

CAPÍTULO 6

6. - ANÁLISIS DE LAS VENTAS DE BIENES NACIONALES

6. 1. – INTRODUCCIÓN GENERAL A LAS VENTAS

6. 1. 1. - NOTA PREVIA

La concepción, diseño y redacción de los capítulos de Análisis de Resultados en este trabajo es muy similar a la llevada a cabo por MARTELES (1990) en su estudio de la desamortización de Mendizábal en la provincia de Zaragoza. A partir de una legislación diferente y con un origen de la propiedad enajenada más diversificado, nuestro trabajo no deja de ser otra cosa que la continuación de aquél, constituyendo una especie de segunda fase del amplio proceso formal de transformación de la propiedad de la tierra llevado a cabo en el siglo XIX, desde una situación inicial de abundante propiedad de las manos muertas hasta otra en la que esta se vio muy mermada, introduciendo muchos miles de hectáreas en el circuito comercial de la propiedad rústica.

Y lo calificamos como "*segunda fase*" tanto en función de lo que antecede como de lo que prosigue en años posteriores. Nosotros nos ocupamos únicamente del período 1855-75, y en esos años, como veremos en las páginas que siguen, el mayor número de fincas vendidas en la provincia proceden de los bienes del clero secular cuya enajenación fue interrumpida por disposiciones de 1844 y la posesión formalmente devuelta a la Iglesia como consecuencia del Concordato de 1851. En estos años se vendió un alto porcentaje de bienes del clero secular -cuya dimensión exacta no podemos valorar- gracias fundamentalmente a la clarificación de términos que supuso el R.D. de 21-8-60 en el que se establecieron los mecanismos de garantía para la permuta de los bienes de cada diócesis a cambio de inscripciones intransferibles de renta consolidada al 3%. También se vendieron las escasas fincas del clero regular que habían quedado pendientes y las procedentes de la Encomienda de San Juan que aún subsistían en la provincia.

Pero no sólo se vendieron bienes del clero sino que durante estos años se inició la venta de la propiedad municipal amortizada. La salida a subasta de esta categoría de bienes, con la ambigüedad y dificultad que entraña la diferenciación entre bienes de propios y de uso común dio origen a una abigarrada sucesión de expedientes de excepción, solicitudes de anulación y quiebras de hecho, que complicaron endiabladamente toda la gestión de la puesta en el mercado de estos bienes. Muchos de ellos, envueltos en litigios de calificación que se prolongan a lo largo de décadas o incluso en controversias en torno a la propiedad y derechos de los antiguos señores, quedaron pendientes en este período y o bien quedaron exentos de venta o fueron enajenados mucho después de los años estudiados, arrastrando en

ocasiones su problemática hasta que se iniciaron las tareas de preparación de la Reforma Agraria de la tercera década del siglo XX. ⁽¹⁾

En ese sentido, el estudio de la evolución e incidencias de la propiedad municipal vendría a constituir una tercera fase en la que no hemos entrado más que de una manera parcial y con la única aspiración de colaborar a sentar las bases de posteriores estudios que deberán abordar las explicaciones de conjunto. ⁽²⁾

La problemática a la que se ha dedicado en el conjunto de nuestro estudio una mayor atención es la correspondiente a los bienes rústicos de origen municipal calificados como montes y dehesas. La razón para ello se fundamenta en que casi el 95% de la superficie desamortizada entre 1855-75 corresponde a bienes de esa procedencia afectando a unas 130.000 Ha de tierra que en su día podían ser de escaso valor pero que con frecuencia, tras la mecanización y mejoras técnicas de los últimos decenios se han convertido actualmente en excelentes explotaciones agrícolas.

Sin embargo, en los próximos capítulos e independientemente de que se trate de inventarios con una masa de bienes de muy distinta importancia en cuanto a número, calidad y extensión afectada, nos proponemos dar una panorámica general para el conjunto de la desamortización en la provincia durante los años reseñados. A pesar de que hemos manejado la información relativa a los anuncios de unas 18.000 fincas, una vez descontadas las que no tuvieron postor o fueron objeto de quiebra o anulación, el total de fincas diferentes vendidas ascendió a 10.672 que serán las que nos servirán como referencia.

Al igual que en el trabajo de MARTELES y conscientes de la dificultad que entraña el manejo simultáneo de un volumen aparte con los resultados cuantitativos del análisis, hemos preferido respetar ese formato ya que es el que permite la presentación agrupada y conectada de la mayor cantidad de información posible. El paquete informático utilizado, el tamaño de la hoja y el uso de la letra comprimida permite la presentación de 24 columnas de datos en cada CUADRO. En esta ocasión, con objeto de facilitar la lectura de los cuadros se ha logrado (a partir de algunas renunciadas) una casi total uniformidad en todos los cuadros en lo que respecta a la cabecera y contenido de las 23 columnas de datos referentes a la columna de la izquierda que aclara el concepto estudiado en cada caso.

Las únicas diferencias observables a este respecto se dan en la serie de cuadros que se ocupan en exclusiva de la propiedad rústica desamortizada, ya que en ellos se introducen algunas columnas nuevas tales como el precio medio por hectárea de las fincas de una determinada clase, la extensión media en hectáreas de los compradores, etc. que son específicos de un estudio de la propiedad rústica y

¹ Y aún en los años 60 de este siglo se resuelve la problemática de Sástago con un reparto de tierras en el que participan como interesados el Ayuntamiento, los vecinos y el Conde, tal como explica SANZ JARQUE (1970, p.254) y cuya redistribución actual resume ARROYOS (1981).

² Como ya se ha mencionado y tendremos ocasión de comprobar después a propósito de los catálogos de montes, los expedientes de excepción cuya resolución se hallaba todavía pendiente en la década de 1890 afectaban a superficies mucho mayores que las desamortizadas en 1855-75.

que como veremos requieren de contadores concretos en los que se almacene la información del valor, remate, etc. de las fincas rústicas con extensión.

Las **cabeceras** de cada cuadro expresan el contenido del mismo de una manera que confiamos resulte suficientemente clara. En la primera línea se menciona el concepto general que va a ser objeto de estudio (total de fincas desamortizadas o sólo las fincas rústicas), en la segunda línea se presenta el concepto o conceptos que dan pie al desglose del cuadro generando la primera columna de la izquierda del cuadro, y finalmente la tercera línea indica el total al que hacen referencia los porcentajes de columna que aparecen en las distintas líneas de cada tabla de resultados.

Dentro de cada capítulo en esta parte de análisis de las fincas vendidas se tratará de entremezclar Cuadros en los que se aspira a abordar el tema proporcionando:

a).- En primer lugar, una panorámica general en la que se abordarán individualmente las distintas variables con objeto de proporcionar visiones de conjunto de toda la desamortización.

b).- En segundo lugar, una panorámica similar, pero relativa en este caso sólo al conjunto de fincas rústicas, considerándolas en su totalidad y, normalmente también, desglosada por tipos de fincas.

c).- En tercer lugar, un estudio más detallado de algunos aspectos a base de cruzar dos o más variables que permiten el desglose de los datos iniciales. Y como al agrupar los datos en función de dos variables la perspectiva que se obtiene es distinta según se les agrupe por una u otra variable hemos recurrido normalmente a presentarlos bajo la doble perspectiva. De esa forma, los datos resultantes de cruzar el inventario de procedencia y el año de remate de las fincas generarán dos cuadros: en uno se presenta el inventario y a continuación, en líneas sucesivas, todos los años en que se vendieron bienes de ese inventario con los porcentajes referidos al inventario en cuestión y en el otro cuadro se hace al revés, es decir, se presenta el año y a continuación el desglose por inventarios remitiendo los porcentajes de cada inventario al total del año.

Gracias al uso del ordenador, en el análisis de la información hemos podido llegar un nivel tal de desglose de conceptos, control de los datos y precisiones cuantitativas que en ocasiones llega a convertirse en minucia. Cuando ello sucede, y ocurre con bastante frecuencia, nuestros comentarios tratarán únicamente de servir de guía inicial e introductoria para una posible lectura que debería ser más reposada y que no hacemos, en aras de una brevedad no conseguida del todo. En esos casos, lo que resulta más lamentable es la imposibilidad de recurrir a los trabajos de otros autores para que nos sirvan de referencia y tratar de desentrañar así las peculiaridades o especificidades del hecho desamortizador en nuestra provincia.

Por el contrario, en los primeros cuadros que vamos a abordar, al ser de índole más general, resulta posible contrastar nuestros resultados con los de otras provincias de manera que recurriremos a ello con cierta frecuencia sin afán de ser tampoco exhaustivos en nuestra pretensión. A diferencia de la etapa desamortizadora

de Mendizábal y Espartero en la que abundan los trabajos que abordan un marco provincial y un ámbito de años relativamente similar, en lo que hace referencia a las ventas posteriores a 1855 los trabajos escasean y entre ellos apenas concuerdan en los límites temporales de estudio. Con objeto de evitar repeticiones constantes en las referencias bibliográficas y poder citar esos trabajos bien por el autor o bien directamente por la provincia en cuestión ofrecemos a continuación los títulos a los que en principio aludiremos con mayor frecuencia:

- J.R. DIEZ ESPINOSA (1986) "Desamortización y economía agraria castellana. Valladolid, 1855-1868".

- F.M. CASTRILLEJO (1987) "La desamortización de Madoz en la provincia de Burgos (1855-69)" ⁽³⁾

- F. GONZALEZ MARZO (1989) "La desamortización de Madoz en la provincia de Cuenca (1855-86)".

Aunque también hemos dedicado una considerable atención al detalle de los trabajos sobre la desamortización de Madoz en las provincias de Soria y Granada, las referencias a la cuantificación llevada a cabo en estos estudios no nos resultan nada fáciles. Por ejemplo, en el de ORTEGA (1982) sobre Soria solo se ha contabilizado realmente la información de 1859-60 (en los montes es de 1860-62) a partir de los expedientes individuales de subasta (que pueden muy bien, además, no constituir series completas de esos años) siendo el resto extrapolaciones que no nos parecen del todo correctas. En otro trabajo sobre Granada (GOMEZ OLIVER, 1985) la presentación de las extensiones rústicas en medidas tradicionales constituye una maraña impenetrable y, por otro lado, si bien el análisis de las ventas de 1855-56 nos parece correcto, el análisis de las llevadas a cabo a partir de 1859 muestra una mayor debilidad tanto por las fuentes empleadas ⁽⁴⁾ como por los cálculos a que se llega o se cita en algunos extremos, que tienden a sembrar la confusión del lector. ⁽⁵⁾

³ En el estudio de CASTRILLEJO las tablas en las que se entra verdaderamente en detalles estadísticos abarcan el periodo 1855-65.

⁴ El manejo, como fuente primordial, de Libros de C/C ha impedido al autor conocer las tasaciones. A pesar de ello, trata de establecer secuencias de cotización a partir de muy pocos años en los que cuenta con anuncios (aparecidos en el Boletín de la Provincia) o con los totales de los resúmenes mensuales de la Junta Provincial, etc.

⁵ Por ejemplo, G.OLIVER establece el total de ventas desde 1859 hasta 1874 (en el Clero hasta 1894) en 66.963.629 rs (cuadro de la p. 96), mientras que poco después deducimos que lo sitúa en torno a 63,5 millones pues dice que valor de la rústica del clero asciende a 17.699.580 rs y que ello "supone un porcentaje del 27,89% del valor total obtenido por las ventas de Bienes Nacionales en el periodo" (p.112).

El cuadro de la pag. 95 establece el valor de 13,7 millones para las ventas del clero hasta 1866 y en 16,8 las de Propios; en la pag. 98 dice que los de Propios valen efectivamente unos tres millones más, pero más adelante, al ocuparse de estos bienes dice que "Respecto al valor obtenido, los bienes municipales representan con mucha diferencia la partida más importante del período, triplicando casi el valor de la Desamortización eclesiástica" (p.147). El inventario de Estado no aparece en el trabajo y la extensión total de rústica de origen eclesiástico la hemos evaluado (a partir de datos dispersos) en unas 9.200 Ha y la de Propios en 27.300 Ha pero no llega a citarse en el trabajo, que tiende a hablar siempre de mayor o menor importancia del proceso desamortizador en función simplemente del número de fincas.

6. 1. 2. - SIGNIFICADO DE LAS COTIZACIONES EN SUBASTA

A los índices o porcentajes de mejora de cotización en subasta dedicó abundantes reflexiones MARTELES en su trabajo sobre las ventas en 1836-51. No vamos a repetir las, pero como es un indicador al que aludiremos con frecuencia creemos que vale la pena dedicar un momento a tratar de desentrañar su significado. Nosotros lo concebimos básicamente como un factor corrector que trata de reducir disonancias entre el valor de anuncio de una finca y su posible valor real tal como lo perciben los licitadores. El valor de anuncio de una finca alude a lo que la Administración cree que se puede obtener con la enajenación y el valor real es el que el mercado (los compradores) le asignan vistas las características de lo que se vende, la forma de pago y las expectativas de mejorar la rentabilidad de la explotación.

De esa manera, un índice de mejora reducido vendría a significar que los bienes ya se han tasado de una manera ajustada a sus posibilidades (lo normal es que la capitalización de la renta fije el tipo de salida a subasta). Y por el contrario una mejora elevada (que beneficia al gobierno) tiene como contrapartida que el comprador, si no se convierte en el cultivador de los bienes adquiridos, termine por subir las rentas de la tierra con objeto de obtener el esperado y lógico beneficio a su inversión.

Con frecuencia se ha tratado de correlacionar un **elevado índice de cotización** en las subastas con un genérico "**mayor interés**" por la tierra por parte de los inversores y creemos que no es correcto. A este respecto, conviene dejar sentado un principio que nos parece de la máxima importancia: el intento de interpretación del significado de un mejor o peor índice de cotización en subasta no puede hacerse nunca como si se produjera en el vacío, es decir, ignorando que ello puede ir ligado a una mayor o menor incidencia de un tipo determinado de fincas y a unas modalidades concretas de formas de pago. Veámoslo con algunos ejemplos de muy distinta índole.

MORO (1981) dedica a la desamortización de Mendizábal en Asturias una mayor atención, pero aborda igualmente las ventas posteriores a 1855 y llega a la conclusión de que *"en la desamortización de Madoz ya no solo la presencia de la burguesía es menor sino que la tierra misma pierde interés relativo como lo demuestra esa cotización de 247 por 100 contra más del 300 [=306%] en la etapa anterior"* (p.249)

A nuestro entender no se pueden comparar bajo ningún concepto los índices de mejora de cotización de las ventas de la desamortización de Mendizábal y de la de Madoz, pues se trata de dos universos distintos. En primer lugar porque en las ventas de bienes del clero regular se podía pagar a papel y este se mantuvo devaluado de tal manera que en conjunto cabe atribuirle durante aquellos años entre una cuarta y una quinta parte de su valor facial. En segundo lugar porque los bienes rústicos se capitalizaron de distinta manera y una renta de 1000 rs significó en líneas generales un tipo de subasta que ascendía como mínimo a 30.000 rs en la primera etapa y a 22.500 rs en la de Madoz. Y finalmente, porque las rentas sobre las que se efectuaba ese cálculo, tampoco habían permanecido estables entre ambas fechas tal como ha demostrado suficientemente ROBLEDO (1984) que calcula que

llegaron a duplicarse entre 1840 y 1880. ⁽⁶⁾ Por consiguiente una cotización del 247% en la etapa de Madoz es un índice de mejora mucho más satisfactorio y demuestra un muchísimo mayor "interés" que un 306% en la de Mendizábal. ⁽⁷⁾

Otra constante en bastantes trabajos ha consistido en asociar erróneamente los descensos de cotización a la operativa de un mercado regido por la ley de la oferta y la demanda y en el que, por consiguiente, si se aumenta la oferta lo lógico es que se abaraten las pujas. En palabras de RUEDA (1980) referidas a la desamortización de Mendizábal en Valladolid: *"Después de analizados los datos anteriormente expuestos y las series de precios, concluimos que en el caso de las fincas rústicas se puede dar, como hipótesis, la tendencia de que la subida de precios agrícolas favorece la mayor cotización de aquellas. Tan solo hay dos años en los que esta ley no se cumple con claridad, se trata de 1842 y 1843 en los que a pesar de la subida de los precios baja la cotización pudiendo más en este caso la ley de la oferta y la demanda"* (p.371)

En este caso, si bien la hipótesis de la asociación con los precios del cereal resulta sugestiva, también cabe, aunque no creemos que con tanto acierto, establecerla en sentido contrario como hace G. MARZO (p.166-7), es decir, atribuyendo a las crisis de subsistencias la capacidad para eliminar de las subastas a los sectores populares más perjudicados y permitiendo así a los más acomodados, libres de competencia, quedarse con unos bienes a más bajo precio. Pero lo que más nos interesa de la cita no es ese aspecto sino la curiosa aparición de la "oferta y la demanda" en 1842. En ese año y el siguiente lo que se puso en venta masivamente fueron bienes del clero secular que se pagaban (los de menor cuantía y que eran mayoría) a metálico y ello sí que repercutió en las cotizaciones, siendo innecesario tener que recurrir a la devaluación por saturación del mercado. Tampoco cabe, pues, intentar sacar conclusiones de la evolución de ese índice en la desamortización de Mendizábal si no se distingue al menos entre clero regular y secular.

Otro aspecto al que cabe prestarle atención es el formulado en relación con la posible asociación entre índices de mejora y crisis financieras. Es probable que la primera formulación proceda de FONTANA (1973) cuando piensa que el elevado volumen de ventas a partir de 1859 *"refleja también el comienzo del desencanto de los inversores, tras las primeras experiencias ferroviarias. Véase, por ejemplo, que las ventas aumentan en los años de crisis y que alcanzan un máximo relativo en 1866, cuando la bolsa se desmorona y los negocios se encuentran en un punto extremo"*

⁶ ROBLEDO dice que *"de 1840 a 1887-90, la renta pudo crecer entre el 1,9 y 2,5 % anual (acumulativo)"* (p.126) o bien que *"A partir de mediados de siglo, la renta -situada en unos niveles aproximados a los de 75 años atrás- ha empezado a crecer hasta duplicarse nominalmente, alrededor de los años 80"* (p.134)

⁷ A modo de hipótesis no nos parece descabellado plantear que una de las causas que debieron contribuir en mayor medida al aumento de las rentas de la tierra durante los años de la desamortización fue precisamente resultado de que las tierras se hubieran revalorizado con las subastas. A nuestro entender no se trata únicamente de la aparición de una casta de ávidos compradores que quieren sacar el máximo provecho a las tierras que acaban de adquirir, sino que el hecho de haber duplicado y triplicado con frecuencia en la licitación el valor de la capitalización de las fincas (recuérdese que casi todo se pagaba en metálico con la legislación de Espartero y Madoz) si no se producía un aumento de las rentas la inversión podía convertirse fácilmente en ruinoso desde el punto de vista económico.

de abatimiento" (p.180-81). Veamos lo que sucede a este respecto en Burgos y Valladolid:

En Burgos "Las ventas siguen a buen ritmo en los dos años siguientes [1860 y 1861]..., pero con una característica común y que casi se puede extender a los años posteriores: la cotización es cada vez más baja, señal de que el interés inicial, ante el aluvión de fincas que salen a subasta, ha decaído, y ya no se recuperará hasta fines de 1865" (p.51). CASTRILLEJO sigue comentando las ventas de 1866-69: "En estos años, sobre todo al principio, las ventas se disparan. En un proceso que se inicia ya en los últimos meses del año anterior, asistimos a una impresionante escalada en el número de ventas que coincide con el apogeo de la crisis financiera y económica de 1866 por lo que se ha señalado la posibilidad de que, en busca de inversiones seguras, la burguesía se vuelque en la adquisición de tierras" (p.54)

DIEZ considera que

"la compra de fincas, especialmente las de naturaleza rústica, presenta ciertas peculiaridades en la provincia de Valladolid en lo que se refiere al interés de los compradores por las mismas. En principio puede señalarse que es durante el intervalo 1859 a 1861 cuando se subastó el 62% de la superficie total y, sin embargo, los compradores desembolsaron una cantidad equivalente al 49% del remate global. Este notable descenso en el interés de los vallisoletanos estriba esencialmente en valor de las fincas presentadas, por cuanto su tasación representa exactamente el 50% de la total de estos años; por el contrario, en el año 1864, año de crisis en la ciudad y provincia, se aprecia un incremento del interés de los compradores, de tal suerte que la superficie enajenada durante ese año, apenas el 9%, fue rematada en el 16% del desembolso total. Se observa, pues, un cambio en el comportamiento de los asistentes a las subastas cuyos remates llegaron incluso a aumentar ostensiblemente el valor de tasación de las fincas (el 13%) cuando unos años antes se había producido el fenómeno inverso: la tasación media de las propiedades fue superior al desembolso proporcional. Quizás deba buscarse la clave de esta conducta en el desencanto generado por la crisis bancaria y financiera que experimenta la ciudad y que convierte la adquisición de tierras en el mecanismo más seguro para efectuar una rentable inversión, el derrumbe de los diversos centros especulativos de la ciudad hizo que los potenciales inversores volvieran sus miradas hacia la propiedad territorial, y decidieran colocar en ella sus capitales; las pujas se hicieron más cerradas y el precio final de remate, y en definitiva la cotización, alcanzó niveles más elevados". (p. 395-96, el subrayado es nuestro) ⁽⁸⁾

Tanto en una provincia como en la otra los autores ligan las peores cotizaciones a una falta de interés ligada a un exceso de oferta de hectáreas de tierra y cuando desde su punto de vista mejora la cotización y se revitaliza el proceso, se asocia a un cambio de orientación en las inversiones de la burguesía. A CASTRI-

⁸ A nuestro entender el hecho de que por el 62% del total de la tierra se abone sólo el 49% del desembolso no muestra en absoluto un descenso del interés de los vallisoletanos, máxime cuando el propio autor reconoce que afecta a unos bienes que aportan el 50% del valor total del anuncio. Entre 1859-61 lo que se vende son fundamentalmente tierras de Propios, indudablemente de menor calidad que las del clero que debían ser la mayoría de las ventas en 1864.

LLEJO le sirve para explicar la posible contradicción con la ley de la oferta y la demanda en el hecho de que en 1866 se obtenga un índice de cotización excelente para las fincas rústicas (223%) (a la vez que en ese mismo año se sacan a subasta 21.428 Ha (datos calculados a partir de la p.295) que deberían haber hundido el mercado mucho más que en años anteriores. DIEZ sitúa la crisis en Valladolid en 1864 y ello le facilita la interpretación de que las subastas son más reñidas y por eso aumenta la cotización.

A nuestro modo de ver lo que sucede tanto en Valladolid en 1864 como en Burgos en 1866, es la entrada masiva de las propiedades de la Iglesia (que en Burgos además afecta a muchas hectáreas) y lo que cambia no son los intereses de la burguesía sino el interés de las propias fincas que se sacan al mercado y atraen a un mayor número de licitadores que no son en absoluto miembros de la burguesía en mayor medida que los licitadores que habían pujado en las subastas de las grandes fincas de los propios en 1859-61. La mayor participación de la burguesía en la adquisición de bienes del clero, que son la mayoría de los bienes que se subastan en los años de "crisis financiera" habría que demostrarla con otros datos.

Para GOMEZ OLIVER (1985) el inicio de la crisis se produce también en Granada en la misma fecha de 1864 y es la razón que esgrime en repetidas ocasiones (la crisis no equivale a desencanto ante un determinado tipo de inversiones) para explicar la disminución de las ventas. Y ello es más evidente todavía en 1866 pues *"Es el momento en que se alcanzan las cotas más bajas de ventas y el año (de los conocidos con certeza) en que es más bajo el índice de cotización, situado en un 127'2%) sin que se pueda achacar a un menor valor de las fincas... El problema, pensamos, debe situarse en la coyuntura de crisis que retrae a los compradores y hace que sólo se vendan 63 fincas en ese año"* (p.105). ⁽⁹⁾

En Granada, el efecto de la crisis financiera no sería el esperado en la línea señalada por FONTANA, a pesar de que su posible incidencia podría ser tenida en cuenta ya que para explicar la reducción del ritmo de ventas que observa a partir de 1858, con respecto a la efervescencia e importancia de los años 1855-56, G.OLIVER considera que *"hubo otra razón mucho más amplia que podría explicar por sí sola el descenso de las ventas y ofrece la ventaja de ceñirse exclusivamente al nivel económico en el que realmente operamos. Se trata del hecho de que, a partir de 1858 y con varios años de retraso en nuestra provincia respecto a otras regiones e incluso a otras provincias andaluzas como Málaga, comienza a operarse un cambio fundamental en el sentido de una redistribución de la inversión en los distintos sectores productivos. Es el momento de la `fiebre de los ferrocarriles'..."* (p.97-98)

Finalmente, un último aspecto que creemos que también debe tenerse en cuenta es el peligro de ligar sistemáticamente las cotizaciones mejores o peores a que se trate de fincas pequeñas o dispersas, de que sean de mejor o peor calidad, de secano o de regadío. La revalorización está en función del precio inicial por el que se anuncian y este es el que puede apreciarse como ajustado o por debajo de sus posibilidades por parte de un determinado grupo de compradores. No creemos

⁹ Y el autor incluso aduce otra posible explicación que nos parece ciertamente peregrina, pues supone casi calificar a los compradores de subnormales que no saben multiplicar por diez: *"También pudo influir el cambio de unidad monetaria de reales a escudos, cuya equivalencia quizás pudiese crear algún tipo de confusiones entre un determinado sector de compradores"* (p.104).

que tenga ningún sentido sostener, como hace G.OLIVER, que las fincas se cotizaron peor por el hecho de que estuvieran repartidas por los distintos pagos de un término municipal (p.99) o porque estuvieran repartidas por toda la provincia. ⁽¹⁰⁾

En resumen, pues, no creemos que a la hora de explicar las cotizaciones deban ignorarse los aspectos macroeconómicos de carácter coyuntural (variaciones interanuales de los precios del trigo, crisis financieras, posibilidad de invertir en el ferrocarril, creación de bancos de emisión, etc.) que pueden influir en un aumento o disminución de la demanda de tierras y de las expectativas de beneficio. Sin embargo, de lo que sí estamos convencidos es que los índices de cotización en las subastas de la desamortización sirven más para explicar qué es lo que se vende y cómo se ha sacado a subasta que para rastrear coyunturas y reflejar mayores o menores intereses de la burguesía.

Y en ese sentido para calibrar el verdadero significado de las cotizaciones los cuadros muy generales suelen ser engañosos pues ocultan la diversidad de tipos y calidades de fincas, tanto en las urbanas como en las rústicas. Y en el caso de estas últimas, si se quiere llegar a conclusiones y juicios sobre la buena o mala venta de las tierras creemos que no basta en absoluto con contemplar los índices de revalorización en subasta sino que cuando menos se ha de tener presente el precio por hectárea al que se hayan anunciado y rematado las fincas en cuestión.

6. 1. 3. - GUÍA PARA LA LECTURA DE LOS CUADROS ESTADÍSTICOS

Como ya hemos indicado, los conceptos que se barajan en la mayoría de los CUADROS de resultados del Volumen III son muy similares. Por consiguiente, vale la pena llevar a cabo a una serie de puntualizaciones que nos ayudarán a perfilar y delimitar con precisión el contenido de cada columna que aparece en ellos:

Columna guía de referencia (izquierda del cuadro): Dado que es la columna que varía en cada cuadro no podemos entrar en el detalle de presentar todas las posibilidades. De todas formas, todos los enunciados son claros y en el caso de que pueda existir cierta ambigüedad o se requiera una explicación complementaria nos ocuparemos de hacerlo al comentar cada cuadro concreto.

Columnas 2ª y 3ª: Los COMPRADORES son aquellos sujetos que han adquirido la finca directamente o por cesión. El número de ellos que aparece en cada fila corresponde al total de compradores distintos que compran el tipo de bienes a que se refiere la 1ª columna de la izquierda del cuadro. En total hemos distinguido 4.512

¹⁰ A este respecto, a propósito de las ventas del clero durante el Bienio, el autor explica que *“Igualmente debemos señalar que la mayor parte de las fincas rústicas vendidas procedían del clero secular y se encontraban muy diseminadas por toda la provincia, afectando a la mayor parte de las comarcas granadinas en mayor o menor medida. Ese fue uno de los factores que incidieron en la escasa cotización alcanzada por el conjunto de las fincas del clero”* (p.55). Como es lógico, nos cuesta creer que todas las fincas de la provincia de Granada se habrían vendido mejor si hubieran estado localizadas en un único municipio.

compradores definitivos distintos. ⁽¹¹⁾ Lo normal es que la suma de los porcentajes de nº de compradores obtenidos en cada línea sume más del 100% pues el porcentaje se refiere a los 4.512 compradores distintos y un mismo comprador puede aparecer comprando bienes de distintos inventarios, distinto valor, distinta fecha, etc.

Columnas 4ª y 5ª: Se trata en todos los casos de FINCAS distintas, vendidas definitivamente y de las que en más de un 90%, gracias a los Libros de c/c conocemos la fecha de terminación de pago. Los porcentajes obtenidos a partir del total de 10.672 fincas sumarán normalmente 100 a no ser que el redondeo a sólo dos decimales haya producido alguna desviación de centésimas.

Columnas 6ª, 7ª y 8ª: La columna 6ª ofrece el PORCENTAJE de fincas (referido al total de fincas de la fila expresado en la columna 4) en los que el comprador era de fuera de la localidad en que se hallaba situada la finca y la columna 8ª lo hace para los que eran vecinos de fuera del partido judicial. La otra columna expresa la proporción de fincas en las que la entidad u organismo del que procedían era de fuera del pueblo.

La 9ª columna refleja el porcentaje de fincas (sobre el total de fila) de las que tenemos registrada su extensión rústica. Es más significativo, por supuesto, en los cuadros en los que nos ocupamos en exclusiva de las fincas rústicas.

La 10ª columna ofrece el porcentaje de fincas adquiridas por compradores de clase media. En este trabajo se ha considerado de clase media, y por ese orden de adscripción, a todo comprador que tuviera derecho al voto en las elecciones de Diputados de 1864, a los compradores que adquirieron en total bienes valorados inicialmente en más de 40.000 rs y a los afincados en poblaciones de fuera de la provincia.

La 11ª columna expresa en hectáreas el total de EXTENSIÓN RÚSTICA. A partir de 1858 los anuncios de las fincas se expresan en esas unidades, pero las rústicas de 1855-56 tan sólo lo hacen ocasionalmente de manera que se han convertido a ellas las medidas tradicionales de cahíces, cuartales, almudes y otras. Contamos con algunos anuncios de montes de cierta envergadura en los que su extensión aparece dada por el número de horas que cuesta recorrer su perímetro o la distancia aproximada que hay de norte a sur o de oriente a occidente. En esos casos hemos renunciado a aventurar su extensión y los hemos computado como carentes de ella. ⁽¹²⁾

En nuestra tarea de identificación de las fincas como iguales o distintas a otras, en la que se tenía en cuenta tanto la localidad como el inventario y los números (base y exponente) asignados por las oficinas a cada finca, hemos podido observar repetidamente cómo las fincas de Propios que salen a subasta en sucesivas ocasiones cambian con frecuencia de tamaño y valor (normalmente como resultado

¹¹ En realidad deben ser algunos menos pues en ciertos casos en que el mismo nombre aparece con vecindad en localidades distintas y no estábamos seguros de que fuera el mismo hemos mantenido la doble personalidad. Sucede algo parecido con un par de títulos aristocráticos en los que se ha mantenido la denominación a pesar de que ambos eran detentados por el mismo sujeto.

¹² Resulta aventurado proponerlo pero es muy posible que estos montes cuya extensión no conocemos compensen por el exceso producido por las duplicaciones de registros a que hemos hecho mención al hablar de la fiabilidad de los datos en el Capit. III.

de denuncias y anulaciones). Sin embargo esa circunstancia apenas se da en las fincas de otros inventarios.

La columna 12ª es el porcentaje de extensión rústica que corresponde a cada fila sobre el total de 137.373 Ha vendidas.

La 13ª columna expresa en m² la EXTENSIÓN URBANA. Algunas medidas tradicionales de la primera época han sido convertidas a sistema métrico. En el reducido número de casos en los que alguna finca rústica expresaba la extensión de una posible dependencia o construcción contenida en la finca, esa superficie ha sido ignorada y en el caso de algunos edificios de carácter industrial que poseían algo de tierra junto al establecimiento tampoco hemos contabilizado esa superficie rústica (ascendía a poco más de 3 Ha en conjunto).

El porcentaje de la columna 14ª se refiere, naturalmente, al total de superficie urbana enajenada.

La 15ª columna nos muestra lo que hemos calificado como concepto "VALOR": Corresponde al valor más alto entre tasación y capitalización y constituye el tipo inicial de salida a subasta. Al igual que todos los conceptos económicos se expresa en reales (aunque para ello ha habido que convertir los escudos y pesetas de los últimos años a razón de 10 y 4 reales respectivamente).

Así como en la etapa de la desamortización de Mendizábal son escasísimos los anuncios que proclaman un tipo de subasta que no sea el más alto entre tasación y capitalización (aunque en el caso de subastas sucesivas pueda admitirse finalmente una postura que no cubra el valor más alto), en la legislación de Madoz se prevé desde el primer momento el mecanismo de depreciación del valor inicial con que se abrirá la licitación tras uno o varios intentos fallidos de venta. En líneas generales viene a ser que en la primera ocasión se saque por el valor más alto entre tasación y capitalización, la segunda por el más bajo y si tampoco se vende se proceda a retasar previa autorización. ⁽¹³⁾

En el conjunto de registros (fincas vendidas y no vendidas) que forman la base de nuestro trabajo, de un total de unas 1.700 fincas solo contamos con el valor de tasación, para otras tantas con el tipo (valor asignado por peritos a falta de datos o resultado de retasas tras varios intentos fallidos de venta). De otras 4.000 fincas sólo conocemos la capitalización. De unas 10.000 conocemos la capitalización y la tasación y de 550 la capitalización y el tipo. Y finalmente de 258, exactamente, carecíamos de cualquier información. ⁽¹⁴⁾

¹³ El tema lo hemos tratado con más detalle en el Capit. IV.

¹⁴ La mayoría de las 258 fincas de las que carecíamos de información eran fincas rematadas en Madrid y de las que en todos los casos se había extraído la información de los Libros de Cuentas Corrientes. Al tomar nota de esta fuente en algunas ocasiones no habíamos tomado el dato del valor del anuncio. Era una información redundante que en principio ya estaba recogida en fichas elaboradas a partir de los anuncios del Boletín y de los estadillos de resultados de subasta. Sin embargo en los casos en que ello sucedió y no se ha podido casar la información, a partir de los valores de remate se le ha atribuido un índice de mejora en subasta idéntico al obtenido por las fincas del mismo inventario, tipo de finca y localidad de manera que a partir del remate hemos atribuido su valor inicial. Las vendidas definitivamente cuyo valor inicial se ha fijado por esta vía no llegan al centenar dentro del conjunto de 10.672 fincas.

Para generar el concepto VALOR en las fincas vendidas nos hemos valido tanto de la tasación como de la capitalización o el tipo si éste era el único existente. En el caso de contar con dos de los datos se ha seleccionado siempre el más alto de manera que no se ha tenido en cuenta el hecho de que pudiera ser segunda subasta y en ese caso el tipo de salida para la subasta debería haber sido el más bajo. Eso habría sido, probablemente, lo correcto para buena parte de las 551 fincas anunciadas de las que conocemos la capitalización y el tipo, pero no nos consta que en todos los casos de fincas que hemos calificado como subastadas por segunda vez sea siempre, efectivamente, la segunda vez que aparecen pues hemos descartado aproximadamente unos 1500 anuncios de fincas que no tuvieron postor y en las que la información era muy fragmentaria. ⁽¹⁵⁾

Ante esas dificultades nos ha parecido lo más correcto aceptar en todos los casos el valor más alto entre capitalización y tasación o tipo, de manera que si en algún caso no corresponde al valor inicial con que salió a subasta una finca en una ocasión determinada, al menos siempre reflejará la expectativa inicial de lo que el Estado esperaba haber obtenido de su enajenación.

La columna 16ª ofrece el porcentaje de valor de los bienes comprendidos en cada línea con respecto al total de columna.

Las columnas 17ª y 18ª se ocupan de los REMATES y los porcentajes van referidos al total de columna. En los casos de cesiones ignoramos las condiciones económicas en que el traspaso se llevó a cabo por lo que siempre que hablemos de precios por los que los compradores definitivos compraron los bienes, nos referimos, naturalmente, a los resultados de la subasta.

La columna 19ª expresa la MEDIA de número de fincas por comprador, pero el dato es relativo en la mayoría de los cuadros ya que el mismo comprador puede aparecer en diversas líneas cuando se habla de distintos tipos de fincas, lugares, instituciones, etc. En los cuadros en los que la 1ª columna de la izquierda clasifica a los compradores en función del total de sus remates, la extensión adquirida, etc. esta media corresponde a la realidad y cobra un mayor sentido pues cada comprador sólo puede aparecer en una única línea.

La columna 20ª muestra la extensión media en hectáreas de las fincas rústicas contempladas en cada línea del cuadro. Para obtenerla basta con dividir la extensión por el número de fincas con extensión conocida, es decir no tiene en cuenta aquellas en las que no se cuenta con el dato (su número exacto no lo reflejamos en los cuadros pero el lector puede calcularlo fácilmente a partir de la columna 9ª que da el porcentaje).

Las columnas 21ª y 22ª nos ofrecen medias de valor y remate de las fincas obtenidas a bases de dividir éstos por el número de fincas. La columna 23ª ofrece la

¹⁵ En los Cuadros en los que se contemplan clasificaciones de fincas en función del número de subastas debe siempre entenderse que “al menos” era la segunda, tercera, etc. vez que aparecía la misma finca. Y es posible, igualmente, que algún centenar de fincas clasificadas como vendidas en primera subasta quizá lo fueran en segunda.

media de remate de los compradores. En este último caso debe tenerse en cuenta la caución mencionada anteriormente al referirnos a la columna 19.

Finalmente, la columna 24ª nos muestra la MEJORA o REVALORIZACION obtenida en la subasta a partir del valor inicial y siendo éste igual a 100. En función de lo que ya hemos comentado a propósito de los INVENTARIOS (puede afectar al número de plazos) y del concepto VALOR (el método seguido puede haberlo elevado en algún caso) nos vemos obligados a reconocer que el concepto de mejora no es del todo preciso y aspira únicamente a ser orientativo. De todas formas no lo descartamos porque, cuando menos, es tan riguroso como el obtenido en los estudios llevados a cabo por otros autores.

La "mejora" de cotización es el resultado de multiplicar el remate por 100 (sin deducir las posibles cargas) y dividirlo por el concepto "valor". Normalmente será superior a 100 y en los casos en que no llega a esa cifra la explicación radica en las razones expuestas al describir el concepto valor y a que tras sucesivas subastas llegó a aceptarse algún remate por debajo del tipo de la subasta. Lo que refleja con mayor exactitud es la proporción entre lo obtenido en la subasta y lo que el Estado esperaba haber obtenido. Y esto tampoco es literalmente exacto en todos los casos, pues con el paso de los años algunas fincas que salieron de nuevo a subasta se revalorizan o perdieron valor y nosotros no lo hemos contemplado al habernos atendido únicamente a la tasación y capitalización expresada en el anuncio en la ocasión en que se vende definitivamente.

En los CUADROS que se ocupan en exclusiva de las FINCAS RUSTICAS puede observarse que el encabezamiento y contenido de algunas columnas es distinto al que acabamos de presentar. EL cálculo de porcentajes y medias de precios que se ofrecen en estos cuadros se ha realizado por partida doble. Por un lado se ha tenido presente el total de compradores, número de fincas, valor y remate para el conjunto de rústica y por otro para solo las fincas de las que conocemos la extensión. De ese modo se ha podido introducir en el cuadro algún concepto nuevo que nos parecía de mayor carga informativa o más necesario para la interpretación de los datos. Para ello ha habido que eliminar otros. Veamos cuales son los conceptos añadidos:

- 4ª columna: Porcentaje del número de compradores (2ª columna) de los que conocemos la extensión de todas las fincas que adquirieron.

- 19ª columna: Extensión media, en hectáreas, adquirida por cada comprador. Se obtiene dividiendo la superficie enajenada por el número de compradores de los que conocemos la extensión.

- 20ª columna: Precio medio, en reales, por el que fue anunciada (concepto "valor") la hectárea de tierra. Para calcularlo se ha dividido la suma del valor inicial de las fincas con extensión (excluyendo el valor de las sin extensión) por el total de la superficie.

- 21ª columna: Precio medio, en reales, por el que fue rematada la hectárea de tierra del tipo a que alude la primera columna de la izquierda del cuadro. Para el cómputo se han tenido en cuenta solo los remates de las fincas con extensión.

- 22ª columna: Media del remate de las fincas con extensión (independientemente de su tamaño) a las que se refiera la línea del cuadro.

- 23ª columna: Desembolso medio de los compradores que compraron fincas rústicas con extensión conocida.

- 24ª columna: Mejora de cotización, o revalorización en la subasta, de las rústicas con extensión exclusivamente.

De hecho, si se observan las columnas 4ª (% de compradores) y 7ª (% de fincas) de estos cuadros se verá que el porcentaje de compradores y de fincas rústicas de las que conocemos su extensión es con frecuencia el 100% de los casos y cuando no, se le aproxima en gran medida. Dado el escaso margen de fincas de las que no conocemos su extensión quizá se podía haber obviado la doble contabilidad, pero de todas formas, hecho así, no cabe duda de que es más precisa la medición y mayor su fiabilidad.

6. 2. - VENTAS I. - PANORÁMICA GENERAL

6. 2. 1. - DISTINCIÓN FINCAS: RÚSTICAS/URBANAS/ESPECIALES

Una vez presentada en líneas generales la disposición de los datos que aparecen en los CUADROS estadísticos del Volumen III, comenzaremos nuestros comentarios al proceso de ventas llevado a cabo en la provincia de Zaragoza entre 1855 y 1875.

En este primer apartado pretendemos ofrecer una panorámica general de las distintas categorías de bienes enajenados con objeto de poder abordar posteriormente en otras secciones el tema de su procedencia, ritmo de ventas, localización, etc. Es decir, en este momento, nos limitaremos a observar lo que se vendió prescindiendo del detalle de cómo, dónde, cuándo y a favor de quien se hizo.

La primera tabla de datos, el CUADRO Nº 1, nos ofrece la distinción global entre fincas rústicas y urbanas, y recoge otras 99 fincas de naturaleza especial que más tarde presentaremos en detalle. En total se vendieron definitivamente 10.672 fincas a 4.512 compradores diferentes. Lo valorado inicialmente en unos 88 millones de reales se vendió por 150, de manera que se obtuvo una mejora en subasta del 170%. Dado que no conocemos la extensión de todas las fincas rústicas y urbanas la cifra de 137.373 Ha y 462.288 m² debe considerarse como el punto de referencia más bajo al que quizá habría que aumentarle alguna pequeña extensión, sobretudo en las fincas urbanas.

Con las salvedades enunciadas anteriormente, cabe decir que casi las tres quintas partes de los bienes (58'3%) fueron adquiridos por compradores de clase media, el valor inicial medio de las fincas se situó en torno a los 8.250 rs y su remate en unos 14.000. Finalmente, el desembolso medio por comprador fue de unos 33.000 rs y la media de fincas por individuo de 2'4. Esta última cifra nos previene ya del gran número de compradores que debieron adquirir una sola finca.

El predominio de la rústica se manifiesta en todos los conceptos: 76'5% del número de fincas, 63'5% del valor de anuncio, 71'3% del precio de remate y 73% del número de compradores, aunque cabe destacar que casi un 11% de ellos compatibilizaron la compra de bienes rústicos y urbanos. El índice de mejora en subasta obtenido por los bienes rústicos fue claramente superior al de los bienes urbanos, ya que los primeros casi duplicaron su valor en la licitación mientras que los segundos tan sólo lo aumentaron en un tercio.

A pesar de que el valor medio inicial de las fincas rústicas era aproximadamente la mitad que el de las fincas urbanas, como la media de fincas por comprador es de 2'5 fincas para el de rústica y 1'4 para el de urbana el desembolso medio por comprador es ciertamente más elevado en los primeros. De las fincas urbanas puede decirse en líneas generales que sus compradores:

a) son en mayor medida vecinos de la localidad de ubicación de la finca; b) realizan desembolsos menores por comprador a pesar de que el remate medio de las fincas sea superior; c) compran una sola finca en la mayoría de los casos pues se reparten 2.406 fincas entre 1.696 sujetos distintos; d) se benefician de una menor revalorización en subasta; e) aproximadamente la mitad no son sujetos de clase media, y f) en conjunto se hacen con una notable extensión de superficie urbana, la mayor parte habitable, que debió oscilar en torno al medio millón de metros cuadrados (a los 462.228 m² habría que añadirle la superficie de las fincas en las que no la conocemos) por algo más de 42 millones de reales.

Una vez hecha esta ligera presentación veamos lo que sucede en relación con otras provincias:

<u>Provincia</u>		<u>Tasación</u> (rs.)	<u>Remate</u> (rs.)	<u>Extensión</u> (Ha.)	<u>Mejora</u> Cotiz.
Zaragoza	Rust.	55.870.300	106.901.255	135.771	191%
	Urb.	31.756.009	42.286.413		133%
	Espec.	422.397	756.610		179%
	Total	88.048.706	149.944.278		170%
Valladolid (¹⁶)	Rust.	41.605.255	103.417.566	50.370	249%
	Urb.	4.434.240	9.045.076		204%
	Total	46.039.495	112.462.642		244%
Burgos (¹⁷)	Rust.	44.332.230	82.646.088	42.888	186%
	Urb.	12.354.365	22.205.680		180%
	Total	56.686.595	104.851.768		184%
Cuenca (¹⁸)	Rust.	25.524.515	52.248.966	137.828	204%
	Urb.	6.520.471	9.210.101		141%
	Total	32.044.986	61.458.067		192%

A destacar en primer lugar la importancia de los bienes urbanos en nuestra provincia pues suponen el 36% del valor inicial y 28% del remate, porcentajes que resultan muy superiores a los aproximados de Burgos (22 y 21% respectivamente), Cuenca (20 y 15%) o Valladolid (10 y 8%). Con respecto a los índices de mejora de cotización en subasta nuestros datos se aproximan a los de Cuenca y resulta sorprendente la escasa diferencia que se produce entre los rústicos y los urbanos de Burgos, y en general su elevada cotización tanto en esa provincia como en Valladolid.

En relación con los valores globales asociados a la propiedad rústica cabe destacar en primer lugar las enormes diferencias que se observan entre los datos de un autor y otro. Bajo una única y misma denominación de propiedad rústica se de-

¹⁶ En pags. 85 y 108 aparecen los totales y desglose de rústica y urbana, pero con la particularidad de que las leyendas de ambas tablas están cruzadas.

¹⁷ Los totales y porcentajes obtenidos a partir de p.273 afectan sólo a lo vendido hasta 1865. A ello habría que añadirle las ventas de rústicas de 1866-69 que afectaron a casi 37.000 Ha con más de 100 mill. de remate (p.293), es decir con una inversión superior a la llevada a cabo en 1855-65.

¹⁸ En las pags. 170-71 los totales de remate y tasación. Las superficies rústicas en pags. 84, 105, 115, 128 y 156 dado que se ofrecen separadas por inventarios.

ben ocultar unas diferencias muy grandes de tipos de tierra y calidades pues si en Zaragoza se venden 135.000 Ha por 106 millones de reales, en Cuenca se logra una superficie similar por solo 52, mientras que en Valladolid con una inversión aproximada a la de Zaragoza sólo se venden 50.000 Ha.

6. 2. 2. - FINCAS URBANAS

El CUADRO Nº 2 es una ampliación del nº 1 con el desglose de los bienes urbanos en categorías (que a su vez son agrupaciones de los tipos mostrados en el Cuadro nº 4). Este esquema de grupos de fincas es el que hemos utilizado normalmente al hacer desgloses generales de los bienes vendidos. Al observar el cuadro resulta obvio que se hace una injusticia evidente a la propiedad rústica, que no aparece desglosada, frente a la urbana con sus seis categorías. Sin embargo, como a las fincas rústicas se les dedica habitualmente un cuadro paralelo que se ocupa sólo de ellas, esperamos que quede así compensado, a la vez que evitamos parte de las repeticiones que naturalmente vendrían a darse. De esa forma las rústicas se estudiarán por separado y a las urbanas se las contempla dentro de un marco general en el que los bienes rústicos no se desglosan sino que contribuyen como un todo en los porcentajes de columna. ⁽¹⁹⁾

Los posibles comentarios al Cuadro nº 2 se deberían matizar en función del desglose que figura en el Cuadro nº 4, mientras que en el caso de los bienes de rústica (Cuadro nº 3) ese desglose en el Cuadro nº 4 es prácticamente inexistente. Al ocuparnos de los bienes urbanos hablaremos casi siempre de agrupaciones de fincas mientras que en el caso de las rústicas casi corresponderá exactamente a los tipos individuales de fincas tal como fueron anunciados.

Los bienes que lograron una mejor cotización y se vendieron más caros, al igual que en la etapa de Mendizábal, fueron los de carácter comercial, pero este grupo de 82 fincas sólo supuso el 1'7% del remate total en la provincia. Mayor importancia tuvieron los edificios de carácter industrial (500 fincas con 417 compradores afectados) en las que se aprecia una mayor participación de compradores de fuera y una escasa mejora en subasta.

Del total de bienes urbanos el conjunto más destacado lo forman las Viviendas que en ocasiones se anuncian como edificios enteros y en otras como parte de ellos. Se trata de casi 1.400 fincas cuya media de remate se sitúa en 18.370 rs y que fueron adquiridas por unos 1.000 compradores diferentes. Entre todas (el 13% del total de fincas desamortizadas) alcanzaron el 20% del valor inicial y el 17% de los remates de la provincia. La presencia de compradores de fuera de la localidad en la adquisición de estos bienes es la más reducida (17%) y no llegan al 50% los que cabe definir como de clase media.

¹⁹ La conveniencia de tratar a la rústica como un todo independiente permite precisiones en algunas columnas tales como los precios por hectárea en anuncio y remate, extensión media por comprador, etc. que requieren contadores a parte y paralelos a los totales de la rústica. Para calcular los precios medios por hectárea y similares sólo se tienen en cuenta a las fincas con extensión conocida y el total del anuncio y remate que les corresponde, ignorando las cantidades de las fincas rústicas cuya extensión no se expresaba.

El total de metros cuadrados correspondientes a viviendas asciende casi al cuarto de millón. Dividido por las 1394 casas proporciona una extensión media considerable de 160 m², que sería algo más elevada si detrajéramos el número de viviendas en las que no sabemos la extensión y que en este caso hemos renunciado a controlar en el cuadro.

En cuanto a los 34 Edificios (conventos, ermitas, cuarteles, teatros, etc. desglosados en el Cuadro nº 4) tan sólo cabe destacar su pobre cotización (asociada a un alto valor medio inicial que duplica el de las viviendas) y su escasa aportación al valor inicial (1%) que queda reducida en remate al 0'6%. No parece que resultaran demasiado atractivos desde el punto de vista económico. ⁽²⁰⁾

La mayoría de los 395 denominados Locales corresponde, tal como puede apreciarse en el Cuadro nº 4, a 228 solares que se cotizaron muy bien dentro de los bienes urbanos y a los 151 graneros que casi se vendieron por lo anunciado.

6. 2. 3. - FINCAS RÚSTICAS

Al igual que hemos hecho con las urbanas, el CUADRO Nº 3 muestra el desglose de las fincas rústicas por grupos. Hasta ahora hemos presentado la importancia territorial y económica de estos bienes en el conjunto de la desamortización y establecido que conocíamos la superficie del 98% de las fincas rústicas enajenadas. Ahora podemos ver que ese porcentaje aumenta hasta un 99'1% en el caso de las dehesas y 99'3% si se trata de huertos. En este cuadro quisiéramos resaltar las columnas del precio medio por hectárea en anuncio y remate. Ellas nos permitirán hacernos una idea aproximada del precio de la tierra en función de su uso agrícola.

El **olivar** (a 27.867 rs/Ha en remate) ⁽²¹⁾ y la **huerta** (22.724) son las tierras más caras, siendo superior la revalorización del olivar en la subasta. El bajo precio de la hectárea de **torres** y masadas se explica (a pesar de que incluyendo lo construido su precio medio en venta fuera de 60.450 rs) porque se trata de algunos edificios aislados rodeados de tierras de mala calidad (de Propios y Beneficencia) que no guardan ninguna relación con las ricas explotaciones de ese tipo (granjas y torres) del Clero regular vendidas en la época de Mendizábal y Espartero. La **viña** (7.419 rs/Ha) se cotiza peor que la tierra blanca de cereal (campos y heredades). De todas formas, sumando la extensión de huertas, olivares, torres y viñedos no se alcanza ni el 0'5% del total de superficie vendida.

²⁰ Desde el punto de vista poético, sin embargo, no parece que fuera así, pues el héroe cubano JOSE MARTÍ en su poema "Para Aragón, en España..." rememora su estancia juvenil en Zaragoza e incluye estos versos: "*Amo los patios sombríos con escaleras bordadas; amo las naves calladas y los conventos vacíos*".

²¹ Recuérdese que las estadísticas sobre el olivar y posteriormente sobre el inventario de Instrucción Pública se ven afectadas por el hecho de la duplicación del registro de una venta importante a la que hicimos mención en el Capit. III al presentar la fiabilidad de los datos. Se trataba de una finca de 15,95 Ha tasada en 445.000 rs y rematada en 845.000 rs.

Los **campos** y heredades, es decir, las tierras de labor, constituyen tan sólo un 4'2% del total de extensión rústica vendida en la provincia, pero no por ello debe menospreciarse su importancia pues esas 5.647 Ha, distribuidas en 6.496 fincas (79'5% de las rústicas) y 2.727 compradores (82'7% de los que compraron fincas rústicas), aportaron el 48'5% del remate obtenido por toda la tierra vendida desde 1855 a 1875.

La verdadera importancia de estas tierras de labor se aprecia mejor al comparar los datos con las ventas de 1836-51 en la provincia: 4.199 campos con un total controlado de poco más de 4.000 Ha que quedaron en manos de 703 compradores diferentes. Entre 1855 y 1875 se vendieron unas 1.500 Ha de tierras de labor más que en la etapa de Mendizábal y en conjunto puede decirse que se repartió más ampliamente que en los años anteriores, pues casi se cuadruplica el número de beneficiarios. ⁽²²⁾

Las **dehesas**, con el 60% de la superficie vendida (casi 82.000 Ha) aportaron un 26'8% del valor inicial y un 32'7% de los remates de rústica, siendo el tipo de fincas que lograron la mejora de cotización en subasta más elevada y que les destaca en ese sentido frente a los otros tipos de finca. Dada su gran extensión la media de sus remates ascendió a 63.400 rs pero ello significa tan sólo un precio medio por Ha de 425 rs que viene a ser unas 20 veces inferior al de las tierras de labor en explotación. ⁽²³⁾

La diferencia de calidad de la tierra entre dehesas y **montes** no resulta fácil de establecer. A partir de las descripciones de los anuncios en ocasiones parece que la única diferencia estriba en que se llama dehesa al territorio de pasto vecino a la población y monte al más alejado. ⁽²⁴⁾ Y en otros casos parece que la calificación de dehesa entraña una mayor abundancia de pastos y forrajes naturales, ligados a una mejor calidad de la tierra y a la presencia o mayor proximidad de aguas corrientes o de manantial. ⁽²⁵⁾

Con respecto a los montes debe recordarse que todos aquellos que tuvieran una masa relativamente importante de especies arbóreas quedaron exentos de venta en esta época y por consiguiente se consideraban destinados, al igual que las dehesas, a la pastura de ganados y aprovechamiento de leñas. Sin embargo, un último factor que nos parece de gran importancia para explicar las diferencias de precios y cotización entre montes y dehesas creemos que estriba en el hecho bastante co-

²² Unas páginas más adelante tendremos ocasión de comprobar que el conjunto de tierras de labor enajenadas en Zaragoza es mínimo en comparación con lo vendido en Burgos o Valladolid.

²³ A pesar de ese precio de la tierra tan bajo, la importancia económica de montes y dehesas dentro de la desamortización de Madoz no debe menospreciarse en absoluto. Las ventas de ambos tipos de fincas aportaron más del 42% del total de remate de las fincas rústicas.

²⁴ Ello estaría de acuerdo con la teoría de la distribución del terrazgo en "ruedas" concéntricas en torno a la población.

²⁵ En este sentido nos parece adecuada, pero sólo aceptable con matizaciones para las dehesas de Propios, la precisión de BERNAL (1978, p.109) al ocuparse de los latifundios de Andalucía: "*la dehesa del Antiguo Régimen se halla localizada, no como ahora, en función de tierras de inferior calidad, o marginales, o de determinadas características arbóreas sino que ocupaban superficies que, roturadas, podían convertirse en excelentes explotaciones agrícolas*".

riente de que en los montes (más alejados) se habían producido más roturaciones que en las dehesas (más próximas y protegidas). La existencia de esos "enclavados" entrañaba el anuncio en subasta de fincas sometidas a una serie de servidumbres, a la vez que, con frecuencia, con las roturaciones arbitrarias habían sido privadas de sus mejores partes. Ello actuó, sin lugar a dudas, en detrimento de su valor como explotación compacta e independiente.

Nosotros nos hemos limitado a aceptar la denominación con que aparecían en anuncios y registros, y por consiguiente el hecho de que las casi 47.000 Ha de monte (34% de la superficie vendida) se cotizaran peor que las dehesas y su bajísimo precio (111 rs la Ha en el anuncio y 212 rs en remate, que viene a ser la mitad que el de la tierra adehesada), creemos que debería explicarse tanto en función de la distancia al núcleo vecinal como de diferencias en la calidad de la tierra o el número y tipo de servidumbres a que estuviera sometida la finca.

Las columnas que expresan la media de remate o la de extensión adquirida por los compradores de dehesas evidencian la posible aparición, como resultado de la desamortización de estos bienes (en los montes aparecen los mismos rasgos pero más amortiguados), de un buen número de grandes propietarios territoriales (334) que han efectuado una notable inversión (media de 63.392rs) y a los que cabe calificar de latifundistas. La mayoría de esas fincas han ido a parar a manos de compradores de clase media (82'4%), algo más de la mitad a compradores de fuera del pueblo y más de un tercio a licitadores de fuera del partido judicial. Muchas de ellas figuran entre las conocidas hoy día como grandes explotaciones agrícolas, pero esa transformación no tuvo lugar hasta bien entrado el siglo XX. ⁽²⁶⁾

Tanto en la compra de montes como en la de dehesas (con una extensión media de 135 y 150 Ha respectivamente y entre las que abundaron las de 1.000 Ha) debió haber un determinado número de compras colectivas por agrupaciones de vecinos de la comunidad que nombraban un comisionado para que les representara en la licitación. El fenómeno no lo hemos controlado porque no existía como dato o referencia en los Registros de Ventas ni en los de Cuentas Corrientes.

De todas formas, ante el peligro evidente para los pequeños y medianos propietarios y ganaderos de cada lugar de ver sustancialmente mermadas sus posibilidades de acceso a los terrenos de pasto (de hecho el 50% aproximadamente de las fincas de ambos tipos fue adquirido por compradores de fuera de la localidad), no tiene nada de extraño que surgieran asociaciones y sociedades que pudieran competir y efectuar compras solidarias de este tipo. La circunstancia es mucho más fácil que se produzca para la explotación de las tierras de pasto y aprovechamiento ganadero que en las de labor. ⁽²⁷⁾

²⁶ SANCHEZ ZURRO (1970) concluye que tras la venta de unas 20 ó 30.000 Ha de monte en las cercanías de Valladolid entre 1897-1906 "los compradores pudieron amortizar las sumas invertidas en pocos años" al resultar indudable que esos montes "ofrecieron una renta muy superior como tierras de cultivo que explotadas para leña y pastos" (p. 402). Sin embargo, la roturación inmediata de esas tierras hacia 1860 no era viable técnicamente (ni sin realizar una considerable inversión) como a principios del siglo XX.

²⁷ En el APENDICE nº 3 hemos resumido las ideas de SANZ JARQUE (1981) en torno a la formación de "comunidades o sociedades de montes o condominios" en Aragón que el autor considera como una respuesta popular y de autodefensa ante la desamortización y al que atribuye una implantación territo-

Al comentar el Cuadro nº 1 y observar los totales de superficie rústica vendida en otras provincias y el desembolso total que ello significó ya adelantábamos que por las cifras parecía indudable que debía tratarse de propiedades o bienes de muy distinta calidad. La TABLA Nº 6 aporta algunos datos sobre el total de hectáreas vendidas en algunas provincias y lo que es más importante, los precios por hectárea obtenidos en remate por los tipos de fincas más significativos

Como puede comprobarse en las cifras aportadas la diversidad e importancia relativa de cada tipo de fincas no puede ser mayor. Y si por ejemplo tuvieramos en cuenta los totales de remate de las tierras de labor (sin perder de vista su total en hectáreas) veríamos que en la etapa de Madoz estudiada por cada uno, en Zaragoza se abonaron en números redondos 51 millones, en Valladolid 77, en Burgos 66 y en Cuenca 23 (18 por las de Clero y 5 por las de Propios).

TABLA Nº 6. PRECIOS DE LA TIERRA DESAMORTIZADA EN VARIAS PROVINCIAS

Provincia	Campos (Ha)	Rs/Ha	Dehesas (Ha)	Rs/Ha	Montes (Ha)	Rs/Ha	Viñedo (Ha)	Rs/ha
Zaragoza (a) (1855-75)	5.647	8.953	81.634	425	46.870	212	136	7.419
(b) (1836-51)	4.003	10.948	268	5.366				
Valladolid (c) (1855-68)	41.512	1.868	1.777	4.033	5.592	2.725	208	3.629
(d) (1836-56)	54.233	1.153	2.499	1.227	1.724	1.771		
(e) (1897-06)							30.000	788
Burgos (f) (1855-65)	30.503	2.176			11.942	1.093	353	5.639
Cuenca Clero(g) (1855-86)	22.128	848					11	1.332
Propios	7.956	603	83.703	219	(4.187)	(265)		
Estado	1.550	661			10.200	130		
Avila Propios(h) (-1885)	7.115	1.613	12.162	462				
(1866)	12.095	2.129						
Soria (i)					5.356	577		
Cantabria Clero(j)	287	11.298	250	7.776	7	9.878	2'4	15.333
Clero(k)	523	4.753	284	9.635	82	2.986	14	11.681

(a) Total 1855-1875 (etapa de Madoz estudiada)

(b) Total 1836-1851 (etapa Mendizábal y Espartero)

(c) Total 1855-1868. Hemos considerado como Montes lo que DIEZ llama "Montes y pastos" y como Dehesas los "Prados".

(d) Total 1836-1853. A partir de RUEDA (1980, p.453).

(e) Ventas 1897-1906. Corresponden a las ventas en la zona próxima a Valladolid estudiadas por SANCHEZ ZURRO (1970) que cifra el precio medio por hectárea en algo menos de 200 pesetas, inferior al del mercado que oscila entre 250-400. El 65% de la superficie se vendió a 138 ptas, el 16% a 235 y el 19% a 380 ptas/ha.

(f) Total 1855-65. CASTRILLEJO no distingue entre montes y dehesas sino que se engloba en "Montes, pinares y pastos", pero en nota de la página 156 los conceptúa como montes.

(g) Totales por inventarios entre 1855-1886.

(h) A partir de J.A.GIL CRESPO (1986), corresponden a las ventas de 1855-1885. Su hermana A.GIL CRESPO (1986) ha estudiado las ventas del año 1866 procedentes de todos los inventarios. Las heredades que representan el 90% de la superficie vendida ese año

(i) Sólo ventas de 1860-1862, según ORTEGA (1981, p.452-3)

(j, k) A partir de SANCHEZ GOMEZ (1990). La primera línea corresponde a la etapa de Madoz y la segunda a Mendizábal.

rial de 300.000 ha. No cabe duda que resulta muy tentador ligar la existencia de esos socios con la figura de las compras colectivas a cargo de un comisionado, pero habría que establecer con mayor detalle si medió tal circunstancia o en muchos casos se trata sencillamente de la pervivencia de propios que no llegaron a desamortizarse y cuyas modalidades de explotación actual no dejan de ser igualmente complejas y enmarañadas.

Capit.VI.- Ventas I. Panorámica general

Ante esas desigualdades en las cifras no cabe otra alternativa que cuestionarse si estamos todos hablando de lo mismo. Antes de ello, incluso, cabe preguntarse si todos hemos sumado igual. En los trabajos sobre la provincia de Ávila se recurre en ocasiones a la fanega como unidad de superficie y en algún caso, para hallar los precios, nosotros hemos realizado la conversión (1 fanega= 0'64 Ha), ⁽²⁸⁾ pero en los anuncios de nuestra provincia los que no están en Hectáreas desaparecen a partir de 1858. Otra posible fuente de diferencias podría surgir de la conversión a la misma unidad de cuenta de las tasaciones y remates pues lo normal es que los primeros años se cuente en reales, después en escudos (desde 1864) y finalmente en pesetas a partir de 1868. ⁽²⁹⁾

En principio no es de esperar que en los datos correspondientes a otras provincias se hayan cometido errores de conversión. Cabe la posibilidad, por otra parte, que en las provincias de Burgos y Valladolid (donde el precio por hectárea lo hemos calculado nosotros) los valores de remate incluyan fincas de las que se desconoce la extensión y no se hayan contabilizado. Si se las incluyera y afectara fundamentalmente a montes y dehesas eso tendería a hacer más bajo su precio por hectárea. Y finalmente, también es posible que alguna de las diferencias procedan de la forma de denominación de los bienes. En Cuenca se denominan "*labrantíos*" lo que hemos considerado como campos y heredades y en los bienes de Propios se distingue entre tierras de "*pasto y labor*" (entre paréntesis) y de "*pasto y leña*" que quizá correspondan a dehesas y montes respectivamente pero que no hemos desglosado. En Burgos aparecen las "Tierras de labor" por un lado y los "*Montes, pinares y pasto*" por otro.

En Valladolid, además de esos tipos se genera la categoría de "*Prados*" que son los que hemos calificado de dehesas. En Ávila la definición de *heredad* que proporciona Adela GIL (1986) no puede ser más precisa: "*en 1866 predominan rotundamente las tierras de labor: heredades (conjunto de parcelas de diferente aprovechamiento, si bien el predominante es el cerealista, a veces con prados enclavados), suertes o partes en que se divide una heredad, tierras, entendiendo por tales parcelas aisladas*". (p.94)

Aun teniendo en cuenta posibles diferencias por las causas recién mencionadas, algunos datos o conclusiones nos resultan difíciles de aceptar. Veamos, por ejemplo, la provincia de Valladolid. En este caso los Montes y Pinares (probablemente se vendieran algunos pinos pero no consideramos muy probable que se ena-

²⁸ Hemos aceptado esa equivalencia porque es la que propone el autor (GIL, 1986, p.126). Sin embargo, en la voz "fanega" de la Nueva Enciclopedia Larousse aparece un cuadro de equivalencias que efectivamente asigna 0,64 Ha a la fanega de bastantes provincias castellanas, pero a la de Ávila le asigna el valor de 0,39 H. si este fuera el caso, la superficie total computada por GIL habría que reducirla drásticamente de tamaño y en consecuencia subirían los precios medios por hectárea.

²⁹ Para su conversión en reales, los escudos deben ser multiplicados por 10 y las pesetas por 4 (ver C. FERNANDEZ y R. ANES (1970). A este respecto quisiéramos aclarar que las conocidas tablas resumen de las ventas de 1859-67, por inventarios y provincias, que presenta SIMON SEGURA (1973, p.244-51) ofrecen la particularidad tipográfica de no distinguir en las cifras de remates y tasaciones el punto decimal del punto de separación de los millares. De hecho, las tres últimas cifras son decimales (debería haber una coma precediéndolas) y como se trata de escudos, para obtener su equivalencia en reales basta dividir por 100 la cantidad que allí aparece. Imaginamos que ese es el origen de la errónea aclaración de MERINO (1976, nota p. 87) que llega a considerar al escudo con menor valor que un maravedí.

jenaran " pinares " por estar exceptuados) y que debían ser terrenos, cuando menos, relativamente marginales se venden a un precio por hectárea bastante superior al de las tierras de labor. Estas se revalorizaron un 245% y de ellas aclara DIEZ que son de secano fundamentalmente pero que *"bien por su calidad media, bien por el atractivo que despiertan entre los asistentes a las subastas, son objeto de enconadas pujas, como lo demuestra su cotización"* (p.87).

Además, el precio por hectárea de monte en las ventas de 1855-68 resulta unas tres veces y media superior al obtenido a final de siglo. Y si tenemos en cuenta la depreciación del papel de la deuda (fijándolo en conjunto en 1/4 de su valor facial) los montes vendidos en Valladolid en 1836-53 (que incluyen las posibles dehesas del clero) saldrían, según los datos de RUEDA a unos 306 rs/Ha, es decir, unas nueve veces más baratos que los vendidos en 1855-68.

Y la situación aún se agrava más si comparamos las tierras de labor de Valladolid (a 1.868 rs/Ha) con las dehesas o prados (a 4.033 rs/Ha). Un terreno de pasto como son los prados (el autor los considera claramente como *"espacios no cultivados"*) no puede haberse vendido por hectárea a más del doble que la tierra de labor. Cabría que sucedieran cosas raras en alguna finca en concreto pero no en medias sobre tantos miles de fincas y hectáreas afectadas. Los precios por hectárea de las dehesas y los montes de Valladolid resultan unas 10 veces superiores a los de nuestra provincia mientras que las tierras de labor son casi 5 veces inferiores.

En Valladolid, en el período 1836-53, la tierra de cereal sigue siendo más barata que la de monte (1.153 rs/Ha frente a 1.227 rs/Ha) y si comparamos su precio por hectárea con la de Zaragoza en la misma época resulta unas diez veces más barata. El hecho nos resulta relativamente incomprensible, pero explica la diferencia de extensión entre las 4.004 Ha de Zaragoza y las 54.233 Ha de tierras de labor vendidas al clero de Valladolid durante la desamortización de Mendizábal.

En Soria, los montes vendidos en 1860-62 parece que se vendieron bastante bien y en Ávila y Cuenca los precios por hectárea de las superficies sin cultivo resultan comparables a los de Zaragoza, pero en las tierras de labor las diferencias son igualmente desproporcionadas, sobre todo en Cuenca donde ni siquiera las tierras del clero, que son las que mejor se venden, llegan a valer la décima parte que en Zaragoza.

Como conclusión lo único que podemos decir es bien sencillo: los precios por hectárea de las tierras de labor y del viñedo resultan extraordinariamente altos en nuestra provincia. ¿Eran realmente de una calidad media muy superior a la de las restantes provincias?... Por el contrario, los montes y dehesas parecen de una calidad (en función del precio por hectárea pues hemos ignorado las cotizaciones) mucho peor que las de Valladolid y Burgos. ¿Son correctas ambas apreciaciones?... Lo cierto es que no lo sabemos. De abundantes fincas tenemos registrado que eran de regadío, pero como su porcentaje resultaba ridículo dentro del total de los 6.496 campos y heredades es un dato que no hemos controlado. Quizás ello contribuiría a limar algo las diferencias, pero la situación (en cuanto a proporciones de tierra de secano y regadío) debe ser parecida en los estudios de otras provincias.

6. 2. 4. - TOTAL DE DENOMINACIONES EN LOS ANUNCIOS

El CUADRO N° 4 nos presenta el detalle de todos los tipos individuales de fincas agrupados por las categorías que describía el Cuadro nº 2. La mayoría son denominaciones de los distintos tipos de bienes urbanos. Hacia el final, en la segunda página del cuadro aparecen los "BIENES ESPECIALES". Se trata de una especie de cajón de sastre de bienes cuya calificación como rústicos o urbanos no nos parecía apropiada. En conjunto afectan a 1.600 Ha que no habría sido procedente calificar como superficie vendida y por consiguiente no se ha incluido en los cuadros en los que se aborda exclusivamente la propiedad rústica.

De ese total, 462 Ha corresponden a 2 montes de los que no se vendió la propiedad sino tan sólo el derecho de pasto. Las dos fincas formaban parte de un conjunto de propiedades más amplio situadas en la localidad de Fabara y que tras ser vendidas normalmente en subasta fueron motivo de un pleito entre el Ayuntamiento y la Princesa de Belmonte cuya solución otorgó a ésta la propiedad del suelo y a aquél el derecho de vuelo. Vueltas a sacar todas ellas a subasta con solo los derechos de pasto y una notable reducción en su valor inicial tan solo estas dos fueron vendidas durante estos años. El otro tipo de finca especial que cuenta con una extensión considerable son las 5 lagunas. Conocemos la superficie de tres de ellas: 1.128 Ha y ciertamente no podíamos considerarlas como fincas rústicas. Una de ellas era la laguna de Gallocanta con 1.036 Ha y el detalle de su venta puede verse en SANZ ESCORIHUELA (1981).

No podemos entrar en el comentario pormenorizado de cada uno de los tipos de fincas, pero a pesar de que nuestros cuadros presentan una cantidad de detalle que puede resultar excesiva no por ello reflejan, ni mucho menos, la enorme variedad de situaciones que se dieron en el desenvolvimiento real del proceso de ventas. Veamos un caso como botón de muestra.

En este cuadro nº 4 los porcentajes de columna no se refieren al total de la provincia sino al del grupo o categoría a que pertenece cada tipo de finca. De ese modo, si atendemos a los Edificios Industriales vemos que un 40% son Hornos de pan con una mejora en subasta del 85% y un 24% son Fraguas o herrerías con una mejora en subasta de 181%. La conclusión inmediata no se deja esperar: los hornos de pan de los pueblos se vendieron muy mal mientras que las fraguas (edificios más "industriales"), obtuvieron una excelente cotización y ello podría ser sintomático de un valor en alza dada la progresiva mejora de la agricultura con expansión de cultivos y necesidad de fabricar y reparar aperos de labranza, etc.

Sin embargo, la conclusión sería engañosa a pesar de que las cifras no sean falsas. Es cierto que los hornos se vendieron mal y con frecuencia con más de una subasta, ⁽³⁰⁾ pero no es menos cierto que la mayoría de las fraguas se vendieron

³⁰ En Cuenca se vendieron 254 hornos de los Propios y logrando una cotización de 130%, mientras que en Burgos y Valladolid no se citan como tipo individual debido probablemente a su escaso número. De cualquier manera, los hornos se anuncian en Cuenca a un promedio de 3.016 rs y se venden a 3.938 rs mientras que en Zaragoza esos precios medios ascienden a 10.320 rs y 8.835 rs respectivamente (no se llega a cubrir el valor inicial de anuncio pero se venden mucho más caros).

tras varios intentos fallidos y en ellas se produjeron unos descensos tan espectaculares en los valores de anuncio que en ocasiones nos hicieron dudar de nuestros datos y hubo que hacer constataciones y nuevas consultas a los Boletines de anuncio por si se trataba de errores en los Registros de Contaduría. La caída de los valores de las fraguas entre un anuncio y otro llega hasta depreciaciones del 70%, el 80% o incluso más, es decir, logran que por fin se venda tras una drástica reducción de su valor inicial. Y siendo las cosas de ese modo no es de extrañar que llegaran a mejorar algo (incluso duplicar) su valor inicial en la subasta. ⁽³¹⁾

En resumen, pues, ni siquiera todo el detalle que presentamos logra reflejar la realidad. Es posible que la rebaja de los valores iniciales de las fraguas tampoco sea la mera consecuencia de intentos desesperados por venderlas, sino que cabe pensar que desde que se produjeron los primeros intentos de venta hasta que finalmente se vendieron es posible que muchos arrendatarios las abandonaran y fueran quedando en estado deplorable. Pero de todo ello carecemos de información. Por el contrario, en el caso de los 67 molinos de harina y 22 de aceite, que salen al mercado a un precio medio muy elevado la mejora cotización que se observa es muy discreta (125%). ⁽³²⁾

³¹ Ignoramos si algo parecido pudo suceder en otras provincias. G. MARZO las describe como “*pequeños recintos de 20 ó 30 metros cuadrados y sus instalaciones rara vez iban más allá del fogón, fueye o yunque*” (p.148). En Cuenca su cotización alcanza un 164 % y en Valladolid un 176% que resultan comparables a nuestros datos. Sin embargo a pesar de las depreciaciones en el valor de anuncio que acabamos de comentar, las 121 fraguas logran en Zaragoza una media de 2.374 rs en anuncio y 4.318 rs en remate. En Cuenca se anuncian en promedio a 430 rs y se venden por 680, y en Valladolid lo hacen por 1.211 y 2.127 rs respectivamente. ¿Es que son mucho peores las fraguas en Castilla que en Aragón?... Como vemos, pues, un índice de cotización parecido puede encubrir realidades concretas completamente dispares.

³² El detalle de la venta de todos los molinos se aborda en el cuadro nº 132.