

# PROPIEDAD DE LA TIERRA Y RELACIONES DE PRODUCCIÓN EN EL SISTEMA AGRARIO SUBURBANO DE HUESCA EN EL SIGLO XV\*

Carlos LALIENA CORBERA

## 1. INTRODUCCIÓN

Hace trece años, en 1976, G. BOIS se interrogaba sobre «lo esencial del funcionamiento, es decir, los mecanismos propios, su lógica interna» del modo de producción feudal, y auguraba que en el lapso de un decenio habría una solución para la verificación teórica de estos aspectos, lo que supondría «un giro capital en la historiografía económica medieval»<sup>1</sup>. Transcurrido el plazo, la previsión se ha mostrado muy optimista, a pesar de los avances innegables que se han producido en el terreno del análisis del sistema socioeconómico feudal. Sin embargo, las aportaciones, que se han centrado con preferencia en el largo periodo iniciado a mediados del siglo XIV, han sido significativas en orden a dotar nuestros esquemas de un ma-

---

\* Trabajo elaborado gracias a una Ayuda a la Investigación generosamente concedida por el *Instituto de Estudios Altoaragoneses*.

<sup>1</sup> G. BOIS, *Crise du féodalisme*, Paris, 1981 (2), p. 12.

yor grado de complejidad. En especial, se han resaltado factores clave como la incidencia de la demografía, la importancia de las relaciones sociales y los conflictos de clase<sup>2</sup>; se ha recalcado la falta de estudios sobre los procesos de circulación y comercio<sup>3</sup>, y se han añadido dos problemas que revisten un rango capital. El primero es la introducción en el mundo rural de procesos de producción de manufacturas, fenómeno denominado protoindustrialización<sup>4</sup>. El segundo, y centro de nuestra atención, es la percepción cada vez más evidente de la «morfología» del sistema<sup>5</sup> como extremadamente diversa y, al mismo tiempo, relativamente integrada, todo ello a escala regional<sup>6</sup>.

De este modo, se ha comprobado la existencia de modelos regionales bien caracterizados en la organización social y económica en la larga duración<sup>7</sup>. La dificultad de conciliar las notables diferencias entre estas áreas en la tardía Edad Media, que llegan incluso a mostrar precoces fases de expansión en el seno de la general depresión europea<sup>8</sup>, parece tener una vía de

<sup>2</sup> Sobre estos dos aspectos, cf. el llamado «Debate Brenner», originado por la publicación de R. BRENNER, «Agrarian class structure and economic development in pre-industrial Europe», *Past and Present*, 70 (1976), pp. 30-75 –trad. cast. *Debats*, 5 (1982), pp. 69-92. Asimismo, R. BRENNER, «Agrarian roots of European capitalism», *Past and Present*, 97 (1982) pp. 16-113. Th. ASTON y C.H.E. PHILPIN (eds.), *El debate Brenner. Estructura de clases agraria y desarrollo económico en la Europa preindustrial*, Barcelona, 1988, pp. 21-81 y 254-386.

<sup>3</sup> La crítica explícita a G. BOIS, en A. GUERREAU, *El feudalismo. Un horizonte teórico*, Barcelona, 1984, p. 126, pero puede extenderse sin problema al conjunto de la historiografía, que ha abandonado estas cuestiones desde principios de los 70.

<sup>4</sup> Cf. P. KRIEDTE, H. MEDICK y J. SCHLUMBOHM, *Industrialización antes de la industrialización*, Barcelona, 1986; y P. IRADIEL, «Estructuras agrarias y modelos de organización industrial precapitalista en Castilla», *Studia Historica*, I, n.º 2 (1983), pp. 87-112.

<sup>5</sup> Expresión de L. KUCHENBUCH y B. MICHAEL, «Estructura y dinámica del modo de producción 'feudal' en la Europa preindustrial», *Studia Historica*, IV, n.º 2 (1986), pp. 10 y 12.

<sup>6</sup> Cf. M. AYMARD, «L'Europe moderne: féodalité ou féodalités», *Annales. Économies. Sociétés. Civilisations (AESC)*, 1981, pp. 426-435.

<sup>7</sup> G. BOIS, ob. cit.; cf. el clásico trabajo de W. KULA, *Teoría económica del sistema feudal*, Barcelona, 1974, para el caso polaco; M. AYMARD y J. REVEL, «Histoire italienne et histoire régionale», *Congreso de Historia Rural. Siglos XV al XIX*, Madrid, 1984, pp. 203-219, para el modelo mediterráneo.

<sup>8</sup> Casos como los de los Países Bajos y norte de Italia, ya detectados por G. DUBY, *Economía rural y vida campesina en el Occidente medieval*, Barcelona, 1968, p. 379; al que puede añadirse el de Andalucía: P. PONSOT, «Un cas de croissance démographique précoce: la Basse Andalousie au XV<sup>e</sup> siècle et au début du XVI<sup>e</sup> siècle», *Annales de Démographie*

solución en la explicación, apuntada por M. AYMARD, para estas divergencias, en la estimación del papel de la ciudad como elemento regulador: «Europa al fin de la Edad Media fue poco a poco organizada por las ciudades dominantes en un universo jerarquizado»<sup>9</sup>. En consecuencia, el desarrollo rural se inserta en la afirmación de los mercados urbanos —en los ámbitos local, regional o internacional—, a la vez que el auge urbano se ve presionado por los límites sociales y técnicos de la producción agraria, lo que induce a la ciudad como organismo social a participar en el comercio interior a la búsqueda de recursos de aprovisionamiento, y a acentuar su intervención en su entorno rural. Según este autor, «los diferentes modelos regionales (...) ilustran la diversidad de las situaciones posibles, según la relación de fuerzas y el nivel de desarrollo rural y urbano»<sup>10</sup>.

Lo que parece comprobable para las zonas densamente urbanizadas de Occidente —y los territorios sometidos a su influencia—<sup>11</sup>, puede producir, como hipótesis, importantes resultados en la investigación en espacios donde la infraestructura de ciudades es más débil, pero reviste caracteres generales que se integran dentro de la misma lógica urbana<sup>12</sup>.

De esta manera, cabe suponer que ciudades de tipo medio, situadas en un contexto en que la red urbana es relativamente laxa, pero que experimentan una marcada tendencia hacia la potenciación de actividades secundarias o artesanales, y que contribuyen largamente al incremento sustancial del comercio interregional, tal y como les sucede a las aragonesas en el siglo XV, deben experimentar un impulso muy considerable hacia la reordenación de su espacio rural circundante.

Y ello en función de un cambio cualitativo fundamental para las sociedades agrarias bajomedievales, la disminución de la cuota de producción destinada al autoabastecimiento de las explotaciones campesinas —en virtud

---

*Historique*, 1980, pp. 143-153, entre múltiples trabajos.

<sup>9</sup> Sigo a M. AYMARD, «L'Europe moderne», p. 453; cf. A. MACKAY, «Ciudad y campo en la Edad Media», *Studia Historica*, II, n.º 2 (1984), pp. 27-53.

<sup>10</sup> M. AYMARD, ob. cit., p. 433.

<sup>11</sup> Sin ánimo de exhaustividad, cf. para los Países Bajos, D. NICHOLAS, «Structures du peuplement, fonctions urbaines et formation du capital dans la Flandre médiévale», *AESC*, 1978, pp. 501-527, y M.J. TITS-DIEUAIDE, «Les campagnes flamandes du XIV<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle ou le succès d'une agriculture traditionnelle», *AESC*, 1984, pp. 590-611; para Italia, M. AYMARD y J. REVEL, «Histoire italienne».

<sup>12</sup> Cf. Y. BAREL, *La ciudad medieval. Sistema social. Sistema urbano*, Madrid, 1981.

de la disminución de la población y del aumento de la productividad del trabajo<sup>13</sup>-, y la correspondiente alza de la parte destinada al mercado<sup>14</sup>. En este sentido, no hay duda de que el crecimiento de la demanda de las ciudades supone modificaciones básicas en los círculos de producción agraria –escalonados a partir del núcleo urbano– a través de la mejora de la distribución mercantil del producto, lo que incide en la inversión y en la especialización –compatible con la diversificación– productiva de las explotaciones, afectadas asimismo, en razón de la proximidad al mercado, por la fluidez de las posibilidades de adquisición de tierras –en compra/venta o arriendo–, de la gestión del propio trabajo o del ajeno mediante el salario, y de la inversión derivada de créditos.

Así, el análisis de la relación entre la ciudad y el mundo rural parece *a priori* una vía de indagación especialmente interesante para plasmar algunos de los elementos integradores del modelo social y económico –todavía por construir– del área aragonesa, cuya representatividad para una Península interior y periférica quedaría por especificar y que podría no ser pequeña.

Se ha aludido a franjas agrarias en las cuales se difunde la influencia del complejo urbano medieval en el interior del dominante universo rural. Éstas deben entenderse no como una aureola espacial en la que la intensidad de la relación entre las distancias rurales y la ciudad es paulatina y homogéneamente decreciente, sino como una superposición de áreas de penetración ciudadana de dimensiones y efectividad diferentes. Las urbes actúan de manera inmediata en los territorios periurbanos –no siempre, pero con frecuencia, feraces–, en los que se ejercita la actividad productiva de un sector de población y de la de las comunidades aldeanas próximas, bajo la influencia de un mercado al que sus productos acceden con mínimos costes de transporte y, eventualmente, en condiciones de privilegio<sup>15</sup>. Asimismo,

---

<sup>13</sup> A nivel macroeconómico, como insiste G. BOIS, ob. cit., p. 359 y *passim*, hipótesis que otros autores confirman: p. ej. A. MACKAY, «Comercio/mercado interior y la expansión económica del siglo XV», *Actas II Coloquio Historia Medieval Andaluza*, Sevilla, 1981, pp. 107-108.

<sup>14</sup> Este proceso no es lineal y acumulativo, sino que varía localmente y, en ocasiones, tropieza con bloqueos significativos. Sin embargo, en términos generales es válido.

<sup>15</sup> Cf. para un modelo bien sintetizado, E. LE ROY LADURIE, «Un 'modèle septentrional': les campagnes parisiennes (XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup> siècles)», *AESC*, 1975, pp. 1.397-1.413.

articulan extensos *hinterlands* en los que se genera una dependencia productiva –derivada incluso de una configuración de la estructura del poblamiento en la que la ciudad es dominante– y comercial destinada a satisfacer las necesidades urbanas, y que se desdobra con vinculaciones jurídicas sociales y políticas cuya gradación es muy amplia en la Baja Edad Media<sup>16</sup>. Si todas las ciudades disponen de zonas cercanas de abastecimiento, y muchas consiguen controlar comarcas y regiones más o menos dilatadas, sólo una minoría, de decidida vocación mercantil, extiende su influjo a espacios lejanos, organizados en no poca medida en función de las exigencias comerciales –a veces acompañadas de expansiones armadas– de estas grandes ciudades<sup>17</sup>.

Probablemente este último conjunto de relaciones –que admiten la caracterización de coloniales– es el mejor conocido por el énfasis puesto hasta hace una década en los procesos mercantilistas protagonizados por ciudades –aunque casi con exclusividad mediterráneas y del Mar del Norte–; en tanto que los fenómenos de propagación del influjo urbano en áreas regionales lo son menos –excepto en Italia–, y son contados los análisis centrados en las relaciones urbanas con el campo que envuelve indefectiblemente a las ciudades<sup>18</sup>.

Y, sin embargo, el espacio rural más perturbado por la urbanización es, sin duda, el más próximo a los núcleos ciudadanos, lo que permite plantear legítimamente una problemática cuya resolución puede contribuir a perfilar

---

<sup>16</sup> Desde una perspectiva económica, cf. J.C. RUSSELL, *Medieval regions and their cities*, Devon, 1972. Es difícil separar lo económico de lo político: en la Península la dominación de las ciudades sobre las aldeas de amplios territorios reviste caracteres señoriales, véase J.A. GARCÍA DE CORTAZAR, *Organización social del espacio en la España Medieval. La Corona de Castilla en los siglos VIII a XV*, Barcelona, 1985; en Italia la potencia de las ciudades origina verdaderos estados regionales apoyados en el armazón de ciudades-contado: G. CHITTOLINI, *La formazione dello stato regionale e le istituzioni del contado, secoli XIV e XV*, Turín, 1979.

<sup>17</sup> M. AYMARD y J. REVEL, «Histoire italienne», pp. 207 y 209, insiste en las transformaciones agrarias de zonas como Sicilia, sur de Italia, las islas –y también Andalucía–, volcadas a la producción cerealista y pecuaria para Barcelona, Génova, Venecia, Livorno, Roma o Nápoles.

<sup>18</sup> Una formulación básica, M. AYMARD, «Autoconsommation et marchés: Chayanov, Labrousse ou Le Roy Ladurie?», *AESC*, 1983, pp. 1.392-1.411; un ej. peninsular, B. BENASSAR, *Valladolid en el siglo de Oro. Una ciudad de Castilla y su entorno agrario en el siglo XVI*, Valladolid, 1983. En general, la atención de los modernistas ha estado más próxima a esta problemática que la de los medievalistas.

las propuestas historiográficas de la Península septentrional<sup>19</sup>.

En principio, la «perturbación» referida es el resultado durable del incremento del consumo urbano derivado del lento crecimiento de la población –iniciado, con matices cronológicos regionales, en algún momento de la primera mitad del XV–, acompañado por la dedicación de una parte cada vez mayor de los habitantes de las urbes a actividades manufactureras<sup>20</sup>. A través de los mecanismos de mercado enunciados más arriba, la presión de la demanda se transmite al sistema agrario periurbano de manera directa. Afecta, de este modo, a la propiedad de los medios de producción, singularmente la tierra, pero también los animales de labranza y el ganado, factores en los que la inversión de oligarquías urbanas e institucionales eclesiales es especialmente consistente.

La redistribución del dominio sobre el suelo productivo induce –por sí mismo– a cambios significativos en la composición de las explotaciones, generalmente en el sentido de un acrecentamiento de las «grandes» y una pulverización de las pequeñas, con secuelas de endeudamiento campesino y sometimiento a arrendamientos que, en última instancia, traduce una ampliación de la extracción del excedente de labriegos y jornaleros –o, si se prefiere, una apropiación aumentada de parte del trabajo de éstos–.

Afecta a la conformación del proceso productivo agrario, tanto en la selección de los cultivos, orientada hacia las solicitudes urbanas, como en los esquemas de gestión de las explotaciones, en los que la inversión –bien sea para la elevación del rendimiento de la tierra o de la renta fundiaria, bien por la pura reproducción, según los casos–, el salario y el arrendamiento imponen diferentes formas de aprovechamiento del trabajo.

---

<sup>19</sup> Cf. p.ej. J.R. DÍAZ DE DURANA, *Álava en la Baja Edad Media. Crisis, recuperación y transformaciones socioeconómicas (c. 1250-1525)*, Vitoria, 1986; M. SANTAMARÍA LANCHO, «Del concejo y su término a la comunidad de ciudad y tierra: surgimiento y transformaciones del señorío urbano de Segovia (siglos XIII-XVI)», *Studia Historica*, III, n.º 2 (1985), pp. 83-116, entre los modelos más elaborados para la Edad Media.

<sup>20</sup> Lo cuantifica en Aragón J.Á. SESMA MUÑOZ, «Demografía y sociedad: la población de Monzón en los siglos XIII-XV», *Príncipe de Viana*, 1986, XLVII, *Homenaje a J.M.ª Lacarra*, pp. 687-710; las perspectivas cualitativas del fenómeno de «secundarización» de la población activa se encuentran en la inmensa mayoría de las obras sobre ciudades bajomedievales.

Afecta, por fin, a la distribución social del producto de los cultivadores directos al menos en dos niveles con rasgos muy específicos: la renta fundiaria y el mercado<sup>21</sup>. La primera supone la fracción del producto obtenida por los propietarios de los bienes agrarios de producción –el suelo, sobre todo–; el segundo, la realización de la transformación en riqueza de la primera, se caracteriza por la mediatización que los grupos oligárquicos desarrollan en él en detrimento de los campesinos, intervención de índole institucional, fiscal y jurisdiccional.

### 1.1. Huesca en la primera mitad del siglo XV: un campo de observación

La elección de Huesca como centro de esta investigación es consecuencia de la conjunción de varias condiciones que la hacen factible y potencian su interés. Desde el punto de vista geográfico, la ciudad se sitúa en un somontano de las Sierras Exteriores pirenaicas, comarca denominada «La Hoya de Huesca», de suelos margosos, y recorrida por dos cursos de agua, los del Isuela y el Flumen, nacidos en las citadas Sierras, que soportan el entramado de acequias del regadío de la zona<sup>22</sup>. Por tanto, una nada desdeñable fertilidad.

Estas tierras, especialmente aptas para los cultivos cerealistas y vitícolas, han experimentado una acción antrópica desde al menos dos milenios antes del siglo XV, con las repercusiones inherentes en el paisaje agrario. La documentación bajomedieval deja traslucir un panorama orgánico en el que se combina una franja de regadío que rodea a la ciudad a partir de una red de acequias y brazales fijada ya en el XII, especialmente densa hacia el SE., mientras el secano ocupa amplias zonas del NE., N. y W. del término. Una corona de pequeñas poblaciones rodea el territorio productivo oscense<sup>23</sup> y prolonga el área agrícola ligeramente, al exterior de la cual

---

<sup>21</sup> En la ciudad se ejercen como mínimo dos formas de extracción de excedentes adicionales: la percepción de tributos eclesiásticos y la captación de impuestos por el fisco real o municipal, si bien no son privativas de la ciudad.

<sup>22</sup> Cf. J. CALLIZO SONEIRO, «La Hoya de Huesca», en *Geografía de Aragón*, 3, Zaragoza, 1983, pp. 203-206, y J. RODRÍGUEZ, *Geomorfología de las Sierras Exteriores oscenses y su piedemonte*, Huesca, 1986.

<sup>23</sup> Destacan Alerre, Banariés, Cuarte, Pompenillo, Tierz, Quicena, Montearagón, Apiés, Igríes y Banastás.

comienzan las masas compactas de encinas y carrascas, así como los «montes», pastizales de vocación pecuaria. Solamente hacia el sur la persistencia de posibilidades de riego da lugar a un poblamiento que restringe la existencia de yermos y mantiene la ocupación agrícola<sup>24</sup>.

Desde el siglo XII, Huesca comprueba la expansión de su demografía, que culmina a fines del XIII, con cifras cercanas a los 8.000 habitantes<sup>25</sup>, que suponen un máximo medieval. Los valores poblacionales de la primera mitad del siglo XV deben situarse en torno a los 650 fuegos cristianos, y algo más de 700 con inclusión de las minorías; no menos, por tanto, de 3.500 personas y quizá algo más. Todo lo cual con unas características muy similares a las de las urbes del resto del norte peninsular, con marcadas funciones urbanas<sup>26</sup>.

Entre estas funciones primordiales, sobresale la mercantil, que no se restringe a la exclusiva satisfacción del consumo interno. Huesca es un centro de comercialización importante en la conexión entre el sur de Francia y el Valle del Ebro<sup>27</sup>, y relaciona, asimismo, Navarra y el norte de Castilla con el conjunto territorial formado por el Aragón oriental, el Bajo Aragón y el Baix Ebre, con un tráfico significativo de aceite y otros productos. Esto conlleva la creación de un ciclo regular de ferias, establecido en el último cuarto del XIII y primer tercio del XIV, con ejes temporales en Pentecostés –con ferias de 15 días– y San Martín de noviembre –otros 15 días feriados–, unificadas a partir de 1341 y, probablemente, desdobladas de nuevo

---

<sup>24</sup> Preparo un trabajo sobre la infraestructura pecuaria y la producción lanera en el Altoaragón.

<sup>25</sup> J.F. UTRILLA UTRILLA, «El monedaje de Huesca de 1284», *Aragón en la Edad Media*, I, 1977, pp. 1-50.

<sup>26</sup> Compárese con Vitoria, J.R. DÍAZ DE DURANA, *Vitoria a fines de la Edad Media (1428-1476)*, Vitoria, 1984; con Burgos, VV. AA., *Burgos en la Edad Media*, Valladolid, 1984; Valladolid, A. RUCQUOI, *Valladolid en la Edad Media*, Valladolid, 1987.

<sup>27</sup> Cf. P. TUCOO-CHALA, «Les relations économiques entre Béarn et les pays de la Couronne d'Aragon au milieu du XV<sup>e</sup> siècle», *Bulletin Philologique et Historique du Comité des Travaux Historiques et Scientifiques*, Paris, 1958, pp. 115-136. Ya en 1332, los mercaderes de Oloron-Saint Marie reclaman a los jurados el respeto de los privilegios otorgados por Jaime II en 1294 y Alfonso IV en 1328: Archivo Municipal de Huesca (AMH), *Libro de Privilegios*, 1, ff. 16-17 y 19; C. LALIENA CORBERA, *Documentos municipales de Huesca, 1100-1350*, Huesca, 1988, n.ºs 66, 132 y 144.



en la tardía Edad Media<sup>28</sup>. Todo lo cual complementado con unos muy activos mercados semanales.

Una parte no desdeñable del total de la producción agraria introducida en este circuito comercial provenía de los ingresos en especie de clérigos e instituciones eclesiales, obtenidos no sólo de las tierras oscenses, sino también del extenso obispado<sup>29</sup>. La organización eclesiástica urbana integraba una tupida y complicada red de infraestructura religiosa y de jerarquía. A grandes rasgos, había una entidad predominante, formada por la indisociable combinación del obispo y los canónigos de la Seo oscense, con dos *mensas* separadas y con un estricto reparto de un considerable cúmulo de rentas decimales, fundiarias y, en el caso del prelado, señoriales, que convertía a cada canónigo, clérigo o beneficiado en una unidad autónoma de gestión del patrimonio<sup>30</sup>. El priorato de San Pedro el Viejo recogía el segundo puesto, con percepciones de diezmos mucho más limitadas, pero con una extensa propiedad agraria en la ciudad. En un escalón inferior, las encomiendas del «Temple» y del Hospital, los conventos de Predicadores, Franciscanos y del Carmen, así como varias parroquias, disfrutaban de posesiones territoriales de cierta envergadura, al igual que monasterios como Sijena y Montearagón<sup>31</sup>. Finalmente, una pléyade de capellanes y sacerdotes atendía al creciente número de capellanías instituidas por la piedad bajomedieval de los fieles acomodados en las diferentes iglesias.

La sociedad oscense del XV se perfila —a pesar de la virtual ausencia de estudios— como constituida por sólidos grupos sociales de compleja definición. La documentación permite desglosar con comodidad cuatro: la peque-

---

<sup>28</sup> La documentación es abundante; cf. las concesiones de Pedro III (1276) de la feria de Pentecostés, y de Jaime II (1326) de la de San Martín; la confirmación de la primera por Alfonso IV (1328) y la unificación de ambas (1341), por Pedro IV: AMH, *Libro de Privilegios* 1, f. 2, Concejo s.a., eds. C. LALIENA CORBERA, ob. cit., n.ºs 36, 122, 135 y 164.

<sup>29</sup> Cf. A. DURÁN GUDIOL, «Geografía medieval de los obispados de Huesca y Jaca», *Argensola*, XIII (Huesca, 1962), pp. 1-103.

<sup>30</sup> Cf. C. LALIENA CORBERA, «La administración de un patrimonio eclesiástico. Un libro contable del obispo de Huesca Guillem Ponç de Fenollet (1463)», *Aragón en la Edad Media*, VII (1987), pp. 157-176.

<sup>31</sup> No hay ningún estudio sobre estas instituciones en los siglos XIV y XV. Véase A. DURÁN GUDIOL, *Historia de los obispos de Huesca-Jaca de 1258 a 1328*, Huesca, 1985; Á. CONTE CAZCARRO, *La Encomienda del Temple de Huesca*, Huesca, 1986; C. ESCO SAMPÉRIZ, *El monasterio de Montearagón en el siglo XIII*, Huesca, 1987; A. DURÁN GUDIOL, *El monasterio-abadía de Montearagón en los siglos XII y XIII*, Zaragoza, 1987.

ña nobleza –los *escuderos* y algún *caballero*–, los mercaderes y miembros de profesiones liberales –en particular «sabios en derecho» y notarios–, los artesanos y los labradores. Esta ordenación, sin embargo, no correspondía con precisión a los niveles efectivos de riqueza y de poder social. En tanto que la evidencia de la posesión de una cantidad importante de bienes inmuebles y, en algunas familias, de dominio señorial sobre pequeñas localidades altoaragonesas, es un signo de pertenencia a la oligarquía urbana de bastantes *escuderos*, no es menos claro que otros disfrutaban de un rango mucho menos elevado y comparable al de labriegos acomodados<sup>32</sup>.

Los «ciudadanos» son el otro componente del grupo dirigente de la sociedad urbana. Este calificativo abarca una gama de posibilidades profesionales grande, puesto que incluye mercaderes, juristas, artesanos de élite y, ocasionalmente, hasta algún labrador bien provisto de tierras. Por el contrario, parece un título mucho más restrictivo en el aspecto económico y, probablemente, en la perspectiva jurídica: sólo una minoría de los habitantes son ciudadanos y son los únicos en poder acceder a las magistraturas, mientras que, paralelamente, se percibe una fuerte capacidad económica en su actividad social.

Los trabajadores de manufacturas artesanales comunes y los campesinos configuran el grueso de la clase social inferior, con una unidad mayor de lo que presupone la distinción de oficio. De hecho, es frecuente la posesión o arrendamiento por menestrales de piezas de tierra, huertos o viñas, y, dada la escasa cualificación técnica necesaria y las limitaciones del instrumental, el paso de la agricultura al artesanado puede haber sido frecuente, así como el aprovechamiento de la mano de obra femenina o subempleada en los hogares campesinos en la elaboración de productos textiles en sus primeras fases.

En Huesca convivían junto con estos grupos sociales comunidades de mudéjares y judíos. Las ocupaciones de los primeros eran artesanales

---

<sup>32</sup> Nótese que «escudero» es categoría jurídica equivalente a «infanzón» con linaje reconocido por la autoridad real, lo que implica exención de impuestos. La ambigüedad del concepto en el plano social y económico es obvia. Cf. C. LALIENA y M.<sup>a</sup> T. IRANZO, «El grupo aristocrático en Huesca en la Baja Edad Media. Bases sociales y poder político», *Les sociétés urbaines dans la France Méridionale et la Péninsule Ibérique au Moyen Âge*, Colloque Franco-Espagnol, Pau, 21-24 sept. 1988, en prensa.

—cantarería y herrería— y agrícolas, sin que ello excluya la existencia de algún mercader o prestamista, siempre como excepciones. El caso de los judíos es mejor conocido gracias a un trabajo de A. DURÁN, y todo apunta hacia una ordenación socio-económica con una fracción de la aljama enriquecida en el comercio —en particular de lana y paños— y el préstamo, y una mayoría campesina y artesana<sup>33</sup>.

## 2. LA PROPIEDAD AGRARIA

### 2.1. Una tentativa cuantitativa de análisis de la distribución social de la propiedad agraria

Se ha señalado con razón en el último decenio que una de las características definitorias del sistema económico y social feudal estriba en la independencia con que las familias campesinas organizaban la producción agraria a partir de la posesión de la tierra, transmitida hereditariamente y constitutiva de la articulación familiar, laboral y productiva como un elemento fundamental. Esta independencia se refiere al marco señorial que encuadraba a las comunidades rurales. En concreto, significa que los señores desde la Alta Edad Media habían abandonado en gran medida su participación en el proceso productivo de bienes agrarios. Esta retirada implicaba que la apropiación de los excedentes campesinos debía realizarse mediante mecanismos de presión política, es decir, ajenos a la actividad productiva o de trabajo. Los señores aspiraban básicamente a que los grupos rurales que les estaban sometidos satisficieran rentas en dinero o especie; y los campesinos, en principio, disfrutaban del suelo agrícola sin restricciones —o con restricciones muy limitadas—, pero debían cumplir las exigencias señoriales, derivadas del dominio genérico sobre el territorio y quienes lo ocupaban<sup>34</sup>.

Desde el siglo XI, cuando comienza a establecerse mediante la urbanización de Occidente una estructuración más compleja del sistema, emerge, asimismo, un concepto de «propiedad» diferente del vigente en las áreas de dominación señoriales, diseñado paulatinamente por los intereses de las

---

<sup>33</sup> A. DURÁN GUDIOL, *La judería de Huesca*, Zaragoza, 1984.

<sup>34</sup> Las citas bibliográficas podrían multiplicarse; remito, sin embargo, a P. KRIEDELTE, *Feudalismo tardío y capital mercantil*, Barcelona, 1982, pp. 9-11.

nuevas capas sociales surgidas del fenómeno urbano. La imposibilidad de estos grupos –eclesiásticos, burgueses, etc.– de obtener rentas mediante el poder y la violencia transformados en derechos dominicales, les incitaba a una delimitación más precisa de los vínculos originados en la tierra, con la finalidad de promover nuevas formas de renta por su explotación<sup>35</sup>. Ello explica el avance de una concepción más moderna de la propiedad –cuya influencia gana pronto extensas zonas rurales– que distingue entre el derecho que corresponde al propietario y el que se atribuye al explotador –dominios eminente y útil–<sup>36</sup>.

Conviene hacer notar, sin embargo, que el desarrollo de esta nueva formulación de la posesión de la tierra no elimina el condicionante básico que afecta a las grandes propiedades medievales –señoriales, eclesiásticas o burguesas– desde los siglos XII-XIII, cual es su irrentabilidad comparada con la de las pequeñas explotaciones campesinas –como consecuencia del estadio de los medios tecnológicos y de la mayor elasticidad de la capacidad de trabajo de las familias campesinas–. De ahí que entre propietarios y campesinos se diera una similar separación de los primeros del proceso productivo a la ya reseñada general.

Estas consideraciones previas intentan explicar la diferencia –y sus causas– que se da entre propiedad y explotación, dos argumentos centrales de la indagación subsiguiente. De esta manera, es preciso insistir en que la propiedad es una forma jurídica de control del suelo que no se corresponde más que parcialmente con su explotación económica, pero que origina un tipo especial de renta, la renta fundiaria. Nótese, no obstante, que, desde la perspectiva campesina, el derecho al uso de la tierra transmisibile por herencia –incluso para venderla o enajenarla de cualquier otro modo– con la única limitación del pago de un canon, como sucede en los censos enfi-

---

<sup>35</sup> Sobre el concepto de «propiedad» en la Edad Media, cf. A. GUREVIC, «Représentations et attitudes à l'égard de la propriété pendant le Haut Moyen Âge», *AESC*, 1972, pp. 523-527.

<sup>36</sup> En época moderna los avances jurídicos del derecho romano impelen a los señores a definir en términos de una relación de enfiteusis la antigua vinculación dominical, lo que constituye un mecanismo más para acrecentar su control social: cf. P. RUIZ TORRES, *Señores y propietarios. Cambio social en el sur del País Valenciano, 1650-1850*, Valencia, 1981, pp. 30-33 y passim.

téuticos, puede acercarse mucho a una noción amplia de «propiedad». Sin embargo, la coexistencia de este tipo de relación entre la propiedad y el usufructo con otros más avanzados —tanto en la percepción de renta como en la duración de la relación—, acentúa el carácter transicional del siglo XV e incrementa el interés de perfilar estas distinciones.

Para observar la distribución de la propiedad agraria oscense en la primera mitad del XV se han vaciado buena parte de los protocolos de los años 1425 a 1440 —dieciséis años<sup>37</sup>, a lo cual se ha sumado la documentación del convento de Dominicos comprendida en tales fechas<sup>38</sup>; esta prospección cuenta con 244 documentos, si bien la distribución por cuatrienios pone de relieve las lagunas producidas por la desaparición de minutarios notariales:

1425-1428 : 21 documentos  
 1429-1432 : 48 documentos  
 1433-1436 : 91 documentos  
 1437-1440 : 84 documentos

Los años con mayor información son 1435 (60 textos), 1440 (48), 1430 y 1437 (27 cada año), de modo que el conjunto de estas cuatro anualidades equivale al 66 %, lo que hace que los datos se concentren en el periodo 1430-1440.

La tipología documental es sencilla: compraventas —y otras transferencias de propiedad, incluidas las obligaciones para garantizar deudas—, con-

<sup>37</sup> Se han utilizado 21 protocolos lo más exhaustivamente posible, lo que no impide, dado el volumen del material —entre 3.000 y 3.500 folios—, alguna omisión involuntaria de algún documento. Son: Archivo Histórico Provincial de Huesca (AHPH), Juan de Ascaso, 1425-1426, n.º 177; Miguel de La Fuente, 1426, n.º 34; Jaime Berbegal, 1427, n.º 2.908; Juan Aznárez de Albés, 1428-1430, n.º 36; 1432-1433, n.º 37; 1434-1443, n.º 38; Pedro Martínez de Artasona, 1430, n.º 12; 1432, n.º 13; 1433-1434, n.º 14; 1435-1436, n.º 9.942; Sancho Soas, 1430, n.º 32; 1432, n.º 33; 1435, n.º 287; Pascual Estadiellya, 1432, n.º 23; Juan Ara, 1435, n.º 78; 1436, n.º 79 (enero-marzo); 1437, n.º 97; 1438, n.º 80 (enero-abril); 1440, n.º 81; Bartolomé de Bues, 1436, n.º 381, y Antón de Elvira, 1440, n.º 2.866. No se han utilizado, sin embargo, los protocolos de Juan de Ascaso entre 1426 y 1440, porque la mayor parte de sus documentos se refieren a zonas rurales alejadas de Huesca; los de Miguel de La Fuente, 1425, n.º 6.328 y 1427, n.º 354, por estar destruido y faltar, respectivamente; el de Jaime Berbegal, 1427, n.º 2.910, por estar destruido; el de Martín García, 1431, n.º 2.956, por contener únicamente documentación eclesiástica oficial del obispo, y los de García Agüero, 1423-1429 y 1434-1439, n.º 25 y 26, y de Juan Garcés de Yécará, 1437-1442, n.º 261, por ser notarios de Zaragoza.

<sup>38</sup> Archivo Histórico Nacional (AHN), Clero, carps. 608-610.

tratos agrarios, confiscaciones de tierras por incumplimiento de arrendamientos, capitulaciones matrimoniales, testamentos e inventarios patrimoniales<sup>39</sup>.

De este conjunto de material se han entresacado las referencias a la propiedad de parcelas que constituyan el objeto del documento; es decir, no se han tenido en cuenta las alusiones constatadas a través de las confrontaciones ante la presunción de que, generalmente, reflejan a los explotadores y no a los propietarios –aunque, como es lógico, ambas categorías puedan coincidir parcialmente–. Se han retenido, pues, solamente aquellas parcelas con una verificación cierta de su propiedad, lo que da una muestra de casi 400 piezas –exactamente, 396–, compuesta por 200 viñas y parrales (50,5 %), 153 campos (38,6 %) y 43 huertos (10,8 %), distribuidas por la totalidad del término de la ciudad, lo cual contribuye a confirmar su validez.

Al tratarse de una muestra recogida en un lapso de tiempo relativamente amplio, existe el riesgo de obtener una imagen falseada de la repartición de la propiedad por las variaciones inherentes al mercado fundiario. Esta cuestión queda soslayada al poder observar simultáneamente los movimientos de circulación de tierras en compraventa y, como veremos, por la estabilidad de algunos de los componentes del grupo de propietarios.

La hipótesis que subyace en el tratamiento cuantitativo de esta información es la consideración de que el conocimiento de la distribución de la propiedad de un número elevado de parcelas –definidas a través de una fuente mínimamente sesgada, como son los protocolos notariales– permite, mediante el método estadístico, extrapolar conclusiones fiables para el conjunto de la propiedad agraria del entorno rural oscense<sup>40</sup>.

---

<sup>39</sup> La bibliografía sobre metodología de tratamiento de fuentes notariales es relativamente abundante; cf. VV. AA., *Les actes notariés. Source de l'histoire sociale. XVI<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles*, Estrasburgo, 1978; *Actas II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada. La Documentación Notarial y la Historia*, Santiago, 1984; en particular los trabajos de A. EIRAS ROEL, «La metodología de la investigación histórica sobre documentación notarial: para un estado de la cuestión» y de J. JACQUART, «Sources notariales et histoire rurale»; y, en Aragón, C. FORCADELL ÁLVAREZ y G. REDONDO VEINTEMILLAS, «El historiador ante los protocolos notariales», y J.I. GÓMEZ ZORRAQUINO, «Los problemas de la documentación notarial como fuente histórica de los siglos XVI-XVII», en *El Patrimonio Documental Aragonés y la Historia*, Zaragoza, 1986, pp. 117-133 y 175-181.

<sup>40</sup> Técnica empleada también por M. SANTAMARÍA LANCHO, «Formas de propiedad, paisajes

La congruencia de los resultados, con los matices inevitables, parece abonar este presupuesto de partida; como señala E. LE ROY LADURIE, hay que pedirles «como a menudo en la historia estadística de las sociedades antiguas no indicaciones de valor absoluto, sino indicaciones de tendencias»<sup>41</sup>.

Grupo social	Parcelas	Porcentaje
Iglesia	180	45,45 %
Nobleza	78	19,69 %
Labradores	71	17,92 %
Ciudadanos	55	13,88 %
Judíos	12	3,03 %

La fuente empleada distorsiona ligeramente la realidad en dos puntos: el primero es la escasa importancia conferida a los judíos y mudéjares; aquellos eran al final del XV cerca de 92 familias, por lo que, aunque esta cifra se reduzca para mediados de la centuria, el reflejo porcentual parece bajo. Y hay constancia de cultivadores mudéjares, circunstancia que presumiblemente implica una cierta especialización de los notarios que no trabajan para labradores moros. El segundo es el realce de la cuota de la Iglesia por el aporte documental de las posesiones de San Pedro el Viejo, cuyo prior acude con gran frecuencia al notario Juan Ara, de quien conservamos los minutaros más extensos.

En tanto que los grupos nobiliario, de pequeños propietarios y de ciudadanos no ofrecen problemas de nota<sup>42</sup>, sí conviene establecer precisiones al conjunto acogido en el epígrafe eclesial.

agrarios y sistemas de explotación en Segovia (siglos XIII-XV)», *En la España Medieval. IV. Estudios dedicados al prof. D. A. Ferrari Núñez*, II, Madrid, 1984, pp. 928-929.

<sup>41</sup> E. LE ROY LADURIE, *Paysans du Languedoc*, Paris, 1966, p. 157.

<sup>42</sup> La nobleza se distingue por la adición de títulos como caballero/escudero; los ciudadanos suelen llevar esta designación de categoría, a la que se añade la de mercader, notario, especiero, argentero, etc.; algunos casos dudosos han sido compulsados con fuentes municipales para averiguar si detentaban cargos y su rango —agradezco a M.<sup>a</sup> T. IRANZO esta colaboración—. Los labradores están integrados por quienes son así definidos por los textos y por aquellos a los que se puede calificar de pequeños propietarios —incluidos algunos artesanos, si bien pocos—. En conjunto, el margen de indeterminación es muy escaso.

Institución	Parcelas	Porcentaje
San Pedro	54	30 %
Seo	23	12,7 %
Capellanías	23	12,7 %
Cofradías	18	10 %
Monasterios	16	8,8 %
Clérigos	16	8,8 %
Caridad	8	4,4 %
Órdenes	7	3,8 %
Encomiendas	7	3,8 %
Iglesias	5	2,7 %
Obispo	3	1,6 %

La agrupación contempla algunos elementos heterogéneos, con un criterio primordial basado en la finalidad última de carácter religioso. Se incluyen así los bienes de las cofradías, de las que están documentadas nueve<sup>43</sup>, de un origen muy variado, dado que estaban adscritas a capillas de los diferentes templos y sus rentas servían para su iluminación y otras ofrendas piadosas. La Caridad era una institución hospitalaria dependiente del concejo<sup>44</sup>. Reducido lo eclesiástico a sus términos estrictos, su propiedad puede situarse en torno a un 38,8 % del terrazgo.

En síntesis, e intentando evitar una falsa impresión de exactitud estadística, los órdenes de magnitud del reparto de la propiedad agraria indican que dos quintas partes del suelo oscense pertenecían al clero; otra a la pequeña nobleza local; una fracción similar a los cultivadores directos –sobre el 18 %– y algo menos a la burguesía urbana –un 14 % aproximadamente–<sup>45</sup>.

<sup>43</sup> *Santa Caterina y Sant Nicholau* de los clérigos de la Seo, *San Julián de la iglesia de Sancti Spiritu*, *Sant Vicent del Mercado*, *Sant Martín* y *Sant Benedet*, *San Estevan de Santa María de Fuera*, *Sant Jorge*, *San Salvador*, *San Francisco de los Mercaderos* y *Sant Lucía de Jara*. Se trata de un mínimo ya que existían más.

<sup>44</sup> Se conservan 14 pergaminos en el AMH, sección Patronatos, San Lázaro.

<sup>45</sup> La ausencia de estudios y las disparidades locales hacen difícil señalar comparaciones. Entre las lejanas, cf. E. LE ROY LADURIE, «Un 'modèle septentrional'» –que resume el trabajo



La situación de la propiedad agraria en la Baja Edad Media induce a extraer todavía dos series de conclusiones. Una de ellas es la llamativa perduración de las posesiones clericales desde periodos francamente antiguos. Esta presunción puede atribuirse a la generalidad de los bienes inmuebles de las entidades religiosas, con una fase de formación en los siglos XII-XIII en su mayoría, pero es menos aplicable a aquellas, como San Pedro o La Seo, que son capaces de suscitar donaciones o efectuar compras lejos ya de la etapa inicial de sus dominios<sup>46</sup>. No es dudosa, no obstante, la antigüedad de la posesión de los grandes monasterios como Sigena y Montearagón, y de las encomiendas de Órdenes Militares de extensas heredades en la planicie oscense. De hecho, todos los cenobios del Viejo Aragón aspiraron a instalarse en la fértil Tierra Llana y, en mayor o menor medida, lo consiguieron<sup>47</sup>. El ejemplo de Sigena nos muestra nueve viñas ubicadas en las partidas de Miquera y Algüerdia —al NW. de la capital—, de entre un total que debía elevarse a varias decenas de parcelas<sup>48</sup>, que proceden de una gran heredad recibida por las monjas entre 1259 y 1266, verosímilmente

---

de J. JACQUART, *La crise rurale en Île-de-France, 1550-1670*, Paris, 1974—, con datos de 1460 a 1550, pp. 1.398-1.400; G. CHERUBINI, *L'Italia rurale del Basso Medioevo*, Roma-Bari, 1985, pp. 65-74, con abundantes cifras; de ellas conviene retener el papel de la Iglesia, significativo en el «modelo septentrional», destacado en Italia central. En uno y otro, la importancia de las grandes ciudades se traduce en la presencia masiva de la propiedad burguesa. En la Península, cf. M. BORRERO FERNÁNDEZ, «La propiedad de la tierra en el Aljarafe sevillano durante la Baja Edad Media», *Congreso de Historia Rural*, pp. 95-108, que comprueba la desposesión del campesinado en beneficio de la oligarquía urbana y las instituciones eclesiales. Datos también en A. COLLANTES DE TERÁN, «Oligarquía urbana, explotación agraria y mercado en la Andalucía bajomedieval», *ibíd.*, pp. 53-62, e H. CASADO ALONSO, «La propiedad rural de la oligarquía burgalesa en el siglo XV», *La Ciudad Hispánica, siglos XIII-XVI*, Madrid, 1985, I, pp. 581-597; M. ASENJO GONZÁLEZ, «'Labradores ricos': el nacimiento de una oligarquía rural en la Segovia del siglo XV», *En la España Medieval. IV*, *ob. cit.*, I, pp. 62-85.

<sup>46</sup> Cf. J.F. UTRILLA UTRILLA, «El dominio de la catedral de Huesca en el siglo XII. Notas sobre su formación y localización», *Aragón en la Edad Media*, VI (1984), pp. 19-45; pueden encontrarse noticias en los trabajos de A. DURÁN GUDIOL y, sobre todo, en *Historia de los obispos*, *ob. cit.*

<sup>47</sup> Véase el caso de Santa Cruz de La Serós, en el regadío del Flumen, al sur de la ciudad: M.J. SÁNCHEZ USÓN, «El regadío de Alborge: un medio productivo en la política económica del monasterio de Santa Cruz de La Serós», *Aragón en la Edad Media*, VI (1984), pp. 125-149; este mismo monasterio tenía una gran heredad en Quicena, a 5 km de la ciudad, AHPH, Juan de Ascaso, 1425-1426, n.º 177, ff. 114-115v.

<sup>48</sup> AHPH, Juan de Ascaso, 1425-1426, n.º 177, ff. 175v-177; Juan de Ascaso, 1429, n.º 179, ff. 18-18v; Sancho de Soas, 1430, n.º 32, f. 30v; Juan Aznárez de Albés, 1435, n.º 38, ff. 36 y 37-39v; Sancho de Soas, 1435, n.º 287, f. 47v; Juan Ara, 1437, n.º 97, f. 149 y ff. 202-203 y 204-205.

fraccionada en unidades de explotación adecuadas a las posibilidades óptimas de arrendamiento, transformadas en viña y gestionadas mediante procuradores encargados de recaudar los censos<sup>49</sup>.

A mediados del XV, una buena parte del terrazgo escapaba a la propiedad de los cultivadores y para acceder a ella era necesario entrar en relaciones arrendaticias; no se trataba en absoluto de un factor coyuntural, sino que constituía un elemento básico de la estructura socio-económica de la ciudad definido mucho tiempo atrás. Podemos interrogarnos ahora sobre el sentido del movimiento mercantil de tierras en el periodo estimado.

Para elaborar el cuadro siguiente se han utilizado aquellos actos de compraventa que involucran parcelas en propiedad total, lo que las fórmulas jurídicas de la época expresan como *francas e quitas*, y se han desechado los que sólo afectan al dominio útil, relativamente numerosos. El total de piezas consideradas es, ciertamente, bajo –62–, lo que conlleva una exigencia adicional de prudencia respecto a análisis anteriores. Sin embargo, aquí es posible añadir una segunda variable, el precio, que es quizá más interesante puesto que se relaciona con la calidad y extensión de las posesiones en circulación.

VENTAS Y DONACIONES					
Grupo social	Piezas vendidas	Piezas donadas	Valor total	%	Valor medio**
Iglesia	5	—	3.069 s. 2 d.	9,88	613 s.
Nobleza	16 *	18	21.231 s. 7 d.	68,40	1.327 s.
Ciudadanos	5	3	3.090 s. 4 d.	9,95	618 s.
Labradores	12	1	2.602 s. 10 d.	8,38	216 s.
Judíos	2	—	1.042 s. 4 d.	3,35	521 s.
TOTAL	40	22	31.036 s. 3 d.	99,96	
* Dos piezas son vendidas sin indicación de precio.					
** Valores medios redondeados.					

<sup>49</sup> Ag. UBIETO ARTETA, *El real monasterio de Sigüenza (1188-1300)*, Valencia, 1966. Para las otras instituciones, cf. nota 31.

COMPRAS Y RECEPCIONES					
Grupo social	Piezas compradas	Piezas recibidas	Valor total	%	Valor medio**
Iglesia	7	3	3.270 s.	10,53	467 s.
Nobleza	15 *	14	18.561 s. 4 d.	59,80	1.427 s.
Ciudadanos	6	—	6.477 s.	20,86	1.079 s.
Labradores	10	5	1.383 s. 10 d.	4,45	138 s.
Judíos	2	—	1.042 s. 4 d.	3,35	521 s.
TOTAL	40	22	31.036 s. 3 d.	98,99	
* Dos piezas son compradas sin indicación de precio.					
** Valores medios redondeados.					

Mayor discreción impone la comparación con un cuadro semejante a éste trazado para las parcelas en compraventa cargadas con censos —es decir, con las que se transfiere únicamente el usufructo gravado con una renta—, dado que la cantidad de parcelas es menor, 39 en total. Con el conjunto de los cuadros será posible avanzar algunas hipótesis de interés.

VENTAS				
Grupo social	Piezas vendidas	Valor total	%	Valor medio*
Iglesia	2	211 s. 8 d.	1,83	105 s.
Nobleza	9	1.903 s. 11 d.	16,78	211 s.
Ciudadanos	7	4.957 s. 7 d.	43,12	708 s.
Labradores	17	3.797 s. 2 d.	33,03	223 s.
Moros	3	492 s. 2 d.	4,28	164 s.
Judíos	1	105 s. 10 d.	0,91	
TOTAL	39	11.495 s. 4 d.	99,95	
* Valor medio redondeado.				

COMPRAS				
Grupo social	Piezas compradas	Valor total	%	Valor medio*
Iglesia	2	582 s. 1 d.	5,06	291 s.
Nobleza	9	1.617 s. 1 d.	14,06	179 s.
Ciudadanos	6	4.622 s. 10 d.	40,20	770 s.
Labradores	14	2.499 s. 11 d.	21,73	178 s.
Moros	2	444 s. 6 d.	3,86	222 s.
Judíos	6	1.728 s. 11 d.	15,03	288 s.
TOTAL	39	11.495 s. 4 d.	99,94	

\* Valor medio redondeado.

N.B. Las cantidades vienen expresadas en los documentos en sueldos y florines. Éstos han sido convertidos a s. a razón de 10 s. 7 d. por florín, término medio entre los 10 s. 4 d. y 10 s. 11 d. que cotiza esta moneda entre 1425 y 1440; cf. P. SPUFFORD, *Handbook of medieval exchange*, Londres, 1986.

En estos niveles de cifras y de parcelas, determinados documentos pueden perturbar hasta cierto punto las tendencias observables<sup>50</sup>, pero no lo suficiente como para invalidar algunas conclusiones generales importantes.

Ante todo, se puede comprobar que la Iglesia como conglomerado institucional se halla al margen del movimiento de tierras, y participa escasamente mediante los clérigos, que redondean sus *beneficios* con operaciones de alguna envergadura. Ello es más perceptible en las compraventas de parcelas arrendadas, donde las cifras son mínimas.

La nobleza urbana se comporta de una manera radicalmente diferente: vende tierras y compra por encima de cualquier otro grupo social; la actividad que denota es, probablemente, consecuencia de ser el periodo estudiado un momento en la fase de construcción de los patrimonios fundiarios en un proceso más amplio de reorganización de la clase nobiliaria tras las conmociones del siglo XIV. La secundaria intervención en el mercado de compraventas de tierras atreudadas indica que, ante el volumen del suelo

<sup>50</sup> P. ej. en 1429, Johan de Urriés, señor de Biniés y las honores de La Peña y Larrés, vende a Exemeno de Pueyo, señor de Pueyo de Fañanás, un parral, un campo y un plantero en Huesca por 11.000 ss.: AHPH, Juan Aznárez de Albés, n.º 36, ff. 61v-62.

detentado por no-cultivadores y que se sitúa en el circuito de arrendamientos, la gestión de los patrimonios nobiliarios está obligada a entrar en el mercado, pero lo hace de una manera tangencial<sup>51</sup>.

Los datos de los ciudadanos ponen de relieve una mayor inclinación a la compra que al desprendimiento de bienes raíces, tanto si éstos son en propiedad plena como si están cargados con censos. Las estrategias de este grupo social son algo más complejas, puesto que pueden recibir piezas de tierra –y explotaciones enteras– como consecuencia de préstamos, que pueden estar a veces encubiertos en ventas con el precio falseado. Es muy posible que la intensa participación en la circulación de parcelas arrendadas se deba a la apropiación de bienes de campesinos no propietarios o microfundistas, en una situación de debilidad económica endémica.

Así puede explicarse la movilidad de las parcelas de los labradores, que se ven impelidos a disgregar y recomponer sus lotes de tierras a tenor de la coyuntura económica y de las condiciones familiares –particiones, testamentos, matrimonios, etc–. En ambos cuadros se percibe, no obstante, la impresión de que los campesinos venden más –y de mayor valor– que lo que adquieren, lo que se traduce en una desposesión de estos pequeños propietarios-jornaleros. El cotejo entre la media de los precios de las parcelas es significativo: en las de propiedad íntegra, las enajenadas valen 216 ss. 10 ds. y las recibidas 138 ss. 4 ds. Cifras semejantes se dan para las piezas treuderas: 223 ss. 4 ds. para las que venden y 178 ss. 6 ds. para las que compran<sup>52</sup>.

El signo de estos movimientos de propiedad suscita el interrogante sobre el papel de la Iglesia, en principio estrictamente pasivo. Hay dudas razonables, sin embargo, de que hubiera cesado por completo el aflujo de bienes amortizados, al menos en la forma de capellanías y aniversarios

---

<sup>51</sup> Existen cortapisas jurídicas impuestas por las entidades eclesiales en los contratos agrarios para impedir la transferencia de estos bienes a miembros de la nobleza o el clero, que disfrutaban de exenciones tributarias y un trato judicial preferente, si bien es frecuente el incumplimiento.

<sup>52</sup> En los bienes de otras capas sociales el fenómeno es inverso: p.ej. en el caso de los ciudadanos, que venden parcelas por valor promedio de 618 ss. y compran por precio de 1.079 ss. 6 d. Sobre la suerte de los campesinos de las zonas fuertemente urbanizadas, cf. M. BORRERO FERNÁNDEZ, «La propiedad de la tierra», y L.M. BILBAO, «La propiedad de la tierra en Álava durante los siglos XVI-XVII. La pequeña y la 'gran' propiedad», *Congreso de Historia Rural*, pp. 187-202.

mortuorios. La ausencia de estas fórmulas de integración de tierras en los patrimonios eclesiásticos contrasta con la importancia proporcional de estas posesiones en los cuadros precedentes, lo que fuerza a pensar que los grandes testamentos escapan a los notarios cuyos libros se han conservado en esta etapa.

Con anterioridad se ha aludido a una segunda serie de problemas, planteada por la naturaleza agraria de las propiedades en su distribución por grupos sociales, tal y como se refleja en este cuadro.

Grupo social	Viñas		Campos		Huertos		TOTAL
		%		%		%	
Iglesia	87	48,3	78	43,3	15	8,3	180
Nobleza	45	57,6	26	33,3	7	8,9	78
Ciudadanos	31	56,3	16	29	8	14,5	55
Labradores	32	45	28	39,4	11	15,5	71

El predominio de la viticultura resalta el interés de los propietarios por asentarse en el aspecto más comercial de la actividad agraria, a la vez que evidencia la influencia del mercado en la selección de cultivos. La exclusividad de la venta de vino en la ciudad a favor de los productores locales, en vigor desde el siglo XIII, garantizaba por sí misma la bondad del negocio articulado alrededor de los viñedos suburbanos<sup>53</sup>. La atracción vitícola es notablemente mayor entre la burguesía y la pequeña nobleza, en ambos casos como consecuencia de una implicación en la agricultura de carácter especulativo mucho más que suscitada por necesidades de autoconsumo, lo cual se traduce en una elección determinada del tipo de tierras adquiridas y

<sup>53</sup> El privilegio de la prohibición de entrar vino en Huesca data de 1269 –Jaime I– y es confirmado en 1278 –Pedro III–, ed. C. LALIENA, *Documentos municipales*, n.ºs 31 y 38. Sobre la viticultura urbana, la bibliografía es notable, cf. R. DION, *Histoire de la vigne et du vin en France dès origines au XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1959; P. VILAR, «Geografía e historia estadística. Historia social y técnicas de producción (algunos puntos de historia de la viticultura mediterránea)», *Crecimiento y desarrollo*, Barcelona, 1976, pp. 234-252, y C. LALIENA CORBERA, «El viñedo suburbano de Huesca en el siglo XII», *Aragón en la Edad Media*, V (1983), pp. 23-44.

en una promoción de la plantación de vides<sup>54</sup>. La Iglesia, con todo y disponer de abundantes viñas y emplear mecanismos semejantes para estimular la producción vitivinícola, tropieza con la dificultad de una mayor rigidez institucional y una limitadísima explotación directa –si todavía subsistía–, lo que impedía agilizar estas transformaciones. En el extremo opuesto de la jerarquía de propietarios, los labradores, presionados por sus necesidades de autosubsistencia, mantenían campos de cereal en un porcentaje muy superior a los de los demás poseedores<sup>55</sup>.

### 3. DE LA PROPIEDAD A LA EXPLOTACIÓN AGRARIA

#### 3.1. Concepto de explotación

En las páginas precedentes se ha insistido en la separación conceptual que existe entre la categoría jurídica de propiedad y la económica de explotación. La distinción es fundamental en el ámbito oscense, puesto que, como se ha visto, una masa importante de bienes raíces, con un orden de magnitud no muy inferior al 80 %, estaba adscrita a no-cultivadores. De toda ella, una mínima parte se gestionaba con jornaleros asalariados, pero el volumen de contratos agrarios incita a pensar que el relegamiento de estas formas de explotación en beneficio de las arrendaticias era la norma. De ahí cabe concluir que, al igual que se ha constatado en otras regiones europeas e hispanas<sup>56</sup>, la explotación agraria campesina –en este caso, de labradores y agricultores afincados en la ciudad– era largamente predominante. Ex-

---

<sup>54</sup> P.ej. en 1426, Pero Sora, mercader y ciudadano, entrega a treudo perpetuo un campo a 4 labradores para plantarlo de viña: AHPH, Jaime Berbegal, 1426, n.º 2.908, ff. 11 y 14-15, entre otros ejemplos.

<sup>55</sup> Nótese que las viñas se sembraban de cereal en cultivo promiscuo, al menos una parte de ellas. Asimismo, que para transformar un campo en viña era precisa una fuerte inversión, puesto que el plantero tardaba varios años en producir, inversión no siempre al alcance de los labriegos.

<sup>56</sup> Cf. G. BOIS, *Crise du féodalisme*, pp. 160-194; H. NEVEUX, *Vie et déclin d'une structure économique. Les grains du Câmbresis (fin du XIV<sup>e</sup>– début du XVII<sup>e</sup> siècle)*, Paris, 1980, pp. 222-268; P. IRADIEL, *Progreso agrario, desequilibrio social y agricultura de transición. La propiedad del Colegio de España en Bolonia (siglos XIV-XV)*, Bolonia, 1978. Para la Península, M. SANTAMARÍA LANCHO, «Formas de propiedad», ob. cit.; L.M. BILBAO, ob. cit.; A. GARCÍA SANZ, *Desarrollo y crisis del Antiguo Régimen en Castilla la Vieja. Economía y sociedad en tierras de Segovia, 1500-1814*, Madrid, 1977, pp. 258-310, entre otros trabajos.

plotaciones de cultivadores que son unidades de producción en las que se realizan las inversiones económicas y laborales destinadas al mantenimiento del propio grupo social y, paralelamente, a subvenir con sus excedentes tanto el mercado urbano –y a quienes dependen de él–, a partir de la escasa fracción del producto comercializable, como las arcas de los propietarios –que, a su vez, hacen revertir en el mercado sus rentas en especie– y, más lejanamente, las del fisco real.

Los testamentos y las capitulaciones matrimoniales de los labradores ponen de manifiesto de manera incontestable que la fuerza de trabajo de que disponen sus explotaciones es de carácter familiar<sup>57</sup>. Este dato implica el desarrollo de un continuo proceso de ajuste entre la disponibilidad de brazos –eventualmente compensada o paliada con trabajo bajo salario– y la captación o desprendimiento de tierras en alquiler o, en menor medida, en propiedad<sup>58</sup>. Estas fluctuaciones son perfectamente perceptibles en la documentación<sup>59</sup>, y, a muy largo plazo, se complementan con variaciones de otros elementos internos de los núcleos familiares, en especial la nupcialidad –y la edad del matrimonio– y la natalidad, que hacen acompasar la evolución de la población activa a las mutaciones estructurales, en medio de los tremendos sobresaltos epidémicos y de subsistencia<sup>60</sup>.

<sup>57</sup> Son expresivos docs. como los *capitales matrimoniales* acordados entre Pedro Samper y su mujer con Guallyarda de la Sobre, una bearnesa, para casar al nieto de los primeros con la hija de ésta: los labradores oscenses aportan un huerto y tres campos, así como 50 florines; Guallyarda da a su hija 150 ss., y la nueva pareja tiene la obligación de vivir con los suegros, con derecho a retirar una parte de sus beneficios de la explotación, pero no del huerto, que es, además, lo único que les corresponde si abandonan el hogar: AHPH, Juan Ara, n.º 78, 1435, ff. 94v-95. Cf. Ch. KLAPISCH y M. DEMONET, «'A uno pane e a uno vino'. La famille rurale toscane au début du XV<sup>e</sup> siècle», *AESC*, 1972, pp. 873-902.

<sup>58</sup> Cf. M. AYMARD, «Autoconsommation et marchés», p. 1.393 y *passim*.

<sup>59</sup> Entre 1428 y 1440 se constatan 25 renunciaciones a tierras en arriendo o confiscaciones por parte de propietarios tras dos años o más de incumplimiento del censo y abandono de las parcelas.

<sup>60</sup> Los historiadores de la demografía insisten sobre el papel crucial de estos aspectos: P. KRIEDTE, *Feudalismo tardío*, pp. 30-31; G. BOIS, *ob. cit.*, pp. 316-317; entre la abundante bibliografía, A. BIDEAU, «Les mécanismes autorégulateurs des populations traditionnelles», *AESC*, 1983, pp. 1.040-1.058. La edad femenina del matrimonio en Zaragoza en el siglo XV era muy temprana (17-20 años), lo que avalaría por comparación esta hipótesis: cf. M.C. GARCÍA HERRERO, *La mujer en Zaragoza en el siglo XV*, Tesis Doctoral inédita, Zaragoza, 1987 –agradezco la amabilidad de la autora al facilitarme su consulta–.



El objetivo último de estas acomodaciones de la cantidad de tierra disfrutada y de la mano de obra empleada en las explotaciones es conseguir la autosuficiencia alimentaria y vital de las células familiares, auténtico ideal sólo al alcance de un conjunto difícil de cuantificar de éstas<sup>61</sup>. Esta pulsión, por sencilla que parezca, conlleva un alto grado de complejidad. Las estrategias de los campesinos están condicionadas por la abundancia o escasez de ambos factores, tanto en términos macroeconómicos como en el propio nivel de las explotaciones. En una aproximación amplia, no parece darse en Huesca, en la primera mitad del XV, ningún fenómeno de saturación del suelo y la oferta de tierras –para alquilar– parece considerable y ágil. Ello puede favorecer, en hipótesis, una recomposición de las explotaciones en tamaño –lo que explicaría el secundario papel de jornaleros, muy castigados por las crisis<sup>62</sup>–, acompañada de un ensanchamiento de los hogares<sup>63</sup>. Las subsiguientes necesidades de inversión subyacerían en un endeudamiento potente del grupo campesino que se sumaba a la exigencia de una renta fundiaria consolidada mediante los medios jurídicos que se examinarán más adelante, y a una tensa solicitud de las autoridades municipales y reales de exacciones fiscales cuya incidencia es imposible de valorar, todo lo cual influía a medio plazo decisivamente en algunas orientaciones de las explotaciones: especialización de cultivos –en Huesca, la prevalente dedicación al viñedo que se desprende de los cuadros anteriores lo prueba–, incremento del trabajo individual y familiar, aplicación del trabajo marginal a otras actividades, etc.

El panorama económico de las explotaciones se ve afectado lógicamente por los movimientos cíclicos de la coyuntura. En este plano, cualquier aproximación es imposible ante las carencias –documentales y de estudio–

---

<sup>61</sup> La inexistencia de referencias de la superficie impide precisar los datos más simples de las explotaciones y, en especial, el umbral a partir del cual las explotaciones alcanzaban a satisfacer el autoconsumo.

<sup>62</sup> Además de noticias dispersas sobre salarios en docs. de protocolos, hay una referencia en el *Índice o cabreo de todas las escrituras y papeles que la ciudad de Huesca tiene en su archivo*, Huesca, Juan Nogués, 1648, conservado en AMH, que señala cómo en 1433 el concejo llevó adelante un pleito para que se obligase a contratar a los trabajadores agrícolas exclusivamente en la plaza de la Seo.

<sup>63</sup> Este fenómeno es difícil de medir en el s. XV, pero parece difundido en la agricultura europea bajomedieval: E. LE ROY LADURIE, *Paysans du Languedoc*, pp. 160-168; P. IRADIEL, *Progreso agrario*, pp. 422-424; Ch. KLAPISCH y M. DEMONET, ob. cit. A pesar de estas dificultades, docs. como el cit. en nota 57 son un indicio.

que impiden valorar los mecanismos de producción y mercado que afectaban a las explotaciones oscenses. Es muy probable, no obstante, que contribuyeran a acentuar un aspecto de la dinámica general social: la afirmación de algunos patrimonios agrarios de labradores por encima de la mayoría, como resultado de una selección derivada de aciertos estratégicos –matrimonios, cultivos, compraventas, inversiones, etc.–, así como de factores no intencionales: capacidad de respuesta al mercado, trayectoria de precios y salarios, primordialmente. El esfuerzo de análisis se va a centrar en mostrar la configuración de las explotaciones oscenses y sus condicionamientos.

### 3.2. Grandes y pequeñas explotaciones

Frente a las posibilidades de indagación cuantitativa factibles en otras regiones, en Aragón la medición de las dimensiones de las explotaciones agrarias es, antes del XVI, dominio de la descripción cualitativa. Falto de encuestas catastrales del género de los *compoix* languedocianos o los documentos fiscales andaluces<sup>64</sup>, es preciso recurrir a recoger de entre el variado material archivístico aquellos textos en los que se enumera la totalidad de los bienes de un patrimonio agrario, en particular particiones entre herederos, capitulaciones matrimoniales, testamentos, donaciones, etc. La ausencia de indicaciones sobre la superficie es un primer problema metodológico, que condena a estimar las proporciones de las explotaciones a través del número de parcelas –en algún caso con ayuda del precio–, con la convicción de que se trata de un reflejo parcial de las diferencias entre ellas. La segunda cuestión relevante es la dificultad para observar las de menor rango: la frecuencia de las compraventas y arrendamientos de dos o tres parcelas es grande, pero generalmente no hay modo de comprobar su correspondencia con explotaciones íntegras o no. El único indicio fiable es la inclusión de las casas, puesto que sucede con la suficiente rareza como para poder presumir que la enajenación del hogar además de las tierras sólo se

---

<sup>64</sup> Cf. E. LE ROY LADURIE, ob. cit., pp. 150-160, y M. BORRERO FERNÁNDEZ, *El mundo rural sevillano en el siglo XV: Aljarafe y Ribera*, Sevilla, 1983. La riqueza de estos docs. en la Europa del Norte e Italia desborda el contenido de una nota.

lleva a cabo en postrera instancia<sup>65</sup>. Consecuentemente, no puede dudarse de que las pequeñas y medianas explotaciones están débilmente representadas en la muestra documental, que incluye 28 actas entre 1416 y 1449<sup>66</sup>.

De esta forma, hay que recalcar que la validez estadística de las explotaciones estudiadas se limita a su carácter de ejemplo; sin embargo, admitidas las precauciones señaladas, pueden servir para cerciorarse de determinados aspectos del funcionamiento y organización de las empresas agrícolas oscenses en el siglo XV.

De los cuadros que reflejan la distribución de la propiedad en el territorio de la ciudad se ha deducido la importancia porcentual de las posesiones del estrato inferior de la aristocracia. Se pueden citar varios ejemplos ilustrativos. En 1429, Johan de Urriés, escudero, señor de Biniés y de las *honor*es de Larrés y La Peña –en las sierras prepirenaicas–, vende a Exemeno de Pueyo, señor de Pueyo de Fañanás –entre Huesca y Barbastro–, un parral, un plantero y un campo en las inmediaciones de Huesca por 11.000 ss. jaqueses; este *heredamiento*, probablemente, le había sido entregado como *axuar* de su mujer, Toda Pérez Gilbert, por su madre, Toda Pérez Castany, señora de Pompeín Muzo –despoblado al sur de la ciudad–<sup>67</sup>.

Al año siguiente, Toda Pérez Tallyamont, esposa de Martín de Arbea, señor de Aurín –cerca de Jaca–, dona a su nieto Exemeno de Embún una heredad en Huesca, compuesta por casas con huerto, siete viñas, diez campos, un soto y una era<sup>68</sup>. Dos fajas de campo pagaban un censo a Montearagón de 30 ss.; un campo, otro de 7 ss. a la encomienda de San Juan, y una viña 7 ss. más a San Pedro el Viejo. Como se podrá comprobar, la homogeneidad y complementariedad hacen esta explotación prototipo del ideal agronómico de los potentados urbanos. Nótese que no es inusual la sumisión de estos miembros de la nobleza a relaciones arrendaticias.

---

<sup>65</sup> Esto no significa que no haya un fluido mercado de compraventas y alquileres de casas –incluso con contratos a breve término–, que hay que distinguir, no obstante, de la liquidación o arrendamiento de bloques de tierras más casas, que evidencian una explotación en funcionamiento.

<sup>66</sup> Se han sumado algunos textos de Dominicos y protocolos, fuera del marco cronológico fijado, por su interés.

<sup>67</sup> AHPH, Juan Aznárez de Albés, 1428, n.º 36, ff. 2-4v, 8v-9 y 61v-62.

<sup>68</sup> La donante desgaja de la explotación inicial 4 fajas de campos como legado para una criada: AHPH, Juan Aznárez de Albés, 1430, n.º 36, ff. 80-84v.

Cuatro patrimonios de ciudadanos nos informan de las modalidades de posesión de la tierra de la oligarquía. Las deudas de Johan Pérez de Oliván, notario, le obligan en 1416 a donar todos sus bienes al convento de Dominicos de Huesca<sup>69</sup>. Son dos explotaciones diferenciadas; en la de la periferia de la capital, poseía tres casas, cinco viñas y planteros y un huerto. En Bolea, a una veintena de km, tiene que entregar un *cabomaso siquiere heredamiento*, con casas, *ortales*, una era, cinco viñas y parrales, y treinta y tres campos o «fajas» de campo. Ambas heredades estaban servidas por dos mulas, una yegua y un asno. Sobresale la opción decidida por el viñedo en el entorno de la ciudad, quizá como compensación a los ingresos de las tierras cerealistas de Bolea.

La institución de una capellanía por Jayma de Sos, viuda de Johan de Banós, ciudadano, dos años después, en la iglesia de los Dominicos, dotada con 2.000 ss. que aspira a obtener con la venta de una explotación que comprende unas casas con *ornales*, *cubas* y *calderas de arambre* —para la elaboración del vino—, un *patio* o huerto, un soto, tres campos y una viña, define una explotación de tamaño medio, que probablemente le había sido atribuida en las capitulaciones matrimoniales. Aparte lega a otros parientes dos viñas, un majuelo y un huerto, con tributos de casas y una *tanaria*<sup>70</sup>.

Un ejemplo explícito de capitulaciones matrimoniales nos identifica una heredad de un valor de 7.000 ss., asegurada como dote por Martín de Sanguesa, ciudadano, a su mujer<sup>71</sup>: casas con ornales y cubas, un establo, un huerto y un corral, una tienda en la Carnicería Mayor, cuatro viñas y cuatro campos (1432). También un acuerdo de casamiento entre Ramón de Assesio, carnicero, y Johanna de Navardún, nos evidencia las propiedades de un artesano de primera fila: dos planteros de viña, dos parrales, dos cam-

<sup>69</sup> El notario afirma: «so e finco tenido en algunas quantias de dineros a vos, dito prior e freyres del dito convento del dito monasterio, de las quales yo a vos satisfaccion alguna no vos poria fazer si no yes de la manera infrascrita». AHPH, Clero, carp. 606, n.º 12.

<sup>70</sup> AHN, Clero, carp. 607, n.º 1.

<sup>71</sup> Ella había aportado al matrimonio 16-18.000 ss. en oro, plata, joyas. La firma o dote es la cantidad —o su equivalente en bienes— que el marido reserva a la mujer en caso de disolución del matrimonio, generalmente por su muerte, y que es correlativa del ajuar que aporta la esposa: AHPH, Martín Pérez de Artasona, 1432, n.º 13, ff. 36-37; cf. M.C. GARCÍA HERRERO, ob. cit.

pos, un huerto y una pieza, más 800 o 1.000 florines en bienes muebles. La esposa aporta 2.000 ss. al hogar (1442)<sup>72</sup>.

Para concluir, cabe apuntar una importante explotación anónima, verosímilmente de un judío. Consta de cuatro casas en la Judería, con dos huertos, siete viñas –seis de las cuales son treudoras a Sigena (2, por 2 y 1 ss.), a la Seo (1 s. 6 d.), a un escudero (2 ss. 6 d.), a un clérigo (5 ss. 6 d.), a la Limosna de los Judíos (5 ss.) y al arcediano de la Cambra (1 s. 8 d.)–; ocho campos –tres de ellos treuderos a Santa Cruz en 5, 1 y 2 ss.–. La propiedad directa juega aquí un papel menor, ante el arriendo enfiteútico, que permite detentar parcelas con censos mínimos –fijados posiblemente 150 ó 200 años antes– (1435)<sup>73</sup>.

Estas explotaciones podían ser gestionadas de manera directa con asalariados, como prueba –entre otros documentos– la toma de posesión de Astruch Xueu, importante judío oscense, de una viña en 1436, al testimoniar ante notario tres podadores que trabajaban para él como propietario<sup>74</sup>. La actitud inversa, es decir, el recurso a la cesión en arriendo en lotes que configuraban sendas explotaciones, era un opción para propietarios absentistas. Es, a título de ejemplo, lo que hace Lop Sánchez de Ayneto, escudero de Huesca, que entrega con un contrato a breve término –diez años– sus tierras a Igríes –a 8 km de la ciudad–: casas, campos, viñas, etc., a dos campesinos de localidades cercanas; se reserva una casa, una treintena de oliveras y un par de viñas<sup>75</sup>.

Las pequeñas explotaciones constituyen la base fundamental del sistema productivo agrario local. Con una cantidad reducida de parcelas, conseguidas bien en propiedad, bien en arriendo, intentan desarrollar una estructura cuatripartita formada por casas + campos + viñas + huertos, que no siempre consigue completarse, con la obvia finalidad de lograr una autosuficiencia y un acceso por limitado que fuese al mercado agrícola. Las referencias a unidades productivas íntegras que tenemos indican que en muchos

<sup>72</sup> AHPH, Anthón de Elvira, 1442, n.º 2.866, ff. 78v-80v.

<sup>73</sup> AHPH, Sancho de Soas, 1435, n.º 287, f. 47v.

<sup>74</sup> AHPH, Juan Aznárez de Albés, 1436, n.º 38, f. 51.

<sup>75</sup> AHN, Clero, carp. 610, n.º 15 (1437); tres años después tiene que arrendar esta explotación al vicario de Igríes: carp. 610, n.º 21; lo que retiene en el primer doc. lo arrienda en 1443 a un labrador local, carp. 611, n.º 10.

casos los umbrales de supervivencia estaban muy próximos: unas casas y dos o tres piezas de cereal y viña pueden ser la tónica de este grupo de labradores-jornaleros. Ésta es la situación de Martín de Arnedo y su mujer, que en 1431 venden a Martín Serrano, clérigo, sus casas –treuderas de Montearagón–, con sus ornales y cubas, y dos viñas, por 1.000 ss. Dieciocho años después, ambos cónyuges recibían en arriendo dos viñas y dos campos del convento de Dominicos, con un tributo relativamente elevado<sup>76</sup>.

Como refrenda el ejemplo precedente, la exigencia universal para este grupo de labradores o campesinos urbanos acuciados por el profundo desequilibrio en las relaciones de propiedad de los medios de producción, era articular un núcleo productivo agrícola mínimo, sostenido con el pago de rentas y con préstamos, así como –según se podrá observar– con una aplicación de trabajo adicional. M. AYMARD afirma con justeza que les era imprescindible alquilar la tierra y les era necesario vender su fuerza de trabajo a cualquier precio<sup>77</sup>. Hay más razones que hacer cierto este aserto, toda vez que las explotaciones no estaban sometidas únicamente a las tensiones de naturaleza económica –abundancia/escasez de tierra y mano de obra, movimientos de precios y salarios, coyuntura, etc.–, sino también a las creadas por los modelos culturales operantes en la sociedad. Las herencias y matrimonios son las dos caras de la misma moneda en este sentido, ya que postulaban los modos de partición y transmisión del núcleo fundiario. De las decisiones tomadas dentro de las normas consuetudinarias y de la capacidad de decisión del jefe de la familia dependía la prosecución de la explotación en manos de un heredero o de su disgregación y la entrada o salida de ella de trozos de tierra o sumas de dinero para dotar hijas –y excluirlas virtualmente de la herencia– e hijos –para fundar un nuevo hogar/explotación–. Los documentos de protocolos ofrecen con nitidez los rasgos de esta problemática, pero –por el momento– no permiten definir la dirección general de estas pequeñas explotaciones.

Una partición ejemplar puede ser la que se efectúa en 1440 entre Johan y Bertholomeu de Barluenga: el mayor recibe unas casas, dos viñas, tres

<sup>76</sup> AHN, Clero, carp. 609, n.º 5 (1431) y carp. 612, n.º 3 (1449).

<sup>77</sup> M. AYMARD, «Autoconsommation et marchés», p. 1.397.

campos y media *aliazira* –campo de riego frecuente– y dos cubas. Su hermano se queda con dos viñas, cinco campos, la otra mitad de la *aliazira* y una cuba. Un patrimonio fragmentado que, en su origen, era considerable; en él nueve parcelas deben censos enfiteúticos y cuatro son en propiedad<sup>78</sup>. La tendencia de la costumbre foral aragonesa era favorable al heredero solitario, lo que está avalado por instituciones como la «legítima» correspondiente a los hijos segundones, el usufructo de los bienes por la viuda vitaliciamente y, probablemente, por la existencia de elementos en el sistema de matrimonio como el ajuar –la aportación de la mujer a la nueva célula– y la dote –cantidad monetaria que el marido asigna a su esposa para su libre disposición a la disolución del vínculo, comúnmente por fallecimiento–<sup>79</sup>. Esto no excluye divisiones extremas: Sancho de Lizana, labrador, en su testamento, ordena devolver 32 florines que debía, y lega a Johan medio plantero, campo y soto más dos casas; a Exemeno, la otra mitad y un campo; a Maroqueta, dos campos; a su mujer, unas casas; a Mateo, 300 ss. que le deben dar sus hermanos, y a Teresa y Anthona, 10 ss. de legítima. La esposa es usufructuaria hasta su muerte y puede utilizar 40 florines que le había prometido de dote (1426)<sup>80</sup>.

La transmisión unitaria de la explotación con preferencia por el heredero masculino primogénito es la estrategia más habitual, lo que conlleva testamentos muy breves que no reseñan los bienes cedidos<sup>81</sup>.

Los mecanismos de reproducción de las explotaciones –por concentración de la herencia, dotes y ayudas matrimoniales– se perciben con claridad en las capitulaciones previas a las uniones. La asunción de comportamientos destinados a preservar los patrimonios y, a la vez, a mantener simbólica y materialmente a los contrayentes dentro del ámbito social del grupo al que

<sup>78</sup> AHPH, Anthón de Elvira, n.º 2.866, ff. 13-16v.

<sup>79</sup> La riqueza bibliográfica sobre estos puntos es notable, cf. E. LE ROY LADURIE, «Structures familiales et coutumes d'héritage en France au XVI<sup>e</sup> siècle: système de la coutume», *AESC*, 1972, pp. 825-846; P. BORDIEU, «Les stratégies matrimoniales dans le système de la reproduction», *AESC*, 1972, pp. 1.105-1.127; asimismo, M.C. GARCÍA HERRERO, ob. cit.

<sup>80</sup> AHPH, Miguel de La Fuente, 1426, n.º 34, ff. 16-18v.

<sup>81</sup> Cf. p.ej. el testamento, algo más expresivo, de Domingo Gronda, labrador, que deja a su hijo Andreu, heredero de sus posesiones en Quicena, 250 ss., la cosecha de una viña y 240 ss. que había prestado a la villa de Almodébar; a su mujer los bienes muebles; a su hermana 20 ss. y a sus sobrinos 5 ss. de legítima; a una sirvienta 200 ss. para su matrimonio; a la cofradía de Cillas 100 ss. y a Andreu de Cuellyar, *moço* –es decir, asalariado–, una viña: AHPH, Pedro Martínez de Artasona, n.º 13, ff. 59-65v.

pertenecen se evidencia en la existencia de cláusulas como la obligación consuetudinaria de proveer a la novia de un *leyto de ropa segunt se costumbra dar a filla de lavrador*. En este sentido, se actúa asimismo con la finalidad de integrar mano de obra a los núcleos familiares, merced a procedimientos de cohabitación de dos generaciones en un hogar: en 1435, Anthón de Avizach, su mujer y sus hijos, casan a María de Avizach con Bernat Soriano, carretero de Huesca –carente de familia–; la desposada aporta unas casas con corral –treuderas al rey–, con *vaxiellya vinaria* y útiles de trabajo, tres fajas de campo, 200 ss. y un «lecho de ropa». Bernat compromete sus bienes, compuestos por 5 pares de bueyes con sus carretas y 70 florines, sobre los que firma –dota– a María 300 ss. y compromete la compra de una heredad por valor de 40 florines. Todo ello con obligación del matrimonio de vivir con los padres, que son los dueños hasta su muerte de los bienes, y de «servirles» y de colaborar en el trabajo. Si deciden romper esta convivencia, sólo pueden llevarse 200 ss. y la mitad del grano disponible<sup>82</sup>.

El azar de un acuerdo de casamiento con detalladas capitulaciones establecido en 1440 entre Johan de Lierde, labrador, por su nieta, y Johan de Barluenga –cuyo patrimonio ha sido descrito en los párrafos que anteceden–, nos ofrece el detalle suficiente para concebir algunos cálculos sobre la viabilidad económica de esta explotación campesina. Recordemos que este labriego posee unas casas –valoradas en 1.000 ss.–; un plantero –400 ss.–; una viña –treudera en 10 ss., vale 150 ss.–; un campo –paga el quinto de la cosecha y vale 100 ss.–; otro campo –treudero en 1 s. 6 d., vale 100 ss.– (de tres cahizadas de superficie); un campo –con un canon del noveno, vale 50 ss.–; media *aliazira* –treudera en 3 ss. y vale 200 ss.–. Tiene 2 cubas, con 10 nietros de capacidad –100 ss.–, todo el utillaje agrícola, 20 florines, 2 *camenyas* de ropa y 5 cahíces de trigo sembrados. La novia añade a estos bienes 500 ss. y un «lecho» de ropa<sup>83</sup>.

Con estos datos y con algunas presunciones razonables, se puede

<sup>82</sup> AHPH, Juan Ara, 1435, n.º 78, ff. 168-169v; otros ej. en ff. 80-81v y 94-95v; en Miguel de la Fuente, 1426, n.º 34, f. 32, etc.

<sup>83</sup> AHPH, Anthón de Elvira, n.º 2.866, f. 17-19, cf. nota 78; la partición y el acuerdo de casamiento son del mismo día.



construir un modelo de funcionamiento de esta explotación, modelo –hay que insistir– que sólo aspira a reflejar la realidad de modo aproximativo. La primera hipótesis afecta a los rendimientos por unidad de simiente: ASSO daba como buenos entre el 6-8 x 1 en tierras de regadío (1798)<sup>84</sup>; aquí retenemos el 5 x 1, que parece una base sólida para el XV. De esta forma, Johan de Barluenga podía pensar en recoger 25 cahíces de trigo, es decir, 5.052 litros<sup>85</sup>. Con una producción por hectárea de 900 l.<sup>86</sup>, se habrían sembrado 5,6 has., que se traducen en medida aragonesa en unas 11 cahizadas, lo que sitúa el rendimiento por cahizada en 450 l. Uno de los campos mide tres cahizadas, con lo que las ocho restantes pueden dividirse entre los otros dos equitativamente.

No hay manera de estimar la producción de vino, salvo atendiendo a la existencia de dos cubas de siete y tres nietros que, podemos suponer, eran suficientes para una cosecha normal; diez nietros que equivalen a 1.584 l.

Con precios coetáneos<sup>87</sup> de 18 ss. cahíz de trigo y 20 ss. nietro de vino, se puede valorar la producción de la explotación –a falta de los productos hortofrutícolas de la *aliazira*, a la que atribuyo consideración de huerto u hortal –en 450 ss. el cereal y 200 ss. el vino. De este rédito bruto deben comenzar a desgajarse las diferentes detracciones.

En principio, la Iglesia se quedaba con un 13 % en concepto de diezmos y primicias en la misma era o cuévanos –como indica la documentación de la época–, lo cual no significa 656 l. de cereal y 206 l. de vino –en realidad, probablemente su equivalente en uva–. Del producto total era necesario reservar el 20 % –1.010 l.– del grano para la simiente. E igualmente había

<sup>84</sup> I.J. DE ASSO, ob. cit., pp. 42-43; en seco «no es posible hacer un cálculo ajustado porque el rendimiento suele tocar en los extremos de una asombrosa abundancia o poquedad, según los años»; al menos dos campos puede presumirse por su situación que se regaban.

<sup>85</sup> Para todas las medidas, P. LARA IZQUIERDO, *Sistema aragonés de pesos y medidas*, Zaragoza, 1984. Por tanto, atribuyo siempre al cahíz 202,08 litros (o 151,6 kg.).

<sup>86</sup> L.M. BILBAO, ob. cit., intenta una reconstrucción semejante a la nuestra con una fiabilidad mucho mayor. No creo que la cifra de rendimiento por ha. difiriera mucho en Álava respecto de la oscense, habida cuenta de los rendimientos por semilla, bastante semejantes.

<sup>87</sup> Para el trigo, precio de 1440 ¿junio?: AHPH, Anthón de Elvira, n.º 2.866, f. 22; E.J. HAMILTON, *Money, prices and wages in Valencia, Aragon and Navarra, 1351-1500*, Cambridge, Massachusetts, 1936, da para 1440 27 ss. el cahíz, con precios de Zaragoza y Huesca unificados, lo que, a mi parecer, descarta su uso; para el vino, precio de 1435: AHPH, Sancho de Soas, n.º 287, ff. 39-39v. En conjunto, ambos precios son bajos. Cf. nota 89.

que satisfacer la renta fundiaria del propietario, tanto en especie como en dinero. Hemos supuesto que los dos campos sometidos a tributo parciario medían 4 cahizadas cada uno, por lo que la producción de cada uno de ellos rondaría –según estos cálculos– los 1.800 l.; el campo de Haratalcomez debía entregar el quinto –por tanto, 360 l.–, y el de Jara, el noveno –200 l.–, globalmente, 560 l. A esto se añadía la renta en dinero, 14 ss. 6 d.

La deducción de estos costes fijos nos ofrece el volumen de grano y vino disponible para el autoconsumo y el excedente comercializable. El total retenido en los diversos apartados citados es de 2.226 l. de grano y 206 l. de vino y, en consecuencia, quedan disponibles 2.826 l. de cereal y 1.378 de vino. Es imposible conocer por ahora los niveles de consumo oscenses del XV; sin embargo, las referencias de L.M. BILBAO para el grano y B. BENNASSAR para el vino son aceptables para nuestros propósitos<sup>88</sup>: 445 y 100 litros respectivamente. Si atendemos a la coyuntura real de la explotación, su virtual formación previa a las capitulaciones matrimoniales, estas cantidades deben multiplicarse por dos personas –los cónyuges–. Pero la operación puede hacerse para cinco personas –un hogar al completo–, a fin de incrementar las posibilidades de análisis:

		Disponible	Consumo	Excedente
A)	Grano	2.826	890	1.936
	Vino	1.378	200	1.178
B)	Grano	2.826	2.225	601
	Vino	1.378	500	878

A partir de los precios reseñados, el valor del excedente si se comercializase íntegramente sería de 319 ss. 2 d. en la primera hipótesis y 163 ss. 6 d. en la segunda<sup>89</sup>; en ambos casos hay que restar 14 ss. 6 d. de la renta

<sup>88</sup> L.M. BILBAO, ob. cit., 8,5 fanegas castellanas por persona = 446 litros. B. BENNASSAR, *Valladolid*, p. 74, cifra en 102-109 l. vino/persona.

<sup>89</sup> Cifras resultantes de sumar en el caso A) 171 ss. (grano) + 148 ss. 2 d. (vino), y en el B) 53 ss. 1 d. (grano) = 110 ss. 5 d. (vino). Si aceptásemos precios más altos, p.ej. 27 ss. x cahíz (propuesto por E.J. HAMILTON) y 32 ss. x nietro (en 1472, Zaragoza, M.I. FALCÓN,

fundiaría en dinero, con lo que el balance provisional final debería ser de 304 ss. 6 d. –familia corta– o 149 ss. –familia larga–.

Provisional quiere decir que no está incluida la fiscalidad real y/o municipal, vertebrada a través de colectas «por sueldo y por libra» –progresivamente, a tenor de las propiedades y bienes muebles–, o sisas, percepciones sobre el consumo aplicadas a productos de primera necesidad. Sabemos sobradamente la importancia que adquiere desde mediados del XIV la dinámica impositiva<sup>90</sup> como para minusvalorarla. Si fuera posible aplicar sus dimensiones al modelo establecido, se observaría sin duda un estrechamiento mayor incluso de los márgenes de subsistencia.

Cualquier comentario requiere una cierta dosis de prudencia ante el elevado grado de especulación del modelo; no obstante, se puede afirmar sin error que la expansión de la explotación era un imperativo para garantizar su reproducción: los 500 ss. del ajuar sumados son un dato coherente en este sentido. A más lejano plazo, el arriendo de nuevas parcelas, incluso en las onerosas condiciones parciarias, podía convertirse en indispensable y factible con el desarrollo de la familia. En segundo lugar, debemos resaltar el interés de la viticultura, de producción muy mercantilizada, susceptible de almacenamiento y de aprovechamiento de las oscilaciones de las cosechas, con fuertes incidencias en los precios. Finalmente, este esquema permite la confirmación de una situación campesina cercana –en el ejemplo– al límite de la penuria, y dentro de ella para una parte importante del grupo social.

---

«La alimentación en Aragón en la segunda mitad del siglo XV: el caso de Zaragoza», *Colloque de Nice* (15-17 octubre, 1982), Niza, 1984, pp. 209-222), la influencia que ello tendría en el resultado final sería:

- A) grano = 258 ss. 8 d.  
vino = 237 ss. 6 d. total = 496 ss. 2 d.
- B) grano = 80 ss. 1 d.  
vino = 177 ss. total = 257 ss. 1 d.

En la mejor de las situaciones, la explotación obtendría 177 ss. más, y en el peor, 94 ss. Sin embargo, el alza de precios implica una cosecha deficitaria, lo que comprimiría sensiblemente el excedente y, por tanto, anularía estos márgenes de beneficio adicional. Además, el encarecimiento de otros productos disminuiría cualquier acumulación, cf. M. AYMARD, «Autoconsommation et marchés».

<sup>90</sup> A título de ej., sólo el fogaje de 1429-1430 estaba tasado a 12 ss. por fuego, a los que se añadía un nuevo reparto que llevaba el total a 21 ss.: cf. Á. SESMA MUÑOZ y E. SARASA SÁNCHEZ, *Cortes del Reino de Aragón, 1357-1451. Extractos y fragmentos de procesos desaparecidos*, Valencia, 1975, pp. 131-132.

#### 4. LA RENTA AGRARIA Y LAS RELACIONES DE PRODUCCIÓN

##### 4.1. Introducción: los contratos agrarios

El análisis de la ordenación de la propiedad agraria y la descripción de sus resultados en la configuración de explotaciones aptas para la producción agrícola en el territorio oscense han permitido preparar el camino para un estudio económico –por limitado y, hasta cierto punto, prematuro que sea– del sistema social vigente en la zona a mediados del siglo XV. El desarrollo analítico de la propiedad de la tierra se ha realizado, en último término, como la observación social de unas relaciones jurídicas; el referente a las explotaciones ha puesto de relieve la adaptación de éstas a los condicionantes tecnológicos y naturales inherentes al sistema productivo agrario en la tardía Edad Media. El objetivo de este capítulo es delimitar el conjunto de relaciones de producción establecidas entre los propietarios y los campesinos para el cultivo del suelo, que conforman la estructura económica agraria del período. Se trata, por tanto, de investigar sobre la organización del proceso productivo –entendido como la combinación de las fuerzas de trabajo con los medios de producción– y sobre la distribución de los excedentes conseguidos en el desarrollo del trabajo por los productores agrícolas.

Para ello, los contratos agrarios manifiestan una especial transparencia en orden a dictaminar las condiciones operantes para una gran mayoría de labradores que, marginados de la extensa propiedad detentada por los propietarios urbanos –eclesiásticos y laicos–, estaban obligados a formalizar su participación en la actividad productiva con vínculos contractuales que reflejaban la dispar posición social con respecto a este elemento fundamental, la tierra<sup>91</sup>.

Posición desigual que se incorpora en los contratos como una específica articulación de la propiedad y la explotación, establecida socialmente en buena medida como derivación del grado de concentración de la propiedad y de la consecuente posibilidad de ejercer presión por los dueños del te-

---

<sup>91</sup> Para el análisis metodológico de los contratos agrarios sigo a G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI a oggi*, Turín, 1974, especialmente, pp. 3-24.

rrazgo frente a los cultivadores. De este modo, la consideración global de la tipología de los contratos es muy distinta de los mecanismos sociales de control de los grupos dominantes. Además, de manera más concreta, los contratos prevén o posibilitan indirectamente las características de inversión económica y humana –en forma de trabajo– que cabe aplicar en las explotaciones y parcelas arrendadas, e indican, con mayor o menor claridad, la parte del producto detraída por el propietario como remuneración por su posesión generalmente pasiva del suelo<sup>92</sup>. Esta regulación de la división del excedente marca decisivamente los desarrollos ulteriores del proceso de producción en dos aspectos relevantes: la continuidad de la propia explotación mediante la reinversión necesaria para asegurarla –desde la semilla hasta los animales de labranza– y la atribución al cultivador de lo imprescindible para la subsistencia de su fuerza de trabajo.

Como acertadamente señala G. GIORGETTI,

«en la medida en que las relaciones sociales que los contratos expresan se realizan en la economía rural, se presentan bajo la apariencia de nexos jurídicos, de obligaciones bilaterales entre dos partes contratantes autónomas. Esto tiene lugar a través de compromisos orales o escritos que implican determinadas formas o procedimientos»<sup>93</sup>.

Esta insistencia en la *forma* de los contratos es importante, puesto que la suma de factores como la evolución técnica, la productividad del trabajo, la disponibilidad de la tierra y la abundancia o escasez de la mano de obra, generan diferentes tipos de contratos, cuya formulación adquiere una vigencia que puede alcanzar duraciones extraordinarias, como el censo enfiteútico, y encubrir situaciones sociales variadas. Sin embargo, sucede con frecuencia que la libertad de los contratantes les lleva a introducir acuerdos de trabajo y explotación que eluden la rigidez jurídica de los esquemas contractuales, cuyo interés es innegable. Tipos genéricos y exigencias concretas que reclaman la interpretación de las realidades sociales que anudan en ellos como aproximación inicial al problema.

---

<sup>92</sup> Existen relaciones contractuales en las que el propietario asume parte de los costes de producción, como los contratos de *aparcería* –*métayage* y *mezzadria*–, que constituyen un complejo haz de relaciones en otras zonas, cf. G. GIORGETTI, *ob. cit. passim* y P. IRADIEL, *ob. cit.*, para la riqueza de estas manifestaciones.

<sup>93</sup> G. GIORGETTI, *ob. cit.*, p. 10.

Las formas más arcaicas de contratos agrarios comienzan a elaborarse en la Alta Edad Media, con una caracterización en la que prima la estabilidad del asentamiento campesino sobre la tierra y la entrega al señor –gran señor con remarcables connotaciones feudales– de rentas en trabajo, especie o dinero. El proceso de urbanización y la influencia de los grupos privilegiados de las ciudades en el entorno rural producen cambios en la tipología contractual, como reflejo de nuevas formas de sumisión campesina<sup>94</sup>. La situación en la Baja Edad Media muestra la fluidez subsiguiente a la relativa disolución de las antiguas formas de contrato y la emergencia de las novedosas, en parcial coexistencia.

#### 4.2. Tipología de los contratos agrarios

El siglo XV constituye un período de soldadura o transición entre las lejanas premisas medievales de desarrollo de vínculos contractuales y las innovaciones destinadas a predominar en época moderna. Como tal, permite constatar la existencia de una variedad de contratos nada desdeñable, que afecta incluso a la existencia de diferencias regionales o locales remarcables<sup>95</sup>. En el círculo estricto de la comarca oscense el examen de casi un centenar –96– de contratos agrarios entre 1426 y 1440 autoriza a concluir la presencia, con caracteres de exclusividad, de dos grandes tipos: el censo enfiteúutico o *treudo* y el contrato a breve término, conocido como *terrage* o *alcavala*<sup>96</sup>. Asimismo, treudos y alcavalas pueden consignar la renta perceptible por los propietarios en dinero o en especie; en esta última tesitura, se trata siempre de fracciones proporcionales de la cosecha por lo que cabe calificar estas formulaciones de «parciarias»<sup>97</sup>. Por ello, las líneas de sepa-

<sup>94</sup> *Ibíd.*, pp. 16-17.

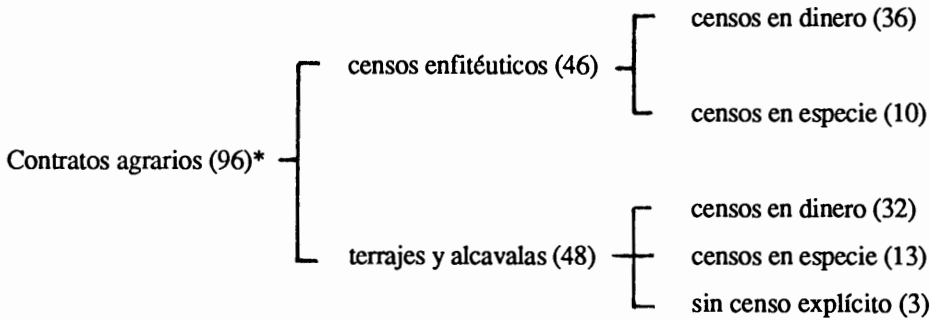
<sup>95</sup> Es muy interesante, p.ej., la inexistencia en Huesca de contratos de censos al quitar o consignativos –cf. B. CLAVERO, «Foros y rabassas. Los censos agrarios ante la revolución española», *Agricultura y sociedad*, 16 (1980), pp. 27-69–, que sí aparecen en el Bajo Aragón: C. LALIENA CORBERA, *Sistema social, estructura agraria y organización del poder en el Bajo Aragón en la Edad Media (siglos XII-XV)*, Teruel, 1987, pp. 288-289.

<sup>96</sup> Coexistencia que no es exclusiva de la zona oscense, cf. p.ej. A. GARCÍA SANZ, *Desarrollo y crisis*, pp. 286 y ss. para Segovia.

<sup>97</sup> Adopto el neologismo de los autores italianos, en particular de G. GIORGETTI por su comodidad.

ración en este género de obligaciones jurídicas de índole agraria son dos: 1/ la duración temporal del nexa, y 2/ la naturaleza de la renta fundiaria.

Gráficamente es posible expresar las formas contractuales y su presencia numérica en la muestra del siguiente modo:



\* En dos contratos no se menciona el censo o tipo de pago.

#### a) Los censos enfitéuticos

Los contratos estipulados a *treudo perpetuo e a generación a todos tiempos*, que considero censos enfitéuticos, según la definición clásica que les atribuye como fundamento la entrega de la propiedad útil o usufructo a cambio de un canon recognitivo de la propiedad eminente, con la garantía final de la reserva de la propiedad directa<sup>98</sup>, tienen como resultado más evidente la perdurabilidad de los derechos campesinos sobre la tierra, como han subrayado diversos autores<sup>99</sup>.

La modicidad de los cánones de los censos enfitéuticos es un signo de arcaísmo que ha sido resaltado generalmente como peculiar de estos con-

<sup>98</sup> La homologación está hecha en algún doc. que equipara *treudo perpetuo* y *dreyto enphiteotico* (p.ej. AHPH, Sancho de Soas, n.º 32, ff. 38v-39), cf. B. CLAVERO, «Enfiteusis, ¿qué hay en un nombre?», *Anuario de Historia del Derecho Español*, LVI, 1986, pp. 467-519.

<sup>99</sup> Vale la pena resaltar a P. VILAR, *Cataluña en la España moderna. 2. Las transformaciones agrarias*, Barcelona, 1987, pp. 447-455, que habla de la «cuasi propiedad: el establecimiento enfitéutico».

tratos<sup>100</sup>; los oscenses no escapan a esta singularidad. De los 39 treudos impuestos –en 36 documentos–, 34 se escalonan entre los 6 d. y los 10 ss. El gravamen medio es de 8 ss. 8 d., sin duda bajo. Entre la abundante documentación recogida, hay textos que no se refieren directamente a contratos, pero que contienen noticias de un nutrido conjunto de censos cuya reconstrucción deja adivinar 1/ los intervinientes, 2/ las parcelas afectadas, 3/ el tipo y valor de la renta, 4/ la vigencia en el periodo 1425-1440. Son 74 contratos enfitéuticos estipulados en dinero –con 78 censos– y 13 parciales. Los primeros nos procuran una cifra promedio de pago por el uso de la tierra próxima a la mencionada: 10 ss.

Los concedentes son miembros de los grupos eclesiástico, de la nobleza inferior y de los ciudadanos; se trata, pues, de un instrumento de explotación de la tierra del que se autoexcluyen los labradores y pequeños propietarios. La Iglesia aporta 20 contratos; 11 son establecidos por *escuderos* y 8 –sobre documentos– por ciudadanos. Esta proporción, sin embargo, difiere bastante de la que propone la visión más «arqueológica» de este mecanismo social: entre los 78 censos monetarios observados en otros documentos no contractuales, 68 corresponden a instituciones clericales, 5 a *escuderos* y 5 a ciudadanos. La pervivencia de los contratos emanados de la Iglesia, asegurada por sus archivos celosamente guardados, junto con una cierta voluntad conservadora –muy explícita en monasterios como Sigena, o en las encomiendas de Órdenes–, son la causa del predominio de los treudos perpetuos eclesiales.

Los pagos, por tanto, son básicamente reconocitivos de la propiedad y poco más. Desde la perspectiva de la renta fundiaria, cabe conceptualizarlos de obsoletos en un momento en que se estaba gestando una lenta recuperación agraria y económica, que era más activa incluso en una zona urbana con fluida circulación de moneda, con oscilaciones en los mercados que introducían variables especulativas en el comportamiento de los propietarios y les podían incitar a modificar la conformación de la renta. Por ello, las razones que justifican la selección de este tipo de contrato deben ponerse en relación con exigencias concretas de las tierras así explotadas. De hecho,

---

<sup>100</sup> Cf. G. GIORGETTI, ob. cit., pp. 97-103, entre otros.



nueve de los 46 treudos se contratan con la imposición para el arrendatario de plantar viña en lapsos de tiempo que oscilan entre los dos y los diez años, bien a partir de campos *yerms* o de viñas viejas –*rancadas* «arrancadas»<sup>101</sup>. Del resto, otros nueve surgen de la partición en *quinrones* o *quartones* de viñas con la finalidad de acentuar el trabajo vertido sobre ellas –se localizan en las más fértiles partidas de la ciudad– e incrementar la renta percibida por unidad de superficie<sup>102</sup>.

Es observable, pues, un notable grado de racionalidad económica en la explotación mediante estas formas contractuales, que, en principio, podría estar reñida con la referida estabilidad de los derechos campesinos sobre el suelo. Sin embargo, la rapidez de la desaparición de los linajes campesinos en una época de severas mortalidades, y las variaciones de fortuna de los labriegos que les convertían en morosos, permitían mediante el embargo –*empara* o *comiso*– recuperar posesiones que, con un costo nulo o mínimo, habían sido ostensiblemente mejoradas<sup>103</sup>. Este extremo es comprobable en la documentación, que refleja –siempre para los años 1425-1440– 27 actos en los que se produce la renuncia o la confiscación del usufructo de parcelas por *treudos fallidos*, frecuentemente acompañados de *penuria* y *destrucción* de campos y, sobre todo, viñas, como reseñan puntualmente los notarios convocados a asistir a las tomas de posesión de los propietarios. De la magnitud del fenómeno puede ser representativa una lista en la que se relacionan *las heredades caydas en comiso de la Comanda de Sant Johan* en 1441, con tres bloques de casas, dos corrales, diez campos, una viña y un heredamiento en Monesma<sup>104</sup>.

La hipótesis más aceptable –dentro de las limitaciones impuestas por el relativamente escaso número de contratos– para explicar la utilización de censos enfitéuticos en esta época, es interpretarla como una tentativa de aprovechamiento superior del trabajo campesino desarrollado sobre tierras menos propicias y susceptibles de bonificación. El incentivo para los viti-

<sup>101</sup> AHPH, Juan Ara, n.º 81, ff. 4-5; Pedro Martínez de Artasona, n.º 14, ff. 1-1v, 2v, 25v; n.º 13, f. 72; Juan Ara, n.º 97, ff. 183v, 4v-5; n.º 78, f. 75; Jayme Berbegal, n.º 2.908, f. 11; Sancho de Soas, n.º 32, ff. 38v-39.

<sup>102</sup> AHPH, Pedro Martínez de Artasona, n.º 13, ff. 2v, 3; n.º 14, ff. 33, 42v, 45; Jayme Pérez de Artasona, n.º 2.942, f. 9; Sancho de Soas, n.º 287, ff. 61v y 64v.

<sup>103</sup> G. GIORGETTI, ob. cit., p. 99.

<sup>104</sup> AHPH, Anthón de Elvira, n.º 2.866, ff. 46-46v.

cultores es la rebaja en la tributación y la prolongación temporal de los contratos. Es obvio que este planteamiento difiere –aunque emplee el mismo instrumento jurídico-contractual– del correspondiente a los antiguos censos enfitéuticos, muchos en vigor en la primera mitad del XV, con los que las entidades eclesiásticas aspiraban a mantener en explotación tierras con niveles muy bajos de exigencias y una finalidad en la que primaba el control social y unas relaciones entre propietarios y campesinos de índole señorial.

Diez contratos estipulados entre 1432 y 1440 constan formalmente como treudos perpetuos pero solicitan una parte de los frutos como renta; a ellos se añaden trece más recuperables en otras piezas documentales. Las proporciones demandadas de las cosechas oscilan entre el 1/4 y el 1/7, si bien esta última es excepcional –un caso–; también lo es un pacto que la sitúa en el 1/4,5. No hay una regla uniforme, pero se asigna a la viña el cuarto o el quinto, y solamente el sexto cuando no se incluyen diezmos y primicias, que el concedente eclesial percibe adicionalmente. Sin embargo, en los dos primeros tipos impositivos suelen estar comprendidas ambas tributaciones. Para el cereal –el «pan»–, el *seseno*, la sexta parte, parece dominar, si bien los ejemplos son muy pocos. No hace falta insistir en las diferencias profundas entre estas rentas variables y las propiamente enfitéuticas, en las que los gravámenes están muy lejos de la dureza de los contratos parciarios, que se acercan en este sentido mucho más a las alcavalas a corto término. Es probable que se trate de un expediente utilizado para la tasación de extensas propiedades fragmentadas en «quiñones», como la Almunia de San Per, del priorado de San Pedro el Viejo. Precisamente un *pacto e tacha* de las viñas de esta partida del citado priorado muestra la vinculación que podía darse entre rentas en dinero y rentas en especie, al convertir el cuarto que tenían que abonar los moros que disfrutaban de estas parcelas en dinero: son 7 viñas que desde 1440 abonan cuatro 7 ss. y tres 9 ss.<sup>105</sup>.

#### b) Contratos a breve plazo: terrajes y alcavalas

La conjunción de tres factores fundamentales sienta las premisas imprescindibles para el desarrollo de formas contractuales en las que prevalece

---

<sup>105</sup> AHPH, Juan Ara, n.º 81, f. 177.

la corta duración. La primera es la existencia de un alza demográfica que alivia el déficit de mano de obra e impulsa a los campesinos a aceptar las condiciones de los propietarios para alquilar tierras. La segunda es el incremento de la rapidez de las transacciones de bienes raíces —lo que claramente sucede en Huesca—, que disminuye la estabilidad de los cultivadores en los fundos y acelera la construcción de explotaciones de mayores dimensiones, lo cual incide en el tercer factor, la creciente movilidad económica y social, que incita a una adecuación de los contratos agrarios y, a la vez, la posibilita, al propiciar la degradación del *status* campesino<sup>106</sup>. La facilidad para retomar las posesiones y adecuar los cánones a la coyuntura y, por consiguiente, seguir de cerca el movimiento económico, hace que los propietarios se decanten por establecer con los labradores vinculaciones agrarias a corto término. En la comarca oscense reciben el nombre de *alcalvas*, *terrages* o donaciones *a labor*, que son sinónimos.

Hay —entre el material archivístico recabado— 48 arrendamientos a *alcalva*, cifra ligeramente superior a la de censos enfitéuticos; de ellos, tres carecen de tributación y dos no aclaran la duración del contrato. Desde el punto de vista de la tasación, 32 demandan dinero y 13 una participación en la producción.

El problema de principio es esclarecer qué significa «corta duración». Globalmente, la pervivencia de estos nexos se escalona entre uno y diez años —46 ejemplos—; la media es de 5 años —que, eventualmente, se anotan como *collitas*, «cosechas»—, y los plazos más frecuentes son 3, 4, 5 y 6 años —con 6, 8, 8 y 11 casos—. Los inferiores son raros y de los que superan estas referencias sólo los de 10 años —5— alcanzan algún relieve. Pueden haber pocas dudas respecto a la intención de los poseedores de tierras de la ciudad de aproximarse a la dinámica del mercado y de vigilar estrechamente la calidad del trabajo aplicado a sus posesiones.

El segundo índice de este interés es la dimensión de la renta fundiaria monetarizada cedida por los explotadores. En esta cuestión, las diferencias con la débil tributación enfitéutica son patentes: contamos con 33 testimonios —32 contratos con uno que desdobra la renta según el cultivo—, con 41 parcelas, con pagos medios de 24 ss. 9 d. en las viñas —entre 2 y 65 ss. por

---

<sup>106</sup> G. GIORGETTI, ob. cit., pp. 144-148.

unidad (23 piezas)-; 23 ss. 1 d. para los campos -entre 12 ss. 6 d. y 45 ss. 6 d. por parcela (5 piezas)- y 38 ss. 4 d. para los huertos -entre 3 y 90 ss., con un arriendo de 4 fajas por 190 ss. 6 d. (13 piezas)-. Las rentas iguales o menores de 10 ss. son esporádicas y las que no llegan a 20 ss. poco abundantes -12 en total-, mientras que las situadas entre 20 y 60 ss. son mayoría -27-. La alcavala es un instrumento destinado a la gestión de propiedades de alto rendimiento -viñas y huertos en zonas fértiles y regadas- y a la obtención de ingresos en dinero elevados como renta de la tierra<sup>107</sup>.

Los contratos con exacciones parciarias registran una tónica de dureza semejante: casi la mitad -6- sitúan en el cuarto la renta de la tierra, casi una tercera parte -4- apuntan al quinto y tres contratos marcan la partición igualitaria, al tercio y al seseno, respectivamente, fórmulas menos comunes frente a las anteriores. No es difícil constatar que el módulo impositivo es francamente más alto que en los ya considerables treudos perpetuos parciarios, y que el conjunto de este género de gravámenes confirma nítidamente la voluntad de los propietarios de emplazarse en la coyuntura de la evolución de la demanda de productos alimentarios -y no únicamente cereales y vino-. Este tipo de cánones se caracteriza por el aprovechamiento directo que el detentador de la propiedad consigue de todas aquellas bonificaciones introducidas por los cultivadores que repercuten en el aumento de la producción. En tanto que los censos enfiteuticos estimulaban y exigían mejoras bien definidas con la contrapartida de su disfrute sin restricciones por los enfiteutas, los terrajes actúan como potenciadores de la producción en la medida en que una detracción de un 20-25 % -más diezmos, impuestos e inversiones de reproducción- sólo podía compensarse en el autoconsumo mediante alzas en el producto bruto, que, lógicamente, repercutían en beneficio del propietario. Estas subidas eran consecuencia de aumentos de la productividad por superficie resultantes del empleo de más trabajo campesino. No hace falta decir que los márgenes para estas modificaciones eran muy escasos y, por tanto, la renta fundiaria francamente opresiva.

---

<sup>107</sup> Algunos contratos fijan un monto para la renta de varias parcelas; en este caso, se ha dividido por el número de éstas para obtener la renta fundiaria por unidad (o pieza) de la explotación, para equiparar su estudio al de las muy mayoritarias parcelas arrendadas unitariamente.

El análisis de los concedentes de alcavalas corrobora estas líneas de interpretación. Los colectivos integrables en el bloque eclesial no eligen este método de gestión de sus tierras excepto en seis casos, siempre clérigos, capellanes o canónigos que contratan para posesiones propias, en tanto que las instituciones no figuran en esta muestra. Doce contratos están signados por escuderos, diecisiete por ciudadanos y trece por pequeños propietarios, de los que tres son artesanos. Es preciso señalar, no obstante, que en tres ocasiones los labradores que entregan parcelas en alcavala lo hacen como pago de sendos préstamos, de manera que el arrendatario prestamista utiliza el producto que obtiene para reducir la deuda y abona una cantidad como reconocimiento de la propiedad del labrador<sup>108</sup>.

G. GIORGETTI resume bien el sentido que debe atribuirse a la difusión de estos contratos a breve término:

«esta renovación contractual no puede ser unilateralmente entendida como una rotura de las relaciones preexistentes operada por la 'burguesía' comunal en sentido antifeudal, sino como una mutación de forma de la confirmada hegemonía de la propiedad fundiaria sobre los pequeños productores campesinos, impuesta objetivamente por la expansión mercantil y promovida tanto por nuevos propietarios como por propietarios de origen feudal»<sup>109</sup>.

#### 4.3. La renta fundiaria

La renta de la tierra obtenida por los propietarios bajomedievales oscenses es, ante todo, una parte significativa del producto bruto de las explotaciones o piezas arrendadas. J. JACQUART recuerda la interpretación tradicional derivada de D. RICARDO, que ve la renta fundiaria como la porción del producto pagada a cambio del uso de la tierra<sup>110</sup>; otros autores han insistido en los caracteres semif feudales de la renta agraria precapitalista en cuanto que tiene como fundamento la propiedad del suelo, pero no conlleva la inversión de capital, lo que promueve la consideración de que se trata de fórmulas de trabajo asalariado poco evolucionadas. En este sentido, cabría

<sup>108</sup> AHPH, Juan Ara, n.º 78, ff. 112v-113, 10-10v, 9v-10 y 208v-209. El mecanismo parece ser éste, si bien los docs. sólo lo dejan entrever con dificultad.

<sup>109</sup> G. GIORGETTI, ob. cit., p. 147.

<sup>110</sup> Cf. J. JACQUART, «La rente foncière, indice conjuncturel?», *Revue Historique*, CCLIII, 1975, pp. 355-376, la cita de D. RICARDO en p. 356.

ver en la renta la percepción del excedente por el propietario y en el resto del producto la combinación de la remuneración del trabajo campesino más los costes de reproducción económica de la explotación del suelo<sup>111</sup>. En ambas perspectivas se desprende que la renta fundiaria es importante únicamente si la propiedad y la explotación se hallan separadas en una sensible proporción del territorio<sup>112</sup>. En la segunda, además, resalta una visión social que atiende a conceptos clave como el trabajo y la inversión campesina como elementos de las recuperaciones agrarias, y en la renta como resumen de la negociación social entre propietarios y cultivadores, en la que la fuerza de cada parte dirime su nivel<sup>113</sup>.

La absorción por parte de los propietarios de cantidades monetarias o en especie mantiene repercusiones muy diferentes. Las rentas en dinero impelen a los labradores a comercializar forzosamente su producción en los momentos en que los precios están más bajos –agosto/septiembre–; las fijadas en especie permiten a los propietarios conseguir un producto comercializable que puede ser almacenado y vendido en épocas de encarecimiento relativo –anual– o absoluto –cuando se producen crisis frumentarias–<sup>114</sup>. No es necesario insistir sobre el suplemento de rentabilidad económica que ello otorgaba a los poseedores de tierras; los cálculos de W. ABEL al respecto son elocuentes<sup>115</sup>.

La medición de la renta fundiaria en volumen por hectárea en unidades de explotación homogéneas es imposible: las dificultades para conocer la superficie de las parcelas, las dispares calidades de los suelos, los rendimientos que ignoramos, hacen que no sea factible traspasar el umbral que nos autoriza a averiguar porcentajes de la producción e ingresos monetarios, pero no su relación con el producto obtenido de las tierras año a año.

---

<sup>111</sup> Véase la cita de V.V. SAMARKIN en L.A. KOTEL'NIKOVA, *Mondo contadino e città in Italia dall'XI al XVI secolo*, Bolonia, 1975, pp. 283-284, retomado por P. IRADIEL, *Progreso agrario*, p. 369.

<sup>112</sup> Sobre esto insiste J. JACQUART, ob. cit., p. 367.

<sup>113</sup> *Ibid.*, pp. 367-368.

<sup>114</sup> Cf. como comparación G. CHERUBINI, *L'Italia rurale*, pp. 67 y ss.

<sup>115</sup> Cf. W. ABEL, *Crises agraires en Europe, XIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles*, Paris, 1973, pp. 23-28; M. AYMARD, «Autoconsommation et marchés».

En las compraventas de bienes raíces gravados con censos enfitéuticos es posible calcular aproximadamente la relación entre el treudo y el valor atribuido a la pieza –valor no «real» puesto que está mediatizado *a priori* por la propia existencia del censo—. Esta relación porcentual oscila entre el 0,7 y el 12,5 %, y los datos se agrupan entre el 2 y el 7 % predominantemente. Si pudiéramos correlacionar los treudos con el valor de la producción –o con el producto mercantilizable–, las cifras de dinero mostrarían mejor su alcance –en cualquier caso, nada desdeñable–; es posible estar seguro de que las referencias cercanas al 9-12 % del precio obtenido por la parcela –6 de 23 ejemplos– son las que se aproximan a una gestión regida con criterios de rentabilidad económica inmediata de la propiedad. Presumiblemente, estos límites corresponderían asimismo a los cálculos parciarios del producto detraído, siempre comparando la renta con el valor de la tierra.

No podemos verificar, en el periodo considerado, si se producen desplazamientos al alza o a la baja de la renta fundiaria en el contexto de la coyuntura económica. Por el contrario, en las circunstancias actuales de la investigación, se hace preciso situar el nivel, tal y como lo hemos descrito, en los mal conocidos movimientos de la estructura agraria de larga duración de la región altoaragonesa. Este estudio ha sido elaborado desde la hipótesis de una etapa de recuperación agraria, un *trend* positivo que encuentra su confirmación en las elevadas dimensiones de la renta extraída por los propietarios: «se puede, por tanto, legítimamente pensar que un movimiento masivo y concordante del peso de la renta fundiaria testimonia una subida real del producto bruto y un cierto crecimiento» (J. JACQUART)<sup>116</sup>. Esta constatación deriva de la lógica que incita a los propietarios en fases de desarrollo demográfico y paulatina escasez de tierras a pretender captar una cuota mayor del crecimiento de la producción y de su valor comercial.

Todo hace pensar que alcavalas y contratos parciarios constituyen mecanismos muy eficaces para la implantación de relaciones productivas a través de las cuales los propietarios obtienen rentas notablemente altas –cercanas al 20-25 % del producto bruto, y, para las entidades eclesiales con derechos decimales, hasta el 33-38 %–, en especial los grupos sociales

---

<sup>116</sup> J. JACQUART, ob. cit., p. 369.

«feudales» urbanizados y las oligarquías ciudadanas<sup>117</sup>. El sentido del movimiento queda expresado por la regresión observable de los viejos contratos enfitéuticos, cuya finalidad era el mantenimiento de la explotación con una permanencia campesina secular, ante los contratos en los que la corta vigencia, la severa tributación y la exigencia de trabajos adicionales de bonificación son rasgos esenciales.

La conclusión más consistente es la verificación de un incremento global del trabajo y de la inversión campesina en términos globales: la pujanza de la viticultura –de intensa demanda de mano de obra– es un síntoma inequívoco, en lo que atañe al sistema agrario; podemos conjeturar que la elevación de la renta fundiaria implica un crecimiento correlativo de la productividad del trabajo de los labradores que es coetáneo de una previsible utilización en alza de trabajo asalariado.

---

<sup>117</sup> La expropiación del producto es mucho más alta en otras zonas europeas donde la presión del capital mercantil es mayor; la *mezzadria* italiana con partición de frutos a medias puede ser un ej.; cf. P. IRADIEL, ob. cit., G. GIORGETTI, ob. cit. y G. CHERUBINI, ob. cit., entre multitud de trabajos.