tras las distintas operaciones estadísticas efectuadas, puede afirmarse que la renta de la tierra que el Cabildo catedralicio percibe en maravedíes constantes desciende hasta mediados de la década de los cincuenta del siglo XVI, experimenta un incremento de cierta consideración hasta 1566 y vuelve a disminuir de manera poco acentuada hasta 1606.

APÉNDICE ESTADÍSTICO

CUADRO 1

Tamaño de las propiedades del Cabildo.

Tierras de pan (en fanegas) y tierras de olivar y viñedo (en aranzadas)

	CEREAL	OLIVAR	VIÑEDO
Quema	143		125
Robaina		78	
Pilas		47	
Benahacín		210	
Bollullos		125	9,5
Palomares		144	2
Coria		100	
Palmaraya del Aljarafe		92	
Biedma		51	13
Gelillo	325	124	
Espero	255	205	42
Espechilla		245	1
Manzanilla	329		
Escacena	290	7,5	
Charco del Hernandillo	402		
Peñalosa	420		
Tercia	417	106,81	156,52
Galuchena	250,5	23	
Olivar de la Reina		63	217,5
La Rinconada	26		2
Manjaloba	73,5	17	
Tierras del Pandero	11,5		
Palmaraya de la Ribera	426,5		
La Algaba	74	24	
Heredad del Prior	16		
Puslena	404	15,5	161
Vado de las Estacas	700		
Donadío de Mudapelo	816		
Abadía de Tercia	29,5		46,5
Huesna	360		
Donadío del Judío	406	16	
Donadío de Falchena	281		
Donadío del Cabildo	815		
Donadío del Pulgar	1175		
Presas de Santa María	748		
Palmete	676,5		
Pago de la Oveja		36	12
Torre de Doña María		41	9
Quintos	29,5	120	
TOTAL	9899,5	1890,81	797,02

Fuente: González Jiménez (1977) y Montes Romero-Camacho (1989)

CUADRO 2

Equivalencias por localidades entre fanegas y aranzadas, y hectáreas

	Fanegas / hectárea	Aranzada / hectárea	Localidad de referencia
Quema	0,4755779865 ^(*)	0,4755779865	Quema
Robaina	0,4755779865	0,4755779865 ^(*)	Pilas
Pilas	0,4755779865	0,4755779865 ^(*)	Pilas
Benahacín	0,4755779865	0,4755779865 ^(*)	Pilas
Bollullos		0,4755779865	Bollullos de la Mitación
Palomares		0,4755779865	Palomares del Río
Coria	0,5944724831	0,4755779865	Coria del Río
Palmaraya del Aljarafe	0,5944724831	0,4755779865	Salteras
Biedma		0,4755779865	Gines
Gelillo	0,5944724831	0,4755779865	Salteras
Espero	0,5944724831	0,4755779865	Espero
Espechilla	0,5944724831	0,4755779865	Huevar
Manzanilla	0,5944724831		Manzanilla
Escacena	0,5944724831	0,4755779865 ^(*)	Escacena del Campo
Charco del Hernandillo	0,5944724831		Castilleja del Campo
Peñalosa	0,5944724831		Escacena del Campo
Tercia	0,5944724831	0,4755779865	Sevilla
Galuchena	0,5944724831	0,4755779865	Sevilla
Olivar de la Reina	0,5944724831	0,4755779865	Sevilla
La Rinconada	0,5944724831 ^(*)	0,4755779865	La Rinconada
Manjaloba	0,5944724831 ^(*)	0,4755779865	La Rinconada
Tierras del Pandero	0,5944724831 ^(*)	0,4755779865	Gelves
Palmaraya de la Ribera	0,5944724831		Guillena
La Algaba	0,5944724831 ^(*)	0,4755779865	La Algaba
Heredad del Prior	0,5944724831 ^(*)	0,4755779865	La Algaba
Puslena	0,5944724831	0,4755779865 ^(*)	Alcalá del Río
Vado de las Estacas	0,5944724831		Alcalá del Río
Donadío de Mudapelo	0,5701695309	0,5701695309	Villaverde del Río
Abadía de Tercia	0,5944724831	0,4755779865	Sevilla
Huesna	0,5701695309		Villanueva del Río
Donadío del Judío	0,5701695309	0,5701695309	Carmona
Donadío de Falchena	0,5701695309	0,5701695309	Carmona
Donadío del Cabildo	0,5701695309	0,5701695309	Carmona
Donadío del Pulgar	0,5701695309	0,5701695309	Carmona
Presas de Santa María	0,5701695309	0,5701695309	Carmona
Palmete	0,5944724831	0,4755779865	Sevilla
Pago de la Oveja	0,5944724831	0,4755779865	Alcalá de Guadaira
Torre de Doña María	0,5944724831	0,4755779865	Alcalá de Guadaira
Quintos	0,5944724831	0,4755779865	Sevilla

Fuente: Sánchez Salazar (1988)

(*) La información que el catastro de la Ensenada ofrece sobre las distintas medidas que se utilizaban en el Antiguo Régimen en las localidades del antiguo reino de Sevilla no es completa. De este modo, se han utilizado medidas de superficie de poblaciones cercanas para aquellos pueblos en las que se carecía de información al respecto.

CUADRO 3

Tamaño de las propiedades del Cabildo en el Aljarafe (en hectáreas)

	CEREAL	OLIVAR	VIÑEDO	TOTAL
Quema	68,01		59,45	127,45
Robaina		37,10		37,10
Pilas		22,35		22,35
Benahacín		99,87		99,87
Bollullos		59,45	4,52	63,97
Palomares		68,48	0,95	69,43
Coria		47,56		47,56
Palmaraya del Aljarafe		43,75		43,75
Biedma		24,25	6,18	30,44
Gelillo	193,20	58,97		252,18
Espero	151,59	97,49	19,97	269,06
Espechilla		116,52	0,48	116,99
Manzanilla	195,58			195,58
Escacena	172,40	3,57		175,96
Charco del Hernandillo	238,98			238,98
Peñalosa	249,68			249,68
El Aljarafe	1269,44	679,36	91,55	2040,35

Fuente: elaboración propia

En los cuadros 3, 4 y 5 aparecen las dimensiones de cada propiedad clasificadas por comarcas. De este modo, el cuadro 3 recoge el tamaño en hectáreas de las propiedades que el Cabildo poseía en el Aljarafe. Las 2.040 hectáreas acumuladas en esta comarca se repartían de la siguiente forma: un 62% al cultivo del cereal, un 33% al olivo y un 5% al viñedo. Con respecto a ellas hay que destacar que en los distritos de Aználcazar y Aznalfarache predominaba de manera nítida el cultivo del olivar, excepto en la heredad de Quema donde se combinaban la siembra de cereal con el cultivo de la vid. Las dimensiones de las propiedades de estos dos distritos iban desde las 22,35 hectáreas de la heredad de Pilas hasta las 127,45 de Quema, destacando aquellas cuya superficie se encontraba entre las 40 y las 70 hectáreas. Este reducido tamaño en comparación con las propiedades de otras zonas del Aljarafe puede explicarse tanto por el tipo de cultivo preponderante, el olivar, como porque en el caso del distrito de Aznalfarache era el más cercano a la ciudad de Sevilla y presentaba densidades de población más elevadas³⁶.

En las dos propiedades que se encuentran en el distrito de Sanlúcar la Mayor adquieren relevancia tanto el cultivo del cereal como el del olivo, y las dimensiones de ambas propiedades se encuentran comprendidas en valores que rondan las 250 hectáreas.

³⁶ Montes Romero-Camacho (1988), p. 66.

Por último, las propiedades del distrito de Tejada, situado en la parte más occidental de la comarca del Aljarafe, como consecuencia de su fisonomía se asemejaban más a las propiedades de la Campiña que a las del Aljarafe ya que, a excepción de Espechilla, se dedicaban casi exclusivamente a la siembra de grano. Con la salvedad de Espechilla, dedicada al olivar y cuya extensión se aproximaba a las 117 hectáreas, el tamaño del resto de fincas estaba comprendido entre las 175 hectáreas de Escacena y las 250 de Peñalosa.

Por su parte, las 2.510 hectáreas que el Cabildo poseía en la Ribera (cuadro 4) estaban repartidas de la siguiente forma: un 84% de éstas estaban destinadas al cereal, un 5% al olivar y un 11% al viñedo. Destacar también la diversidad en cuanto al tamaño de las propiedades. De este modo, aparecen tanto fincas de grandes dimensiones, que superan las 300 hectáreas (Tercia, Puslena, Vado de las Estacas y Mudapelo), como propiedades de proporciones mucho más reducidas, como es el caso de la heredad del Prior o de las tierras del Pandero, que no alcanzan las 10 hectáreas. Otra característica a resaltar, es la existencia en esta comarca de las propiedades más importantes del cabildo dedicadas al cultivo del viñedo.

CUADRO 4

Tamaño de las propiedades del Cabildo en la Ribera (en hectáreas)

	CEREAL	OLIVAR	VIÑEDO	TOTAL
Tercia	247,90	50,80	74,44	373,13
Galuchena	148,92	10,94		159,85
Olivar de la Reina		29,96	103,44	133,40
La Rinconada	15,46		0,95	16,41
Manjaloba	43,69	8,08		51,78
Tierras del Pandero	6,84			6,84
Palmaraya de la Ribera	253,54			253,54
La Algaba	43,99	11,41		55,40
Heredad del Prior	9,51			9,51
Puslena	240,17	7,37	76,57	324,11
Vado de las Estacas	416,13			416,13
Donadío de Mudapelo	465,26			465,26
Abadía de Tercia	17,54		22,11	39,65
Huesna	205,26			205,26
La Ribera	2114,20	118,57	277,51	2510,27

Fuente: elaboración propia

En las 2.485 hectáreas que el cabildo de la catedral de Sevilla acumulaba en la comarca de la Campiña (cuadro 5) aparece como cultivo predominante el cereal que concentra el 95'5% de la superficie cultivada, quedando el olivar y la vid como cultivos residuales, con un 4% y un 0'5% respectivamente. En la Campiña se encontraban las

propiedades de mayor tamaño del Cabildo, y en ella se producía la mayor concentración de tierras, no solo por la dedicación eminentemente cerealera del suelo, sino como consecuencia de la herencia percibida de los tiempos en los que la Banda Morisca se situaba en esta zona, con las añadidas dificultades de poblamiento y de defensa que ello suscitó³⁷.

CUADRO 5

Tamaño de las propiedades del Cabildo en la Campiña

	CEREAL	OLIVAR	VIÑEDO	TOTAL
D. del Judío	231,49	9,12		240,61
Falchena	160,22			160,22
D. del Cabildo	464,69			464,69
D. del Pulgar	669,95			669,95
Presas de Santa María	426,49			426,49
Palmete	402,16			402,16
Pago de la Oveja		17,12	5,71	22,83
Torre de Doña María		19,50	4,28	23,78
Quintos	17,54	57,07		74,61
La Campiña	2372,53	102,81	9,99	2485,33

Fuente: elaboración propia

³⁷ Montes Romero- Camacho (1988), p.63.

CUADRO 6

Rentas de la tierra en maravedís corrientes, índice de precios (base 100= media 1524-1548) y
rentas de la tierra en maravedís constantes

AÑOS	I	II	III
1524	1.054.200	66,18	15.928
1525	1.025.790	63,10	16.257
1526	1.021.041	72,46	14.091
1527	992.003	66,01	15.029
1528	974.411	75,47	12.911
1529	1.000.035	114,69	8.719
1530	1.022.370	94,00	10.876
1531	1.029.226	91,18	11.287
1532	1.078.235	75,65	14.253
1533	1.103.043	79,68	13.843
1534	1.113.042	84,69	13.143
1535	1.156.344	90,88	12.724
1536	1.155.849	92,53	12.492
1537	1.187.185	85,41	13.900
1538	1.231.349	95,96	12.831
1539	1.220.937	96,01	12.717
1540	1.300.697	128,95	10.087
1541	1.299.212	125,89	10.320
1542	1.299.212	126,42	10.277
1543	1.299.217	94,79	13.707
1544	1.382.075	105,24	13.132
1545	1.378.563	158,51	8.697
1546	1.399.708	148,39	9.433
1547	1.441.648	129,78	11.108
1548	1.444.668	137,99	10.470
1549	1.448.217	138,05	10.491
1550	1.504.217	139,20	10.806
1551	1.496.767	141,79	10.556
1552	1.510.367	145,47	10.382
1553	1.595.339	150,08	10.630
1554	1.882.929	142,01	13.259
1555	1.873.929	189,84	9.871
1556	2.057.673	161,48	12.743
1557	2.134.964	183,60	11.628
1558	2.185.437	131,96	16.561
1559	2.211.338	129,52	17.074
1560	2.279.342	161,10	14.149

CUADRO 3 (continuación)

AÑOS	I	II	III
1561	2.277.512	145,76	15.625
1562	2.427.017	198,67	12.216
1563	2.424.172	164,34	14.751
1564	2.424.172	141,09	17.182
1565	2.408.932	177,50	13.571
1566	2.408.932	173,77	13.863
1567	2.408.937	182,74	13.182
1568	2.486.127	198,35	12.534
1569	2.573.912	192,74	13.354
1570	2.740.473	205,18	13.356
1571	2.740.473	232,20	11.802
1572	2.740.473	183,26	14.954
1573	2.779.372	196,10	14.173
1574	2.925.912	214,19	13.660
1575	2.925.920	216,15	13.537
1576	3.054.701	213,00	14.341
1577	3.081.040	220,34	13.983
1578	3.261.304	223,30	14.605
1579	3.269.428	226,83	14.414
1580	3.309.385	230,33	14.368
1581	3.329.062	232,77	14.302
1582	3.371.441	263,97	12.772
1583	3.354.140	237,99	14.094
1584	3.369.147	322,07	10.461
1585	3.372.747	198,14	17.022
1586	3.375.451	246,36	13.701
1587	3.400.703	206,03	16.506
1588	3.379.979	277,39	12.185
1589	3.517.783	340,71	10.325
1590	3.517.794	255,59	13.764
1591	3.515.097	255,24	13.772
1592	3.456.147	236,37	14.622
1593	3.442.839	299,82	11.483
1594	3.374.480	241,24	13.988
1595	3.362.332	212,41	15.830
1596	3.357.331	235,78	14.239
1597	3.427.337	272,12	12.595
1598	3.498.300	355,51	9.840
1599	3.530.844	334,53	10.555
1600	3.553.754	244,27	14.548

CUADRO 3 (continuación)

AÑOS	I	II	III
1601	3.514.641	215,91	16.278
1602	3.539.396	231,16	15.311
1603	3.493.891	335,41	10.417
1604	3.493.783	373,40	9.357
1605	3.286.282	379,80	8.653
1606	3.289.286	294,04	11.186

LEYENDA:

I: Rentas territoriales del cabildo de la catedral de Sevilla en maravedís corrientes.

II: Índice de precios ponderado para Sevilla (cesta de la compra elaborada a partir de aquellas que fueron empleadas por E. Phelps Brown y S. V. Hopkins, y P. Martín Aceña). Base 100= media 1524-1548.

III: Rentas territoriales del cabildo de la catedral de Sevilla en maravedíes constantes.

FUENTES: Hamilton (1934), Martín Aceña (1992), Borrero Fernández (1991) y elaboración propia a partir de la documentación analizada en el Archivo de la Catedral de Sevilla.

BIBLIOGRAFÍA

ATLAS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA:

<http://www.dipusevilla.es/urbanismo/atlasnuevo/index.htm> (17-2-2005).

BORRERO FERNÁNDEZ, Mercedes (2003): *La organización del trabajo. De la explotación de la tierra a las relaciones laborales en el campo andaluz (siglos XIII-XVI)*, Sevilla, Universidad de Sevilla.

(1991): “Crisis de cereales y alza de precios en la Sevilla de la primera mitad del siglo XVI”, Sevilla, *Historia. Instituciones. Documentos*, volumen 18, publicaciones de la Universidad de Sevilla.

DOMÍNGUEZ ORTIZ, Antonio (1984): *Historia de Sevilla. La Sevilla del siglo XVII*, Sevilla, secretariado de publicaciones de la Universidad de Sevilla.

(1991): *Orto y ocase de Sevilla*, Sevilla, secretariado de publicaciones de la Universidad de Sevilla, 4ª edición.

GARCÍA SANZ, Ángel (1977): *Desarrollo y crisis del Antiguo Régimen en Castilla la Vieja. Economía y sociedad en tierras de Segovia, 1500-1814*, Madrid, Akal.

GONZÁLEZ JIMÉNEZ, Manuel (1977): “Propiedades y rentas territoriales del cabildo de la Catedral de Sevilla a fines de la Edad Media”, Madrid, *Cuadernos de Historia*, nº7, pp. 167-212.

HAMILTON, Earl J. (1983): *El tesoro americano y la revolución de los precios en España, 1501-1650*, Barcelona, Editorial Ariel, 2ª edición en castellano.

HERRERA GARCÍA, Antonio (1980): *El Aljarafe sevillano durante el Antiguo Régimen. Un estudio de su evolución socioeconómica en los siglos XVI, XVII y XVIII*, Sevilla, Diputación Provincial de Sevilla.

LADERO QUESADA, Miguel Ángel (1989): *Historia de Sevilla. La ciudad medieval (1248-1492)*, Sevilla, publicaciones de la Universidad de Sevilla, 3ª edición revisada.

LLOPIS, Enrique, JEREZ, Miguel, ÁLVARO, Adoración y FERNÁNDEZ, Eva (2000): “Índices de precios de la zona noroccidental de Castilla y León, 1518-1650”, Madrid, *Revista de Historia Económica*, año XVIII, n.º 3.

MARCOS MARTÍN, Alberto (2000): *España en los siglos XVI, XVII y XVIII. Economía y sociedad*, Barcelona, Editorial Crítica.

MARTÍN ACEÑA, Pablo (1992): “Los precios en Europa durante los siglos XVI y XVII: estudio comparativo”, Madrid, *Revista de Historia Económica*, año X, n.º 3.

MONTES ROMERO-CAMACHO, Isabel (1988): *Propiedad y explotación de la tierra en la Sevilla de la baja Edad Media. El patrimonio del Cabildo-Catedral sevillano*, Sevilla, Fundación Fondo de Cultura de Sevilla.

(1989): *El paisaje rural sevillano en la baja Edad Media. Aproximación a su estudio a través de las propiedades territoriales del Cabildo-Catedral de Sevilla*, Sevilla, Diputación Provincial de Sevilla.

MORALES PADRÓN, Francisco (1989): *Historia de Sevilla. La ciudad del Quinientos*, Sevilla, publicaciones de la Universidad de Sevilla, 3ª edición revisada.

MORENO LÁZARO, Javier: “Precios de las subsistencias, salarios nominales y niveles de vida en Castilla la Vieja. Palencia, 1751-1861”.

<http://www.aehe.net/inicio/default.asp?pagina=documentos>, (17-2-2005)

RUBIO MERINO, Pedro (1987): *Archivo de la santa, metropolitana y patriarcal iglesia catedral de Sevilla. Inventario general*, Madrid, Fundación Ramón Areces.

RUBIO MERINO, Pedro y GONZÁLEZ FERRÍN, María Isabel (1998): *Archivo de la santa, metropolitana y patriarcal iglesia catedral de Sevilla. Inventario general, tomo II*, Madrid, Fundación Ramón Areces.

SÁNCHEZ SALAZAR, Felipa (1988): *Medidas de superficie tradicionales utilizadas en el Reino de Sevilla y sus equivalencias con el sistema métrico decimal*, Madrid, Universidad Complutense de Madrid, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales.

SEBASTIÁN AMARILLA, José Antonio (1990): “La renta de la tierra en León durante la Edad Moderna. Primeros resultados y algunas reflexiones a partir de fuentes monásticas”, Madrid, *Revista de Historia Económica*, Año VIII, n.º 1.