

LOS CAMBIOS EN LA POLITICA DE FORMACION PATRIMONIAL
DE LA OLIGARQUIA DE SEVILLA A FINES DE LA EDAD MEDIA.
EL EJEMPLO DE UNA FAMILIA DE JURADOS *

MERCEDES BORRERO FERNANDEZ
Universidad de Sevilla

Con el presente trabajo pretendemos reflejar un fenómeno que creemos sumamente interesante, especialmente desde un punto de vista económico. Como el título del mismo indica, se trata del cambio que en la política de formación patrimonial se aprecia en algunos miembros de la oligarquía sevillana a fines de la Edad Media. En efecto, hemos podido conocer, a través de la documentación utilizada, cómo una familia de jurados sevillanos forja su patrimonio territorial en base a un tipo de explotación bien diferente al que se ha venido suponiendo hasta ahora como típico y propio de esta élite del poder urbano. Esto, junto a informaciones anejas referidas a la financiación presumiblemente empleada para la formación del patrimonio territorial, así como a los sistemas de explotación puestos en práctica, nos lleva a suponer que nos encontramos ante una importante modificación de lo que fueron las líneas de actuación económica de estos oligarcas afincados en Sevilla y su comarca. El fenómeno que nos disponemos a analizar no es, al menos así lo creemos, un caso aislado, sino todo un ejemplo del dinamismo de un grupo social. Parece evidente que nos encontramos ante un caso claro de cómo este grupo adecua sus intereses económicos a los nuevos parámetros que rigen la realidad de la región en los últimos decenios del siglo xv y los primeros años del xvi.

Habría que partir de la tesis, ya demostrada, de que estamos ante un grupo dinámico, realista, conocedor de los ritmos económicos cambiantes y con una gran capacidad de adaptación a esos cambios. Ciertamente todo ello resulta relativamente fácil desde sus cargos políticos, desde la cumbre del gran poder municipal; precisamente es ésta su más destacada característica: la combinación del ejercicio del poder local y la creación de riqueza a través de la explotación agraria.

Por otro lado, habría que señalar que estos procesos de adecuación de los intereses económicos de determinados grupos sociales a las realidades que presenta una comarca o unidad económica no son esencialmente novedosos en Andalucía. Aquí, este tipo de fenómeno se había venido produciendo de manera palpable y relativamente rápida desde el mismo siglo XIII, sin duda por ser ésta una región nueva, sin una tradición ancestral que frenara los cambios. En cualquier caso, habría que matizar afirmando que no se trató nunca de un proceso lineal. Es decir, la actuación del hombre, en este caso la de un grupo social concreto, sobre el medio económico puede resultar, en determinadas circunstancias, un factor de modificación de éste, y esto fue lo que ocurrió en una primera etapa de formación

* Este trabajo se presentó al *II Congreso de Historia de Andalucía*, celebrado en Córdoba en 1991. Su no inclusión en las Actas del mismo, por pérdida del original, me llevan a publicarlo en esta revista.

de la economía agraria andaluza. Pero es también igualmente cierto, que una vez establecidas las líneas básicas de la estructura económica de la región, una vez concluido el reparto de la riqueza, cualquier modificación en los grupos sociales que se insertan en ella significará un proceso de encaje de estos nuevos elementos humanos a la economía predominante, aún a costa de variaciones en las características de sus patrimonios, y nunca la transformación, al menos a corto plazo, de las estructuras económicas generales de la zona.

Así pues, Andalucía había vivido el primero de estos fenómenos con el arranque del periodo bajomedieval. Como hemos tenido ocasión de analizar en algunos trabajos anteriores, durante el siglo XIII se inicia un proceso de transformación de la propiedad de la tierra en el bajo Valle del Guadalquivir. Se trata de amoldar las estructuras de la tierra a la nueva mentalidad de los pobladores castellanos que arribaban a esta zona para consolidar su conquista.¹ Pues bien, estos cambios, decisivos para la nueva economía rural andaluza, se prolongaron a lo largo del XIV para culminar en la decimocuarta centuria con una situación de cierto equilibrio. En el transcurrir de estos siglos, la tierra se reparte, se transforma la propiedad, se forjan unos intereses de grupo; en suma, se consolida todo un sistema económico que responde a unos intereses sociales concretos.²

Dentro de este conjunto, en cierta forma armónico, se encuentra un tipo de propietario que caracteriza muy bien una buena parte de este sistema: me refiero a la oligarquía sevillana. Significativamente, la Sevilla de esta época aparece dirigida por un grupo social que ha sabido construirse un patrimonio territorial muy productivo, perfectamente apropiado a sus intereses urbanos y fácilmente controlable desde los cargos que ocupa en el gobierno ciudadano. Como se sabe, se trata de grandes y medianas propiedades de tierras de olivar, explotadas directamente, cuya producción, destinada en buena parte al mercado internacional, proporcionaba ingresos más que suficientes para el mantenimiento de estos linajes.³

Como era lógico pensar, al final de este proceso general de consolidación de las estructuras agrarias del Reino de Sevilla en la segunda mitad del siglo XV, y dado que el mismo vino acompañado en su última fase por un fuerte crecimiento de la población, la tierra comenzó a escasear. Y lo hizo sobre todo aquella que, al haber sido apetecida y lograda por la oligarquía sevillana a lo largo de más de dos siglos para la formación de sus patrimonios, fue cada vez más difícil de encontrar en el mercado de la tierra: nos referimos al olivar. Por otro lado, si bien el mercado de tierras que fundamentaba el patrimonio de ese grupo social estaba prácticamente cerrado, no así se había paralizado el proceso de crecimiento de la oligarquía urbana de Sevilla. Por el contrario, como bien sabemos, el número de sus componentes crece, y por tanto muy pronto se va a hacer evidente que los nuevos miembros de este grupo social deberán buscar nuevas fórmulas económicas, nuevos medios, metas y fines, para obtener una base territorial que les proporcione los niveles de subsistencia propios de su condición social. De alguna manera, los esquemas clásicos hasta

1. Este fenómeno se refleja en los Repartimientos llevados a cabo en la zona, así como en las realidades inmediatas a los mismos que se han podido constatar. BORRERO FERNANDEZ, M., «Transformaciones en la estructura de la propiedad de la tierra durante la segunda mitad del siglo XIII». *Actas del Coloquio Internacional de Historia de Andalucía. Andalucía entre Oriente y Occidente*. Córdoba, 1988, pp. 191-208.

2. Este proceso, largo y complejo, aparece sintetizado en mi trabajo «Los recursos naturales de Andalucía: propiedad y explotación». En, *Andalucía, 1492. Razones de un protagonismo*. Sevilla, 1992, pp. 85-122.

3. Este tema se ha estudiado desde muy diversas perspectivas. Así, se han analizado ejemplos concretos como es el caso de la familia de los Santillán (COLLANTES DE TERAN, A., «Un modelo andaluz de explotación agraria bajomedieval». *Actas de las I Jornadas de Metodología Aplicada de las Ciencias Históricas*. T.II, Santiago de Compostela, 1975, pp. 135-154). También, se han llevado a cabo estudios de conjunto en los que se inserta este grupo dentro de la sociedad y economía de una zona. Así se analiza en mi libro *El mundo rural sevillano en el siglo XV: Aljarafe y Ribera*. Sevilla, 1983.

ahora se van a romper, o al menos se van a diversificar aquellos que sustentan las bases económicas de este grupo. Será en este momento, en los años finales de la decimocuarta centuria, cuando se produzca el segundo proceso de adecuación del que hablábamos con anterioridad; un proceso que se explicita en el cambio que la oligarquía sevillana lleva a cabo en cuanto a política de formación patrimonial. Lo que ahora va a cambiar es la actitud de este elemento social, es decir su postura frente a la estructura económica de la comarca en la que se inserta, ya que ésta, conformada y evolucionada durante más de dos siglos, difícilmente cambiará en el transcurso de la coyuntura histórica en la que nos situamos a fines del siglo XV y sobre todo a principios del siglo XVI. Este proceso es el que ejemplifica, a nuestro parecer, la actividad económica de la familia de jurados que pasamos a analizar.

* * *

Al respecto de los protagonistas del caso que nos ocupa, habría que señalar en primer lugar que se trata de una familia que, excepcionalmente, ha conservado una abundante documentación del periodo inicial de su inserción en la oligarquía, siendo la conservada, además, básicamente económica. Y decimos excepcionalmente, porque es por todos conocido cómo cualquier análisis económico que se intente realizar sobre este grupo social tropieza con uno de los problemas más difíciles de soslayar por los investigadores: la falta de documentación. En general, la información sobre estos oligarcas suele estar perdida o dispersa en los archivos de alguna casa nobiliaria, donde irían a parar sus títulos de propiedad tras algún enlace matrimonial de alcurnia. Por ello, en términos generales,⁴ nos vemos limitados al análisis parcial del tema a través de documentación notarial, casi nunca completa para estos años que nos ocupan.

Por tanto, el caso que analizaremos a continuación es, como decíamos, excepcional, y lo es por un puro azar histórico. El ingreso de una heredera de la familia que nos ocupa en un monasterio sevillano hizo posible que todo un completo conjunto de información económica referida a su padre y abuelo quedara custodiado, tras un pleito, en el interior de los muros de la clausura religiosa, desde donde hoy nos es permitido conocerlo.⁵

Como tendremos ocasión de ver más adelante, los intereses económicos del monasterio sobre la herencia dejada por esta familia propiciaron la entrada en el centro religioso de múltiples copias documentales, referidas tanto a títulos de propiedad como a la propia gestión del patrimonio rural y urbano que había acumulado este linaje de la oligarquía.

* * *

Pero vayamos a conocer a los protagonistas. Se trata, como hemos adelantado, de una familia de jurados de Sevilla, concretamente jurados de la collación de San Román, que aparece documentada a finales del siglo XV. No hemos podido encontrar sus antecedentes familiares, lo que, unido a la realidad posterior que presenta la documentación conservada, nos hace pensar en una familia nueva que se incorpora a la oligarquía en los años 70 del

4. La excepción a esta situación general estaría en el citado caso de la familia Santillán estudiado por COLLANTES DE TERAN, A., «Un modelo andaluz...», *Ob. cit.*

5. A(rchivo del) M(onasterio de) S(an) C(lemente), Sección 1ª. La citada Sección se encuentra catalogada y publicada por BORRERO FERNANDEZ, M., *El Archivo del Real Monasterio de San Clemente. Catálogo de documentos (1186-1525)*. Sevilla, 1991.

siglo xv.⁶ En 1474, el que podríamos considerar como cabeza del linaje, Fernando de Torres, casado con una tal Antonia Fernández, inicia su política de compras de bienes raíces; en este año adquiere una típica heredad de olivar en las cercanías de la ciudad. Se trata, eso sí, de una heredad de escasas dimensiones, como lo demuestra su precio de compra: 30.000 maravedís.⁷ Por estas fechas Fernando de Torres aún no se titula jurado de Sevilla, lo que sí hace a fines de la década de los 80, cuando imprime a su política de compras de tierras un fuerte ritmo.

De hecho, es entonces cuando comienza a forjarse el patrimonio territorial de este oligarca. Así, en 1489 y 1490 compra en término de Lebrija, en la Campiña sevillana, tierras por un valor aproximado de 130.000 maravedís. Se trata en todos los casos de tierras de cereal adquiridas a vecinos de esa localidad campiñesa sevillana y, por tanto, de lotes con dimensiones que, salvo alguna excepción —caso de la primera compra en el donadío de Quincena— no sobrepasan las 30 ó 40 fanegas de extensión. En total, estas hazas y pedazos así obtenidos suman unas 232 fanegas de tierra, y le costaron al jurado entre 230 y 400 maravedís por fanega⁸. Es interesante reseñar que todas las compras se hicieron en dinero en efectivo, lo que nos muestra un poder adquisitivo de este Fernando de Torres nada despreciable.

Pero el proceso de formación patrimonial no termina en estos años. En 1503 y 1504 se documentan otras compras de hazas y pedazos de tierras de cereal, igualmente en término de Lebrija, que supusieron incrementar este patrimonio en más de 80 fanegas, eso sí a unos precios algo más elevados: entre 416 y 515 maravedís la fanega.⁹

Así pues, en muy pocos años este jurado sevillano había invertido bastante dinero en tierras, pero no en tierras de olivar como hubiera podido esperarse dados los intereses de su grupo, sino en tierras de cereal. Orientó así su política económica hacia la explotación de un cultivo muy poco clásico entre los miembros de su grupo social, pero realmente el único al que se podía acceder en esos momentos con cierta facilidad, ya que, como vimos, las explotaciones de olivar, acumuladas durante siglos por oligarcas, monasterios y la propia Iglesia hispalense, no se encontraban fácilmente en el mercado de la tierra.

El cuadro que a continuación insertamos es bastante ilustrativo de la política de compras de este jurado.

6. En este punto hemos de referirnos a la información facilitada por SANCHEZ SAUS, R. en su magnífico libro *Caballería y linaje en la Sevilla Medieval*. San Fernando, 1989. Encontramos aquí a un tal Francisco de Torres, oligarca sevillano, como propietario de los donadíos y cortijos que en la documentación que hemos utilizado aparecen como propios de Fernando de Torres. Según la genealogía establecida por este autor, el mencionado Francisco de Torres pertenecería al linaje Torres Villarael y ocuparía el cargo de veinticuatro entre los años finales del siglo xv y los primeros del xvi. Como la realidad que planteaba esta información no cuadraba en absoluto con la ofrecida por la documentación original que nosotros manejamos, salvo en la cuestión del apellido y especialmente las propiedades que se le atribuyen, buscamos la base de la información que utiliza el profesor Sanchez Saus, lo que nos remitió a un extraordinario trabajo de Miguel Angel Ladero sobre unos pleitos entablados en Sevilla en el cambio de centuria («Donadíos de Sevilla. Algunas notas sobre el régimen de la tierra hacia 1500», *Archivo Hispalense*. n.º 181, 1976, pp. 19-91). Realmente la información que en estos pleitos se refleja no es contradictoria con la nuestra. En la relación de propiedades pleiteadas por Sevilla por adehesamiento indebido, aparecen las que nos ocupan como propiedad de un tal Francisco de Torres, jurado de Sevilla. Sin duda, estamos ante una mala transcripción, por parte del escribano, del nombre del citado jurado, ya que en las fechas que cita el documento aún vive Fernando de Torres y no así su hijo Francisco de Torres. Lo que aparece evidente es que estamos ante dos oligarcas del mismo nombre, uno veinticuatro, casado con Catalina Ponce de León y miembro de ese linaje del que habla Sánchez Saus, y otro, hijo de nuestro jurado de San Román, que casó con una Guillén madre de sus herederos, Ana de Torres, monja de San Clemente, y Juan Guillén.

7. En 1474, Fernando de Torres compra a un matrimonio sevillano una heredad de olivar y cereal en el Pago de Riu Barba. AMSC, Sec. 1ª, n.º 442.

8. AMSC, Sec., 1ª, n.º 612.

9. En 1503, realiza compras por un costo de 5.000 mrs. la cahizada de tierra (AMSC, Sec. 1ª, n.º 538); en 1504, el valor de la tierra adquirida ha subido de precio, comprándose el cahíz de extensión de tierra en Lebrija a 6.300 maravedís. (AMSC, Sec. 1ª, n.º 611).

RELACION DE LAS COMPRAS EFECTUADAS POR FERNANDO DE TORRES

<i>Año</i>	<i>Tierras</i>	<i>Precio fag.</i>	<i>Precio total</i>	<i>Localización</i>	<i>Sig.^a. A.M.S.C. Sec. 1^a</i>
1474	olivares		30.000	Pago Rui Barba	442
1489	135 fag.	463	62.505	Lebrija	612
1490	12 fag.	325	3.900	"	612
1490	25 fag.	400	10.000	"	612
1490	33 fag.	333	11.000	"	612
1490	14 fag.	314	4.400	"	612
1490	13 fag.	230	3.000	"	612
1503	69'5 fag.	416	28.923	"	538
1504	12 fag.	525	6.300	"	612

Como se aprecia, Fernando de Torres había conseguido, a través de múltiples compras de pequeñas parcelas, un patrimonio relativamente importante en las tierras campiñesas sevillanas del área de Lebrija: algo más de 300 fanegas. Podemos afirmar, además, que se trata en general de tierras lindantes entre sí. El núcleo principal, adquirido el 29 de octubre de 1489 es el denominado donadío de Quincena; a estas tierras se le van sumando lotes colindantes en las compras posteriores, de las que sólo en un caso no aparece el linde con tierras de los compradores, aunque por la toponimia empleada en su amojonamiento debía estar en la misma zona.

Ahora bien, este jurado no sólo trabajó para convertirse en propietario de tierras, en un supuesto intento de ennoblecimiento a través de la posesión de un patrimonio territorial. No debemos olvidar que es miembro de un grupo social que busca, ante todo, el negocio que rinda, que le proporcione numerario con el que poder no sólo llevar una vida desahogada, sino también invertir para seguir creando riqueza. Por ello, Fernando de Torres va a poner en práctica una de las fórmulas económicas más empleadas por los miembros de su grupo social durante los siglos XIV y XV: tomar en arrendamiento tierras de grandes propietarios; arrendamientos que se subscriben, generalmente por periodos muy largos, concretamente por varias «vidas». Como era tradicional, los arrendadores serán instituciones eclesíásticas, las únicas que, aún a principios del siglo XVI, seguían empleando estos sistemas de explotación.

Ciertamente, el que un veinticuatro, jurado o alcalde de Sevilla tomara, durante la baja Edad Media, en arrendamiento por una o varias «vidas» tierras de olivar pertenecientes a monasterios sevillanos o al propio Cabildo Catedral, no sólo es frecuente sino que refleja

una forma de obtención de riqueza propia de este grupo.¹⁰ El protagonista de nuestro ejemplo, el jurado Fernando de Torres, siguiendo esta pauta económica, aparecerá arrendando por «vidas» propiedades de instituciones sevillanas, aunque, en este caso, dado sus diferentes intereses económicos, lo que toma en arriendo es una gran propiedad de cereal: el cortijo de don Bartolomé en término de Las Cabezas de San Juan, propiedad del Monasterio de Santa Paula.¹¹ Lo que encontramos aquí es a un propietario de tierras de cereal que posee la infraestructura y los medios necesarios para la explotación de este cultivo y que, posiblemente, está además bien relacionado con el mercado de este producto agrario, lo que hace que pueda extraer con un mínimo esfuerzo inversor importantes rentas de una explotación cerealística.

Hasta el momento hemos podido ver, por tanto, a un nuevo miembro de la élite urbana, siguiendo un claro proceso de adquisición de tierras para la conformación de un patrimonio familiar, con parecidos sistemas a los utilizados tradicionalmente por los miembros de su grupo múltiples compras de pequeñas parcelas, y siguiendo, igualmente, determinadas pautas económicas con vistas a la adquisición de rentas. Como decíamos al principio, se ha debido cambiar la tipología del patrimonio familiar para adecuarla a la realidad económica de la zona, pero se mantiene la mentalidad propia del grupo: gestión directa de la explotación y aprovechamiento de la infraestructura técnica propia para la extracción de rentas agrarias a través del arrendamiento de las explotaciones ajenas.

Al cambiar el tipo de explotación base, en el patrimonio de este jurado encontramos un elemento poco frecuente entre las propiedades de los oligarcas sevillanos del siglo xv: el ganado. En efecto, en conexión directa con la posesión de tierras campiñesas, Fernando de Torres poseía una cabaña ganadera nada desdeñable. Esto último al menos es lo que nos indican no sólo las cifras del inventario de bienes que veremos después, sino sobre todo los muy buenos rendimientos que obtenía de esta actividad nuestro jurado; concretamente en 1501 vendió a un carnicero sevillano reses por valor de 97.645 maravedís, casi tanto como lo que había invertido en tierras unos años atrás.¹² Estamos pues, como veremos más adelante, ante un sector fundamental de su patrimonio.

Los datos que poseemos nos hacen pensar que durante su vida, especialmente en sus últimos 30 años, este Fernando de Torres consiguió importantes éxitos en su política económica. Además de las compras de parcelas en la Campiña sevillana realizadas entre 1474 y 1504, sabemos que amplió su patrimonio, posiblemente al final de sus días, con la adquisición en el término de Carmona de una explotación cerealística llamada el donadío de San Pedro; propiedad que había pertenecido a D. Juan Ponce de León.¹³

Nos encontramos, así, a un jurado sevillano que, a principios del siglo xvi, poseía una situación económica desahogada, como lo demuestra el inventario de sus bienes. Según éste era propietario de:

10. Como ejemplos pueden servir el caso de la Catedral Hispalense analizado por MONTES ROMERO-CAMACHO, I., *Propiedad y explotación de la tierra en la Sevilla de la Baja Edad Media. El caso del Cabildo Catedral*. Sevilla, 1988, o el del Monasterio de San Clemente estudiado por mí (*El Real Monasterio de San Clemente. Un monasterio cisterciense en la Sevilla medieval*. Sevilla, 1991. Cap. Sistemas de explotación).

11. El Monasterio de Santa Paula arrienda este cortijo al jurado por una renta anual de 15 cahíces de pan terciado y dos puercos anuales. AMSC, Sec. 1^a, n.º 502.

12. AMSC, Sec. 1^a, n.º 528.

13. No sabemos con exactitud ni el precio ni la fecha de la compra, ya que la noticia de la misma nos llega tras la muerte del jurado, en 1506. Es interesante al respecto que a este Don Juan Ponce de León se le denomina consuegro de Fernando de Torres. El apellido Ponce de León aparece igualmente relacionado con la familia Torres en unas cuentas posteriores, en las que una partida anota el gasto que se realizó a causa del pleito por el matrimonio con Rodrigo Ponce de León. Suponemos que hubo algún intento de matrimonio entre este personaje y la niña Ana de Torres, quien acabó ingresando en San Clemente. AMSC, Sec. 1^a, n.º 567.

BIENES URBANOS

En la ciudad de Sevilla:

- a) casas principales de morada en la collación de San Román.
- b) casas principales de morada de su hijo, Francisco de Torres, en la collación de San Román.
- c) 5 casas en la citada collación que estaban arrendadas.
- d) 4 casas, igualmente en la collación de Román, que no consta que estén ocupadas, ya que no rinden en el momento de hacer el inventario.
- e) un molino de aceite en la collación de San Román.
- f) un almacén de aceite en la collación de Santa María.

En la Campiña sevillana:

- a) casas-mesón en las Cabezas de San Juan.
- b) casas de morada en las Cabezas de San Juan.
- c) casas de morada en Lebrija.¹⁴

BIENES RUSTICOS

- a) un cortijo en Carmona, posiblemente el llamado de San Pedro, valorado en 105.000 maravedís.
- b) el *cortijo de Quincena*, en el término de Lebrija y Las Cabezas de San Juan, valorado en 400.000 maravedís.
- c) el *cortijo de Domingo Lope*, valorado en 450.000 maravedís.
- d) Hazas de tierra de cereal en término de Lebrija:
 - 36 fanegas que rentan 24 fanegas de trigo terciado
 - 60 fanegas que rentan 50 fanegas de trigo
 - 12 fanegas que rentan 10 fanegas de trigo
 - 12 fanegas sin arrendar.
 - 60 fanegas que rentan 50 fanegas de trigo
- e) tres pedazos de tierra de viña en las cercanías de Sevilla
- f) 10 aranzadas de olivar en la Fuente del Arzobispo, cerca de Sevilla
- g) un pedazo de tierra calma igualmente situado en la Fuente del Arzobispo

GANADOS

- a) una cabaña ganadera compuesta por unas 2.300 cabezas de ovejuno, unas 300 de vacuno y 60 de ganado caballar, en las que predominan las yeguas como es lógico en un patrimonio familiar dedicado a la explotación del cereal, así como 23 colmenas y algunos puercos y aves de corral.¹⁵
- b) asimismo, como es tradicional en los inventarios de bienes, junto al ganado aparecen reseñados 15 esclavos.

14. En todos los casos, los bienes urbanos que poseía la familia en la Campiña sevillana aparecen dados a renta a vecinos del lugar.

15. Los datos proceden de varios inventarios llevados a cabo por los albaceas testamentarios entre 1506 y 1508. AMSC, Sec.1ª, n.ºs 558, 560, 562, 564, 565 y 596.

En conjunto, un patrimonio algo insólito en un miembro de la oligarquía sevillana, pero que, sin duda, le daba a este jurado la posibilidad de mantener un nivel de vida alto, como se aprecia en la calidad del ajuar de sus casas en Sevilla, detalladamente inventariado en octubre de 1505.¹⁶

En cualquier caso, no fue éste sino el comienzo de lo que pudo ser un gran patrimonio familiar. Se puede afirmar que para este incipiente linaje el momento no fue propicio. Las graves crisis cerealísticas de principios del siglo XVI no van a facilitar el crecimiento de las posesiones de los Torres. Esta situación, además, se verá agravada por otro factor, igualmente negativo, propio de las primeras décadas del siglo XVI andaluz: las epidemias de Peste. La familia Torres se va a ver muy afectada por las epidemias, produciéndose en su seno un relevo generacional tan rápido como poco natural, lo que ocasionó sin duda efectos muy negativos en la gestión de un patrimonio familiar que se encontraba aún en una etapa de creación. Además, hay que tener en cuenta que la ausencia del propietario en este tipo de patrimonio se hace aún más negativa dado que estos oligarcas administran y explotan directamente sus bienes rústicos, haciéndolo generalmente con un fuerte sentido comercial; es precisamente esta dedicación personal y directa lo que hace que estos patrimonios fueran altamente rentables.

En muy pocos años, la estructura familiar de los Torres se tambalea. A principios de 1505 Fernando de Torres, ya enfermo, hace testamento, al que añade un codicilo en mayo; en octubre de ese año ya había muerto. Deja como herederos a sus nietos, ya que su hijo, el también jurado Francisco de Torres, había fallecido anteriormente.¹⁷ Se abría así para el patrimonio familiar forjado por el jurado Fernando de Torres en los últimos decenios del siglo XV un difícil periodo. Afectado por la división de la herencia entre menores y por la escasa rentabilidad que las tierras de cereal tuvieron en estos años de principios del siglo XVI, lo que parecía una sólida base patrimonial va a derrumbarse. De alguna forma todo se iba a conjugar para acabar con los esfuerzos realizados por el jurado de San Román para crear una base económica que sustentase el naciente linaje. Se podría afirmar que la opción económica de Fernando de Torres se vio sobrepasada por la mala coyuntura de principios del siglo XVI. En cualquier caso, su ejemplo, aunque corto en su desarrollo temporal, puede servirnos para acercarnos al análisis de la rentabilidad de este tipo de patrimonio.

* * *

Ciertamente, la documentación surgida tras la muerte de Fernando de Torres aclara algunos puntos interesantes de su política económica, especialmente en lo que refiere a sus contactos con el mundo del comercio y a los sistemas empleados en la explotación del patrimonio. En primer lugar llama poderosamente la atención la personalidad de los nombrados como albaceas testamentarios y tutores de los herederos: aparecen así un tal Martín López, administrador del Hospital del Señor Cardenal, y sobre todo, los que ejercen realmente como gestores activos de los bienes en los años sucesivos: Rodrigo Yñiguez, cambiador, y Bernardo de Grimaldo, mercader genovés estante en Sevilla.¹⁸ Era evidente que Fernando de Torres había tenido buenos y estrechos contactos con el mundo del gran comercio y la banca sevillanos; posiblemente de estos contactos estrajo el numerario suficiente para la obtención de su patrimonio rústico. Es posible que esta circunstancia explique, igualmente, la calidad y diversidad de las monedas empleadas por el jurado en su

16. La riqueza descriptiva del inventario realizado en las casas sevillanas de este jurado nos sitúa ante una familia con muy alto nivel de vida. El contenido del mismo está siendo objeto de estudio junto a otros casos encontrados, con los que podremos obtener una visión relativamente exacta de la calidad del ajuar de la casa de esta oligarquía sevillana.

17. AMSC, Sec. 1ª, n.º 549. Según hemos saber por la relación de cuentas presentadas por los albaceas, en estos mismos años muere una tercera nieta del mismo, una tal Leonor.

18. *Ibidem*.

política de compras de tierras. En las cartas de compraventa aparecen menciones a doblas castellanas de oro, castellanos de oro, reales de plata y cruzados del cuño de Portugal.¹⁹

Por lo que hemos podido ver estamos ante un hombre, Fernando de Torres, que entra en el grupo de la oligarquía sevillana de la mano del mundo de los negocios, con cuyos beneficios se fue haciendo del patrimonio rural indispensable para todo miembro de esta escala social. Pero habría ahora que ahondar en otra cuestión no menos importante y caracterizadora del comportamiento económico de los oligarcas sevillanos. Nos referimos al tipo de gestión aplicada a ese patrimonio.

Las fuentes que nos van a servir de base para ese análisis se pueden considerar de alguna forma como excepcionales, ya que no se trata, en su mayor parte, de la documentación generada directamente de la explotación de las tierras en vida de su propietario, sino de las cuentas presentadas por los albaceas en los años posteriores a su muerte. De ahí que creamos necesario insistir en la situación jurídica en la que se encuentran las propiedades agrícolas que analizamos en el momento en que esta información se genera, para así poder comprender mejor nuestro objetivo: conocer el sistema de explotación empleado por este oligarca propietario de tierras de cereal. Como hemos dicho, en 1505, Fernando de Torres deja como herederos a sus nietos, concretamente a Juan Guillén y Ana de Torres; éstos, menores de edad, quedarán en principio bajo la custodia y gobierno de los albaceas testamentarios de su abuelo. La situación se ve alterada por el ingreso de Ana de Torres en un monasterio sevillano, institución que al tener la representación de la heredera, pedirá no sólo sus bienes, sino las cuentas de la gestión de administración realizada en los mismos. Es así como, gracias a esta exigencia del Monasterio de San Clemente de Sevilla, se han conservado, como dijimos anteriormente, interesantes documentos entre los que se encuentran no sólo inventarios de bienes, sino cuentas de gastos e ingresos de la hacienda que heredaron estos menores y, por tanto, de la gestión del patrimonio del jurado Fernando de Torres.

Así pues, si bien es cierto que manejamos una documentación posterior a la vida del jurado Fernando de Torres ya que procede de los años en que los albaceas gestionan la propiedad familiar, y que somos igualmente conscientes de que ese patrimonio, al dividirse, había adquirido una significación económica diferente a la que le dió su creador, su sistema de explotación no debió cambiar radicalmente. De hecho, entre ambas fases del proceso de cambio de titularidad es decir, durante el periodo de tutoría en el que se entablan los pleitos y se llevan a cabo los repartos, la documentación refleja sobre todo una realidad anterior, o si se quiere, las secuelas de unos sistemas de gestión que fueron, sin duda, los aplicados por el jurado sevillano en los años finales del siglo xv.

Ciertamente, la riqueza de la información obtenida en las cuentas presentadas por los albaceas permite el análisis de múltiples aspectos relativos a la política económica desarrollada por esta familia a principios del siglo xvi. No todos, sin embargo, podrán ser tratados aquí, ya que no alcanzarían un sentido real sino a través de un estudio comparativo que sobrepasaría los límites de este trabajo.²⁰ Por ello vamos a centrarnos sólo en una cuestión, concretamente en el modelo de explotación de estas propiedades de cereal a principios del siglo xvi, así como en la incidencia que en el mismo tuvieron las crisis que esta producción agrícola sufrió en la citada época.

19. A.S.C.S., Sec. 1ª, n.º 612.

20. Hemos de recordar una vez más que este artículo fue estructurado y elaborado como comunicación a un Congreso.

La información que tenemos sobre los sistemas de explotación de las grandes propiedades de cereal nos habla de la utilización de un sistema indirecto, fundamentalmente al arrendamiento a corto o medio plazo.²¹ Pues bien, a través de documentación indirecta, sabemos que este sistema fue aplicado en las tierras de Fernando de Torres. Así en el inventario de bienes rústicos realizado en 1509, se habla de las tierras de cereal de Lebrija, valorándolas por la renta anual que producen;²² asimismo, en la relación de los lotes de tierras que correspondieron a Ana de Torres se mencionan tres donadíos a los que, además de su valoración en maravedís, se les anota su renta anual.²³ Veamos más detenidamente estas noticias para acercarnos al valor económico de las citadas propiedades.

Quizás la información más completa la den los datos sobre la situación económica de las hazas de cereal que poseía en Lebrija la familia. El 20 de marzo de 1509, se hace una relación de extensión de tierras en sembradura y rentas que producen anualmente. El resultado es el siguiente:

- a) 36 fanegas de tierra rentan 24 fanegas de pan terciado.
- b) 60 fanegas de tierra rentan 50 fanegas de trigo.²⁴
- c) 12 fanegas de tierra rentan 10 fanegas de trigo.
- d) 60 fanegas de tierra, arrendada a *terrazgo*, «a diez hanegas por cays de lo que sembrare».

Hecha una valoración de lo que estas cifras indican, llegamos a la conclusión de que en todos los casos la proporción de renta es semejante, oscilando entre 0,66 y 0,7 fanegas de renta por cada fanega de extensión sembrada, lo que viene a coincidir con la expresión utilizada en este mismo documento para definir el «terrazgo», es decir se paga 10 fanegas de cereal por cada 12 fanegas de tierra sembrada.²⁵

Más difícil nos resulta conocer la rentabilidad que por estos años tenían los donadíos o cortijos de la familia. Sabemos que se arrendaron e, incluso, conocemos lo que en determinados momentos produjeron, pero no nos consta su extensión. Sin embargo, podemos aproximarnos en cierta forma al valor económico de los mismos a través de una cierta tasación que se hace de ellos a la hora de repartirlos entre los dos nietos menores del difunto jurado:

- a) El *cortijo de Quincena*. Rentaba 300 fanegas de pan terciado hacia 1508-1509, y su valoración en dinero para el reparto fue de 400.000 maravedís, lo que nos da un valor de 1.333 maravedís por cada fanega de renta.

21. Uno de los últimos trabajos que he realizado sobre el tema se centra en tierras campiñesas («Sistemas de explotación de la tierra ecijana a fines de la Edad Media». *III Congreso de Historia de Ecija. Ecija en la Edad Media y Renacimiento*. Sevilla, 1993, pp. 123-144). En la actualidad trabajo sobre los sistemas de explotación empleados en la Campiña sevillana, donde, como se sabe, el cultivo básico es el cereal. También aquí las primeras apreciaciones parecen confirmar el fenómeno.

22. Sabemos que en 1509 de las cinco hazas que posee la familia en Lebrija, cuatro están arrendadas por unas cantidades anuales que oscilan entre 10 y 60 fanegas de cereal, tanto terciado —en un caso—, como en trigo solo —tres de ellas—. AMSC, Sec. 1ª, n.º 596.

23. AMSC, Sec. 1ª, n.º 560.

24. La noticia de la extensión de esta parcela corresponde a un arrendamiento posterior de la misma por parte del monasterio de San Clemente, concretamente en 1512. En este año, la renta exigida es menor: 40 fanegas de trigo. AMSC, Sec. 1ª, n.º 633.

25. Como hemos podido conocer a través de múltiples contratos de terrazgo, la proporción varía mucho según las tierras y el momento concreto, siendo así que esta variedad de contrato se define por ser la entrega de una tierra para su explotación a cambio de una proporción de lo producido, ya sea referido al cereal sembrado o la cantidad de tierra empleada en la siembra.

- b) El *donadío de San Pedro*, en la campiña de Carmona, rentaba por estos años 125 fanegas, y se valoró en 105.000 maravedís, es decir unas 840 maravedís por cada fanega de renta.
- c) El *donadío de Mingo Lope*, rentaba 360 fanegas de pan terciado, y se valoró en 480.000 maravedís, es decir, al igual que el cortijo de Quincena, a 1.333 maravedís por cada fanega de renta.
- d) La cuarta gran explotación de la que gozaba la familia, el *donadío de Don Bartolomé*, no aparece en esta relación, lo que es lógico ya que no forma parte de su patrimonio. Como ya dijimos, se trata de una posesión del Monasterio de Santa Paula de Sevilla entregado por «vidas» al jurado Fernando de Torres a fines del siglo xv. De hecho, esta propiedad no aparece en ninguno de los inventarios realizados entre 1505-1507. Sin embargo, produjo una importante documentación cuando, al morir Fernando de Torres, los albaceas se hacen cargo de la explotación de este cortijo de forma directa, como veremos más tarde. Una vez concluida la liquidación de la herencia, el cortijo de Don Bartolomé pasó a manos del Monasterio de San Clemente, quien lo arrienda en 1511 por cinco años y una renta de 246 fanegas de pan terciado, de las que 180 fanegas se entregaban al Monasterio de Santa Paula en concepto de pago del arrendamiento primitivo.²⁶ Esta situación se mantiene hasta 1524, momento en que tras las difíciles años de comienzos de la década, en los que hay una de las más graves crisis cerealistas, ambas instituciones monásticas acuerdan dar por terminado el contrato.²⁷

El sistema de arrendamiento, aplicado regularmente para la explotación de tierras de cereal, ha impedido hasta ahora conocer datos directos acerca de la productividad real de la tierra, de los niveles necesarios de inversión para la obtención de la cosecha, así como de la mano de obra temporera que acude durante el ciclo agrícola a estas explotaciones. Esta realidad es la causa de que el cereal siga siendo un gran desconocido frente a los restantes cultivos mediterráneos,²⁸ para los que existe más información acerca de sus ritmos de explotación. Sin embargo, en el caso que analizamos encontramos, una vez más, una excepción a la regla. Y esto es así, porque Fernando de Torres, a pesar de poseer un patrimonio rústico muy diferente del tipo olivarero propio de la oligarquía sevillana, va a aplicar, a veces, métodos de explotación característicos del grupo social al que pertenece. En otras palabras, además de la cesión en arrendamiento que hemos visto, va a aplicar a la explotación de su patrimonio el sistema directo al menos en determinados años y propiedades concretas, tan singular de la oligarquía sevillana y cuyos rasgos precapitalistas hoy nadie discute. Gracias a ello, podemos acercarnos a muchas de las fases del ciclo de explotación de cereal hasta ahora poco conocidas.

Por otro lado, el ejemplo que expondremos a continuación resulta enormemente interesante no sólo para conocer algo más acerca de la productividad de una finca de cereal, sino, sobre todo, para acercarnos a los niveles de inversión que precisa la misma; algo, como advertíamos, poco conocido dado los sistemas tradicionales de explotación. Nos vamos a referir al ya mencionado cortijo de Don Bartolomé en la Campiña sevillana. Este cortijo, como vimos, era propiedad del Monasterio de Santa Paula de Sevilla y lo tenía arrendado el jurado por un tiempo de dos «vidas». Pues bien, en 1507, muerto ya Fernando

26. AMSC, Sec. 1^a, n.º 627.

27. AMSC Sec. 1^a, n.º 756.

28. Como hemos advertido en alguna ocasión, al ser esta mano de obra contratada, generalmente, de forma directa y oral, no ha dejado apenas documentación que nos permita acercarnos a la realidad de los niveles de salarios, cantidad de personas, gastos, etc. que precisan estos donadíos y cortijos.

de Torres, los tutores de sus nietos al presentar las cuentas de la gestión llevada a cabo en este cortijo, concretamente desde el 21 de mayo de 1506 a fines de julio de 1507,²⁹ nos proporcionan datos en los que se aprecia claramente que en éste se aplicaba un sistema de explotación directo. De ahí que, gracias a esta información contable, tengamos noticias sobre la producción de ese año, los gastos de mano de obra, etc., en suma datos sobre la productividad de la finca. Y todo ello, además, en un momento clave: el inicio de las graves crisis cerealísticas de principios del siglo XVI.

La contabilidad presentada se refiere exclusivamente a los ingresos y gastos en cereal. Como hemos podido observar en otros fondos hacendísticos, era costumbre en esta época llevar una especie de doble contabilidad: por un lado la relacionada con las partidas de cereal y por otro la que reflejaba los gastos en dinero, aunque en este último caso lo más frecuente es que tales ingresos y gastos estuviesen insertos en una relación general en la que se confunden con otros conceptos económicos. Resulta así muy difícil efectuar un análisis completo de rentabilidad de una explotación cerealística, aunque intentaremos acercarnos a ella a través de los datos manejados.

La relación presentada por los albaceas tiene dos capítulos: el que podríamos considerar de *entradas* y un segundo en el que se consignan los *gastos*. Las entradas se refieren, como ya advertimos anteriormente, a las cantidades de cereal producidas en la cosecha de 1506. Esta, una vez recogida, se aventó para obtener el cereal consumible entre el 21 de mayo y el 21 de julio, aunque es en torno a la segunda quincena de junio cuando se intensifica la labor. Se recogieron 470,5 fanegas de trigo y 459,5 de cebada.

Ciertamente no conocemos ni la extensión de la finca, ni la cantidad de trigo sembrado ese año, por lo que estas cantidades que en principio parecen muy importantes como ingresos no nos reflejan por sí mismas ninguna aproximación a la rentabilidad de la tierra. Sin embargo, podemos intentar, aunque de forma indirecta, un cierto acercamiento al tema. Sabemos que tras esta cosecha se guardan para sembrar ese mismo año en el citado cortijo 103,5 fanegas de trigo y 75 de cebada, lo que vendría a significar en torno a un 22% de lo recogido para el trigo y algo más de un 16% para la cebada. Si suponemos que estas cantidades guardadas para la siembra del año siguiente fueron semejantes a las que se sembraron para la cosecha recogida en 1506, estaríamos ante una producción en el verano de 1506 del 4,5 x 1 para el trigo y del 6 x 1 para la cebada. Por su parte, sabemos que este cortijo pagaba como renta a sus propietarios el monasterio de Santa Paula unas 165,5 fanegas de trigo y 60 fanegas de cebada, lo que en trigo significaría el pago de 1,5 fanegas por cada fanega sembrada lo que correspondería a un «terrazgo» típico y unas 0,8 fanegas por cada fanega de cebada sembrada, lo que dado la mayor productividad de la cebada por unidad de superficie daría un beneficio amplio para el arrendatario en este producto.

Pero estas cifras de productividad no son reales. Es decir, para la obtención de estas cantidades de cereal se han debido invertir cantidades no sólo de dinero sino también de cereal. Como advertíamos anteriormente, lo normal era llevar una contabilidad separada para los productos en especie y para el dinero, lo que nos permite acercarnos a una realidad que creemos importante: la extendida utilización de los productos agrícolas, especialmente el cereal, como medio de pago para determinadas actividades. Esto nos va a permitir conocer los gastos de cereal que se hicieron en ese mismo periodo, es decir durante el proceso anual de explotación de la propiedad. Según esta relación, de la cantidad de grano cosechado habría que descontar lo siguiente:

29. AMSC, Sec.1ª, n.º 563.

- a) A los propietarios del cortijo, el monasterio de Santa Paula, se les paga una renta que supuso aproximadamente el 35% del trigo cosechado y un 13% de la cebada.³⁰
- b) Para la siembra, se destina aproximadamente, como vimos, el 22% del trigo y en torno al 16% de la cebada obtenida en la cosecha.
- c) Pero sin duda la partida de gasto más espectacular es la que se produce por el concepto denominado genéricamente «gastos del cortijo», entre los que a veces se menciona el pago de cantidades de cereal a los braceros, segadores y gañanes que se contratan para la explotación del mismo. Concretamente, desde junio de 1506 a julio de 1507, se consumen así 248,5 fanegas de trigo, lo que supone casi un 53% de lo cosechado. En cuanto a los gastos de cebada por este concepto suman 50,5 fanegas a lo que habría que sumar las más de 130 fanegas de cebada gastadas en el alimento de mulos y caballos que realizan diferentes transportes a Sevilla. En total, un gasto que se aproxima al 40% de lo que se obtuvo de cebada ese año. En conjunto, se podría afirmar que se gastó en este concepto en torno al 50% de lo cosechado ese año.
- d) El resto, siempre cantidades mucho más limitadas, se gasta en pagar diezmos y enviar cereal a los propietarios, es decir a los menores, para su consumo. En este capítulo se consumió en torno al 10,5% del trigo cosechado y al 18,5% de la cebada.³¹

El ejemplo expuesto nos proporciona solamente los gastos de cereal —trigo y cebada— en el proceso de explotación de un año concreto. Falta, evidentemente, el gasto en dinero. En cualquier caso, y a pesar de lo parcial de la información, llama poderosamente la atención las grandes cantidades de trigo y cebada que se autoconsumen en la explotación de una finca de cereal, lo que, sin duda, es un factor de riesgo más a tener en cuenta ante una mala cosecha. Frente a lo que ocurre en otros cultivos, de la cosecha de cereal hay que extraer no sólo una parte para la siembra siguiente, sino una importante cantidad como pago a los trabajadores.³² Aparece así el cereal como un cultivo menos estable que el olivar o la viña, dado, además, su mayor irregularidad en cuanto al ritmo de producción al verse afectado mucho más directamente que otros por los cambios climáticos.

Es cierto que aquí estamos ante una mala cosecha, lo que propició un déficit de cereal. De hecho ese año se gastó más trigo del que se cosechó, concretamente un 10% más de lo obtenido, y por tanto no hubo sino un excedente de cebada en torno a un 30% de lo aventado que pudo transformarse en dinero en el mercado. El balance de las cuentas presentadas, evidentemente negativo, nos informa de que la explotación del cortijo no dejó beneficio alguno para el arrendatario —excepción hecha de lo consumido por los menores—. Así, aunque en este caso el hecho de ser los administradores los que rinden cuentas nos puede hacer pensar en la existencia de un cierto nivel de fraude, parece fuera de toda duda que el año agrícola fue ruinoso para el cereal.

30. Hemos de tener en cuenta que no se trata de la total cantidad a pagar, que era de 180 fanegas de cereal terciado, sino de 165,5 fanegas de trigo y 60 de cebada, ya que en ello se incluyen parte de lo adeudado de la renta de la cosecha de 1505-1506.

31. Es interesante reseñar que los pagos del diezmo que se detallan aparecen divididos en dos capítulos: uno para los diezmeros de las Cabezas de San Juan y otro para los «de la parte de Sevilla». En cualquier caso, el total sólo se aproximaría al diezmo de la cosecha si esta se entendiera de la parte de la cosecha que le corresponde a los arrendatarios; tendríamos un total pagado por este concepto de 27,5 fanegas de trigo (según los cálculos por sus 305 fanegas de trigo deberían pagar 30,5 de diezmo) y 32 fanegas de cebada (según esos mismos cálculos, por sus 399,5 fag. de cebada, deberían haber pagado unas 40 fanegas de cebada de diezmo).

32. Esto es frecuente en los contratos de servicios. BORRERO FERNANDEZ, M., «Los contratos de servicios agrarios y el mercado de trabajo en el campo sevillano a fines de la Edad Media», *HID*, n.º 14, 1987, pp. 181-224.

De lo expuesto hasta aquí se deducen algunas consideraciones generales que merecen destacarse. Por lo que se refiere a la existencia de malas cosechas, déficit de cereal, etc., en estos años de principios del siglo xvi, el ejemplo analizado no es ciertamente novedoso, ya que estas crisis agrícolas periódicas y regulares en las primeras décadas del Quinientos son ya bien conocidas y se encuentran perfectamente constatadas en múltiples trabajos. En cualquier caso la información presentada confirma la situación de forma muy concreta. Hay, sin embargo, en estos datos, algo nuevo. Nos referimos al gasto de cereal que demanda la puesta en explotación de un cortijo. Con parte de la cosecha se paga, además de la propia renta anual en el caso de que se trate de un arrendamiento, el mantenimiento de gañanes, jornaleros, segadores, etc., y esto supone mucho más de lo que a primera vista pudiera pensarse. Creemos que es un importante dato conocer que sólo para el mantenimiento del personal de este cortijo se consumió más del 40% de los gastos fijos en cereal que generó su puesta en explotación por parte del arrendatario.

* * *

En unas breves conclusiones creo que habría que hacer hincapié especialmente en el proceso de formación patrimonial que hemos visto. Con los datos aportados, ha quedado patente cómo los nuevos miembros de la oligarquía sevillana, incorporados al grupo a final del proceso general de reestructuración de la propiedad en la Andalucía bajomedieval, se ven obligados a basar su patrimonio rústico en un tipo de propiedad y, sobre todo, un tipo de cultivo diferente al que había caracterizado a estos personajes que controlan la vida ciudadana. Ante la escasez de olivar, serán las tierras de cereal las que adquirirán para construir un conjunto agrícola que sirva de pilar de sostenimiento a la familia, y les den, por qué no decirlo, el prestigio que todo propietario de tierras posee en esta época.

Esta «elección», sin embargo, les acarreará bastantes problemas. La coyuntura para el cereal, en los años finales del siglo xv y las primeras décadas del Quinientos, no fue favorable. Las gravísimas crisis cerealísticas que causaron continuadas pérdidas de cosechas, dieron lugar a un mercado muy cambiante, con grandes alzas y bajas de precios. En suma, la fuerte irregularidad en la producción se convirtió en un factor muy negativo para quienes basaban su economía en la explotación de donadíos y cortijos.³³

33. Últimamente he tenido ocasión de analizar este fenómeno precisamente en los primeros 50 años del siglo xv, y a través de las series de precios de cereal es fácilmente constatable la irregularidad de esta producción agrícola. BORRERO FERNANDEZ, M., «Crisis de cereales y alzas de precios en la Sevilla de la primera mitad del siglo xvi», *HID* n.º 18, Sevilla, 1991, p. 39-56.