

Carlos Laliena Corbera

***Dinámicas de crisis: la sociedad rural aragonesa al filo de 1300***

[A stampa in *La Corona de Aragón en el centro de su historia, 1208-1458. Aspectos económicos y sociales*, a cura di J. A. Sesma Muñoz, Zaragoza 2010, pp. 61-88 © dell'autore - Distribuito in formato digitale da "Reti Medievali", [www.retimedievali.it](http://www.retimedievali.it)].

# DINÁMICAS DE CRISIS: LA SOCIEDAD RURAL ARAGONESA AL FILO DE 1300

CARLOS LALIENA CORBERA  
*Universidad de Zaragoza*

## 1. INTRODUCCIÓN\*

En la historia rural medieval desarrollada en España durante los últimos años, los temas que han atraído a los medievalistas atienden principalmente a los vínculos del espacio y el poder y la producción y el paisaje, así como a los problemas ligados a las relaciones sociales, las formas de la renta y la ecohistoria. Entre las ausencias que afectan a esta rama de la historiografía destacan las relacionadas con la estructura económica, el crédito, los sistemas de trabajo y las experiencias culturales campesinas<sup>1</sup>. Pero mi impresión es que, sobre todo, faltan estudios acerca de la dinámica agraria, un aspecto decisivo ligado a la historia económica, que constituye en general un sector semiabandonado de la investigación medievalista de nuestro país<sup>2</sup>. Por diná-

---

\* Este trabajo se inscribe dentro del Proyecto de investigación ref. HAR2009-12280 del Ministerio de Ciencia e Innovación, *Mercados y desarrollo en Aragón (1250-1500): vínculos mediterráneos, distribución, abastecimiento urbano y costes de transacción en una economía mediterránea*. Igualmente, se halla inserto dentro de las líneas de trabajo del Grupo de Investigación de Excelencia CEMA, reconocido y financiado por el Gobierno de Aragón. Las abreviaturas empleadas son: CSSZ.: A. CANELLAS LÓPEZ, ed. *Los Cartularios de San Salvador de Zaragoza*, Zaragoza, 1991; CDADG.: A. CANELLAS LÓPEZ, ed. *Colección Diplomática de La Almunia de Doña Godina (1176-1395)*, Zaragoza, 1962; CDSMMC.: H. LAFOZ RABAZA, ed. *Colección Diplomática de Santa María la Mayor de Calatayud*, Zaragoza, 2000; EZ.: M. L. LEDESMA RUBIO, *La Encomienda de Zaragoza de la Orden de San Juan de Jerusalén en los siglos XII y XIII*, Zaragoza, 1967; CDG.: M. L. LEDESMA RUBIO, "Colección Diplomática de Grisén (siglos XII y XIII)", *Estudios de Edad Media de la Corona de Aragón*, X (1975), pp. 691-820; CETC.: S. DE LA TORRE GONZALO, *El cartulario de la encomienda templaria de Castellote (Teruel), 1184-1283*, Zaragoza, 2009

1. J. Á. GARCÍA DE CORTÁZAR y P. MARTÍNEZ SOPENA, "Los estudios sobre historia rural de la sociedad medieval hispanocristiana", en I. ALFONSO, ed. *La historia rural de las sociedades medievales europeas*, Valencia, 2008, pp. 97-143.

mica agraria hay que entender los grandes movimientos que unen población, producción, propiedad, inversión, precios, renta y comercialización, una serie de cambios económicos a medio y largo plazo que reposan sobre los dos factores que actualmente se consideran cruciales: las decisiones adoptadas por los actores sociales –que establecen de manera compleja las tendencias macroeconómicas a través de un juego de escalas– y la presencia de las instituciones legales y políticas en la arena económica<sup>3</sup>.

Parece como si hubiera caído en el olvido la lección de G. Duby, M. Postan, W. Abel y R. H. Hilton, cuya preocupación básica fue la explicación de los grandes ciclos de crecimiento y crisis que afectan al periodo medieval y, dentro de ellos, los ritmos, las coyunturas, que se trazan sobre las corrientes de fondo –demográficas, tecnológicas, culturales– que armaban la relación de la inmensa mayoría de los hombres con la naturaleza productiva<sup>4</sup>. Por ello, creo que es interesante comprobar la validez de algunas propuestas, como las de G. Duby, forjadas principalmente a partir del material documental y la experiencia historiográfica del norte de Europa, pero que otorgan un papel decisivo al componente dinámico de los sistemas agrarios, en el contexto claramente mediterráneo del valle del Ebro aragonés hacia 1300<sup>5</sup>. A modo de recordatorio, se puede decir que este autor incluía en su modelo para fines del siglo XIII y principios del XIV la caída de los censos fijos como resultado de las devaluaciones monetarias y la inflación, la imposición de tasas sobre los cambios de titularidad de la tierra por parte de los señores en un mercado de la tierra más activo, la aparición de la fiscalidad estatal, el empobrecimiento campesino debido al desarrollo demográfico, la monetarización de la economía rural, que empujaba a las familias campesinas a acudir al mercado y cargar

2. P. IRADIEL, “Medievalismo histórico e historiográfico”, en F. SABATÉ y J. FARRÉ, coords. *Medievalisme. Noves perspectives*, Lleida, 2003, pp. 27-28.

3. R. S. EPSTEIN, *Libertad y crecimiento. El desarrollo de los estados y de los mercados en Europa, 1300-1750*, Valencia, 2009.

4. Hasta cierto punto es una excepción la *Història agrària dels Països Catalans. 2. Edat Mitjana*, dir. E. GIRALT I RAVENTÓS y coord. J. M. SALRACH, Barcelona, 2004, que hace un importante hueco a la dinámica agraria.

5. Evaluaciones recientes de estos modelos en J. HATCHER y M. BAILEY, *Modelling the Middle Ages. The History and Theory of England's Economic Development*, Oxford, 2001; *Georges Duby, Michael Postan and the Malthusian Paradigm of Crisis in the Later Middle Ages*, Colloque de Montréal, 10-12 octubre 2002 (parte de las intervenciones son o fueron accesibles en Internet, la publicación, coordinada por J. DRENDEL, correrá a cargo de E. J. Brill); C. WICKHAM, “Defining *seigneurie* after the War”, en M. BOURIN y P. MARTÍNEZ SOPENA, eds. *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles). Réalités et représentations paysannes*, Paris, 2004, pp. 43-50.

con pesadas deudas, y la multiplicación de los contratos a corto plazo, que permitía agilizar el incremento de las rentas. Todo ello creaba desigualdades en el seno del campesinado, con una minoría que se beneficiaba de las nuevas circunstancias, mientras la gran mayoría penaba para extraer su subsistencia de explotaciones cada vez más pequeñas<sup>6</sup>. Dado que no es posible examinar todos los elementos de este modelo —que presento muy simplificado—, me centraré en verificar las posibilidades de interpretación relacionadas con él del proceso de expropiación campesina que se dibuja en la periferia de las ciudades aragonesas a fines del Doscientos, los contratos agrarios desarrollados en esta amplia región y la renta que los resume, un examen que permitirá mostrar las fórmulas de obtención de sustanciales ingresos por los grandes propietarios —señores o no— sobre la base de la tierra y, lo que no es menos importante, un aumento de la explotación del trabajo de los cultivadores mediante la incorporación de exigencias de plantación o cuidado de viñas y oliveras. Además, la aparición de contratos de corto y medio plazo, así como de acuerdos de aparcería, sugiere que se está enriqueciendo la panoplia de instrumentos disponibles para una política patrimonial más agresiva de los terratenientes. Finalmente, estos análisis deben proporcionar una serie de indicaciones básicas sobre la coyuntura en la que se mueve un sector esencial de la población aragonesa formado por los campesinos propiamente dichos y los cultivadores con residencia urbana, labradores y jornaleros.

## 2. LOS FACTORES GENERALES DEL CRECIMIENTO AGRARIO

Para encuadrar el testimonio de los contratos agrarios es necesario sintetizar a grandes rasgos algunos elementos estructurales de este periodo que, si bien insuficientemente estudiados, tenemos la razonable seguridad de que operaban activa-

6. G. DUBY, *Economía rural y vida campesina en el Occidente medieval*, Barcelona, 1968 (ed. fr. 1962), pp. 303-337. Es preciso señalar que en el último decenio se han llevado a cabo programas colectivos de investigación sobre algunos de los aspectos contemplados en el resumen anterior: el mercado de la tierra, los estatutos campesinos, la renta señorial, las franquicias y costumbres rurales, el crédito: L. FELLER y C. WICKHAM, dir. *Le marché de la terre au Moyen Âge*, Roma, 2005; *Les formes de la servitude: esclavages et servages de la fin de l'Antiquité au monde moderne* (Nanterre, 1997). *La servitude dans les pays de la Méditerranée occidentale chrétienne au XIIe siècle et au-delà: déclinante ou renouvelée* (Rome, 1999), en *Mélanges de l'École Française de Rome*, 112/2 (2000); M. BOURIN y P. MARTÍNEZ SOPENA, eds. *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial*, cit. y *Pour une anthropologie du prélèvement seigneurial dans les campagnes médiévales (XIe-XIVe siècles). Les mots, les temps, les lieux*, Paris, 2007; L. FELLER, ed. *Calculs et rationalités dans la seigneurie médiévale: les conversions de redevances entre XIe et XVe siècles*, Paris, 2009; y algunos de los coloquios de Flaran, *Crédit rural et endettement paysan dans l'Europe médiévale et moderne* (Flaran 17, 1995), 1998; *La coutume au village dans l'Europe médiévale et moderne* (Flaran 20, 1998), 2001; *Les élites rurales dans l'Europe médiévale et moderne* (Flaran 27, 2005), 2007.

mente en el marco de un crecimiento general cuyos matices intentamos desentrañar. Así, se puede afirmar con toda certeza que la economía aragonesa en su conjunto se hallaba en expansión en la segunda mitad del siglo XIII y que únicamente comenzó a tantear el techo de sus posibilidades a partir de la década de 1310, si bien es probable que la inflexión de la curva de crecimiento deba situarse en los años 1330-1340. Esta tendencia de fondo es indisociable de la curva demográfica, que constituye el primero y principal de los factores del movimiento positivo de las estructuras productivas aragonesas. En este sentido, los datos disponibles para el arco cronológico comprendido entre 1250 y 1350 sostienen la hipótesis de un nivel elevado de población, que se puede cifrar en 450.000 habitantes hacia 1320, con una tasa de urbanización próxima al 15%<sup>7</sup>, con una densidad que era francamente elevada en las fértiles vegas que rodeaban a las principales ciudades, y que se traducían en cascos urbanos bulliciosos y pletóricos de recién llegados, muchos de los cuales engrosaban las filas de los jornaleros agrícolas, el escalón menos especializado de las actividades laborales que tenían lugar en ellos. Naturalmente, esta intensa ocupación contrastaba con amplios espacios vacíos en las zonas esteparias del valle del Ebro central, circunstancia que deja sin valor cualquier tentativa de establecer una densidad media. No ocurría lo mismo en las tierras altas pirenaicas, altamente pobladas y fuente de una corriente migratoria que alimentaba el crecimiento de las ciudades y de las comarcas meridionales, incluido el nuevo reino de Valencia<sup>8</sup>.

La segunda mitad de este siglo crucial asiste igualmente a una definitiva institucionalización de los mercados, entendidos en un sentido amplio, a la vez jurídico y económico. Sin ánimo de describir un conjunto de procesos bastante complejo, cabe señalar, sin embargo, que el incremento del poder estatal y la burocratización de sus estructuras administrativas favorecieron decididamente una formalización legal de los mercados existentes, que se remontaban cuando menos al siglo XI, y,

7. J. Á. SESMA MUÑOZ y C. LALIENA CORBERA, coord. *La población de Aragón en la Edad Media (siglos XIII-XV)*. *Estudios de demografía histórica*, Zaragoza, 2004, p. 14 para la estimación y, en conjunto, los distintos trabajos que figuran en esta obra para justificar esta cifra. Puede compararse con los datos que ofrece G. FELIU, "La demografía baixmedieval catalana: estat de la qüestió i propostes de futur", *Revista d'Història Medieval*, 10 (1999), pp. 13-44, que propone 125.000 fuegos para Cataluña, que hace equivaler a medio millón de habitantes, una cantidad excesivamente baja.

8. C. LALIENA CORBERA, *Sistema social, estructura agraria y organización del poder en el Bajo Aragón en la Edad Media (siglos XII-XV)*, Teruel, 2009 (1ª ed. 1987); J. M. ORTEGA ORTEGA, "Mercado sin competencia: poblamiento, trashumancia y escenario de intercambio en el horizonte de 1300. El caso del Aragón meridional", en J. Á. SESMA MUÑOZ y C. LALIENA CORBERA, coord. *Crecimiento económico y formación de los mercados en Aragón en la Edad Media (1200-1350)*, Zaragoza, 2009, pp. 277-319; E. GUINOT, "Demografía medieval del nord del País Valencià", en *Estudis sobre la població del País Valencià*, Valencia, 1988, pp. 229-249.

sobre todo, una excepcional apertura de horizontes comerciales. La disminución de los costes de transacción, debida a las políticas económicas y jurídicas emprendidas por la monarquía aragonesa y a los cambios en los gobiernos urbanos, que operaba en el seno de un Mediterráneo occidental cada vez más abierto a la circulación de mercancías, amplió decisivamente las expectativas de un amplio grupo de hombres de negocios italianos, del sur de Francia y de la propia Corona que intervinieron desde mediados del siglo XIII en la potenciación de la capacidad productiva aragonesa y orientaron hacia los mercados urbanos mediterráneos una producción de materias primas esenciales, en particular los cereales<sup>9</sup>. La respuesta a las incitaciones de los mercados es especialmente visible en el comercio exterior, donde participaban con especial aplicación las elites dirigentes del reino, nobles y eclesiásticos, que accedían en condiciones de privilegio a los mercados cerealistas para verter en ellos sus enormes excedentes de grano<sup>10</sup>, pero debemos suponer legítimamente que la circulación de productos manufacturados y de primera necesidad se vio estimulada profundamente por la disminución de los riesgos y por la presión de una demanda sostenida de las ciudades de toda la Corona<sup>11</sup>.

La efervescencia mercantil incidió significativamente sobre los sistemas agrarios aragoneses, en sí mismos exigidos por el tenso movimiento demográfico se-

9. Cf. los trabajos incluidos en J. Á. SESMA MUÑOZ y C. LALIENA CORBERA, coord. *Crecimiento económico y formación de los mercados en Aragón*. Para la renovación comercial del Mediterráneo occidental: M. TANGHERONI, *Aspetti del commercio dei cereali nei Paesi della Corona d'Aragona. 1. La Sardegna*, Pisa, 1981, y, en esta misma obra, A. RIERA MELIS, "El aprovisionamiento alimentario de las ciudades". Noticias dispersas en J. CÁCERES NEVOT, *La participació del Consell municipal en l'aprovisionament cerealier de la ciutat de Barcelona (1301-1430)*, Tesis doctoral, Univ. Barcelona, 2006, consultada en [www.tesisexarxa.net](http://www.tesisexarxa.net) (dic. 2009).

10. J. P. CUVILLIER, "La noblesse catalane et le commerce des blés aragonais au début du XIVe siècle (1316-1318)", *Mélanges de la Casa de Velázquez*, VI (1970), pp. 113-130; C. LALIENA CORBERA, "Licencias para la exportación de cereal de Aragón y Cataluña a mediados del siglo XIII", *Aragón en la Edad Media*, XX (2008), pp. 445-456; A. RUBIO VELA, "Trigo de Aragón en la Valencia del Trecentos", en J. Á. SESMA MUÑOZ y C. LALIENA CORBERA, coord. *Crecimiento económico y formación de los mercados en Aragón*, cit., pp. 319-367; A. RIERA MELIS, "Els pròdroms de les crisis agràries de la Baixa Edat Mitjana a la Corona d'Aragó I: 1250-1300", en *Miscel·lània en homenatge al P. Agustí Altisent*, Tarragona, 1991, pp. 35-73.

11. La cerámica constituye un excelente marcador de la dinámica comercial de este periodo: C. LALIENA CORBERA, "Grano y cerámicas. La comercialización de algunos productos indispensables en la coyuntura de 1300 en Aragón y Valencia", en *Hommage Monique Bourin*, Paris, en prensa. La orientación de sectores tradicionales (como la lana) hacia una intensificación de la producción como resultado de la acción de los mercaderes foráneos puede comprobarse en J. Á. SESMA MUÑOZ, "Producción para el mercado, comercio y desarrollo mercantil en espacios interiores (1250-1350): el modelo del sur de Aragón", en *Europa en los umbrales de la crisis (1250-1350)*, XXI Semana de Estudios Medievales de Estella, Pamplona, 1995, pp. 205-246.

ñalado. El aumento de las tierras cultivadas es, sin duda, la manifestación más clásica que tiene su plasmación documental en una infinidad de conflictos por las zonas de cultivo y pasto suscitados entre las comunidades rurales de todo el espacio aragonés. Los continuos reajustes de los linderos derivados de disputas por terrazgos cada vez más insignificantes y periféricos sugieren que los secanos marginales habían cobrado una importancia ajena a su valor intrínseco y que sus roturadores menospreciaban los elevados costes en trabajo y los débiles rendimientos con tal de obtener algún tipo de cosecha cerealista o vitícola. Una variante de estos enfrentamientos, los generados por los turnos de riego y las cantidades de agua distribuidas, muestra las urgentes tentativas para aumentar las dimensiones de los espacios de regadío, verdadera espina dorsal de la agricultura del valle del Ebro. Las mejoras en este aspecto pasaban por incrementar los caudales de agua disponibles y las superficies irrigadas a través de un esfuerzo agronómico del que hay abundantes indicios en la segunda mitad del siglo XIII. No obstante, las grandes acequias de los cinturones de huertas que rodeaban las ciudades funcionaban ya al límite de sus posibilidades, con lo que las ampliaciones, sin ser en absoluto desdeñables, tenían un impacto local<sup>12</sup>.

El cuarto de los aspectos a tener en cuenta en esta caracterización general es la instauración de la fiscalidad estatal, un proceso de evidentes rasgos europeos<sup>13</sup>. Durante la primera mitad del siglo XIII proliferan los experimentos fiscales en la Corona, algunos de los cuales se afianzarán, como las pechas, las *cenaz* y el monedaje, mientras otros, entre los que se cuentan, por ejemplo, las tasas sobre la sal o el ganado, seguirán en el limbo de los impuestos extraordinarios solicitados esporádicamente, del que saldrán por la autoritaria decisión de Pedro III, apremiado

12. C. LALIENA CORBERA, coord. *Agua y progreso social. Siete estudios sobre el regadío en Huesca, siglos XII-XX*, Huesca, 1994; J. Á. SESMA MUÑOZ, J. F. UTRILLA UTRILLA y C. LALIENA CORBERA, *Agua y paisaje social en el Aragón medieval. Los regadíos del río Aguasvivas en la Edad Media*, Zaragoza, 2001 y J. M. ORTEGA ORTEGA, "La investigación de los espacios agrarios medievales entre el Sistema Ibérico y el valle del Ebro", en *Para una Arqueología agraria. Perspectivas de investigación sobre espacios de cultivo en las sociedades medievales hispánicas*, ed. H. KIRCHNER, Oxford, 2010, pp. 123-145 (agradezco al autor haberme permitido consultar este trabajo antes de su publicación).

13. Perspectivas generales en *Economic Systems and State Finance*, ed. R. BONNEY, Oxford, 1995, esp. R. BONNEY, "Introduction", pp. 1-20; W. M. ORMROD y J. BARTA, "The Feudal Structure and the Beginnings of State Finance", pp. 53-80 y W. M. ORMROD, "The West European Monarchies in the Later Middle Ages", pp. 123-162; y C. WICKHAM, "Lineages or western European taxation, 1000-1200", en *Col·loqui Corona, municipis i fiscalitat a la Baixa Edat Mitjana*, ed. M. SÁNCHEZ y A. FURIÓ, Lérida, s.f. (y, en conjunto, la totalidad del volumen), entre una imponente bibliografía.

por las guerras mediterráneas<sup>14</sup>. El ciclo fiscal del reinado de este monarca se saldó con una borrascosa serie de exigencias de impuestos como la *quinta* del ganado y la gabela de la sal, junto con gravosas multas por la redención de los servicios militares, que eran poco menos que confiscatorias. En otro trabajo reciente, he estimado que las demandas extraordinarias de este monarca alcanzaron sumas comprendidas entre las 20.000 y 30.000 libras jaquesas, similares a las de algunos subsidios de la época de Pedro el Ceremonioso, en plena guerra con Castilla, –los de 1367 y 1372– aunque inferiores a otros –los de 1365-1366 y 1376–, una comparación que muestra la dureza de la exacción llevada a cabo por Pedro III<sup>15</sup>.

El estado de la villa de Buil, en Sobrarbe, en enero de 1298, es revelador del tremendo efecto causado por la fiscalidad de los años anteriores. El escribano del concejo asegura en la investigación que *los homnes del senyor rey de la villa de Boyl de XV ent'aca avian menoscabado mas de la tercera part de los [bienes] muebles, assi que dixo que el avia vistos en Boyl de XXX juvos de bestias de lavor ensemble, que todos eran de homnes del senyor rey et que tenian buenos cabomasos, et que agora son los cabomasos destroydos et yermos, sino XI*. Una pérdida, por tanto, de un tercio de los bienes muebles expresada en la desaparición de yugos de arado. Otro testigo podía enumerar las casas que se habían despoblado como consecuencia de las exigencias de los oficiales reales, alguno de cuyos antiguos ocupantes vagaba por las calles pidiendo limosna, y certificar que el desplome de Buil se remontaba a los últimos quince años como consecuencia de las exigencias reales<sup>16</sup>.

La fiscalidad estatal, que era un fenómeno relativamente novedoso en la experiencia social de amplios sectores de la población rural y urbana aragonesa hacia 1280, había dejado de serlo claramente hacia 1320. Los monarcas comprobaron en

14. M. SÁNCHEZ MARTÍNEZ, “La evolución de la fiscalidad regia en los países de la Corona de Aragón (c. 1280-1350)”, en *Europa en los umbrales de la crisis (1250-1350)*, cit. pp. 393-428; J. Á. SESMA MUÑOZ, “Las transformaciones de la fiscalidad real en la Baja Edad Media”, en *El poder real en la Corona de Aragón (siglos XIV-XVI)*. *Actas del XV Congreso de Historia de la Corona de Aragón*, Zaragoza, 1996, pp. 231-291; en términos comparativos, M. SÁNCHEZ MARTÍNEZ, *El naixement de la fiscalitat d'Estat a Catalunya (segles XII-XIV)*, Girona, 1995.

15. C. LALIENA CORBERA, “El impacto del impuesto sobre las economías campesinas de Aragón en visperas de la Unión (1276-1283)”, en *Monnaie, crédit et fiscalité dans le monde rural. La conjoncture de 1300 en Méditerranée occidentale, III*, Madrid, Casa de Velázquez, 2007, en prensa, con las referencias detalladas.

16. Afirmaba que el desastre se debía a *las grandes peytas et las muytas et grandes demandas regales de cenas de huastes, del feyto de sal en el tiempo del rey don Pedro, que la avian a comprar por fuerça, et de subsidios et de muytas otras demandas que avian avidas a pagar*: ACA. Cancillería, Procesos en cuarto, 1297, 10 ff. Agradezco a Guillermo Tomás Faci, que publica este documento, haberme permitido consultar su trabajo antes de la edición.

este lapso los límites de la capacidad contributiva de sus súbditos y, en consecuencia, implantaron impuestos que redujeron drásticamente sus estándares de vida. Cuánto y cómo es difícil saberlo por el momento, pero ciertamente la exacción fiscal les obligaba a comercializar una parte cada vez mayor de sus excedentes en detrimento de otras estrategias posibles para retenerlos. El impuesto no sólo activaba el mercado de productos, sino también los de trabajo asalariado, del crédito y de la tierra, con una influencia decisiva en los recursos de las unidades familiares de cultivadores y artesanos. De todos ellos, el que nos interesa aquí es el mercado de la renta, constituido por el juego desigual de la oferta de tierras hecha por los terratenientes y la demanda de las cada vez más abundantes células familiares, tanto de campesinos como de labradores habitantes en las ciudades, insuficientemente dotadas de este factor de producción básico y abocadas a formas de trabajo más intensivas y una reproducción más dificultosa.

### 3. EXPROPIACIÓN CAMPESINA: POLÍTICAS DE LA TIERRA A FINES DEL SIGLO XIII

Las fuentes aragonesas, que todavía presentan en el final del siglo XIII un aspecto marcadamente eclesiástico, obligan a suponer que la información que poseemos sobre los patrimonios de las instituciones religiosas y su gestión es representativa de la evolución de las fortunas laicas, señoriales y burguesas. Por otra parte, como estas instituciones se concentran en las ciudades, nuestros datos tienden a hacerlo en igual medida en las periferias urbanas, mientras comarcas enteras quedan iluminadas por un débil registro documental. Por tanto, la constatación de que los grandes propietarios eclesiásticos desarrollan una agresiva política de adquisición de tierras es una afirmación importante, pero que puede no reflejar la actitud de todos los componentes de la elite social. De hecho, parece probable que el resto de los señores, tanto laicos como de Órdenes Militares, fuesen menos proclives a ensanchar sus posesiones mediante la inversión de fuertes sumas de dinero. La explotación directa retrocede en esta etapa —como sugería G. Duby<sup>17</sup>— como consecuencia del arrendamiento de las reservas, una cuestión que nos conduce hacia el terreno de los contratos agrarios<sup>18</sup>. Sin embargo, no parece

17. G. DUBY, *Economía rural*, pp. 339-361.

18. Un ejemplo: CDADG. n.º 39 [1246.05.24]: el Castellán de Amposta concede a 35 vecinos de La Almunia de Doña Godina toda la heredad de la Orden del Hospital en este lugar con un censo anual de una arroba de trigo y otra de hordio de la medida de Zaragoza por cada cahizada de tierra (la superficie sembrable con un cahíz de cereal, de 202 l.), con derecho de fadiga y retracto, con un descuento de 10 ss. del precio ofrecido por el comprador.

una hipótesis muy arriesgada afirmar que esta política de la tierra de los cabildos catedralicios y, en general, de las iglesias urbanas, es plenamente equiparable a la de las clases medias y altas de las ciudades, el estrato social del que procedían sus miembros: la racionalidad de las estrategias ligadas a la tierra que vamos a contemplar era sustancialmente la misma para este grupo de hacendados, estrechamente emparentados entre sí, con independencia de que eclesiásticos y mercaderes fueran, lógicamente, dos bloques sociales con dedicaciones y comportamientos diferentes en otros terrenos.

De este modo, las donaciones piadosas en forma de tierras, que habían prácticamente desaparecido a mediados del siglo XIII, fueron sustituidas por la concesión de elevadas limosnas en moneda que se vinculaban a la creación de capellanías destinadas a la oración perpetua por el alma del donante. Este fenómeno es particularmente interesante cuando supone la reinversión de la riqueza obtenida por los canónigos, los altos cargos y, en general, por el clero, a partir de los diezmos y otros ingresos, en bienes inmuebles que asegurasen una renta estable para estos capellanes. Así, el 30 abril de 1252, como resultado de un acuerdo interno, se fundaron las capellanías del obispo Arnaldo de Peralta y, al menos, cuatro oficiales del cabildo de Zaragoza, cada una de ellas provista con 450 morabetinos de capital para comprar casas y tierras<sup>19</sup>. En total, entre 1252 y 1284 se establecieron al menos catorce capellanías en esta catedral que dispusieron de 42.280 ss. para comprar tierras además de otros valiosos bienes muebles e inmuebles<sup>20</sup>. En la misma época, otras iglesias de la misma ciudad se beneficiaron también de la generosidad de los patricios: la de San Juan del Puente recibió 1.400 morabetinos de oro para mantener a dos sacerdotes que debían rezar por Berenguer de Tarba y su mujer Gasca<sup>21</sup>. Berenguer

19. CSSZ, n.º 1.153 (repetido en esta colección n.º 1.236), 1.154, 1.155 (repetido, n.º 1.237), 1.156 [todos ellos de 1252.04.30] y n.º 1.160 [1252.12.20].

20. Esos bienes incluían casas, una decena de viñas, tres majuelos, nueve campos y varios cientos de cahíces (cuyo precio no era inferior a los 2.000 ss.). La cifra incluye 900 ss. que se gastan en una capellanía de Pascasio Gordo por encima de los 2.300 estipulados. En todo caso, es una estimación mínima. Para las referencias, además de las citadas en la nota anterior, cf. CSSZ, n.º 1.136 [que debe ser fechado en 1258.01.31], 1.227 [1258.01.31], 1.241 y 1.323 [1258.08.21] (Domingo Sanz); n.º 1.178 [1255.02.24], 1.182 [1255.04.21] y 1.187 [1255.08.27] (María, mujer de maestre Arnaldo y el propio Arnaldo); n.º 1.211 [1257.05.28] y 1.212 [1257.05.31] (Gonzalo Tarín, sacristán de la Seo); n.º 1.386 (repetido, n.º 1.414) [1278.01.2], 1.413 [1278.01.2] (Pascasio Gordo); n.º 1.411 [1277.11.30] (Pedro López de Eslava y su mujer María); n.º 1.415 [1278.05.20] (otra de Pascasio Gordo); n.º 1.421 [1278.12.19] (Gil de Lupiñén, arcediano de Teruel); n.º 1.426 [1280.04.10] (Juan de Ferreruela, capellán de la Seo); 1.434 [1282.09.21] (Pedro Garcés de Januas, obispo de Zaragoza); n.º 1.438 [1284.02.23] (maestre Juan Pons).

21. CSSZ, n.º 1.431 [1281.03.11] (Gasca de Tarba) y 1.444 [1284.06.20] (Berenguer de Tarba).

pone de manifiesto el destino preciso de ese dinero al imponer a sus albaceas la obligación de comprar *seyscientas moravedinadas de heredad o heredades* para su capellanía; algo que hacían, en éste y en otros casos, con celeridad: entre marzo y junio de 1284 los ejecutores testamentarios de su mujer gastaron 4.330 ss. en adquirir una viña, un olivar y un campo, así como 160 ss. de renta sobre otras dos viñas<sup>22</sup>.

Las fiestas “dobles”, que según indica su nombre duplicaban las raciones que recibían en ciertas festividades los canónigos y capellanes gracias a las rentas obtenidas mediante donaciones directas o compras de tierras, eran otro gesto de solidaridad dentro de los cabildos que implicaba una sustancial inversión de la riqueza líquida de la que disfrutaban los beneficiados<sup>23</sup>. Una versión aligerada de estos donativos, que se situaba ya al alcance de un número mucho más elevado de personas, estaba constituida por los aniversarios. Con ellos, los donantes se conformaban con algunas oraciones musitadas en la fecha de su defunción sobre sus sepulturas o las de alguna persona con la que mantenían estrecha relación. La distinción en este tipo de actos piadosos se dilucidaba en la cantidad de clérigos que acudían a rezar y cobraban algunas monedas por ello. De nuevo, estos aniversarios estaban asegurados mediante el pago de dinero en efectivo para adquirir bienes inmuebles, la donación de alguna viña o campo suficiente para garantizar la renta o, como ocurre en Calatayud, a través de rentas constituidas. En este último caso, la colegial de Santa María la Mayor recibía anualmente una cantidad relativamente modesta, que oscila entre 2 y 12 ss., avalada con la propiedad de casas o, más frecuentemente, alguna pieza de tierra, a cambio de celebrar estos aniversarios. Conservamos diecinueve fundaciones entre 1255 y 1305, que suponen, como es lógico, solamente una parte de las creadas en esta iglesia y en el conjunto de las parroquias bilbilitanas<sup>24</sup>. Algunas de ellas nos ofrecen un primer avance sobre las características de

22. CSSZ. n.º 1.444. Las compras con cargo al donativo de Gasca: CSSZ. n.º 1.439 [1284.03.27]; 1.441 [1284.05.6]; n.º 1.442 [1284.05.29] y 1.446 [1284.07.12]. Una de las capellanías de Pascasio Gordo disfruta de un estado de cuentas, n.º 1.386 (repetido, n.º 1.414) [1278.01.2], que se puede contejar con los doc. de compraventa: n.º 1.391 [1275.02.18], 1.393 [1275.03.9], 1.396 [1275.06.12], 1.389 [1275.01.23] y 1.400 [1275.07.30].

23. Así, Arnaldo Ibáñez Tron, canónigo de la Seo, donó tres viñas en 1256 con esta finalidad: CSSZ. n.º 1.210 [1256.12.28]; Gil de Lupiñén, arcediano de Teruel, dio casas, tres viñas y dos campos: CSSZ. n.º 1.421 [1278.12.19]. Antes de 1269, Gonzalo Tarín, sacristán de la Seo, había dado 472 morabetinos para hacer una fiesta doble en honor de san Bernardo y para dar de comer a dos pobres en el refectorio, indicación que procede de la compra de una viña para proveer de rentas a este festejo: CSSZ. n.º 1.336.

24. Las fechas escogidas son convencionales: hay más fundaciones de aniversarios en las primeras décadas del siglo XIV. Cf. CDSMMC. n.º 19 [1255.01.10], 20 [1256.01.22], 24 [1264.01.16], 25 [1264.07.19], 28 [1273.07.7], 29 [1276.06.26], 31 [1278.11.6], 32 [1278.11.6], 36 [1280.09.7], 42 [1282.03.13], 49 [1285.02.25], 50 [antes de 1285.04.23], 51 [1285.05.17], 63 [1290.09.3], 71 [1293.11.23], 78 [1296.04.15], 79 [1296.07.5], 90 [antes de 1305.06.12] y 92 [1305.08.4].

renta de la tierra en este periodo. En 1264, Pedro de Figueras y su mujer solicitaron la creación de un aniversario dotado con 5 ss. y algunos obsequios menores sobre una viña, para cuya obtención se entregaban 20 morabetinos, es decir, 140 ss. Años después, en 1282, el presbítero Miguel de Huesca hizo otro tanto con 4 ss., dando 50 ss. de capital. Y en 1296, Gómez Garcés entrega 8 ss. sobre una viña, pero se reserva el derecho de redimirla para sus sucesores si dona a esta iglesia 80 ss. en su testamento<sup>25</sup>. Rentas, por tanto, situadas entre el 3'5% y el 10% que, al ser fijadas voluntariamente por los donantes sobre sus propios bienes, es probable que no reflejen con exactitud el comportamiento del mercado de arrendamientos, pero que, a pesar de ello, son indicativas al menos del nivel inferior al que se mueve la formación de rentas de la tierra.

Capellanías, aniversarios y rentas constituidas eran instrumentos diversos para un mismo fin: capitalizar importantes sumas de dinero con las cuales intervenir en el mercado de la tierra para aumentar los patrimonios eclesiásticos. Retornemos a nuestro ejemplo más sobresaliente, la Seo de Zaragoza, cuyos cargos gastaron según nuestras noticias un mínimo de 36.231 ss. entre 1250 y 1284, una inversión materializada en 88 campos, 34 viñas, dos huertos, un olivar, un prado, una almunia –es decir, una gran propiedad–, dos torres –residencias rurales–, casas, cubas y un molino de aceite. Una vez más, no obstante, es necesario dejar constancia de que la información disponible está muy lejos de ser completa, incluso para las instituciones mejor documentadas como ésta.

#### COMPRAS EFECTUADAS POR LOS CARGOS CANONICALES DE LA SEO DE ZARAGOZA

Oficial	Inversión	Fechas
Pedro de Tarba, prepósito	2.310 ss.	1250-1261
Bernardo, prior	2.510 ss.	1250-1258
Ispano, arcediano de Zaragoza	1.540 ss.	1258
Cabildo	3.360 ss.	1262
Peregrino, prior	24.111 ss.	1262-1284
El obrero de la Seo	2.400 ss.	1278
<b>TOTAL</b>	<b>36.231 ss.</b>	

25. CDSMMC. n.º 24, 42 y 79. En CDSMMC. n.º 90, se indica que el capital para 10 ss. de renta era también de 100 ss.

Parte de este dinero provenía de las capellanías, pero no todo: el total aproximado que podemos estimar que se colocó en tierras para ampliar las posesiones de la institución en este periodo es de 69.016 ss<sup>26</sup>.

En general, se trata de parcelas bien ubicadas, de regadío y de precios muy variables, entre los que no escasean cifras elevadas, si bien esta cuestión plantea numerosos problemas. El más obvio es que los documentos no indican la superficie de las tierras, pero no hay que desdeñar la impresión que suscitan muchos de ellos de que el precio depende de relaciones sociales de clientela con la institución o de créditos resueltos con la cesión de una propiedad<sup>27</sup>.

Junto a las compraventas, los cargos de la catedral llevan a cabo frecuentes cambios que tienen como finalidad redondear parcelas, aumentar su tamaño y favorecer la formación de explotaciones más compactas y productivas. Pedro de Tarba y Peregrino, los dos priores que actúan entre 1256 y 1276, realizaron 23 operaciones de esta clase, con la permuta de 19 campos y 6 viñas, que generalmente confrontaban con otras propiedad del cabildo<sup>28</sup>. Se trata de una voluntad de racionalización del dominio agrario general entre los terratenientes zaragozanos, a juzgar de las largas series de intercambios llevadas a cabo por los templarios y hospitalarios en el entorno de la ciudad<sup>29</sup>.

Si, a partir del ejemplo de la Seo que acabamos de desarrollar, admitimos que las elites urbanas eclesiásticas y laicas urbanas compraban tierras regularmente como una forma de inversión económica en el último tercio del siglo XIII en la periferia de las ciudades aragonesas, hay que pensar que la parte del terrazgo en

26. La cifra resulta de sumar el capital de las capellanías y el invertido por los cargos de la Seo, del que se han descontado 9.495 ss. que provienen de las donaciones para las capellanías. No se han tenido en cuenta las fiestas dobles del cabildo, para las que varios canónigos aportan media docena de viñas y dos campos, ni los aniversarios, alguno de los cuales, como el de Bartolomé Tarín, supone 800 ss. para comprar bienes –CSSZ. n.º 1.423 [1279.03.15]–.

27. Algunas reflexiones sobre estos escollos, L. FELLER, “Enrichissement, accumulation et circulation des biens. Quelques problèmes liés au marché de la terre”, en L. FELLER y C. WICKHAM, *Le marché de la terre au Moyen Âge*, pp. 3-28.

28. Además de un huerto y casas: CSSZ. n.º 1.199 [1256.06.11], 1.206 [1256.09.5], 1.219 [1257.08.21], 1.239 [1258.07.23], 1.240 [1258.07.25], 1.260 [1260.04.29], 1.275 [1261.06.9], 1.278 [1261.06.22], 1.290 [1264.04.15], 1.294 [1265.05.8], 1.295 [1265.05.28], 1.312 [1267.06.13], 1.315 [1268.03.27], 1.326 [1269.04.14], 1.328 [1269.06.3], 1.328 [1271.06.23], 1.361 [1272.10.2], 1.377 [1274.02.12], 1.380 [1274.03.29], 1.381 [1274.10.8], 1.399 [1275.07.27] y 1.403 [1276.05.26].

29. EZ. n.º 148 [1251.05.9], 157 [1258.01], 158 [1258.01.1], 159 [1258.03.5], 160 [1258.08.6], 161 [1258.08], 162 [1258.12.14], 163 [1259.01.5], 168 [1259.08.18], 188 [1271.11.12], 199 [1274.03.13] y 204 [1275.09.12].

manos de cultivadores propietarios estaba disminuyendo progresivamente en favor de los grandes patrimonios, un proceso que no tiene nada de extraño en el contexto de las ciudades mediterráneas de este periodo<sup>30</sup>. Es necesario insistir en que la catedral, que adquiere cerca de 130 parcelas en este lapso de treinta años, se trata sólo de uno entre las varias decenas de agentes sociales con un potencial adquisitivo elevado que operaban en el mercado de la tierra del entorno de Zaragoza a lo largo de este periodo y que hay que juzgar los datos en función de su capacidad de ilustrar un movimiento mucho más amplio y poco conocido todavía.

La tierra se convirtió en un valor en alza en las extensas huertas cercanas a las ciudades durante las décadas finales del Doscientos; las rentas que procuraba eran razonablemente elevadas y estables, causas que explican una demanda creciente sustentada por la disponibilidad de dinero que no encontraba todavía destinos crediticios que tuvieran una calidad comparable, como sucederá a partir de 1320, cuando se consolida la presencia de la deuda a través del censal<sup>31</sup>. En este sentido, no es necesario argumentar que la tierra tenía un prestigio especial o revestía una honorabilidad concreta para sus propietarios: lo que hacía que adquirir campos y viñas fuera una elección atractiva a la hora de invertir el dinero en efectivo de la clerecía y los mercaderes era la dimensión comercial de la producción agrícola. En este sentido, bien fuera para llevar productos al mercado urbano directamente, bien para arrendar campos y viñas a labradores que redondeaban así sus explotaciones, la misma racionalidad económica incitaba a clérigos, mercaderes, juristas y artesanos acomodados a gastar sus ahorros en la tierra.

Si en algún momento histórico la expresión “mercados”, con todo el imaginario de libre concurrencia que lleva incorporado, resulta especialmente equívoca es en esta fase, cuando se cierra una larga trayectoria de intercambios informales y se desarrolla una regulación creciente de las transacciones y contratos. No por casualidad, la organización institucional de los mercados en las ciudades del Mediterráneo occidental es cronológicamente paralela a la articulación de los gobiernos urbanos, y es lógico que uno de los objetivos fundamentales de las élites locales que afianzaron su autoridad sobre las ciudades fuese el control de las normas que

30. Cf. G. CHERUBINI, *L'Italia rurale del Basso Medioevo*, Roma y Bari, 1996 (primera ed. 1985), pp. 65-74; G. CHERUBINI, “Propietari, contadini e campagne senesi all'inizio del Trecento”, en ID. *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del Basso Medioevo*, Florencia, 1974, pp. 231-312; PH. JONES, *Economia e società nell'Italia medievale*, Turín, 1980, pp. 37-47.

31. J. ABELLA SAMITIER, “La deuda pública de los municipios aragoneses en los siglos XIV y XV”, *Anuario de Estudios Medievales*, 39/1 (2009), pp. 47-64, presenta datos sobre los orígenes de la deuda pública consolidada en Aragón.

los regían. Los beneficios derivados de este dominio son absolutamente obvios y provienen de la manipulación de una demanda cautiva, sometida a las decisiones especulativas de un puñado de hombres de negocios ligados familiarmente a los representantes de las principales entidades eclesiásticas, que compartían intereses mercantiles con la monarquía y los magnates nobiliarios. Las quejas plasmadas en el Privilegio General de 1283 respecto a esta cuestión muestran la exigencia de los delegados de las ciudades aragonesas de disfrutar de la potestad de prohibir la entrada o la salida de productos de los mercados urbanos, una capacidad decisiva para gestionar los precios de cereales, vino y otras mercancías de primera necesidad<sup>32</sup>. El caso del vino es ejemplar, al ser una mercancía de consumo masivo pero no ineludible, como el grano. La mayoría de las ciudades y villas principales dictó normas en esta coyuntura que vetaban la importación de vino foráneo. El extraordinario incremento de las plantaciones de viñas, el alto precio que alcanzan y el notable nivel de la renta ligada a ellas derivan de esta especie de oligopolio vitivinícola<sup>33</sup>.

En resumen, la tierra constituía una inversión remuneradora porque ofrecía una renta que, a su vez, estaba sostenida por mercados fuertemente intervenidos, en los que –aunque no conocemos las modalidades exactas– se protegían los precios de cereales y vino en una franja atractiva para la venta de estos productos, una franja que resultaba hasta cierto punto remuneradora también para los cultivadores directos, cuyos beneficios eran, no obstante, mucho más reducidos puesto que los excedentes que podían llevar al mercado hacían de ellos unos vendedores poco cualificados<sup>34</sup>.

#### 4. CONTRATOS AGRARIOS: LA RENTA DE LA TIERRA

##### 4.1. Modalidades de contratos

A mediados del siglo XIII, los tanteos anteriores habían dejado paso a una sencilla pero eficiente estructura jurídica de los contratos agrarios, basada en la enfiteusis, al igual que en todas las regiones mediterráneas influidas por el derecho

32. L. GONZÁLEZ ANTÓN, *Las Uniones aragonesas*, II, pp. 14-19, n.º 22: *Item, de los cotos de las ciudades e de las villas de Aragon, que se metan e se tolgan por los jurados e por los otros omnes de las villas e de las ciudades de Aragon, segund que avian usado e costumpnado antigament.*

33. Cf. M. T. IRANZO MUÑO, “El mercado urbano del vino en Hueca: proteccionismo y comercialización”, en J. Á. SESMA MUÑOZ Y C. LALIENA CORBERA, *Crecimiento económico y formación de los mercados*, pp. 369-410.

34. M. AYMARD, “Autoconsommation, et marchés: Chayanov, Labrousse ou Le Roy Ladure?”, *Annales ESC.* (1983), pp. 1.392-1.410.

romano<sup>35</sup>. Lo prueba la incorporación del *iure emphyteotico* a los Fueros de Aragón a partir de 1247, con una normativa según la cual si el enfiteuta quería desprenderse de la heredad arrendada, tenía la obligación de venderla con el censo, y, si fallaba en la entrega de la renta durante dos años seguidos, el propietario podía recuperar la posesión útil sin que se le pudiera oponer ninguna acción legal<sup>36</sup>. El llamado *Vidal Mayor*, que ofrece los Fueros con extensos comentarios eruditos y consuetudinarios a cargo del obispo de Huesca, Vidal de Canellas, es bastante más expresivo a este respecto, pero los detalles, muy peculiares desde el punto de vista antropológico, nos preocupan menos aquí<sup>37</sup>. En la práctica cotidiana, los contratos agrarios de este periodo suelen contemplar un plazo mucho más breve –dos meses– para la evicción del arrendatario que no paga el canon; una clara restricción al traspaso del usufructo a personas y entidades de condición privilegiada; y, sobre todo, incluyen los derechos de fadiga y loísmo en favor del propietario. Por el primero, tiene la posibilidad de recomprar la posesión, normalmente durante diez o quince días, y por el segundo disfruta de un descuento al ejercer el retracto, que suele ser de diez sueldos menos, pero que, a veces, se estipula en la reducción del diez por ciento del precio. Tampoco es infrecuente que el arrendador se reserve la posibilidad de inspeccionar el trabajo que realiza el cultivador mediante la supervisión con la asesoría de dos labradores.

Dos aspectos de los contratos aragoneses de la segunda mitad del siglo XIII merecen un breve comentario. Por una parte, desde principios de los años 1280 se acuerda sistemáticamente que si la moneda jaquesa es devaluada, el censo se pagará

35. Cf. R. VIADER, “Tenures et contrats agraires dans le sud de la France (Xe-XVe siècles)”, en A. CORTONESI, M. MONTANARI y A. NELLI, *Contratti agrari e rapporti di lavoro nell'Europa medievale*, Bolonia, 2006, pp. 225-250; ID. “L'économie des contrats agraires dans le comté de Barcelone (XIe-XIIIe siècle)”, consultado en red (12.2009): <http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/19/59/16/PDF/contrats2.pdf>; P. BENITO I MONCLÚS, *Senyoria de la terra i tinença pagesa al comtat de Barcelona (segles XI-XIII)*, Barcelona, 2003, pp. 615-730.

36 P. SAVALL Y DRONDA y S. PENÉN Y DEBESA, eds. *Fueros, observancias y actos de Corte del reino de Aragón*, Zaragoza, 1866 (reed. facsimilar, Zaragoza, 1991) I, p. 230, *De iure emphyteotico*. Las versiones romances traducen el texto latino de manera más o menos amplia, sin añadir nada, salvo que esta fórmula jurídica es lo bastante amplia como para abarcar también a judíos y musulmanes: A. PÉREZ MARTÍN, *Los Fueros de Aragón: la Compilación de Huesca. Edición crítica de sus versiones romances*, Zaragoza, 1999, pp. 296-297. Lo mismo sucede con el Fuero de Jaca extenso, donde se encuentra en varias redacciones bajo diferentes rúbricas, la más completa: *De hereditate de tributo que omne non pueda vender sen su tributo*: M. MOLHO, *El Fuero de Jaca. Edición crítica*, Zaragoza, 1964 (reed. facsímil, Zaragoza, 2003), redacción B n.º 92, p. 228; red. C, n.º 25, p. 314; red. D, n.º 24, p. 315; y red. E, n.º 28, p. 520.

37. G. TILANDER, *Vidal Mayor. Traducción aragonesa de la obra “In excelsis Dei thesauris” de Vidal de Canellas*, Lund, 1956, pp. 362-368.

con su equivalente en morabetinos –una moneda de oro fuerte– a razón de siete sueldos por morabetino<sup>38</sup>. Con ello resulta evidente que los propietarios se protegían contra la posibilidad de que las manipulaciones monetarias de Pedro III hicieran caer la renta en términos reales, aunque esta cláusula sólo figura en los contratos zaragozanos y no en los de Huesca, donde se utiliza directamente el morabetino para fijar los censos. Uno de los componentes básicos del modelo de Georges Duby, el declive de la renta de la tierra como consecuencia de las alteraciones de la moneda provocadas por aparatos estatales ávidos de recursos financieros, no se produce en el espacio aragonés. Es preciso señalar también que la moneda jaquesa es, junto con la esterlina inglesa, la que permanece más estable entre las europeas, debido a la decidida presión de las elites rentistas sobre los reyes para evitar fenómenos inflacionistas<sup>39</sup>. En suma, que los señores y terratenientes estaban relativamente al margen de las perturbaciones devaluatorias que tenían lugar en esta época en otras regiones occidentales, lo cual tiene, obviamente, importantes implicaciones en las relaciones de poder y de clase.

El segundo aspecto concierne a las tasas de mutación, también muy significativas en el esquema del historiador francés, en la medida que facilitaban a los propietarios recuperar parte del terreno perdido con la degradación de los censos. Los contratos aragoneses carecen de este tipo de pagos, puesto que solamente permiten recuperar la tierra en caso de venta con un precio rebajado, lo que, en definitiva, es una medida defensiva, destinada a evitar la intrusión de personas ajenas a los intereses de los terratenientes en el dominio útil de sus posesiones. En teoría, era posible utilizar esta ventaja para recobrar la tierra en coyunturas de rápido ascenso de la renta y volver a arrendarla con un censo más elevado, pero existen muy pocos ejemplos de recompras para pensar que esta práctica fuese frecuente<sup>40</sup>. Tampoco hay indicios de que los propietarios obtuvieran algún beneficio de los subarrendos que, sin duda, eran bastante más comunes de lo que la documentación precedente

38. EZ. n.º 219 [1281.11.30], como ejemplo de la fórmula empleada: *si voluntat sera del sennor rey d'Aragon que querra abater o mudar aquesta present moneda jaquesa, que vos et los vuestros sucesores siades tengudos de dar et de pagar a nos o al comendador et a los freyres qui por tiempo en a dicta casa seran, moravedi alfonsin en oro, contado moravedin a raçon de sied son* (sic, por sueldos) *de qualque moneda corraera*. P. BENITO I MONCLÚS, *Senyoria de la terra, 702-707*, observa el mismo fenómeno (fijación de los censos en morabetinos) en el entorno de Barcelona.

39. P. SPUFFORD, *Dinero y moneda en la Europa medieval*, Barcelona, 1991, pp. 374-375 y p. 379.

40. A título de ejemplo: CSSZ. n.º 1.390 [1275.01.29]; 1.392 [1275.02.18]; 1.397 [1275.06.18]. En estos casos, el precio de recompra parece muy bajo con respecto a lo usual: así, en el n.º 1.392, Sancho Felipe y su mujer venden a Peregrino, prior de la Seo, un campo que estaba a censo del cabildo catedralicio con 40 ss. anuales por 200 ss. cuando la cifra esperable ascendería a 400 ss. o más.

de los patrimonios eclesiásticos deja entrever<sup>41</sup>. La diferencia con las costumbres catalanas, gracias a las cuales los propietarios exigían el laudemio (el 10% del precio) y, en muchas zonas, el tercio, es llamativa<sup>42</sup>.

Junto a los contratos enfitéuticos, los terratenientes disponían de otras posibilidades de pactos agrarios de carácter temporal. En 1281, el castellán de Amposta concedió a Galcerán de Timor, comendador de Zaragoza, poderes para arrendar las posesiones de su encomienda *ad certum tempus, ad violarium vel ad certum tributum bladii vel denariorum*<sup>43</sup>, fórmulas que reúnen los tipos de contratos más habituales, si bien de los temporales y vitalicios apenas tenemos información. Estos últimos, los vitalicios o *ad violarium*, estaban probablemente vinculados a la cercanía con los propietarios –intermediarios señoriales, parientes, clientes, clérigos en el caso de las instituciones eclesiásticas– y situaciones concretas de las explotaciones<sup>44</sup>. Las aparcerías *ad laborandum ad medietatem*, con periodos fijados entre 6 y 10 años, parecen circunscribirse a grandes heredades que exigían una supervisión mayor que la de una simple parcela: en ellos, los gastos de simiente, de los jornales para la siega y las alfardeas del regadío se dividían –aquellos que eran fáciles de vigilar–, pero los demás corrían por cuenta de los cultivadores<sup>45</sup>. Desde principios del siglo XIV, estos contratos de corta duración se denominan “alcabalas”, una expresión que hallamos inicialmente en Calatayud, pero que se difundirá al resto

41. En 1297, Pedro Siest, vecino de Utebo, cerca de Zaragoza, arrienda dos campos que tenía a su vez de la encomienda del Hospital con un tributo de 5 arrobas (1'25 cahíces) a Guillem Sanz, con un censo de 2 arrobas (medio cahíz): EZ. n.º 273 y 287. Otros ejemplos: AHN. *Clero*, carp. 651, n.º 12 [1278.09.15] y carp. 652, n.º 4 [1280.04.11], procedentes de Montearagón, en las cercanías de Huesca. Actuaciones de este tipo debían ser corrientes en la explotación de parcelas arrendadas por ciudadanos próximos a las instituciones clericales y que invertían en estos negocios, y artesanos que tomaban tierras a censo de los grandes propietarios, pero no las cultivaban directamente.

42. L. TO FIGUERAS, “Le marché de la terre et la seigneurie dans la Catalogne médiévale”, en *Le marché de la terre au Moyen Âge*, pp. 479-508.

43. EZ. n.º 219 [1281.01].

44. Çayt Alançari de Plasencia de Jalón y sus hermanos Abdella, Azmet y Abdorramen, con sus descendientes de la primera generación, recibieron la heredad de Plasencia del Hospital –casas, huerto, 7 campos– por 15 cahíces anuales, la mitad de trigo y la mitad de hordio, por citar un ejemplo: AHN. OO. MM. Códices, n.º 650, p. 435, n.º 405.

45. CSSZ. n.º 1.269 [1260.10.27], la heredad de la Prepositura de la Seo en Urrea de Jalón durante 6 años; n.º 1.298 [1265.09.11], la heredad de la misma institución en Épila, durante 10 años. Casos similares en el entorno de Huesca: AHN. *Clero*, carp. 649, n.º 3 [1275.08.6]; carp. 651, n.º 9 [1278.03.21]; carp. 654, n.º 13 [1291.01.26], todos contratos relacionados con el monasterio de Montearagón. Por citar un contrato bilbilitano: CDSMMC. n.º 88 [1302.12.12], por el que el deán y el cabildo conceden a medias las viñas que poseen en Sabiñán durante 4 años, dando la mitad del vino en el torcular y la mitad del aceite en la abadía; los cuatro cultivadores reciben un préstamo solidario de 100 ss. que deben devolver al cabo de un año.

de Aragón en la Baja Edad Media<sup>46</sup>. Con toda seguridad, los registros documentales de los que disponemos discriminan estos acuerdos frente a los perpetuos puesto que, al tener una caducidad, la conservación de los pergaminos carecía hasta cierto punto de objeto. Por tanto, hay que ser cautos a la hora de asignar una preponderancia generalizada a la enfiteusis respecto a los contratos temporales, que pueden haber sido un instrumento mucho más utilizado por los propietarios laicos, la elite ciudadana, que por las instituciones eclesiásticas, inclinadas hacia la continuidad de los censos con preferencia sobre una administración activa de las inversiones en tierras.

Finalmente, merece la pena destacar la importancia de los contratos para plantar viña, algunos –no muchos en este periodo– con partición final de la parcela, y la mayoría con un censo reducido pero que se paga desde el momento mismo de la concesión<sup>47</sup>. Es lo que sucede con nueve contratos fechados en noviembre de 1269 con los cuales el Hospital se proponía roturar unas landas improductivas en la partida de Parapos, en Grisén, a poca distancia de la capital. La delimitación de los majuelos se hizo atendiendo al potencial de las familias que asumían el trabajo de plantar la tierra, como se desprende de la regularidad de los censos, de 1'5, 3, 6 y 12 ss. Los apellidos toponímicos de los campesinos sugieren, además, que se trataba de inmigrantes dispuestos a inaugurar una nueva vida en esta localidad y, por tanto, a asumir trabajos pesados<sup>48</sup>. Estas cesiones de tierras a grupos extensos de cultivadores para efectuar plantaciones a gran escala están lejos de ser raras. En 1270, Pedro Garcés de Januas, arcediano de Daroca, pactó con doce vecinos de la aldea de Mareca, cerca de Épila, que pondrían viña en un vasto campo del cabildo en esta población en el plazo de cuatro años, para después dividirla a medias<sup>49</sup>.

46. Cf. CDSMMC. n.º 117 [1321.07.3]: el cabildo de Santa María la Mayor de Calatayud concede *ad alcavalam ad vestram fortunam cuiuslibet tempestatis et lesionis fructuum* a Fernando Sánchez Zarco durante 25 años una heredad, dando *pro tributo videlicet seu alcavala* 140 ss. además del diezmo y la primicia. También n.º 121 [1323.01.14], 122, 123, 124 [todos de 1323.03.29], 124 [1323.04.10], 125 [1323.04.12], 126 [1323.06.16] y 127 [1323.07.5], todos los cuales están estipulados con una duración de 12 años.

47. A título de ejemplo, CSSZ. n.º 1.122, 1.123, 1.124 [todos de 1248.12.12], 1.126 [1249.01] 1.135 [1250.01.24]: Pedro de Tarba resuelve diversos problemas relacionados con la plantación de viñas a medias organizada por su predecesor.

48. CDG. n.º 86 a 94.

49. CSSZ. n.º 1.344.

## 4.2. Contratos y relaciones de producción

Las costumbres ancestrales en la que se basaba la servidumbre pirenaica y algunos –pero no la inmensa mayoría– de los pactos entre los señores y los campesinos del valle del Ebro regulados mediante las cartas de población en los cien años anteriores incluían la prestación de jornadas de trabajo obligatorias, pero esta fórmula se adaptaba mal a las características de los sistemas de trabajo vigentes en las áreas periurbanas, donde el arrendamiento de parcelas –y no de explotaciones unitarias– era la norma y donde los jornaleros asalariados cubrían sobradamente las necesidades de la gestión directa. La fórmula para incrementar la productividad de la tierra a través de un aumento del trabajo no remunerado o remunerado de manera subsidiaria de los cultivadores consistía en incluir en los contratos tareas concretas que éstos debían llevar a cabo. Generalmente, se trata de labores relacionadas con la viticultura, pero no exclusivamente. Así, la oleada de concesiones a censo de viñas efectuada por el monasterio de Montearagón, en las afueras de Huesca, entre octubre y noviembre de 1275, incluye la obligación de los cultivadores de replantarlas en el plazo de un año, una exigencia que supone una clara mejora de la propiedad al rejuvenecer la viña, con costes laborales y materiales a cargo de los labriegos<sup>50</sup>. En el entorno de Zaragoza no es infrecuente imponer la plantación de oliveras alrededor de los campos o viñas, un cultivo ‘promiscuo’ que tiene indudables ventajas económicas para los propietarios y una evidente sobrecarga de trabajo para los cultivadores<sup>51</sup>. La mezcla de tiras de viña con cereal o con oliveras e incluso frutales tenía la virtud de aumentar la productividad de la tierra, gracias a un trabajo del que los cultivadores sólo obtenían un rendimiento marginal. Los propietarios, naturalmente, podían incorporar estas cláusulas a los contratos y, en ocasiones, negociar la exigencia de que los campesinos de las zonas próximas a los mercados urbanos transportasen las rentas cuando estaban establecidas en especie<sup>52</sup>, gracias

50. AHN. *Clero*, carp. 649, n.º 2 [1275.07.10]; 6, 7, 8, 9 [todos del 1275.10.14]; 10 y 11 [los dos del 1275.10.18]; 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 [todos del 1275.10.27]; carp. 650, n.º 3 y 5 [los dos del 1275.11.20]; 2 [1275.11.21]; 15 y 16 [los dos del 1276.03.16]; y 22 [1276.10.11]. En 1259, el prior de la Seo entregó un parral a sus compañeros de cabildo, el sacristán y el caritatero, durante 15 años, con un censo nada despreciable de 50 ss. y la exigencia de tenerlo tapiado y “arrancar los árboles viejos e inútiles del parral y plantarlo de buenos árboles útiles y fructíferos”: CSSZ. n.º 1.255, una exigencia que, sin duda, cumplieron los subarrendatarios de estos cargos eclesiásticos.

51. AHN. *Órdenes Militares*, Cód. 651, n.º 525, p. 515/596 [1274.12.28] (plantar viña en tres años); n.º 48 pp. 40–41 [1284.11.12]: tres cultivadores tienen que plantar con vides de las variedades de *crespillo* y *huyllat* un campo del Temple y rodearlo de oliveras, al tiempo que lo labran al tercio; n.º 211, p. 264 [1292-1294] (plantar oliveras alrededor del campo); EZ. n.º 268 [1291.03.23]; 296 [1299.09.29] (plantar en 5 años de vid y olivar una parcela de viña).

52. AHN. *Órdenes Militares*, Cód. 650, n.º 563, pp. 575-576 [1311.10.1]: los vasallos del Hospital de Cabañas de Jalón aceptan llevar con sus animales la carga que les mandará el comendador a la sede de la encomienda en Zaragoza, y recibirán a cambio comida para ellos y sus bestias.

a la existencia de abundante mano de obra subempleada que no dudaba en asumir tareas adicionales para la mejora de las parcelas explotadas, como un precio a pagar por su dependencia de los arrendamientos para completar sus explotaciones<sup>53</sup>.

### 4.3. Rentas elevadas

La magnitud de la renta y la forma que adoptaba se sitúan en el centro de esta investigación, que pretende verificar el endurecimiento de las condiciones económicas de disposición de la tierra por parte de los cultivadores rurales y urbanos. En este sentido, hay que subrayar desde el principio que los razonamientos tienen una base estadística relativa. Sólo conocemos la superficie de algunas parcelas, por lo que es difícil saber si un censo elevado corresponde simplemente a un campo o una viña de buen tamaño. El número de contratos, aunque significativo, no es lo bastante elevado como para minimizar el impacto de los casos ‘extraños’, aquellos en los que un censo reducido se vincula más a las relaciones de clientela de las instituciones o sus miembros que a consideraciones de rentabilidad de la tierra. Por falta de estudios tampoco es posible comparar los indicadores obtenidos para este periodo con los de etapas anteriores, aunque sí tener una imagen general. Con todo, los tributos que figuran en los documentos del último cuarto del siglo XIII se pueden calificar de sustanciales. O, dicho de otra manera, están lejos de ser puramente reconocitivos, como lo eran los que fijaba el censo en algunos dineros, unas gallinas o algo de cera, bastante comunes cien años antes. Los 22 contratos fijados en moneda que estipula el monasterio de Montearagón en la huerta de Huesca en 1272-1276 arrojan una renta media de 42 ss. 6 ds., a la que se añaden siempre el diezmo y la primicia<sup>54</sup>. Por fortuna, se puede comparar esta cantidad con el salario en las mismas fechas de los segadores en un pueblo cercano, Sesa, que oscilaba entre 2 y 6 ds. diarios, mientras

53. Los contratos agrarios de las periferias urbanas italianas muestran este mismo tipo de fenómenos, referidos a plantaciones y mejoras en las explotaciones: P. IRADIEL, *Progreso agrario, desequilibrio social y agricultura de transición. La propiedad del Colegio de España en Bolonia (siglos XIV y XV)*, Bolonia, 1978, pp. 436-441.

54. La media disminuye algo si se añaden los contratos de los años 1280 y 1290: los ocho conservados de este periodo concretan una renta media de 13 ss. 9 ds. Cf. AHN. *Clero*, carp. 648, n.º 15 [1272.07.24]; carp. 649, n.º 2 [1275.07.10]; 4 [1275.09.8]; 6, 7 y 8, 9 [todos del 1275.10.14]; 10, 11 [los dos del 1275.10.18]; 12, 13, 14 y 15, 16 y 17, 18, 19 [todos del 1275.10.27]; carp. 650, n.º 3, 4, 5 [los dos del 1275.11.20]; 2 [1275.11.21]; 15, 16 [los dos del 1276.03.16]; 20 [1276.09] 22 [1276.10.11]; carp. 651, n.º 7 [antes de 1277.12.17]; carp. 652, n.º 11 [1281.10.3]; carp. 653, n.º 14 [1287.05.9]; carp. 654, n.º 2, 3 [1289.01.16]; 7 [1290.02.26]; 8 [1290.04.16]; 9 [1290.07.2]; y 12 [1291.01.12]. Sobre Montearagón, cf. C. ESCÓ SAMPÉRIZ, *El monasterio de Montearagón en el siglo XIII. Poder político y dominios eclesiásticos en el Alto Aragón*, Huesca, 1987, pp. 149-182.

que los podadores de viñas recibían de 4 a 5 ds.<sup>55</sup>, para obtener una idea precisa de lo que suponía un censo medio de estas características en términos de coste del trabajo. Así, tomando la franja más alta de los jornales, la renta promedio estimada equivalía a tres meses por lo menos de la paga de un trabajador rural, lo que sugiere que, en efecto, el coste de arrendar la tierra era muy elevado en este periodo.

Dos conclusiones se desprenden de esta constatación: estos arrendamientos sólo estaban al alcance de familias de cultivadores bien consolidadas y, en algunos casos, estos contratos eran negocios basados en el subarriendo. Esto sucede con toda probabilidad en los acuerdos establecidos por el abad de Montearagón con Sancho Pérez de Larraz que, en apenas un mes, recibe dos majuelos en las inmediaciones de Huesca cargados con sendos censos de 95 y 80 ss., este último a medias con Juan Ferrando. Sancho Pérez reaparece un año después para obtener de la abadía tres campos junto con García de Esposa, también cercanos a la muralla de la ciudad, con un tributo de 38 ss.<sup>56</sup>. Las personas que comparten el censo son, seguramente, alguno o algunos de los cultivadores directos, en tanto que Sancho Pérez, que oficialmente es un correo, invertía en esta posición de intermediario. Otros contratos importantes son compartidos por dos o tres familias, que llevan la explotación directa de la parcela y dividen el censo, como hacen Juan de Villanueva, Justo de Fornillos y Férriz de Villacampa, todos ellos vecinos de Huesca, con un majuelo acensado en 70 ss.<sup>57</sup>.

La segunda conclusión es que el coste tan bajo del trabajo asalariado explica en parte que los cánones puedan ser elevados, al reducir al mínimo la influencia de este factor para los contratantes, tanto si eran inversores como si se trataba de familias de labradores que podían necesitar en un momento dado ayuda pagada con jornales. Es innecesario, desde esta perspectiva, subrayar que la absoluta debilidad de los asalariados agrícolas es un fenómeno general a escala europea a finales del siglo XIII, como ya señalara Georges Duby<sup>58</sup>.

55. M. D. BARRIOS, *Una explotación agrícola en el siglo XIII (Sesa, Huesca)*, Zaragoza, 1983, pp. 32-35.

56. AHN. *Clero*, carp. 649, n.º 13 [1275.10.27]; carp. 650, n.º 5 [1275.11.20]; y n.º 20 [1276.09].

57. AHN. *Clero*, carp. 650, n.º 15 [1276.03.16]. Este tipo de asociaciones son comunes: además de los citados, cf. AHN. *Clero*, carp. 650, n.º 3 [1275.11.20]; 12 [1276.02.9]; 16 [1276.03.16]; 22 [1276.10.11]; y carp. 652 [1281.09.30]. A conclusiones parecidas sobre la existencia de intermediarios llega R. VIADER, "Autour d'une pratique juridique: les contrats agraires des archives capitulaires de Barcelone (XIe-XIIIe siècle)", *Acta Historica et Archaeologica Medievalia*, 16-17 (1996), pp. 147-165.

58. Referencias generales: L. FELLER, *Paysans et seigneurs au Moyen Âge. VIIIe-XVe siècles*, Paris, 2007, pp. 243-251; E. MILLER y J. HATCHER, *Medieval England. Rural Society and Economic Change, 1086-1348*, Londres, 1978, pp. 49-53; G. DUBY, *Economía rural*, pp. 352-371.

Entre 1281 y 1300, los hospitalarios de Zaragoza realizaron 44 contratos (que conservemos) pactados en moneda, con un promedio de 21 ss. 9 ds. de renta<sup>59</sup>. El abanico de censos en este caso es mucho más grande –oscila entre los 3 y los 70 ss.–, una circunstancia que se explica en parte por la división de parcelas en ‘suer-tes’, ‘quiñones’ o medios campos para responder a la demanda de tierras de los cultivadores a la vez que, probablemente, se incrementaba la renta. De este modo, por citar un ejemplo concreto, poco antes de 1288, el campo llamado *de don Aznar* fue partido en cuatro y dos de las fracciones fueron asignadas a Juan de Barbastro y García de Ejea<sup>60</sup>. Como ocurre en Huesca, los Hospitalarios firman algunos contratos con personajes acomodados<sup>61</sup>, a los que a veces se les imponen condiciones particulares que demuestran el carácter de negocio que tiene el acuerdo<sup>62</sup>. Sin embargo, la mayoría de los arrendatarios son labradores que trabajan las tierras por sí mismos.

Al contrario de lo que suele ser habitual, algunos de los contratos agrarios estipulados por los hospitalarios indican la superficie de las parcelas y ofrecen datos significativos sobre los censos en relación con bienes arrendados.

59. EZ. n.º 216 [1281.03.4]; 218, 219 [los dos de 1281.11.17]; 221 [1282.07.9]; 231 [1284.08.13]; 232 [1284.09.7]; 233 [1285.02.8]; 234 [1285.02.27]; 236, 237, 238 [1285.05.1]; 239 [1285.05.6]; 240 [1285.11.12]; 241 [antes 1285.12.29]; regesta 272 [1285]; 242 [1286.01.17]; 247 [1287.03.8]; 250 [1287.10.19]; regesta 276 [1287]; regesta 277 [1288.01.4]; 256, 257 [tres contratos fechados en 1288.03.1]; 258 [1288.05.1]; 259 [1288.05.25]; 260 [1288.06.9]; 263 [1288.11.26]; 264 [1289.02.18]; 265 [1289.03.7]; 266 [1289.10.1]; 269 [1291.04.29]; regesta 280 [1291.09.18]; 272 [1292.08.18]; 276 [1293.09.4]; 277 [1293.10.3]; 279 [1294.11.11]; 281 y 299 [1295.12.4]; 282 [antes de 1296.01.14]; 283 [1297.03.3]; 294 [1299.09.27]; 296 [1299.09.29]; 298 [1300.03.9]; y 302 [1300.08.21]. Nótese que en algún caso hay información sobre dos contratos en un sólo documento.

60. EZ. n.º 259 [1288.05.25]; también n.º 232 [1284.09.7]: contrato sobre medio campo en favor de Miguel Ros, donde se señala que el otro medio lo disfruta Gil Calbet; n.º 240 [1285.11.2].

61. Como Domingo de Daroca, vicario de Santa Engracia de Zaragoza, y su hermano, que reciben tres campos: EZ. n.º 219 [1281.11.30]; o n.º 260 [1288.06.9]: una viña otorgada a Sancho López de Montaltet, notario de la capital; n.º 269 [1291.04.29]: una heredad concedida a Bartolomé Tarín, de la alta burguesía zaragozana, etc.

62. En 1300, Ramón y Vidal de Jaca arriendan un campo dentro del muro de ladrillo de la ciudad con un censo de 73 ss. y se comprometen a invertir en la mejora del mismo mil sueldos en cuatro años: EZ. n.º 298.

LA RENTA DE LA TIERRA EN ZARAGOZA (1280-1290) <sup>63</sup>

Nza. parcela	Superficie (cahizadas)	Renta	Renta/cahizada	Ref. doc.
campo	3'5	30 s.	8 s. 6d.	EZ. 218
campo	2	30 s.	15 s.	EZ. 221
campo	0'25	6 s.	24 s.	EZ. 231
campo	5'5	50 s.	9 s.	EZ. 233
campo	1'12	10 s. 7 d.	9 s. 7 d.*	EZ. 236
campo	1'25	11 s.	8 s. 8 d. *	EZ. 237
campo	1'16	11 s. 4 d.	9 s. 9 d. *	EZ. 238
campo	0'5	5 s. 8 d.	11 s. 4 d.	EZ. 239
campo	3	35 s.	11 s. 8 d.	EZ. 242
campo	1'12	5 s. 10 d.	5 s.	EZ. 266
viña	1	15 s.	15 s.	EZ. 256
viña con oliveras	1'5	24 s.	16 s.	EZ. 257
viña con oliveras	1	21 s.	21 s.	EZ. 257
viña	2	22 s.	11 s.	EZ. 260

\* Las cantidades de dineros han sido redondeadas.

En 1293, el obispo de Zaragoza estimaba que el *precio comunal* del hordio era de 3 ss. por cahíz, de forma que si una cahizada se sembraba (en teoría y como promedio) con una de estas unidades y la renta ascendía al equivalente en dinero de tres o cuatro cahíces de grano, es evidente que los rendimientos debían ser bastante altos según los estándares medievales para llegar a permitir pagar esos cánones<sup>64</sup>. Este razonamiento cojea por la dificultad de averiguar si realmente cada

63. La *cahizada* es la superficie sembrable con un cahíz (202'08 l.). Su dimensión varía según la calidad de la tierra y el cereal con el que se siembra. En las parcelas de la tabla, el grano sembrable era hordio, lo que invita a pensar que la cahizada era la de mayor tamaño, en torno a las 0'57 ha. Cada cahizada se dividía en 4 arrobas, 8 fanegas y 24 cuartales.

64. CSSZ. 1.484: el obispo reparte los ingresos entre los diferentes cargos de la catedral y toma como medida precios 'comunes'. No obstante, estos precios parecen bajos, aunque coinciden bastante con los señalados en Sesa hacia 1274: M. D. BARRIOS, *Una explotación agrícola*, cit. (8-10 ss. el cahíz de trigo y 4-5 el de hordio).

cahizada se sembraba con un cahíz y cuál era el tipo de grano<sup>65</sup> —el trigo cotizaba a 7 ss. de precio medio—, pero deja intacta la idea de que la renta de la tierra en el entorno de Zaragoza era muy elevada, incluso teniendo en cuenta que se trata de campos irrigados —por tanto, de rendimientos seguros e interesantes—, que cuentan con frecuencia con vides y árboles en los márgenes, y que el producto era inmediatamente comercializable sin grandes costes de transporte en el mercado urbano<sup>66</sup>. Los contratos con rentas basadas en la partición de frutos se alinean claramente con la hipótesis de una renta alta; así, el Temple arrienda viñas al tercio y al cuarto de la cosecha a cultivadores que deben, además, replantar las vides<sup>67</sup>.

La decena de sueldos de renta por cahizada de los campos de cereal y la veintena de sueldos por cahizada de viña y oliveras puede compararse también con los salarios de los capellanes —con los que tenían que vivir todo el año y vestirse—, una cantidad mínima fijada por los patronos de las capellanías para garantizar los rezos previstos. En estos años, se sitúan entre los 110 y 200 ss., aunque la mayoría debían conformarse con 150-160 ss.<sup>68</sup>. Al ser ingresos individuales, no pueden trasladarse directamente a los de las células familiares, y tampoco dan cuenta de todas las entradas de las que estos clérigos disfrutaban —incluida la posibilidad de acumular capellanías—, pero ofrecen una imagen bien definida de aquello que los contemporáneos consideraban necesario para sostener a una persona de clase media urbana. Con este nivel de renta, con tres cahizadas de viña y nueve de cereal —poco más de 6 ha— era factible mantener a un miembro del clero acomodado<sup>69</sup>.

Estos pagos a los capellanes permiten, igualmente, relacionar el dinero invertido con los censos esperados para averiguar el nivel de renta que formaba las expectativas de los terratenientes eclesiásticos, una perspectiva que se puede observar también desde la óptica de las rentas constituidas<sup>70</sup>.

65. El hordio tenía un rendimiento mejor que el trigo y éste se valoraba en el doc. cit. en la nota anterior a 7 ss., con lo cual la renta equivalía a un cahíz o cahíz y medio de trigo y el cálculo es diferente.

66. Pero los cultivadores tenían que satisfacer también diezmos y primicias, en algunos casos al propio Hospital.

67. AHN. *Órdenes Militares*, Cód. 651, n.º 48, pp. 40-41 [1284.09.4]; n.º 72, pp. 89-90 [1284.11.12] (al tercio); n.º 525, pp. 596-597 y 526, pp. 597-599 [1274.12.28] (al cuarto).

68. CSSZ. n.º 1.411 [1277.11.30]; 1.415 [1278.05.20]; 1.423 [1273.09.15]; 1.426 [1280.04.10]; 1.431 [1281.03.11]; y 1.444 [1284.06.20].

69. A título de ejemplo, Domingo Sanz, vicario de San Bartolomé, dota su capellanía con 4 viñas, 2 huertos, 2 campos, 5 cubas, un torcular y unas casas: CSSZ. n.º 1.241 [1258.08.21].

70. Por ejemplo, en 1272, Arnaldo Yarrín, carnicero, se compromete a pagar 100 ss. *censuales* anuales por los 1.000 ss. que han recibido con cargo a una viña en la partida del río Huerva (60 ss.) y unas casas en la parroquia de San Juan el Viejo (40 ss.), en favor de la capellanía de Pascasio Gordo, camarero de la Seo: CSSZ. n.º 1.433.

**INVERSIÓN Y CENSOS EN LAS CAPELLANÍAS DE ZARAGOZA  
(1277-1284)**

Capellanía aniversario	Inversión	Renta	Rentabilidad %	Ref. doc.
Pedro López de Eslava	3.000	200	6'66	CSSZ. 1.411
Pascasio Gordo	2.300	150	6'5	CSSZ. 1.415
Bartolomé Tarín	800	60	7'5	CSSZ. 1.423
Gasca de Tarba	3.500	220	6'28	CSSZ. 1.431
Berenguer de Tarba	4.200	120	2'85	CSSZ. 1.442

**RENTAS CONSTITUIDAS EN ZARAGOZA (1282-1284)**

Capellanía	Censatario	Inversión	Renta	Rentabilidad %	Ref. doc.
Pascasio Gordo	Arnaldo Yarrín	1.000	100	10	CSSZ. 1.433
Gasca de Tarba	Gracia Morralla	1.230	100	6'5	CSSZ. 1.439 y 1.440
Gasca de Tarba	Gozberto del Perer	1.000	80	8	CSSZ. 1.441
Gasca de Tarba	Juana, viuda de Sancho de Alagón	1.000	80	8	CSSZ. 1.446

Una cierta constancia de los valores en torno al 6'5%, con una horquilla que avanza hacia el 8%, señala el margen en el que se mueven las esperanzas rentistas de los grandes propietarios que aspiran a administrar sus bienes con una larga continuidad y que manifiestan una rentabilidad indiscutible.

Estas referencias, sin duda escasas, concuerdan con los elementos de contraste que hemos destacado en cada momento e inducen a pensar que la renta de la tierra se hallaba en alza en un ambiente en el que el crecimiento demográfico sobrecargaba las zonas agrícolas, especialmente las que rodeaban a las ciudades<sup>71</sup>, y favo-

71. Cf. J. Á. SESMA MUÑOZ, "El poblamiento del espacio periurbano de Zaragoza a comienzos del siglo XIV", en J. Á. SESMA MUÑOZ y C. LALIENA CORBERA, coord. *La población de Aragón*, pp. 385-401.

recía una gestión de los patrimonios de las instituciones eclesiásticas y de las elites burguesas cada vez más orientado hacia el beneficio, derivado a su vez de la valoración comercial del cereal, el vino y el aceite. El resultado era una presión en aumento sobre las explotaciones de los cultivadores, construidas a partir de pequeñas propiedades y parcelas arrendadas, cuyo margen de maniobra se reducía considerablemente con censos del tipo de los descritos y les obligaba a involucrarse en los mercados de trabajo asalariado y del crédito, por no mencionar que la comercialización de sus productos se realizaba en condiciones no siempre favorables<sup>72</sup>. Por otra parte, la presencia de intermediarios que alquilaban parcelas para subarrendarlas, íntegramente o divididas, a los encargados de ponerlas en valor, acentuaba seguramente las desventajas de una renta severa.

## 5. CONCLUSIONES

En la segunda mitad del siglo XIII, los grandes propietarios de tierras aragoneses recurrieron sistemáticamente a los contratos agrarios para aprovechar las condiciones favorables para la explotación de sus dominios. La coincidencia de fechas que se verifica en diversas series como la de Montearagón, con una veintena de contratos firmados entre octubre de 1275 y marzo de 1276, varios de los cuales en las mismas jornadas, confirma la existencia de estrategias plenamente conscientes de los patronos para remodelar en la medida de lo posible las relaciones existentes con los agricultores que trabajaban sus posesiones con objetivos múltiples: elevar los censos, imponer prestaciones de trabajos, fomentar la plantación de viñas y oliveras, garantizar los derechos de la propiedad eminente y, tanto para Montearagón como para los hospitalarios de Zaragoza, dejar claro que podían recaudar los diezmos o las primicias de estas parcelas, una facultad que no era evidente en sí misma, dada la competencia con la jurisdicción episcopal. La reciente publicación del cartulario de la encomienda templaria de Castellote, en el Maestrazgo turolense, permite comprobar que estos fenómenos observados en las planicies del valle del Ebro se manifestaban también en las serranías meridionales. Entre 1274 y 1283, los maestros de la Orden y los comendadores locales arrendaron diversos terrazgos a grupos de campesinos mediante contratos colectivos con censos en dinero que están lejos de ser despreciables y, al fragmentar las antiguas heredades en parcelas y añadirles un trabajo más intenso,

72. Cf. *Endettement paysan et crédit rural dans l'Europe médiévale et moderne*, M. BERTHE, ed., Toulouse, 1998.

multiplicaban su productividad<sup>73</sup>. Con toda probabilidad, nuevos estudios sobre conjuntos documentales de este periodo en áreas peor conocidas proporcionarán interesantes matices a un cuadro en el que sobresale la voluntad de las elites dirigentes de llevar a cabo una política de la tierra que pasaba por una expansión de sus haciendas y una racionalización de la explotación mediante censos enfiteúticos en moneda que arrojaban rentabilidades cuando menos notables.

De esta manera, se despejarán las incertidumbres que velan los resultados de este trabajo, que depende de un centenar largo de contratos agrarios que necesariamente han debido ser interpretados como representativos de una práctica social mucho más extensa, de la que nuestra información es muy limitada, puesto que se plasmaba por escrito ante los notarios cuyos registros no han llegado hasta nosotros. Por ricos que puedan parecer los archivos eclesiásticos, sólo reúnen a una fracción pequeña de los contratos efectuados en esta época, aquellos que se redactaron con cartas públicas en pergamino y se depositaron en los archivos de estas instituciones. Además, en los párrafos anteriores no se ha intentado discriminar los tipos de parcelas, su localización u otras características específicas, algo que hubiera introducido demasiadas variables para un lote de acuerdos poco abundante. Una última observación en este resumen de las cautelas que imponen las fuentes: los contratos agrarios eran la punta de lanza de la dinámica de la renta, pero no la definían en su totalidad, muy al contrario, puesto que persistían numerosos elementos anteriores de las relaciones de producción establecidas entre los grandes propietarios y los cultivadores. Bolsas de pactos colectivos de carácter tradicional fijados mediante cartas de población o normativas consuetudinarias orales, contratos perpetuos estipulados dos o tres generaciones antes y que permanecían en vigor, cuando no simplemente acuerdos que reflejaban un trato de favor hacia determinadas familias de trabajadores, todo ello suponía la persistencia de un pasado que se desvanecía muy lentamente y nunca del todo. Pero lo cierto es que los contratos permiten detectar una tendencia que conducía hacia una fase de dificultades crecientes para el grueso de la población, aquel que dependía de la producción agraria: sin ella, las condiciones que observamos en estos textos serían impensables.

Por tanto, aunque la evolución de las rentas que se desprende de este análisis realizado para las áreas urbanas del valle del Ebro no coincide con la apuntada por Georges Duby, que subrayaba, como se ha dicho, la caída del valor real de los cen-

---

73. CETC. n.º 30 [1274.04.20]: arrendamiento de la heredad de Torre las Arcas y Zaadiel a 7 campesinos con un censo de 30 ss.; n.º 32 [1274.07.25]: arrendamiento de una heredad en Las Cuevas de Cañart por 110 ss.; n.º 36 [1278.08.10]: arrendamiento del herrenal de Castellote a 10 vecinos por 60 ss.; n.º 118 [1280.07.14]: arrendamiento de tierras en Castellote Viejo a 10 familias a cambio de 160 ss.; y n.º 43 [1283.06.13]: arrendamiento de tierras en Castellote Viejo a 30 vecinos con un censo de 375 ss.

tos en moneda, encaja, sin embargo, con una concepción general del periodo de tono pesimista propia tanto de este autor como de otros preocupados por las dinámicas generales de la economía de este periodo. Esta disparidad entre nuestras observaciones y las verificadas en el norte de Europa es importante, puesto que en absoluto puede sernos indiferente el modo en que los señores apuntalan sus ingresos, pero es importante destacar que el sostenimiento de los censos aragoneses y la estabilidad monetaria pudieron suplir el déficit de las entradas de las contabilidades señoriales debido a la inevitable pérdida del valor de la moneda que también debió afectar a Aragón a lo largo del siglo XIII.

El Aragón rural, dentro del cual hay que incluir también a las áreas situadas bajo la influencia urbana, se integró bruscamente en el tercer cuarto del siglo XIII en una vasta corriente europea en la que mercados, fiscalidad, inflación e incremento de la renta de la tierra sacudieron a una sociedad que hasta entonces había dispuesto de abundantes recursos derivados de los complejos procesos de conquista que tuvieron lugar durante el siglo y medio precedente. El escenario que se intuye es, sin duda, complejo, puesto que coexisten fenómenos de endurecimiento de las condiciones económicas de explotación de la tierra con la puesta en cultivo de tierras marginales que todavía seguían proporcionando cierta libertad y autonomía a sus colonos. Al mismo tiempo, la continuidad de las formas de cesión de tierras tradicionales aseguraba a amplios sectores campesinos una precaria protección contra la expansión de los intereses de los grandes propietarios.

La investigación actual insiste, sin embargo, en que los campesinos eran capaces de desarrollar estrategias familiares y productivas ligadas a los mercados de trabajo, crédito y de comercialización de productos artesanales de elaboración casera y de bienes agrarios especialmente demandados por los centros urbanos que suplían en parte las dificultades que hemos identificado<sup>74</sup>. Del mismo modo, empezamos a comprender la trascendencia de la acción colectiva de los campesinos, plasmada en la formación de comunidades bien institucionalizadas, dirigidas por una elite rural consciente de sus intereses y diestra en reclamar incluso judicialmente a señores y a reyes el cumplimiento de costumbres y tradiciones favorables que no siempre eran precisamente ancestrales. Descifrar estos signos de resistencia individual y colectiva es el horizonte que aguarda a los historiadores a medio plazo; por ahora, la confirmación de que el crecimiento medieval provocaba un empeoramiento del entorno vital de importantes franjas del campesinado aragonés ha sido el objetivo de este estudio.

74. J. LANGDON y J. MASSCHAELE, "Commercial Activity and Population Growth in Medieval England", *Past and Present*, 190 (2006), pp. 35-81. Véase también en su momento *Monnaie, crédit et fiscalité dans le monde rural. La conjoncture de 1300 en Méditerranée occidentale, III*, Madrid, Casa de Velázquez, 8-10 de febrero de 2007 (en prensa).