

Manchón del Castillo de la Isla, y sus muros de adobe y de piedra

Vecinos en tierra de Olea

Varios Vecinos en tierra de Olea

Don Juan Naranjo
Domingo de...
Hernando de...
Don Juan de...

Oeste o Poniente



Nore.
Carreras del Sr. Domingo de Olea



Calle del...
Calle del...
Calle del...

Calle del...
Calle del...
Calle del...

Matariago
José Luis López Garrido

Carreras para la Carreras
Seste o Levante



Servicio de Publicaciones
Universidad de Cádiz

LA VILLA DE LA REAL
ISLA DE LEÓN
(1668- 1768)

LA VILLA DE LA REAL ISLA DE LEÓN (1668- 1768)

JOSÉ LUIS LÓPEZ GARRIDO



UNIVERSIDAD DE CÁDIZ
SERVICIO DE PUBLICACIONES

1999

López Garrido, José Luis

La Villa de la Real Isla de León (1668-1768) / José Luis López Garrido. -- Cádiz: Universidad, Servicio de Publicaciones, 1999. -- 188 p.

ISBN 84-7786-556-6

1. San Fernando (Cádiz) - Historia - SS. XVII - XVIII. I. Universidad de Cádiz. Servicio de Publicaciones. ed. III. Título.

946.818“16/17”

© Edita: Servicio de publicaciones de la Universidad de Cadiz

Diseño y Maquetación: CREASUR

Printed in Spain. Impreso en España

ISBN: 84-7786-556-6

Depósito Legal: CA-670/99

Imprime: JIMÉNEZ-MENA, S.L.

*A Rosario,
a José Luis, Alberto y Pablo
y a la Ciudad de San Fernando,
heredera en señorío y caballería
de aquellos hombres y mujeres que
poblaron la Isla de León en los
albores del siglo XVIII.*

INDICE

PRÓLOGO.	11
PRESENTACIÓN.....	13
I.- INTRODUCCIÓN, FUENTES Y METODOLOGÍA.	17
II.- LA PROPIEDAD EN LA ISLA DE LEÓN.	39
2.1 Un nuevo propietario:”Comerciante en Cádiz y hacendado en la Isla de León”.....	43
2.2 Compra-ventas y arrendamientos.	67
2.3 Un nuevo paisaje: de la vid a la huerta.....	108
2.4 Conclusiones.	133
III.- EL CRÉDITO: OBLIGACIONES Y CENSOS.	137
3 El crédito.	137
3.1 Las Obligaciones.....	142
3.1.1 Sus motivaciones.	142
3.1.2 Amortización de la deuda.....	146
3.1.3 Prestamistas y prestatarios.	148
3.1.4 Consideraciones finales: hipotecas y cancelaciones.	162
3.2 Los censos.....	168
3.2.1 Definición y tipología.....	168
3.2.2 Los censos en la Isla de León.	170
3.2.3 Imposiciones y concesiones a censo.	173
3.2.4 Prestamistas y prestatarios.	187
3.2.5 La formación del entramado urbano a partir de las concesiones a censo.	226
3.3 Conclusiones.	242

IV.- EL COMERCIO: EL ABASTO Y LAS TIENDAS.	245
4. El abastecimiento.	245
4.1.1 El abasto de carnes.	251
4.1.2 El abasto de aceite, vino y vinagre.	264
4.1.3 Otros productos: pan, nieve, etc.	273
4.2 Tiendas y tabernas.	286
4.2.1 Mercaderes y tenderos.	286
4.2.2 Las tiendas en la Isla de León.	289
4.2.3 Tiendas de comestibles y tabernas.	298
4.2.4 Los “tenderos”.	320
4.3 Conclusiones.	340
V.- CONCLUSIONES FINALES.....	343
BIBLIOGRAFÍA.	351

PRÓLOGO

Los núcleos urbanos constituyen el ámbito de vida de una importante masa de población. En ellos se desenvuelve la historia individual y colectiva con sus avatares de toda índole. Parece comprensible, pues, que los investigadores le dediquen una buena parte de sus esfuerzos, máxime si se trata de comprender la ciudad en la que han nacido, viven o desarrollan una parte importante de su actividad profesional. Esto, sin embargo, no es algo que haya sido siempre regla. Las historias eruditas de ciudades a cargo del cronista oficial de la villa o de aficionados más o menos meritorios, es verdad, son por lo general, frecuentes. Algunas de estas crónicas gozan, incluso, de la autoridad que les confiere la antigüedad. Todas ellas constituyen una fuente inapreciable para el historiador actual, pero los resultados son en general desiguales y, al menos hasta el presente siglo, adolecen de los métodos científicos y de las fuentes en que se apoya la historia urbana actual. Tampoco las preguntas que interesan al hombre de hoy son las mismas que interesaban al de otras épocas.

San Fernando o, como se llamó hasta el siglo XIX, la Real Isla de León no ha sido ajena a esta realidad. Posee en su haber obras encomiables como la de Clavijo y Clavijo. Sin embargo, hasta décadas recientes, no ha empezado a contar con estudios de carácter científico, capaces de desvelar su hasta entonces enigmático pasado, sólo quebrado por algunos datos tomados de la tradición oral, la mitología o la historia política y nobiliar. Así, hace algunos años, y en el campo de la Modernidad que a mí me concierne, tuve la posibilidad de ver publicada la obra que unos años antes había dirigido sobre la población y la sociedad de San Fernando en el XVIII, de José María Molina. Hoy, algo más de un lustro después, recibo con alegría la edición de la tesis doctoral del archivero municipal de la ciudad, José Luis López Garrido, que comencé a dirigir hace ya algunos años. Su autor fue alumno mío en los primeros cursos, que con gran ilusión, impartí en Cádiz, cuyos centros universitarios dependían entonces académicamente de la Universidad de Sevilla, a finales de los setenta. Muchas y de diversa índole han sido las dificultades que fue preciso superar para que la investigación llegara a término, referidas fundamentalmente a la dificultad del tema y la aridez de las fuentes utilizadas, la brillante carrera profesional del autor y las obligaciones de ellas derivadas y, en no menor medida, los deberes familiares.

El proceso por el cual un lugar de recreo y asueto dependiente de Cádiz se convierte en una ciudad independiente, pujante y poblada, merecía ser explicado con un método riguroso. La Real Isla de León fue durante mucho tiempo el emplazamiento de conspicuas familias proce-

dentes de Cádiz, que allí tenían establecidas sus segundas viviendas (caserías en la terminología de la época). Éstas no sólo les dispensaban entretenimiento y holganza, sino también una serie de productos básicos de origen agrícola y ganadero para consumo propio, con los que, a veces, se podía hacer negocio. Todavía a finales del XVII, cuando aún era propiedad del Duque de Arcos, el futuro San Fernando aparecía indicado en los mapas como una zona de caserías dispersas, denominadas según el nombre de sus dueños (Osio, Estopiñán, Colarte, etc.). Por medio de ella atravesaba el camino real que permitía la unión de la ya por entonces opulenta ciudad de Cádiz con el interior peninsular. Era por ello para ésta un punto clave de su entramado demográfico, de abastecimiento y comercio. Se entiende así el porqué de la oposición de los munícipes gaditanos a la hora de solicitar los isleños independencia con respecto a la villa matriz. Aún desconocemos con precisión los instrumentos y argumentos utilizados por los partidarios de la segregación para lograrla y dejar en jaque a la entonces poderosa ciudad del monopolio indiano.

Lo que José Luis López hace aquí no es esclarecernos el proceso político-jurídico que condujo a la Isla de León a dominio realengo (Real Isla de León) en 1729 y a municipio independiente en 1766, sino mostrarnos -según expresábamos al respecto- cómo se concretó **físicamente**, el cambio de una cuasi *pedanía* de Cádiz a ciudad autónoma, con independencia de los hitos históricos citados, aunque influido sin duda por ellos, en un período de larga duración entre 1668 y 1768. Y pienso que no son muchos los estudios de este cariz en la moderna historiografía. Por ello, con independencia de la ciudad de la que se trata, cuya importancia es de todos conocida, sobresale en este trabajo la originalidad del planteamiento y la fundamentación metodológica. No se trata, pues, de la historia de una ciudad al uso actual, menos de una reminiscencia tardía de la misma a la manera habitualmente empleada por el erudito local; por contra, es ésta una narración que explica una génesis, a través de la utilización de unos instrumentos crediticios y comerciales, usados tradicionalmente en otras lides y menesteres (y, sin ir más lejos, en la vecina Cádiz). Gracias a ellos pudo poblarse con bastante rapidez lo que no era sino campo, cultivo (vid sobre todo) y casería dispersa, naciendo un tejido urbano donde es ya reconocible la formación de los barrios claves del nuevo núcleo poblacional. El estudio de López Garrido nos permite a la vez acercarnos a los protagonistas del parto, a los inversores en un espacio sin duda prometedor, los primeros comerciantes-tenderos que abastecen a los nuevos habitantes, permitiéndoles quedarse allí.

Detrás de este proceso está sin duda la decisión de la Corona de convertir la Bahía en un punto fuerte de su política comercial y naval. La creación del Arsenal de La Carraca y el traslado de la Casa de Contratación a principios de siglo no son ajenos a ello. Tampoco probablemente el paso de la Isla y de El Puerto de Santa María a dominio realengo en 1729. En todo caso, el asentamiento de la población en la Real Isla de León para atender las necesidades derivadas de su nueva función sólo fue posible gracias a la creación de la trama social y urbana estudiada por José Luis López. Estamos, sin duda, ante un trabajo comprensivo; explica un proceso -insistimos, la génesis de una ciudad marítima- según cumple a la buena historia.

MANUEL BUSTOS RODRÍGUEZ

PRESENTACIÓN

Cuando en los primeros meses del ochenta y seis iniciaba mi preparación para opositar a una plaza de archivero del Ayuntamiento de San Fernando, poco podía imaginar las consecuencias que ello iba a traer consigo. Y no sólo porque a finales de ese mismo año alcanzaba la meta propuesta encaminando mi actividad profesional a poner orden en el lamentable estado en el que estaban los fondos históricos municipales de San Fernando, abandonados en una sala de la segunda planta del edificio Capítular, también porque aquella preparación dejó en mí, aunque latente, algunas inquietudes sobre el proceso histórico que había vivido, durante el siglo XVIII, la entonces Isla de León.

Una vez convertido aquel auténtico “marasmo” documental en un archivo y publicado su Inventario de Fondos (Fundación Municipal de Cultura. San Fernando, 1989), fue posible volver la vista atrás para desempolvar los folios, cuartillas, esquemas y anotaciones relativos a la Historia de San Fernando que fueron utilizadas en la confección del temario de oposiciones. El resultado: las mismas cuestiones, las mismas inquietudes y las mismas preguntas que me había formulado unos años antes.

¿Por qué se conoce tan poco de la Historia de la Isla de León en los años anteriores a la creación de su Concejo municipal en 1766? Si en 1729 la Corona incorporó a sus dominios El Puerto de Santa María y la Isla de León, ¿por qué ésta tuvo que esperar casi cuarenta años para contar con un Ayuntamiento propio? ¿Es suficiente para explicar la creación de dicho Concejo la determinación de Patiño y el Marqués de la Victoria por convertir a la Isla en un enclave primordial de la política naval ilustrada? ¿En qué afectó el auge comercial de Cádiz a su vecina Isla de León? ¿Cómo reaccionaba aquélla ante los distintos procesos -incorporación a la Corona y creación del Cabildo-, que vivía la Isla de León? La facilidad de acceso a los Protocolos Notariales de San Fernando, depositados en una sala anexa al archivo municipal, favoreció el comienzo de una tarea de investigación encaminada a dar respuesta a todas estas cuestiones.

Con el análisis y estudio de los documentos escriturados ante el notario en la Isla de León desde 1668, se inició la construcción de una de las piezas fundamentales en la comprensión del proceso de nacimiento de la villa, aquella que tiene por protagonista principal al individuo, quien a tenor de los documentos que otorgó (compra-ventas, arrendamientos, testamentos, obligaciones, cartas de dote, etc.), nos informaba de su procedencia, de su vecindad, de sus actividades y negocios, de sus propiedades, etc. Pero, si era posible establecer unas líneas generales que permitiesen dibujar el perfil de los individuos que protagonizaron la transformación de la Isla de

León durante el siglo XVIII, más complejo resultó analizar la aportación de las distintas instituciones que intervinieron en ese mismo proceso.

El papel que habría de jugar la casa Ducal de Arcos en tres frentes: hacendados en la Isla de León, Cabildo de Cádiz y Corona, y la oposición que representó el Cabildo gaditano a la formación de concejo municipal autónomo en la Isla, marcan un proceso que en algún momento hemos definido como de *“los obstáculos con los que se encontró la Isla de León para su formación y consolidación como villa, con poder municipal independiente”*

La incorporación de la Isla a la Corona en 1729, supone la entrada en escena de aquellas instituciones que iniciaron, ante ese hecho, la reclamación y defensa de sus respectivos intereses. Los hacendados y propietarios en la Isla vieron, en dicha incorporación, la oportunidad de liberarse del pago de los censos impuestos por la hacienda ducal (auténtica propietaria de la Isla), y correspondientes al suelo y territorio que tales propietarios ocupaban; la misma casa ducal reclamó a la Corona la devolución de buena parte de los territorios patrimoniales erróneamente incluidos por ésta en el decreto de incorporación; y, el Cabildo gaditano por su parte, no cejó en su empeño de impedir la construcción de nuevas casas en la Isla y, sobre todo, para que se evitara que el Duque, o sus sucesores, vendieran, dieran a censo o enajenasen de cualquier otro modo, las tierras y suelos del territorio recientemente incorporado.

Casi con toda seguridad el futuro de la naciente Real Isla de León estaba trazado de antemano. La ya referida determinación de las autoridades de Marina de vincular el desarrollo de este territorio al de la Armada y la industria naval traería consigo, en mayor o menor plazo de tiempo, el nacimiento de una ciudad y, en consecuencia, la formación de un poder local autónomo. Difícilmente Cádiz, dedicada por entero al comercio, y con una considerable proporción de residentes extranjeros en ella, conseguiría su propósito de anexionar a su término un territorio cuyo destino era albergar instalaciones militares.

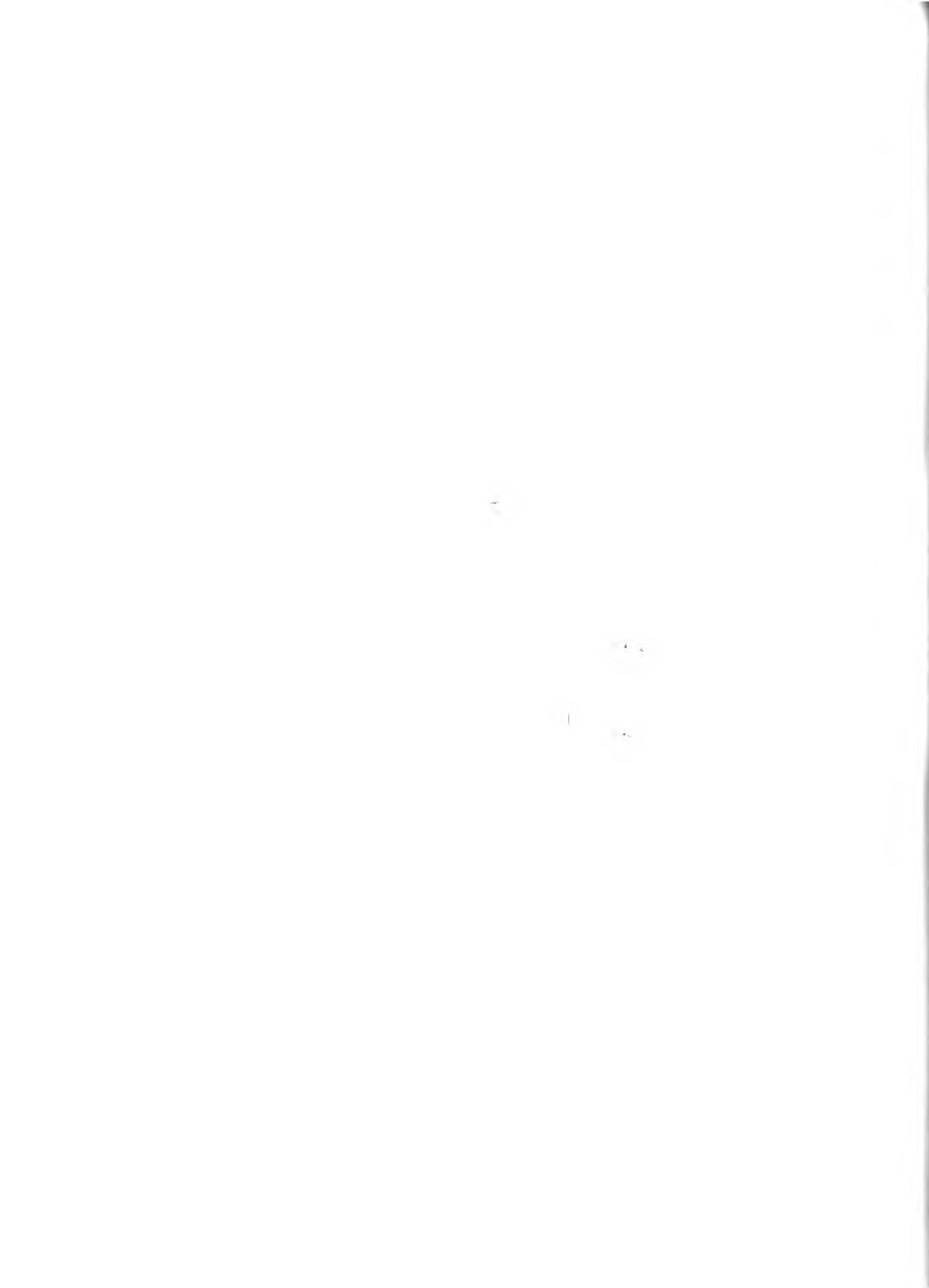
Pero este aspecto era, desde nuestro punto de vista, el menos atractivo. Para quienes propugnaban la instalación en la Isla de las dependencias de Marina, se trataba tan sólo, como se ha dicho, de una cuestión de tiempo, el que habría de transcurrir para que el territorio se poblase lo suficiente y fuese aconsejable la erección del Concejo, un período que hoy podemos delimitar en los treinta y siete años que transcurrieron desde la incorporación de la Isla de León en 1729, hasta la creación del Concejo en 1766.

En las páginas que siguen se ha pretendido analizar y poner de manifiesto los comienzos de ese proceso y de sus primeras consecuencias, conocer a los protagonistas del mismo, su vinculación con la cosmopolita Cádiz y la Isla de León, sus negocios y actividades en ésta: desde la compra de heredades y su transformación, hasta la participación en el pequeño crédito y en virtud de ella, su aportación a la progresiva urbanización de la Isla. Finalmente, abordar la oposición del Cabildo gaditano frente a una posible independencia municipal de la Isla, materializada sobre todo dicha oposición, en las dificultades que podría traer para el abastecimiento de Cádiz, la formación del Concejo de aquélla.

Por último, y para concluir esta presentación quisiera agradecer al Director de esta tesis doctoral sus consejos y la paciencia de la cual ha hecho gala durante los últimos años; a los Doctores Franco Silva, de Bernardo Ares, Pereira Iglesias, Coronas Tejada y Pradells Nadal, miembros del Tribunal que juzgó este trabajo por las sugerencias y recomendaciones recibidas durante y después del acto académico de defensa del mismo; al Ayuntamiento de San Fernando por la consideración de que he sido objeto durante la investigación realizada; a D. Íñigo de

Loyola Romero quien, como notario-archivero de San Fernando que fue en los años de inicio de este trabajo, no me dió sino facilidades para la consulta de los fondos notariales históricos; al Director y Cuerpo facultativo del Archivo Histórico Provincial de Cádiz y personal del Archivo Municipal de Cádiz por las atenciones recibidas; a los delineantes municipales de San Fernando, Sres. Carrillo y Parodi por sus aportaciones en la elaboración de cuadros y apoyo informático; y, muy especialmente, a la Fundación Municipal de Cultura de San Fernando y a su Vicepresidente Sr. Quintero González, por el interés y ayuda prestada en la conclusión y edición del presente estudio.

JOSÉ LUIS LÓPEZ GARRIDO



I.- INTRODUCCIÓN, FUENTES Y METODOLOGÍA.

“Que el territorio de su término comprende de levante a poniente tres cuartos de legua a corta diferencia, y de norte a sur lo mismo, y de circunferencia tres, necesitando para transitarlos igual número de oras; confronta a levante con el término de la villa de Chiclana, a poniente el de la ciudad de Cádiz, a el norte con el caño de la Carraca que divide el término de Puerto Real y a el sur con el mar oceano...”(1)

Tras la Reconquista de la Bahía de Cádiz, a mediados del siglo XIII, comienza a perfilarse el origen de un territorio, que dará lugar a la actual ciudad de San Fernando, profundamente marcado y condicionado en su desarrollo histórico posterior tanto por su posición geográfica, como por su condición de tierra de señorío.

Situada en el extremo oriental de la Bahía de Cádiz, la superficie del término municipal de San Fernando, apenas se extiende sobre unos treinta kilómetros cuadrados, limitados al norte por la propia Bahía, por el este con el caño de Sancti-Petri, Arsenal de La Carraca y salinas de Puerto Real, por el sur con las aguas del Océano Atlántico y, por el oeste, con el Río Arillo. Orientado su territorio en una posición norte-sur y noreste-suroeste, su longitud alcanza los seis kilómetros y medio y su anchura se sitúa entre el kilómetro en sus zonas más estrechas, norte y sur de su término, y los dos kilómetros existentes a la altura de las antiguas Caserías de Fabricas y de Osio(2).

Más detalles ofrece la descripción que sobre el término de San Fernando realiza Pascual Madoz(3), al indicar que confina con el norte con la villa de Puerto Real, siguiendo la línea divi-

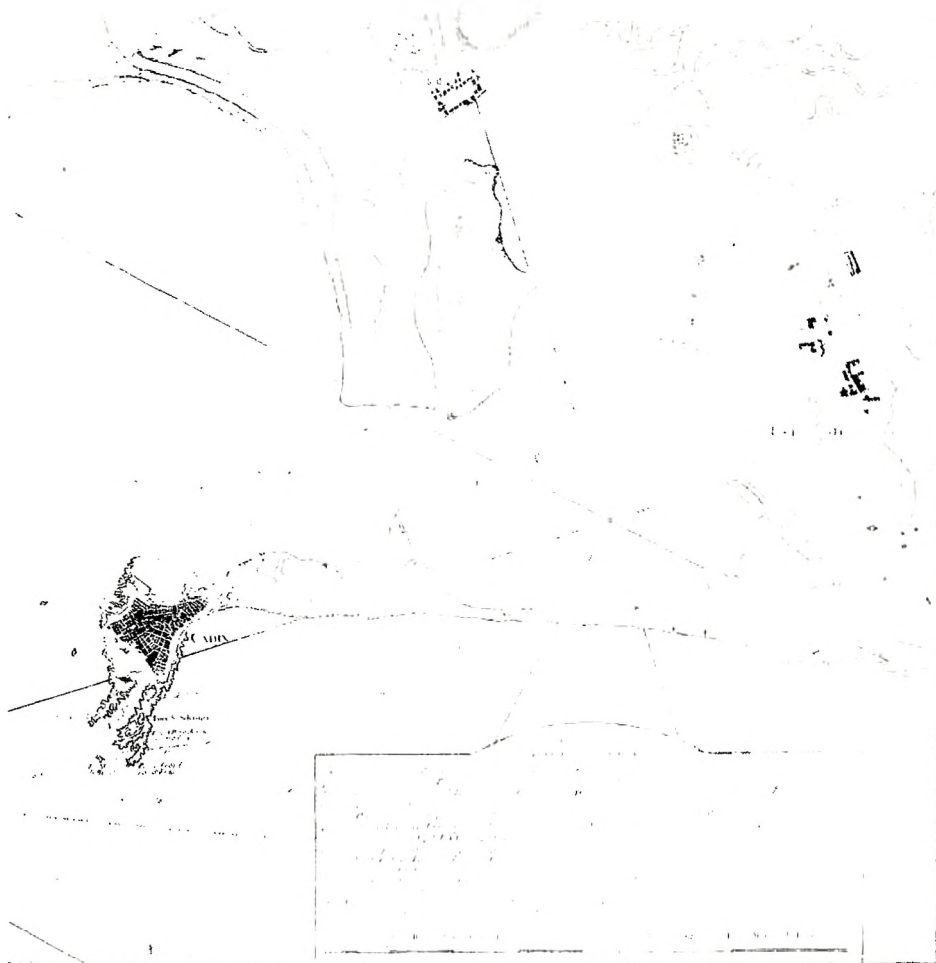
1.—Descripción del término de la Isla de León contenida en la Copia en extracto de las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada. Archivo General de Simancas (en adelante A.G.S.), Dirección General de Rentas, libro 562.

2.—SAN FERNANDO: *Informe Diagnóstico del Conjunto Histórico*. Consejería de Obras Públicas y Transportes, Sevilla, 1992.

3.—MADOZ, Pascual: *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar (1845-1850)*. Ed. preparada, ordenada y corregida por CORZO SÁNCHEZ. R. y TOSCANO SAN GIL, M. Cádiz, 1987; pp.: 302-314.

soria el caño de mar llamado de La Carraca, estando roturado el terreno de esta parte para salinas, huertas, viñas, sequeros y canteras; por el este con Puerto Real y Chiclana, llegando el término de la primera villa hasta el ojo mayor del puente de Suazo y el segundo hasta el río de San Pedro. Por el sur confina con el Océano y sus tierras están roturadas para huertas, viñas, sequeros, salinas, canteras y dehesas para pasto y siembra, nombrando como lugar más emblemático existente por esta parte el castillo de Santi-Petri.

Finalmente, por el oeste, el término de San Fernando linda con la Bahía de Cádiz, cuyo término llega hasta el río Arillo; el terreno está roturado para huertas, viñas, sequeros y salinas, y por este lado hay, entre otras cosas, cuatro molinos harineros, el observatorio astronómico y Torre-alta. En conjunto unas 290 aranzadas de buenas tierras están dedicadas a huertas; sobre 320 a viñas y sequeros y 500 a pasto y siembra de trigo y cebada(4).



Carta hidrográfica de la Bahía de Cádiz. Por S. Bellin (1762)(5)

4.— Ibid., p. 304.

5.—RAMOS SANTANA, A. y MALDONADO ROSSO, J.: *Imágenes de la Bahía, Cádiz*, 1992.

La descripción realizada bajo el epígrafe de “*Observaciones*” es suficientemente elocuente del estado en el que se encontraba la ciudad de San Fernando cuando, hacia mediados del siglo pasado, Pascual Madoz, ligaba la suerte de ella a la marina, “*por haber principiado su existencia casi desde el momento mismo en que se trasladó a su término el departamento de Cádiz...a un pueblo nuevo, casi todo compuesto de dependientes del Estado, y sin término alguno donde ejercer la profesión agrícola, ni dedicarse al fomento de la riqueza pecuaria, no le queda más recurso que depender de la circulación de unos 40.000 duros que importan al mes los sueldos de los referidos empleados, y de la industria y comercio que ellos promuevan*”(6).

La historia de la actual San Fernando, de la Isla de León como se la conoció durante la Edad Moderna, o del “lugar de la Puente” que fue su apelativo en la Baja Edad Media, está llena de contrastes con un nexo común entre ellos, cual es su singular posición geoestratégica.

Por un lado, no se concibe la historia de San Fernando si se la desvincula de Cádiz pero, de otro lado, como vamos a ver, ese mismo vínculo que existió entre ellas fue, precisamente, uno de los impedimentos que hubo de vencer la Isla de León en el proceso de su nacimiento como villa con cabildo municipal independiente. Otro de tales contrastes, en el ámbito de esta relación Cádiz-San Fernando, se refiere a la contraposición tierra/mar pues, si la Isla de León se fue articulando como un espacio capaz de ofrecer a la oligarquía gaditana unos terrenos cultivables (viñas, huertas, etc.) de los que carecía en su propio término, encontró por el mar, y concretamente en su condición de isla fortificada por medios naturales, su cualidad más esencial para ser concebida como centro estratégico de la política naval ilustrada, cuya última consecuencia fue, por lo demás, su independencia municipal respecto del concejo gaditano.

Contrastes a los que tampoco son ajenos los individuos habida cuenta de que si, durante la Baja Edad Media y los dos primeros siglos de la modernidad, la mayoría de los propietarios del “lugar del puente” son miembros de la oligarquía gaditana (Estopiñán, Villavicencio, Negrón, Marrufo, etc.), es esta misma la que, en el siglo XVIII, se convertirá en la auténtica transformadora de la Isla, especialmente gracias a la entrega de trozos de tierra “urbanizable” a través de las concesiones a censo.

Así pues, y ya desde las referencias más antiguas sobre el término de la actual San Fernando, se manifiesta la profunda relación de ésta con la ciudad de Cádiz, conocidas ambas por historiadores y geógrafos, griegos y latinos, como las Islas Gaditanas. El primer apelativo documentado referido a lo que hoy conocemos como San Fernando es el de “lugar del puente” ya que para acceder por tierra a ella es necesario, incluso aún hoy, salvar el obstáculo que representa el caño de Sancti-Petri, lo que se efectúa a través del conocido como “Puente de Suazo”, que es el único paso por tierra de las islas gaditanas con el resto de la Península; la importancia de dicho puente, desde el punto de vista de la defensa de Cádiz y de su abastecimiento, pudo llegar a ser tan determinante que el nombre por el que se le identificó, concretado en las primeras referencias documentales que poseemos sobre el territorio, aluden precisamente a esta circunstancia: “*El Logar de la Puente*”.

A la conservación y reparación del puente se destinaron parte de los arbitrios cobrados en Cádiz(7) y, aún hasta bien pasado el primer tercio del siglo XVIII, podemos rastrear en las Actas

6.—MADOZ. P.: *Ob. cit.*, p. 311.

7.—CORZO SÁNCHEZ R. (Dir.): *Historia de los pueblos de la Provincia de Cádiz. Volumen I San Fernando*. Cádiz, 1981, pp. 40-45.

Capitulares del Cabildo gaditano el interés que para la ciudad tenía el buen estado del mismo, destacando en este sentido las constantes peticiones para su reparación(8).

Pero se puede incluso llegar a afirmar, respecto de esta relación entre Cádiz y su conexión con el resto de la Península, que la posesión y dominio de este territorio, el lugar del Puente, carecía de objeto, si se le desvinculaba de la urbe gaditana; Franco Silva señala que el panorama ofrecido por la Isla de León en la Baja Edad Media(9) fue, con toda seguridad, una de las razones que llevaron a los Suazo a desprenderse de ella en favor de un poder más fuerte, como era el de los Ponce de León que, al dominar Cádiz, le conferían a dicho territorio un valor estratégico añadido. Esta misma circunstancia explicaría igualmente el escaso interés que tuvo para el linaje de los Ponce su conservación tras la pérdida de Cádiz en 1493(10).

Y, por supuesto, lo mismo cabe decir para esta última ciudad, como se pone de manifiesto en los intentos de los munícipes gaditanos por agregar aquél termino a su jurisdicción. Conocidas las enajenaciones realizadas a lo largo del siglo XVI, por el propietario de dicho lugar, cuyo nuevo apelativo será el de “Isla de León” en reconocimiento al dominio ejercido por sus propietarios -los Ponce de León-, el Cabildo de Cádiz intentó, primero a través de un acuerdo económico con el Duque de Arcos, y después entablado el correspondiente pleito, anexionar, aunque sin éxito, la Isla de León al término gaditano(11).

Estas serían, grosso modo, las claves que condicionaron el desarrollo del “Logar de la Puente”, más tarde la Isla de León, desde la Baja Edad Media y durante buena parte de la Edad Moderna, al menos, hasta que el deseo de asegurar una potente Armada determinasen la conveniencia de un cambio de jurisdicción para la Isla -de señorío a realengo-.

En este proceso de cambio jurisdiccional, la actual San Fernando, fue objeto ya desde la Baja Edad Media de continuas donaciones que concluirían, como ya se ha dicho, con la compra efectuada por el Marqués de Cádiz, D. Rodrigo Ponce de León. Las ya citadas primeras referencias documentales que poseemos sobre el “*Logar de la Puente*”, se remontan a la donación realizada por Alfonso XI a su criado Gonzalo Díaz de Sevilla, el 18 de mayo de 1335, confirmada tres años más tarde por una cédula despachada en Guadalajara el 1 de septiembre de 1338(12). Tras retornar a la

8.—En el Archivo Municipal de Cádiz (en adelante A.M.C.), y en las Actas Capitulares (en adelante AA.CC.), se pueden hallar noticias referidas al Puente Suazo en sesiones de cabildo de 1718 (libro 10.074), 1721 (libro 10.077), 1724 (libro 10.080), 1730 (libro 10.086), 1736 (libro 10.092) y 1737 (libro 10.093).

9.—“...un castillo más bien pobre que tenía funciones claramente defensivas frente a los peligros que podían venir del mar y un término probablemente muy poco poblado y cuyas tierras comenzaban por entonces a explotarse”. FRANCO SILVA, A.: “La Isla de León en la Baja Edad Media”, *Encuentros de Historia y Arqueología*, X (1995), San Fernando. pp. 13-30.

10.—FRANCO SILVA, A.: Op. cit., p. 22.

11.—El proceso puede ser seguido a través de la correspondencia remitida al Concejo de Cádiz, por el regidor Rodrigo Caballero Llanes, representante de dicha ciudad en la Corte, tal y como refleja GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: “La incorporación de la Isla de León a la jurisdicción real (1729)”, *Encuentros de Historia y Arqueología*, X (1995), San Fernando, pp. 109-120.

12.—Los documentos en cuestión fueron estudiados por Diego Manuel de Zurita y se encuentran publicados además, con algunos errores, por Joaquín Cristelly. Cfr.: ZURITA, D.M. de: “La Isla de Cádiz en el siglo XV”, *Hispania*, XXVII (1947), Tomo VII, pp. 222-225 y CRISTELLY LABORDE, J.: *Ligeros apuntes históricos de la ciudad de San Fernando*. San Fernando, 1981, pp. 41-42. Sobre la incorporación de Cádiz y la zona de su Bahía, véase además: SANCHO DE SOPRANIS, H.: “La incorporación de Cádiz a la corona de Castilla bajo Alfonso X”, *Hispania* 9 (1949), pp. 355-386; del mismo autor: “La repoblación y el repartimiento de Cádiz por Alfonso X”, *Hispania*, XV (1955), pp. 22-24.; FRANCO SILVA, A.: “Realengo y señorío en la zona gaditano-xericiense bajomedieval”, *Cádiz en su Historia. I Jornadas de Historia de Cádiz* (abril, 1982), pp. 49-72.

Corona, bien por muerte sin descendencia de Gonzalo Díaz o bien a causa de una confiscación realizada por Enrique II(13), asistimos a otra concesión de la Isla, por parte de éste último monarca y en fecha que desconocemos, al caballero jerezano Alfonso García de Vera.

En 1408, habiendo fallecido sin descendencia García de Vera, hijo del anterior, el señorío de la Isla, o mejor dicho, del “*Logar de la Puente*”, pasó a manos, por una nueva donación, esta vez de Juan II, al oidor de su Audiencia el doctor Juan Sánchez de Suazo. El señorío que los Suazo ejercieron sobre la Isla duró ochenta y dos años, hasta que el 17 de febrero de 1490, Juan de Suazo, el nieto de aquél oidor, convenía con el ya referido Rodrigo Ponce de León, a la sazón Marqués de Cádiz, el trueque de la Isla a cambio de una venticuatria en Jerez, 250 cahices de trigo de renta anual sobre tierras en Jerez y un par de casas en esa misma ciudad.

Con la incorporación de la Isla a la casa de los Ponce de León, éstos pasaron a dominar las antiguas islas gaditanas (Cádiz y San Fernando) ya que, desde 1466, Cádiz se encontraba en manos de este mismo linaje; la unión, no obstante, resultó ciertamente efímera, pues en 1493 los Reyes Católicos reintegraron Cádiz a las propiedades de la Corona(14).

Durante los más de dos siglos, desde 1490 a 1729, que los Ponce de León ejercieron su dominio sobre la Isla, ésta quedó condicionada, como ya se señaló, por los intereses, tanto de su propietario, como de la ciudad vecina. Por lo que se refiere al primero, hay que constatar las dos enajenaciones realizadas en 1516 y 1521, a favor ambas de unos mercaderes catalanes afincados en Cádiz, los Fonte, y su posterior recuperación por la hacienda ducal(15).

Y en lo que concierne a Cádiz, el valor estratégico de la Isla resulta evidente ya que la adquisición del antiguo “Logar de la Puente” representaba para aquella, no sólo contar con un antemural defensivo que le protegiese de cualquier ataque por vía terrestre (cortando el paso por el puente), sino además, asegurarse el tránsito de sus abastecimientos junto con la posibilidad de gozar de un término del que carecía dadas las dimensiones de la isla en la que se asentaba aquella ciudad.

Verdaderamente poco conocemos de la Isla de León en los primeros siglos de la Edad Moderna, apenas algunas referencias aisladas y sobre hechos muy concretos y puntuales. Tal es el caso del ya citado interés de Cádiz por las reparaciones del puente de Suazo(16), el episodio de la defensa del castillo de la Isla de León en el asalto inglés de 1596 y el rechazo al nuevo intento de desembarco en 1625(17), la fundación del Convento del Carmen en torno a

13.—Franco Silva refleja la posibilidad de que el citado Gonzalo Díaz se alineara con los partidarios de Pedro I en la guerra civil castellana; cfr.: FRANCO SILVA, A.: “La Isla de León en la Baja Edad Media”, *Encuentros de Historia y Arqueología*, X (1995), San Fernando, p. 15.

14.—SANCHO DE SOPRANIS, H.: “Cinco lustros de la Historia gaditana. Cádiz bajo el señorío de la casa Ponce de León”, *Archivo Hispalense*, 6, Tomo III (1944) pp. 27-80, y 9, Tomo IV (1945), pp. 53-66.

15.—Aunque tales enajenaciones fuesen en realidad, como pone de manifiesto Devís Marquez, una venta ficticia “*que encubre bajo esa apariencia jurídica un negocio cuya esencia es otra, pero que mantiene sobre sí la estimación de ilícito, esto es, se trataría del empeño de la Isla como garantía para la obtención de un empréstito constituyéndose las rentas de aquella en los réditos de este*”. Cit. por FRANCO SILVA, A.: “La Isla de León...”, p. 28.

16.—Vid.: CLAVIJO Y CLAVIJO, S.: *La ciudad de San Fernando. Historia y espíritu*. San Fernando, 1961, pp. 200-207; CRISTELLY LABORDE, J.: Ob. cit., pp. 58-60; CORZO SÁNCHEZ, R. (Dir.): Ob. cit., pp. 50-51.

17.—Ibid. nota anterior, y además: RIBAS BENSUSAN, J.: *Asaltos a Cádiz por los ingleses, siglos XVI, XVII y XVIII*. Cádiz, 1974; BUSTOS RODRÍGUEZ, M. (Ed. Crítica, notas y estudio introductorio): *Historia del saqueo de Cádiz por los ingleses en 1596. Escrita por Fr. Pedro de Abreu*. Universidad de Cádiz, 1996.

1680(18),... que no permiten, desde luego, ofrecer una panorámica siquiera aproximada del poblamiento, organización política (representada por los oficiales del Duque), estructura socio-económica, etc., de la Isla de León del siglo XVI y primera mitad del XVII.

La carencia de una documentación seriada impide, en cualquier caso, conocer el desarrollo experimentado por el "Logar de la Puente" bajomedieval hasta llegar a la Isla de León de la época moderna. Excepción hecha del estudio de Molina Martínez(19) sobre demografía y sociedad entre 1656 y 1750, no contamos con una bibliografía reciente que aborde de forma completa y sistemática el análisis de este lugar de señorío en los años previos a la creación de su Concejo, en 1766.

En los diferentes trabajos realizados sobre la Isla de León del último tercio del siglo XVIII es de destacar, no obstante, la unanimidad existente entre sus autores a la hora de evidenciar el desarrollo que experimentó la actual San Fernando desde la segunda mitad del Setecientos; más difícil resulta, sin embargo, responder a las numerosas interrogantes planteadas al analizar este fenómeno, ¿cómo se produjo ese desarrollo?, ¿quiénes fueron sus protagonistas?, ¿en cuál, o en cuáles aspectos se concretó?...

El intento de responder a estas cuestiones constituye la base esencial sobre la que se quiere sustentar el presente trabajo. Situaremos el punto de arranque en los últimos decenios del siglo XVII teniendo presente las conclusiones presentadas por González Beltrán sobre la incorporación de la Isla a la Corona en 1729, una de las cuales se refiere al condicionante que, para el "posible desarrollo" de la Isla (el entrecomillado es nuestro), representó el dominio señorial y las influencias de su vecina Cádiz(20).

Somos conscientes, ya de entrada, de que se ha obviado uno de los factores determinantes en este proceso, con toda seguridad también el mejor conocido, y que vincula el nacimiento de la Isla de León a razones ajenas a ella, concibiéndola como centro estratégico de la política naval ilustrada(21). En este asunto pocas novedades podríamos aportar sobre lo ya conocido que se

18.—Vid. también CLAVIJO Y CLAVIJO, S.: Ob. cit., pp. 225-229; CRISTELLY LABORDE, J.: Ob. cit., ; VELASCO GARCÍA, C.: *Aspectos urbanísticos y arquitectónicos del siglo XVIII en San Fernando*. Cádiz, 1984; LÓPEZ GARRIDO, J.L. y otros: *Guía histórico artística de San Fernando*. Cádiz, 1989, pp.96-100.

19.—MOLINA MARTÍNEZ, J.M.: *San Fernando, demografía y sociedad (1656-1750)*. San Fernando, 1992; avanzando sus primeras conclusiones en el artículo: "Aproximación a la demografía de San Fernando (1656-1750)", *Cádiz en su Historia. IV Jornadas de Historia de Cádiz* (abril, 1985), pp. 149-159.

20.—Respecto de la incorporación de la Isla de León a la jurisdicción real en 1729, y a modo de resumen, este autor ofrece como conclusiones más destacadas, las siguientes:

a.- *El dominio señorial y las poderosas influencias de la ciudad de Cádiz, que siempre reclamó como suyo el término isleño, tenían amputado el posible desarrollo de la Isla de León.*

b.- *La incorporación de la Isla a la Corona se debió a exclusivas "razones de estado", ligadas a los planes estratégicos de defensa y de desarrollo de la Armada nacional.*

c.- *La incorporación y la posterior creación del ayuntamiento de la Isla fueron hechos claves para establecer una "libertad institucional" que sirvió de base al posterior "progreso" de la localidad.*

GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: Op. cit., p. 117.

21.—En este tema de las instalaciones militares, aparte de las obras de carácter general ya citadas, resulta obligado remitir, entre otros, a los trabajos de BARROS CANEDA, J.R.: *Arquitectura y urbanismo en La Carraca durante el siglo XVIII*. Sevilla, 1989; MARTÍNEZ MONTIEL, L.F.: *El Real Observatorio Astronómico de San Fernando (1769-1869)*. Sevilla, 1989; GONZÁLEZ GONZÁLEZ, F.J.: *El Observatorio de San Fernando (1831-1924)*. Madrid, 1992; TORREJÓN CHAVES, J.: *La nueva población de San Carlos en la Isla de León, 1774-1806*. Madrid, 1988.

concreta, de forma muy esquematizada, en las actuaciones llevadas a cabo desde la Administración (especialmente de José Patiño y Juan José Navarro, Marqués de la Victoria) y en la oposición que suscitó en el Cabildo gaditano la instalación del Departamento Marítimo en la Isla(22).

Sin olvidar el impulso que, sobre todo en el orden institucional (de reorganización de la Armada), representa para la Isla la progresiva instalación de diferentes centros de la Marina, nos proponemos abordar el estudio de la parte más desconocida de este acelerado proceso de transformación, que tanto sorprendió a quienes lo percibieron(23). Un proceso que trajo como consecuencia la formación de una villa en pleno siglo XVIII, y del que se quiere conocer a sus protagonistas y los medios de que se valieron.

El nacimiento de la Isla de León, su formación y consolidación como villa, a lo largo del siglo XVIII ofrece un entramado ciertamente complejo. Arrancar su estudio en la centuria anterior, concretamente en 1668, año del primer documento de sus protocolos notariales, supone analizar e iniciar su estudio haciendo referencia a una tierra de señorío que, como tal habría de continuar hasta 1729 en que Felipe V la incorporó a los dominios de la Corona.

A partir de ese año, y al menos de derecho, la Villa de la Real Isla de León, se configuró como territorio de realengo. Las repercusiones que ello trajo consigo quedaron reflejadas en numerosos frentes y, aunque se pueda admitir que en realidad sólo se trataba de un cambio de jurisdicción, de señor en suma -del Duque de Arcos al Rey-, con todas las matizaciones que tal afirmación requiere, en la práctica, dicho cambio arrastró una serie de consecuencias a todo lo largo de la centuria(24).

La casa ducal reclamó, durante prácticamente todo el siglo XVIII, la devolución de los bienes patrimoniales erróneamente incorporados. Así, una vez obtenida la devolución de la venta, mesón, herrería, carnicería pública y de todos los censos, tributos y almacenes hubo nuevamente de presentar recurso la Casa ducal, al haberse omitido dar la misma posesión sobre la casa en la que está la Iglesia Parroquial, el monte y demás tierras y suelos.

Mediante Real Cédula de dos de diciembre de 1743, se reintegró a los Ponce de León en la posesión de la casa de la Iglesia Parroquial, del monte, canteras, tierras del Torilillo, Jardinillo y Palmar, con sus hierbas, pastos, canteras, albinas y demás tierras del término de dicha Isla, en las que se incluían todas en las que estaban fabricadas casas y caserías de aquella población, censos enfitéuticos y barca del pasaje de Santi-Petri.

22.—A.M.C., AA.CC., libro 10.106, ff. 151-156; sesión de 13 de agosto de 1750.

23.—Tendremos oportunidad de referirnos más adelante a los comentarios de Antonio Ponz al respecto de la transformación sufrida por la Isla que, desde luego, distan mucho de las impresiones recogidas por Jean-Baptiste Labat en 1706: "*Un peu au delà, nous trouvâmes le village de Suaço, petit, mal bâti et peu peuplé; nous le traversâmes sans nous y arrêter*". LABAT, J.B.: "Viaje por España, 1705-1706", Viajes de extranjeros por España y Portugal. T. III, siglo XVIII. Recop. y prólogo de J. García Mercadal, Madrid, 1962.

24.—La Duquesa viuda de Arcos reclamó las posesiones y rentas señoriales que sobre ellas percibían los Duques de Arcos en la Isla de León y que, durante más de dos siglos, habían venido nutriendo, junto a otros recursos, la hacienda de la Casa ducal, entendiéndose que en el decreto de incorporación a la Corona, no se debían considerar comprendidos los almacenes, casas, mesones, censos y tributos.



Insula Gaditana (por Joannes Baleu, 1672)(25)

25.—RAMOS SANTANA, A. y MALDONADO ROSSO, J.: Ob. cit.

Pero éste, por lo demás, no fue el único de los frentes abiertos. La pugna mantenida por el dueño efectivo de la Isla, el Duque de Arcos, con los hacendados más representativos en ella, tales como don Pedro José Colarte, Marqués del Pedroso, don Domingo de Olea, doña María Vermolen, etc., sobre la propiedad de la tierra en la Isla se mantuvo también, durante todo el Setecientos(26).

De la otra parte, a resultas de la incorporación de la Isla de León a la Corona y su inclusión como parte del Concejo de Cádiz, los hacendados en aquélla intentaron sacudirse el dominio del Duque reclamando y declarando ser las casas y posesiones que tienen en la Isla libres de los derechos y contribuciones demandados por la hacienda ducal.

Además de todo esto, un nuevo elemento en discordia se sumó a la controversia suscitada. La inexistencia de un concejo propio en el antiguo término del “Logar de la Puente” trajo consigo la incorporación de la Isla, como se ha dicho, al regimiento gaditano debiendo uno de sus vecinos, representarla como regidor y Alcalde Mayor en las sesiones que celebrase el Ayuntamiento de Cádiz.

La incorporación por decreto de la Isla de León al Concejo de Cádiz en 1729 y el reconocimiento de la propiedad territorial del Duque de Arcos sobre aquélla, conllevó el afloramiento de un principio de autoridad respecto de esta nascente población. La ciudad de Cádiz solicitaba que cesara la construcción de nuevas casas en la Isla y, sobre todo, que se evitara que el Duque, o sus sucesores, vendieran, dieran a censo, o de cualquier otro modo, enajenasen las tierras y suelos de la mencionada Isla(27).

Sólo debían consentirse, según el Concejo gaditano, las que se justifiquen como patrimoniales de la Casa ducal, declarando desde luego por nulas y de ningún valor y efecto las ventas, daciones a censo, gracias, mercedes y demás enajenaciones realizadas por el Duque hasta el presente o, al menos, cuantas se hayan ejecutado desde el día treinta y uno de mayo de 1729, en que se mandó incorporar, e incorporó, la Isla a la Corona.

Los munícipes gaditanos vieron pasar ante ellos una nueva oportunidad de agregar la Isla al término de Cádiz. En septiembre de 1729 el Concejo de ésta última remitía a S.M. un memorial solicitando “*se comprenda en la jurisdicción de esta ciudad la Isla de León y que se tenga por aldea*” (28); este deseo se vió bien pronto frustrado. En el cabildo de siete de diciembre de 1730, se daba cuenta de una resolución real por la que debía agregarse la jurisdicción de la Isla de León al gobierno de la ciudad pero, con la facultad de que el gobernador “*ponga allí un Alcalde Mayor como teniente suyo*”(29).

26.—Volvemos a insistir en el hecho de que la Casa ducal de Arcos no dejó de reclamar la propiedad territorial del suelo de la Isla, declarando pertenecer a dicha su casa y mayorazgo, las caserías y sitios que tienen los hacendados en ella, solicitando ante la Sala de Justicia del Consejo de Hacienda, su restitución o, en caso de que esto no fuese posible, el reconocimiento de la citada propiedad mediante el pago del censo correspondiente al suelo y territorio que ocupaban.

27.—Desde 1651 una Real Cédula (Madrid, 22 de septiembre de 1651) prohibía la construcción de nuevas casas en la Isla de León, instando además a la paralización de las ya iniciadas, con pena para los contraventores de pérdida de la casa (para el dueño) y galeras (para los alarifes), vid.: QUINTANA MARTÍNEZ, E.: *La ciudad de San Fernando*. Inédito, 1922, tomo I, p. 43. Las continuas referencias que se hacen desde el Cabildo gaditano (desde 1718 a 1747), reiterando la citada prohibición inducen a considerar que la antedicha disposición fue desobedecida frecuentemente.

28.—A.M.C., AA.CC. libro 10.085 (cabildos del 2 y 28 de septiembre de 1729), ff. 311 y 315-317.

29.—Ibid, libro 10.086, ff. 437-440.

Con la posterior segregación y formación de una nueva villa independiente del regimiento gaditano en 1766, se ponía punto y final a unas pretensiones largamente acariciadas por el Cabildo de Cádiz desde finales de la Baja Edad Media, la que tendía a considerar los núcleos de población asentados en las islas gaditanas como una sólo ciudad, con un único término y un sólo Concejo(30). Aunque el Cabildo gaditano no logró sus objetivos, mantuvo de forma constante sus pretensiones, e incluso le sirvieron de argumento cuando la ciudad volvió a remitir un memorial, ahora a Carlos III, contra la creación del Concejo de la Isla de León, en 1766, y su formación como villa(31).

Entre los razonamientos presentados en el citado Memorial por la ciudad de Cádiz para evitar la creación del Concejo de la Isla, se puede leer

“Que el espacio que se llama Isla, es sólo una continuación de la de Cádiz, incluida en el continente que la divide de la Andalucía un brazo de mar sobre que está el puente que llaman de Suazo, que reedificó, estando arruinado, esta ciudad y cuida de su conservación y reparos a expensas de los vecinos de esta plaza, cuyas armas, en prueba de su dominio y jurisdicción, se registran a los dos lados de las puertas de dicho puente”.

Aún siendo conscientes de la parcialidad que animaba a los gaditanos al elevar sus quejas a la Corona, nos hacemos eco de la descripción que se realiza en dicho Memorial sobre la Isla de León, especialmente en la visión de ésta como lugar de recreo y descanso de los vecinos de Cádiz y en la carencia de recursos propios de esta naciente villa, que no contaba además precisamente, con una población estable. Por ello, se advierte que, si se restaura el vecindario de la Isla a la jurisdicción de la ciudad de Cádiz,

“...se gozará allí de un régimen apetecible y conveniente, y no experimentarán los vecinos, individuos de esta plaza y comercio, la sujeción a dos jurisdicciones distintas y sus resultas embarazosas, en las temporadas en que, para repararse de sus fatigas y desahogo de sus tareas, tan útiles al erario de V.M. y bien del Estado, se retiran a las casas de campo que en dicha Isla han labrado a este provechoso fin, y forman la mayor parte de aquella población.

Las demás, que no son casas de los vecinos de Cádiz, son unas casillas despreciables, a medio hacer muchas, y no pocas de construcción tan débil que, recién formadas, se han caído algunas en el presente año, las que dan acogida a un vecindario en la mayor parte errante y vago, como establecido en un parage que ni hay tierras de labor, ni manufacturas, ni otro modo seguro permanente de vivir, porque los trabajadores de los arsenales tienen su flujo y reflujo, y se retiran a sus países cuando V.M. no los necesita, y vienen de ellos cuando hay que trabajar, porque el estéril terreno de la Isla no permite ni facilita la subsistencia interina de estas gentes...”

La reclamación presentada por el Concejo gaditano sobre la instalación de Cabildo en la villa vecina se sustenta, según este mismo memorial, en aspectos de índole geográfico, de inversión y de poca capacidad de la Isla para asegurarse la “independencia administrativa”. Por ello, entre otras cosas, no se duda en calificar a la Isla como una continuación del término gaditano; en segundo lugar, se ponen de manifiesto las inversiones, tanto del propio Ayuntamiento de Cádiz en lo que se refiere a la conservación y reparo del puente Suazo, como las de sus vecinos (de Cádiz), que se retiran a las casas de campo labradas en la Isla, “para repararse de sus fatigas y desahogos”. Y, por último, enlazando con la idea anterior, se describe a la Isla de León,

30.—Antes, en 1746, con la llegada de un nuevo monarca al trono, el Concejo de Cádiz volvió a reiterar sus pretensiones en este sentido aunque, por supuesto, con el mismo resultado. A.M.C., AA.CC. libro 10.102, f. 306.

31.—Archivo Municipal de San Fernando (en adelante A.M.S.F.), leg. 1.325.

como un lugar eminentemente poblado por vecinos de Cádiz, pues en aquélla no existen “*tie-rras de labor, ni manufacturas ni otro modo permanente de vivir*”, lo que implica la imposibilidad de que dicho término asegure la subsistencia de sus pobladores(32).

Estas, llamémosles “tensiones vecinales” entre el Concejo de Cádiz y el recién creado de la Isla de León, obligaron a confirmar la segregación de esta última mediante un Real Despacho de S.M. y Señores del Real y Supremo Consejo de Castilla, que fue dado a conocer a los Regidores del Ayuntamiento de la Isla de León, en la sesión celebrada el veinticinco de agosto de 1769 en el que, literalmente

“se preceptua subsista la separación y nueva forma de gobierno dado a esta villa para que se maneje con total independencia de la Ciudad de Cádiz, y sólo esté sujeta al Gobernador de la plaza en las órdenes generales de policía y militares”(33)

A este estado de cosas no debían ser ajenos, por lo demás los individuos, los vecinos, moradores y estantes, tanto de Cádiz, como de la Isla de León. Éstos últimos, en realidad los naturales y vecinos de la Isla, otorgaron el veintiocho de julio de 1725 un poder al capitán don Luis de Ardila, asimismo vecino de la Isla, a fin de instar al Corregidor de ella, para que no autorice la instalación de tiendas en dicho término por parte de forasteros. En el documento en cuestión resalta, en conexión con lo que comentamos, las relaciones mantenidas con la Casa Ducal, pues tras manifestar la profesión de los otorgantes del mencionado poder, expresan que la ejercieron

“bajo de la protección y amparo de S.E., y de los excelentísimos señores Duques de Arcos, sus predecesores, los que en fuerza de los reales privilegios concedidos a su casa y estados, nos han mantenido y conservado hasta ahora, gozando todas las franquicias que gozamos por no haber en esta Isla formación de lugar...”(34)

En este complejo panorama, teniendo presente la influencia, aún por entonces de la casa ducal de Arcos, las pretensiones del Cabildo gaditano y los intereses de la Armada, se inserta el nacimiento como villa de la Isla de León. Con la incorporación de la Isla a la Corona y, sobre todo, con su inclusión en el Concejo de Cádiz, la Isla de León se benefició del momento de esplendor que atravesaba la ciudad vecina. Que ambas ciudades tienen un desarrollo paralelo en lo económico y social, proporcional a sus propias circunstancias, resulta evidente a tenor de lo que ofrecen los documentos. Se puede aplicar, sin riesgo alguno, para el San Fernando del Setecientos lo dicho por el prof. Comellas respecto de la burguesía gaditana del siglo XVIII: “*...tenemos hoy por hoy motivos para afirmar que la prosperidad gaditana del XVIII ni llegó*

32.—Todavía podemos observar tensiones en este sentido, incluso después de la creación del Cabildo. Aunque se habrá de tratar en el capítulo correspondiente -en el de abastecimiento- la polémica suscitada por la existencia de dos carnicerías en la Isla de León, sirve a nuestro propósito para hacer una breve referencia sobre los expuestos presentados por el Regidor Decano don Honofre Hore, quien incorpora una información al Cabildo, de fecha veintiuno de mayo de 1768, dos años después por tanto de la formación de Ayuntamiento, defendiendo el “status quo” existente hasta entonces. Una de las razones por la que, a juicio del citado Regidor Decano, se promueve esta distinta ubicación de oficinas públicas, en la zona de las Tres Cruces, está motivada por el hecho de que

“...algunos poderosos vecinos, comerciantes de la Ciudad de Cádiz, que para su recreo, han fabricado sus casas en el sitio elegido para el establecimiento de la oficina pública...”

intentando poner de manifiesto el interés de los comerciantes gaditanos por ubicar tales “oficinas públicas” de la Isla de León, en zonas aledañas a sus propiedades, lo que sin duda, haría incrementar su valor. A.M.S.F., AA.CC. libro 3.

33.—A.M.S.F., AA.CC., Libro 4.

34.—Archivo Histórico Provincial de Cádiz. Sección: Protocolos Notariales de San Fernando (en adelante A.H.P.C., P.N. de San Fernando), sign. 5, ff. 76 y ss.

con el siglo, porque venía de antes, ni alcanzó toda su esplendorosa vigencia hasta el último tercio de la centuria..."; los años entre 1740 y 1760, son para el citado profesor los de arranque, "y los años sesenta y setenta, constituyen el pórtico de la edad dorada"(35).

Para poner esto de manifiesto y, como ya señalamos páginas atrás, conocer a los protagonistas del cambio experimentado en la Isla de León, se ha considerado como fuente básica y fundamental los Protocolos Notariales de San Fernando. Partiendo del primer documento protocolizado en 1668, se han consultado los treinta y cuatro legajos o protocolos existentes hasta 1768, con la idea central de evidenciar los cambios producidos en la Isla de León al cambio de la centuria.

Abordar el estudio y analizar tales cambios implicaba contar con cuantos datos pudiésemos obtener desde, al menos, el último cuarto del siglo XVII, por lo que, en definitiva, fueron los mismos Protocolos Notariales de San Fernando los que nos ofrecieron el primer límite cronológico al trabajo que se había de realizar, 1668.

A fin de acotar el período que nos proponíamos conocer avanzamos cien años, hasta 1768; y no por la cifra de los cien años en sí, sino por entender que, buena parte de las transformaciones que habría de evidenciar la Isla de León, quedarían corroboradas a partir de la formación de Cabildo propio en 1766, por lo que, tras las primeras reuniones de Ayuntamiento destinadas a configurar su propia estructura, resultaba conveniente a los propósitos marcados confrontar aquellos cambios con los acuerdos adoptados por el gobierno de la Villa, al menos en los años siguientes a su constitución.

El escaso porcentaje de documentos protocolizados en la Isla de León en el último tercio del siglo XVII y en los primeros años de la centuria siguiente, fue paulatinamente confirmando nuestra primera idea de no desechar a priori ningún documento de dichos protocolos. Y, como segundo paso nos propusimos valorar y considerar la representatividad del grupo social que acude al notario en la Isla de León entre 1668 y 1768(36), advirtiendo que el mayor volumen de estos documentos están otorgados por un reducido número de personas o, a lo sumo, por miembros de una misma familia. Como ejemplo baste citar que, del total de mil ciento veintisiete documentos protocolizados en la Isla de León en los diecisiete años tomados de muestra (desde 1687 a 1767, ambos inclusive, cada cinco años), trescientos setenta y uno (el 32,91 %), es decir, una tercera parte, está referido a un negocio en el que interviene al menos una de estas personas, o miembro de su familia, que constituyen, como veremos en los próximos capítulos, la oligarquía de la naciente villa de la Isla de León(37).

35.—COMELLAS GARCIA-LLERA, J.L.: "Dinámica y mentalidad de la burguesía gaditana en el siglo XVIII", *La burguesía mercantil gaditana (1650-1868). Ponencias presentadas en el XXXI Congreso luso-español para el progreso de las ciencias*. Cádiz, 1976. pp. 13-40.

36.—Vid.: EIRAS ROEL, A.: "La metodología de la investigación histórica sobre documentación notarial: Para un estado de la cuestión. Introducción general", *La documentación notarial y la Historia. II. Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada*. Santiago, 1984. pp. 13-30.

37.—Se fueron realizando catas cada cinco años partiendo, de forma aleatoria, del año 1687, siguiendo por 1692, 1697, y así sucesivamente, de cinco en cinco hasta 1767, al objeto de comprobar la representatividad que dicha oligarquía tenía en relación al conjunto de documentos protocolizados en la Isla de León para el período estudiado. El porcentaje es, como advertimos del 32,91 %, que podría incrementarse caso de desechar los documentos que no se han considerado en este estudio (poderes generales, contratos de aprendizaje, etc.) Como muestra se puede constatar que, para el año 1727 -sign. 5, notario Juan Fernández Corona-, en el que se protocolizaron un total de 85 documentos, 28 de ellos están referidos a contratos de aprendizaje por lo que, si restamos estos del total, comprobaríamos cómo, en casi la mitad (el 49,12 %) de los restantes (compra-ventas, datas a censo, arrendamientos, obligaciones, etc), uno de sus otorgantes, al menos, se identifica con dicha oligarquía de la Isla de León.

Teniendo presente nuestras propias limitaciones, la única posibilidad que tales fuentes permitían era, como señala Eiras Roel, el de llegar al “método total”, que intenta alcanzar la visión global del hecho social a partir de todas las escrituras de un medio dado; es decir, junto al uso polivalente de las escrituras notariales más consagradas (testamentos, inventarios, contratos matrimoniales), considerar la aportación de otros tipos de escrituras dentro de la amplia riqueza tipológica de la documentación notarial (compra-ventas, arrendamientos, obligaciones, poderes, cartas de pago...)(38), e intentar cruzar las referencias aportadas por estos protocolos con las que podían ofrecernos otras fuentes.

Por lo tanto, de los Protocolos Notariales de San Fernando se han consultado y utilizado toda la documentación existente en ella, con la única excepción de los contratos de aprendizaje, destinados en buena parte a dotar de personal cualificado a los arsenales ubicados en la Isla de León. La dispersión de las fuentes sobre dichos arsenales, y la destrucción de algunas de ellas(39) desaconsejaba la utilización de un material que, ya de entrada, evidenciaba notables carencias en cuanto a la posibilidad de complementarse desde otras fuentes.

Sobre el resto se han utilizado e indizado todos los documentos de compra-venta, arrendamientos, obligaciones, cartas de ventas e imposiciones de censo, cartas de dote y capital, la mayor parte de los testamentos, poderes,... hasta un total de más de dos mil documentos, concretamente 2.247, distribuidos, según cantidad y porcentaje, de la siguiente manera:

TIPO DE ESCRITURA	NÚM.:	PORC.:
- de censo (imposición, concesión...)	357	15,88 %
- obligaciones (de crédito, de abasto)	348	15,48 %
- escrituras de compra-venta	321	14,28 %
- poderes (especiales, para testar...)	313	13,92 %
- arrendamientos	228	10,14 %
- cartas de pago y dote	209	9,3 %
- testamentos y codicilos	180	8,01 %
- varios (*)	291	12,95 %

(*) Entre los que se incluyen escrituras de fundación de Patronatos, fiestas y capellanías (35), obligaciones tutelares (45), formación de compañías (11), fianzas (41), donaciones (14), escrituras de riesgo (10), declaraciones (35), etc.

También se ha acudido, en muchas ocasiones, a los Protocolos Notariales de Cádiz(40). La necesidad de confrontar datos sobre las propiedades y negocios que los vecinos y comerciantes gaditanos poseían en la Isla de León ha obligado, como no podía ser de otra forma, a consultar puntualmente disposiciones testamentarias, compra-ventas, imposiciones de censo...

38.—EIRAS ROEL, A.: Op. cit., p. 24.

39.—Nos referimos al incendio que, en agosto de 1976, destruyó el edificio y, en consecuencia los documentos, conservados en el Archivo de la Comandancia General de Marina.

40.—Constatao la enorme utilidad de sus índices de disposiciones testamentarias (mecanografiados), y especialmente del trabajo de RAVINA MARTÍN, M. y CEBALLOS ARAGÓN, I.: *Índice de las disposiciones testamentarias de Cádiz 1740-1775*. Madrid, 1991.

En total se han consultado sesenta y dos protocolos notariales correspondientes a la Sección de Cádiz, para extraer un conjunto de ciento cincuenta y seis documentos, la mayor parte de ellos, ochenta y cinco (54,48 %), referidos a disposiciones testamentarias (fundamentalmente testamentos, codicilos, particiones de bienes que acompañan al testamento, etc.) El resto de los citados documentos nos han aportado datos necesarios sobre compra-ventas (42 documentos, el 26,92 %), especialmente de heredades, y sobre venta e imposiciones de censos, convenios, etc., (29 documentos, 18,58 %)

Dado, por otra parte, que el presente trabajo quiere desentrañar las claves socio-económicas que impulsaron la creación del Concejo de la villa de la Real Isla de León, se ha considerado imprescindible la consulta de los documentos municipales. La segunda fuente a la que se ha acudido, en razón del número de documentos consultados, ha sido el Archivo Municipal de San Fernando. En primer lugar las Actas Capitulares, recogiendo el total de la información contenida en los acuerdos de 1766, 1767 y 1768, e incluso avanzando hasta 1771, para los acuerdos en materia de precios y abastecimientos(41).

Además de las sesiones de Cabildo se ha recogido la información contenida en los expedientes relativos a Matrículas de Extranjeros (1723~1791); Pruebas de sangre e hidalguía (1747~1782); expedientes de Orden público (desde 1712); de Patrimonio (desde 1702); de Servicios y Abastos (1709~1781) y concretamente las subsecciones de Industria (1737~1788) y Comercio (desde 1748); de Hacienda (1705~1782); de Rentas y exacciones (1704~1772); y, finalmente, Iglesia (1705~1792)(42).

Junto a ellos, la documentación del Archivo Municipal de Cádiz: las Actas Capitulares desde 1718 a 1766, de 1771 a 1773, de 1789 a 1792, las de 1796 y 1797, y de 1799 a 1804(43); los libros correspondientes a los catastros de fincas, hacendados, estadísticas (industrial), etc., entre 1760 y 1763(44); y, por último, el impreso titulado: *“Memorial ajustado.. del pleyto que se sigue por Don Francisco Ponce de León, Duque de Arcos, con Don Pedro Joseph Colarte, Don Domingo de Oléa, y otros consortes,... todos vecinos de Cádiz, y Hacendados en la Isla de León; y con el Concejo de Cádiz; sobre pretender el Duque le pertenecen las Haciendas que poseen el Marqués, y demás consortes hacendados en ella...”*(45).

41.—A.M.S.F., AA.CC. libros 1 al 6.

42.—Concretamente, los legajos: 98 (Matrículas de Extranjeros); 1.026 (Pruebas de sangre e hidalguía); 1.086, 1.088 y 1.090 (expedientes de Orden público); el legajo 1.325 (de Patrimonio); los legajos número 1.488 (de Servicios y Abastos), 1.530 (Industria) y 1.536 (de Comercio); el 4.153 (de Hacienda); 1.700, 1.710, 1.804, 2.047 y 2.347 (de Rentas y exacciones); y, 2.391 y 2.392 (correspondientes a Iglesia).

43.—En total sesenta y cuatro libros: del número 10.074 al 10.122, de los números 10.127 al 10.129, del 10.145 al 10.148, los libros 10.152 y 10.153 y las Actas de Cabildo números 10.155 al 10.160.

44.—En total once libros, del número 6.944 al 6.954, los cinco primeros de fincas: de seculares (6.944-6.946), de eclesiásticos (6.947) y de eclesiásticos forasteros (6.948), correspondientes a 1760, de cuyo año es también el libro (6.949) de estadística (industrial). Los libros de hacendados vecinos (6.950-6.952), se refieren a 1761; y finalmente, para 1763 un libro de rentas de eclesiásticos comerciantes (1763), y otra estadística (1763).

45.—Cuyo título completo es: *“Memorial ajustado hecho con citación, y asistencia de las partes, y a instancia de todas, en virtud de Decreto de los Señores del Real Consejo de Hacienda, del pleyto, que en él, y su sala de justicia se sigue por Don Francisco Ponce de León, Duque de Arcos, Maqueda, y Naxera, con Don Pedro Joseph Colarte, Caballero del Orden de Santiago, Marqués del Pedroso, Regidor perpetuo de la Ciudad de Cádiz; Don Domingo de Oléa, y otros consortes, hasta el numero de doce, contenidos en el poder, todos Vecinos de la propia Ciudad de Cádiz, y Hacendados en*

Finalmente, entre las fuentes, otros documentos de diversa procedencia, tales como la Copia en extracto de las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada (1752) y las Diligencias de Cotejo practicadas de los Libros de Única Contribución en la Real Isla de León (1762)(46).

Respecto de la bibliografía sobre la Isla de León, ya se aludió líneas atrás, a la falta de trabajos recientes, con algunas excepciones, que centren sus estudios en los años anteriores a la creación del Ayuntamiento. La evidente cercanía geográfica y el papel protagonista que, en relación con la industria naval adquiere la Isla de León desde mediados del Setecientos trae como consecuencia las frecuentes alusiones a ella en diferentes publicaciones dedicadas a la Historia de Cádiz; aparte de las referencias que podemos detectar en las obras de Agustín de Horozco, Fr. Gerónimo de la Concepción y Adolfo de Castro(47), hay que aludir a trabajos más recientes, tales como la enciclopedia *Cádiz y su provincia* (1984)(48), o la *Historia de Cádiz* (1991) en cuatro volúmenes dirigida por Bustos Rodríguez.

Más concretamente para San Fernando, de carácter general, señalaremos a Joaquín Cristelly y sus *Ligeros apuntes históricos de la Ciudad de San Fernando* (1891)(49), cuya principal aportación la constituye, sobre todo, los documentos reproducidos, algunos lamentablemente perdidos; a Salvador Clavijo y Clavijo, *La ciudad de San Fernando. Historia y espíritu* (1961), que ha sido durante muchos años la principal, y casi exclusiva referencia sobre la Historia de la Isla de León; a Nicolás M. Cambiazo y Verdes, *Memorias para la biografía y para la bibliografía de la Isla de Cádiz* (1821). Y, por último, dentro de este grupo que abarca la Historia de San Fernando, desde su Prehistoria hasta la época Contemporánea, citar la colección dedicada a los pueblos de la Provincia de Cádiz, dirigida por Ramón Corzo Sánchez, cuyo primer volumen corresponde a San Fernando (1981).

Los estudios dedicados a la presencia de la Marina en la Isla de León y a las instalaciones militares que dicha presencia trajo consigo, acaparan buena parte de la reciente bibliografía sobre San Fernando; entre ellos se incluyen los trabajos de José Luis Millán Chivite: "La población de San Carlos" (*Enciclopedia Gráfica Gaditana*. Vol. I, n.º 3, 1984); de Luis Fco. Martínez Montiel: *El Real Observatorio astronómico de San Fernando (1769-1869)* (1989); de José Ramón Barros Caneda: *Arquitectura y urbanismo en La Carraca durante el siglo XVIII* (1989); de Juan Torrejón Chaves: *La nueva población de San Carlos en la Isla de León,*

la Isla de León; y con el Concejo, Justicia y Regimiento de la propia Ciudad de Cádiz; sobre pretender el Duque, que como dueño directo, y territorial de la expresada Isla de León, le pertenecen las Haciendas que poseen el Marqués, y demás consortes hacendados en ella, o le paguen el Censo perpetuo correspondiente, otorgando las escrituras, y reconocimientos emphyteuticos, como los de las demás Tierras de la Isla". (En adelante, Memorial ajustado) A.M.C., Memorial ajustado, libro 8.122, pp. 293-403.

- 46.—Agradecemos las facilidades dadas por Jose M. Molina Martínez, permitiéndonos reproducir para el Archivo Municipal de San Fernando, las Respuestas Generales y el Libro de Comprobaciones del Catastro de Ensenada (A.G.S., Dirección Gral. de Rentas, 10 Remesa, ff. 373-402 [Respuestas Generales] y, legajo 1.629 [Comprobaciones]).
- 47.—HOROZCO, A. de: *Historia de la ciudad de Cádiz*. Cádiz, 1845; CONCEPCIÓN, Fr. Gerónimo de la: *Emporio del Orbe. Cádiz ilustrada*, Amsterdam, 1690; y CASTRO, Adolfo de: *Historia de Cádiz y su Provincia*, Cádiz, 1858.
- 48.—Especialmente el capítulo realizado por M. J. de la Pascua Sánchez sobre el siglo XVIII (Cádiz y su Provincia, 1700-1788), en el apartado dedicado a la Expansión urbana, pp. 308-309. Cfr.: RODRÍGUEZ-PINERO BRAVO-FERRER, J. (Dir.): *Cádiz y su Provincia*. Vol. II, Sevilla, 1984.
- 49.—Cuyo título completo es: *Ligeros apuntes históricos y colección de citas, documentos y datos estadísticos de la Ciudad de San Fernando, desde los tiempos más remotos hasta el año 1823, coleccionados por Joaquín Cristelly*.

1774-1806 (1988), “San Fernando. El nacimiento de la ciudad” (*Enciclopedia Gráfica Gaditana*. Vol. V, nº 5, 1988) y *El Cuartel de Batallones en la Nueva Población de San Carlos* (1987); de Francisco José González González: *El Observatorio de San Fernando (1831-1924)* (1992), y “El Real Observatorio de la Armada y su faceta docente: Los estudios superiores (siglos XVIII y XIX)”(50).

Fundamentalmente centrados en la evolución urbanística de la ciudad a partir del último cuarto del siglo XVIII, podemos señalar los de Carmen Velasco García: *Aspectos urbanísticos y arquitectónicos del siglo XVIII en San Fernando* (1984); de José M. Cano Trigo: *La construcción de la Iglesia Mayor de la Real Isla de León (1757-1764)* (1985); de los ya citados Martínez Montiel: *San Fernando, una ciudad de las luces. Arquitectura y urbanismo (1766-1868)* (1995), y de Molina Martínez: “Un modelo de vivienda tradicional en el San Fernando del siglo XVIII” (*Trocadero*, 1, 1989); de José Carlos Fernández Moreno, *Calles de la Isla* (1989); los trabajos de José M. Hurtado Egea, *Cosas, casas y plazas de la Isla de San Fernando* (1997); y, de José Luis Millán Chivite y Fernando Pérez Mulet “El conjunto arquitectónico de la Isla de León en el cerco y Las Cortes (1810-1812)” (*Boletín del Museo de Cádiz*, II (1981), pp. 101-114).

Contamos también con otras publicaciones de temática diversa, tales como los de Ramón Monfort y Corrales, *Apuntes históricos de la Casa Consistorial de San Fernando* (1895), de Juan Torrejón Chaves: “Fábricas textiles en la Isla de León, a fines del setecientos”(51), de Pedro Chamorro Martínez y M. Elena Martínez: *El Zaporito, su nombre, su origen y su historia* (1992), amén de numerosos artículos publicados en las Guías- Anuarios de la ciudad(52).

Se hace necesario resaltar la función que viene desempeñando el Ayuntamiento de San Fernando por medio de la Fundación Municipal de Cultura concretada en la publicación de numerosos trabajos sobre San Fernando, entre los que destacan, los ya citados de Molina Martínez (1992) y Franco Silva (1995), el Inventario de Fondos de su Archivo Municipal (1989) y la Guía Histórico Artística de San Fernando (1989) y, más recientemente, la publicación de los trabajos presentados a la X edición de los Encuentros de Historia y Arqueología que bajo el título genérico de *De la Isla a San Fernando. Origen, nacimiento y desarrollo del mayor núcleo industrial de la Bahía*, (1995) incluyen interesantes estudios (comunicaciones a dichas jornadas), relativos a San Fernando desde la Prehistoria a la Edad Contemporánea(53).

50.—Este artículo en *Gades*, 18 (1988), pp. 65-85.

51.—En *Trocadero*, 3 (1991), pp. 59-76;

52.—Como por ejemplo, para la Guía-Anuario de 1929: JIMÉNEZ GUERRA, J.J.: “El puente de Suazo”; de la de 1930: CAMUÑEZ. Servando: “Compendio histórico de la Ciudad de San Fernando”, y CELLIER, Benito: “Apuntes de la historia de San Fernando”; de 1931: MONFORT Y CORRALES, R.: “Apuntes históricos de San Fernando”; de 1935: MORENO DE GUERRA, J.: “El Puente Suazo”,...

53.—Algunos, por ejemplo, referidos a la época que nos ocupa tales como los de GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: “La incorporación de la Isla de León a la jurisdicción real (1729)”, pp. 109-120; MACÍAS PASIÓN, M. del C.: “Los orígenes de la enseñanza en la Isla de León: La escuela de San Francisco”, pp. 121-124; MÁRQUEZ GÓMEZ, C.: “Las artes industriales y decorativas a través de los inventarios de bienes de la nobleza de San Fernando, siglo XVIII”, pp. 125-136; RODRÍGUEZ NAVARRETE, M.E. y JUNCO FUNES, J.J. del: “Tratamiento de la Isla de León en las ordenanzas gremiales del siglo XVIII”, pp. 137-141; MORGADO GARCÍA, A.: “El estamento eclesiástico en el San Fernando del XVIII”, pp. 143-150; etc.

El conjunto de estos trabajos (y otros más centrados en la Prehistoria), nos permiten tener una visión general del término de la actual San Fernando durante las épocas prehistórica y de la Baja Edad Media, e igualmente, como ya se advirtió, se han realizado numerosos estudios sobre los años posteriores a la formación del Cabildo en la Isla de León(54). Esa abundancia contrasta, sin embargo, con la falta de bibliografía referida a la Edad Moderna.

Las publicaciones sobre esta última época están centradas, como hemos visto, en la presencia de la Armada en la Isla de León y el desarrollo urbanístico experimentado por ésta a partir de los últimos años del Setecientos(55); por ello, al planteamos ¿qué conocemos del San Fernando de la Edad Moderna?, se ha de admitir que las noticias referidas a la Isla de León en la modernidad se limitaban a poner de relieve su escaso poblamiento y el carácter de zona de recreo y esparcimiento para los miembros más poderosos de la oligarquía gaditana. El plano de Fr. Gerónimo de la Concepción (1690), ha sido diseccionado por distintos autores, con mayor o menor acierto, para poner de relieve estos extremos del poblamiento y la condición de regidores, dignidades eclesiásticas y miembros, en general, de la oligarquía gaditana, de los propietarios de las casas existentes en la Isla: los Estopiñán, Villavicencio, Ricardo, Colarte, Infante, Ahumada...

54.—A los ya mencionados reseñar los de PÁEZ FERNÁNDEZ, M.: *Crónicas de Educación*, San Fernando, 1992; TORREJÓN CHAVES, J.: *Guerra e industria. La factoría de la Sociedad Española de Construcción Naval en San Fernando: Los talleres de La Carraca y San Carlos (1913-1964)*, San Fernando, 1992.

55.—En los que destaca, aparte de la construcción de La Carraca, Población de San Carlos, Observatorio Astronómico, etc., propias de la Armada, el edificio del Ayuntamiento, el Hospital de San José, la Capilla de la Vera-Cruz, la Iglesia Mayor de San Pedro y San Pablo, así como diferentes casas de particulares, tales como el Patio de Cambiazo, algunas situadas en la calle Real (núms. 150, 165 y 175), c/ Ancha (núm. 24), c/ Santa Lucía (núms. 2 y 4), Santo Domingo (núm. 7), etc.

Este plano ha sido, por tanto, el único referente para acercarse a la Isla de León de la Edad Moderna, anterior a la creación del Ayuntamiento, al menos hasta el estudio realizado por Molina Martínez.

Partiendo del crecimiento demográfico puesto de manifiesto por este último autor y caracterizado entre otros factores, por una fuerte inmigración(56), teniendo presente además, el beneficio que representa para el conjunto de la Bahía de Cádiz el monopolio del comercio indiano y, concretamente para la Isla, la instalación en ella de la Armada (industria naval incluida), se puede afirmar que el San Fernando del siglo XVIII vivió un proceso ciertamente acelerado destinado a configurar las estructuras sociales y económicas de este territorio. Su plasmación material se puso de manifiesto en el desarrollo urbano(57), consecuencia de la llegada de nuevos pobladores atraídos por los posibles beneficios económicos ofrecidos por la zona.

Estos nuevos pobladores, avocados en la Isla de León en algunos casos, o moradores que no renunciaron a su vecindad de origen en otros, fueron evidentemente los protagonistas del cambio producido en la Isla de León a todo lo largo de dicha centuria; ello permite hablar de tres “Islas”, la de las heredades (haciendas y caserías), producto de la inversión en fincas rústicas de la oligarquía gaditana; otra, la de la formación urbana “rentista”, consecuencia probablemente de la escasa rentabilidad de las viñas y huertas que deriva hacia la obtención de censos a través de préstamos hipotecarios; y finalmente, la que va naciendo a la sombra de las instalaciones de la Armada: el Real del Puente, el Real Carenero, el Arsenal... Junto a ellas, el abastecimiento, la ganadería, las salinas, las rentas ducales...

La información recogida se ha estructurado en tres grandes bloques, dando lugar a su vez, a los tres capítulos que conforman el presente estudio. Las compra-ventas y los arrendamientos de bienes inmuebles nos han servido para conocer a los protagonistas del cambio experimentado en la nueva centuria y, sobre todo, para evidenciar dicho cambio en lo que se refiere a la fisonomía del territorio, el paisaje urbano y agrícola.

Los datos sobre propietarios, compradores y vendedores, profesión o condición social, objeto de la compra venta, descripción de lo adquirido, precio y ubicación, han sido los elementos tomados en cuenta para analizar la propiedad. Para ello nos han servido también los contratos de arrendamiento, aportando, en el caso de la propiedad agrícola, una extensa y completa descripción de su paisaje a través de las condiciones estipuladas en dichos arrendamientos.

Con la llegada de los comerciantes gaditanos a la Isla asistimos a un cambio en su paisaje. El primer capítulo del presente trabajo se dedica a las transformaciones sufridas en él, considerando que obedecen a un cambio de mentalidad en el propietario de la tierra(58). Ese nuevo

56.—Reflejada en el alto nivel de exogamia; más del cincuenta por ciento... Cfr. MOLINA MARTÍNEZ, J.M.: “*San Fernando, demografía...*”, pp. 131-132.

57.—Molina Martínez observa al respecto “*dos etapas, una primera donde, sin un orden preestablecido, van surgiendo esporádicos y pequeños núcleos de habitación en los márgenes del camino que conduce a Cádiz, y una segunda etapa, correspondiente a la segunda mitad del siglo XVIII, en la que se aplican a rajatabla los principios urbanísticos de la Ilustración, con una clara estructuración en damero de los espacios que habían quedado vacíos en la etapa anterior...*” MOLINA MARTÍNEZ, J.M.: *Ibid.*, p. 132.

58.—Sí, como ha puesto de manifiesto Franco Silva, el paisaje de la Isla de León durante la Baja Edad Media estuvo dominado esencialmente por los viñedos, en manos de la oligarquía gaditana, y su cultivo por lo demás, convenía al señor de la Isla, el Duque de Arcos, al poner en explotación un conjunto de tierras hasta entonces improductivas, con la llegada de un nuevo propietario, la viña no tiene ya el papel protagonista que tuvo en el paisaje isleño en las centurias anteriores.

propietario concibe la tierra, además de como inversión, como un signo de ostentación. Las frecuentes alusiones a la construcción de heredades y fincas para recreo y descanso de los comerciantes gaditanos, son un claro síntoma de ello; además, la descripción que se hace en algunos documentos -de arrendamientos, compra ventas, etc.-, sobre tales heredades, no dejan lugar a dudas: paseos y jardines, huertas, árboles frutales, que además de procurarles a sus propietarios una producción suficiente para su propio consumo, contribuyen a perfilar la fisonomía tradicional de la Isla de León como lugar de recreo y descanso(59).

Y si fueron apareciendo las caserías y heredades de recreo, y los viñedos se trocaron en huertas y árboles frutales, algo parecido ocurriría en el paisaje “urbano”.

Pero no sólo en la tierra se concretó la inversión del comercio en la Isla. La llegada de nuevos pobladores trajo consigo la apertura de los canales del pequeño préstamo en los que, nuevamente, los comerciantes gaditanos adquieren un papel predominante.

Un segundo capítulo se dedica al crédito, estructurado gracias a la información contenida en las obligaciones y los censos. Los trabajos, entre otros, de Ricardo Robledo, Vazquez de Prada, Ferreiro Porto, Gómez Alvarez y de Pereira Iglesias, nos han marcado el camino para introducirnos en el entramado del endeudamiento de la Isla de León en los años de 1668 a 1768.

Motivaciones, canalización y aplicación del capital prestado, garantías e hipotecas, prestamistas y prestatarios, ... constituyen la plataforma sobre la que se ha de cimentar nuestro análisis del crédito, para comprobar finalmente cómo, mediante la venta a censo de suelos y pedazos de tierra para la edificación de viviendas, fue completándose la estructura urbana de la Isla de León.

El tercer capítulo se presenta como el más complejo. Analizar el abastecimiento de una ciudad antes de alcanzar tal condición, y lo que dicho abastecimiento pudo contribuir al nacimiento de la ciudad, se nos antoja un ejercicio de difícil resolución. El proceso iniciado a partir del año 1729, con la incorporación de la Isla a la Corona, paso obligado para el abastecimiento por tierra de la ciudad de Cádiz, formando parte del Concejo de ésta y por tanto sin un Cabildo propio que regulara mediante las correspondientes ordenanzas el tema del abasto constituye, por sí sólo, un entramado lo suficientemente atractivo como para abordar su estudio(60), aunque seamos conscientes que la falta precisamente de aquellas ordenanzas dificulten y condicionen la exposición sobre este apartado.

Pero además, el tema del abastecimiento se completa con el proporcionado a través del pequeño comercio denominado en los documentos de “tienda y taberna”. Los Protocolos Notariales de San Fernando ofrecen abundante información, a partir del primer cuarto del siglo XVIII, sobre arrendamientos de tiendas y tabernas, venta de géneros de tienda, obligaciones otorgadas para el abasto y surtimiento de las tiendas... ¿Quiénes eran estos “tenderos”? ¿cual era su procedencia?, ¿dónde se instalaron?,...son algunos de los aspectos que se intentarán analizar en este tercer capítulo.

En suma, un trabajo que debía partir, no de una premisa como hipótesis de trabajo, sino más bien de una afirmación pues la escasa bibliografía existente sobre la Isla de León en la Edad

59.—A través de los citados documentos, fundamentalmente de arrendamiento, en los se incluye una relación de todo aquello que se entrega para su explotación, con la obligatoriedad de que, al cumplir el tiempo estipulado del arriendo, se entregue la propiedad, al menos, igual que cómo se recibió (por ejemplo, el mismo número de árboles), constituye la base fundamental que nos permite comprobar los cambios producidos en el paisaje.

60.—Si no mediara además, como veremos, el papel que en este aspecto desempeñó el Cabildo gaditano, preocupado por asegurar su único canal de abastecimiento por vía terrestre, el cual debía salvar el puente Suazo y atravesar prácticamente el término de la Isla de León.

Moderna y cuantas citas y referencias se han encontrado sobre ella, aseveran de forma unánime la transformación experimentada por este territorio a partir de los años centrales del Setecientos. Esperamos que el presente estudio sirva como aportación respecto de ¿quién protagonizó esa transformación?, ¿cómo se verificó?, y ¿en qué se materializó?

II.- LA PROPIEDAD EN LA ISLA DE LEÓN.

Las condiciones geográficas y estratégicas de las antiguas Islas Gaditanas han determinado económica y socialmente, en el limitado marco de la Bahía de Cádiz, la posición desempeñada por cada una de ellas y la vinculación de éstas entre sí. Dicha vinculación, es decir, las relaciones entre las actuales Cádiz y San Fernando no son exclusivas de épocas históricas; recientes estudios y excavaciones arqueológicas han puesto de relieve la dependencia entre estas Islas, repartiendo determinados roles para cada una de ellas en consonancia con el momento que les tocaba vivir(61).

Hasta la creación del Concejo de la Villa de la Real Isla de León (Real Cédula de catorce de enero de 1766) ésta ha sido, tradicionalmente, la zona de expansión con la que ha contado la urbe gaditana la cual, por otra parte, se hallaba bastante limitada en lo que se refiere a sus posibilidades de desarrollo como se pone de manifiesto con toda claridad en la descripción que de ella nos ofrece Sánchez Herrero, quien afirma que "*Cádiz es una ciudad muy vieja, asentada sobre una isla pequeña, privada de montañas, en total desamparo ante los vientos que la privan de agricultura dentro de su término*"(62).

Teniendo presente, ante todo, el hecho de que la Isla de León constituye la única vía de comunicación terrestre de Cádiz con el resto de la Península, no debemos olvidar que tanto a fines de la Edad Media, en las que Cádiz y la actual San Fernando pertenecían a los Ponce de León -1490/93-, como en los años comprendidos entre 1729 (incorporación de la Isla de León a la Corona) y 1766 (creación del Concejo), la Isla ha formado parte, de hecho primero, y de derecho además, entre éstos dos últimos años, del término gaditano(63).

61.—Vid., entre otros: RAMOS MUÑOZ, J.: *El hábitat prehistórico de "El Estanquillo"*. San Fernando, 1993. RAMOS MUÑOZ, J., et al.: *Aproximación a la prehistoria de San Fernando*. San Fernando, 1994. CASTAÑEDA FERNÁNDEZ, V.: *La actual San Fernando (Cádiz) durante el II Milenio a.C.: una aportación al estudio de las formaciones económicas y sociales de la banda atlántica de Cádiz*. Cádiz, 1996. LAGÓSTENA BARRIOS, L.: *Alfarería romana en la Bahía de Cádiz*. Cádiz, 1996.

62.—SÁNCHEZ HERRERO, J.: "Aspectos urbanísticos de Cádiz durante los siglos XIII al XV", en *Cádiz en el siglo XIII. Actas de las Jornadas conmemorativas del VII centenario de la muerte de Alfonso X el Sabio*. Cádiz, 1983, p. 21

63.—Vid.: SANCHO DE SOPRANIS, H.: "Cinco lustros de la historia gaditana. Cádiz bajo el señorío de la casa Ponce de León". *Archivo Hispalense*, IV (9), Sevilla, 1945, pp. 53-66. GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: "La incorporación de la Isla de León a la jurisdicción real (1729)", en *Actas de los X Encuentros de Historia y Arqueología*. San Fernando, 1994, pp. 109-120.

Esta circunstancia contribuiría, por supuesto, a favorecer el flujo humano entre Cádiz y la Isla, entre el centro de los negocios y el lugar de recreo y descanso, con la posibilidad añadida de invertir una parte al menos, de los ingresos obtenidos en la primera en los bienes inmuebles que podía ofrecer la segunda.

En consecuencia, no debe extrañar a quien pretenda adentrarse en el estudio de la Historia de la Isla de León hallar una perfecta simbiosis, al menos hasta bien entrado el siglo XIX, entre Cádiz y San Fernando. Esta última, especialmente, pudo aportar a la urbe gaditana el espacio del que carecía paliando por tanto de alguna forma, la escasez de término agrícola con que contaba la ciudad de Cádiz que, como ya se ha puesto de manifiesto, se encontraba bastante constreñida por las propias dimensiones de la isla en la que se asentaba.

Esta relación de dependencia establecida respecto de la tierra, ha pesado en exceso a la hora de abordar cualquier estudio histórico sobre la Isla de León. La imagen ofrecida tradicionalmente en dichos estudios, especialmente los realizados antes de las dos últimas décadas, la configuran de forma muy simplista a veces, y al menos hasta el último tercio del Setecientos, como lugar de recreo y descanso de la oligarquía de la ciudad de Cádiz. Así pues, regidores, dignidades eclesiásticas, mercaderes, y vecinos en general de aquella, invertían en la isla vecina una parte de sus rentas y fortunas adquiriendo sobre todo bienes inmuebles y, especialmente, desde que Alfonso X incorporara la zona a la Corona de Castilla, tierras para dedicarlas al cultivo de la vid, tendencia que, como vamos a ver, se mantuvo de forma casi constante hasta bien entrado el siglo XVIII.

Este hecho, la adquisición de tierras en la Isla de León por parte de la oligarquía gaditana durante la Baja Edad Media y casi toda la Edad Moderna, se ha puesto nuevamente en evidencia en trabajos más recientes, realizados tanto sobre la propia Isla de León, como sobre la ciudad de Cádiz(64). El objetivo marcado en el presente capítulo sobre la propiedad pasa por conocer, tanto a los elementos que integraron dicha oligarquía "inversora en tierras" entre el último tercio del siglo XVII y hasta el segundo tercio del XVIII, como al objeto de la propia inversión (la propiedad) y las posibles alteraciones sufridas por ésta en el transcurso de los años referidos.

De algunos de los personajes, miembros sin duda de aquella oligarquía, como son entre otros, Pedro Vidal Saavedra, José Maltés Negrón (de los que nos ocuparemos al analizar los censos), Jorge Manuel de Ispis, Gabriel Rodríguez, Gaspar Luis o Martín Diosdado conocemos sus bienes y a veces el valor de éstos, aunque a decir verdad, constituyen una excepción sobre el conjunto dada la escasez de inventarios que contienen los Protocolos Notariales de San Fernando.

Sin embargo, de tales excepciones, habremos de servirnos para analizar las actividades desplegadas por este grupo de compradores de tierras, "inversores" en la Isla, en tanto que pueden ofrecernos unas pautas de conductas aplicables, con todas las precauciones y salvedades que el porcentaje requiere, al conjunto de los propietarios de tierras en la Isla de León.

Así pues y aunque la muestra no es todo lo completa que se desearía, puede considerarse indicativa y, casi con toda probabilidad, reflejo de un comportamiento generalizado en cuanto que la inversión realizada en la Isla por aquella élite de Cádiz (regidores, dignidades eclesiásticas y, más tarde, comerciantes) presenta, en conjunto, pocas variables, concretándose en la adquisición de bienes inmuebles y en la concesión de pequeños créditos mediante las obligaciones y los censos.

64.—Circunstancia que se puso de manifiesto en el capítulo introductorio citando los trabajos de FRANCO SILVA, LOMAS SALMONTE y SÁNCHEZ SAUS, MOLINA MARTÍNEZ y PASCUA SÁNCHEZ, entre otros.

En realidad, y volviendo a poner de manifiesto las limitaciones impuestas por la propia documentación, los objetivos a lograr pasan por identificar tales inversiones. En un primer momento -y hasta bien despuntado el siglo XVIII, más o menos sobre los años veinte del Setecientos-, una parte de los vecinos de Cádiz, los más "poderosos e influyentes" quienes suelen ser por lo general, como ya se ha dicho, regidores, comerciantes, dignidades eclesiásticas, etc., realizan inversiones de capital en bienes inmuebles en la Isla de León, generalmente en tierras para dedicarlas al cultivo de la vid o en terrenos salitrosos y albinas para la explotación de salinas y cultivo y extracción de la sal.

Pero, además, entre los años veinte y treinta del Setecientos, aún manteniendo el carácter inmobiliario de la inversión, ésta se diversifica con la adquisición de viviendas, molinos, almacenes, tiendas...a medida claro está, que se va configurando el núcleo urbano. Ciertamente las fronteras no pueden ser muy precisas y siempre persiste, en la primera etapa, la interrogante de hasta dónde se extiende la propiedad rural y a partir de dónde se sitúa la urbana; sólo la expresión "*tierra calma*"(65), resulta aplicable a terrenos que, al correr de los años, se identificarán con espacios urbanos.

Vamos a sumergirnos en la transformación experimentada en el paisaje (agrícola y urbano) de la Isla de León desde el último tercio del siglo XVII a los dos primeros del siguiente, tomando en este capítulo, como referente, la propiedad de la tierra, tanto la dedicada a usos agrícolas, como la destinada a la construcción de viviendas.

Se pretende, en primer lugar, aportar la nómina al menos, del grupo humano protagonista de dicha transformación, el cual, en sí mismo, ha experimentado también una considerable renovación afianzando su vinculación a este territorio y acaparando una buena parte de los negocios realizados en él. Ya no se trata sólo de una inversión inmobiliaria, comprobaremos cómo desde los años veinte del Setecientos, y coincidiendo con el despuntar del poblamiento en la Isla, es cada vez más frecuente la incursión del "*vecino de Cádiz y de su comercio y hacendado en esta Isla de León*", condición, ésta última, que parece atisbar una mayor presencia en ella de este "nuevo hombre de negocios".

En el caso de la propiedad urbana nos interesa esencialmente determinar quien accede a dicha propiedad, la mayor o menor frecuencia de compra-ventas para una zona o barrio de la ciudad, la concentración de propiedades para un mismo comprador y, en la medida que nos lo permitan los documentos, conocer el valor de los inmuebles tanto por lo que respecta a adquisiciones como a los arrendamientos en la Isla de León entre los siglos XVII y XVIII.

Finalmente, y como consecuencia de la llegada de éste último propietario, se produce también una alteración del paisaje agrícola. Partiremos de la premisa de que, con la mencionada aparición de un nuevo propietario, se produjo una modificación del paisaje -a nuevo propietario, nuevo paisaje-, pues la propiedad pasó de estar concebida, preferentemente como objeto de explotación (sobre la que primaría la obtención de abundantes cosechas), a representar sobre todo, un símbolo de riqueza y posición social de lo cual representa buena muestra la existencia de ciertos elementos cuyos beneficios se encaminan antes a lo recreativo que a lo económico como por ejemplo, flores (rosales y jazmines), estanques, paseos arbolados, etc.

Esta imagen de la tierra como signo de riqueza y posición social requiere, no obstante, alguna matización. Apuntar, como ya se ha señalado, el hecho de que en la Isla del Setecientos,

65.—El Diccionario de Autoridades define la "tierra calma" como aquella que no se cultiva, ni tienen árbol o mata alrededor de ella.

el cultivo de la vid se vió desplazado por el de hortalizas y frutales lleva, inevitablemente, a preguntarse por las razones de dicho cambio y, más aún, si se considera que el vino ofrece mayores posibilidades de negocio (especialmente referidas a la exportación), de las que caben esperar de verduras, frutas y hortalizas.

Una de las razones podría extraerse de los propios rendimientos de uno y otro tipo de cultivo, especialmente de los datos que nos aportan las Diligencias de Cotejo para la Única Contribución(66), la cual especifica que, para 1762, una aranzada de viña de primera calidad que produce cincuenta arrobas de vino, a quince reales vellón/arroba, obtiene de renta en bruto en la Isla de León, setecientos cincuenta reales de vellón, a los que hay que bajar doscientos noventa y nueve reales del conjunto de gastos que representan labores e impuestos (cava, vina, poda, diezmo, vendimia y guardería), quedando por tanto, 451 rs.vn. líquidos al año.

Por su parte, la aranzada de puebla de hortaliza de primera calidad produce unos rendimientos anuales de tres mil cuarenta y un reales veintidos maravedís y dos tercios de otro, de los que, bajados todos los costos y gastos, que suponen mil setecientos treinta reales, quedarían líquidos de rendimiento anual 1.311 rs. 22 mrs. y $\frac{2}{3}$ de otro, es decir, una diferencia a favor de la aranzada de huerta de 860 rs. 22 mrs. y dos tercios(67).

La mayor rentabilidad por aranzada de tierra, es ya de por sí causa suficiente para mostrar una preferencia de la huerta sobre la vid. Antes, sin embargo, se deben tener en cuenta otras circunstancias y se podrían apuntar entre ellas como factores a considerar, por ejemplo, la difícil competencia que representaría para el vino de la Isla, los que se producen en Jerez, El Puerto de Santa Maria, Sanlúcar... o también, la imagen tradicional que tiene para los gaditanos, la Isla de León como lugar de recreo y descanso.

Esta última circunstancia, la influencia del factor "ocio" enlaza directamente con la imagen que, de forma permanente, nos describen los contemporáneos relativa a considerar a la Isla de León como lugar de recreo de los vecinos de Cádiz, imagen a la que debía de contribuir, sin duda, el paisaje y, dentro de él, la preferencia por las zonas arboladas antes que la ofrecida por los campos de vides. Ya incluso en época romana, se manifiesta la tendencia de considerar el territorio de la Isla de León como lugar de recreo y descanso(68), condición que queda refrendada en las descripciones que, tanto Agustín de Horozo como Fr. Gerónimo de la Concepción, realizan de ella en los primeros siglos de la Edad Moderna(69).

66.—Antes, para 1752, en las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada se especifica que una aranzada de viña de primera calidad produce, -unos años con otros-, cincuenta arrobas de vino, mientras que las de segunda calidad sólo llegarían a las treinta arrobas, si bien para que se verifiquen estos productos ha de tener la planta diez años. Por lo que se refiere a hortaliza, cada carga en tierra de primera calidad supone un rendimiento de cincuenta reales de vellón en adelante rs. vn. y la de segunda calidad de cuarenta, en atención a que las verduras son particulares, por cuya razón las transportan a la ciudad de Cádiz. A.G.S., Dirección General de Rentas, libro 562 (Respuestas Generales).

67.—En las de segunda calidad ocurre otro tanto, así:

- una aranzada de viña de segunda calidad produce 30 arrobas de vino/año por 15 rs.vn., dan un rendimiento bruto de 450 rs.vn., y rebajándole 238 rs.vn. de gastos, quedan líquidos: **212 rs.vn.**

- la aranzada de hortaliza en tierra de segunda calidad, por su parte, produce 2.433 rs. 11 y $\frac{1}{3}$ mrs. vn., que rebajados igualmente 1.730 rs. de gastos, suponen: **703 rs. 11 mrs. y $\frac{1}{3}$** de otro, netos al año. A.G.S, Dirección General de Rentas, 1ª remesa, leg. 1.629

68.—CORZO SÁNCHEZ, R. (Dir): *Historia de los pueblos de la Provincia de Cádiz. Volumen I. San Fernando*. Cádiz, 1981, p. 28

69.—Para ambos la Isla está dominada por caserías y heredades de los vecinos de Cádiz. HOROZCO, A. de: Ob. cit., p. 87 y CONCEPCIÓN, Fr. Gerónimo de la: Ob. cit., p. 45

La imagen de la Isla como lugar de esparcimiento se mantuvo durante prácticamente toda la modernidad(70) y, con certeza, éste es uno de los aspectos reflejados por Comellas García-Llera en su trabajo sobre la mentalidad de la burguesía gaditana en el siglo XVIII donde, posiblemente, el papel que se le atribuye a Chiclana de la Frontera como lugar de recreo de los gaditanos este propiciado y sea una consecuencia del deterioro, hacia finales del Setecientos, de una relación semejante que existiría previamente entre Cádiz y la Isla de León. Abocada ésta a convertirse en un centro industrial al servicio de la Armada, los vecinos de Cádiz debieron optar, sin duda, por un nuevo territorio (Chiclana) habida cuenta que dicha actividad industrial, alteraba ostensiblemente las condiciones ofrecidas por la Isla como lugar de descanso(71).

En resumidas cuentas, distinguiremos tres apartados en el presente capítulo de la propiedad, uno que hace referencia al sujeto de esa propiedad, es decir, al propietario; y los otros dos dedicados al objeto, a la propiedad en sí: uno en el que abordaremos en conjunto el estudio de dicha propiedad, con mayor detenimiento en el paisaje urbano, y en el que pretendemos poner de manifiesto cuál fue el germen de la formación urbana de la Isla de León a través de los documentos de compra-venta y arrendamiento y, por último, el referido a su paisaje, ofrecido desde la visión que nos reporta la transformación experimentada en los cultivos de la Isla de León (huertas existentes en haciendas y caserías).

2.1.- UN NUEVO PROPIETARIO: "COMERCIANTE EN CÁDIZ Y HACENDADO EN LA ISLA DE LEÓN".

Tomada desde un punto de vista eminentemente geográfico, la Isla de León se nos presenta como una prolongación de la isla de Cádiz. Desde Agustín de Horozco, se viene poniendo reiteradamente de manifiesto, cómo en el istmo y en la propia Isla de León los gaditanos más ricos poseían numerosas viñas.

Sánchez Herrero, Molina Martínez, Sánchez Saus y Franco Silva, entre otros, coinciden en señalar la presencia de un considerable número de vecinos de Cádiz -su oligarquía-, en la cercana Isla de León, la cual les ofrecía la oportunidad de invertir en patrimonios rústicos para dedicarlos esencialmente al cultivo de la vid(72).

Franco Silva, escribe lo siguiente referido a los propietarios de la tierra en la Isla: "*La mayor parte -por no decir todas-, de las personas que toman a censo enfitéutico viñas y salinas de la Isla de León, eran vecinos de Cádiz que formaban parte de la pequeña oligarquía local y que, establecidos en la ciudad...controlaban junto a comerciantes genoveses, primordialmente, los negocios mercantiles y de gobierno de la ciudad*"; por otra parte, Molina Martínez manifiesta que "*ser vecino de Cádiz y poseer una fuerte capacidad económica, parecen ser los factores esenciales que caracterizan al grupo privilegiado isleño asentado en este lugar...*"; e, incluso, para un siglo después, Pascua Sánchez, señala que "*al*

70.—Y se exhibió en las reclamaciones presentadas por los munícipes gaditanos tanto en la pretensión de agregar el término de la Isla al de Cádiz, en 1729, como contra la formación de Ayuntamiento independiente en aquella, en 1766. Cfr.: A.M.C., AA.CC., libro 10.086 y A.M.S.F., leg. 1.325

71.—Señala José Luis Comellas que "*Chiclana tiene, en efecto, un don tan inestimable para el gaditano como es la continentalidad, y con ella la tierra abundante y el parque frondoso; también la posibilidad del retiro, o del espacio amplio a plena disposición*". COMELLAS GARCÍA-LLERA, J.L.: Op. cit., pp. 29-32

72.—Vid. nota núm. 58

concluir el Setecientos, la Isla está formada por una serie de caseríos dispersos y de quintas de recreo de las familias ricas de Cádiz"(73).

Así pues, y dando por sentado la presencia de la oligarquía gaditana en la Isla de León, que invierte parte de sus ganancias en la compra de haciendas y heredades disponiendo así de patrimonios rústicos bien para su explotación agrícola, bien como lugar de recreo y descanso, nuestro objetivo es poner en evidencia cómo el proceso que desembocará en el nacimiento de la Isla de León, está y viene determinado por los cambios producidos en la vecina Cádiz y que, tales cambios trajeron como una consecuencia más, la alteración en su paisaje (agrícola y urbano).

Todo ello a la larga, contribuyó y aceleró el ya citado proceso de nacimiento de la villa de la Isla de León. Queremos desentrañar y analizar el efecto que la nueva coyuntura comercial vivida en Cádiz desde el fin de la Guerra de Sucesión produjo en la isla vecina; y, el primero de dichos efectos tendrá lugar a partir de los años veinte del siglo XVIII cuando la Isla de León conozca a un nuevo propietario de caserías y heredades que, aunque semejante en su condición a su predecesor del Seiscientos (regidor, dignidad eclesiástica, noble, etc.), se intitule ahora, además, como ya se ha señalado, en la nueva centuria "*vecino de Cádiz y hombre de negocios y del comercio de ella, hacendado en la Isla de León...*".

En definitiva, se trata de constatar cómo la evolución seguida en la propiedad de la Isla no es sino un reflejo del ascenso en Cádiz de una nueva clase social emergente, que considera la tierra como algo más que un negocio, en la que, además de asegurarse el abasto de su casa, le permite gozar de un "lugar de retiro"(74) y, en consonancia, se hace construir en ella (en detrimento de la viña), elementos decorativos acorde con una nueva visión sobre la tierra: jardines, estanques, paseos arbolados, etc.

Franco Silva ha puesto de manifiesto las tres modalidades escogidas por el Duque de Arcos, para fomentar la explotación agrícola de la Isla de León, destacando como la más frecuente, el contrato a perpetuidad o enfiteútico(75). Tomando como referencia lo reseñado para la Baja Edad Media, es posible rastrear, además, otras concesiones de tierra, realizadas por los oficiales del Duque de Arcos, a todo lo largo del siglo XVII y buena parte del XVIII y, para ambas centurias, podemos comprobar cómo, incluso con el cambio de siglo, apenas se producen alteraciones en cuanto al objeto de la concesión, esto es, los pedazos o suertes de tierra.

Sin embargo, sí se pueden detectar cambios, sino ya en cuanto al objeto (la tierra en sí) o la fórmula de concesión, sí al contenido de la misma, o mejor, al fin que se le pretende dar a la

73.—FRANCO SILVA, A.: Ob. cit., pp. 61-62. MOLINA MARTÍNEZ, J.M.: Ob. cit., p. 93. PASCUA SÁNCHEZ, M.J. de la: Ob. cit., pp. 296-297.

74.—En consonancia con el primer punto citado, asegurar el abastecimiento del arrendador, no es de extrañar que, en los contratos de arrendamientos de huertas (entre las condiciones que regulan dichos contratos), se obligue a suministrar a aquél un porcentaje de los producido; como ejemplo, puede leerse entre las estipulaciones admitidas por el arrendatario: "...que daré toda la ensalada que necesitare para el gasto de su casa..."; "...que me ha de dar la hortaliza y frutas que hubiere menester..."; "...con la calidad de dar en cada un año, para la casa del dicho don Francisco Reina, doce canjilones de fresas, puestos por mi cuenta en dicha ciudad de Cádiz, o donde me fuera ordenado por el susodicho..."

75.—Estas son: "a) el contrato a perpetuidad o enfiteútico, modalidad a la que con más frecuencia recurre, y casi siempre a personas importantes de Cádiz; b) la venta de parcelas a mercaderes ganoveses o catalanes, estantes o vecinos de Cádiz; y, c) la donación a personas de confianza, criados o personas que le han prestado servicios y su recompensa la obtienen en la concesión de parcelas de tierra en plena propiedad". Franco Silva, A.: *La Isla de León...* pp. 36 y ss.

tierra. Ya no podemos hablar de forma exclusiva de la vid, es decir, de suertes de tierras a vecinos de Cádiz para su transformación en viñedos; en los años finales del XVII y principios del XVIII, aparece otro tipo de concesión dirigido a un nuevo modelo de propietario que a su vez se halla más estrechamente vinculado al mundo del comercio.

Podemos tomar algunos ejemplos en los que se conceden tierras cuyo destino no es, ni tan siquiera, la explotación agrícola. Así por ejemplo, del "Memorial ajustado que en virtud de decreto del Consejo de Hacienda, sobre el pleito que se sigue por el Duque de Arcos, con don Pedro José Colarte, Marqués del Pedroso, y otros hacendados en la Isla de León"(76), tenemos que el 4 de junio de 1683, por parte del Duque, se vendieron a censo perpetuo enfiteútico, al capitán Antonio Perea, vecino de Cádiz

"seis aranzadas de tierra calma en la Isla, inmediatas a la playa y marina de ella, entre la hacienda que poseía don Pedro Infante, Carraca y Puente de Suazo, y por otro lado con tierra baldía correspondiente a la dicha marina y playa...de cuya tierra hizo cesión dicho capitán, al licenciado don Francisco Pérez Montero, abogado, vecino de Cádiz...de quien la compró don Luis de Osio Salazar, vecino de Cádiz..."

Otra de estas concesiones se data el veintidos de mayo de 1719, por la cual, Jose Antonio Padilla, escribano de la Isla, en nombre del Duque, concedió a censo perpétuo a "don Francisco Reyna, hombre de negocios, vecino de Cádiz, y hacendado en la Isla, trescientas noventa y dos varas de terreno..."; y, el cuatro de octubre de 1721, se otorgó otra a favor de José Micón, vecino de Cádiz, por la que se le dió un pedazo de tierra calma en la Isla

"en las albinas del rio, con treinta varas de frente y sesenta de largo, para que, en dicho sitio pudiese labrar un molino de pan moler..."

más otra escritura de censo, el diez de noviembre de 1723, a favor del mismo Micón "dándole otras diez aranzadas y doce estadales de tierra, inmediatas al molino antecedente, y para la ampliación de su caldera..."

Entre los argumentos presentados por la parte del Duque, se hace referencia además a otras escrituras de concesión a censo, en las que tampoco la viña constituye el elemento predominante. Por ejemplo, la otorgada el 30 de abril de 1729, a favor de Ignacio de Molina, Maestro Mayor de Obras de los Reales arsenales de La Carraca, por la que se le dió un pedazo de tierra calma propia del Duque, en el manchón junto al Castillo.

Otra, el 26 de agosto de 1746, por la que se le concedió a don Pedro de Arteaga y Ochoa, presbítero, canónigo de la Santa Iglesia Catedral de Cádiz, treinta aranzadas de tierra calma en que había una casería y, una más de 9 de octubre del mismo año, por la que se le concedió a Diego Blandino, Valentín de Molina y Antonio de Castañeda, vecinos de la Isla, cuarenta varas de sitio de frente y otras cuarenta de fondo, en que estaba labrada una casa al sitio del Castillo y calle de San Juan de Dios.

Los hacendados de la Isla, en el mismo texto al que nos venimos refiriendo, pretendían que se declarasen libres de los derechos y contribuciones reclamados por el Duque, las casas y posesiones que tenían en ella. En virtud de esto, aportaban una serie de documentos de concesión de suelo o de venta de él que estaban exentos de cualquier pago de censo o canón a la hacienda ducal.

76.—A.M.C., Memorial ajustado, libro 8.122, pp. 293-403

Entre tales documentos se hallan la Real Orden de 6 de septiembre de 1729, por la que don José Patiño comunicaba al corregidor de la Isla, la concesión hecha a favor de Salvador de Torres, para fabricar casa de veinticinco varas de fondo y dieciseis de frente, donde eligiera, cuyo suelo *le concedía Su Magestad, sin carga de tributo ni pensión alguna*(77).

El mismo José Patiño, comunicaba al gobernador de Cádiz, otra Real Orden de 11 de octubre de 1732, concediendo a don Francisco de Varas y Valdés, Presidente de la Real Audiencia y Casa de la Contratación, cuarenta varas de terreno en cuadro, dando orden al Alcalde Mayor de la Isla para que hiciese medir y poner en posesión del expresado terreno al citado don Francisco de Varas. Por otra Real Orden de 8 de julio de 1735, comunicada al Intendente de Marina de Cádiz, se sirvió S.M., prorrogar por siete años más el asiento estipulado que tenía don Juan Burnaby para la provisión de jarcia, lonas, motonerías y otros materiales para servicio de la Armada, bajo de distintas franquicias y condiciones(78).

Parece evidente, según los datos aportados por el Memorial ajustado, que con el despuntar del Setecientos comenzaba a producirse una clara transformación en la propiedad de la Isla de León, transformación que, por lo que respecta a quien la adquiere, aparece íntimamente relacionada con la llegada de un nuevo propietario quien, como ya se ha señalado y habremos de repetir en más de una ocasión, se titula "hombre de negocios, vecino de Cádiz y de su comercio" y que, como también comprobaremos en los apartados siguientes, amplía sus opciones de inversión en la Isla mediante las concesiones a censo, el crédito, la participación en el pequeño comercio, etc.

Nuestro prototipo de nuevo hombre del comercio presenta como grupo, oligarquía comercial gaditana que expansiona parte de sus actividades hacia la Isla de León, una serie de características comunes. De ellas, por cierto, habremos de detenernos y resaltar precisamente las que le vinculan a la Isla de León, es decir, nuestro interés se centra en el análisis de una serie de actividades que este "nuevo hombre de negocios" realiza en este territorio, como son el acceso a la propiedad -así como las consecuencias derivadas de ello-, las citadas concesiones de pequeños créditos a través de las obligaciones, el otorgamiento de pedazos de tierra a censo,... Complejo por tanto resulta definir a ese comerciante que invierte parte de su fortuna en la Isla de León si se desea dejar de lado -y eso es lo que se pretende-, su parte más significativa, la comercial. Pero resulta evidente que no se está abordando un estudio sobre el comercio, o sobre determinados comerciantes, más bien entendemos, sobre una de las consecuencias del mismo, cual es el hallazgo de nuevos modos de inversión para los capitales obtenidos gracias al intercambio mercantil y, aún más concretamente, cómo se materializó esa nueva inversión en un territorio definido que además experimentará en un

77.—Se le asignó el sitio de la Esquina del Manchón Real, cercado de vallado...

78.—Una de ellas señalaba *"que para el establecimiento de la referida fábrica de jarcia se le concedía en la misma Isla de León, terreno suficiente para la erección de la cordelería, en que se ha de fabricar la misma jarcia, de almacenes para tener resguardados todos los materiales y pertrechos que han de emplear en ella, y de un tinglado; bien entendido que la cordelería ha de ser de largo de cuatrocientas cincuenta varas, poco más o menos, los almacenes de doscientas veinte y el tinglado de trescientas, con corta diferencia, situando estos edificios en el parage del caño de la tierra y con la calidad de que las obras no embaracen las del caño para la aguada de la Carraca, según el proyecto. Y que en atención a los muchos gastos que había de tener en la ejecución de estos edificios, se le concedió en propiedad, perpétuamente para sí y sus herederos, todo el terreno en que estableciese los expresados edificios, como también aquel en el que actualmente tenía erigidos sus primeros almacenes y el que necesitase para la fábrica de una casa para su habitación y la de sus dependientes, cerca de la huerta que llaman de Ricardo."*

plazo relativamente corto para el proceso del que se trata, un cambio de fisonomía que a su vez desembocará en el nacimiento de la villa de la Isla de León.

Se ha manifestado la existencia de unas características comunes que definen al nuevo hombre de negocios del Setecientos. Una de ellas, que si bien no es exclusiva de dicho grupo, pero que tiene su constatación entre la oligarquía dominante en la Isla de León del XVIII, es el de las evidentes relaciones existentes entre el grupo gracias a los enlaces matrimoniales(79).

Dejando ya por sentado su vinculación al comercio y las relaciones del grupo entre sí(80), se ha de advertir que, en razón de la actividad principal desempeñada en la Isla de León por alguno de estos hombres de negocios, nos hemos visto obligados a integrar a una buena parte de ellos en otros apartados relacionados precisamente con dicha actividad. Es decir, teniendo en cuenta que otra característica que define al grupo en la Isla de León es la diversificación de sus inversiones, sobre todo en bienes inmuebles (pero sin desdeñar en absoluto el recurso a la concesión de créditos: obligaciones y datas a censo; e incluso, la participación en el pequeño comercio a través del "comercio de tienda abierta" -al que se dedicará un próximo capítulo-), comprobaremos en los próximos apartados cómo estos mismos propietarios aparecen vinculados a casi todas los negocios, contratos, etc., que encontramos protocolizados en la Isla de León entre 1668 y 1768.

¿ Pero, quien es en realidad este nuevo propietario?(81).

79.—Así, por ejemplo, podemos reseñar la unión de familias a través de las siguientes relaciones: los apellidos Vidal y Maltés enlazan por el matrimonio entre Pedro Vidal Saavedra Delfin y Antonia Maltés Negrón de la Vega; los Reina y Saporito por el enlace entre Francisco Reina y Teresa Saporito; Tomás Antonio Coghen y Montefrío, hombre de negocios en el comercio de Cádiz, vecino de ella, hacendado y residente en la Isla de León, contrajo matrimonio con Inés van Havre; Guillermo Macé, asimismo vecino de Cádiz, "*y del comercio de España y las Indias*", casó en junio de 1713 con Manuela Juana Pain, también vecina de Cádiz; y así podríamos continuar poniendo de relieve la existencia de tales relaciones entre los miembros más relevantes del grupo que protagoniza el cambio que se habrá de desarrollar en la Isla de León mediado el siglo XVIII.

80.—En la relación de comerciantes, entre 1730 y 1742, aportados por Ruíz Rivera, podemos encontrar entre otros a:

99. Arriaga, Manuel de	1730
222. Conde de Saucedilla (Micón)	1730
386. García (de Miranda), José Plácido	1730
410. García Romero, Juan	1730
465. Guzmán Maldonado, Tomás de	1730
492. Ibáñez, Nicolás	1730
563. Leiza y La Tijera, José de	1730
678. Mier Los Rios y Terán, Francisco de	1730
735. Olea, Domingo de	1730
946. Saavedra, Juan Vidal de	1730

En un capítulo anterior, este mismo autor, presenta otra relación de comerciantes tasados para la Única Contribución, con las utilidades correspondientes asignadas a ellos, o sus compañías, entre los que se hallan: **Nicolás Maccè**, por **Guillermo Maccè, Hijo y Compañía** (8.000 pesos), **Manuel de Arriaga** (4.000 pesos), **Juan García Romero, Tesorero de Marina** (4.000 pesos), **Domingo de Olea** (800 pesos) y **José Pain** (800 pesos). Cfr.: RUIZ RIVERA, J.B.: *El Consulado de Cádiz. Matrícula de comerciantes, 1730-1823*. Cádiz, 1988. Anexo I: Matrícula de comerciantes, 1730-1738 y complemento a la Matrícula, 1739-1742, pp. 112-130.

81.—Como ya se señalaba en el capítulo introductorio, si consideramos nuestra principal fuente de información, los Protocolos Notariales de la Isla entre 1668 y 1768, el mayor volumen de documentos protocolizados estan otorgados por un reducido número de personas o, a lo sumo, por miembros de una misma familia; como ejemplo. baste citar que del total de mil ciento veintisiete documentos protocolizados en la Isla de León en los años que hemos tomado de muestra (desde 1687 a 1767, ambos inclusive, cada cinco años), trescientos setenta y uno (el 32,91 %), es decir, una tercera

El porcentaje de transacciones, negocios o asuntos que precisaron la asistencia de un notario: compras, ventas, poderes, arrendamientos, concesiones/imposiciones a censo, obligaciones, testamentos, etc., protocolizados en la Isla de León durante los años 1668 a 1768, es fiel reflejo del papel predominante desempeñado por una oligarquía que asume, sin lugar a dudas, el protagonismo de la transformación experimentada por la Isla de León durante el siglo XVIII.

Podemos presentar a algunos de los elementos más representativos de esta oligarquía. Teniendo presente que, en muchos casos, se perpetua su presencia en los Protocolos Notariales de San Fernando durante dos, e incluso tres generaciones, es posible aportar una relación (si no completa, sí al menos representativa), de los miembros más activos de ella.

El primer dato a reseñar es el hecho de que, hasta bien entrado el siglo XVIII, no es posible constatar la presencia de comerciantes, por lo menos que se autotitulen como tales, entre quienes otorgan los documentos existentes en los Protocolos Notariales de San Fernando. No quiere decir esto, desde luego, que la presencia de comerciantes propietarios de tierras en la Isla de León fuese un fenómeno exclusivo del Setecientos, pues se remonta ya a los primeros años del siglo XVI(82).

Siendo plenamente conscientes de que en el último cuarto del siglo XVII, y aún antes, de entre aquéllos que no se definen como tales, existe un considerable número de comerciantes (como pueden ser: Jorge Manuel de *Ispis*, José *Maltés* y *Negrón*, Diego *Ricardo*, Pedro *Vidal Saavedra*, Juan *van Havre*, etc.), vamos a considerar la llegada de un nuevo prototipo de hombre del comercio que reúne unas marcadas características. Una de ellas puede ser su estrecha vinculación al intercambio mercantil con Indias -como Manuel de Arriaga-; en segundo lugar, otra de tales características, es que no desdén el contrato de riesgo -como Rafael Croquer-; además, y en tercer lugar, posee Casa comercial en Cádiz -como Guillermo Macé-; y, por último, se habrá de caracterizar por una mayor presencia en la Isla y, en consecuencia, acaparar una buena parte de los negocios de arrendamiento, compra-venta, entregas de tierras a censo, obligaciones, cartas de pago y, en definitiva, lo que es más importante a nuestros propósitos, no rehuye intervenir en cualquier otro tipo de contrato de los que se celebraron en la Isla de León en los años centrales del siglo XVIII.

Con todas estas salvedades, y volviendo a reiterar una vez más, la vinculación y relación que determinados miembros de la oligarquía gaditana, tales como Juan Domingo *Saporito*, Luis de *Osio* y Salazar, Bernardo *Recaño*, o Diego de *Barrios*, poseen en el ámbito del comercio, hasta 1711 no hemos detectado la presencia del "*hombre de negocios y hacendado en la Isla de León*" definido por las características arriba apuntadas.

A partir de 1711 poseemos algunos indicios de la actividad desplegada en la Isla de León por Tomás Antonio Coghen y Montefrío, "*hombre de negocios en el comercio de la ciudad de Cádiz, vecino de ella, hacendado y residente en esta Isla*"(83) quien, en dicho año, adquiere de Ana María Delfín, viuda de Pedro Vidal Saavedra, un pedazo de tierra cercano a su propia casería. Y, tras esta primera referencia, y por ende primer testigo de la actividad de este nuevo "hombre de negocios"

parte, esta referido a un negocio en el que interviene al menos uno de estos miembros que constituyen la oligarquía de Cádiz y, por extensión, de la naciente villa de la Isla. Vid. nota 32.

82.—Información ofrecida por Franco Silva (Cfr. FRANCO SILVA, A.: Ob. cit.) y contrastada además con la aportada por el "Memorial ajustado".

83.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, f. 35

en la Isla, hallamos también los primeros documentos otorgados por Francisco Reina junto, algunos años más tarde, a los de José Micón, Guillermo Macé, Gil Pain, Manuel de Arriaga, Rafael Croquer de los Cameros... A resultas de lo cual, se puede concluir que las primeras décadas del Setecientos coincide con la llegada, así se puede constatar a través de sus protocolos, de ese nuevo hombre del comercio al que nos hemos referido y que despliega como tendremos ocasión de comprobar, el grueso de su actividad, aquella por la cual se identifica a sí mismo como hacendado y propietario en la Isla de León, en los años centrales de la misma centuria.

Y para ese período, entre 1725 y 1750, hay que hacerse eco de la aparición de un nuevo elemento, en este caso no vinculado especialmente a la propiedad agrícola (a las haciendas, case-rías, huertas, etc.), pero que habrá de jugar, como tendremos ocasión de comprobar en un próximo capítulo, un papel primordial en la consolidación del tejido urbano de la Isla de León: los propietarios de tiendas, quienes se constituirán en el grupo representativo de la pequeña burguesía local, y que aportará a través del comercio de tienda abierta, un elemento más de estabilidad en lo que se refiere al asentamiento urbano, capaz de asegurar aún más, el proceso que desembocará en el nacimiento de la Isla de León. En definitiva, la presente propuesta pasa por conocer con más detalle a una parte, los más significativos, de aquella oligarquía, en la medida que los podemos definir como los miembros más activos de los negocios realizados en la Isla de León, pero eso sí, ahora sólo desde su faceta de propietario.

Dejando por tanto para más adelante el análisis concreto de la principal actividad desplegada en la Isla de León, ya sean las concesiones a censo, las compra-ventas, o cualquier otro tipo de negocio, se trata de dibujar lo más aproximadamente posible, y valiéndonos de testamentos, particiones de bienes, inventarios, cartas de dote,... el perfil de aquellos propietarios y, cuando la documentación lo permita, conocer además sus capitales, propiedades, negocios y, especialmente, la inversión realizada, en función de tales negocios, en la Isla de León(84).

Se habrá de considerar, en los mencionados documentos (testamentos, inventarios, etc.) cuando contengan información al respecto, tanto los bienes inmuebles -propiedades en la Isla de León y otras poblaciones-, como muebles: capital en dinero, deudas a favor y en contra, dote recibida al contraer matrimonio así como las otorgadas al casamiento de alguno de los hijos, rentas procedentes de concesiones a censo, y cuantos datos nos permitan ir perfilando los distintos grupos, miembros de una dinámica oligarquía local a la que hay que considerar motor del cambio iniciado en la Isla de León en los primeros decenios del siglo XVIII.

Para el último cuarto del siglo XVII, o mejor para los que inician su "actividad" en ese período, vamos a destacar entre otros a Juan de Saavedra, Gonzalo Martín de Villegas, Gabriel Rodríguez, Alonso de Guzmán, Jorge Manuel de Ispis, Pedro Vidal Saavedra y José Maltés Negrón(85).

El primero de los citados, Juan de Saavedra, vecino de la Isla de León y natural de Constantina, otorgó testamento en la Isla de León el treinta de junio de 1688(86). En dicho docu-

84.—Respecto de los pro y contras de esta documentación para el estudio de niveles de renta, vid.: ÁLVAREZ SANTALÓ, L.C. y GARCÍA-BAQUERO GONZÁLEZ, A.: "La nobleza titulada en Sevilla, 1700-1834. (Aportación al estudio de sus niveles de vida y fortuna)", en *Historia, instituciones y documentos* (7), 1981, pp. 1-43.

85.—Como ya se indicaba, alguno de estos personajes, o miembros de su familia, serán nuevamente analizados desde otra óptica, bien en razón de sus propiedades, del otorgamiento de créditos a través de obligaciones, de la concesión de censos, de su relación con el abastecimiento, etc.

86.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 81 y ss.

mento reconoce tres deudas contraídas con Alonso Martín, Antonio de Madrid y María Paredes, respectivamente, y declara poseer como únicos bienes las casas de su morada, los bienes muebles y el "omenaje"(87) de casa.

La necesidad de satisfacer las deudas contraídas debió ser sin duda la causa por la que María Jiménez, vecina de la Isla de León, ya viuda de Juan de Saavedra, solicitó la venta de las citadas casas, rematándose en la persona que ofreciese mejor precio -"que por no haber pregonero se fijen edictos"-, incluyendo en el propio documento de venta el inventario de bienes realizado en la Isla el nueve de julio de 1688(88).

En dicho inventario se incluyen las casas, en el sitio de las Tres Cruces apreciadas y tasadas en veinte mil ciento treinta y un reales de vellón (por lo tocante a albañilería y sitio: 16.043 rs.vn., y por carpintería, rejas y herrajes: 4.088 rs.vn.); y, además, diferentes bienes muebles entre los que se incluyen ropa de vestir (capa, camisa y calzones, sombrero, medias...) y de cama (sábanas, cobertor), mobiliario diverso (la misma cama, cinco cuadros, dos mesas, dos sillas, etc.), e incluso un jumento, tasado todo ello en quinientos cincuenta y cuatro reales vellón.

El caudal de bienes dejado por Juan de Saavedra resultó ser de 20.685 rs.vn., correspondiendo un 97,32 % a bienes inmuebles (la citada casa), y el resto apenas el 2,68 %, a mobiliario y ropa de diverso uso.

No parece necesario, a la vista de lo expuesto, comentar el hecho de que la inclusión de Juan de Saavedra en la presente relación no tiene que ver, ni por asomo, con el estudio de aquella oligarquía que es posible detectar en los contratos protocolizados en la Isla de León. Nada más en realidad conocemos de él pero, sin embargo, es preciso tener en cuenta a un sector de la población existente en dicha Isla y vinculada a trabajos de tipo estacional: carenado y reparación de buques, trabajos en las viñas y caserías, etc., que bien podrían estar representados por el citado Juan de Saavedra, de cuyos herederos, mujer e hijos además, perdemos la pista tras la cancelación (un mes después de la venta de la casa), de las deudas reconocidas en el antedicho testamento, por lo que no parece muy descabellado afirmar que, una vez liquidadas sus propiedades en la Isla de León, María Jiménez y sus tres hijos debieron abandonar dicha población, ya que ni de ella ni de sus hijos hay, repetimos, rastro alguno en los protocolos notariales de San Fernando. En un nivel superior podríamos encuadrar a algunos propietarios, caracterizados por reunir en un sólo lugar, la Isla de León en este caso, la mayor parte de sus bienes. Según su testamento, otorgado en la Isla de León el treinta de septiembre de 1695(89), Gonzalo Martín de Villegas, vecino de dicha Isla de León era natural de la villa de Villarreal, en el reino de Portugal. Casó en primeras nupcias con María de Cuenca, vecina y natural de la Isla y, en segundas, con Ana de Velasco también vecina de la Isla de León, recibiendo en bienes dotales por el primer matrimonio "hasta en cantidad de ochocientos reales vellón", y con Ana de Velasco, "de bienes dotables, en dinero y algunos bienes de casa, quinientos ducados de vellón" (5.500 rs.vn.)

87.—Entendemos "omenaje", respetando la grafía del propio documento, por menaje, o "menage", definido por el Diccionario de Autoridades como: "Los muebles de una casa, que se mudan de una parte a otra. Covarr. dice sale del italiano Mesnare, que significa llevar de una parte a otra: aunque también puede salir del Francés Menage, que es más conforme a nuestro significado".

88.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 119 y ss.

89.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 2, ff. 35 y ss.

Entre sus bienes inmuebles incluye el testador los siguientes:

una huerta con arboleda, con dos viviendas cubiertas de teja, su noria y alberca...y un pedazo de viña, la cual hube y compré de los herederos de Alonso de Cuenca, con cargo de doscientos cincuenta reales de vellón que, en cada un año, se pagan a los herederos de doña Leonor de Albelda, difunta, vecina que fue de la ciudad de Cádiz, y mujer que fue del capitán don Gutierre de Setina...con el cargo y obligación de treinta y dos reales moneda de vellón que, en cada un año, se pagan a la hacienda del Duque de Arcos...

...declaro que durante dicho matrimonio con la referida Ana de Velasco he labrado dos accesorias de mampostería, cubiertas de teja, y asimismo, dentro de las puertas principales de mi casa, he labrado otra sala grande con su alcoba, cocina y pozo de mampostería y teja.

...y tengo por más caudal, además de las casas mencionadas en la huerta, las en que vivo...y asimismo el homenaje de mi casa.

Lamentablemente no conocemos el valor que poseían los bienes inmuebles de Gonzalo Martín, y la única posibilidad que se nos ofrece, a través de la documentación consultada, nos obliga a llegar hasta enero de 1751, año en el que, tras el fallecimiento de María de Velasco, única hija y heredera de Gonzalo Martín, los herederos de aquella a su vez, proceden a la venta de la denominada "huerta de Gonzalo Martín", realizando previamente una Memoria del caudal quedado por fin y muerte de la expresada María de Velasco, incluyendo los correspondientes aprecio.

Así se especifica en este nuevo documento(90), que los aprecio sobre el citado caudal son:

** Por el valor de una casa en esta Isla, a la entrada de la huerta perteneciente a este caudal, frente de la plazuela de San Pedro, por lo conducente a carpintería y albañilería:*

19.691 rs.vn.

** Por el del terreno que ocupa la declarada casa de huerta, con las viviendas que en ella están, la noria y la alberca: 10.800 rs.vn.*

** Por lo perteneciente a la carpintería de dichas viviendas e ingenio de noria: 1.738 rs.vn.*

El valor por tanto de los bienes inmuebles citados serían, medio siglo después de la fecha en que se otorgó aquel testamento, de 32.229 rs.vn. sin que se incluya la tasación de la propia huerta, que fue vendida, en esa misma fecha (mediados del XVIII), al dean Lorenzo Nicolás Ibañez Porcio en 40.158 rs. y cuartillo vellón.

Pero aún sobre el primer documento, el mencionado testamento de Gonzalo Martín quedarían por reseñar las deudas contraídas a favor del testador(91) que suponen un monto global de 3.950 rs.vn., a los que hay que añadir 13.781 rs.vn. que importan los principales de ocho censos impuestos sobre diferentes solares y otorgados por Gonzalo Martín para fabricar casas.

90.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 15, ff. 14 y ss.

91.—Francisco Ramos, vecino de la Isla de León, me es deudor de trescientos cincuenta reales de vellón, resto de cincuenta pesos que le presté.

...don Alonso de Guzmán, presbítero, vecino de la Isla de León, me es deudor de ciento veinte ducados que lo importaron una yunta de buey y una carreta que le vendí...

...don Alonso de Guzmán me debe más doscientos pesos escudos que le presté para poner la viña que tiene...a cuya cuenta he recibido treinta y dos escudos de plata en dos doblones de a ocho, con más otros dieciseis escudos que me ha dado en vino, vinagre y otras menudencias...

Poniendo un especial énfasis en las obligadas precauciones que trae consigo aclimatar el valor de los bienes inmuebles, huerta incluida, de Gonzalo Martín de Villegas al momento de testar, es decir, aportando al conjunto los 72.387 rs.vn. del valor que, mediado el siglo XVIII, tienen dichos inmuebles, la cantidad no superaría (la suma de todas ellas), los cien mil reales (se cifraría en 90.118 rs.vn.) como caudal perteneciente al mencionado propietario, representando el 95,61 % el valor de los inmuebles y el 4,38 % el de las deudas a favor.

En algo más podemos computar los bienes propios de Gabriel Rodríguez y Mariana Cabezas, quienes otorgaron testamento conjunto en Cádiz el uno de enero de 1699(92), en el cual manifiestan ser, el susodicho, vecino de la Isla de León y natural de la ciudad de Cádiz y, la citada su mujer, vecina y natural de la Isla de León.

No podemos, sin embargo establecer los correspondientes porcentajes respecto de los bienes muebles e inmuebles ya que, los bienes declarados en el testamento comprenden dos casas y mil doscientas cabezas de ganado vacuno, valorado todo de forma conjunta, en treinta mil ducados de vellón (lo que supone 330.000 rs.vn.)(93).

Gabriel Rodríguez, al igual que Gonzalo Martín de Villegas, sitúan el conjunto de sus propiedades en la Isla de León, sin embargo, el grupo más dinámico de estos propietarios se caracteriza, al contrario, por la dispersión de sus bienes inmuebles como es el caso del capitán Jorge Manuel de Ispis.

Las primeras referencias documentales en los protocolos notariales de San Fernando sobre Jorge Manuel de Ispis, o Ispes, están fechadas en las dos últimas décadas del siglo XVII aunque su testamento, otorgado conjuntamente con su mujer, está datado en la Isla de León, el doce de septiembre de 1705(94).

En él manifiesta ser vecino de la Isla de León y natural de la isla de Rodi, en la Esclavonia(sic). Casó, hacia 1682, con María Manuela Bravo, natural de Cádiz, aportando el citado capitán por su capital tres mil quinientos pesos escudos (52.500 rs.vn.), y la dicha su mujer de dote mil novecientos pesos (28.500 rs.vn.). La primera cláusula de este mismo testamento, la elección de su sepultura, ya nos indica que se trata de un personaje a medio camino entre Cádiz y la Isla de León, situación habitual de este nuevo hombre de negocios, a la que ya se hacía referencia al destacar entre sus características una mayor actividad negociadora en la Isla

...se dé sepultura a mi cuerpo en el Convento de Nuestra Señora del Carmen de esta Isla de León...y si nuestro fallecimiento acaeciese en la ciudad de Cádiz se nos dé sepultura en el Hospital Real, en la capilla del Santo Angel de la Guarda, donde tenemos nuestras sepulturas...

92.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 1.817, ff. 755-759.

93.—*...las dichas casas de nuestra morada, que lindan por la parte de levante con la hacienda de don Cristobal Marrufo, y por la del sur con hacienda de don Jácome Soberanis, y por la parte del poniente con el camino real, que a ésta le acompaña la huerta en el medio, arboleda, viña y tierra calma.*

...y, asimismo, otras casas en las Tres Cruces, que lindan por una parte con el Gallego bueno y, por la otra, con las de don Pedro de Villalta, vecinos de Cádiz.

...y mil doscientas cabezas de ganado vacuno que se componen de vacas, toros, bueyes y novillos...que están en la dehesa del Ariscal, término de la ciudad de Tarifa...

Que todos los dichos bienes, raíces como muebles, valdrán según el tiempo presente, hasta treinta mil ducados vellón, los cuales hemos adquirido en nuestro matrimonio.

94.—Ibid., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 25 y ss.

No podemos realizar una cuantificación de sus bienes y, salvo las deudas contraídas, que arrojan un debe de mil seiscientos veinte rs.vn., y a favor que arrojan un haber de cuatro mil quinientos veinte rs.vn., monto adeudado por diferentes vecinos de Cádiz, la Isla de León, Real del puente de Suazo y Chiclana -deuda a favor en la que además no se especifica lo que "*se nos debe de cuenta de Su Magestad, del sueldo de algunos años y meses (que es), lo que constará de libranza y papeles y, asimismo, siete meses de ración...*"-, sólo cabe ofrecer una relación de sus propiedades.

Por ello, y aunque sólo sirva para darnos una idea aproximada del caudal en propiedades del capitán Jorge Manuel y su mujer, María Manuela Bravo, además de permitirnos ir perfilando la imagen de un nuevo propietario, y por ende un nuevo grupo dentro de aquella oligarquía a la que nos hemos venido refiriendo, vinculada en sus negocios tanto a Cádiz como a la Isla de León, ofrecemos la relación de sus propiedades:

... una casa principal en esta Isla de León, que es la de nuestra morada, con tres aranzadas de viña y otros árboles, cercado todo de vallado y, enfrente de dicha casa, tenemos otra que sirve de Hospicio para los pobres y una accesoria labrada, y tres en alberca, que lindan con dicho Hospicio.

... otra casa en la ciudad de Cádiz, en el callejón de San Francisco por donde dan de comer a los pobres, a las esquinas de la calle del Puerto, segunda casa a la mano izquierda como vamos al baluarte de La Candelaria.

... otra casa en la ciudad de Cádiz, en la calle de la Bendición de Dios, frente del horno.

... tenemos otra casa solar en la calle de San Isidro, junto al molino del viento, en dicha ciudad de Cádiz.

... tenemos un huerto grande con su casa, cocina y caballeriza, noria y otro pozo, cercado el huerto todo alrededor de vallado de pitas, en la dicha ciudad de Cádiz... Y otro huerto más pequeño en dicha ciudad, inmediato al de arriba, que lo divide la calle que va del molino del viento al Hospital Real...

... novecientos ducados de vellón de principal de un tributo sobre unas casas en la dicha ciudad de Cádiz...

... los bienes muebles de las casas de nuestra morada: seis botas de vino añejo y una de nuevo; cinco pipotes de vinagre; tres esclavos, uno negro atezado llamado Juan Moreno, otro mulato llamado Francisco Antonio y una mulata llamada Juana María.(95)

Los mismos Jorge Manuel de Ispis y María Manuela Bravo, fundaron un Patronato de Legos, designando como patrono a su nieto Juan Miguel de Ispis, quien percibía un censo redimible anual de 297 rs.vn. (por 9.900 rs.vn. de principal), sobre la casa situada en la calle Bendición de Dios, de Cádiz; es decir, los novecientos ducados a los que se refieren en su declaración testamentaria de bienes. Y, este mismo Juan Miguel de Ispis, dependiente de Rentas Generales y vecino de la Isla de León, poseía en la misma ciudad, en el sitio del "*Campo Santo*", un pedazo de tierra, compuesto de cuarta y media de aranzada de segunda calidad, destinada a la siembra de hortaliza, que le rentaba 1.088 rs. y 8 mrs.vn., anuales(96).

95.—Tras la relación de bienes, Jorge Manuel de Ispis y María Manuela Bravo declaran su voluntad de fundar un Patronato de legos, a fin de que se mantenga el Hospicio de los pobres que, para este efecto "*hemos fabricado en esta Isla de León, junto a las Tres Cruces, inmediato a las casas de nuestra morada, en donde está colocada en una capilla, que hay en dicho Hospicio, Nuestra Señora del Pópulo...*"

96.—A.M.C., Catastros (1760): Libros de fincas seculares, II. Libro 6.945, p. 1.408 y III. Libro 6.946, p. 1.923v^a.

No es lo más frecuente, como se puede comprobar, disponer de una cuantificación en dinero, siquiera aproximada, del caudal total de estos propietarios. Ello hubiera permitido establecer porcentajes sobre inversiones, obtener los tantos por ciento de bienes inmuebles (aplicarlos a Cádiz, la Isla de León, u otras poblaciones), en bienes muebles, en metálico, deudas, etc. Lamentablemente no nos queda más recurso que aportar la relación general de bienes que se suelen incluir en los testamentos, con la esperanza de que, en base a esa relación, poniendo de manifiesto al menos dónde y en qué se invierte, seamos capaces de establecer líneas y aspectos diferenciadores entre los protagonistas del cambio operado en la Isla de León en el siglo XVIII que es, en definitiva, el tema central que nos ocupa.

Bajo idéntico prisma que el capitán Jorge Manuel de Ispis, al menos en lo que atañe a la dispersión de sus inversiones inmobiliarias, e iniciando también su relación, o su actividad negociadora en la Isla de León hacia finales del Seiscientos, citaremos las propiedades del beneficiado Alonso de Guzmán, vecino de Cádiz, presbítero y protonotario apostólico.

Se vuelve a poner de manifiesto la imposibilidad de obtener el valor en reales vellón de los bienes propios del citado Alonso de Guzmán; tengamos presente al menos que, en el apartado de "en dónde" se localiza la inversión, nos proponemos subir un escalón más en cuanto a la dispersión de la misma, ya que las propiedades del antedicho presbítero se localizan en las poblaciones de Cádiz, la Isla de León y Puerto Real. De su testamento, fechado en Cádiz, el seis de diciembre de 1686(97), contamos con la siguiente relación:

Primeramente las casas principales de mi morada, que son en esta ciudad en el barrio de Santiago y calle que va a la portería principal del dicho Colegio de la Compañía de Jesús.

Una hacienda de casa y campo en la Isla de León, con treinta aranzadas de viña.

Y, asimismo, una casilla que, ha tres años que labré en dicha Isla...y asimismo doce ducados perpétuos que me dan por tres solares que este año he dado.

Otra hacienda de casas y viña...en Puerto Real

Otra hacienda de casas, viña, olivar y tierra calma...que compré de los herederos de don Miguel de Toñanejos.

Otra hacienda de casas, viña y tierra calma, con cuatro olivos...que todas tres son en el dicho término de Puerto Real.

Un esclavo negro nombrado Pedro...y su hijo Miguel...

Las botas y toneles de vino que se hallarán en mis haciendas y los pertrechos de ellas.

Cuarenta y cuatro fanegas de trigo y treinta de cebada sembradas en las haciendas de Puerto Real; doce bueyes y el apero y bienes que se hallaren en mis casas...

La mayor parte de estos bienes, y otros más, pasaron apenas tres años más tarde, según la carta de donación otorgada en la Isla de León el veinte de julio de 1689, a Laura de Guzmán, hermana del mencionado don Alonso quien ya, cuando ésta contrajo matrimonio con el "*capitán don Francisco Salmón, que lo es de mar y guerra del galeón nombrado Santa Rosa, almirante de la Real Armada del mar Océano*", la dotó en diez mil pesos de a doce reales de vellón (120.000 rs.vn.)(98)

Así pues, las casas principales, ubicadas en Cádiz, en la calle del Colegio de la Compañía de Jesús, las demás casas y las haciendas en la Isla de León y Puerto Real, los citados esclavos

97.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 745, ff. 95-99.

98.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 58 y ss.

y "todas las alhajas y bienes muebles de casa que están en ellas, como cuadros originales de Roma y otros muchos sillones, sillas, escritorios, bufetes y otras muchas alhajas de que se compone el adorno de ella", fueron como se ha señalado, donados a la citada doña Laura de Guzmán, reservándose aún todavía el donante para sí

mil pesos de a doce reales de vellón cada uno y todo el producto que me tocare de mis legítimas paterna y materna, como las demás deudas y créditos que se me estuvieren debiendo en los reinos de Indias...sin que se comprendan en esta donación...

De las propiedades en Cádiz, los libros de fincas para la Unica Contribución, ofrecen referencias sobre Francisco de Guzmán y Salmón, quien posee media casa en la calle de Pablo Legote, en Cádiz (collación de San Antonio), obteniendo por ella una renta anual de 1.987 rs. y 26 mrs.vn., propiedad gravada con un total de siete tributos(99). De otra parte, el mismo Francisco de Guzmán y Salmón, como poseedor del vínculo fundado por el doctor don Pedro de Guzmán Maldonado, goza de los arrendamientos producidos por dos casas en Cádiz (ambas en la collación de Santa Cruz), una en la calle Villalobos que produce 8.282 rs. y 17 mrs.vn. anuales, y otra en la calle de la Virreina por la que se obtienen 7.562 rs. y 16 mrs.vn./año, además del producto de seis tributos redimibles pertenecientes a dicho vínculo(100).

Otro de los apellidos que más significación alcanzará en los años de formación del núcleo urbano de la Isla de León, es el de Vidal. Entre las primeras declaraciones realizadas por el capitán Pedro Vidal Saavedra, natural de Los Santos, en la Extremadura, y tomadas de su testamento (Cádiz, nueve de julio de 1686(101)), manifiesta haber duplicado su capital en el plazo de los diecisiete años que mediaron entre sus dos matrimonios(102).

99.—Uno perpétuo, de 41 rs. y 8 mrs. y medio anuales a favor de la Mesa de Pitancería del Cabildo de la Iglesia gaditana; y otros seis redimibles: el primero, de 165 rs.vn./año (por 5.500 rs.vn. de principal) a favor de la misma Mesa de Pitancería; el segundo, de 142 rs. y 17 mrs.vn./año (por 4.750 rs.vn. de principal) a favor del señor don Gaspar de Molina, Conde de Saucedilla; el tercero, de 49 rs. y 17 mrs. (por 1.650 rs.vn. de principal) a favor de doña Leonor de Galves, vecina de Sevilla; el siguiente, cuarto, de 33 rs.vn. (por otros 1.100 rs. de principal) a favor de un Convento en Jerez; el quinto, de 3 rs. y 10 mrs. (por otros 110 rs. de principal), a favor de una capellanía; y, por último, de 33 rs. (por 1.100 rs. de principal) a favor de don Cristóbal Rodríguez Picón, vecino y del comercio de Cádiz. A.M.C., Catastros (1760): Libro de Fincas seculares, I. Libro 6.944, p. 584.

100.—La primera casa -calle de Villalobos- está gravada con tres tributos redimibles: de 495 rs.vn. anuales (por 16.500 de pral.), 330 rs. (por 11.000 de pral.) y de 361 rs. y 14 mrs. (por 12.047 rs. y 2 mrs.vn. de pral.), y uno más, perpétuo de 154 rs. y 14 mrs.vn./año. La otra -calle de la Virreina-, está gravada, al año, con 648 rs. (por 21.600 rs. de pral.) de un tributo redimible. Los censos percibidos por dicho vínculo son los que satisfacen: Gregorio Bayles, sobre casa en calle del Herrón (tributo redimible de 900 rs./anuales, -por 30.000 de pral.-); Miguel Cabezas, sobre casa de la calle de las Comedias (id. de 660 rs./año, -por 22.000 rs. de pral.-); el Patronato fundado por doña Isabel Dalbo y Quirós, "sus patronos los guardianes que por tiempo fueren del Convento de San Francisco", sobre casa del callejón de dicho Convento (id. de 225 rs.vn./año -por 7.500 rs. de pral.-); el concurso a bienes de doña Francisca de Medinilla, sobre casa de la calle de la Torre (id. de 900 rs./año -por 30.000 de pral.-); doña Luciana de Arjona y Gallardo, sobre casa en la misma calle (id. de 2.925 rs./año -por 97.500 rs. de pral.); y, doña Luisa Paredes, sobre casa en la calle de San Felipe Neri (id. de 900 rs./año -por 30.000 rs. de pral.). A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.946, p. 2.160

101.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 1.433, ff. 142-147. Volveremos sobre los Vidal y los Maltés al abordar el estudio de las concesiones a censo.

102.—"...habrá treinta y un años casé con Margarita Salive...y yo llevé por mi capital diez mil ducados en mercaderías y en el valor de unas casas, que tenía más propias en esta ciudad, en el barrio de Santa María y calle que va a salir al Hospicio de Santa Elena, las cuales vendí a don Manuel Henríquez de Figueroa... y después padecí considerables perdidas...

...y habrá catorce años casé nuevamente con Ana María Delfín...y llevé por capital mio hasta veinte mil ducados vellón, libres de empeño alguno..."

Caracterizado, como el presbítero Alonso de Guzmán, por la dispersión de sus propiedades, que incluyen prácticamente toda la bahía gaditana, Pedro Vidal Saavedra, aporta además, la dedicación a una actividad más concreta y de marcado acento industrial, cual es la explotación de la sal.

Así junto a las casas que posee en la plaza principal de Cádiz, frente del cuerpo de guardia de ella, la hacienda de campo en la Isla de León, unas viñas con casa, bodega y vino en la villa de Conil, un majuelo y casa de campo en la villa de Rota, amen de esclavos, alhajas y bienes muebles de homenaje de casa que se hallaren, el citado Pedro Vidal declara como parte de sus bienes

Tres salinas, las dos de ellas término de Puerto Real, y la otra que labré estando perdida...

Otra salina en el término de esta ciudad, que llaman La Chandia ...que están perdidas, la cual compré de doña Francisca Suárez, abuela de don Tomás de Chandia, castellano del castillo de Santa Catalina de esta ciudad...

Más dos pares de salinas en El Puerto de Santa María...

Más mil trescientos tajos perdidos en la dicha ciudad de El Puerto de Santa María...

Un tributo de mil ducados de principal, y por ellos cincuenta ducados de renta en cada un año, que pagan los herederos de don Fernando Orejón, sobre las salinas que tiene en El Puerto de Santa María...

Una casa en el rio de Barbate, que sirve de almacen de sal para las pesquerías, que gana treinta ducados en cada un año...

Once montones de sal...en los términos de esta ciudad, Puerto de Santa María y Puerto Real, procedidos de las salinas referidas...

Al igual que en casos anteriores resulta imposible establecer el caudal propio de Pedro Vidal Saavedra, máxime si consideramos que la cláusula 55ª de un nuevo testamento otorgado en Cádiz, el 16 de septiembre de 1695, se refiere a la fundación de vínculo y mayorazgo a favor de su hijo Pedro Vidal Saavedra Delfín, en el que incluye como bienes propios del mismo, las salinas y unas casas en Cádiz, en la plaza mayor de ella(103).

Para poder hablar de cantidades hemos de avanzar hasta mediados del XVIII, concretamente el ocho de febrero de 1746, en que encontramos protocolizado en Cádiz la partición de bienes de su hijo, Pedro Vidal Saavedra Delfín realizada por la viuda de éste, Antonia Maltés Negrón de la Vega, estimándose el cuerpo de todo el caudal y bienes, "*desfalcadas las principalidades de los tributos a que estan afectas las casas de dicho caudal*", en quinientos mil ochocientos veinticinco reales y ocho maravedís de vellón(104).

Los bienes de Pedro Vidal, situados en Cádiz, están reflejados también en el libro de fincas seculares. Así, a sus herederos (de Pedro Vidal), se les computa como renta la producida por el arrendamiento de dos casas (ambas en la collación de San Lorenzo), una en la calle Sacramento, en 6.505 rs. y 14 mrs.vn./año y otra en la de La Cuna, que rinde a su vez, 2.891 rs.

103.—Álvarez Santaló y García-Baquero González ponen de manifiesto la dificultad de acceso a los niveles de fortuna a través de los inventarios para las propiedades y bienes pertenecientes a los mayorazgos ya que, precisamente por estar vinculados, tales bienes no estaban sujetos a reparto y liquidación entre el conjunto de herederos, y por tanto carecía de sentido inventariarlos y valorarlos. Cfr.: ÁLVAREZ SANTALÓ, L.C. y GARCÍA-BAQUERO GONZÁLEZ, A., Op. cit., p. 4.

104.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 5.744, ff. 33-67.

y 10 mrs.vn./año(105); y, además, dos pozos de agua dulce situados en las Puertas de Tierra, que sirven para el abasto de la ciudad, que rentan anualmente 2.340 rs.vn., y una pieza de tierra, de tres aranzadas, infructífera por naturaleza, en las mismas Puertas de Tierra(106).

Otra fundación de mayorazgo, la realizada por José Maltés Negrón y Josefa Gabriela de la Vega a favor de Juan Antonio Maltés Negrón de la Vega, protocolizada en Cádiz, el tres de junio de 1690(107), nos impide conocer el valor total de los bienes que habían pertenecido al matrimonio Maltés Negrón-de la Vega.

En el documento de fundación del mayorazgo quedan incluidos como bienes propios del mismo al menos catorce casas situadas en diferentes calles y plazas de Cádiz (calle Sopranis, plazuela de la Nieve, plaza de Armas, calle de Juan de las Andas, calle de Guanteros, etc.); una heredad en la Isla de León y tres tributos perpetuos sobre posesiones en dicha Isla; y, además, dos cortijos situados en término de Medina Sidonia, uno de ellos "*en el pago y sitio que llaman de Los Alamillos, que está en término que linda con las tres jurisdicciones de Medina, Jerez y Paterna...*"

Respecto de los bienes en Cádiz (para 1760), los vinculados producen una renta anual de 20.744 rs. y 19 mrs.vn. sobre siete casas y un censo a favor del mencionado vínculo(108). Aparte, a Gabriel Maltés Negrón, *hijodalgo, vecino de Cádiz*, se le computan unos rendimientos de 5.240 rs. y 16 mrs.vn. por una casa, "*en la calle que de la Ancha va a la de Comedias*", y otra media casa en la calle de Murguía (ambas en la collación de San Antonio)(109); a Ignacia Maltés Negrón, un global de 8.860 rs. y 20 mrs.vn. producidos por los arrendamientos de cuatro casas en Cádiz, debiendo satisfacer por estas propiedades, en concepto de tributos redimibles, 639 rs.vn./año(110); y, por último, se computa a favor del conjunto de herederos de José Maltés y Josefa de la Vega, quienes perciben de renta anual sobre dos casas en la collación de Santa Cruz, calle de Sopranis y de Guanteros, respectivamente, la suma de 17.167 rs. y 2

105.—Y gravadas, la primera a dos tutelas (una de 88.000 rs.vn., que produce a un 3 %, 2.640 rs./año, a favor de doña Ana Vidal Chaves Echávarri Maltés, y otra de 584 rs. -por 19.466 rs. y 22 mrs. y dos tercios de otro de principal-, a favor de la misma Ana Vidal Chaves) y, además, a tres tributos perpétuos de 274 rs., 165 rs. y 79 rs. y 20 mrs.vn./año, respectivamente. Sobre la otra casa, en la calle de La Cuna, consta también un tributo redimible de 39 rs. y 20 mrs.vn./año -por 1.319 rs. y 20 mrs. y dos tercios de otro de principal- y una tutela de 7.843 rs. y 7 mrs. y medio de principal, que tiene don Cristobal José de Aguirre y Melero de los que, al 3 %, importan 235 rs. y 11 mrs. de réditos anuales. A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.945, p. 841vª.

106.—Esta última gravada a una tutela de 3.167 rs. y un tercio que, a un 3 %, rinden 95 rs. y dos tercios, a favor de doña Ana Vidal Chaves. A.M.C., Ibid.

107.—Ibid., sign. l. 156, ff. 298-309. En Libro de fincas seculares referido a Cádiz (1760), el poseedor del vínculo es Gabriel Maltés Negrón, Sargento Mayor reformado. A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.946, p. 2.227vª.

108.—Las casas se sitúan en la plazuela de Peralta (collación de Nra.Sra. del Rosario) -que rentan 6.505 rs. y 14 mrs.-, en la calle Juan de las Andas, Plaza Real y calle de Santo Domingo (las tres en la collación de Santa Cruz) -producen 3.072 rs., 3.614 rs. y 3.794 rs. y 28 mrs., respectivamente-, una casa-horno y otra casa en la calle de San Francisco Javier (collación de San Lorenzo) -2.349 rs. y 3 mrs., y 768 rs.vn.-, y casa en la Alameda (collación de San Antonio) -542 rs. y 4 mrs. de arrendamiento anual-. Además de estas propiedades, se percibe un tributo redimible de 99 rs. (por 3.300 de pral.) sobre unas casas en la calle de Sopranis, de la capellanía que fundó doña Ana María Pacheco, "*que en la actualidad se encuentra vacante*". A.M.C. Catastros (1760)...ibid.

109.—2.529 rs. y 30 mrs. una, y 2.710 rs. y 20 mrs., la otra. A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.944, p. 678

110.—Tres casas en la collación de Santa Cruz, una en la calle de Guanteros (renta 2.891 rs. y 10 mrs., anualmente), y dos en la de Sopranis (id.: 1.471 rs. y 22 mrs. y 1.807 rs. y 2 mrs., respectivamente), sujetas estas tres a dos tributos redimibles de 450 rs. (por 15.000 de pral.) y 189 rs. (por 6.300 de pral.), más otra casa, en la collación de Nra.Sra. del Rosario, calle de la Murga (Id.: 2.710 rs. y 20 mrs.vn.) A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.945, p. 974

mrs.vn., estando gravadas, no obstante, dichas propiedades con cuatro tributos redimibles, que representan en conjunto 2.328 rs. y 14 mrs.vn.(sobre un total de 78.613 rs. y 4 mrs. de principal), y otros dos perpétuos por 368 rs.vn. anuales(111).

Es posible realizar una estimación sobre el capital propio de los citados José Maltés Negrón y Josefa Gabriela de la Vega gracias a los documentos de capitulación y asignación dotal y de asignación de parte de legítimas, otorgados para cada uno de los nueve hijos restantes, a los que se les adjudicó un caudal global de algo más de un millón doscientos mil reales de vellón(112).

Aún con la prevención que los herederos menores de edad reciben sólo la promesa de sus legítimas, y no los bienes correspondientes a ellas, el valor global de lo adjudicado por José Maltés y Josefa Gabriela de la Vega, a los nueve hijos, es decir, excepción hecha del valor de los integrados en la fundación del mayorazgo, alcanza la suma de un millón doscientos ochenta y cinco mil veinte reales de vellón.

Esperamos que a través de estas relaciones de bienes, se haya podido dibujar el perfil del propietario, "inversor en tierras" en la Isla de León hacia fines del siglo XVII. Desde los niveles más bajos, cuya inversión se concreta únicamente en la propia vivienda, se ha procurado posicionar a quienes poseen además, otros bienes inmuebles en el lugar de su misma residencia y quienes diversifican su inversión hacia otras poblaciones.

Recapitulando pues, y partiendo de los escalones inferiores hacia arriba en la pirámide social, incluyendo exclusivamente a los que hemos considerado activadores del proceso de formación (y urbanización) de la Isla, se ha establecido un primer nivel correspondiente, o asimilado, a un grupo que se caracteriza por su estacionalidad, y representado concretamente por los trabajadores de los arsenales de los que, Juan Nicolás de Egea, Teniente de Gobernador y Alcalde Mayor de la Isla en 1756, refiere que *"el más hacendado de éstos (oficiales que trabajan en los Reales Arsenales de Carraca y Puente de Suazo) tiene una casa para su habitación..."*(113), poniendo de manifiesto la escasa inversión en la Isla de este colectivo que, como mucho, queda limitada a la vivienda.

111.—A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.945, pp. 683vª y 974

112.—Entre el veinte de junio y el seis de julio de 1702, los caudales dotales recibidos por los mencionados nueve hijos son, esquemáticamente como siguen:

Hijo/a	Propiedades en	Valor bienes
Nicolasa (mujer de José Meléndez y Valdés)	Cádiz e Isla de León	134.080 rs.vn.
Teresa (mujer de Gerónimo de la Puente)	Cádiz e Isla de León	148.600 rs.vn.
Juana (mujer de Pedro de la Vega y Soto)	Cádiz	147.675 rs.vn.
Antonia (mujer de Pedro Vidal Saavedra)	Cádiz y Puerto Real	139.665 rs.vn.
Gabriel	Isla de León	143.000 rs.vn.
Francisco	Cádiz e Isla de León	143.000 rs.vn.
Carlos	Cádiz	143.000 rs.vn.
Isabel	Cádiz	143.000 rs.vn.
Ignacia	Cádiz e Isla de León	143.000 rs.vn.

A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 2.126, ff. 66-80 y 97-127.

113.—A.M.S.F., Iglesia: arbitrios de la Iglesia. (1756), leg. 2.392

En un segundo nivel, aquellos que diversifican sus inversiones, bien las de tipo inmobiliario, en la Isla y otras poblaciones cercanas de la Bahía (especialmente en Cádiz), bien compaginando dichas inversiones inmobiliarias con otro tipo de negocio, como puede ser el ganadero.

Y, por último, y siempre desde la óptica de una mayor presencia en la Isla de León(114), otros grupo de propietarios que amplían el horizonte espacial de sus inversiones: Cádiz, Puerto Real, Medina Sidonia... cuya fuente de ingresos principal deviene de actividades industriales, como el cultivo y explotación de la sal (caso de Vidal Saavedra) o comerciales (como Maltés Negrón).

Tomando como base lo reseñado hasta aquí y al objeto de no sobrecargar el texto con excesivas citas y pasajes de los propios documentos, nos proponemos mostrar tan sólo las diferencias entre aquellos propietarios de fines del siglo XVII y el nuevo hombre de negocios que llega a la Isla de León en la centuria siguiente. Aunque se siga contando en la mayoría de los casos con las declaraciones testamentarias como única fuente de información, y se hagan frecuentes referencias a lo ya visto, el objetivo inmediato es poner de manifiesto los cambios producidos en aquella oligarquía local a la que se hacía referencia al principio de este apartado. Y, además, evidenciar también a través de sus testamentos, de sus declaraciones de capital y de dote, la continuidad del grupo dedicado al trabajo industrial en los arsenales, y la llegada de un nuevo elemento vinculado al pequeño comercio, el de tienda abierta, o según los mismos documentos, de tiendas y tabernas.

Entre aquéllos que podríamos asimilar a José Maltés o Pedro Vidal para el siglo XVII, citaremos en el Setecientos a Guillermo Macè, Bernardo Recaño, García Romero, Francisco Antonio Petite, Olea, Barrios, Croquer y Arriaga, entre otros.

La mayoría de estos se describen a sí mismos como comerciantes. Mace manifiesta ser "*vecino y del comercio de España y las Indias en esta ciudad*" (Cádiz); García Romero es también "*vecino y del comercio de la ciudad de Cádiz*"; Domingo de Olea, en el testamento otorgado de mancomún con su mujer, Teresa Antonia de Echazarreta, declara literalmente: "*consul que he sido del consulado de la Universidad de la Carrera de Indias de la ciudad de Cádiz, vecino de ella...hacendado en esta Real Isla de León*", y Manuel de Arriaga es "*vecino y del comercio de la Universidad de cargadores a Indias de la ciudad de Cádiz*"... Y, como consecuencia de su condición de comerciante, para el conocimiento exacto y puntual de sus bienes y negocios remiten a los respectivos libros de cuentas.

Tal es así que en la cláusula séptima del testamento de Guillermo Macè, otorgado en virtud de poder por su viuda, Manuela Juana Pain, (Cádiz, 28 de diciembre de 1746(115)) se especifica haberse realizado

autos de inventario y aprecio de los bienes muebles y raíces, plata labrada y joyas que se hallaron en la casa de su morada, en la Isla de León y villa de Chiclana de la Frontera y también se inventariaron los libros y papeles que en su particular se le encontraron y con arreglo [roto] compañía de negocios se está actualmente haciendo el balance general que, por no estar concluido...

Algo similar ocurre en el caso de Juan García Romero, en cuyo testamento (Cádiz, 20 de septiembre de 1741(116)), declara que "*... el estado de mi caudal, créditos y débitos constará*

114.—Cabe reseñar, y así se refleja en el plano de Fr. Gerónimo de la Concepción (1690), la presencia en la Isla de apellidos como Sierra, Sastre, Chilton, Soto, Villalta, Villavicencio,... dicha presencia, o la de sus sucesores, ha dejado, sin embargo, escasa huella en los Protocolos Notariales de San Fernando, si se compara con la de los Vidal, Guzmán, Infante, Jorge, Ahumada, Recaño, etc.

115.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 4.475, ff. 1699-1706.

116.—Ibid., sign. 4.470, ff. [964-972v°].

con toda claridad y distinción de mis libros y papeles..."; y, mientras que, Domingo de Olea (Testamento de mancomún en la Isla de León, 22 de diciembre de 1777(117)), afirma dejar entre sus *"papeles un cuaderno separado de débitos y créditos"*, Diego Juan de Barrios y Quijada, manifiesta que *"lo que debo y me deben, consta individualmente de mi libro de cuenta y razón..."*(118); e incluso Francisco José Croquer de los Cameros, en virtud y en nombre de doña Beatriz de Imbo, su mujer, y en su voz, en fuerza de poder recíproco (Testamento en virtud de poder. Isla de León, 3 de agosto de 1764(119))

manifiesta y declara que al tiempo y cuando falleció la referida, tiene formada una relación individual de los bienes que existían en aquel entonces...

...declara el otorgante además en su poder, una puntual cuenta que ha llevado con las cantidades que ha ido entregando a cada uno de los enunciados sus siete hijos...

Unos de los aspectos que se habían considerado para los propietarios de la centuria anterior era el de la dispersión de sus inversiones, sobre todo para los bienes inmuebles; con mucho, estas se concentraban en el conjunto de poblaciones de la bahía, e incluían, como se ha visto, a Cádiz, la Isla de León, Puerto Real, Medina Sidonia, Puerto de Santa María, Chiclana, Rota, Conil, o Barbate. Es frecuente en el nuevo siglo, para los mayores propietarios, que una buena parte de sus posesiones se localicen, no ya sólo fuera de los actuales límites de la provincia de Cádiz, sino fuera del territorio nacional.

A modo de ejemplo, Manuel de Arriaga, refiere junto a sus posesiones en Cádiz y la Isla de León, las que declara poseer en la villa de Lequeitio, de donde es natural y, Bernardo Recaño Carmañola, natural de Génova, y poseedor del Mayorazgo fundado por su abuelo, Bernardo Recaño, goza y disfruta, en virtud de dicho Mayorazgo, de diferentes casas en Cádiz pero, además, de porción de tierras y olivares en el término del lugar de Santiago de Calatrava y, *"al expresado mayorazgo que poseo, pertenecen veinticinco mil ducados de principal que estan en el banco de la ciudad de Venecia"*.

Esta diversificación de inversiones, sin embargo, no queda ceñida exclusivamente al terreno inmobiliario. En el testamento cerrado que otorgó en la Isla de León el uno de mayo de 1735(120), Bernardo Recaño, fundador del vínculo y mayorazgo que habría de recaer en su primo Recaño Carmañola, declara y manifiesta que

los señores don Jácome y don Ambrosio María Andriani, hermanos, vecinos de la Villa y Corte de Madrid, me son deudores de crecidas cantidades de dineros que con distinción constarán de los libros de caja de mi casa y papeles, por haberlas suministrado para sostener el arrendamiento de las rentas generales de España que actualmente las están administrando...

También como prestamista, pero a niveles más reducidos, el presbítero Francisco Antonio Petite declara en su testamento (Isla de León, 1 de diciembre de 1764(121)) ser poseedor de varios tributos y tener dado a premio de un tres por ciento anual a Alonso de Ortega, vecino de la Isla de León, treinta mil reales de vellón.

117.—Ibid., P.N. de San Fernando, sign. 54, ff. 518-533.

118.—Ibid., sign. 18, ff. 18 y ss. El testamento en cuestión, sin embargo, no se otorgó.

119.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 25, ff. 156 y ss.

120.—Ibid., sign. 13, ff. 9 y ss.

121.—Ibid., sign. 25, ff. 233 y ss.

Manuel de Arriaga no desdeña en agosto de 1754(122), subarrendar una casa de viviendas bajas, en la calle Real, a Manuel del Viejo, morador en la Isla, para que éste ponga en ella "tienda y taberna", ofreciéndose a vender en ella "los vinos, aguapieses(123) y vinagres" de la cosecha del citado Arriaga, e incluso algunos años más tarde, prestar cuatrocientos cincuenta pesos a Juan Antonio, Miguel y Manuel Sánchez, para el abasto y surtimiento de las tiendas de comestibles y tabernas que tienen en la Isla de León(124).

De Rafael Croquer de los Cameros se pueden encontrar, protocolizados en la Isla de León, seis documentos (entre 1745 y 1766) por los que otorga otros tantos créditos a vecinos y residentes en la Isla de León (obligaciones) y, tras la partición de los bienes quedados por el fallecimiento de su suegro, hallamos entre los adjudicados a su mujer, "...los géneros de la tienda de lencería, con cuanto comprende de otras especies, su almacén y fías cobrables de la misma tienda..."

Las referencias sobre estos últimos propietarios, ofrecidas por las Diligencias de Cotejo practicadas de los Libros de Única Contribución para la Isla son escasas al tratarse de una confrontación y no disponer de la primera relación de fincas; por ello, cuando se confronta el Libro de fincas de seculares, para las correspondientes a Bernardo Recaño Carmañola, Juan García Romero, a los herederos de Guillermo Macè y a las fincas de los vínculos que posee Bernardo Recaño de la Torre, los peritos nombrados para el apeo, medida y deslinde de los fondos, caudal y efectos de la Isla, se limitan a mostrar su conformidad ("*conforme*") respecto del rendimiento que se le asignó en una relación anterior.

Para el resto, se anota alguna incidencia o, en su caso, los incrementos de renta. Por ejemplo, de Manuel de Arriaga, se hace constar que tras su fallecimiento, sus bienes pasaron al Convento de Religiosas de Santa María de la Enseñanza de la Isla; a Domingo de Olea, se le aumenta el valor de las ocho casas computadas en la Isla, en seis mil reales vellón en conjunto(125) y, además, se constatan las alteraciones producidas en la tierra:

"...y a las dos aranzadas de tierra de tercera calidad, bajo de la figura de la huerta, es hoy toda huerta de primera calidad... y la primera pieza de tierra de trece aranzadas de segunda calidad está dada, a casas y solares a diferentes dueños, vecinos de esta Isla; en todo lo demás, conformes."

A Rafael Croquer, *mercader*, se le anota un incremento de 600 rs.vn., en el valor de arrendamiento de la primera casa y de 1.500 rs.vn. en la segunda, "*por haberla renovado*" y, además, se le agrega por compra, "*la casa carnicería y matadero que eran del Duque de Baños, la que ha reedificado*", aumentando su valor, consecuentemente, en 960 rs.vn.

De algunos de estos propietarios es posible determinar el valor de las rentas provenientes de sus inmuebles en Cádiz. Nicolás Macè y Pain, *hijodalgo y comerciante*, hijo de Guillermo Macè, por una casa en la plaza de San Roque (en la collación de Santa Cruz), obtiene 7.951 rs. y 2 mrs.vn., si bien dicha propiedad está gravada con cuatro tributos redi-

122.—Ibid., sign. 18, ff. 252 y ss.

123.—"*Se llama la que después de exprimida la uva se echa en el orujo, y pisado, o apurado en el lagar, da un género de vino muy bajo y de ninguna fuerza o substancia, el qual ordinariamente sirve para darlo a beber a los mozos del campo*". Diccionario de Autoridades, voz "Aguapies"

124.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, f. 72 y ss.

125.—Los aumentos correspondientes a cada una de dichas casas aparecen recogidos en el capítulo correspondiente al crédito y, concretamente, en el apartado de la formación de los barrios, bajo el epígrafe: "El barrio de Vidal y las casas de Olea".

mibles que en conjunto suponen, anualmente, 2.232 rs. y 10 mrs.vn. (por un global de 74.409 rs. y 32 mrs.vn. de principal)(126); en el libro de hacendados vecinos, sin embargo, se le atribuyen diecinueve casas, cuyas rentas suponen 64.130 rs. y 12 mrs.vn., constando entre los cargos a favor, el salario y comida de siete sirvientes, que suponen 2.990 rs. y 29 mrs. y 3.500 rs.vn., respectivamente(127). Domingo de Olea, comerciante, obtiene por el arrendamiento de dos casas (en la collación de Nra. Sra. del Rosario), situada una en la plazuela del Palillero, y la otra en la calle de la Murga, 11.504 rs. y 32 mrs. vn., estando ésta última sujeta al canon de dos tributos redimibles (de 720 rs.vn.) que importan ambos 1.440 rs.vn. anuales, por otros 48.000 rs. de principal(128).

Mayor renta obtiene en Cádiz Manuel de Arriaga por quince inmuebles y el producto de diez censos. En conjunto, por el arrendamiento de los primeros: 48.974 rs. y 15 mrs.vn. obtenidos sobre quince casas situadas todas en la collación de San Lorenzo, concretamente siete en la calle de Capuchinos, tres en la de San Leandro, dos en la de San Pablo y una más, respectivamente, en el callejón de Cardoso, una (casa-horno) en el callejón de las "Cererías de Peñalva" y otra (casa-horno) en la calle de la Torre. Y, de los referidos diez censos, una renta anual de 6.283 rs. y 18 mrs.vn., que supone un capital prestado por Arriaga de 209.444 rs. y 4 mrs.vn. de principal(129). El valor de los inmuebles que, en el libro de hacendados vecinos, se le computa a Mariana de Arteaga, viuda de Manuel de Arriaga es de 52.740 rs.vn. por trece casas, dos cocheras y una accesorias, si bien satisface el salario de seis sirvientes (2.034 rs. y 5 mrs.vn.) que supone, junto con la comida (3.000 rs.) en conjunto, 5.030 rs. y 5 mrs.vn.(130)

Dada la precariedad de datos que se posee para la Isla de León, resulta prácticamente imposible establecer comparaciones respecto de las rentas obtenidas por estos propietarios en Cádiz. Mientras que para la Isla, se limitan algunas veces al "conforme", como ya se advirtió, por ejemplo al referirse a los vínculos que posee, y fundó, Bernardo Recaño de la Torre o, escuetamente, se alude sólo a las modificaciones, como es el caso del vínculo que fundó Diego de Barrios:

"conforme. a excepción de no poner los tres asientos de atahona de la primera casa; y en la casa nombrada El Pino, ha puesto un asiento de atahona que le regulan 365 rs.vn."(131)

para Cádiz, concretamente en referencia al vínculo fundado por "*Don Bernardo Recaño, su poseedor don Bernardo Recaño Carmañola, Marqués de Casa Recaño, vecino de la Isla de León*", se incluyen la renta proveniente de quince casas (siete en la collación de Santa Cruz, cuatro en la de San Lorenzo y otras cuatro en la de San Antonio), además del "*Regimiento*", es decir, "*un oficio de regidor de los de esta nobilísima ciudad, el que ejerce graciosamente don Joaquin de Liaño y Arjona, por cuya razón no le produce cosa alguna*"(132) Y, algo similar ocurre en el

126.—A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.945, p. 1.686

127.—A.M.C., Catastros (1761): Hacendados vecinos, III (M-Z), libro 6.952

128.—Ibid., Libro 6.944, p. 397

129.—Estando sujetas algunas de las citadas casas. no obstante, a diferentes tributos, uno perpetuo de 4.500 rs.vn. anuales, "*equivalentes a 450 libras de cera que se consumen en el culto del Santísimo Sacramento, del Convento de Capuchinos*", más otros cuatro redimibles por un total de 3.888 rs. y 9 mrs.vn. anuales, por otros 129.608 rs. y 28 mrs.vn. de principal. A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.945, p. 1.596 y ss.

130.—A.M.C., Catastros (1761)... libro 6.952

131.—A.G.S., Dirección General de Rentas... libro 562

132.—A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.946

caso del vínculo fundado por el capitán don Diego de Barrios, "*su poseedor don Diego de Barrios y Jáuregui*", vecino de Jerez (13 inmuebles: nueve casas, una cochera, dos accesorias y un aposento; más un censo), quien goza además del fundado, y agregado por tanto a este último, por el general don Ignacio de Barrios Leal (una casa y ocho censos a favor del citado vínculo)(133).

Se pueden establecer, en resumidas cuentas, una diferencia esencial entre el propietario del último cuarto del siglo XVII y el de mediados de la centuria siguiente, si bien dicha diferencia no afecta precisamente a su condición de propietario. Por el contrario, sobre éstos últimos del Setecientos, se ha podido detectar una más amplia diversificación y recursos en sus inversiones que, ni están referidas exclusivamente a las poblaciones cercanas cuando se refieren a bienes inmuebles, ni se concretan en uno o dos asuntos, o negocios, pues su actividad se desenvuelve desde el intercambio mercantil con Indias, hasta el préstamo y el pequeño crédito, el cual trae consigo una relación más o menos directa con el negocio de tiendas y tabernas (e incluso créditos de mayor envergadura como en el caso de Bernardo Recaño).

En el nivel en el que se encuadraba al capitán Jorge Manuel de Ispis o a Gabriel Rodríguez, cuyas inversiones se circunscriben a espacios más cercanos y acotados, los cambios con la llegada de la nueva centuria son menos apreciables. Los bienes que los hijos y herederos de unos y otros declaran poseer en sus respectivos testamentos, al igual que los testimonios que, sobre su actividad, encontramos en los documentos protocolizados en la Isla de León, se ciñen al modelo analizado, reflejando incluso el disfrute de aquellos mismos bienes dejados en herencia por sus antecesores.

En el testamento otorgado por Felipe Antonio de Barrios Leal, en nombre y en virtud del poder dado por Diego Rodríguez Cabezas, hijo de Gabriel Rodríguez, se ponen de manifiesto las distintas aparcerías que tuvieron entre ambos para la compra de ganado, arrendamientos de dehesas, etc.(134) y, su hermana, Mariana Rodríguez, natural y vecina de la Isla de León, viuda de Luis de Ardila, declara poseer como únicos bienes las casas heredadas de sus padres, con la huerta y tierras inmediatas(135); finalmente, a los herederos de Luis de Ardila y Mariana Rodríguez, en la confrontación del libro de fincas para la Única Contribución, se les anota que "*la casa que estos registran se hundi6, y una vivienda que le ha quedado le regulan 240 rs.vn.; la huerta (de seis aranzadas y media) se despobl6 y hoy es tierra de sembradío de segunda calidad, como lo era la huerta*".(136)

En el inventario de bienes de Jácome Manuel de Ispis, fallecido abintestato el diecinueve de abril de 1738, hijo del capitán Jorge Manuel, el valor de dichos bienes alcanza la suma de 9.514 rs. y 21 mrs.vn., procedidos de los principales (y réditos) de diferentes tributos impuestos sobre terrenos vendidos a censo por el mencionado Jácome Manuel(137). Asimismo Juan Miguel de Ispis, sobrino del anterior y nieto, como ya sabemos, del capitán Jorge Manuel, junto a otros tributos y casas legadas por sus padres, declara ser

poseedor y patrono de un patronato que fund6 don Jorge Manuel de Ispis, mi abuelo...el cual se compone de una casa para hospedaje de pobres mendigos, con su capilla de oratorio y otras habitaciones...

133.—Ibid., Libro 6.946, pp. 2.346v^a y ss., y 2.356 y ss.

134.—Ibid., sign. 3, ff. 199 y ss.

135.—Ibid., sign. 13, ff. 26 y ss.

136.—A.G.S. Dirección General de Rentas... libro 562

137.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 14, ff. 28 y ss.

y que aún, cincuenta años después del fallecimiento de su abuelo

por la Real Hacienda se le está debiendo al capitán don Jorge Manuel de Ispis, mi abuelo, la cantidad de 64.984 rs.vn., importe de cuarenta y siete libranzas a su favor... Y asimismo, por dicha Real Hacienda se quedaron debiendo a don Tomás de Ispis, mi padre, difunto, 5.365 rs.vn., y por decreto del señor don Francisco de Varas y Valdés, Intendente general de Marina, se dió certificación del alcance que S.M. quedaba a deber al dicho don Tomás de Ispis, mi padre, en el empleo que obtuvo de oficial y contador interino de almacenes de la Real Armada...(138)

Contamos también con algunos inventarios y particiones en los que se pone de manifiesto la precariedad de los bienes muebles. Ese es el caso de la partición de bienes de Gaspar Luis Díaz Nuñez de Herrera, natural de Jerez de la Frontera y vecino de la Isla de León, correspondiendo el 90,89 % a bienes inmuebles (la "*casa y tierra inventariada*"(139)), y el resto, un 9,11 % a bienes muebles. Para Pedro Martín Diosdado, los bienes inmuebles representan el 92,89 %, según los aprecio de las casas, "*con separación de sus viviendas y servicio de ellas*"(140), habiendo fundado el mismo Pedro Martín Diosdado una capellanía, dotándola con 542 rs.vn./año procedentes del arrendamiento de dos accesorias situadas en la calle Real, que se desmembraron de las casas principales del susodicho(141).

Pedro Urquiza, vecino de la Isla de León y natural de Sevilla, declara en su testamento que posee una casa en la Isla de León y otra en Moguer, la cual tiene dentro "*seis tinajas grandes, diferentes toneles, botas y pipas, dos calderas...y una bodega en dicha ciudad, calle de la Botica, con diecinueve tinajas grandes, dieciocho de ellas llenas de vino, dos lagares, la ropa de vestir, homenaje de casa, alhajas de oro y plata, aceite, vino, vinagre y vasija de madera...*"(142) Y, junto a todos estos, y como ya quedó reseñado, hay que constatar también la pervivencia del grupo relacionado con los trabajos estacionales, especialmente para los realizados en los arsenales, y además, dar cuenta de la llegada de un nuevo grupo, una pequeña burguesía, dedicada al comercio al por menor, llamado de tienda abierta y que, en los protocolos de la Isla de León, aparecen bajo la denominación de "tiendas y tabernas".

Respecto de los primeros podemos referirnos a Luis García de Urda, maestro herrero en los Reales Arsenales y, Pedro Correa, "*peón de obra que soy en el Real del Puente de Suazo...*" Luis García de Urda e Isabel Achard, su mujer, realizaron en la Isla de León, a seis de octubre de 1732, una declaración de dote y capital(143) en la que los bienes aportados por el citado Luis García reflejan una composición muy equilibrada en cuanto a los bienes inmuebles y los bienes muebles procedentes de su oficio. Así sobre un conjunto de seis mil seiscientos veinte pesos (6.620 ps.), el 50,15 % responde a bienes inmuebles en una casa a medio fabricar (2.550 pesos) y un pedazo de tierra solar (770 pesos); un 37,76 % a "*la herramienta de su oficio de herrero, una porción de hierro y carbón de brezo*" (500 pesos), y dos mil pesos que S.M. le debía y que tiene ya cobrados; y, el 12,08 % restante, en ochocientos pesos en dinero efectivo.

138.—Ibid., sign. 15, ff. 148 y ss.

139.—Ibid., sign. 4, ff. 137 y ss.

140.—Ibid., sign. 26, ff. 248 y ss.

141.—A.G.S., Diligencias de cotejo... libro 562

142.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 26 y ss.

143.—Ibid., sign. 7, ff. 142 y ss.

Pedro Correa por su parte es, como decimos, peón de obra en el Real del Puente Suazo, natural de Vigo, en donde residen, según su testamento fechado en la Isla de León el once de octubre de 1720(144), su mujer y sus hijos. Con el mismo criterio manifestado a la hora de traer a colación el testamento y posterior partición de los bienes de Juan de Saavedra, es obligado señalar la escasa vinculación de Pedro Correa respecto del objeto central del presente trabajo, la transformación de la Isla de León mediado el siglo XVIII. Pero no es el caso su inclusión aquí como individuo, sino más bien como modelo representativo de un grupo que sí tiene una aportación considerable en el desarrollo urbano de la villa de la Real Isla de León.

Su testamento queda limitado a recoger sus deudas tanto en la Isla de León, como en el reino de Galicia, lo que se le adeuda, con declaración incluida de estar *"trabajando de peón en el Real del Puente de Suazo, con sueldo de cuatro reales y medio al día, del que me está debiendo S.M., cinco meses y lo que corre de los días de este mes"*, y los escasos bienes poseídos: en la Isla, en poder de José Bautista, tendero en ella, cincuenta pesos escudos de plata y, en el Real del Puente de Suazo, en poder de Juan Martínez, *"una rea (sic) mia propia y en ella tres camisas, calzón y chupa de lienzo, dos ceñidores y una banda de seda encarnada"*.

Y, casi con toda seguridad, al objeto de abastecer al personal que prestaba servicio en los arsenales, al menos en un primer momento, fueron estableciéndose, primero en la zona cercana a dichos arsenales, y luego a todo lo largo del perímetro de la Isla de León, una pequeña burguesía, de comercio al por menor, cuyo estudio y análisis se habrá de posponer para un próximo capítulo; no obstante, y dado que se está intentando conocer en lo posible los niveles de inversión de los diferentes grupos protagonistas del cambio producido en la Isla de León, hay que tomar en consideración, aunque sea de puntillas y para referirnos sólo a los porcentajes de las citadas inversiones, a este grupo de comerciantes de tienda abierta.

Citemos al menos a dos de ellos, a Manuel Rodríguez Mouta, suegro de Rafael Croquer de los Cameros, y a Juan de Terán, natural de Naveda (Burgos), cuyos primeros documentos protocolizados en la Isla de León son las Cartas de dote y Capital otorgados con motivo de su casamiento, en la Isla de León, con Isidra Maria Comoto, vecina de dicha Isla y natural de la villa de Chiclana.

En la partición de los bienes quedados por el fallecimiento de Manuel Rodríguez, entre su viuda, Beliciana Rodríguez de Aguilar y sus hijas, Antonia Rodríguez, mujer de Juan de Linares, y Juana Rodríguez, mujer de Rafael Croquer de los Cameros, es posible establecer qué porcentaje del caudal quedado para dicha partición, se refiere a bienes inmuebles y cuál a bienes muebles, incluyendo entre éstos los productos de tienda, menaje, ropa y mobiliario de casa, joyas, deudas, etc.(145)

El total del caudal reducido a maravedís de vellón (la tasación se hace en reales de plata antigua, cuya equivalencia es 1 real de plata antigua = 64 maravedís vellón), es de 15.964.659 mrs.vn. -que suponen 469.548 rs.vn. y tres cuartos de otro-, de los cuales 6.701.833 mrs.vn. (el 41,97 %), pertenece a bienes inmuebles en la tasación realizada sobre tres casas, una en Cádiz en la calle del Huerto perdido, *"inmediata a la tenería que dicen de Recaña"*, y dos en la Isla de León, frente a la Iglesia parroquial, la primera, y frente a la calle y camino Real, la otra.

El 58,03 % restante se distribuye en bienes muebles con arreglo a las siguientes cantidades y porcentajes:

144.—Ibid., sign. 4, f. 71.

145.—Ibid., sign. 14, ff. 37 y ss.

1.279.111 mrs.vn. -8,02 %-, en bienes que denominaremos de tienda, entre los que se hallan quinientas sesenta y ocho arrobas de aceite almacenadas en esta población y todos los géneros de la tienda de lencería "que quedó por dicho fallecimiento en esta Isla".

256.000 mrs.vn. -1,6 %-, en el valor de los bienes muebles, homenaje de casa, ropa de uso del difunto y "la extraordinaria de mí, la dicha doña Beliciana".

1.841.497 mrs.vn. -11,53 %-, en el valor de diversas joyas y alhajas.

4.987.168 mrs.vn. -31,23 %-, "que se hallaron en dinero efectivo ...en dicha ciudad de Cádiz y en esta Isla..."

177.446 mrs.vn. -1,11 %-, en diferentes deudas.

721.408 mrs.vn. -4,52 %-, en prendas y alhajas correspondientes a la dicha Beliciana Rodríguez y dotes entregadas a sus hijas.

De otra parte, el cómputo de los bienes aportados como dote por Isidra María Comoto, viuda de Juan Vila, asciende a 40.713 reales y 3 maravedís de vellón, muy superior a los 3.700 reales vellón que suponen el capital de Juan de Terán al momento de su casamiento con la susodicha(146).

De este último capital, 1.225 rs.vn. -el 33,11 %-, corresponde esencialmente a ropa: capas, casacas y calzones, camisas, sábanas... y, otros 2.475 rs. -66,89 %-, en dinero (2.085 rs.vn.) y deudas a favor (390 rs.vn.)

Los bienes relacionados y computados en la Carta de dote otorgada por Isidra María Comoto, se engloban bajo los epígrafes "cosas de madera", "pinturas", "ropa", "prendas de plata y oro", "tienda y taberna", "deuda" y "dinero". El valor y porcentaje (sobre los 40.713 rs. y 3 mrs.vn. del valor total de los bienes) según lo incluido en cada uno de los grupos reseñados son como siguen:

Cosas de madera	1.822 rs. y 17 mrs.vn.	4,47 %
Pinturas	228 rs.vn.	0,56 %
Ropa	2.558 rs.vn.	6,28 %
Plata y oro	1.131 rs. y 17 mrs.vn.	2,78 %
Tienda y taberna	17.666 rs.vn.	43,4 %
Deuda	4.215 rs.vn.	10,35 %
Dinero	13.092 rs. y 3 mrs.vn.	32,15 %

Como vemos, entre los poseedores de tiendas el caudal inmobiliario no alcanza los porcentajes reseñados con anterioridad para Gaspar Luis o Martín Diosdado, superiores al noventa por ciento. En el caso de Rodríguez Mouta suponen el 41,97 % y, entre los bienes aportados por Juan de Terán e Isidra María Comoto al matrimonio, éstos ni siquiera constan en la relación de bienes.

Destaca en ambos casos la disponibilidad de numerario, el dinero efectivo en los dos ejemplos mostrados supone prácticamente la tercera parte de lo inventariado y, por lo que se refiere a los bienes dotales de Isidra María Comoto, el alto porcentaje que representa el valor de la tienda y taberna.

En resumen contamos por tanto, con unos propietarios, que se denominan a sí mismos como hacendados, que son dueños de heredades y caserías, que tienen muy distinta naturaleza y

146.—Ibid., sign. 5, ff. 54-60.

procedencia, vascos como Arriaga y Olea, genoveses como Recaño, franceses como Macè, vinculados al tráfico comercial con Indias, y que intervienen en conjunto en buena parte de los negocios realizados en la Isla de León a partir del primer tercio del siglo XVIII. Por ello, a su condición de hacendados hay que unir el de prestamistas pues, como veremos en el capítulo dedicado al crédito, será frecuente ver a estos mismos hacendados otorgando obligaciones y vendiendo lotes, suertes o pedazos de tierra a censo; e intervienen, en mayor o menor medida, en el pequeño comercio de tiendas, como también analizaremos, arrendando inmuebles para la instalación de las citadas tiendas y tabernas.

Junto a ellos, un segundo grupo de pequeños propietarios, naturalizados ya en este siglo XVIII en la Isla de León, descendientes de los Gonzalo Martín de Villegas, Ispis, Gabriel Rodríguez que mantienen, al cambio de centuria, el mismo status quo que en el siglo precedente, es decir, su campo de acción y sus actividades se circunscriben a la Isla de León o poblaciones cercanas, y la mayor parte de sus bienes provienen de las inversiones de sus antecesores.

Y, como complemento, unos sectores que al margen de su condición de propietarios, aportaron un especial dinamismo en el cambio de siglo a la sociedad de la Isla de León. Entre ellos el personal que trabajó en los arsenales, bien probablemente de forma estacionaria como fue Pedro Correa, o con un carácter más continuado, llegando por ello a invertir parte de sus ganancias en la adquisición de bienes inmuebles en la Isla de León, como Luis García de Urda.

A todos los cuales hay que unir los "tenderos" que, como veremos, procedentes en su mayor parte de la región cántabra, constituiran una pequeña burguesía comercial, perfectamente identificada con el entramado social del que habrán de formar parte, pero cuyas actividades se desarrollaron en un único sentido dominando, como un auténtico oligopolio, todos y cada uno de los asuntos, tratos y negocios (abastecimiento y surtimiento de tiendas, despacho como mozo, propiedad, etc.) que rodearon a este pequeño comercio.

Hemos intentado analizar a estos grupos en su condición de propietarios de bienes inmuebles, tierras y casas especialmente. Vamos a detenernos ahora en el análisis de esa propiedad, cómo era, su localización concreta, la posible concentración de la propiedad, su valor, etc.

2.2.- COMPRA-VENTAS Y ARRENDAMIENTOS.

El objetivo propuesto en el presente apartado es el análisis, a través de los documentos de compra-venta y arrendamiento, de la propiedad urbana y agrícola en la Isla de León en el proceso de formación de ésta como villa. Aún a riesgo de simplificar en exceso, pero con el fin de evitar posibles controversias, vamos a referirnos, con todas las matizaciones que el término "ciudad" reviste(147), a la formación urbana de la Isla de León.

Hay que admitir, con Molina Martínez, que el traslado de la Casa de la Contratación a Cádiz supuso el punto álgido del desarrollo demográfico experimentado en la Bahía gaditana durante el siglo XVIII y que, la Isla de León no fue ajena, desde luego, a este fenómeno(148).

Como no podría ser de otra forma, este hecho implicó durante toda esa centuria, un incremento de la inversión en bienes inmuebles, producto tanto del aumento de la demanda de vivien-

147.—Sobre la consideración de lo "urbano", vid.: REHER, David-Sven: "Desarrollo urbano y evolución de la población: España 1787-1930", en pp. 39-66.

148.—MOLINA MARTÍNEZ, J.M^a.: Ob. cit., p. 131.

da, derivada del crecimiento poblacional, como del deseo de invertir parte de los beneficios obtenidos gracias al comercio ultramarino.

Ciertamente nuestras circunstancias son singulares a este respecto; en primer lugar, la Isla de León vió incrementar considerablemente su población gracias sobre todo a la incipiente industria naval asentada en ella, particularmente los trabajadores que, de forma continuada o estacional, prestaban servicios en los Arsenales(149), a la que habrá que añadir, consecuentemente, otros sectores que proliferaron en torno al desarrollo de esa misma actividad, como son por ejemplo, los pequeños comerciantes de tiendas.

Junto a este crecimiento poblacional, no vegetativo, al menos hasta bien mediada la centuria, y antes por tanto resultado de la inmigración, hay que considerar el beneficio, en segundo lugar, que reportó para la Isla de León, el auge comercial experimentado por la vecina Cádiz; auge que supuso un incremento de la inversión en bienes inmuebles, materializándose tanto para ella (Cádiz)(150) como, y esto es lo que trataremos de analizar, para su misma prolongación territorial, la Isla de León. Porque al igual que ocurriera en otras zonas(151), la incorporación de una parte de los comerciantes y nuevos hombres de negocios, al mercado inmobiliario, en la propia Cádiz y por extensión en la Isla de León, además de una vía para conseguir su integración en la élite de poder gobernante, supuso un síntoma de ascenso en la escala social.

Pero el punto de arranque del presente trabajo se vincula, como se ha manifestado reiteradamente, a la formación urbana de la Villa de la Real Isla de León. Este fenómeno, el afloramiento de la ciudad de la Isla, es imputable a una serie de circunstancias entre las que resaltan, como hemos señalado, especialmente, y sobre todo, el desarrollo de la construcción naval y reparación de navíos (Real Carenero. Arsenal de La Carraca) y la posibilidad de inversión inmobiliaria que representaba un territorio en evidente expansión que, tradicionalmente además, como ya también se ha dicho, venía a suplir las carencias que en este sentido padecía la vecina ciudad de Cádiz(152).

La actividad desplegada en torno a la construcción, reparación o carenado de buques, tiene su constatación documental más palpable en los contratos de aprendizaje protocolizados en la Isla de León(153) y en el conjunto de contratos -compra-ventas, arrendamientos, obligaciones,

149.—En el Memorial remitido por la ciudad de Cádiz a la Corona, contra la formación de Regimiento y la creación como villa de la Isla de León, manifestaba aquella que "*los trabajadores de los Arsenales tienen su flujo y reflujo, y se retiran a sus países cuando V.M. nos los necesita y vienen de ellos cuando hay que trabajar, porque el esteril terreno de la Isla no permite ni facilita la subsistencia interina de estas gentes*". A.M.S.F., leg. 1325.

150.—Cfr. entre otros: GARCIA-BAQUERO GONZÁLEZ, A.: "Burguesía mercantil y propiedad urbana en Cádiz durante el siglo XVIII: El rostro de Jano de la inversión burguesa", *Comercio y burguesía mercantil en el Cádiz de la Carrera de Indias*. Cádiz, 1989, pp. 121-134; GARCÍA-BAQUERO GONZÁLEZ, A. (Dir.): *La burguesía de negocios en la Andalucía de la Ilustración*. Cádiz, 1991 (especialmente el tomo II); BUSTOS RODRÍGUEZ, M.: *Historia de Cádiz. Los siglos decisivos*. Volumen II, Madrid, 1991, pp. 43-104, y *Burguesía de negocios y capitalismo en Cádiz: Los Colares (1650-1750)*. Cádiz, 1991, pp. 87-108

151.—Vid. entre otros: GIMFENEZ LOPEZ, E.: "La burguesía mercantil y la propiedad en el siglo XVIII. El caso de Alicante"; *Congreso de la Ilustración Española*. Alicante, 1985, pp. 477-496. CRUZ, J.: "Propiedad urbana y sociedad en Madrid, 1749-1774"; *Revista de Historia Económica* VIII-2, 1990, pp. 239-269.

152.—Circunstancias que se explican, y son resultado a su vez, de las especiales condiciones geoestratégicas de la Isla de León, y del desarrollo demográfico y del comercio marítimo experimentado con carácter general en la zona.

153.—Sobre todo de carpinteros de ribera. Para 1727, por ejemplo, hemos contabilizado un total de veintiocho documentos de contratos de aprendizaje sobre un total de ochenta y cinco documentos protocolizados en la Isla de León en dicho año, lo que representa aproximadamente una tercera parte (32,94 %) del total. A.H.P.C.. P.N. de San Fernando, sign. 5, ante Juan Fernández Corona.

formación de compañías, etc.-, realizadas por un nutrido grupo de pequeños comerciantes que instalan sus negocios de "tienda abierta" en torno al Real del Puente de Suazo, a La Carraca, la Proveeduría de Víveres de la Armada,... a los que se habrá de definir como propietarios de "tiendas y tabernas", y que estudiaremos en un próximo capítulo.

Respecto de las posibilidades inversoras que ofrecía la Isla de León, tanto en lo que se refiere a su componente agrícola, viñedos y huertas, como en lo que atañe a su configuración urbana, casas, molinos, almacenes... queda reflejada en el otorgamiento de los contratos de compra-venta y arrendamiento, en los que es posible detectar la presencia de comerciantes gaditanos desde los primeros decenios del siglo XVIII.

Hay que tener en cuenta las dificultades de expansión, tanto agrícolas como urbanas, de la ciudad de Cádiz; una referencia ésta al término gaditano, precisa y obligada, necesaria además, puesto que esta precariedad constituye un elemento catalizador sin duda, del proceso de inversión inmobiliaria que se desarrolló en la Isla de León a partir del primer cuarto del Setecientos. Pocas novedades, no obstante, podemos añadir sobre un hecho tan contrastado y que se manifiesta como una constante en aquellos trabajos que, bien de forma directa, o bien de soslayo -al aludir a su espacio-, analizan el perímetro urbano de la vieja y cosmopolita Cádiz.

No creemos que sea necesario, y de escasa utilidad a nuestros propósitos, detenernos en analizar de forma minuciosa las dificultades con que topaba esta ciudad con respecto a su propio crecimiento urbano; bastarían algunas referencias sobre ello, así Pascua Sánchez(154) afirma que *"el espacio ha sido un condicionante serio para la expansión de la ciudad (de Cádiz)... Esta falta de espacio determinará, de un lado, el aprovechamiento y la economización del terreno existente y, de otro, la conquista de nuevas zonas a expensas del mar"*.

García-Baquero se hace eco del problema de espacio con que contaba la ciudad de Cádiz, agravado por el continuo crecimiento demográfico registrado durante el siglo XVIII(155). Este aumento poblacional, que tuvo ya sus primeras consecuencias urbanísticas desde mediados del XVII, se pone de manifiesto, según dicho autor, en las continuas referencias halladas en las Actas Capitulares del Cabildo gaditano sobre el intento de imponer un tributo que gravase los alquileres de las casas; a todo ello hay que añadir (y lo contrasta García-Baquero con la cita de dos testimonios de 1705 y 1773), el hecho de que *"por su privilegiada situación en esta centuria en la Carrera de Indias, la presión demográfica vendría a agravar el problema de una construcción que, a estas alturas, estaba ya sobrecargada"*(156).

Si como vemos, la presión demográfica tuvo una consecuencia directa en cuanto a la demanda de inmuebles urbanos, no menos presión debió ejercer la necesidad de hallar formas de inversión rentables para el dinero procedente del comercio colonial. En este sentido se manifiestan los trabajos de García-Baquero, Álvarez Santaló, Martínez Shaw y Fernández Mayo, por citar sólo los que nos resultan más cercanos(157)

154.—PASCUA SÁNCHEZ, M^aJ. de la: Op. cit., pp. 305-310.

155.—GARCÍA-BAQUERO GONZÁLEZ, A.: "Burguesía mercantil y propiedad urbana en Cádiz durante el siglo XVIII..", p. 126

156.—Ibid. Las citas recogidas por el prof. García-Baquero son los testimonios del P. Labat, quien llega a Cádiz en 1705 y de J.F. Peyron, quien nos cuenta su visión del Cádiz de 1773.

157.—GARCÍA BAQUERO, A.: *Cádiz y el Atlántico, 1717-1778*, Sevilla, 1976, t. I, pp. 499-532; ÁLVAREZ SANTALÓ, L.C. y GARCÍA-BAQUERO, A.: "Funcionalidad del capital andaluz en vísperas de la primera industrialización", *Revista de Estudios Regionales*, 5 (1980), pp. 101-133; MARTINEZ SHAW, C.: "La burguesía mercantil andaluza: Actividad económica y proyección institucional", en *La burguesía de negocios en la Andalucía de la Ilustración*, Cádiz, 1991, t. II, pp. 15-32; FERNÁNDEZ MAYO, M.: "La propiedad urbana en Cádiz a mediados del siglo XVIII: Pautas de comportamiento de la burguesía mercantil", en *La burguesía de negocios en la Andalucía de la Ilustración*, Cádiz, 1991, t. II, pp. 55-62.

Crecimiento demográfico, formas de inversión rentables y constreñimiento espacial de la urbe gaditana son, por tanto, las tres circunstancias favorecedoras para que el comerciante del siglo XVIII, el nuevo hombre de negocios, fije su mirada en la Isla de León, la cual por su parte presentaba unas perspectivas ciertamente halagüeñas, pues a su papel tradicional, ya por entonces, como zona de inversión de los mercaderes asentados en Cádiz, la Isla se consolida, desde principios de esa misma centuria, como centro estratégico para el impulso de la política naval ilustrada, con la consiguiente necesidad de proveer a las instalaciones y al personal al servicio de la Armada de los productos que demandaba(158).

Podemos intentar aplicar a la Isla de León las razones aducidas por Fernández Mayo(159) para justificar el interés y estudio de la propiedad urbana en Cádiz, son razones, según esta autora, de tipo geográfico, económico y urbanístico.

Al contrario de lo ocurrido en la urbe gaditana, y en referencia a lo geográfico, la Isla podía ofrecer, y ya lo venía haciendo desde siglos atrás, terrenos laborables dentro de su término. Lo que más llama la atención respecto de ese término, sin embargo, reside a nuestro entender, en la doble transformación que, de forma tan acelerada, fue experimentando dicho terreno: de un lado, la primera transformación, de carácter aún marcadamente agrícola, y que conecta directamente con el cambio producido en el paisaje, el cual pasó a estar dominado, preferentemente, por árboles y huertas, es lo que hemos denominado, la transformación "de la vid a la huerta".

De otro lado, una segunda transformación, simultánea en el tiempo a la anterior y, en ambos casos, producidas como decimos de forma muy acelerada(160), por la cual, parte de aquellos terrenos, los de menor rentabilidad, la denominada "tierra calma", se ven abocados a su "urbanización" ello, desde luego, si se pretende obtener algún tipo de ganancia, de renta en suma, sobre los mismos.

Este último proceso transformador, es decir, de configuración hacia lo urbano, se hace patente desde el punto de vista del acceso a la propiedad, y a ello responden también diferentes tipos documentales, mediante dos fórmulas, la venta real y la venta a censo enfiteúutico. De ésta última, por razones obvias, nos ocuparemos al analizar el crédito en la Isla de León, dejando para el presente apartado el análisis de la propiedad a través de los documentos de compra-venta y tomando en consideración además, los datos que, sobre esa misma propiedad, nos aportan los contratos de arrendamiento.

Desde el interés de lo económico, aducida como otra de las razones que justifican el estudio de la propiedad urbana, no cabe más que confirmar lo ya expuesto: el deseo de hallar nuevas rentas de inversión segura de un dinero procedente del comercio colonial, aspecto que hemos querido poner de manifiesto en el apartado anterior dedicado precisamente al "inversor", al nuevo propietario de bienes inmuebles en la Isla de León.

Así pues, nuestros pasos se dirigen, sobre todo, hacia la configuración urbana de la Isla a través de los citados documentos de compra-venta y arrendamiento; éstos nos permitirán cono-

158.—Molina Martínez señala al respecto que *"a no ser por la presencia de esta institución castrense en la Isla, sería inaplicable que una población tan pequeña contase con veintinueve panaderos, noventa y cuatro carpinteros, treinta zapateros..."* MOLINA MARTÍNEZ, J.M^a.: *San Fernando. Demografía...*, p. 104

159.—FERNÁNDEZ MAYO, M.: Op. cit., pp. 55-56.

160.—La constatación más evidente de este crecimiento vertiginoso podemos inferirla de la visita realizada por Antonio Ponz a la Isla a fines del Setecientos: *"Pueblo que se puede decir enteramente formado desde la mitad del presente siglo, pues antes no tenía sino pocas casas, pertenecientes las más a los vecinos de Cádiz, y casi en este estado lo he conocido yo poco más há de veinte años"*.

cer la procedencia de los inversores, sus ocupaciones, el lugar preferente para la adquisición de los bienes inmuebles, si se adquieren indistintamente propiedades agrícolas y urbanas, el objeto y el precio de compra-venta, etc. Incluiremos en el presente capítulo las compra-ventas y arrendamientos de haciendas, heredades y huertas, es decir, de la propiedad agrícola, pero sólo a efectos de aplicar los porcentajes en referencia a la propiedad inmobiliaria, dejando para más adelante su ya citada primera transformación, que abordaremos bajo el epígrafe "de la vid a la huerta" -o lo que es lo mismo, la descripción del paisaje(161)-.

Para acercarnos a la propiedad en la Isla de León entre 1668 y 1768 se han utilizado un total de quinientos cuarenta y seis (546) documentos, de entre los cuales trescientos dieciocho (318), lo que representa el 58,24 % del total, son de compra-ventas y doscientos veintiocho (228), que suponen sobre el conjunto 41,76 %, son contratos de arrendamientos.

De los citados trescientos dieciocho documentos de compra-venta, la mayoría, doscientos noventa y tres (92,13 %) están referidos a adquisiciones de bienes inmuebles y el resto, veinticinco documentos (7,86 %) referidos a otros bienes (bienes muebles); concretamente, entre éstos últimos, catorce documentos de compra-venta de géneros de tiendas, cuatro de compra-venta de ganado, cuatro adquisiciones de barcos, uno de compra de materiales, otro de adquisición de tapia y otro por el cual se adquiere una "calesa y machos"(162).

Vamos, como ya se ha señalado, a ocuparnos de los documentos de compra-venta de bienes inmuebles, intentando desentrañar las claves de la propiedad en la Isla de León: ¿qué se compra?, ¿dónde?, ¿quiénes intervienen en la compra-venta?, ¿a qué precios? y, en la medida que nos lo permitan nuestros documentos, habremos de abordar también la descripción de la propiedad urbana.

De los doscientos noventa y tres documentos, en atención al bien objeto de compra-venta y de acuerdo con el destino de lo adquirido, podría establecerse una primera clasificación del siguiente modo:

Compras de casa, o partes de ella (para vivienda(163))	195
Compras de pedazos d tierras (para construir casa)	83
Compras de haciendas y heredades	9
Compras motivadas por un negocio (almacenes y accesorias para tiendas)	6

161.—Incluimos también, aunque de igual manera, sólo a efectos porcentuales las compra-ventas de bienes muebles o semovientes: ganado, géneros de tienda, barcos, etc., de escasa representatividad en cualquier caso sobre el conjunto (especialmente el ganado, y los barcos).

162.—De entre ellos, por su especial relevancia, sólo se han considerado los documentos de compra-venta de géneros de tienda que se analizarán en el capítulo correspondiente al abastecimiento. No se han considerado otros documentos de compra-venta, tales como los de ventas de censos (a estudiar también en el correspondiente capítulo dedicado al préstamo), otros de compras de bóvedas en iglesias-más relacionadas con temas de mentalidades-, o los de esclavos, por entender que no tienen incidencia respecto a los objetivos propuestos (En cualquier caso, sobre los esclavos en la Isla de León, vid.: LÓPEZ GARRIDO, J.L.: "Los esclavos en la Isla de León a través de sus protocolos notariales, 1668-1768", en *Actas de los XII Encuentros de Historia y Arqueología: Minorías y marginados*. San Fernando, 1997, pp. 181-186).

163.—Resulta sumamente complicado, sobre todo cuando lo que se compra es una parte de casa (salas, sala y alcoba...), determinar el destino final del inmueble, esto es, si se adquiere para vivienda, para instalar una tienda, etc., por ello, y aunque se han cruzado todas las referencias posibles, conviene no perder de vista la posibilidad de que entre las 37 compras de partes de casa, exista alguna que no vaya a ser utilizada como vivienda.

Llama la atención el amplio porcentaje de ventas de casas junto con el de tierra para la fabricación de éstas (94,88 %), frente al de haciendas (3,07 %) y de inmuebles vinculados a las actividades mercantiles (2,04 %). La razón fundamental de este abrumador predominio de las ventas de casas sobre el de haciendas, radica en el hecho de que, con toda seguridad, estando vinculada la propiedad de estas caserías y heredades a "los más poderosos e influyentes" vecinos de Cádiz, las transacciones sobre ellas se protocolizaron en esa ciudad, como ocurrió, por ejemplo, con la Huerta Sacramento(164), con las propiedades de José Maltés Negrón(165), las de Pedro Vidal(166), de Ribera(167), la casería de Ahumada(168), etc.

Además, los porcentajes reflejados más arriba podrían matizarse si se tuviese en cuenta los períodos a los que se refieren. En efecto, mientras que, entre 1668 y 1719, de las 79 compra-ventas contabilizadas, el porcentaje correspondiente a ventas de casas y pedazos de tierra para su construcción es de un 86 % (68 documentos), frente a un 14 % (11 documentos) de ventas de heredades, conforme se avanza hacia finales de la centuria (XVIII), las diferencias se amplían (al existir una mayor oferta y demanda de viviendas como consecuencia lógica del crecimiento demográfico), pudiendo constatar cómo, en los últimos años estudiados, 1760-1768, ninguno de los documentos (65) de compra-ventas contabilizados tienen por objeto la enajenación de caserías, heredades o haciendas.

Vendedores y compradores.-

Del total de los doscientos cuarenta y un vendedores (treinta y ocho de ellos venden bienes, por sí o sus herederos, en más de una ocasión), 155 son vecinos de la Isla de León(169), 41 vecinos de Cádiz(170), 6 del resto de la provincia de Cádiz (cuatro de Puerto Real(171), uno de

- 164.—La primera referencia que se tiene sobre el terreno donde se localizaría esta huerta, data de la venta realizada por Antonio de Breña, el 30 de diciembre de 1559, a favor de Francisco Marbi (ante Alonso de los Cobos -protocolo que no se conserva en la actualidad-), y es posible seguir las transacciones que se realizaron sobre dicho terreno (hasta 1738 que paso a propiedad de Manuel de Arriaga), en los Protocolos Notariales de Cádiz: Ventas en Cádiz a 24 y 29 de noviembre de 1607 (ante Gonzalo Ynojosa Sanabria, sign. 709, ff. 298-305v°); partición de bienes en Cádiz a 31 de julio de 1665 (ante Rafael de Miranda, sign. 5.063, ff. 229-295v°); venta en Cádiz a 16 de julio de 1680 (ante Juan de Sena y Lara, sign. 13, ff. 583-588v°), etc.
- 165.—Adquiridas a don Esteban Chilton Fantoni, caballero del Orden de Calatrava, señor de la villa de Jimena, vecino de Cádiz, en esta misma ciudad a 7 de julio de 1683 (ante Baltasar de Cepeda, sign. 744, ff. 190-192)
- 166.—Declaración a favor de Pedro Vidal Saavedra, en Cádiz a 5 de septiembre de 1659 (ante Antonio Calderón, sign. 1.299, ff. 281-283)
- 167.—Venta de hacienda de Magdalena Francisca Armendariz, vecina de Cádiz, viuda del Almirante don Luis de Ribera Ibáñez, caballero que fue del Orden de Santiago y capitán de las Maestranzas de la Real Armada, a favor del señor don Antonio Serrano, Teniente General de la Real Armada, en Cádiz a 12 de octubre de 1729 (ante Manuel J. de Mesa, sign. 2.152, ff. 177-182)
- 168.—Vendida por el capitán Alonso Gil Moreno, vecino de Cádiz al capitán Juan Ruíz de Ahumada, del mismo vecindario, en Cádiz a 15 de junio de 1672 (ante Servando Pérez, sign. 3.730, ff. 659-661)
- 169.—Se ha preferido tomar de referencia la vecindad antes que la naturaleza, pues rara vez se alude a ella en los documentos de venta. De entre los doscientos cuarenta y un vendedores tan sólo Gregorio Gafan (1711), nos informa que es de Malta y Lorenzo Rico (1755) que lo es de Genova; de algunos otros conocemos su procedencia por contar con sus testamentos, como Luis de Ardila (Granada) o Gaspar Luis (Jerez de la Frontera); y, de la mayoría, carecemos de referencias sobre su naturaleza (y aunque de otros más podría aventurarse: Lorenzo y Andrés Baccaro, Diego Blandino, Magdalena Jordan, Pedro Labesolo... aún no llegaríamos a una proporción considerable).
- 170.—Al igual que en el caso anterior sabemos de Manuel de Arriaga (Lequeitio, Vizcaya), Adriana van Keisel (Flandes), José Maltés (Génova), Juan Domingo Saporito (Génova)...entre los vendedores vecinos de Cádiz.
- 171.—Uno de ellos vecino de la Venta del Arrecife.

El Puerto de Santa María(172), uno de Chiclana(173) y uno de Jerez), otros 2 del resto de Andalucía (uno de Sevilla y otro de Moguer), 30 de los dichos vendedores no especifican vecindad y hay que considerar además, la venta realizada en 1763 por el Convento del Carmen y un año después, por el Duque de Arcos.

Se analizarán más adelante a estos vendedores, desde la óptica de la vecindad, en comparación con la de los compradores; sin embargo, se constata como primera conclusión el predominio absoluto de los avecindados en la zona de la Bahía de Cádiz entre los vendedores de inmuebles de la Isla de León.

En cuanto a sus profesiones, tenemos referencias en los dichos documentos de compra-venta para apenas treinta y cinco de tales vendedores (apenas el 14,52 %): once de ellos vinculados al ejercicio militar (3 coroneles, 3 capitanes, 2 alféreces, 1 almirante, 1 contramaestre y 1 sargento); otros ocho son maestros en diferentes actividades industriales o artesanales (3 maestros de albañilería, 1 maestro pintor, 1 maestro zapatero, 1 maestro de jarcia, 1 maestro herrero en los Reales Arsenales y 1 maestro de carpintería de la Real Armada); vinculados a la Iglesia se pueden contabilizar seis vendedores (3 presbíteros, 1 deán, 1 prebendado y 1 cura beneficiado); y se añaden por otra parte, dos regidores del Cabildo gaditano.

A ellos hay que sumar cinco vendedores, que en conjunto realizan otras diez ventas, el Director de Correos y Postas (Antonio de Madariaga, una en 1767), el Corregidor de la Isla de León (Diego de Molina y Carvajal, seis entre 1717 y 1738), un boticario en ella (Cristobal de Pasos, en 1752), el Ministro de la Renta del Tabaco en dicha Isla (Pedro Florencio de Rojas, 1730) y un procurador (Antonio de Santacruz, una venta más en 1768).

Es posible extraer datos sobre las causas que motivan algunas de estas ventas, cuando no prima desde luego el simple negocio o beneficio en el trato, es decir, por lo menos para aquellas enajenaciones de bienes realizadas por causas sobrevenidas, como puede ser el caso de bienes procedentes de una herencia y realizadas por los mismos herederos de dichos bienes, siendo lo más frecuente en este supuesto, la dificultad de reparto de la herencia, por lo que en el documento de venta se manifiesta que la propiedad objeto de enajenación, se halla proindivisa.

Así por ejemplo, los herederos de Ana Romero de Baeza, venden en 1740, una casa proindivisa, en la calle San Pedro, barrio del Convento del Carmen(174). Eusebia de la Torre, viuda de Juan de Haro, vecina de Cádiz, por sí y en nombre de sus hijas vende en 1752

en favor de Cristobal Sánchez Dorado, vecino de esta dicha Isla...una casa baja, fabricada en dos suelos de tierra calma ...que tengo y poseo, y las explicadas mis dos hijas proindivisamente en esta dicha Isla, en la calle que nombran de San José, barrio que dicen de las Callejuelas del Convento(175)

La dificultad en la partición de bienes trae como consecuencia además la venta de partes o trozos de un inmueble entre miembros de una misma familia, frecuentemente hermanos. Juan Gómez Rúa y Claudia de la Vega, marido y mujer, vecinos de la Isla, venden en enero de 1732 a Bernardo Alvarez, marido de Josefa de la Vega,

172.—Sin embargo, natural de Cádiz (Bernardo Antonio de Barrios Leal, 1722).

173.—Que se trata en realidad de los herederos de Sebastian Martínez (1725).

174.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 11, ff. 156 y ss.

175.—Ibid., sign. 16, ff. 339-342

nuestra hermana y cuñada, la parte que me pertenece a mí la dicha doña Claudia, de una casa que es en esta dicha Isla, en el sitio de las Tres Cruces...la cual quedó, entre otros bienes, por fin y muerte de doña Ana de Olivera, nuestra madre y suegra...

señalándole los dos mil ochocientos sesenta y cuatro reales y doce maravedís adjudicados en la citada casa, por no tener cómoda división(176).

También Francisca Marquez, viuda de Martin de Lipari, vecina de Cádiz, adquiere en noviembre de 1733 de Lázaro Marquez, su hermano,

la tercia parte de una casa de viviendas bajas que me pertenece como a uno de tres hijos y herederos de Pedro Marquez y Ana Jimenez de Arriaza, que toda ella se halla proindivisa, y las otras dos partes son propias de la referida doña Francisca y doña Nicolasa Marquez, mujer de Francisco Fernández Rato, también mi hermana...

Un año más tarde, en octubre de 1734, hace lo propio con el tercio restante, comprándolo a los citados Antonio Francisco Fernández Rato y Nicolasa Marquez(177).

Otro ejemplo en el que no prima el propio negocio derivado de la venta resulta cuando, a la dificultad de reparto, se une el mal estado de los bienes recibidos en herencia; tal es el caso de los hijos y herederos de Pedro García, el joven, y Ana Rodríguez, quienes venden en octubre de 1718 a Francisco Reyna, vecino y hombre de negocios de Cádiz

unas casas, frente de las que llaman del Sacramento. las cuales por estar proindivisas, muy mal tratadas y ser de fábrica antigua y no tener medios con que repararla, amenazan ruina...(178)

La dificultad de medios de subsistencia y las deudas son causa también para acometer la venta de inmuebles; una de estas circunstancias, o ambas a la vez, suelen presentarse en aquellos documentos en los que la venta la realiza la viuda, o la esposa en caso de ausencia prolongada del marido.

Ya analizamos, en la primera parte del presente capítulo, los documentos relativos a la venta efectuada, en diciembre de 1688 por María Jiménez, vecina de la Isla de León, viuda de Juan de Saavedra, que fue también vecino de la Isla y natural de Constantina, vendiendo a Antonio de Morales, vecino de Cádiz, las casas principales que fueron de su morada, labradas en el sitio de las Tres Cruces(179). Recordaremos que en el testamento de Juan de Saavedra, fechado en la Isla de León el 30 de junio de 1688, éste reconocía deudas a favor de Alonso Martín, Antonio de Madrid y María de Paredes, las cuales quedan canceladas tras la venta de las casas, por María Jiménez en 25 y 26 de enero de 1689 mediante las correspondientes cartas de pago(180).

Beatríz Piñero, vecina de la Isla de León, mujer de Felipe de la Vega, ausente en los reinos de Indias, solicitó autorización para enajenar una casa procedente de la partición de bienes de Ana de Olivera, madre del susodicho. Los mil cuatrocientos sesenta y seis reales y cuatro maravedís y medio de vellón adjudicados a Felipe de la Vega lo fueron en el valor de una casa situada en las Tres Cruces

y mediante a que tenían contratado venderla los demás coherederos, hermanos del dicho mi marido, debiendo yo concurrir a ello, y careciendo de poder del dicho mi marido, y que no se espera de pró-

176.—Ibid., sign. 7, ff. 5 y ss.

177.—Ibid., sign. 8, ff. 180 y ss. (1733) y ff. 119 (1734).

178.—Ibid., sign. 3, ff. 82 y ss.

179.—Ibid., sign. 1, ff. 119 y ss. Venta e inventario de bienes.

180.—Ibid., sign. 1, ff. 3, 4 y 5.

ximo que se restituya a estos reinos, y hallándome padeciendo suma estrechez y notoria pobreza, y mis hijos y del susodicho, cansada de la dilatada demora de su padre en Indias, de más tiempo de ocho años, pedí al señor teniente de gobernador me habilítase para el otorgamiento de esta escritura de venta(181)

La misma motivación encontramos en la venta realizada en 1767 por Jacinta Garrucho, vecina de la Isla, mujer de Juan José de la Torre, ausente en los reinos de Indias.

Ausencias en unos casos y deudas, en otros, tal y como manifiesta Antonia Alvarenga, viuda de Cristobal Crespillo, quien tras reconocer la deuda contraída por el difunto (obligación otorgada el 29 de enero de 1763), de 327 pesos escudos (166.770 mrs.) a favor de José Felipe Vidal Chaves

y no habiendo otra alhaja con que poderlas ejecutar que una casa baja, con distintas viviendas, en la calle que dicen del Rosario, barrio de Vidal...vendemos la declarada casa...con la obligación de satisfacer yo la dicha doña Antonia los dichos trescientos veintisiete pesos escudos...(182)

Sirvan los ejemplos señalados como muestra de las excepciones que pueden detectarse entre los documentos de compra-venta otorgados en la Isla de León en el período estudiado. Como tales, suponen aproximadamente, en conjunto, poco más de una cuarta parte sobre el total contabilizado; es decir, de los 318 documentos de compra-venta que se han considerado, en 80 de ellos -el 25,15 %-, el vendedor podría tener una motivación ajena a la deseable obtención de beneficios económicos derivada de la venta: viudas necesitadas de numerario para su subsistencia (27 documentos en los que la venta la realizan mujeres viudas(183)), herederos que han de recurrir a la venta de la parte de bienes adjudicados al no poder dividirlos (47 documentos en los que el objeto de la venta es una propiedad heredada y son los mismos herederos los que la enajenan(184)), o el deseo de que una determinada propiedad permanezca en el seno familiar(185) (hemos contabilizado 6 documentos, aparte de los otorgados por herederos, en los que vendedor y comprador presentan un vínculo familiar: hermanos, cuñados, padres e hijos, etc.)

Por lo que se refiere a los compradores se han contabilizado un total de doscientos diecisiete; de ellos 126 son vecinos de la Isla de León, 81 de Cádiz, 5 del resto de la provincia (uno de Algeciras, uno de El Puerto de Santa María, uno de Rota y dos de Puerto Real(186)), a los que hay que sumar un sevillano, mas otras cuatro compras realizadas por grupos: dos de ellas por sendas instituciones eclesiásticas, una por el Convento de la Enseñanza y otra por el Convento de Franciscanos (ambos de la Isla), y otras dos realizadas por herederos, los de Rodríguez Cabezas y los de Juan Vila, respectivamente.

181.—Ibid., sign. 7, ff. 34 y ss.

182.—Ibid., sign. 27, ff. 40-53.

183.—En este supuesto es donde subrayamos el término "podría" respecto de la necesidad de dinero para asegurarse su subsistencia, no creemos que sea el caso de, por ejemplo, Mariana de Arteaga (vende ya viuda de Manuel de Arriaga, en 1757), Ana Delfín (viuda de Pedro Vidal Saavedra, venta en 1711) o Adriana van Keisel (viuda de Juan van Havre, venta en 1717), etc., incluídas, no obstante, entre el grupo de veintisiete mujeres, viudas por lo demás, que otorgan documentos de venta.

184.—De entre éstas cuarenta y siete ventas, doce se realizan entre miembros de una misma familia: en ocasiones el comprador adquiere de una vez el total del bien proindiviso o, en otras, recurre a la compra individualizada de la parte correspondiente a cada uno de los coherederos.

185.—En la cláusula decimoquinta del testamento conjunto otorgado por Gabriel Rodríguez y Mariana Cabezas, puede leerse: *"es nuestra voluntad que, en caso de haberse de partir y dividir, después de nuestro fallecimiento, nuestras casas y la demás hacienda raíz contigua a ella, después de haberle dado el valor que justo fuere, porque no salga del tronco y quede en uno o dos de nuestros herederos, de los que más prontamente pudieren dar satisfacción a los demás hermanos, a quienes encargamos se convengan...incluso haciendo baja de cuatro mil reales de vellón, para que quede en nuestro tronco..."* A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 1.817, ff. 755-759.

186.—Martina Ysos es vecina en 1762 de La Carraca.

El primer dato a considerar sobre vendedores y compradores es la proporción entre los ave-
 cindados en la Isla de León y Cádiz, como síntoma elocuente de la inversión gaditana en la Isla;
 mientras que entre los vendedores dicha proporción es de 3,8 vecinos de la Isla de León por cada
 uno de Cádiz (155 de los primeros por 41 de estos últimos), entre los compradores la proporción
 desciende hasta 1,5 ave-
 cindados en la Isla por cada gaditano que adquiere bienes inmuebles en
 la Isla de León entre 1668 y 1768 (126 vecinos de la Isla por 81 que lo son de Cádiz).

De los citados 217 compradores, conocemos las actividades profesionales de cincuenta y
 nueve de ellos, siendo el grupo más numeroso los 22 comerciantes (37,29 % sobre estos cin-
 cuenta y nueve), seguidos de 15 militares (25,4 %), 8 eclesiásticos (13,56 %), 4 maestros dedi-
 cados a actividades industriales o artesanales (-6,78 %-, 2 maestros armeros, 1 maestro herrero
 y un capataz de rastrilladores), junto a 2 escribanos, un contador, un Vista de la Real Aduana, y
 los ya citados entre los vendedores: el Director de Correos y Postas, el Corregidor de la Isla de
 León, el Ministro de la Renta del Tabaco, además de tres regidores del Cabildo gaditano.

Con todas las matizaciones necesarias a la hora de considerar el porcentaje utilizado en
 cuanto al capítulo de ocupaciones (actividad principal o profesión) de vendedores y compradores,
 tan sólo un 13,69 % para vendedores, y para los segundos el 27,18 % (187), hay que llamar la aten-
 ción sobre la ya referida aparición de un nuevo hombre de negocios y, mientras los datos sobre el
 resto si comparamos las referencias sobre sus actividades entre vendedores/compradores, apenas
 si experimentan variación, podemos percibir en lo que se refiere a comerciantes, y por supuesto
 como compradores -como inversores-, el síntoma evidente del cambio que representa en la for-
 mación urbana de la Isla de León, la llegada de este "*vecino y hombre del comercio de la ciudad
 de Cádiz y hacendado en esta Isla de León*"(188).

Ventas y arrendamientos: localización, precios, descripciones...

No se ha podido establecer, sin embargo, correlación alguna entre estos grupos con respec-
 to a la zona donde adquieren sus propiedades. De los doscientos noventa y cuatro documen-
 tos de compra de bienes inmuebles, doscientos setenta y cuatro ofrecen la localización del obje-
 to adquirido (casa, o parte de ella, tierra, almacén, etc.), tomando como referencia el barrio o la
 zona donde se encuentran tales bienes, ofreciendo la siguiente relación:

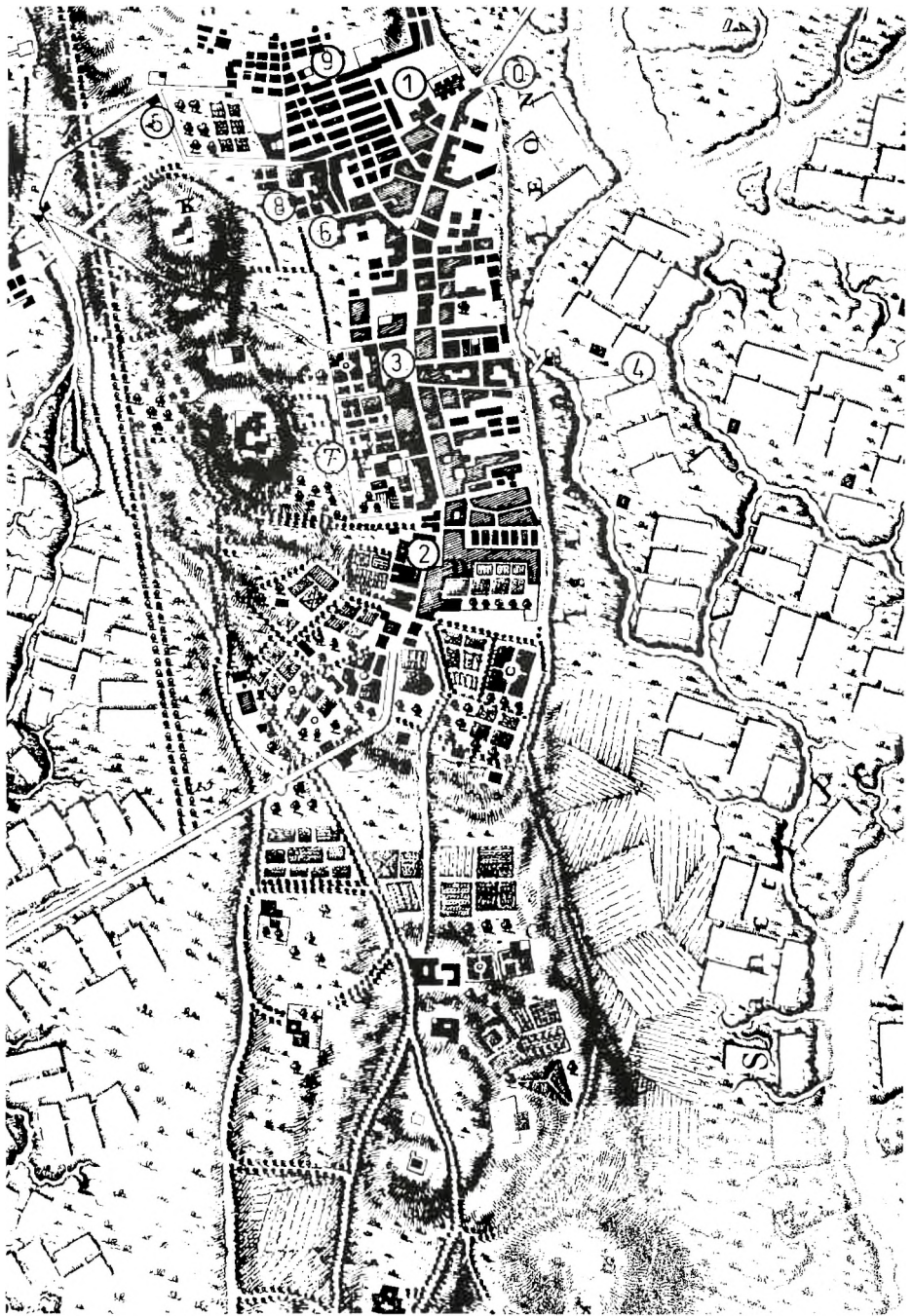
187.—Sobre 241 vendedores y 217 compradores, sólo aportan datos respecto de su actividad u ocupación 33 para los prime-
 ros y 59 para los compradores.

188.—Volviendo a poner de manifiesto los pocos datos que poseemos sobre la actividad principal u ocupación de vende-
 dores y compradores, y sólo con la intención de reflejar una tendencia (la de predominio paulativo del comercio en la
 inversión inmobiliaria) se han considerado cinco grupos, tanto para vendedores como compradores, incluyéndose en el
 primero a los que se autotitulan como comerciantes; en el segundo los que anteponen al nombre un cargo militar (coro-
 nel, capitán, sargento, etc.); el tercero referido a vendedores y compradores de estamento eclesiástico; un cuarto para el
 sector industrial o artesanal (maestro herrero, albañil, de jar-
 cia...); y, finalmente, el sector servicios y de administración
 civil (corregidor, procurador, director de correos, etc.) el resultado muestra, como decimos, el predominio, entre los
 compradores, de quienes tienen el comercio como actividad u ocupación principal:

Actividad	Vendedores	Compradores
1.- Comerciantes	3	22
2.- Militares	11	15
3.- Eclesiásticos	6	8
4.- Industria	8	4
5.- Administración civil	5	7

<i>LOCALIZACIÓN</i>	<i>N1 de TRANSACCIONES</i>
<i>Barrio del Castillo</i>	<i>41</i>
<i>Barrio de las Callejuelas</i>	<i>52</i>
<i>Barrio de las Tres Cruces</i>	<i>50</i>
<i>Camino y calle Real (*)</i>	<i>36</i>
<i>Barrio de San Francisco</i>	<i>7</i>
<i>Barrio de Las Chozas</i>	<i>8</i>
<i>Barrio de Vidal</i>	<i>42</i>
<i>Casería de Sacramento</i>	<i>10</i>
<i>Plaza de Serrano</i>	<i>11</i>
<i>Barrio de Olea</i>	<i>14</i>
<i>Otros</i>	<i>3</i>

() Por exclusión, siempre que no se cite otro barrio o zona*



(Plano de V. Tofño. 1777)
(Detalle zona central)

- | | | | | |
|----------------|-------------|----------------|----------------|-------------------|
| 0.- Calle Real | 1.-Castillo | 2.-Callejuelas | 3.-Tres Cruces | 4.- San Francisco |
| 5.- Las Chozas | 6.- Vidal | 7.- Sacramento | 8.- Serrano | 9.- Olea |

Es necesario precisar, no obstante, que la presente relación presenta un elemento distorsionante, al que hay que referirse además, siquiera brevemente, cuando se pretende analizar el desarrollo urbano de la Isla de León: el camino y calle Real. En el proceso formativo como villa, esta vía se manifiesta como punto de referencia a la hora de identificar viviendas, caseríos, huertas, o cualesquiera otra propiedad, que se desee situar en su territorio, de ahí que la alusión a la calle y camino Real sea casi constante en los documentos de compra-venta.

En la descripción de la Isla de León que, a través de una serie de planos desde finales del siglo XVI, recoge Martínez Montiel queda patente la importancia de la calle Real en la primitiva configuración urbana de la Isla(189). En el plano levantado en 1672 por Joannes Blaeu, en el que apenas se insinúa un incipiente desarrollo urbano de la Isla de León, puede observarse, señala Martínez Montiel, un "detalle fundamental para la futura configuración de la villa: por primera vez aparece delimitado el camino real que conducía del Puente de Suazo a Cádiz"(190).

Hasta el último tercio del siglo XVII por tanto, la reducida población de la Isla, o la que se asentó en ella procedente de la vecina Cádiz, fue situando sus haciendas y caseríos de forma dispersa para, a partir ya de finales de dicha centuria, hacerlo a lo largo de la calle Real, y a ambos lados de ella, dando lugar a la formación de una villa de carácter lineal que se desarrolló en torno a su arteria principal.

Ello por lo demás no debe sorprendernos, si consideramos que ésta es la única vía terrestre que ponía en comunicación a la ciudad de Cádiz con el resto de la Península, y paso obligado tanto de entrada como de salida para quienes, por ejemplo, desde el interior peninsular, procuraban el abastecimiento de aquella ciudad.

Así se explica que, aunque Antonio Capulino, vecino de la Isla, vendiese en mayo de 1701 al capitán Francisco de Paula Domínguez, vecino de Cádiz, una casa situada frente del Castillo, complementase su localización con la referencia al camino Real

"una casa de morada que tengo mía propia en esta dicha Isla, frente del Castillo, en el camino Real que de la Puente de Suazo va a la ciudad de Cádiz..."(191)

Y a pesar de encontrarnos con otras referencias precisas, como pueda ser por ejemplo el Convento del Carmen, Bernardo Antonio de Barrios Leal, caballero de Calatrava, regidor de Cádiz y vecino del Puerto de Santa María, sitúa la casería y heredad vendida, en enero de 1722, a Pedro José Vigo, vecino de Cádiz, lindando

por la parte de arriba con la esquina del Convento de Nuestra Señora del Carmen, y por la frente con el camino Real...(192)

Pero, como ya se ha manifestado, y a pesar del mayor o menor grado de acercamiento a este camino y calle Real, y teniendo presente la formación de los primeros núcleos o barrios que empiezan a consolidarse (como hemos visto: del Castillo, Callejuelas, Tres Cruces y Chozas), no hay una especial predilección, en razón de la naturaleza, procedencia, profesión, etc. de los compradores, por la adquisición de bienes en una u otra zona de la Isla de León.

189.—MARTÍNEZ MONTIEL, L.F.: San Fernando una ciudad de las luces. Arquitectura y urbanismo (1766-1868) s.l., 1995.

190.—Ibid., pp. 23-64

191.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 2, ff. 2 y ss.

192.—Ibid., sign. 4, ff. 17 y ss.

Sirviéndonos del comerciante, en razón a su cantidad y por su significación, y a modo de ejemplo, podemos detectar su presencia en todas y cada una de las zonas señaladas aunque, volvemos a repetir, sin perder de vista el horizonte, o la referencia, que supone la calle Real.

En marzo de 1693 Juan van Havre, vecino de Cádiz y de su comercio y apoderado en esta Isla, compra de José Rabanal, igualmente vecino de Cádiz

un pedazo de tierra calma, con cuarenta varas de frente que linda por la parte del este y sur con tierras de Pedro Vidal ... y por la frente con el camino real, que dicha frente hace a casas más propias, y del dicho don Juan Vanavre...(193)

Las ocho aranzadas y media, heredad y hacienda de campo, que el comerciante Juan Domingo Saporito, vecino de Cádiz, adquiere en 1700 de Alonso Martín de Lena y Bartola Francisca de Ojeda, *está junta y unida en una linde en el paraje que nombran las Tres Cruces...* El pedazo de tierra calma adquirido en enero de 1711 por Tomás Coghen y Montefrío, vecino de Cádiz y también de su comercio, a los herederos de Pedro Vidal Saavedra, se sitúa *en término de la casería y tierras propias de mis partes y más (Vidal)...*

Camino o calle Real, Tres Cruces, barrio de Vidal,... así podríamos continuar la relación ubicando a Guillermo Terri y Gil Pain, ambos vecinos de Cádiz y comerciantes, quienes adquieren casas en el mismo año (1720), en la zona del Castillo; a Manuel de Arriaga, en la Casería de Sacramento (1721); al ya citado Pedro José Vigo, en los aledaños al Convento del Carmen (1722); Bartolomé Bolta, vecino y del comercio de Cádiz, adquiere (1731) un pedazo de tierra solar en la plaza de la Casería de Serrano(194),... como se comprueba, no se puede señalar de entre aquellos barrios o zonas de la futura villa de la Isla de León, aquel que a priori presentase un mayor atractivo como lugar de asentamiento, o inversión, en concreto para este grupo de comerciantes y vecinos de Cádiz.

Tampoco se puede hablar, para el período comprendido entre 1668 y 1768, y según los documentos de compra-venta protocolizados en la Isla de León, de un proceso de acaparamiento de propiedades. Manuel Vicente García Pérez, el escribano Álvaro de la Torre Canales y, sobre todo, Guillermo Macè, son los únicos compradores que adquieren bienes inmuebles, según los citados protocolos, al menos en cinco ocasiones y, como se podrá comprobar, sólo con la intención inicial de "redondear" sus propiedades, es decir, de comprar aquellos inmuebles que están cercanos o colindantes a la primera propiedad adquirida.

Aclarar sin embargo, que esta frecuencia de compra no garantiza, por otra parte, un mayor volumen de propiedad pues, las doce compras efectuadas por Guillermo Macè, entre 1719 y 1732, están relacionadas, como ya se ha dicho, con el hecho de la adquisición de los terrenos, y partes de viviendas (salas, alcoba, etc.), circundantes a la primera de dichas compras, en diciembre de 1719: las casas situadas en la plaza de las Tres Cruces, en el patio denominado del "gallego bueno".

Como término medio el tamaño de la propiedad adquirida (se han contabilizado los datos ofrecidos en setenta y tres documentos de compra-venta), rondaba las 16,34 varas de frente por

193.—Ibid., sign. 2, ff. 8 y ss.

194.—A José Cevicos y Velasco, vecino y del comercio de Cádiz, quien también compra una casa en el Carmen, concretamente en las "Callejuelas del Convento" (1731); cercano a este sitio, en la Cruz de los Pobres, adquiere una casa con jardín, huerta, etc., Juan García Mayoral y Romero, vecino de Cádiz y su comercio (1731); Antonio Forti, Bernardo Recaño, Juan José de Arrambide, Juan Bautista Vizio, Samuel Houn, Juan Bautista Echezarreta, Agustín de la Tejera, Rafael Croquer... adquieren sus posesiones en la Isla de León, sin mostrar preferencia hacia un espacio concreto de ella.

24 7 varas de fondo, es decir, unas 403,6 varas cuadradas, lo que supone, reducido a metros, un terreno de 13,65 metros de frente por 20,64 de fondo y una superficie de 281,73 metros cuadrados(195). La superficie más frecuente, no obstante, tiene en torno a las 18 varas de frente -15 metros- por 24 varas de fondo -20 metros-, unos 300 metros cuadrados.

La compra de terrenos para construir vivienda o, en muchos casos con esta incluida y que sobrepasan de largo la media (si no tenemos en cuenta haciendas y heredades), implica la adquisición de una superficie bastante irregular, que se manifiesta además, con mayor profusión, en el último tercio del siglo XVII y primeras décadas de la centuria siguiente.

Así en agosto de 1693, Pedro Martín, vecino de la Isla de León, de las dos aranzadas que posee frente del sitio de las Tres Cruces, vende a Fernando Salcedo, vecino de Cádiz, "*un pedazo de ellas, que se compone de treinta varas de frente y ochenta y siete de fondo*"(196), es decir, de 25 metros de frente por más de setenta y dos (72,723) de fondo, lo que supone una superficie de 1.823,68 metros cuadrados. En septiembre de 1704, José Vazquez Barea y María de Villegas, su legítima mujer, vecinos de la Isla, venden al capitán Pablo Serrano, vecino de Cádiz, unos 1.257,71 metros cuadrados en

"un pedazo de tierra que tenemos nuestro propio en esta Isla de León, que se compone de sesenta varas de frente, que la hace al camino real del puente de Suazo, con el manchón de la venta mesón, mirando a poniente, por donde está cercado de vallado, y de fondo tiene treinta varas hacia la parte de levante..."(197)

y, en diciembre de 1720, Guillermo Macè, hombre de negocios, vecino de la ciudad de Cádiz y hacendado en la Isla, adquiere de los herederos de Francisco Martín, un pedazo de tierra calma con una superficie de 1.509,25 metros cuadrados, correspondientes a

"treinta varas de tierra calma por la frente y setenta y dos varas de largo que están al sitio que llaman de las Tres Cruces, y linda por el camino real y con las dichas casas del dicho Francisco Martín, gallego bueno, nuestro abuelo..."(198)

Estos casos constituyen, no obstante, la excepción y, sobre todo, a partir del último año mencionado. Y es que desde mediados de los años veinte del Setecientos lo más frecuente, como ya se ha señalado, es que la superficie enajenada, bien para la construcción de casas de morada bien la que rodeaba a ésta, si el objeto vendido era la casa con la tierra circundante, oscilara en torno a las dieciseis o dieciocho varas de frente por veinte a veinticuatro de fondo.

La posibilidad de ir "completando" una determinada propiedad implicaba efectuar un mayor número de compras, tales como las realizadas por los mencionados Manuel Vicente García Pérez, Álvaro de la Torre Canales y Guillermo Macè.

Entre 1752 y 1758, y como consecuencia de la deuda de 14.747 reales y 22 mrs.vn., contraída por la viuda y herederos de Bartolomé de Lara, el citado Manuel Vicente García Pérez, administrador por S.M. de Rentas Provinciales y Servicios de Millones, adquirió las casas que habían sido propias del mencionado Bartolomé de Lara.

195.—Y, en unas 4,87 aranzadas por término medio, para las heredades y haciendas vendidas en la Isla de León entre 1668 y 1768 -cada aranzada tiene 6.400 varas y cada una de estas 0,8359 metros-

196.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 2, ff. 18-20.

197.—Ibid., sign. 2, ff. 18 y ss.

198.—Ibid., sign. 4, ff. 123 y ss.

Dichas casas fueron sacadas a pregón a solicitud del citado Manuel Vicente García, al objeto de que le fuese satisfecha la deuda de 14.747 rs. y 22 mrs.vn., procedentes de cuatro deudas(199).

En definitiva, habiendo acaparado las deudas de Catalina de Pineda y de los hijos de ésta y de Bartolomé de Lara, Manuel Vicente García y Pérez, vecino de la Isla de León, adquiere en abril de 1752 a María y Antonio de Lara, vecinos de la Isla de León

"dos partes de casa que tenemos y nos pertenece, como dos de más herederos de Bartolomé de Lara, nuestro padre...en unas casas que hacen frente a la calle y camino real en el sitio o plaza que nombran de Serrano..."(200)

Por otros tantos documentos de venta, Manuel Vicente García adquirió de Catalina de Pineda y Gerónimo de Lara (agosto de 1754), de Manuel de Lara (en 1756) y de Ramón de Lara (en 1758), las mencionadas casas ubicadas en la plaza de Serrano(201).

Igualmente, el escribano Álvaro de la Torre Canales, configuró su propiedad, en el barrio de Vidal, mediante las siete compras efectuadas entre 1732 y 1755. Por la primera, adquirió de Francisco Sánchez Cabezas, vecino de la Isla de León

"un pedazo de tierra solar que se compone de ocho varas de frente, bien cumplidas, que la hace al camino real...con una pared que tengo fabricada...y dicho solar tiene cuarenta y tres varas de fondo, todo con un mismo ancho..."(202)

A partir de aquí, realiza una serie de compras (casas, asesorías y pedazos de tierra), dirigidas a configurar su propiedad; en 1739 compra de Pedro de Saavedra, vecino de la Isla, una casa baja pequeña en el barrio de Vidal(203); un año más tarde, adquiere el citado escribano Torre Canales, de Juan Ignacio López, también vecino de la Isla de León,

"una asesoría que me ha servido de herrería...en el barrio que nombran de Vidal, linda por una parte con casa del comprador, por la otra asesoría mía y por el fondo con la cerca de la huerta de los herederos de don Antonio Serrano..."(204)

199.—La primera, de 3.343 rs. y 2 mrs.vn., los mismos que Catalina Pineda y Gerónimo de Lara, viuda e hijo de Bartolomé de Lara, se obligaron a pagar de mancomun a Cristobal María Prasca, del comercio de Cádiz (Cádiz, 28 de julio de 1747. Ante Diego González). Deuda que fue cedida a Manuel Vicente García Pérez, por Juan Andrés Prasca, como hijo y heredero del citado Cristobal Maria. La segunda, de 4.220 rs.vn. que el propio Manuel Vicente dio y prestó a la mencionada Catalina de Pineda (Isla de León, 21 de junio de 1751. Ante Alvaro de la Torre Canales). La tercera, de 4.414 rs. y 20 mrs.vn., del importe de una escritura que dicha viuda otorgó a favor de Vicente Silvestre, vecino y del comercio de Cádiz, por otra tanta cantidad que estaba debiendo al referido. Y, dicha escritura, por hallarse en quiebra el mencionado Vicente Silvestre, fue cedida en favor del mencionado Manuel Vicente García. Y, la cuarta, de 2.770 rs.vn., de que hizo cesión; en favor de Manuel Vicente García, para que los cobrase de Catalina de Pineda, Cristobal de Molina, vecino de Medina Sidonia, de mayor cantidad que confesó le debía la susodicha y en pago de otra tanta cantidad que le tenía prestada y era deudor dicho Molina al referido Manuel Vicente.

200.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 16, ff. 137 y ss.

201.—En 1756, Manuel Vicente García adquirió también unas casas en la calle San José, barrio de las Callejuelas del Convento, que habían sido propias de don Francisco Sánchez de la Llave, presbítero, canónigo de la Catedral de Cádiz y residente en la Isla, "quien por una de las cláusulas de su codicilo ordenó se vendiesen unas casas de su propiedad...que eran las de su diversión", para que el valor de la venta se aplicase en limosna. Puestas al pregón, hizo postura y se remataron por 38.814 rs. y 6 mrs.vn., en el citado Manuel Vicente García. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, ff. 250-260

202.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 7, ff. 1-2

203.—Ibid., sign. 11, ff. 148-149

204.—Ibid., sign. 11, ff. 77-78

en 1743, de Ana María Capulino, viuda de Pedro de Estepa y Rojas, otro pedazo de tierra, "*linda de la casa del comprador*"(205); en 1750, en el mismo lugar, otra asesoría con otro cuarto que le sirve de alcoba y cocina

"que está a la subida de la calle y barrio que nombran de Vidal, haciendo esquina, y linda por la parte de arriba con asesoría del comprador..."(206)

más un nuevo pedazo de tierra solar, en 1751, comprado a José Felipe Vidal Chaves, prebendado de la Santa Iglesia Catedral de Cádiz y hacendado en esta Isla de León, situado también, como era de suponer

"en el manchón que nombran de Vidal y ha de hacer frente a la calle que está delineada y se ha de abrir en él y nombrar de San José, y linda por una parte con el fondo de la casa propia que posee y habita el comprador..."(207)

y, por último, en febrero de 1755, a Agustín Romero y Francisca Pérez, marido y mujer, vecinos de la Isla, una casa baja que linda igualmente con la casa del comprador(208).

Concluye estas referencias sobre el acaparamiento de propiedades con Guillermo Macè quien, como ya se ha manifestado, es el que mayor número de compras efectúa, hasta doce entre 1719 y 1732. Por la primera, realizada en 13 de diciembre de 1719, el citado Macè, vecino de Cádiz y hacendado en la Isla de León, adquiere de Luis de Ardila y Mariana Rodríguez, su mujer, vecinos de la Isla, en precio de cinco mil quinientos pesos, que hacen ochenta y dos mil quinientos reales vellón (2.805.000 mrs.)

las casas que están en la plaza que llaman de las Tres Cruces, con la cerca de tierra que está agregada a ellas, que todo tiene, en que entra el terreno donde están redificadas, veinticinco mil seiscientos y ocho varas, que hacen cuatro aranzadas y ocho varas, incluidas setenta y una varas que hace de frente mirando al levante y plaza de dichas Tres Cruces, y lindan por la parte de arriba con casas homo de Gerónimo Marín y Diego de Molina, y por la parte de abajo con manchón de doña María de Lorión, que mira al norte, y por el poniente con manchón de la Torre Alta y por la parte del vendaval con dichas casas de Gerónimo Marín y pinar y cerca de don Diego de Barrios...(209)

205.—Ibid., sign. 12, ff. 86 y ss.

206.—Ibid., sign. 15, ff. 161-164

207.—Ibid., sign. 15, ff. 176 y ss.

208.—Ibid., sign. 19, ff. 34-37

209.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 176 y ss.



(Detalle de la zona Tres Cruces.- Plano de Tofino, 1777)

Los mismos protagonistas, Luis de Ardila y Guillermo Macè, otorgan otro documento de compra-venta el 23 de agosto de 1720, por el cual el segundo adquiere del primero un pedazo de tierra de doscientos cincuenta (251,54) metros cuadrados

en esta dicha Isla, en el sitio que llaman de las Tres Cruces, en que hay nueve varas de frente y cuarenta de fondo, la cual linda por la parte de arriba con otro pedazo de tierra que yo le dejé al dicho don Guillermo Macè, y es mía, para entrada y salida de su coche. y por otro lado con tierras que yo vendí a don Bernardo Alvarez y al alférez Rua, y por el lado de abajo con la tierra y casa del dicho don Guillermo Macè y dicha tierra hace frente con la puerta principal del susodicho en que hace plazuela la dicha tierra y los demás linderos...y por precio de doscientos cuarenta reales moneda de vellón...(210)

y así, hasta otras diez adquisiciones más, con el objetivo, al igual que el escribano Álvaro de la Torre, de configurar y "redondear" la hacienda adquirida en 1719. De forma esquemática, las doce compras efectuadas se distribuyen, superficie y precio incluidos, de la siguiente forma:

210.— Ibid., sign. 4, ff. 65 y ss.

OBJETO	SUPERFICIE (*)	PRECIO (**)
Casa y tierras		
(1719, 1728*** y 1725)	21.493,48	3.707.700
Pedazos de tierra		
(1720 y 1725)	3.024,77	156.060
Partes de casa		
(1725, 1731 y 1732)	281,31	434.520
Aposentos (1731)	(***)	110.925
TOTALES:	24.799,56	4.409.205

(*) en metros cuadrados
(**) en maravedís de vellón
(***) no se especifica superficie

Concluiremos por tanto, a tenor de estos documentos, que la inversión inmobiliaria en la Isla de León no trajo consigo un interés por el propio negocio de la compra-venta en sí mismo. El mayor índice de compras no responde, por tanto, a una práctica de adquisiciones de forma indiscriminada, allí donde se produzca la oferta, antes al contrario, viene determinada por el deseo de completar la propiedad inicialmente adquirida con las casas, o de alguna parte de ellas, y las tierras que la circundaban. En definitiva, no parece aventurado afirmar que, en la Isla, la propiedad no era concebida en esencia como un objeto de negocio; ni los beneficios que pudiese reportar una posible especulación inmobiliaria, ni la explotación agrícola del término -como veremos en el próximo capítulo-, parecen ser las claves que condicionaron al hombre de negocios gaditano a invertir en el suelo ofrecido por la Isla de León.

Un último apunte queda por considerar en el presente análisis de las compra-ventas otorgadas en la Isla de León durante el último cuarto del XVII hasta 1768, y es el que se refiere al valor de la propiedad. De lo afirmado hasta aquí cabría esperar que, con la llegada de nuevos inversores, es decir, con el aumento de la demanda, se produjese una considerable subida de los precios y en consecuencia un evidente proceso especulativo que incidiese en el valor de los inmuebles.

Con caracter previo, dado que se habrá de dedicar un capítulo a las haciendas y heredades desde el cambio del paisaje, y antes de comenzar el análisis sobre el precio de las casas y del suelo para edificar, o para completar una propiedad anterior, conviene tener en cuenta el precio de las citadas haciendas o heredades.

Se han considerado los documentos de compra-venta, para aquellas tierras cuya extensión sobrepase la superficie de una aranzada, o bien especifique el mismo vendedor al otorgamiento del documento, que se trata de la venta de una "hacienda y heredad"(211).

211.—En este último caso se encuentra la venta de haciendas sin hacer mención expresa a su superficie; así en 1710, los herederos de Miguel Sánchez Ramírez y María Guerrero venden a Antonio Feduche, clérigo de menores órdenes, vecino de Cádiz, "la hacienda de viñas, con su casa de piedra caída, propia de los dichos Miguel Sánchez Ramírez y de doña María Guerrero, su mujer, con cuanto le pertemece de hecho y de derecho sin reservación alguna...que todo está bajo de un mismo lindero, frente de la casería de don Diego de Barrios... por mil y cuatrocientos pesos escudos..." (714.000 mrs.vn.) (A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 187 y ss.); y en noviembre de 1715 el coronel Juan Álvarez Carranza y Catalina Ruiz de Ahumada, su mujer, vecinos de Cádiz, vendieron al coronel Diego de Herrera Dávila, caballero de Santiago, asimismo vecino de Cádiz, viudo de Gerónima Ruiz de Ahumada, "nuestra hermana y cuñada...la

Al analizar los porcentajes de documentos referidos a ventas de casas (y de tierra para su construcción), frente a los de ventas de haciendas y heredades, ya se señalaba que tales porcentajes eran exclusivamente indicativos de una tendencia paulatina consolidación de un proceso urbano que se refleja en la mayor oferta y demanda de viviendas-, dado el hecho de que, muchas de estas compra-ventas de haciendas debieron escriturarse en Cádiz. Teniendo esto presente, hay que señalar que se cuenta, tan sólo, con cuatro ventas de tierras de más de una aranzada (como se indicó), entre 1674 y 1699, y nueve para el siglo XVIII entre 1700 y 1751, que pueden proporcionar información sobre la superficie vendida, y por tanto susceptible de hallar su valor en maravedís por metro cuadrado. En una de ellas, además, es posible establecer su evolución, en lo que se refiere al precio de la misma, gracias a las ventas efectuadas en 1698, 1700 y 1717.

En diciembre de 1698, los hijos y herederos de Diego Ramos y Leonor de Medina, vendieron a Alonso Martín de Lena, vecino de la Isla, un pedazo de tierra calma de ocho aranzadas y media (54.400 metros cuadrados(212)), en el sitio de las Tres Cruces en precio de novecientos pesos escudos, es decir, trece mil quinientos reales vellón (460.800 mrs.vn.)(213) Dos años más tarde las ocho aranzadas y media, descritas ahora como "heredad y hacienda de campo"(214), son adquiridas por el genovés Juan Domingo Saporito, vecino de Cádiz, en mil ochocientos pesos escudos (921.600 mrs.), revalorizándose pues la propiedad en un cien por cien.

Y en 1717, la misma heredad, ahora "quinta y casería de habitación y recreo"(215), es enajenada por dicho Saporito a favor de José Micón, vecino y del comercio de Cádiz, en once mil quinientos treinta y tres pesos escudos y un tercio de otro (5.882.000 mrs.vn.), es decir, un incremento sobre la venta de 1700, de un 540,74 %

La media de esta tierra de heredad, respecto al valor en maravedís por metro cuadrado, para los dos siglos, fines del siglo XVII y primera mitad del siglo XVIII, (hasta 1751, última referencia documental sobre este tipo de venta de haciendas en los Protocolos Notariales de San Fernando), es el siguiente:

parte que, en la casería, tierra, huertas, viña y pinar que en esta dicha Isla llaman de Ahumada, linde con tierras y casa de don Tomás Coghen de Montefrío y tierras de don Juan de Arteaga y Ochoa y con el camino de la casería de Las Fabricas, tocó y se me adjudicó a mí la dicha doña Catalina, como a los demás mis hermanos, en las particiones que se hicieron por muerte de doña Ana Rodríguez Berbetoro, mi madre, viuda del capitán don Juan Ruíz de Ahumada...en mil pesos escudos de plata ..." (510.000 mrs.vn.) (Ibid., ff. 182 y ss.); y también cuando, en febrero de 1732 Francisco Ruíz de Briviescas, vecino de Cádiz, hijo de Gerónima Ruíz de Ahumada, adquiera de Juan de Herrera Dávila, de la Orden de Santiago, vecino de Jerez, como viudo de doña Ana Felipa Ruíz de Ahumada, *cuatro de seis partes iguales de que se compone la casería que nombran de Ahumada*, describiéndola bajo los mismos linderos que se hiciera quince años atrás.(Ibid., sign. 7, ff. 11 y ss. Nos detendremos posteriormente en la casería de Ahumada, al describir el paisaje agrícola de la Isla)

212.—En el documento por el cual Guillermo Macè adquiere las casas y tierra que habrán de ser el centro de su futura heredad, manifiesta que la misma tiene "veinticinco mil seiscientos y ocho varas que hacen cuatro aranzadas y ocho varas..." (A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 176 y ss.), por lo que aplicamos la superficie de 6.400 varas por cada aranzada.

213.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 2, ff. 15 y ss. y 23 y ss.

214.—Ibid. sign.2, ff.13 y ss.

215.—Ibid., sign. 3, ff. 39 y ss.

Período:	Aranzadas vendidas:	Total precio:	Valor(*)
1668-1699	17	1.129.860 mrs.	12,423
1700-1751	37	7.034.315 mrs.	44,535

(*) en maravedís por metro cuadrado

Como vemos el incremento producido entre el segundo período respecto del primero es evidente, con un incremento de un 2580,48 % en el valor en maravedís por metro cuadrado de las haciendas y caserías de recreo.

Por lo que se refiere al valor de lo que podríamos denominar propiedad "urbana" hemos intentado establecer todo tipo de comparaciones contando además con todas las variables posibles, en consideración a las informaciones contenidas en los documentos. En primer lugar, se han analizado aquellas propiedades que, en el transcurso de estos cien años estudiados (1668-1768), han sido objeto de más de una venta, con el fin de establecer una media respecto de las diferencias de precios y porcentaje de crecimiento, o decrecimiento, de la primera enajenación de la propiedad respecto de la segunda.

Se ha considerado también la posible incidencia del lugar donde se ubica el bien objeto de compra-venta que, aunque como ya se señaló, no se pudo determinar en principio que existiese una preferencia sobre los distintos barrios o zonas de la Isla, ello no sería óbice para que el valor de la propiedad aumentara o decreciera en razón de su cercanía o lejanía respecto, por ejemplo, del camino y calle Real.

Finalmente, se ha considerado el precio medio en maravedís por metro cuadrado, teniendo presente si se trataba de suelo edificado o por edificar. Los resultados, en cuanto aplicación a la generalidad, son muy escasos por no decir nulos; apenas se puede establecer, con los datos con que se cuenta, como vamos a ver, unas líneas coherentes que permitan llegar a otra conclusión sobre el precio de la tierra para edificar o ya edificada, que no sea precisamente que no se atiene, en principio, a regla alguna.

Para el último cuarto del XVII contamos con la venta de dos casas, situadas ambas en el futuro barrio de las Callejuelas del Convento y de una venta de aposentos y tierra en la calle Real.

En septiembre de 1688 Pedro Rodríguez Cabezas y Juana Sánchez, su mujer, vecinos de la Isla de León, vendieron al sargento Andrés de la Vega, del mismo vecindario, en mil doscientos rs.vn. (40.800 mrs.vn.)

"una casa nuestra propia que tenemos junta al convento de religiosos de Nuestra Señora del Carmen, en que tenemos labrado un cuarto en alberca, un pozo empezado con imitación con Juan Centeno, y cuatro carretadas de piedra, que se compone de veintiuna varas en cuadro, que por la frente linda con el camino real y con tierras de Miguel Sánchez y María de Torres Bustamante, su mujer, y por delante del pozo con sitio y casa del dicho Juan Centeno..."(216)

Justo tres años después, cuando en septiembre de 1691, el sargento reformado de la Real Armada del mar océano, Andrés de la Vega y Ana María de Olivera, su mujer, vecinos de la Isla de León, vendan la casa a Alonso Martín, también vecino de la Isla, compuesta ahora de cuarto y alcoba más dos aposentos, ha incrementado su valor en 73.950 mrs., un 181,25 % sobre el valor de venta en 1688

216.—Ibid., sign.1 ff 100 y ss.

"una casa nuestra propia, que yo el dicho sargento...compré de Pedro Cabezas y Juana Sánchez, su mujer...junto al convento y religiosos de Nuestra Señora del Carmen en que tenemos labrado un cuarto con su alcoba, dos aposentos con su pozo, que dicha casa se compone de veintituna varas en cuadro...en precio y contía de doscientos y veinticinco pesos escudos de plata..." (114.750 mrs.vn.)(217)

En bastante menos se revalorizaron los aposentos y pedazos de tierra adquiridos por José Rabanal, vecino de Cádiz, en 1688, vendidos cinco años más tarde a Juan van Havre.

Roque Rodríguez y Francisca Delgado, su mujer, vecinos de la Isla, enajenaron en favor del citado José Rabanal, en agosto de 1688, por mil setecientos rs.vn. (57.800 mrs.vn.)

"dos aposentos y dos pedazos de tierra que nosotros tenemos y poseemos en esta dicha isla, que lindan con casas del dicho don José Rabanal y con casas de don Francisco Guinoris y con tierras del capitán Pedro Vidal Saavedra..."(218)

Por treinta y cuatro mil maravedís más -91.800 mrs.vn.-, lo que supone un incremento de 58,82 %, adquirió Juan van Havre, vecino de Cádiz y *apoderado en esta Isla de León*

"un pedazo de tierra calma con cuarenta varas de frente que linda por la parte del este y sur con tierras de Pedro Vidal y por la del norte con cerca de la casa nueva que, yo el otorgante, estoy labrando, y por la frente con el camino real ...y así mismo le vendo tres aposentos que tengo en un callejón que linda con casas del dicho don Juan Venabre...que hube y compré de Roque Rodríguez y Francisca Delgado..."(219)

Evidentemente calcular la rentabilidad obtenida tras la segunda venta resulta bastante complejo, tanto en lo que se refiere a la obtención de conclusiones de tipo general, para la totalidad de la tierra objeto de compra-venta (incremento medio anual del valor de la tierra en maravedís de vellón por metro cuadrado), como si lo reducimos al caso concreto y puntual de una determinada propiedad. En ambos casos, en los ejemplos que se acaban de ver, lo que se vende por segunda vez no es exactamente igual a lo que se adquirió en la primera compra, y no tenemos opción a determinar qué porcentaje en el precio de venta corresponde a las mejoras o incrementos realizados tras la primera adquisición.

El escaso porcentaje obtenido, un 2,04 % -un peso escudo: 510 mrs.vn.-, entre agosto y noviembre de 1690 por Lorenzo Ramos, nos induce a pensar en otros gastos que conllevaba la adquisición de propiedades, tales como los derivados de la propia escritura (notaría) o, como en el caso de una villa de señorío, podía ser la cincuentena(220), introduciendo en el precio de la venta los gastos que la misma pudiera ocasionar.

Sebastian José de la Cueva, maestro pintor, y Felipa Camacho, su legítima mujer, vecinos de la Isla, vendieron a Lorenzo Ramos, del mismo vecindario, en precio de cuarenta y nueve pesos escudos (24.990 mrs.vn.)

"una casa nuestra propia...cerca del convento de Nuestra Señora del Carmen, en que hay labrado un cuarto pequeño, con puerta al camino real, un pozo a medio hacer, y casi toda cerca-

217.—Ibid., sign. 1, ff. 39 y ss.

218.—Ibid., sign. 1, ff. 93 y ss.

219.—Ibid., sign. 2, ff. 8 y ss.

220.—El Duque de Arcos percibía la cincuentena, al menos en los primeros decenios del XVIII (contamos con algunas cartas de pago al respecto), impuesto que afecta a la venta -quien lo paga es el vendedor-, y consistía en el pago a la hacienda ducal en este caso, de un 2 % sobre el precio de la venta.

da de cimientos, y el patio cercado de una tapia, que se compone de catorce varas de frente y dieciocho de fondo, que por la frente linda con el camino real...(221)

y, tres meses después, el propio Lorenzo Ramos vende al sargento de la Real Armada Juan García y a Margarita de Villanueva, su mujer, las mismas casas, por cincuenta pesos escudos (25.500 mrs.vn.)(222)

Pero si en noviembre de 1690 Lorenzo Ramos incrementa en apenas un peso el valor de lo adquirido tres meses antes, Juan Gutiérrez Castellano, vende una casa, en mayo de 1710, al mismo precio que la había comprado casi un año antes. Así pues, por doscientos cuarenta pesos escudos (122.400 mrs.vn.(223)), José Vazquez Barea y María de Villegas vendieron en la Isla de León, el tres de julio de 1709, a Juan Gutiérrez Castellano *"una casa, cerca del castillo y contigua a la de nuestra morada, que se compone de diez varas de frente y treinta de fondo, contando desde la pared de la calle y linda por otra parte con casa de doña Ana de Velasco y por las espaldas con tierra y huerta nuestra..."* y, el once de mayo de 1710, Juan Gutiérrez Castellano y Sebastiana de Sanabria, su mujer, *"que vivimos en la venta del arrecife, término y jurisdicción de la villa de Puerto Real, residentes en esta Isla de León"*, por idéntico precio, doscientos cuarenta pesos escudos, vendieron a Jorge Vila, vecino de la Isla, la dicha casa, descrita en este nuevo documento de venta en la misma forma que se había hecho un año antes(224).

Incluso para períodos cronológicos más amplios, de seis años entre una y otra venta, podemos encontrar que no existe variación en el precio; este es el caso de la venta de una casa, sobre un suelo de diez varas de frente por dieciseis de fondo, ubicada en las Callejuelas del Convento que, en 1723, Juan Rosete, vecino de la Isla de León, enajena a favor de Juan Lechón, del mismo vecindario, por trescientos pesos escudos (153.000 mrs.vn.)(225), y que resulta ser la misma cantidad por la que este citado Juan Lechón, seis años más tarde, el 9 de junio de 1729, la vende a Tomás Antonio Fabre, vecino de Cádiz y residente en la Isla(226).

Contamos con otros casos de compra venta de propiedades que, como ya se indicó, en el transcurso de estos cien años entre 1668 y 1768, se anejenan en más de una ocasión. La única conclusión a la que se puede llegar, tras de su análisis es, precisamente como ya se ha dicho, la imposibilidad de obtener conclusiones generales aplicables a todo el conjunto; al efecto de ofrecer mayor claridad puede resultar conveniente presentar tales casos de forma esquemática, teniendo presente: a) ubicación; b) objeto de la compra-venta; c) años en los que se efectuaron las compra-ventas; y, d) incremento, o decrecimiento, en maravedís de vellón y porcentajes. Por tanto tenemos:

221.—A.H.P.C., P. N. de San Fernando, sign. 1, ff. 40-42

222.—Ibid., sign. 1, ff. 89-91

223.—"*...y los dichos docientos cuarenta pesos escudos de plata recibimos en moneda de oro y plata, reducida a vellón, excepto ochenta pesos en una negra atezada...*" A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 124 y ss.

224.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 173 y ss.

225.—Ibid., sign. 4, ff. 45-47

226.—Ibid., sign. 6, ff. 66-67

UBICACIÓN	OBJETO	PRECIO INICIAL (AÑO)	PRECIO FINAL (AÑO)	PORCENTAJE
Las Chozas	tierra	57.800 (1709)	83.300 (1714)	+ 44,11 %
Las Chozas	casa	45.175 (1740)	61.200 (1749)	+ 29,72 %
El Castillo	casa	765.000 (1717)	637.500 (1720)	- 20,09 %
El Castillo	tierra	12.750 (1712)	204.000 (1731)	+ 1.500 %
El Castillo	tierra	56.100 (1732)	45.900 (1734)	- 18,18 %
(id.)	(id.)	(45.900)	30.600 (1735)	- 33,33 %
El Castillo	casa	76.500 (1734)	234.600 (1738)	+ 206,66 %
Callejuelas	casa	408.000 (1731)	612.000 (1731)	+ 50 %
Callejuelas	casa	649.230 (1726)	977.840 (1760)	+ 50,61 %
Callejuelas	casa	349.010 (1763)	561.000 (1767)	+ 60,74 %
Callejuelas	casa	56.100 (1753)	44.880 (1767)	- 20 %
Vidal	tierra	102.000 (1732)	153.000 (1733)	+ 50 %
Vidal	casa	76.500 (1737)	102.000 (1739)	+ 33,33 %
Olea	tierra	10.200 (1747)	25.500 (1750)	+ 150 %
Tres Cruces	casa	510.000 (1763)	544.000 (1766)	+ 6,66 %
(id.)	(id.)	(544.000)	561.000 (1767)	+ 3,33 %

(*) en maravedís de vellón

Como vemos los porcentajes son muy dispares entre sí, desde un 1.500 % en que se revaloriza, en los diecinueve años que median entre 1712 y 1731, un pedazo de tierra frente a la venta-mesón, hasta el -33,33 % en que se deprecia el valor de otro solar, prácticamente en la misma zona, barrio del Castillo, en el plazo de un año, entre 1734 y 1735. En cualquier caso es evidente el predominio, en conjunto, de los incrementos en el valor de las propiedades, siendo la media para las casas de un 40,09 % y de un 282,1 % para las ventas de tierra.

En cuanto al precio medio de la tierra, se puede constatar, el aumento del valor por superficie a partir de los años cuarenta del siglo XVIII. Se han tomado cinco ejemplos, uno por cada uno de los barrios o zonas siguientes: barrio del Castillo, barrio de las Callejuelas del Carmen, barrio de las Tres Cruces, zona del camino y calle Real y barrio de Vidal. Así mismo, se han considerado tres períodos, el primero, en torno al último cuarto del XVII, otro entre 1700 y 1735 y finalmente, el tercero, entre 1736 y 1768 (aproximadamente primer y segundo tercio del XVIII), excepción hecha del barrio de Vidal al no poseer referencia de adquisiciones en el mismo para fines del XVII, tomando de forma aleatoria la venta de una propiedad -casa o pedazo de tierra-, en cada uno de dichos barrios y también en cada uno de los citados períodos, a fin de considerar la evolución del precio de la tierra (edificada o por edificar), en maravedís por metro cuadrado.

Los resultados para las zonas del Castillo, Callejuelas, Tres Cruces y calle Real, son:

AÑOS	UBICACION	OBJETO	SUPERFICIE (*)	PRECIO (**)	PRECIO/SUPERFICIE (***)
1674-1699	Castillo	casa	489,11	25.000	52,12
"	Callejuelas	casa	176,07	24.900	141,93
"	Tres Cruces	tierra	1.823,68	51.000	27,96
"	calle Real	casa	178,87	138.240	772,85
1700-1735	Castillo	casa	209,61	122.400	583,94
"	Callejuelas	casa	223,59	153.000	684,28
"	Tres Cruces	tierra	251,54	8.160	32,44
"	calle Real	casa	402,46	1.071.000	2.661,13
1736-1768	Castillo	casa	307,41	369.282	1.201,26
"	Callejuelas	casa	111,79	106.080	948,92
"	Tres Cruces	tierra	335,38	108.579	323,74
"	calle Real	casa	607,89	1.586.100	2.609,18

Para el Barrio de Vidal tenemos:

1716	Vidal	casa	530,68	100.980	190,28
1737	Vidal	casa	35,19	76.500	2.173,91
1765	Vidal	casa	134,15	204.000	1.520,68

(*) En metros cuadrados

(**) En maravedís de vellón

(***) En maravedís de vellón por metro cuadrado

Como ya advertíamos, es constatable el aumento del valor de la tierra a partir del segundo tercio del siglo XVIII, con incrementos de hasta un 105,71 % en el barrio del Castillo (de 583,94 a 1.201,26 mrs. por metro cuadrado), de 897,96 % en la zona de las Tres Cruces (de 32,44 a 323,74 mrs. por metro cuadrado), y de más del mil por ciento -1.042,47 %-, en el barrio de Vidal entre el primer (1716: 190,28 mrs. por metro cuadrado) y el segundo tercio (1737: 2.173,91 mrs. por metro cuadrado) de dicha centuria.

Es evidente también el mayor valor de la tierra (edificada en este caso), en el camino o calle Real, siendo, por tanto, más elevado el precio de dicha tierra conforme más cerca se encuentre de ese camino, o calle que, volvemos a repetir, comunica por tierra la ciudad de Cádiz con la Península.

Aunque se ha intentado extraer del documento todos los datos e informaciones que permitiesen conocer el valor de la propiedad, y el más que previsible incremento de dicho valor con la llegada de un nuevo inversor y, en consecuencia, con el aumento de la demanda, hay aspectos desde luego, que no deben pasar desapercibidos, y que indudablemente influyen en este aspecto del valor, o más bien de la cantidad de dinero, que se recibe o se entrega a cambio de una propiedad.

Algunos de tales aspectos requerirían un estudio minucioso de los otorgantes de estos documentos de compra venta(227), y/o además, de la propiedad en sí pues, respecto de ésta, resulta sumamente complicado determinar si el terreno en el que se pretendía edificar vivien-

227.—Para determinar, por ejemplo, si el vendedor se ve acuciado por la necesidad de convertir en numerario determinados bienes raíces lo que, indudablemente, permitiría a un comprador obtener, en tales casos, un sustancioso beneficio, rebajando el precio de venta.

da, presentaba pocas o muchas dificultades para ello (nivelación, firmeza, etc.) y si en consecuencia tales extremos incidían en el precio de aquél y, en el caso de que el objeto de la compra-venta fuese una casa, conocer el estado en el que ésta se encontraba.

Sobre ésto último ya apuntábamos entre los condicionantes sobrevenidos para proceder a una venta (dificultad de partir una herencia, necesidad de asegurarse la subsistencia, etc.) cómo el estado ruinoso de una propiedad y la falta de medios para su arreglo podía ser una causa para proceder a su enajenación. Si bien, pocos documentos nos informan sobre el estado físico en el que se encontraba la propiedad (y en la mayoría de los casos tal información deviene precisamente de un estado de deterioro que hace más justificable a su vez la enajenación), sí contamos con suficientes datos, entre los que nos aportan los documentos de venta y los de arrendamiento, como para conocer el tipo medio de casa o de vivienda objeto de tales compra-ventas y arrendamientos en la Isla de León entre 1668 y 1768.

Del conjunto de documentos de venta y de arrendamiento de casas, o porciones de ellas (salas, cuartos, aposentos, etc.), en ciento cincuenta y tres, en mayor o menor medida, se nos describe las partes de que se componían tales casas -ya vendidas o arrendadas-, además de la superficie en varas (frente por fondo) que ocupaba bien la casa, bien la sala, asesoría o cuarto, objeto de venta o arrendamiento, junto también, a la superficie de la tierra que la circundaba, incluida frecuentemente en la venta, así como otra serie de elementos que terminaban por configurar la propiedad enajenada: pozo, puertas, patios, techumbre, etc.

No faltan desde luego, entre tales descripciones las que se limitan a reflejar tan sólo la superficie que ocupa la casa,

"casas de morada, en el barrio que dicen de Vidal, con la tierra calma que en ellas está, que es quince varas y media de frente y cuarenta y nueve de fondo..."

"casa de nueva fábrica, en la calle que dicen de Señora Santa Ana, manchón de Franco, barrio de las Tres Cruces, que linda por la banda de poniente con casa solar de Juan Antonio Rivilla, por la de levante con la de don Francisco Lozano y por el fondo, que mira al sur, con la cerca de la casería propia de los herederos de don Juan Luis de Vergara...en un terreno de dieciseis varas de frente con veinticuatro de fondo..."

o cuanto más, a referir la existencia de una serie de servicios que, bien son propios a la casa en cuestión, o son compartidos con la vivienda cercana cuando se trata de una porción del inmueble, por ejemplo:

"una casa que tengo mía propia en esta dicha Isla, que se compone de una sala y lo demás del servicio de ella con su pozo..."

"unas casas en esta dicha Isla, en la calle de San Francisco, que se componen de veinticuatro varas de frente y treinta y tres de fondo, con todos sus cuartos, usos, costumbres, pertenencias y servidumbres..."

"dos salas pequeñas, con su alcoba cada una, con la parte que le corresponde de un pozo, cocina y horno..."

"un terreno de nueve varas de frente a la calle de San José, con dieciocho varas de fondo, a corta diferencia, en que hay medio solar regular, con una vivienda baja, la mitad de un pozo y la medianería de sus paredes..."

Afortunadamente contamos también con descripciones más extensas que permiten reflejar la estructura de la casa en la Isla de León para el período que venimos analizando y completar así la visión ofrecida por Molina Martínez sobre los tipos de hábitat y la casa de accesorias(228).

228.—MOLINA MARTÍNEZ, J.M^o.: Ob. cit., pp. 120-126, y del mismo autor, "Un modelo de vivienda tradicional en el San Fernando del siglo XVIII", *Trocajero*, 1 (1989), pp. 93-98

Elemento fundamental en la casa del último tercio del siglo XVII y los dos primeros de la centuria siguiente es el pozo: "*con un pozo de agua dulce en medio del patio*", "*un pozo a medio hacer*", "*y así mismo un pozo de noria*", "*un pozo de mediación*", "*un pozo proindiviso*", "*mitad de un pozo de brocal de cantería*"..., son algunas de las alusiones que, sobre el mismo, suele acompañar a la descripción del resto de la vivienda.

De los ciento cincuenta y tres documentos en que se nos describe el objeto enajenado - casa, sala, cuarto, etc.-, en sesenta y nueve de ellos consta la existencia de pozo o, cuanto menos, se hace referencia al uso compartido con la vivienda colindante, el ya referido "*pozo de mediación*"

Ejemplo de su importancia puede ser que, cuando en 1768, el Convento del Carmen arrienda una casa alta y baja, contigua al mismo y conocida por el Hospicio, quede recogido entre las condiciones establecidas en el contrato que, dado que

"...la casa no tiene pozo...nuestro convento le habrá de suministrar con la noria el agua que necesite...que no ha de cesar, hasta que el pozo que se le ha de hacer no esté corriente..."(229)

Es preciso tener en cuenta, no obstante que, entre los ochenta y cuatro documentos restantes, contamos como ya se ha visto, con descripciones muy parcas y, sobre algunas de ellas además, resulta imposible determinar a qué aluden expresiones, tales como "*lo demás del servicio de ella*", "*con el servicio común de caballeriza y todas oficinas*"... por lo que nos atrevemos a considerar que, el pozo, a medio hacer, de brocal o de noria, propio o compartido, debía de ser un elemento casi omnipresente en la casa y vivienda de la Isla de León entre estos años (de 1668 a 1768) lo que, por otra parte, ya que la presencia del pozo garantiza la posibilidad de autoabastecerse de agua, tal circunstancia no debe resultar extraña en modo alguno.

Y, por lo general, la casa vendida o arrendada en la Isla de León durante dichos años se compone, además del pozo, de dos salas (cuartos, aposentos o viviendas), con sus respectivas alcobas, con cocina y "horno de pan cocer", en torno habitualmente también, a un patio(230).

La casa de campo y dos aranzadas de tierra, por ejemplo, vendidas en 1674 por Juan Antonio de Cruces, vecino de la Isla, al regidor gaditano Ignacio de Henestrosa e Hinojosa se compone

"de una sala con su alcoba, otro aposento, cocina y horno de pan...en la dicha sala tiene su reja de fierro al campo y camino real, y la alcoba su lumbreira, con un pozo de agua dulce en medio del patio, y dos aranzadas..."(231)

y ya en la centuria siguiente, en 1714, Ana de Velasco y José Vazquez Barea, vecinos de la Isla de León, venden a Jorge Vila y Antonia Martínez, del mismo vecindario, una casa en el barrio del Castillo

229—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 33, ff. 172-176

230—Villar García manifiesta que la distribución de las viviendas en el siglo XVIII resulta muy uniforme: "un cuarto alto, otro bajo y un portal", es una descripción habitual para las casa más pequeñas pero, con el aumento progresivo de los metros disponibles, hacen su aparición los patios, el corral o la caballeriza, sin embargo, la distribución interior de las piezas mantiene pautas de gran simplicidad: "un cuarto alto, otro bajo, patio y cocina", o "un cuarto alto, otro bajo, dormitorio, portal, patio y caballeriza". Cfr.: VILLAR GARCÍA, M^o.B.: "El estudio de la vivienda en el siglo XVIII. Una propuesta de método". *Baetica*, 6 (1983), pp. 307-315.

231.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 7 y ss.

"que se compone de una sala con su alcoba, atajada con tablas, un cuarto que sirve de cocina, un patio pequeño y pozo de mediación con la referida casa de los compradores... y un pedazo de tierra de treinta varas de fondo..."(232)

Es frecuente incorporar una completa descripción de la casa cuando se procede a su arrendamiento para poner "tienda y taberna"; así, Manuel Martínez de la Fuente y María de Villegas, vecinos de Cádiz, arriendan en 1737, una casa para tienda en la calle Real a Domingo de Mier, Manuel Viaña y Pedro de Ulloa

"que se compone de sala, con puerta a la calle, que hoy sirve de tienda de comestible, alcoba, cocina con su patio y servicio de pozo...y se ha dispuesto añadir un cuarto inmediato a la cocina..."(233)

incluso cuando se trata del arrendamiento de dos salas, como las arrendadas en 1753, por Juan García Lechón, vecino de la Isla, a Francisco Hernández de los Ríos y Antonio de Mier, moradores en ella,

"salas con sus alcobas y una cocina, que son en las casas de mi morada...a mano derecha de como se entra en dicha casa, y la primera (sala) tiene ventanas y rejas a la calle y la cocina hace frente a la puerta principal..."(234)

En cualquier caso, como ya se señaló, no faltan alusiones a otros elementos referidos a techos, corrales, puertas, etc., algunas ciertamente completas, como la casa vendida en 1717 por Diego de Molina y Carvajal, alcaide por la Real Aduana del puente de Suazo, y Antonia de la Prada y Quevedo, su mujer, vecinos de la Isla de León, a Juan Antonio de Iresca, también vecino de la Isla, en el sitio del Castillo

"unas casas de morada que habemos y tenemos en esta dicha Isla, que es toda ella en cuartos bajos, que se compone de una sala con dos alcobas, una cocina, dos despensitas, dos patios y, al primero, un cuarto con su pozo y dos azoteas..."(235)

y otras más escuetas, tales como: "casa en la que hay labrada una sala en alberca de tapias, con su pozo y choza de palma"; "que se compone de cuatro viviendas, cocina, corral y horno de pan cocer"; "en la que están labradas dos salas de vivienda, una junto a la otra, techadas y con sus puertas y llaves, y así mismo un pozo de noria"; son algunos de los ejemplos al respecto.

Finalmente dejar constancia también de los diferentes tipos, o estados, de casas objetos de compraventa, pues junto al caserío incorporado a una hacienda o heredad, y la "casa de morada", encontramos la "casa pequeña de viviendas bajas", "casa de nueva fábrica", "casa en alberca"(236), "casa alta y baja", además de la compra-venta y arrendamiento de parte de ellas: salas, cuartos de casa, cuarto alto con su alcoba y, en definitiva, de partes de dichas casas.

232.—Ibid., sign. 3, ff. 125 y ss.

233.—Ibid., sign. 10, ff. 106 y ss.

234.—ibid., sign. 17, ff. 22 y ss.

235.—Ibid., sign. 3, ff. 23 y ss.

236.—Según el Diccionario de Autoridades, "alberca", significa especie de estanque, charco o laguna, que se fabrica de piedra, o ladrillo y cal, para recoger el agua que se saca de los pozos o norias para regar los huertos, y para otros usos, y también el conducto o alcantarilla por donde se desembarazan las casas y calles de las aguas cuando llueve mucho, o cuando quieren limpiarlas de inmundicias. Sin embargo, pensamos que la expresión "casa en alberca", se refiere a una casa a medio construir, aquella que está proyectada sobre el terreno y comenzada a levantar sus paredes.

Como parte de tales casas, y teniendo presente el trabajo de Molina Martínez, hay que referirse a la accesoria(237). Dicho autor reseña la importancia que tuvo ésta en la Isla de León, definiendo la "casa de accesoria" como un *tipo de vivienda que anda a caballo entre lo comunal y lo unifamiliar, y que parece tener su origen en las caserías solariegas de los gaditanos ricos, con el fin de dar cobijo al servicio doméstico o a los empleados de la finca, y que no es sino el resultado del rápido aumento de la población de la Isla y el cariz eminentemente industrial que va tomando la villa*(238).

Nuestras conclusiones, sin embargo, apuntan en otro sentido. De entre los quinientos cuarenta y seis documentos utilizados, trescientos dieciocho de compra-venta y doscientos veintiocho de arrendamientos, hemos contado la venta de accesoria en cinco ocasiones, en otras cuatro además, en la descripción de la casa enajenada, se incluye una accesoria y, por último, de entre los citados arrendamientos, trece se refieren a arriendos de accesoria y, todos ellos, con un mismo objetivo: para dedicarlas a tienda y taberna.

En 1688, 1721, 1730, 1740 y 1750, constatamos la venta de una accesoria; mientras que, como señalamos, se le incluye en la descripción de la casa que, en 1732, Salvador de Torres, vecino de la Isla vende a Diego de Orozco y Herrera, del Orden de Santiago, teniente de altopuerto y capitán de marina, vecino de Cádiz,

"una casa...que el suelo se compone de dieciseis varas de frente y veinticinco de fondo, en que he labrado una sala, distintos cuartos y acesorias, con dos puertas..."(239)

como también en 1760, al describir Juan García Fernández, vecino de Cádiz, la casa que vende a Juan Vítores Fernández de la Reguera, vecino de El Puerto de Santa María, natural de Renedo, obispado de Santander

"una casa alta y baja de nueva fábrica, con distintas viviendas y algunas en alberca y su accesoria, con dos puertas para tienda y taberna..."(240)

Finalmente, en 1762 y 1763, se describe la casa enajenada como compuesta "*de distintas viviendas y acesoria*", y de "*una sala, una acesoria y una caballeriza*", respectivamente.

Por lo que respecta a los arrendamientos, y aunque habremos de analizar más detenidamente el tema en el capítulo dedicado al abastecimiento, se han computado trece contratos de arrendamiento de accesoria, los trece para tiendas.

Parece por tanto que el destino de la "acesoria" no fue, exclusivamente, acomodar al servicio doméstico o a los empleados en la heredad; su presencia estaría ligada, además, al proceso de instalación del pequeño comercio, las ya denominadas tiendas y tabernas o comercio de tienda abierta, que tiene, por otra parte, su punto de arranque en la Isla de León en el primer tercio del siglo XVIII, coincidente también, con los primeros contratos de arrendamiento de dichas accesorias.

Es necesario matizar, sin embargo, el escaso porcentaje que representa, en el conjunto de los doscientos veintiocho arrendamientos, los de estas trece accesorias. Más del sesenta por ciento de

237.—*"Se llama a la casa pequeña contigua, o inmediata a otra principal, la cual de ordinario sirve, o para la habitación de criados inferiores, o para tener ganados, u otra grangeria"*. Diccionario de Autoridades, voz: "Accessoria".

238.—MOLINA MARTÍNEZ, J.M^o.: Ob. cit., pp. 120-126

239.—Ibid., sign. 7, ff. 106-197

240.—Ibid., sign. 21, ff. 282 y ss.

estos contratos de arrendamiento están repartidos entre los setenta arrendamientos (30,7 % del total) realizados sobre bienes de la hacienda ducal (en nombre por tanto del Duque de Arcos: venta-mesón, caños de pesquería, almacenes, etc.), y otros setenta arrendamientos (30,7 %) de casas.

El 38,59 % restante, queda repartido entre los cuarenta y ocho contratos de arrendamiento de huertas (21,05 %) y otros cuarenta arrendamientos (17,54 %), agrupados bajo la denominación de varios y que, desglosados presentan la siguiente cantidad y proporción:

OBJETO:	NÚMERO:	PORCENTAJE:
Accesorias	13	5,57 %
Salas	11	4,82 %
Molinos	7	3,07 %
Atahonas	2	0,87 %
Almacenes	2	0,87 %
Canteras	2	0,87 %
Pozo	1	0,43 %
Tierra (pedazo)	1	0,43 %
Tienda	1	0,43 %

Por lo que se refiere a los arrendamientos efectuados sobre bienes de la hacienda ducal, tenemos los siguientes bienes y derechos, así como sus porcentajes, sobre el total (228 documentos de arrendamientos) y sobre los propios de la citada hacienda (70 referidos a bienes ducales):

OBJETO	NÚMERO	% sobre 228	% sobre 70
Venta mesón	26	11,4 %	37,14 %
Hierba y rama	11	4,82 %	18,57 %
Caños pesquería	5	2,19 %	7,14 %
Almacenes	8	3,5 %	11,43 %
Casas	12	5,26 %	17,14 %
Tierra	4	1,75 %	5,71 %
Canteras	2	0,87 %	2,85 %
Dehesas	2	0,87 %	2,85 %

La venta-mesón(241), la hierba y rama del monte y los caños de pesquería son susceptibles de analizar, en lo referente a tiempo medio de arrendamiento para cada uno de ellos y la evolución de la renta obtenida por la hacienda ducal, según tales contratos, a través del siguiente esquema:

241.—La venta mesón del Duque de Arcos debía ser la propiedad que proporcionaba una mayor rentabilidad a la hacienda ducal, lo cual explicaría que, durante prácticamente, todo el siglo XVIII, se reclamase por el Cabildo la necesidad de otras posesiones lo cual era negado insistentemente habida cuenta del monopolio que, en este sentido, mantenía dicha casa ducal.

AÑOS	VENTA-MESÓN (*) -TIEMPO/PRECIO-	MONTE (*) -TIEMPO/PRECIO-	CAÑOS (*) -TIEMPO/PRECIO-
1687	1/4.000		
1688		1/1.000	
1689	1/4.015 1/3.800		
1690			1/416 ⁽²⁴²⁾
1691			1/416
1692			1/416
1693	1/3.600(**)		
1695	1/3.600		
1696	1,6/4.200(**)	3/600 (**)	
1697			5/700
1699		1/600	
1700	1/2.500		
1701	3/3.500		
1705	1/2.300		
1706	1/2.300		
1707	1/2.300		
1708	1/2.300		
1709	1/2.700		
1710	1/2.750	1/300	1/225
1711	3/2.900	1/450	1/450
1712		1/300	2/500
1714	2/3.000		1/300
1715			1/450
1718	2/3.500		
1719	1 ⁽²⁴³⁾ /5.000	1/900	1/300
1720	2/6.600	1/1.000(**)	1/300
1721			2/425

242.—Los primeros datos, para 1690, 1691 y 1692 están tomados de sendas cartas de pago. Tan sólo se otorgan como arrendamientos los de 1710, 1711, 1712, 1714 y 1715, el resto son obligaciones de arrendamiento.

243.—En la Isla, el tres de enero de 1719, Gerónimo Labrador y Leonor de Cárdenas otorgan obligación por la cual tras manifestar haber arrendado el año anterior la venta-mesón

"con diferentes calidades y condiciones, y entre ellas, la que si se hiciese obra nueva con que aumentase la habitación de dicha venta había de ser visto aumentarse dicho arrendamiento...Y habiendo hecho una cuadra nueva y dádole más capacidad a la referida venta, ha llegado el caso de más aumento en su arrendamiento...desde hoy día hallamos de pagar, además de los tres mil quinientos rs. de dicho arrendamiento, mil quinientos rs. que todos componen cinco mil rs.vn..." A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 107 y ss.

244.—Los arrendatarios manifiestan previamente que en ellos "se ha rematado, como mejor postor, el arrendamiento de la venta mesón ...por tiempo de..."

AÑOS	VENTA-MESÓN (*) -TIEMPO/PRECIO-	MONTE (*) -TIEMPO/PRECIO-	CAÑOS (*) -TIEMPO/PRECIO-
1722	3/8.800		
1723			2/300
1725	5/9.350	2/1.500	2/425
1727		3/1.800	
1729			2/425
1733	2/13.500 1,6/3.500 (***)		
1734	3/9.000		1/600
1735			1/600
1736			1/550
1738	2 /7.150		
1740	2 /7.920		
1743	1 /1.500		
1745			1/1.500
1746	2/5.475 (***)	1/1.500	
1753	3/7.700		
1763	5/18.000		

(*) en años y reales de vellón

(**) A través de obligaciones de arrendamiento⁽²⁴⁴⁾

(***) Acceden al arrendamiento mediante traspaso

La importancia de la venta mesón del Duque de Arcos hace que ésta sea definida a veces por los oficiales del propio Duque como la propiedad más rentable para la hacienda ducal de cuántas poseía en la Isla de León. En la cláusula tercera de las que regulan el arrendamiento de "mesón, posada y hostería", otorgado en nombre del Duque a favor de Juan Bautista Solier, vecino de Cádiz, en la Isla de León el 29 de agosto de 1763, se establece que éste recibe en arrendamiento dicha posesión con cuanto contiene por inventario formal con distinción de piezas, puertas, herrajes, vidrieras y demás anejos...(245)

245.—Dichas piezas y demás anexo de que se componía el expresado mesón, posada y hostería, son de forma sucinta (sin especificar la totalidad de las medidas, ventanas, puertas, etc.), las siguientes:

En el Mesón:

- (1) Puerta principal al frente de la calle Real, con sus poyos, dos arcos en su casa puerta; un comedor para los arrieros; cocina y fogón, y éste con cuatro hornillas, dos fregadores y cuatro bovedillas debajo; un cuarto para despensa; una alacena, un cuarto común con dos asientos... (2) una sala y alcoba; una alacena con una lumbreira y reja a la calle que ha abierto nueva don Rafael Croquer; (3) una sala, una alacena y una lumbreira a la calle del dicho don Rafael Croquer; (4) cinco cuartos; (5) una escalera en la mediación de dichos cuartos, con trece pasos, y a su derecha está un pajar, y a su izquierda el granero... (6) una cuadra, con cuarenta y una varas de pesebres de cantería, puerta al patio, con lumbreiras a él y tres pilares; (7) otra cuadra frente al patio; (8) otra cuadra, tercera a la derecha... (9) otra cuadra, cuarta... (10) otra cuadra, quinta, con nueve pilares y entre ellos siete arcos para poner jatos... (11) una cuadra para carruajes... (12) patio del mesón, con doce varas y media de ancho y cuarenta y cuatro de largo, con veintidós pilares, los dieciocho con argollas y poyos de cantería, madres encima, con siete cañerías, un descargadero a cada lado de dicho patio, con cuarenta y tres y media varas de largo y cinco de ancho, y en el del lado izquierdo, un pozo con pilón de seis varas en círculo.

El plazo medio para el arrendamiento de la venta-mesón estaría en torno a los dos años, observándose un primer período en el que se otorgan generalmente por un año, y que llega hasta 1711, a partir del cual resulta más frecuente hacerlo por un plazo más largo de dos y hasta tres años(246).

Para la hierba y rama del monte dicho plazo medio de arrendamiento se sitúa en el año y cuatro meses, aunque predomina el contrato de arrendamiento anual, al igual que ocurre con los caños de pesquería (media de año y medio), si bien a partir de 1721 y hasta 1734, lo habitual es el otorgamiento de un contrato de arriendo por dos años.

La evolución seguida en la renta ducal por estos conceptos, no deja traslucir más que la situación de crisis que trae consigo la guerra de Sucesión, pues la bajada del precio del arriendo se inicia para la venta-mesón justamente en el año 1700 produciéndose un decrecimiento de un 37,77 %, (de 4.200 rs.vn./año en 1696 a 2.500 rs.vn./año en 1700) no llegándose al nivel anterior a 1700, al menos hasta 1719.

Esto mismo podemos observar para la hierba y rama del monte (que pasa de 600 rs.vn. en 1699 a 300 rs.vn. en 1710) y experimenta un decrecimiento del 50 %, no volviendo a los límites registrados a fines del XVII, igualmente hasta 1719. Para el precio del arrendamiento de los caños de pesquería podemos constatar como pasa de los 700 rs.vn./año en 1697, a los 225 rs.vn./año para el año 1710 (-67,85 %)

Por lo que se refiere a los molinos, abordaremos su análisis en el capítulo correspondiente al abastecimiento, lo mismo que se hará respecto de la hierba del monte y la dehesa del Toril, propiedad del Duque, arrendadas en 1720 y 1722, para el apacentamiento de ganados, al igual que la hierba del monte.

El resto de los documentos de arrendamiento están referidos a canteras, una de yeso, propia del Conde de Alcudia, arrendada en 1759 y 1764 a Francisco Rodríguez, vecino de la Isla, por cinco y tres años, respectivamente, y en ambas ocasiones por la misma cantidad, cincuenta pesos escudos anuales (25.500 mrs.vn./año); y la otra del Duque de Arcos, "terrazgos y canteras", arrendadas en su nombre en 1762 y 1765, a Salvador Vila, vecino de la Isla, por un año

Posada y hostería:

- (13) *la casa puerta principal, escaleras con dos tiros, con veintidós pasos de corchuela, sus pasamanos de fierro y encima de esta escalera que sube a la azotea, de veinticinco pasos, con su pasamanos y en él seis bolas de metal; una antecala, con su balcón y ventana al frente...(14) un cuarto con alacena; otros nueve cuartos; una sala y alcoba; un salón grande con sus dos alacenas; una sala, con sus dos alcobas y alacenas; tránsito de las viviendas y, en la mediación, otro tránsito que cae a la escalera del patio del mesón...y dicha escalera, con catorce pasos, y al fin un portón ...que cae a la sala de trucos; una de dicho nombre, cuarto común con cuatro asientos, puerta separada con cerrojo, cuarto inmediato para los servicios y soberado arriba para meter chismes...con su alcoba... (15) cuarto con puerta al callejón o tránsito de las viviendas...(16) cuarto lo mismo a dicho callejón; (17) cocina principal, con un fogón, ocho hornillos de fierro, con seis tiradillos, cuatro bovedillas para carbón debajo, tres fregaderos y un vaciadero de lozas, todo de fierro ...y los dichos fregaderos, con dos llaves para el agua, su pileta y su pozo con pescante y carrillo y un hornillo grande para pastelitos... (18) un cuarto en dicha cocina; (19) una bodega, que está debajo de la escalera principal...*
- (20) *un gallinero... (21) una asesoria a la esquina de la calle San Miguel, con puerta al frente de la Real...una alacena... (22) una asesoria con tres puertas...con ventana a la casa puerta de dicho mesón.* A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 24, ff. 235 y ss.
- 246.—Sobre ventas y posadas, vid. GARCÍA DE LA TORRE, M.: "Las ventas en la España del Antiguo Régimen"; *Hispania* (142), 1979, pp. 397-453. ROJAS GIL, F.: "Morfología del hospedaje en La Mancha en el siglo XVIII"; *Cuadernos de Historia* (IX), 1978, pp. 343-415

(1762), en ochocientos diez reales de vellón (27.500 mrs.vn.), y a Agustín de Erquicia, vecino de Cádiz, por cinco años (1765) y veintiun mil quinientos reales anuales (731.000 mrs.vn./año).

Junto a las canteras, contamos también con arrendamientos de atahonas(247), pozo(248), una tienda (que analizaremos en el capítulo correspondiente), casas o partes de ellas y, finalmente, de cuarenta y ocho contratos de arrendamientos de huertas (lo que representa un total de 21,05 % sobre el conjunto de los arrendamientos(249)).

Como quiera que se tratará el cambio operado en el paisaje agrícola de la Isla de León en un apartado que hemos dado en llamar "de la vid a la huerta" y, al objeto de poner de relieve, exclusivamente, los plazos y precios de los arrendamientos de huertas, señalar que la media de ellos se sitúa, en lo que se refiere a tiempo de arriendo, en tres años y cuatro meses, siendo el precio medio del arrendamiento de 28.742 mrs.vn. anuales.

247.—Uno en 1732, por el que Bartolomé de Lara arrienda a Francisco Ruíz, una atahona de un asiento, con tres salas y un horno. por dos años y 168 pesos anuales (85.680 mrs.vn./año); y otro, en 1745 en el que Francisco Lozano arrienda al gremio de atahoneros una cuadra con atahonas por seis años y en 84 pesos anuales (42.840 mrs.vn./año).

248.—Diego Blandino, vecino de la Isla, arrienda en 1755 un pozo (situado en mi casa, barrio de las Callejuelas del Convento) a Manuel del Viejo, morador en la Isla de León, por tiempo de tres años y en 78 pesos escudos anuales (39.780 mrs.vn./año).

249.—Que están referidos a las huertas propias de José Maltes (4 contratos de arrendamiento), Alonso de Guzmán (1), Gonzalo Martín (14), Magdalena Armendariz (3), Francisco Reina (4), Ruíz de Briviescas (3 -una de las cuales es un traspaso-), Inés van Havre (1), Infante (2), Felipe Recaño (2), Villavicencio (2), Balcaute (2), Sacramento (2 -ambos traspasos-), Ortega (1), Ureña (2), Herrera (2) Colarte (2) y Arnesto (1 subarriendo).

AÑO	PROPIETARIO (DENOMINACIÓN)	TIEMPO	PRECIO/AÑO
1688	José Maltes	2 años	15.300 mrs.
1689	José Maltes	2 años(250)	15.300 mrs.
1689	José Maltés	1 y 1/2 año(251)	
1690	Alonso de Guzmán	1 año	46.750 mrs.
1692	Gonzalo Martín	3 años	48.620 mrs.
1692	M. Armendariz("El Pozo")	3 años	33.660 mrs.
1705	J. Maltés	2 años	51.000 mrs.
1708	José Vazquez ⁽²⁵²⁾ (de G. Martín)	3 años	24.480 mrs.
1711	J. Vazquez(de G. Martín)	3 años	30.600 mrs.
1714	J. Vazquez(de G. Martín)	3 años	39.780 mrs.
1717	Manuel Martínez ⁽²⁵³⁾ (de G. Martín)	3 años	39.780 mrs.
1720	Manuel Martínez(de G. Martín)	5 años	36.720 mrs.
1722	M. Armendariz("El Pozo")	1 año	18.360 mrs.
1722	Francisco Reina	1 año	12.240 mrs.
		2 años ⁽²⁵⁴⁾	18.360mrs.
1723	M. Martínez(de G. Martín)	2 años	24.480 mrs.
1724	Francisco Reina	3 años ⁽²⁵⁵⁾	
1725	Ruiz de Briviescas	2 años ⁽²⁵⁶⁾	13.464 mrs.
		3,8 años	
1725	M. Martínez(de G. Martín)	3 años	30.600 mrs.
1726	M. Armendariz("El Pozo")	2 años	18.360 mrs.
1726	M. Martínez(de G. Martín)	4 años ⁽²⁵⁷⁾	18.360 mrs.
1727	M. Martínez(de G. Martín)	3 años	18.360 mrs.

250.—Para los dos contratos por dos años, el precio se fija del siguiente modo: el primer año, 400 rs.vn., y para el segundo, 500 rs.vn. Hemos optado, sin embargo, por el término medio, es decir, 450 rs.vn.=15.300 mrs.

251.—*"Sin que por dicho tiempo se me pague cosa alguna"* claro está en dinero, pues el pago en especie, en trabajo en realidad, queda recogido en las condiciones que regulan el contrato.

252.—María de Villegas, única hija y heredera por tanto de Gonzalo Martín de Villegas, casó en primeras nupcias con José Vazquez Barea.

253.—Ibid., en segundas nupcias con Manuel Martínez de la Fuente.

254.—El plazo del arrendamiento se fija en un año preciso, cuyo precio se establece en 12.240 mrs.vn., más la posibilidad de otros dos años voluntarios, en 18.360 mrs.vn.

255.—Con los mismos plazos, es decir, un año preciso y otro voluntario, pero estableciendo como único pago la *"obligación de dar en cada un año, para la casa del dicho don Francisco Reina, doce canjilones de fresas, puestos por mi cuenta en dicha ciudad de Cádiz, o donde me fuera ordenado por el susodicho"*

256.—El contrato de arrendamiento se otorga en 1725, por cinco años y ocho meses, los dos primeros años sin que el arrendatario haya de pagar renta alguna.

257.—Dos años precisos y dos voluntarios.

AÑO	PROPIETARIO (DENOMINACIÓN)	TIEMPO	PRECIO/AÑO
1728	Francisco Reina	3 años ⁽²⁵⁸⁾	48.960 mrs.
1730	M. Martínez(de G. Martín)	8 años	30.600 mrs.
1730	Villavicencio("El Estanquillo)	3 años	30.600 mrs.
1731	Sacramento (*)	4 años	12.240 mrs.
1731	Francisco Reina	3 años	24.480 mrs.
1733	Sacramento (*)	2 años	15.300 mrs.
1734	de Balcaute (manchones)	7 años	20.400 mrs.
1736	van Havre	4 años ⁽²⁵⁹⁾	36.720 mrs.
1737	Infante de Olivares	3 años	22.440 mrs.
1738	Felipe Recaño	3 años	25.500 mrs.
1738	de Balcaute (manchones)	1 año	25.500 mrs.
1739	Ruiz de Briviescas	6 años	13.464 mrs.
1739	Infante de Olivares	3 años	22.440 mrs.
1743	Colarte (hacienda de viñas)	9 años	15.360 mrs.
1743	Ruiz de (*1739) Briviescas		
1744	Felipe Recaño	3 años	36.720 mrs.
1748	Colarte "EL Jardínillo" (**)	4 años	14.535 mrs.
1751	Dean Ibáñez Porcio (de G. Martín) ⁽²⁶⁰⁾	5 años	61.200 mrs.
1752	de Arnesto (**)	3 años	15.300 mrs.
1753	Gabriel de Ortega	4 años	24.480 mrs.
1755	D. Ibáñez Porcio (de G. Martín)	5 años	61.200 mrs.
1757	Molina (Ureña) "de Saucedilla"	5 años	12.240 mrs.
1760	D. Ibáñez Porcio (de G. Martín)	5 años	61.200 mrs.
1763	Molina (Ureña) "de Saucedilla"	5 años	9.180 mrs.
1766	Herrera (Real Hacienda) ⁽²⁶¹⁾ "El Monte"	3 años	36.720 mrs.
1767	Herrera (Real Hacienda) "El Monte"	5 años	36.720 mrs.
1768	Villavicencio	5 años	54.060 mrs.

(*) Traspaso

(**) Subarriendo

Los máximos y mínimos son fácilmente perceptibles en la relación presentada: no hay arrendamiento por un plazo inferior a un año, y el que se realiza a más largo plazo es el que se otorga en 1743, sobre la hacienda de viñas propia del Marqués del Pedroso, en la casería de ese mismo nombre, a fin de que los arrendatarios "gocen y posean la referida viña, sus frutos y aprovechamientos, por tiempo y espacio de nueve años"(262).

258.—Un año preciso y dos voluntarios.

259.—Tres años precisos y uno voluntario.

260.—El Dean Lorenzo Nicolás Ibáñez Porcio compra la huerta de Gonzalo Martín en 1750 a los herederos de María de Villegas.

261.—La Real Hacienda es quien arrienda la huerta perteneciente a la testamentaria y bienes de Gabriel Alonso de Herrera.

262.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, ff. 16 y ss.

En lo que atañe a la renta obtenida, la más baja proviene del contrato otorgado en nombre de los herederos de Gaspar de Molina, en 1763, quienes dan en arrendamiento "una huerta... que nombran de Saucedilla..." por tiempo de cinco años y en precio de veintidos rs. y medio moneda de vellón en cada un mes(263) (9.180 mrs.vn./año)

Al contrario, la máxima renta percibida en estos contratos de arrendamiento proviene de los otorgados para la explotación de la denominada huerta de Gonzalo Martín, en 1751, 1755 y 1760, cuando era propiedad del dean de la Iglesia Catedral de Cádiz, Lorenzo Nicolás Ibañez Porcio. De esta huerta contamos con un total de catorce contratos de arrendamiento, permitiéndonos constatar el descenso de renta sufrido en 1708 respecto del primer contrato, en 1692 (de 48.620 mrs.vn./año a 24.480 mrs.vn./año), de hasta un 98,61 %, recuperándose paulatinamente en los arrendamientos de 1711, 1714, 1717 y 1720, hasta descender nuevamente en 1723 al mismo valor registrado en 1708.

El precio de arrendamiento más bajo de esta huerta de Gonzalo Martín corresponde, no obstante, a los años 1726 y 1727, si bien se trata del mismo contrato pues, formalizado contrato de arrendamiento entre Manuel Martínez de la Fuente, vecino de Cádiz, como marido y conjunta persona de María de Villegas, con Andrés Bacaro, vecino de la Isla de León, el 31 de agosto de 1726(264), por tiempo de cuatro años (los dos precisos y los otros dos voluntarios), un año después, el 23 de septiembre de 1727, Manuel Martínez de la Fuente otorga a favor de Nicolás Martínez, vecino de la Isla de León, otro contrato de arrendamiento de la misma "*huerta de árboles frutales y hortaliza...*", al haberse convenido en invalidar el arriendo anterior(265).

El descenso del precio de arrendamiento de 1726-1727, representa respecto del otorgado en 1692, una bajada de un 164,81 %, no produciéndose ya una recuperación visible hasta que dicha huerta pase a manos del antedicho dean Ibañez Porcio, con un incremento del precio del arrendamiento de un 100 % (61.200 mrs.vn./año, en 1751), sobre el último otorgado por Martínez de la Fuente (30.600 mrs.vn./año, en 1730)

Estableciendo tres períodos: últimos años del siglo XVII, primer tercio de la centuria siguiente (1705-1733) y segundo tercio (1736-1768), y teniendo presente los documentos con que contamos, se puede comprobar que la media de arrendamiento en el primero de estos períodos se sitúa en los dos años, tres años para el segundo y algo más de cuatro años para el tercero; y que la renta media obtenida, según precio del arriendo, asimismo en estos períodos, son de 31.926 mrs.vn. anuales entre los años de 1688 a 1692; algo menor en el primer tercio del siglo XVIII: 26.529,71 mrs.vn./año, (lo que supone un descenso en general del 20,34 %); y de 30.268,95 mrs.vn. al año para el segundo tercio (un incremento respecto del segundo período del 14,09 %)

Del conjunto de contratos de arrendamiento protocolizados en la Isla de León entre 1668 y 1768, y organizados según el objeto del contrato, estaría por último referirse al arrendamiento de casas, o de parte de ellas (salas). Se ha preferido la denominación "casa", antes que "vivienda"

263.—Ibid., sign. 24, ff. 166 y ss.

264.—Ibid., sign. 5, ff. 36 y ss.

265.—"*...nombrada dicha huerta de Gonzalo Martín; y es la misma que por escritura ante mí (Juan Fernández Corona), el dicho don Manuel de la Fuente dió en arrendamiento a Andrés Bacaro, vecino de esta Isla de León, por tiempo de cuatro años, los dos precisos y los otros dos voluntarios... y asegura que hoy, en este día, por justas causas, verbalmente, se han distratado de dicho arrendamiento y quedado de acuerdo que el dicho don Manuel, por su cuenta y riesgo, lo arrendase a otra persona...*" A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, ff. 120 y ss.

por razones obvias: de los setenta contratos de arrendamiento de casa tenemos que, y así se manifiesta en los propios documentos, veintisiete de tales contratos (el 38,57 %) tienen como fin la instalación en dichas casas de tiendas y tabernas, o de otro tipo de negocio (casa-atahona, casa-botica, casa-cantarería); del resto, de los otros cuarenta y tres documentos (el 61,42 %), salvo contadas excepciones, y a pesar de que no se especifique el fin último del arriendo, mantenemos serias dudas respecto a que las casas arrendadas estuviesen destinadas a residencia, vivienda o habitación del arrendatario, y no, como en los anteriores, a instalar en ellas las citadas tiendas.

Item más, de los doce contratos de arrendamiento de casas efectuados en nombre del Duque de Arcos, al menos siete de ellos tienen como objetivo dedicarlos a tiendas y, entre los doce documentos otorgados para arrendamiento de "salas", cinco son para instalar tienda y, en otros cinco contratos, el objeto es, casi con toda seguridad, el mismo(266).

Volvemos por tanto, una vez más, a remitir a un próximo capítulo dedicado al abastecimiento en la Isla de León y, más concretamente, dentro de éste, al apartado dedicado al pequeño comercio de tienda abierta, a las tiendas y tabernas.

En todo caso, y como también tendremos ocasión de comprobar más adelante, las casas, salas y accesorias arrendadas, bien para tienda o cualquier otro negocio, bien para vivienda, aparecen diseminadas en todo el perímetro de la futura villa de la Isla de León: calle Real, barrio de las Callejuelas del Convento, barrio de las Tres Cruces, del Castillo, etc. La media de arrendamiento se sitúa para el conjunto, es decir, incluyendo casas, accesorias, cuartos y salas, en torno a los tres años y medio, pues la mayoría de los contratos se otorgan por tres o cuatro años (sólo cuatro otorgados por un año, lo que representa un 1,06 %), independientemente, del objetivo (tienda o morada) del inmueble arrendado.

Ello, desde luego, con las correspondientes salvedades, caso de utilizar el arrendamiento para pago de deudas, como el otorgado en la Isla de León el 22 de septiembre de 1717, en el que Luis de Ardila, vecino de ella, arrienda a Juan Francisco López de Soto, vecino de Cádiz, residente en la Isla

"una casa grande que yo y doña Mariana Rodríguez, mi mujer, tenemos en la plaza que aquí se llama de las Tres Cruces, linda con las casas que llaman de gallego bueno, y con tierras de la casería de la viuda y herederos de don Diego Lorion, con la tierra demás que le pertenece, por el tiempo que tardare en hacerle pago de seiscientos setenta y tres pesos escudos de plata antigua y cuatro reales de vellón que le debo...por precio, cada un mes de siete pesos escudos de plata..."(267)

lo que supone ocho años y seis días de arrendamiento de la casa de Luis de Ardila y Mariana Rodríguez, en concepto de pago de deuda.

266.—No tiene vinculación con las tiendas la declaración de arrendamiento, otorgada en la Isla de León el 4 de marzo de 1762, por la que Juan de Urrea y Castillo, Alcalde Mayor por S.M., Honofre Hore y José Malpica, que componen la Junta de Propios y arbitrios, y estando en el Hospicio que los Rvdos. Padres Franciscos tienen, dijeron que *"siendo como es de conocida utilidad a esta población la creación de una escuela de gramática en que los jóvenes hijos de este vecindario puedan instruirse en los primeros estudios...se ha conseguido, por la mediación del Ilmo. señor Obispo de Cádiz, que el Provincial de la Orden de San Francisco destine religiosos de la misma Orden que, gratuitamente, enseñen en dicho Hospicio... y del señor Marqués de Casatavares, vecino de Cádiz, para que se sirva arrendar una sala vivienda...que linda con dicho Hospicio, y tiene la puerta al patio que llaman del Pino, a efecto de que en ella se ponga la referida clase de gramática... por tiempo de ocho años...y en precio de quince reales moneda de vellón en cada un mes, que se han de pagar del caudal de propios de esta Isla..."*A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 23, ff. 34 y ss.

267.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 48 y ss.

E incluso, en otra ocasión, de tan difícil cálculo como el arrendamiento, otorgado el tres de septiembre de 1768 por el Convento del Carmen a favor de Manuel de Arredonda, auditor por S.M. de la Real Armada, jubilado, y a Gregoria de Cepeda, su mujer, vecinos de la Isla de León

"de una casa alta y baja...que este dicho Convento tiene y posee, contigua a él, conocida por el Hospicio, para que la gocen y posean...por tiempo y espacio de la vida de los referidos y en precio y contía de siete pesos escudos de a quince reales moneda de vellón en cada un mes..."(268)

Finalmente, el precio medio del arrendamiento se sitúa en torno a los 53.343,5 mrs.vn. anuales, lo que significa una renta mensual de 4.445,29 mrs.vn., 130,74 rs.vn./mes, ó si se prefiere, 8,7 pesos escudos de a quince reales vellón al mes. El de las casas es algo superior, 56.806,48 mrs.vn./año, frente al de las partes de casa: cuartos, salas y accesoría, que se sitúa en los 44.387,58 mrs.vn./año.

A pesar de ello, es preciso tener en cuenta que, si bien en el arrendamiento de casas destinadas a priori para vivienda y morada del arrendatario, no se reflejan diferencias sustanciales en el precio del arriendo según la zona donde se ubica el inmueble, no ocurre lo mismo cuando se trata del arrendamiento de casa, salas, etc., con el fin de instalar tienda y taberna; como tendremos ocasión de comprobar, los arrendamientos de salas para tienda, en un punto estratégico, como puede ser al lado del mesón del Duque, o en el propio mesón, distorsionan, por elevado, el precio medio general de los contratos de arrendamiento.

Una última referencia siquiera a las condiciones generales que se establecen por parte de los otorgantes en los contratos de arrendamiento. Las de carácter general, no difieren de un lugar a otro(269), y sólo a efectos de constatar su presencia en los contratos de arrendamiento en la Isla de León entre 1668 y 1768, digamos que, entre estas condiciones quedaba establecido que:

- 1º.- El arrendatario debía, al término del contrato dejar la casa, sala, cuarto, etc., en el mismo estado en que la había recibido: *"...de manera que, cumplido este arrendamiento, ha de dejar la expresada casa libre y desembarazada, sin perjuicio, daño ni menoscabo, y en la misma forma como entrare a poseerla, y con sus puertas, llaves y serrojos corrientes."*
- 2º.- El mencionado arrendatario venía obligado también, a atender las pequeñas reparaciones que precisara el inmueble arrendado, valoradas en torno, dichas reparaciones, con carácter casi general, en quince reales de vellón: *"It. Que los reparos menores que se ofrecieren en dicha casa, precisos, que no pasen de quinze reales, han de ser de cuenta de dicho ...(arrendatario), y los mayores de la mía."(270)*
- 3º.- Obligación de no traspasar el arriendo sin autorización del propietario: *"It. Que no ha de poder traspasar dicha casa sin nuestro consentimiento a persona alguna."*

268.—Ibid., sign. 33, ff. 172-176

269.—Por ejemplo, Cfr.: DURAN LÓPEZ, G.: "Arrendamientos de viviendas en Cádiz a principios del siglo XVIII. La casa de D. José Patino, presidente de la Casa de la Contratación"; *Gades*, 17 (1988), pp. 179-184

270.—Lo habitual es que se tase en quince reales vellón el límite de lo que se consideran reparos menores -menos de dicha cantidad-, y mayores -por encima-, si bien en algunos casos se dobla la cantidad, treinta reales, siendo totalmente inusual, por encima de esta última, como el caso de los 50 rs.vn. establecidos en el arriendo de una casa en la calle Santa Ana (en 1766) que los herederos de Domingo de Micr, otorgan por tiempo de veintiun meses y en precio de noventa pesos/año (1.350 rs.= 45.900 mrs.vn. anuales), a Francisco del Castillo, vecino de Sevilla.

4º - El arrendador quedaba obligado a asegurar el inmueble arrendado: "*It. Que aunque sea para nuestra propia habitación, ni para la de nuestros hijos, ni familias, no hemos de poder despojar a el dicho..., del goce y posesión de la referida casa, durante el tiempo de este arrendamiento, ni por mayor precio que otra persona nos dé; sobre lo cual renunciamos cualesquiera leyes que nos favorezcan, y a la dicha nuestra mujer e hijos.*"

Y, junto a éstas, las que acompañaban específicamente además, al arrendamiento de huertas, mesón, tiendas,... que reflejaban, entre otras, la circunstancia de que el arrendatario no había de poder pedir baja ni descuento alguno en el precio del arrendamiento por cualquier calamidad (guerra, tempestades, fuego, etc.) que pudiese acaecer, incluso llegándose a la afirmación de que, aunque "*sea tal nuestra desgracia que no tengamos aprovechamiento alguno, todavía hemos de satisfacer dicha renta por entero y cumplir con lo demás que va referido*"; la de avisar con antelación al arrendador en caso de querer dejar el arriendo, preferir al arrendatario por el tanto en caso de venta del inmueble (especialmente en el caso del arrendamiento de casas para tiendas y tabernas); y, por supuesto, algunas otras más específicas, como la que incluye el Convento de la Enseñanza en el arrendamiento de una casa, sita en la calle Real, otorgado a favor de Francisco Labady, vecino de Cádiz, el 24 de marzo de 1767, estableciendo el citado contrato que

"arrendamiento sólo ha de ser valedero mientras el dicho arrendatario se mantenga bueno y su familia, sin adolecer de enfermedad contagiosa..."(271)

Aunque no propiamente como condición junto a las referidas más arriba, es frecuente la entrega de cierta cantidad por parte del arrendatario como fianza o anticipo a cuenta de la renta que ha de percibir el arrendador del inmueble. Las cantidades, en cuanto a dinero o al plazo de tiempo que este representa, no se atienen a norma alguna; así tenemos el anticipo de una paga que el Convento del Carmen se reserva la posibilidad de pedir, en caso de necesitarlo, a Pedro de Figueroa, vecino de la Isla de León, en el contrato de arrendamiento de una casa, otorgado en enero de 1752(272).

Frente a esto, el importe correspondiente a un año que Alonso Salvador de Morón, vecino de la Isla, adelanta a Francisco Sánchez Cabezas, también vecino de la Isla, cuando en junio de 1734 arrienda "*una accesoria que sirve de tienda de zapatería de obra prima*"(273); los ciento cincuenta pesos, correspondientes a los tres últimos años, que Juan de Ojedo, morador en la Isla, adelanta a Pedro Martín Diosdado, vecino de ella, al arrendar una accesoria para tienda y taberna, por tiempo de cuatro años, en mayo de 1740(274); e incluso más, la entrega total del precio del arriendo, correspondiente a los dos años que Juan Baquero, vecino de la Isla, como arrendador, percibe de Juan del Clavo, del mismo vecindario, en octubre de 1760(275).

Y, como se ha dicho, además de la entrega por adelantado de cantidades correspondientes a una parte del tiempo previsto de arriendo, se estipula a veces una fianza en dinero sin especificar a qué tiempo corresponde y si se ha de descontar del último período de arrendamiento, como los cincuenta pesos anticipados que Juan Bautista Capulino, vecino de Cádiz, recibe de Juan Antonio Sánchez, vecino de la Isla, en abril de 1754, por el arrendamiento de una casa baja, en la calle Real, por tiempo de dos años y en precio de seis pesos escudos men-

271.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 30, ff. 72-73

272.—Ibid., sign. 16, ff. 11 y ss.

273.—Ibid., sign. 8, f. 65

274.—Ibid., sign. 11, f. 69

275.—Ibid., sign. 21, f. 220

suales(276); y, esa misma cantidad, recibe anticipados el 9 de septiembre de 1752, Pedro Diosdado, vecino de la Isla de León, en nombre de José Diosdado, clérigo, su hijo, de Pedro de Terán, al arrendarle el primero, a éste último una asesoría con su trastienda en la plaza de la Carnicería, por tiempo de nueve años y en precio de cinco pesos escudos en cada un mes

"...entregando anticipados el susodicho Pedro de Terán, para ayuda a la manutención de sus estudios, de dicho mi hijo. cincuenta pesos de la expresada moneda..."(277)

a lo que hay que añadir, además, la concesión de un préstamo, por lo general de 100 pesos escudos, en el trasunto de algunos arrendamientos, como es el caso de la asesoría que Juan Baquero, vecino de la Isla arrienda (Isla de León, 14 de octubre de 1756) a Juan Gordillo, morador en ella, especificando el primero recibir en préstamo *"cien pesos escudos a pagar el día que se cumpla este arrendamiento"*(278), al igual que Pedro de la Guerra, morador en la Isla, arrendatario, paga los cien pesos prestados, más 140 pesos en dinero efectivo, para la fábrica de una nueva sala, a Alonso de Medina, en 1757(279) o, nuevamente, Juan Baquero, en 22 de octubre de 1757, quien da en arrendamiento a Juan Pérez, morador en la Isla, una accesoria que sirve de taberna...por tiempo de tres años y en precio de seis pesos escudos de a quince reales vellón en cada mes, estableciéndose entre las condiciones del arriendo que

"...por hacerme buena obra, Juan Pérez me presta cien pesos escudos...que habré de pagar el día treinta y uno de octubre del año que vendrá de mil setecientos cincuenta y ocho..."(280)

Queremos posponer las conclusiones que se puedan sacar de este análisis de la propiedad en la Isla de León, hasta el fin del presente capítulo, una vez que se haya puesto de manifiesto la alteración de su paisaje; un hecho, sin embargo, nos ha llamado poderosamente la atención en el transcurso de la fase de recopilación de documentos, la escasa relevancia que debió tener el arrendamiento de casas para vivienda entre 1668 y 1768 en la Isla de León lo cual es, desde luego, síntoma evidente del reducido poblamiento de aquel territorio. Es más que probable, además, que la oferta de tierras para quienes, a través de una compra-venta, podían acceder a la propiedad, coincidiera con el momento propicio de la llegada del nuevo comerciante y hombre de negocios del Cádiz del Setecientos; pero también, para quienes no contaban con esas mismas facilidades, la adquisición de propiedades a censo se arbitró, como veremos en el próximo capítulo, en una fórmula económicamente útil para censualistas y censatarios (obtención de rentas sobre tierras improductivas para unos y acceso a la propiedad en favorables condiciones económicas, para otros).

Venta real y venta a censo, por tanto, debieron ser los motivos por los que apenas si encontramos, en los documentos protocolizados en la Isla de León, contratos de arrendamiento de viviendas, de "casas de morada", por lo que el crecimiento "urbano" de la Isla de León debió estar precedido de un proceso constructivo ciertamente acelerado.

Pero ya se había manifestado la intención de posponer conclusiones hasta la finalización del capítulo, al menos hasta poner de relieve que todo lo dicho apenas unos párrafos antes, coincidió además en el tiempo, con una transformación del paisaje agrario, transformación que hemos dado en llamar "de la vid a la huerta".

276.—Ibid., sign. 18, f. 131

277.—Ibid., sign. 16, f. 267

278.—Ibid., sign. 19, f. 153

279.—Ibid., sign. 20, f. 22

280.—Ibid., sign. 20, f. 169

2.3.- UN NUEVO PAISAJE: DE LA VID A LA HUERTA.

Está suficientemente contrastado, y en consecuencia, comunmente admitido, que el cultivo por excelencia, el único que probablemente tuvo alguna importancia en el Cádiz Bajomedieval y de tránsito hacia la Modernidad, fue el de la vid.

Ya se hicieron las oportunas referencias al predominio de este cultivo en la Bahía gaditana, poniendo de manifiesto los trabajos, entre otros, de Franco Silva, Sánchez Herrero, Molina Martínez, y Sánchez Saus(281). Como complemento, y para la Isla de León, el "Memorial ajustado" nos ofrece los nombres de algunos beneficiarios de las concesiones a censo otorgadas por los oficiales del Duque de Arcos en los siglos XVII y XVIII.

En estas dos últimas centurias, y según el antedicho "Memorial ajustado", concretamente el 12 de septiembre de 1630, *"don Antonio Estopiñan y don Sebastian, su hermano, vecinos de Cádiz, dieron a censo redimible a don Fernando Estopiñan, su primo, una heredad de tres aranzadas de viña, una casa, huerta y arboleda, que tenían en la Isla..."*

Se puede comprobar como la presencia de viñas es una constante en estas concesiones; por ejemplo, en Rota, 13 de abril de 1635, Pedro Dorado, carpintero, vecino de Cádiz y estante en la Isla de León, manifestó ser poseedor de una heredad de viñas con su casería en ella, que había sido del capitán don Domingo Sauli. Igualmente, el quince del mismo mes y año, y ante el mismo escribano (Fernando González), Gaspar Rodríguez Amarrador, mercader y vecino de Cádiz, reconocía un censo a favor del Duque, por diecinueve aranzadas y media de tierras, hecha heredad de viñas, con su casería, que había sido de Juan Martín y María de Angulo.

Así mismo, Felipe Blanco, vecino de Cádiz, otorgó escritura el 17 de abril de 1635, ante José Bahamonde, escribano de Cádiz, expresando poseer una heredad de viñas, tierra, casa y bodega, con su torre, en que había veintiseis aranzadas, que era la misma que fue de Juan de Breña, que en su vida poseyó Alonso López del Clavo. También consta en el citado "Memorial ajustado", que el 21 de julio de 1651, don Cristobal Estopiñan de los Cameros y doña Catalina de Chaves y Meneses, su mujer, y don Francisco Estopiñan, su abuelo paterno, como su fiador, todos vecinos de Cádiz, otorgaron escritura por la cual vendieron al tesorero Martín de Chazarreta, regidor perpetuo de dicha ciudad *"una heredad con su viña, huerta, jardín, arboleda, pinar, noria, casa de morada, bodegas, botas, toneles y demás...cerca de la puente de Suazo, que antiguamente había sido del contador Juan Luis de León y doña Melchora de la Vera, su mujer..."* y, que el 7 de septiembre de 1693, Francisco Ignacio García y doña Isabel Donoso, otorgaron escritura de venta, en fuerza de remate judicial, a favor de don Luis Pérez de Valenzuela, Marqués de Campo Real, de una hacienda compuesta de diez aranzadas de tierra, con plantío de viñas y una casa y bodega.

Pero para el siglo XVIII, esta tendencia de concesiones de suelo para plantar viña se ve truncada(282). Ya se señaló en la introducción al presente capítulo que, para dicha centuria y

281.—El primero de ellos, por ejemplo, señala sobre la Isla de León que, *"en el siglo XVI una gran parte de su territorio se hallaba cubierto de viñas que pertenecían a las instituciones y vecinos más poderosos de Cádiz"* y, al concluir el apartado dedicado a la viña, resume con la afirmación de que *"sin lugar a dudas a mediados del siglo XVI, la Isla de León se encontraba rodeada de viñas que, en conjunto, tenían una extensión aproximada de unas 2.000 aranzadas"*. FRANCO SILVA, A.: Ob. cit., pp. 35-58

282.—Ni en la relación ofrecida por Franco Silva sobre las posesiones y rentas de los Duques de Arcos para mediados del siglo XVIII, ni en las relaciones de concesiones o poseedores de tierras, ya de la parte del Duque, ya de los hacendados, cuya data se situa en el Setecientos -y que se pueden extraer del referido "Memorial ajustado"-, hay la menor referencia, sin embargo, a las viñas.

concretamente en el "Memorial ajustado", estas concesiones se otorgaron para una finalidad distinta de las realizadas años antes: plantar viñedos; desde los inicios del Setecientos es más frecuente que tales entregas de tierra efectuadas por los oficiales del Duque de Arcos estén referidas a tierra calma, huertas, solares para edificar vivienda(283),...

Ciertamente el paisaje de la Isla de León estaba sufriendo un cambio paulatino con el arranque del siglo XVIII. Atrás quedan las descripciones tanto de fr. Gerónimo de la Concepción como Agustín de Horozco, en las que se reflejaba la bondad de las viñas existentes en la Isla de León. La cada vez mayor dedicación a las huertas, la construcción de molinos de mareas, las concesiones de tierra calma para la edificación de vivienda y, en consecuencia, su progresiva urbanización, contribuyó a alterar la fisonomía de la Isla que, en su componente agrícola, significó una progresiva regresión del cultivo de la vid, y por contra, un aumento de la superficie "urbanizada" y de la dedicada a huertas y árboles, de los que, de estos últimos especialmente, encontramos un sinfín de variedades y especies.

Para completar este panorama es imprescindible poner de relieve la información que sobre ello nos proporciona el Catastro de Ensenada, según el cual, el término de la Isla de León, tenía seis mil medidas de tierra (ocupaba una extensión de 5.460 aranzadas, aproximadamente unas 2.450 hectáreas(284)) de las que, a su vez, 4.030 aranzadas, el 73'8 %, son improductivas: *"cuatro mil fanegas infructíferas por naturaleza por ser lagunas y treinta por desidia e imposibilidad de particulares, también lo son"*(285).

El 26'2 % restante, que suponen unas 1.430 aranzadas, están destinadas a granos (800 aranzadas de cebada y 400 de trigo), huerta (120 aranzadas), viñas (80 aranzadas) y olivar (30 aranzadas).

Antes que la producción en sí, o la propia calidad de la tierra, nos interesa sobre todo en orden a determinar el paisaje de la Isla de León, la descripción realizada en las respuestas números cuatro a siete de las contenidas en el Extracto de las Respuestas Generales del citado Catastro(286).

283 —Así consta como el 23 de julio de 1718, los hijos y herederos de Alonso de Cuenca y Ana Jiménez, otorgaron escritura de venta real a favor de Gonzalo Martín de Villegas, vecino de la Isla de León, de ocho aranzadas, cinco de tierra calma y otras tres más en las que había hecho una huerta. Y ya vimos, además, las realizadas a favor del capitán Antonio Perea (4 de junio de 1680) de seis aranzadas de tierra calma; la realizada a favor de Francisco Reina (22 de mayo de 1719) de trescientas noventa y dos varas de terreno; la efectuada dos años más tarde (4 de octubre de 1721), a favor de don Jose Micón, por la que se le dio un pedazo de tierra calma en la Isla, en las albinas del río, con treinta varas de frente y sesenta de largo para que en dicho sitio pudiese labrar un molino de pan moler y, más tarde (10 de noviembre de 1723), según siempre el "Memorial ajustado", se otorgó otra escritura de censo a favor del mismo Micón, dándole otras diez aranzadas y doce estadales de tierra, inmediatas al molino antecedente, para la ampliación de su caldera.

284 —El dato está tomado de MOLINA MARTÍNEZ, J.M.: *San Fernando*, ... pp. 107-109.

285.—A.G.S. Dirección General de Rentas, libro 562.

286.—Se refieren, tales preguntas, a las distintas calidades de la tierra, el tipo de cultivo, capacidad de producir cosechas (más de una al año, una al año, o las que necesitan de un año intermedio de descanso), etc. Las respuestas, que son concretamente lo que nos interesa, señalan para la Isla de León a mediados del siglo XVIII, lo siguiente:

(4ª) "...hay tierras de regadío con norias destinadas a huertas; de secano de sembradura de granos, viñas, olivares y pasto, y no hay algunas que produzcan más de una cosecha al año, porque en las de sembradura hay unas que, siendo de la primera calidad, en dos años dan una cosecha. Las de segunda necesitan de seis para contribuir, y las de tercera ocho. Y en las destinadas a hortalizas, se experimentan fructifican continuamente. Las viñas, pastos y olivares, anualmente."

(5ª) "...en las huertas: dos calidades de tierra, primera y segunda; y en las de secano y pasto: tres, que son buena, mediana e inferior." (continúa en la siguiente página)

Se pone de manifiesto en dichas respuestas que en el término hay tierras de regadío, con norías, destinadas a huertas, de secano para la siembra de granos, viñas, olivares y pasto... Que en los plantíos que hay en las huertas se reducen a algunos naranjos, higueras y almendros y en las de secano, viñas y olivares y, que los naranjos, higueras y almendros están en las huertas colocados en sus orillas y regueras, indistintamente, y las viñas y olivares en las de secano...

Diez años más tarde, en las Diligencias de Cotejo practicadas de los Libros de Única Contribución, se hace constar la existencia de cinco mil trescientas diecinueve medidas de tierra, de las cuales 1.048 son de sembradura, 99 de huertas, 54 aranzadas de viña y 18 aranzadas de olivar.

La proporción es muy similar, sobre las mil doscientas diecinueve medidas productivas, a las ofrecidas en el Extracto de las Respuestas Generales, así

	Sembradura	Huertas	Viñas	Olivar	Totales
1752	83,9 %	8,39 %	5,59 %	2,09 %	1.430 medidas (aranzadas)
1762	85,9 %	8,12 %	4,42 %	1,47 %	1.219 medidas (aranzadas)

Porcentajes muy similares como vemos entre una y otra fecha, en la que se constata tan sólo un aumento de la superficie dedicada a la siembra de granos.

Lo que si es indicativo de las alteraciones que se están produciendo en el término de la Isla, es la referencia a las aranzadas infructíferas que, de las 4.030 computadas en 1752, pasan, diez años después, a 4.100 aranzadas, entre las que se incluyen las que son por naturaleza y desidia de los dueños, "*de las que se han dado algunos pedazos para casas*". Así tenemos:

	Totales(*)	Productiva(*)	Improductiva(*)
1752	5.460	1.430 (26,19 %)	4.030 (73,8 %)
1762	5.319	1.219 (22,91 %)	4.100 (77,08 %)

(*) En aranzadas

Todas estas modificaciones se evidencian, respecto del paisaje rural, en las descripciones que nos ofrecen los documentos de compra-venta y arrendamiento de huertas y caserías. Teniendo presente por tanto, tales descripciones, es posible comprobar, al menos en algunas de dichas caserías, la evolución experimentada desde la viña a la huerta, complementada ésta con jardines, arboledas, paseos, etc. El resto habremos de contemplarlas en conjunto, procurando mostrar la imagen, o mejor el paisaje, que ofrecen tanto a finales del siglo XVII, como desde el primer cuarto de la centuria siguiente.

Consciente de abordar un apartado, dentro de este capítulo destinado a la propiedad, marcadamente descriptivo, por cuanto se trata precisamente de describir la transformación en el paisaje de la Isla, se pueden destacar entre aquellas caserías, en función de los datos que poseemos, y referidos

(6ª) "...los plantíos que hay en las huertas de regadío se reducen a algunos naranjos, higueras y almendros, y en las de secano, viñas y olivares."

(7ª) "Que los naranjos, higueras y almendros están en las huertas colocados en sus orillas y regueras, indistintamente; y las viñas y olivares en las de secano de primera calidad".

A.G.S., Dirección General de Rentas, libro 562.

concretamente a las huertas existentes en ellas, las de Ahumada, de Maltés, de Gonzalo Martín, la de Sacramento, de Colarte, de Reyna, de Infante, de Ricardo, etc., sin olvidar otras que, por sus descripciones, ponen de manifiesto el predominio de huertas y árboles frutales, sobre el cultivo de la vid.

La Casería de Ahumada.-

El capitán Juan Ruíz de Ahumada, vecino de Cádiz, adquirió en ella, según venta a su favor otorgada por el capitán Alonso Gil Moreno, también vecino de Cádiz, el quince de junio de 1672 *"una heredad de viña, huerta y arboleda, frutal y tierra calma, que en todo lo que comprende hay veinte aranzadas de tierra, poco más o menos..."*(287)

En 1715, se la reconoce como "Casería de Ahumada" en el documento de compra-venta entre Juan Alvarez Carranza y Diego de Herrera Dávila, vendedor y comprador, respectivamente. La Casería quedaba, no obstante, en el mismo seno familiar, pues la transacción la realizan el primero, como marido de Catalina Ruíz de Ahumada y, el segundo, como viudo de Gerónima Ruíz de Ahumada, hermanas, hijas y herederas, por tanto, del capitán que adquirió la citada heredad en 1672. La venta se protocoliza en la Isla de León el veinticinco de noviembre de 1715, y afectó a la parte de tierra que

"en la casería, tierra, viña y pinar, que en esta dicha Isla llaman de Ahumada, linde con tierras y casa de don Tomás Coghen de Montefrío y tierras de don Juan de Arteaga y Ochoa, y con el camino de la casería de las Fadrilas, tocó y se me adjudicó a mi, la dicha doña Catalina, como a los demás mis hermanos, en las particiones que se hicieron por muerte de doña Ana Rodríguez Berbetoro, mi madre, viuda del capitán don Juan Ruíz de Ahumada..."(288)

La mayor parte de la casería de Ahumada, sin embargo, pasó a ser, en 1732, propiedad de Francisco Ruíz de Briviescas, vecino de Cádiz, viudo de Ana Felipa de Ahumada, otra de las hijas del primer comprador de la heredad.

El citado Ruíz de Briviescas, había arrendado ya antes, en 1725 a Francisco Molinari, vecino de la Isla, la parte que le había correspondido en las particiones de los bienes paternos a la dicha Ana Felipa. Entre las condiciones pactadas por arrendador y arrendatario, se recogen las obligaciones de éste último y lo que el primero de ellos le entrega para su cuidado, en los cinco años y ocho meses en que se estipula la duración del contrato

"...treinta y cinco árboles frutales frondosos y de buena calidad...Y así mismo recibo ciento catorce árboles inferiores..."

It. Asimismo me obligo a poner sesenta árboles de todos los géneros.

It...daré toda la ensalada que necesitare para el gasto de su casa.

It. Y asimismo me obligo a tener los paseos de la huerta corrientes y limpios, como también he de mantener los rosales..."(289)

287.—La heredad fue vendida por Tomás de Bustamante y Juana Carlos, el 16 de enero de 1636 a Luis Albertos de Alarcón y Beatriz de Torres Salazar. Ésta última, ya viuda, la enajena el 12 de diciembre de 1646, a favor de Juan Alonso, maestro carpintero, vecino de Cádiz, quien a su vez vende nuevamente la propiedad, el 15 de febrero de 1654, al doctor don Juan García de la Hiedra y Vega, presbítero canónigo que fue de la Santa Iglesia Catedral, por cuya muerte, Agustín García de la Hiedra, su padre y heredero, la vendió al capitán Alonso Gil Moreno, vecino de Cádiz, el 10 de septiembre de 1670, con el cargo de 80 rs.vn. de renta anual a favor de la hacienda del Duque de Arcos. A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 3.730, ff. 659-661.

288.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 182 y ss.

289.—Ibid., sign. 5, ff. 12 y ss.

En 1732, el paisaje de la heredad ha quedado transformado. Juan de Herrera Dávila, caballero del Orden de Santiago, vecino de Jerez, hijo de Gerónima Ruíz de Ahumada, vendió al dicho Francisco Ruíz de Briviescas *"cuatro de las seis partes de que se compone la casería que nombran de Ahumada, que son casas principales de ella, cuartos y viviendas separadas, huerta, arboleda, pinar y tierra calma, que antes era viña..."*(290)

Un último dato lo ofrece el nuevo arrendamiento de la heredad, el 27 de agosto de 1739, habiendo fallecido su propietario Francisco Ruíz de Briviescas. Andrés Martínez Ortiz, Contador Mayor por S.M. de la Real Aduana de Cádiz, vecino de ella, como apoderado de los herederos de aquel, arrienda en la fecha referida, la huerta de Ahumada a Juan Bautista d'Añino, vecino de la Isla, quien a su vez traspasa, el 22 de mayo de 1743, a Francisco Molinari.

Tanto en el documento de arrendamiento, como en el de traspaso, además de la huerta, se incluye *"la arboleda, noria y demás que le corresponde"*, sin que se pueda encontrar alusión alguna a la existencia de viñas. La transformación a la que, insistentemente, nos venimos refiriendo, se pone de manifiesto en las condiciones que regulan estos arrendamientos, en concreto la que establece que Juan Bautista d'Añino, recibe *"...ciento veintiun árboles de diferentes géneros, más siete parras y tres jazmines..."*(291)

La huerta de Maltés.-

Otra de estas heredades es la que José Maltés Negrón y Josefa Gabriela de la Vega, su mujer, vecinos de Cádiz, compraron en Cádiz el siete de julio de 1683, a don Esteban Chilton Fantoni, caballero de la Orden de Calatrava, señor de la villa de Jimena y también vecino de Cádiz

"una hacienda y heredad...en que está fabricada casa, huerta, alberca, noria y pla(roto) frutales...que las dichas treinta aranzadas, lindan por una parte (roto) tierras de los herederos de Diego Ramos, y por la otra el convento de religiosos Carmelitas de dicha Isla, y otros linderos..."

en precio de 4.565 pesos (2.328.150 mrs.vn.)(292)

En las treinta aranzadas adquiridas por José Maltés, debieron existir dos huertas, al menos hasta finales del siglo XVII, tal y como queda reflejado en los documentos de arrendamientos de éstas para 1688 y 1689. Así el 25 de octubre de 1688, el citado Maltés, arrienda a Matías Martínez, vecino de la Isla

"una huerta que yo tengo en la casería mía propia, que he fabricado en ella, que llaman la de abajo, que se compone de hasta cinco aranzadas de tierra, con su noria, alberca, ruedas, sogas y cangilones(293) corrientes..."

290.—Ibid., sign. 7, ff. 11 y ss.

291.—Ibid., sign. 11, ff. 75 y ss.

292.—El alférez Gaspar Rodríguez Amador compró en 1636, de Leonor de Trujillo, viuda de Sebastian de Capotillo, vecina de la Isla, treinta aranzadas de tierra, campo y huerta que tenían y poseían en la Isla de León, en el pago que llaman de Chis (Sic), que alinda con el camino Real por una parte, y por otra, tierras y heredad del dicho Gaspar Rodríguez, y por la parte baja con la albina, y por otro lado, tierra calma de don Juan de Villavicencio, con cargo de 120 rs.vn. de renta perpétua anual al Duque de Arcos. Por su parte, el citado alférez Gaspar Rodríguez y Juan y Mateo Rodríguez Amador, sus hijos, vendieron el 14 de diciembre de 1652, aquella misma propiedad al capitán don Esteban Chilton Fantoni, caballero del Orden de Calatrava, regidor perpétuo y vecino de Cádiz. A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 4.409, ff. 154-158, y sign. 744, ff. 190-192

293.—Vasija de barro hecha al modo de orinal, y casi del mismo tamaño, que sirve para sacar agua de los pozos y ríos con el artificio de la noria, atando una cantidad a una maroma, según el largo que ha de tener. Diccionario de Autoridades, voz "Cangilón".

Entre las condiciones pactadas en el documento de arrendamiento, se estipula que el mencionado Matías Martínez habrá de cuidar, además, la que llaman (huerta) *de arriba, con su arboleda, hortalizas y frutas*(294).

El 10 de julio de 1689, se arrienda de nuevo, a Juan Bautista Iglesias, vecino de la Isla, la huerta alta y baja que José Maltés, vecino de Cádiz y residente en la Isla, tiene en su casería. El paisaje que ofrecería la casería de Maltés estaría formado por las hortalizas producidas en su huerta, los árboles frutales, viña, olivo,... pues entre las condiciones que regulan este último arrendamiento se establece que el arrendatario

"...me ha de dar la hortaliza y frutas que hubiere menester..

It. Que, en cada un año ha de cavar el majuelo y viña...dos veces en cada un año, una a lomo y otra llana...

It. Que ha de poner y plantar...las estacas y garrotillo de olivo que le entregare...y la uva que diere la viña y majuelo y la aceituna de los olivos, no entra en el presente arrendamiento...

It. Que ha de cuidar de regar y marcolar(295) los árboles de dichas huertas.

It. Que sobre los árboles frutales que plante, a fin del arrendamiento el susodicho no ha de pretender cosa alguna"(296)

Y, finalmente, apenas dos meses después, el 16 de septiembre de 1689, José Maltés vuelve a arrendar la huerta alta y baja de su casería, sin que los arrendatarios Lorenzo Pitaluga y Benito Pascua, vecinos de la Isla, hayan de pagar cosa alguna. Las obligaciones mutuas quedan recogidas también en las condiciones del arrendamiento, estableciendo, entre otras cláusulas, que los citados arrendatarios habrán de poner setenta y cinco árboles de diferentes frutos, cavar por su cuenta la mitad de la viña, regar todos los árboles y dar al propietario, José Maltés, toda la hortaliza que necesitare, sin darles por ello cosa alguna(297).

No contamos con más referencias sobre la huerta o huertas de José Maltés, a excepción del arrendamiento otorgado en la Isla, ya en la nueva centuria, en concreto el 24 de julio de 1705, por Josefa Gabriela de la Vega a favor de Jacinto y Carlos Vila, vecinos de ella.

Por tres años y cincuenta pesos anuales (25.500 mrs.vn.), la mujer de José Maltés arrienda a los susodichos Jacinto y Carlos Vila, una huerta sobre la que no podemos determinar si se trata de algunas de las ya descritas, pues ésta

"linda con el convento de Nuestra Señora del Carmen, cercada por las dos partes de pared y las otras dos de vallado, y se compone de diferentes árboles frutales, de noria y alberca y dos aposentos; y, demás de ello, le agrego la mitad de un pedazo de tierra calma que tiene por el fondo dicha huerta para que en él puedan sembrar lo que les pareciere..."(298)

Probablemente junto a las huertas existiría la suficiente porción de tierra calma como para que ésta fuese paulatinamente ganándole terreno a aquella. Antes del primer documento de

294.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 108 y ss.

295.—El diccionario de la Real Academia define la márcola como "asta que lleva en la punta un hierro a manera de formón con un gancho lateral en figura de hocino, y sirve en la Andalucía Baja para desmarrojar los olivos", por lo que entendemos que "marcolar" es la labor que tiene por objeto quitar los rastrojos en torno a los árboles.

296.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 55 y ss.

297.—Ibid., sign. 1, ff. 76 y ss.

298.—Ibid., sign. 3, ff. 33 y ss.

arrendamiento que hemos citado (fechado en la Isla a 25 de octubre de 1688), José Maltés había otorgado en la Isla de León, cinco documentos de data a tributo, por los cuales vendió y dió a censo y tributo perpétuo *"un pedazo de tierra calma que yo tengo en esta dicha Isla, en mi hacienda que hube y compré de don Esteban Chilton Fantoni... que linda con el convento de religiosos de Nuestra Señora del Carmen y con tierras que llaman de los Ramos..."*

Aunque habremos de dedicar un capítulo al crédito, en el que tendrán cabida estas concesiones a censo, podemos apuntar desde ya que, si el cultivo de la vid fue poco a poco dejando sitio a la huerta, ésta debió también ir perdiendo espacio paulatinamente en beneficio de la progresiva "urbanización" de la Isla y, por tanto, en favor de la denominada tierra calma(299). Pero, como ya se ha dicho, abordaremos esta otra transformación en un próximo capítulo.

La huerta de Gonzalo Martín.-

Siguiendo con el paisaje, otra heredad sobre la que es posible constatar los cambios a los que se están haciendo referencia, es la de Gonzalo Martín. Según la carta de pago otorgada en la Isla el 13 de febrero de 1681, Gonzalo Martín, vecino de ella, paga a Antonio de Madrid y Lucía de Cuenca, su mujer, seis mil seiscientos rs.vn. (224.400 mrs.)

"por los mismos que el susodicho se obligó a pagar al licenciado don Bernardino Barberi, presbítero, en la escritura de venta de la huerta, arboleda y tierra calma...frente del castillo...que quedó por muerte de Alonso de Cuenca, abuelo de la otorgante, quien debía al dicho don Bernardino la dicha cantidad..."(300)

La data no coincide, sin embargo, con la que ofrece el Memorial ajustado. Según éste, el dos de marzo de 1650, y ante Francisco de Soto, escribano de Cádiz, Alonso de Cuenca, vecino de la Isla de León, manifestó poseer cinco aranzadas de tierra calma y otras tres más, en las que había hecho una huerta, recibidas a tributo (las ocho aranzadas), de don Alonso González de Albelda, alcaide y corregidor del castillo de la Isla. El veintitrés de julio de 1718, continua el Memorial, por los hijos y herederos de Alonso de Cuenca y Ana Jiménez

"...se otorgó escritura de venta real a favor de Gonzalo Martín de Villegas, vecino de la citada Isla de León, de las ocho aranzadas que expresa la escritura antecedente, y en precio de 17.600 rs.vn. (598.400 mrs.), de que se habían de bajar las cargas; y entre ellas, se bajaron 960 rs. de principal de un tributo perpétuo de treinta y dos rs. anuales a favor del Duque..."

Aparte de la referida carta de pago, el arrendamiento de la huerta y el propio testamento de Gonzalo Martín, nos obligan a fechar la adquisición de aquellas ocho aranzadas, en torno al último cuarto del siglo XVII. Ya en 1692, Gonzalo Martín y Ana de Velasco, arriendan a Pedro Camacho Rendón, vecino de la Isla, *"la huerta que tenemos en esta dicha Isla, que hace frente al camino Real, con su viña, tierra calma y árboles"*(301)

Y, en el mencionado testamento, fechado en la Isla el 30 de septiembre de 1695, Gonzalo Martín, quien dice ser natural de la villa de Villarreal, en el reino de Portugal, reconoce poseer, entre sus bienes

299.—Esto por supuesto, en los que podemos considerar los primeros núcleos a partir de los cuales se articulará la Villa de la Isla de León. Aún hoy, sin embargo, es posible encontrar entre los tóponimos de San Fernando algunas reminiscencias respecto de estas huertas, y por ejemplo, en el plano editado (en torno a los primeros años del presente decenio) por el propio Ayuntamiento de la Ciudad (Área de Cultura. Delegación de Fiestas y Turismo), es posible hallar en su callejero hasta un total de diecinueve nombres de huertas, reflejo de su pervivencia, hasta incluso, bien entrado el presente siglo.

300.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. I, f. 14

301.—Ibid., sign. I, ff. 30 y ss.

"una huerta con arboleda con dos viviendas cubiertas de teja, su noria y alberca...y un pedazo de viña, la cual hube y compré de los herederos de Alonso de Cuenca, con cargo de doscientos cincuenta rs.vn. que, en cada un año, se pagan a los herederos de doña Leonor de Albelda, difunta, vecina que fue de la ciudad de Cádiz y mujer que fue del capitán don Gutierre de Setina... con el cargo y obligación de treinta y dos rs.vn. que en cada año se paga a la hacienda del Duque de Arcos..."(302)

A mayor abundamiento, José Vazquez Barea, vecino de la Isla, marido de María de Villegas, única hija y heredera de Gonzalo Martín, arrienda en octubre de 1708 a Bartolomé D'Añino, del mismo vecindario

"una huerta que tengo en dicha Isla que linda con casa de doña Ana de Velasco, mi suegra, y con casas de mi morada, y por las espaldas con la albina, y dicha huerta está cerca del castillo y se compone de diferentes árboles frutales, noria, alberca, un cuarto para su vivienda y una choza..."(303)

y entre las condiciones que regulaban el arrendamiento de la huerta, viña, tierra calma y árboles de Gonzalo Martín en 1692, se especificaba que el arrendatario debería de

"derribar y quitar el vallado que divide la viña y hacer otro que linde con el cuarto nuevo que hemos labrado...y el hueco que quedare lo ha de agostar y plantar de sarmientos a su costa, el cual ha de gozar el fruto de dicha viña...dando las tres labores en cada año..."

no se halla, por el contrario, la menor alusión a la viña en el arrendamiento que otorga el mencionado Vazquez Barea, ni en 1708, ni tampoco existe referencia alguna a la viña en 1711, o en 1714.

Por éste último, los citados Vazquez Barea y María de Villegas arriendan a Francisco Mercenario, vecino *"una huerta que tenemos nuestra propia que linda con la casa de nuestra morada y hace frente a la plazoleta de Señor San Pedro y por las espaldas linda con la albina y se compone de diferentes árboles frutales, noria, alberca, un cuarto para su vivienda y una choza..."(304)*

María de Villegas y Velasco, a la muerte de José Vazquez Barea, contrae nuevo matrimonio con Manuel Martínez de la Fuente, vecino de Cádiz, y juntos arriendan, a Francisco Mercenario, en 1717, la antedicha huerta. Y, si en 1714, se estipulaba entre las condiciones del arrendamiento que el citado Mercenario, en los tres años que durase aquél, habría de dejar puestos *"cien pies de limones injertos"*, ahora en 1717, además se compromete a

"poner todos los árboles que le faltan a los ciento del arrendamiento pasado, siendo también la mitad limón y la otra mitad de naranja de china injertos...y asimismo en los tres años de este arrendamiento ha de poner veinticuatro árboles, ocho cada año, injertos por tercias partes de limón, china y naranja agria..."(305)

La desaparición de la viña en beneficio de la huerta y los árboles frutales, se pone de manifiesto en los posteriores arrendamientos de la huerta, en 1720, 1723, 1725, 1726, 1727 y 1730.

La descripción de lo arrendado por Manuel Martínez de la Fuente y María de Villegas, vecinos de Cádiz, no ofrece variación alguna en los cinco documentos de arrendamiento otorgados, excep-

302.—Ibid., sign. 2, ff. 35 y ss.

303.—Ibid., sign. 3, ff. 100 y ss.

304.—Ibid., sign. 3, ff. 41 y ss. (1711) y ff. 134 y ss. (1714)

305.—Ibid., sign. 3, ff. 52 y ss.

ción de los plazos y precios de los arriendos(306). Se puede poner de manifiesto la transformación sufrida en la viña y huerta de Gonzalo Martín, exponiendo tan sólo dos de las cláusulas o condiciones que regulaban el arrendamiento otorgado en 1720 a favor de Gerónimo Parodo, de nación genovés y vecino de la Isla. Se especifica en el citado documento, entre otras cosas, que el arrendatario

"en el primer año de este arrendamiento ha de sembrar en almazigas(307), porción de pepitas para árboles de naranjo de china y de limón, y se obliga a dejar, al tiempo que cumpliere este arrendamiento, puestos doscientos árboles además de los que hoy tiene la dicha huerta, los ciento cincuenta de limón y los cincuenta restantes de naranjas chinas y de naranjas agrias, todos injertos...como también que los árboles que hoy hay en la dicha huerta, los ha de mantener siempre vivos, y si alguno, o algunos, se murieren, ha de ser obligado y se obliga a plantarlos de nuevo.

...y así mismo, declaran tener dicha huerta existentes, hoy en día, ciento seis árboles, los treinta de ellos almendros, diez higueras, veintiseis de limón, uno de aroma, trece de damascos, seis de naranjos, un moral, un álamo, un toronjo(308), tres árboles de paraíso, trece granados y un ciprés, que todos componen los dichos ciento seis árboles."(309)

La huerta de Gonzalo Martín fue vendida, en enero de 1751, a Lorenzo Nicolás Ibañez Porcio, dignidad Deán de la Santa Iglesia Catedral de Cádiz. En el documento de venta se especifica que Nicolás Martínez, arrendatario de la huerta en 1727 y 1730, la tomó en arriendo igualmente el 27 de junio de 1743, por doce años en 100 pesos (51.200 mrs.vn.) anuales, dándosele hortalizas, ciento cuarenta y cuatro árboles frutales, casa de vivienda para el hortelano, choza, caballeriza, noria y alberca de mampostería, debiendo satisfacer además, el importe de las hortalizas y mejoras realizadas por el anterior arrendatario, Diego Marrero de Silva.

Manuel Martínez de la Fuente, como marido, y Tomás, Tomasa, Josefa y Alonso Vazquez Barea (hijos habidos en el primer matrimonio con José Vazquez Barca), y Manuel y José Martínez, (del matrimonio con Manuel Martínez de la Fuente), enajenaron a favor del citado Ibañez Porcio

"...la explicada hacienda de casa, vivienda baja, huerta y terreno de seis aranzadas de tierra, frente al camino Real y plazuela de San Pedro, y dicha casa linda por la banda de levante con otras que pertenece su propiedad a la Hermandad de Nuestra Señora del Rosario, y por la otra el callejón entrada a dicha huerta y el fondo a la misma huerta, y está por la banda del sur cercada de vallado que cae a la albina que mira a la villa de Chiclana, por la banda de levante con casas de los herederos de don Gil Pain y Miguel Campoman, las de los herederos de don Manuel Rodríguez Mouta y con las de don Pedro Bene, por la banda del norte con casas del referido don Lucas de Guzmán, herederos de Pedro Márquez, las de Juan Bautista Capulino, herederos de don Diego Pardo de Seijas, los de doña Isabel de Marchena,

306.—En 1725 arriendan la huerta a Rosa Mejía, viuda de Nicolás Benítez, vecina de la Isla, por tiempo de tres años. Un año después el arrendamiento se formaliza a favor de Andrés Bacaro, vecino también de la Isla, por cuatro años (dos precios y dos voluntarios), pues estando la citada Rosa Mejía con muchos *"atrasos y no poder cumplir dicho arrendamiento, verbalmente se han distratado"*. Con la misma excusa, los dichos Martínez de la Fuente y María Villegas, arriendan en 1727, la huerta llamada "de Gonzalo Martín", a Nicolás Martínez, vecino de la Isla de León, por tiempo de tres años.

307.—*"En las huertas es el sitio y pedacito de tierra abrigado donde los hortelanos siembran y echan, separadas en varias eras pequeñas, las semillas de las legumbres para que nazcan, y en estando algo crecidas las plantas y hortalizas, trasplantarlas a los planteles, o eras mayores"*. Diccionario de Autoridades, voz Almacigas.

308.—Toronjo: *"Árbol que lleva las toronjas"*. Toronja: *"Especie media entre limón y naranja, aunque mayor y más carnosa, y con olor semejante a la cidra"*. Diccionario de Autoridades, voces: Toronja/Toronjo.

309—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 4, ff. 110 y ss.

casa de José Muñoz, la de los herederos de don Fernando de Cañas y doña Francisca de Medinilla, por el poniente con tierra y casas de dicho señor comprador, y por el vendabal con casa de los herederos de Diego Gil..."(310)

En los tres contratos de arrendamiento, otorgados por su nuevo propietario, el Deán Ibañez Porcio, en 1751, 1755 y 1760, los dos primeros a favor de Nicolás Martínez y el tercero a Francisco Nocetto, vecino de la Isla, el precio y la duración del arriendo no experimentan ninguna variación: 120 pesos (61.200 mrs.vn.) anuales, durante cinco años. Y tampoco hay variación alguna respecto de los ciento cuarenta y cuatro árboles existentes en la huerta en 1743, de los que ya se hizo cargo Nicolás Martínez, y que se mantienen igualmente de forma constante en estos tres últimos arrendamientos y, por supuesto, ninguna referencia queda a la viña desde aquel primer arrendamiento, suscrito en 1692.

Por contra, la relación de árboles existentes se incluye como una cláusula más de las establecidas en los mencionados contratos, especificándose por tanto, que el arrendatario recibe ciento cuarenta y cuatro árboles

"veinte higueras, veintiun olivos, nueve almendros, treinta y cinco parras, un damasco, nueve ciruelos, quince naranjos agrios, dos limones, veinticinco granados, un moral, tres paraísos, y tres bimbres(311)"

La casería de Sacramento.-

Las primeras referencias sobre la casería, o huerta de Sacramento, datan de 1607, concretamente las entresacamos de dos documentos fechados en Cádiz a veinticuatro de noviembre de ese mismo año, por los que Alonso López del Clavo e Isabel de Madrid, su mujer, tratantes, vecinos de dicha ciudad, compran la mencionada heredad.

La propiedad se encontraba dividida en dos mitades a principios del siglo XVII(312); por lo que, los ya citados compradores, adquieren por precio de cuarenta reales (1.360 mrs.vn.) anuales de censo y tributo a Bartolomé Sufía, vecino y regidor de Cádiz, como patrón de la obra pía instituída por doña Catalina Manuel, mujer de Francisco de Marín, asimismo regidor de Cádiz

"la mitad de una heredad, con su torre y (viña), paredones, higueras, tierra calma y todo lo demás que es suyo y le pertenece, sin tener respeto a medida, que la dicha obra pía tiene la mitad y la otra mitad es de doña Isabel Marín de Cubas, mujer de don Fernando de Cubas, regidor de esta ciudad ...que linda con heredad de la torre de los menores de Rafael Boquin, y el callejón que va a la heredad de Martín de Irigoyen y el camino Real, y por la banda del norte, viñas de doña Teresa, viuda de Domingo Saule..."(313)

310.—Ibid., sign. 15, ff. 14 y ss.

311.—Mimbres.

312.—El primer poseedor del que tenemos noticias es Antonio de Breña, quien la debió vender pasada la primera mitad del siglo XVI a Francisco Marbi. Este último, a su vez, la enajenaría a favor de un tercero (probablemente de apellido Marín) que, posiblemente mediante disposición testamentaria, partiría la heredad entre Francisco Marín, regidor de Cádiz, e Isabel Marín. La pérdida de los Protocolos Notariales de la escribanía de Alonso de los Cobos correspondientes a 1559 (30 de diciembre de 1559) y 1571 (4 de junio de 1571), fechas de la primera y segunda venta, respectivamente, nos impiden corroborar tales extremos.

313.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 709, ff. 298-301vº

E igualmente, Alonso López e Isabel de Madrid, adquieren por ciento quince ducados (43.010 mrs.vn.), la otra mitad perteneciente al matrimonio Fernándo González de Cubas, regidor, e Isabel Marín de Cubas, vecinos de Cádiz(314).

La heredad pertenecía a mediados de siglo al capitán Felipe Blanco y a doña Juana Cecilia, su mujer, pues en la escritura de partición, otorgada a la muerte de éstos y fechada en Cádiz, el 31 de julio de 1665, entre sus hijos y herederos: Juan, Esteban, Batistina, Andrea y Tomasa Blanco, se incluye, en el número diecisiete del cuerpo de bienes

"La casa y heredad que está en la Isla de León, en que entra y se comprende el pozo, alberca y cercas de mampostería, la casa que sirve de ventorrillo, con tres asesorías, la una de ellas destechada, con un pozo grande y veintiseis aranzadas de tierra apreciadas en 99.837 rs.vn. (3.394.458 mrs.)..."

adjudicada en la casilla de pago a favor de Esteban Blanco, quien habrá de gozar de los frutos y rentas de la dicha heredad(315).

Quince años después, el 16 de julio de 1680, en Cádiz, Esteban Blanco, vecino y regidor perpétuo de ella, vendió a Catalina María de Palencia y Benavente, viuda de don Esteban Ferrari, de la misma vecindad, la mencionada hacienda

"con su casa, bodega, pozo, alberca y cerca de mampostería, con otra casa que sirve de ventorrillo y tres asesorías conjuntas a ella, la una destechada, y su pozo grande nuevo, que dicha hacienda y heredad se compone de veintiseis aranzadas, poco más o menos, en que hay viña, pinal, retamal, jardín, arboleda y alguna tierra calma, con el uso del dicho ventorrillo y demás que a ella toca y pertenece, que está en término de la Isla de León, jurisdicción del señor Duque de Arcos, y hace frente al camino Real, linde por una parte con heredad de Gallego bueno, y por la otra, otro camino real que hace callejón y pasa a la hacienda de Francisco Bravo de Cossío, escribano público y del cabildo de esta ciudad, y por la espalda con hacienda de don Agustín Caicuegui Casanova..."(316)

En idénticos términos se describe la hacienda y heredad cuando el 31 de marzo de 1689, Ignacio Francisco Ferrari, vecino de Cádiz(317), la vende en seis mil pesos escudos (3.264.000 mrs.vn.), a don Diego de Barrios de la Rosa y Soto, así mismo, vecino de Cádiz(318).

A través de los distintos documentos citados, y de las descripciones contenidas en ellos sobre la hacienda y heredad que nos ocupa, se ha podido comprobar cómo a todo lo largo del siglo XVII, apenas si se ha producido alteración alguna en cuanto a su configuración. Tierra calma, viña, pinar además de asesorías y casa que sirve de ventorrillo, constituye la descripción constante, durante más de un siglo, de la casería o huerta que conocemos con la denominación de Sacramento. No será hasta la entrada en escena de un nuevo propietario, Manuel de Arriaga y Veitia, vecino y del comercio de la ciudad de Cádiz, hacendado y estante en esta Isla de León, ya en una nueva centuria, cuando podamos asistir a la transformación de esta hacienda y heredad.

Durante treinta años, desde 1721 a 1751, Manuel de Arriaga adquiere la mayor parte de la casería de Sacramento; así en la Isla de León a tres de julio de 1721, por quinientos pesos escudos

314.—"*...la mitad de una heredad (con su torre), e paredes caídas, tierra calma, higueras, parricales e viña que tiene, y todo lo demás que le pertenece...*" Ibid., sign. 709, ff. 302vº-305vº.

315.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 5.063, ff. 229-295v1.

316.—Ibid., sign. 13, ff. 583-588vº.

317.—Tras afirmar que doña Catalina María Palencia, su tía, había declarado en Cádiz, a 23 de julio de 1680, ante Juan de Sena y Lara, que la dicha hacienda le pertenecía por haberla comprado ella con el dinero de su sobrino.

318.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 4.932, ff. (119-125vº)

(255.000 mrs.vn.), el dicho Arriaga compra una asesoría y algunas varas de tierra en torno a ella, incluidos (asesoría y tierra) entre los bienes que comprende el vínculo y mayorazgo fundado por Diego de Barrios de la Rosa y Soto.

Foma parte por tanto, de tales bienes, la heredad compuesta de casas, viñas, pinar, huerta y asesorías, todo cercado, en la Isla de León

"con el título de Sacramento, al sitio que llaman de las Seis Cruces, linde por el frente con el camino Real que del puente Suazo va a la ciudad de Cádiz, y por las espaldas con tierras de la casería que llaman de la Torre Alta, y por el un lado con la plazuela que llaman de las Tres Cruces, y por el otro, con el callejón que de la Cruz de los Pobres va a la casería que llaman de Arnesto y a dicha Torre Alta..."(319)

Teniendo necesidad de efectuar determinados reparos en las fincas del citado mayorazgo, se enajena por los dichos quinientos pesos escudos, una asesoría en alberca existente a la entrada de la puerta de la casa principal de dicha heredad, a mano derecha, con su puerta al camino Real y un postigo al callejón que sube a la casería.

Nuevas necesidades de reparación en las fincas del mayorazgo, obligaron a Manuel Tabares y Barrios, Marqués de Casatabares, a solicitar permiso para enajenar una asesoría en alberca, de unas casas nombradas del Sacramento, y dos pedazos de tierra anexos a ella.

Con tal que se trajesen al pregón y pública almoneda, y que la cantidad que produjese la venta de dicha asesoría y dos pedazos de tierra se convirtiese en los fines y efectos contenidos, es decir, las obras y reparaciones de la casa que llaman del Corral del Pino, propia del citado Mayorazgo, se expidió Real Cédula concediendo facultad para vender, perpetuamente, las citadas propiedades, en concreto, como ya se ha dicho

"una asesoría en alberca de unas casas nombradas del Sacramento, sitas en la Real Isla de León, en el parage que llaman de las Siete Cruces, pertenecientes al mayorazgo que había fundado don Diego de Barrios de la Rosa y Soto...del que es actual poseedor dicho señor Marqués. Y así mismo, para la venta de dos pedazos de tierra calma que estaban a espaldas de dicha casería del Corral del Pino..."(320)

rematándose la venta, el día once de abril de 1735, en Manuel de Arriaga, en la cantidad en que habían sido apreciadas, 23.856 rs. (811.104 mrs.vn.)

Manuel de Arriaga fue haciéndose por partes, hasta 1751, como ya se ha señalado, con la totalidad de la Casería del Sacramento(321). En una de las descripciones posteriores se alude incluso a la compra

"de unos pedazos de tierra, que antes fueron viña y están, con su cerca de mampostería dentro de la cerca de la Casería que llaman del Sacramento, en la Isla de León, que fue propia de dicho señor don Diego de Barrios..."

319.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 4, ff. 55 y ss.

320.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 2.430, ff. 506-540v°.

321.—En 1742, adquiere por venta judicial un pedazo de sitio y tierra calma (A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 3.129, ff. 232-288v°); en 1749, otro pedazo de sitio y tierra calma (Id., sign. 3.132, ff. 76-128v°); y, finalmente, con Luis de Villaba Galindo, permuta otro pedazo de sitio y tierra calma en la Casería del Sacramento, por un campo de cererías, propio del dicho Arriaga, situadas en Cádiz, que *"comunmente llaman de Cardoso, con sus pilas, almacenes, obradores, casa principal baja, habitaciones de sirvientes y demás que le corresponde..."* (Id., sign. 1.843, ff. 272-333).

pero, sin embargo, a los efectos que tratamos en el presente apartado, el paisaje de la Isla de León, nos interesa sobre todo la contrata suscrita con Alberto Parodé, vecino de la Isla, el 12 de octubre de 1738, por la cual Manuel de Arriaga le entrega a aquél

"como de presente le entrego, un terreno que es a la linde de la casería que tengo y poseo en ella, y me pertenece por haberlo comprado con facultad real del mayorazgo que fundó don Diego de Barrios, para que el dicho Alberto, haya y reduzca dicha tierra a huerta..."(322)

Entre las condiciones pactadas se incluye el mantenimiento del pinar, concretamente de ciento cincuenta y siete pinos *"que son los que hay"*, la obligación de plantar árboles de naranjos y otras frutas que el mismo Arriaga habrá de señalarle, la obligatoriedad de dar agua de la noria para el jardín de la casería y, especialmente, respecto a la modificación del paisaje agrario, resaltar la cláusula por la que se estipula que *"de las cepas que ha de arrancar para la formación de la huerta me ha de dar la mitad de ellas"*.

Al igual que sucediera con la huerta de José Maltés, Manuel de Arriaga fue enajenando, a partir de 1751, distintos "pedazos de sitio solar" para la construcción de vivienda, incluidos dentro de la cerca de la casería de Sacramento, bien mediante venta real, bien a través de ventas a censo. La alteración paisajística sufrida por aquella heredad, que antes era viña, no afectó tan sólo a sus cultivos, sino que a partir de 1751, como se ha señalado, fue también progresivamente "urbanizándose", aspecto que analizaremos más detalladamente en los próximos capítulos.

La Casería del Pedroso.-

Poca información ofrecen los protocolos notariales de San Fernando sobre la actividad de los Colarte en la Isla de León(323). Las primeras referencias que poseemos sobre ellos provienen de tres cartas de pago, en abril, mayo y octubre de 1723, en las que consta José Domingo Colarte como propietario de la Casería de las Fadrucas(324).

Esta alusión, casi pasada, sobre la propiedad de las Fadrucas, no aparece plenamente confirmada hasta el documento (Reconocimiento) otorgado en la Isla, el 10 de diciembre de 1768, por el cual el Marqués del Pedroso reconoce al Duque de Arcos, como dueño territorial y solariego de la Isla de León. A instancias del pleito seguido entre el Duque y, de otra parte, el Marqués del Pedroso, Domingo de Olea y otros consortes hacendados en la Isla, y toda vez que la sentencia dio la razón a la parte del Duque, don Felix y don Carlos Colarte, vecinos de Cádiz, el primero Marqués del Pedroso, debieron reconocer por señor directo y territorial del suelo y continente de esta expresada villa

"al nominado señor Duque de Arcos, y a los demás señores que le sucedieron en su Casa, Estado y Mayorazgo... para pagarle anualmente cuatro reales moneda de vellón, por cada una de las aranzadas de tierra de las ciento dieciseis que comprende la explicada casería de las Fadrucas..."(325)

322.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 10, ff. 138 y ss.

323.—Vid.: BUSTOS RODRÍGUEZ, M.: *Burguesía de negocios y capitalismo en Cádiz: Los Colarte (1650-1750)*, Cádiz, 1991.

324.—En estas cartas de pago, José Domingo Colarte, satisface en total 621 pesos (316.710 mrs.vn.) a María de Rueda, vecina de Cádiz, a consecuencia de un pleito interpuesto por ésta contra el dicho José Colarte y sus bienes. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 4, ff. 19, 26 y 73.

325.—La casería, manchones y cuanto le comprendía de su pertenencia, se halla situada en la costa que de este dicho término nombran de Fadrucas, sus linderos hasta dar con el mar al frente de la villa de Puerto Real, cercado todo al presente de vallados, con cinco mojones antiguos a la banda del sur con el terreno donde están construídos los almacenes de la polvora, caño, molino y almacenes de don Gabriel de Herrera por el este, haciendo frente con tierras que llaman del

A renglón seguido hubo de otorgarse un documento similar respecto de la Casería llamada del Pedroso

"la cual, sita en el camino antiguo que de esta villa iba a la ciudad de Cádiz, a la que hace frente y a las salinas, también de la propiedad del señor Marqués, cercada toda de mampostería y vallados, sus linderos por la banda del sur con la hacienda que fue de los regulares de la Compañía con el nombre de Jesús de dicha ciudad, por el este con la hacienda que nombran de Cetina y camino que hace viaje a ella, y por el norte con la de doña Luisa Seylar..."(326)

En esta última casería del Pedroso poseía el Marqués del mismo título, una hacienda de viñas, de veintiuna aranzadas y media, a corta diferencia y una huerta, con su vivienda, cocina y caballeriza.

La primera, la viña, no debía encontrarse en buen estado, al menos entre los dos arrendamientos, 1743 y 1756, contratados en la Isla de León. En nombre de Pedro Francisco Colarte y Morla, tercer Marqués del Pedroso, el administrador de su hacienda y mayorazgo en la Isla, José Martín de Galves y Torres, vecino de Cádiz, arrienda en abril de 1743, la hacienda de viña, apreciada en 2.516 rs.vn. (85.544 mrs.), por tiempo de nueve años y en precio de 30 pesos (15.360 mrs.vn.) por cada uno de ellos(327).

Por el mismo tiempo, es decir nueve años, Pedro Francisco Colarte, entrega en 1756, mediante un documento de "contrata para mejorar unas viñas", la citada hacienda a un grupo de seis vecinos y moradores de la Isla *"para que la mejoren, beneficien, labren y pueblen enteramente, gozando de todos sus frutos y aprovechamientos, sin pagar arrendamiento alguno..."*, estableciendo entre las cláusulas que regulan este contrato que, en seis años, la citada hacienda ha de estar ya poblada de cepas y sarmientos(328).

La huerta la arrienda Pedro Francisco Colarte en la Isla el 15 de septiembre de 1752 a José Escalona, genovés, vecino de la Isla, por tiempo de cinco años y en precio de 25 pesos (12.750 mrs.vn.) en cada uno de dichos cinco años. Las condiciones que regulan el citado arrendamiento, nos ofrece el paisaje de parte, al menos, de la Casería del Pedroso

"It...recibo plantados en la declarada huerta y jardín de dicha casería: cincuenta y tres naranjos agrios, veintisiete granados, siete naranjos chinos, doce limones agrios, cuatro asofeitos, tres higueras, dos morales, cuatro damascos, un almendro, tres aserolos, dos ciruelos, tres manzanos, dos álamos, catorce perales, dos laureles y diez cipreses..."

It...he de injertar seis árboles de los de sequero, que están fuera de dicha huerta y jardín.

It...poner a mi costa, en los dos primeros inviernos de este arrendamiento, la mitad de árboles de naranjos chinos, limones dulces y de carnes..."

Parece evidente pues, a tenor de estos contratos de arrendamiento, el paulatino avance de la huerta junto al crecimiento progresivo de la superficie ocupada por los árboles. Por contra el cultivo de la vid, debió experimentar, como continuamente venimos reiterando, un retroceso en cuanto a la extensión de su cultivo y, para la Casería del Pedroso, habremos de tener en cuenta

Monte, del Duque de Arcos, y por el norte con la casería y tierras que nombran de Infante y camino que le divide ésta de las Fbricas. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 34, ff. 234 y ss.

326.—Según este último "Reconocimiento", la Casería del Pedroso se remató el 17 de marzo de 1668, en pública subastación en don Pedro Colarte, en la cantidad de 6.550 pesos (3.340.500 mrs.vn.) A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 34, ff. 247 y ss.

327.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, ff. 16 y ss.

328.—Ibid., sign. 19, ff. 176 y ss.

también cómo las condiciones de arrendamiento entre el contrato suscrito en 1743, y el de 1756, son ciertamente desfavorables para su propietario que estipula un precio de treinta pesos escudos anuales, en el primero de los arriendos, mientras que en el segundo, trece años después, los arrendatarios no habrán de satisfacer precio alguno por dicho arrendamiento(329).

La Casería de Reina.-

Frente de la hacienda del Sacramento, Francisco Reina, vecino y hombre de negocios de la ciudad de Cádiz, comienza desde 1718 la construcción de una Casería en la Isla de León.

El punto de partida se halla en el documento de compra-venta entre Antonio Feduche y Castillo, vecino de Cádiz y residente en la Isla, y Francisco Reina, por el cual éste último adquiere un pedazo de tierra

"que hace frente, mirando a poniente, al camino Real del puente de Suazo y hacienda de los herederos de don Diego de Barrios, donde tiene la puerta principal...y, por el fondo, mirando a levante, linda con las albinas de marina, por donde está cerrada de vallado, y por la parte del sur linda con tierras de don José Maltes Negrón por la parte de abajo, y por la de arriba con casa de Alonso Martín de Lena, y por la parte del norte linda, por la parte abajo, con tierra de don Bernardo Guimbarda, caballero del Orden de Calatrava..."

teniendo, el mencionado pedazo de tierra: cepas de viñas y parte de arboleda, además de piedra sacada para labrar. todo ello, según el citado documento de compra-venta, comprendido en una superficie de seis aranzadas(330).

En el mismo año de 1718, Francisco Reina realiza otras dos operaciones de compra con las que complementar aquellas primeras seis aranzadas. En septiembre del citado año, José Meléndez y Valdés, vecino y regidor perpétuo de Cádiz y residente en la Isla, vende a Francisco Reina, *"un pedazo de tierra con sus árboles, flores y demás plantas del jardín que está en la casa que tengo en esta dicha Isla, frente del Sacramento..."* y, finalmente, en octubre, de los herederos de Pedro García, unas casas, frente de las que llaman del Sacramento(331).

Nuestro propietario manifiesta, a través de otros dos documentos (Venta y obligación de censo(332)), fechados en la Isla en abril y mayo de 1719, que se halla *"labrando una casería, huerta y jardín en esta dicha Isla, frente de la Casería que dicen de Sacramento..."*

329.—A fin de completar las posesiones de los Colarte en la Isla de León, digamos que en ella, el seis de mayo de 1748, Pedro Jacinto de Tovar, vecino de la Isla, subarrienda a Juan Bautista Bentura, genovés, morador en ella *"la huerta y toril de la casería que, en esta dicha Isla, nombran del Jardín, propia de doña Luisa y doña Isabel Colarte, hermanas..."*, recibiendo los aprecio correspondientes por el valor de la noria, hortalizas, árboles frutales, herramientas, etc. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 14, ff. 6-7

330.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 58 y ss.

331.—Ibid., sign. 3, ff. 76 y ss., y 82 y ss.

332.—Por el primero de estos documentos Alonso Martín de Lena, vende a Francisco Reina, la mitad de la tapia que sirve de lindero entre las propiedades de uno y otro, concretamente divisoria de *"los dos jardines"*. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 124 y ss. Por el segundo, Francisco Reina se obliga a satisfacer a la hacienda ducal veintidos rs.vn. de renta anual por trescientas noventa y dos varas de tierra cuadradas, pues cercando de vallado la arboleda existente en su propiedad *"por falta de inteligencia y conocimiento de los maestros para hacer algunas concavidades en dicho vallado se salieron hacia la parte de la marina...entrando en tierra que es propia de dicha hacienda de Su Excelencia...que todas cuadradas hacen trescientas noventa y dos varas..."* Ibid., ff. 130 y ss.

y, un mes más tarde, continúa labrando casería "y plantando de árboles frutales, legumbres y flores dicha tierra".

Ubicada la Casería y conocidas las intenciones de su propietario en cuanto a la explotación agrícola de la misma, podemos aproximarnos al paisaje que esta ofrecía con las descripciones que nos muestran los arrendamientos fechados en 1722, 1724, 1728 y 1731.

Las estipulaciones pactadas por arrendatario y arrendador apenas difieren en los cuatro documentos; en los tres primeros, el tiempo de arriendo se fija en tres años, el primero preciso y los dos siguientes voluntarios, y en 1731, el contrato se realiza por tres años precisos.

De otra parte, el precio del arriendo oscila entre los dos pesos escudos (1.020 mrs.vn.) mensuales fijados en 1722, para el año preciso (tres pesos escudos -1.530 mrs.vn.- en los dos voluntarios), y los cuatro pesos (2.040 mrs.vn.) en los contratos de 1728 y 1731, especificándose por parte del arrendatario en 1724, que sólo la recibe

"con la calidad de dar en cada un año, para la casa del dicho don Francisco Reina, doce canjilones de fresas, puestos por mi cuenta en dicha ciudad de Cádiz, o donde me fuera ordenado por el susodicho..."

Las descripciones contenidas en estos arrendamientos, o mejor dicho, en las condiciones que los regulan, nos informan de la existencia de jardín, almacenes, casa principal y casa del hortelano, con un cuarto y alcoba, cocina con su horno, gallinero, caballeriza y pajar, además de dos norias.

Aparte de la hortaliza producida en la huerta, el paisaje ofrecido por la Casería de Reina se completa con seis cuadros de viña, árboles frutales, agrios (naranjos y limoneros), olivos, cipreses y rosales.

La cantidad de éstos últimos aparece reflejada en los citados arrendamientos, y son los siguientes:

	1722	1724	1728	1731
Limón y naranjas	70	185	154	110
Frutales	100	95	87	100
Olivos	62	50	110	110
Cipreses		50	88	77
Rosales		170	280	400

Destaca especialmente el incremento experimentado por los rosales lo cual viene a incidir en el carácter lúdico de estas caserías y haciendas, en las que los elementos decorativos y de embellecimiento de la propiedad, tales como jardines, paseos, fuentes y, rosales en este caso, priman y predominan sobre cualquier consideración relativa a la explotación y a la obtención de beneficios agrícolas.

La Casería de Infante.-

En el plano de fr. Gerónimo de la Concepción aparece ubicada la Casería de Infante en la zona norte del litoral occidental de la Isla de León, que se corresponde por tanto al litoral de la bahía, y rodeado de una frondosa arboleda(333).

333.—Cfr.: CLAVIJO Y CLAVIJO, S.: La Ciudad de San Fernando... pp. 211-229.

Entre la casería que nombran de Osio, lindando por una parte con sus tierras, y por otra las de la hacienda que dicen de las Fadrilas, se halla la huerta, inmediata a la Casería que nombran de Infante, linde de ella y de su pinar, propia del doctor don Francisco Ramón Infante de Olivares, presbítero, tesorero y dignidad de la Santa Iglesia Catedral de Cádiz(334).

Además del señalado pinar destaca, en la descripción que de la huerta de Infante nos ofrecen los arrendamientos, fechados en 1737, 1739, 1750, 1751 y 1754, el número de árboles existentes en la misma, quinientos sesenta y cuatro "*de todas especies*", en los dos primeros años (1737 y 1739) y cuatrocientos sesenta y uno en los tres últimos.

La primera condición de las estipuladas en el contrato de arrendamiento de 1739, obliga al arrendatario al mantenimiento y entrega -a la finalización de dicho contrato-, de la misma "*población de hortaliza y árboles*" existentes, especificando el número de éstos últimos (los ya citados quinientos sesenta y cuatro), situados en diferentes "cuadros". En el "de la hortaliza" se computan un total de ochenta y tres árboles entre naranjos y limoneros, en el "cuadro el limonal", noventa y tres, así mismo limoneros y naranjos al igual que en el "cuadro el naranjal" donde se hallan un total de ciento cuarenta y ocho árboles de agrios.

Por último, en el "cuadro el frutal", además de otros setenta y nueve árboles, entre naranjos y limoneros, existen

"dieciocho perales, diez árboles de ciruelas, cincuenta y nueve granados, siete morales, catorce higueras, dos membrillos, cuatro albérchigos, cinco damascos, cuatro injertos y uno bravío, cuatro palmas, veintisiete cipreses, seis olivos, seis madroños y cuatro asofeifos..."(335)

Para los tres últimos contratos de arrendamiento (1750, 1751 y 1754) el número de árboles existentes en la huerta de la Casería de Infante ha descendido hasta cuatrocientos sesenta y uno al reducirse considerablemente la cantidad de naranjos y limoneros. Al igual que para el arriendo de 1739, aunque sin especificar su situación ("cuadros"), la primera condición de estos tres citados, establece la obligatoriedad de mantener la dicha huerta con la propia población de hortalizas y árboles:

"ciento cinco pies de naranjos agrios, cuarenta y nueve de los de china, sesenta y siete limones agrios, ocho perales, cuarenta y dos pies de ciruelos, cuarenta y seis granados, seis morales, treinta higueras, diez membrillos, siete albérchigos, cinco damascos, los cuatro injertos y el uno bravío, cinco palmas, veintiocho cipreses, seis olivos, seis madroños, nueve asofeifos, veinticinco parras, un algarrobo, un laurel, cinco paraísos y diez pies de naranjos secos..."(336)

Pocas reflexiones se pueden hacer, salvo la constatación, una vez más, del predominio de la huerta y arboleda en el paisaje de la Isla de León en el siglo XVIII, a tenor de las descripciones ofrecidas por los arrendamientos de la huerta existente en la Casería de Infante. En el resto de las condiciones estipuladas en los contratos se pone de manifiesto el interés del propietario en asegurar la pervivencia de los árboles, obligándose el arrendatario, entre otras cosas, al cumplimiento de cláusulas tales como:

"It. Que tengo de gozar de la hierba y pasto del pinal inmediato a dicha huerta, sin pagar por ello cosa alguna... pues se me ha concedido para el uso de mis bestias...y me obligo a no cortar mata alguna de lentisco, retama..."

334.—Al momento de otorgar testamento, en Cádiz el 13 de marzo de 1751, manifiesta tener setenta y cinco años, ser natural de Cádiz, e hijo de don Juan Infante de Olivares, vecino y regidor perpétuo que fue de Cádiz y natural de la de Sevilla, y de doña Ana Mana de la O Ortíz de Zárate, natural de Cádiz. A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 4.482, ff. 352-354

335.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 11, ff. 109 y ss.

336.—Ibid., sign. 15, ff. 40 y ss., y 85 y ss. y sign. 18, ff. 134 y ss.

It. Que en caso que sea necesario cortar algunos de los explicados árboles de dicha huerta, así frutales como otros, por haberse secado, antes de tal corte, he de avisar al mencionado tesoro, para que me conceda licencia...

It. Que he de cuidar y atar las referidas palmas a sus tiempos y antes del Domingo de Ramos, las he de llevar al Convento de Descalzas de dicha ciudad de Cádiz..."

La Casería de Ricardo.-

Especialmente vinculada a los contratos de aguada de los Reales Arsenales, y en la relación con dichos contratos, es posible determinar el paisaje que ofrecía en los años centrales del Setecientos, la Casería de Ricardo que, además de con este mismo nombre, se le denomina también de "Las Anclas", o con el más sugestivo a nuestros propósitos, de "La Floresta".

Así pues, bajo la denominación de "obligación y contrata de aguada", teniendo *"ajustado, contratado y convenido"* con los herederos del capitán don Diego Ricardo, el abastecer a los Reales Arsenales del Puente de Suazo y Carraca de todo el agua que necesiten sacándola de las norias de la huerta propia de dichos herederos, el arrendatario o arrendatarios, reciben de aquéllos

"...en recompensa y satisfacción del trabajo, cuidado y gastos de dicha obligación por los referidos herederos, la enunciada huerta con todos sus manchones, olivos, arboleda y vivienda que ha servido a los capataces, con la caballeriza y pajar inmediata a la propia casería..."

Esta descripción se mantiene en los mismos términos para los cuatro documentos de obligación y contrata de aguada, protocolizados en la Isla de León, en los años 1738, 1743, 1748 y 1751.

Por lo que respecta a la producción hortofrutícola, se constata, entre las condiciones que regulan dichas obligaciones y contrata, un descenso en el valor de los productos de huerta. Así, mientras José Bienvenido, de nación genovés y morador en la Isla, recibe en 1738 como arrendatario, un total de cinco mil doscientos sesenta reales de vellón (178.840 mrs.vn.),

"...dos mil seiscientos reales de vellón en el valor de la hortaliza, mil quinientos sesenta reales de dicha moneda en el de alcauciles, mil reales en el del estiércol y cien reales en el de las sogas y cangilones..."(337)

el valor de los alcauciles, hortaliza, sogas y herramientas de la mencionada huerta es, en 1743, de cuatro mil seiscientos sesenta y cinco rs. (158.610 mrs.vn.)(338) y, en 1748 y 1751, esto mismo se encuentra valuado en dos mil setecientos dos rs. (91.868 mrs.vn.)(339)

Por último, creemos que resulta suficientemente esclarecedora, al menos para hacernos una idea del paisaje ofrecido por la Casería de Ricardo, la relación de árboles que, al igual que ocurre con hortaliza y alcauciles, recibe el arrendatario por una de las cláusulas que regulan los antedichos contratos:

337.—Ibid., sign. 10, ff. 67 y ss.

338.—Ibid., sign. 12, ff. 29 y ss.

339.—El valor de los ingenios de norias supone setecientos cincuenta rs. (25.500 mrs.vn.), y el de alcauciles y hortalizas, mil novecientos cincuenta y dos rs. (66.368 mrs.vn.) A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 14, ff. 100 y ss., y sign. 15, ff. 231 y ss.

	1738	1743	1748	1751
Olivos	110	145	100	100
Granados	60	66	62	62
Almendros	28	25	21	21
Higueras	38	51	50	50
Membrillos	7	29	7	7
Perales	5	14	7	7
Limonos y naranjos	82	67	43	43
Morales		2	1	1
Alamo negro		1	2	2
Alamo blanco		1		
Taraje		1	1	1
Laurel		1		
Albérchigos	2	2		
Pinos	2	2		
Manzanos	2	2		
Aroma			1	1
Jazmines (blanco y amarillo)		2	2	

Otras huertas y caserías.-

Se puede concluir este apartado referido al paisaje de la Isla de León en el siglo XVIII, con otras descripciones de haciendas, caserías, huertas y heredades, recogidas en los documentos de compra-venta de éstas o, como ya hemos tenido ocasión de comprobar, al incluirse tales descripciones entre las condiciones estipuladas en los contratos de arrendamiento.

Sobresale por la abundancia de datos ofrecidos el arrendamiento otorgado en la Isla, el nueve de julio de 1736, por la que Inés van Havre, viuda de Tomás Coghen de Montefrío, vecina de Cádiz, arrienda las "...dos huertas, viña, pinar y un manchón de olivos que la susodicha tiene y posee en esta referida Isla, contiguas a su casería, con linderos notorios..." a Antonio Franchutti, morador en la Isla, por cuatro años -tres precisos y el cuarto voluntario-, y por seis pesos escudos (3.060 mrs.vn.), en cada mes(340).

El origen de la propiedad arrendada por Inés van Havre, se encuentra en la compra realizada por Tomás Coghen, "un pedazo de tierra que se compone de seis aranzadas y media, poco más o menos, en la cual hay un pedazo de viña, pinar y algunos olivos, y la demás es calma y montosa" adquirida por éste en cuatrocientos pesos (204.000 mrs.vn.), según el documento de compra protocolizado en la Isla de León con fecha de veinticuatro de octubre de 1715(341).

340.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 9, ff. 102 y ss.

341.—Cercana a la casería de Ahumada, y teniéndola de lindero por uno de sus costados, las seis aranzadas y media hacen frente a la cerca de la casería del propio Tomás Coghen, por uno de sus costados con tierras de la viuda y herederos del capitán Pedro Vidal, vecino de Cádiz, y con tierras de Juan de Arteaga y Ochoa, vecino de la Isla de León y, por otro lado, con tierras del monte propio de la hacienda del duque. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 178 y ss.

En cualquier caso, y en relación a lo que nos ocupa, el arrendamiento otorgado en 1736 aporta, junto a la primera condición de entre las que regularían dicho contrato, un inventario de los árboles entregados a Antonio Franchutti. Así se estipula como primera condición que en el arrendamiento se incluyen

"las dichas dos huertas, jardines, viña, pinar, manchón de olivos, dos caballerizas pertenecientes a su labranza con su pajar, dos cuartos alto y bajo, de la habitación de dicha huerta y todo lo demás que se contendrá en el inventario que se insertará en esta escritura..."

Aún a riesgo de ser excesivamente detallista en la descripción nada mejor, desde luego, que el citado inventario, o al menos una buena parte de él, para hacernos una idea del paisaje que, en 1736, ofrecía la huerta y casería de Coghen

"Primeramente se ponen por inventario, trescientos treinta y seis pinos que, entre secos y verdes, hay en el pinar.

...en dicho sitio, tres olivos.

...en el sitio de la viña, veinticuatro olivos; dieciseis higueras; cinco granados; seis almen-dros; un madroño.

It. En el sitio de la huerta grande, donde está el estanque de los peces, todos los árboles siguientes en los parajes que se expresan:

ciento cincuenta y seis naranjos chinos en las espalderas y ciento diecinueve en los cuadros, que juntos hacen doscientos setenta y cinco.

dieciseis naranjos agrios en las espalderas y noventa en los cuadros de ella, que juntos hacen ciento seis.

ochenta y un limones agrios en las espalderas y treinta y seis en los cuadros de ella, que jun-tos hacen ciento veintisiete.

dos cidros en las espalderas y uno en los cuadros de ella, que juntos hacen tres.

dos bergamotas(342) en los cuadros; dos limones sutiles en los cuadros; doce granados en los cuadros; seis acerolos(343) en los cuadros; seis perales en los cuadros; quince manzanos en los cuadros; treinta cipreses en los cuadros; tres ciruelos, un almendro, un sermeño(344), un damasco y un níspero en los cuadros, que juntos componen siete; nueve espinos para ingerir en los árboles que se quisiese, en los cuadros; diez pies de mosquetas, ocho pies y diecinueve mugrones de jazmín, y un caracol en la pared de la alberca de esta huerta que juntos hacen treinta y ocho.

...en el sitio del manchoncillo, que tiene puerta a la referida huerta que se dice de los oli-vos, trece olivos..."

Así podríamos completar la relación con otros doscientos veintinueve árboles situados en el "sitio de la huerta pequeña, donde están los dos jardinitos contiguos a la casa", más otros veintiocho "en el sitio de los dos jardinitos que están inmediatos a la casa"; todo ello sin contar ciento veinte pies de claveles, pies de jazmines, macetas, etc. y, como complemento a todo ello, Antonio Franchutti, se obliga también a "cuidar, conservar y mantener los peces que hay en el estanque de la segunda huerta así como cuidar de los conejos que hay en el patio del estiércol..."

342—"Especie de pera delicada y suave al gusto, y de bastante xugo en estando en sazón, y por el olor que tiene y se perci-be al tiempo de comerse, muy estimada". Diccionario de Autoridades, voz Bergamota.

343—El "acerolo", es un árbol rosáceo espinoso, de ramas cortas y frágiles, hojas pubescentes y flores blancas.

344.—"Árbol especie de peral, cuyo fruto son las cermeñas". Diccionario de Autoridades, voz Cermeño.

Un paisaje algo parecido al de la huerta de Coghen debía presentar ya desde los inicios del Setecientos la conocida como casería de Saporito y, poco después, como casería o hacienda de Micón.

La transformación sufrida por esta hacienda se pone de manifiesto en las descripciones de que es objeto en el otorgamiento de un documento de compra-venta; en 1698, los hijos y herederos de Diego Ramos y Leonor de Medina venden a Alonso Martín de Lena, vecino de la Isla, un pedazo de tierra calma, en el sitio que nombran las Tres Cruces del camino Real, de ocho aranzadas y media, en las que *"están labradas dos salas de vivienda, una junto a la otra, techadas y con sus puertas y llaves, y así mismo, un pozo..."*(345)

Apenas dos años después, las ocho aranzadas y media son adquiridas por Juan Domingo Saporito, vecino de Cádiz y residente en la Isla; sin embargo, Martín de Lena, describe ahora aquel "pedazo de tierra calma" como *"una heredad y hacienda de campo...en la que está fabricada casa de morada, viña nueva de majuelo, huerta, pozo, noria con su andén y armamento de ruedas corrientes y tierra calma..."*(346)

Durante los diecisiete años que la hacienda estuvo en poder de Juan Domingo Saporito, debieron experimentarse las mayores transformaciones en su paisaje(347); incluida la apertura de un caño, desde la puerta de la albina, hasta *"el caño del río de la villa de Chiclana de la Frontera (río Sancti-Petri), que va al Puente de Suazo"*, según el contrato celebrado el catorce de noviembre de 1711 entre Juan Domingo Saporito y un grupo de vecinos de la Isla que habrían de ser los encargados de abrir la tierra y *"hacer zanja*

En cualquier caso el documento de venta fechado en la Isla de León a veinticinco de junio de 1717, supone una nueva enajenación de aquella porción de tierra vendida en 1698, esta vez a favor de otro vecino de Cádiz, José Micón, quien a tenor de la descripción contenida en dicho documento, adquiere de Juan Domingo Saporito

"una quinta y casería de habitación y recreo que tengo mia propia en esta Isla de León, que se compone de vivienda principal, cochera, pozo, noria, andén, huerta, jardín, paseos, calles, pilares, cañerías, conductos, riegos, árboles frutales, bodegas con tinajas y sin ellas, caño, muelle, desembarcadero, y todo lo demás..."(348)

Contamos también con la descripción de la *"huerta y manchones de Recaño"*, gracias a las condiciones impuestas por Felipe Recaño, en los arrendamientos contratados en 1738 y 1744, como parte, dicha huerta y manchones, del mayorazgo

Julio Amansino, genovés, morador en la Isla y arrendatario en 1738 de la huerta de Recaño, se obliga a plantar anualmente -en los tres años de duración del contrato-, *"cincuenta árboles frutales de damascos, ciruelos, aserolos y otros diversos géneros"*, teniendo existentes a la fecha del arriendo

345.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 2, ff. 15 y ss.

346.—Ibid., sign. 2, ff. 13 y ss.

347.—A pesar de que en 1717, Saporito enajenó la hacienda en favor de José Micón, con lo cual aquél fue su propietario durante, tan sólo los dichos diecisiete años, aún hoy se identifica la zona en cuestión con el apellido del genovés: "Caño y molino del Zaporito", y si bien, como veremos, el caño es obra del susodicho Saporito, el molino se debe por entero a su nuevo propietario, José Micón.

348.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 39 y ss.

"ciento cincuenta y un árboles frutales...doce limones agrios; diez árboles de naranjas agrias; catorce árboles de granadas; cuarenta y dos árboles de higueras; cincuenta y cuatro árboles de almendras, entre dulces y amargas; siete árboles de membrillos; uno de damasco; dos de asofofos; una algarroba; uno de palma; cuatro olivos; un moral; y diez perales."(349)

La información sobre el paisaje de la huerta se completa con el arrendamiento celebrado en 1744(350). Los árboles frutales plantados, *"de todas especies entre nuevos y viejos"*, son ahora ciento cuarenta, a los que hay que unir dieciseis parras y mil trescientos pies de alcauciles que hay plantados en la propia huerta, apreciados en dieciseis maravedís de vellón cada pie.

Podemos considerar, por tanto, que la tónica general en cuanto se refiere al paisaje de la Isla de León en el siglo XVIII, estaba marcada por la existencia de huertas y haciendas en las que predominaban, a su vez, los productos hortofrutícolas. Aún se podrían añadir algunas otras descripciones a las ya aportadas, tales como la de la huerta "El Pozo", propia de doña Magdalena Armendariz(351); la de "Sucedilla", etc., que no harían sino confirmar lo dicho hasta aquí.

Mayor interés reviste, sin embargo, abordar otro de los paisajes con los que tradicionalmente ha estado vinculada la Isla de León, y es el que trae consigo el cultivo de la sal y en consecuencia, la existencia de las salinas.

Otro paisaje.-

Antes que las huertas y viñas, el paisaje de la Isla de León se ha identificado, preferentemente, con el que ofrecen las salinas, de cuya explotación poseemos algunas referencias.

La información que ofrece el "Memorial ajustado", en relación a las salinas, coincide plenamente con las que conocemos de fines de la Edad Media. Las primeras noticias proceden de un pregón realizado en Cádiz, El Puerto de Santa María y Chiclana, entre febrero y marzo de 1533 -según el Memorial-, para el arrendamiento de *"la hierba de la Isla, pasaje, barca y salinas, por tiempo de tres años..."*

Esteban Gentil, vecino y regidor de Cádiz, Diego Hernández de Cartagena, Alcaide de la Isla, Miguel Mora, mercader de Cádiz y Jaime López, mercader catalán y vecino de Cádiz, entre otros, constituyen parte de la nómina de propietarios de salinas -otorgadas a censo por el Duque-, durante el siglo XVI.

Pero, a pesar de la habitual identificación entre las salinas y la Isla, hay que dejar constancia de los escasos datos que se poseen sobre aquéllas en los siglos XVII y XVIII, al menos en lo que a los Protocolos Notariales de San Fernando se refiere.

Conocemos de mediados del siglo XVI (1563) una relación de dieciseis propietarios de salinas(352) y, en el "Memorial ajustado", por lo que respecta a los instrumentos presentados por el Duque, se hace constar que, el veintitrés de septiembre de 1605, ante Luis Díaz, escribano de Cádiz

349.—Ibid., sign. 10, ff. 69 y ss.

350.—Ibid., sign. 13, ff. 109 y ss.

351.—Julio Césare Abab, genovés, residente en la Isla recibe, como arrendatario de dicha huerta en 1726: treinta y nueve granados, veintidos almendros, un moral, dos albréchigos, ocho damascos, quince árboles de limón, un ciprés, veintiocho higueras, seis olivos, un tarage, un nogal, doce cidros, cuatro naranjos y tres gayombos. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, ff. 21 y ss.

352—FRANCO SILVA, A.: *La Isla de León...*, pp. 60-61

"...por el capitán Agustín de Casanova, se otorgó escritura en favor del Duque...expresando poseía en su término una hacienda de salinas que, siendo albinas, las hubo y compró estando perdidas, juntamente con una heredad de viñas, frente de dichas salinas, que uno y otro lo compró de Francisco Duarte, y este lo hubo de Gaspar Hernández Salguero, y éste de Lucas Dientes, y éste de Antón Ramírez, que fue el primer poseedor...y que de poco tiempo a esta parte comenzó a reedificar en dichas salinas viejas, 433 tajos, que había acabado aquel año, y gastado más de dos mil ducados, cuyas salinas lindaban por una parte, con el camino que va al molino que dicen de César, que era de don Matías Vilan, y por otra parte salinas perdidas de don Alvaro Gramayo. Y ahora, por parte del Duque se le había pedido hiciese reconocimiento del tributo ordinario...de los dichos 433 tajos, que era a razón de quince cahices de sal, en cada un año, por cada ciento..."

Esta referencia y otra más de mediados del siglo XVIII, son los únicos datos sobre salinas existentes en el antedicho "Memorial", posteriores al Quinientos. La última en concreto, está incluida entre las justificaciones aportadas por los hacendados de la Isla, especificando la existencia de dos Reales Ordenes

"la primera comunicada en veintitrés de octubre de mil setecientos cincuenta y dos, por el señor Marqués de la Ensenada al señor Marqués de San Gil, en la que previene haberse dignado el Rey...de conceder en perpetuidad a don Gabriel Alonso de Herrera, Depositario General de Caudales de Indias en Cádiz, una albina que ocupa y baña el mar en la Isla, sirviendo por esta gracia con veinticinco mil fanegas de sal de una salina que le pertenecía, y con la precisa condición de que, en el término de dos años, había de fabricar a sus expensas una salina en la expresada albina..."

Y por la segunda Real Orden, comunicada en dieciocho de febrero de mil setecientos cincuenta y tres, al mismo señor Marqués de San Gil, por el propio señor Marqués de la Ensenada, resulta haber hecho recurso al Rey...don Pedro Colarte, Marqués del Pedroso, solicitando se le concediese una albina que ocupa y baña el mar en su creciente, situada en el Real (camino) de Cádiz a la Isla, con quien lindaba por el levante y con la salina de la Condesa de Riomolino por el norte, a fin de labrar una salina que le perteneciese por juro de heredad, sin más gravamen que el servicio de doce mil fanegas de sal, que se ofreció dar a la Real Hacienda, luego que se le pusiese en posesión del terreno que pedía; y habiendo S.M. condescendido a esta instancia...lo avisaba de orden de S.M..."

Resulta sorprendente esta falta de información sobre las salinas en la Isla de León en los siglos XVII y XVIII. Franco Silva, cita un artículo publicado en la revista *Archivo Hispalense*, en el que se recogen los bienes que poseen los Duques de Arcos a comienzos del siglo XVI, entre los que se incluyen, por supuesto, las salinas(353). Y, sin embargo, en una relación posterior, de mediados del XVIII, en las que se hace constar la propiedades y tributos que la hacienda del Duque de Arcos percibía en la Isla de León, referenciada por el mismo autor, no existe la más mínima alusión a ellas.

A mayor abundamiento, las respuestas generales del Catastro de Ensenada, refleja en el punto decimoséptimo, tan sólo dos salinas, una que corresponde a un secular de Cádiz, de quinientos tajos, y la otra, de setecientos, a un eclesiástico. Tal extremo es corroborado diez años después en las Diligencias de Cotejo, aumentando hasta setecientos cincuenta tajos la salina del "secular de la ciudad de Cádiz", y manteniendo el mismo número la del eclesiástico, que en estas Diligencias se le asigna al Convento de San Agustín de la misma ciudad(354).

353.—SOLANO RUIZ, E.: "La Hacienda de las Casas de Medina Sidonia y Arcos". *Archivo Hispalense*, 168 (1972). Sevilla. La cita es de FRANCO SILVA, A.: Ob. cit., p. 68.

354.—A.G.S. Dirección General de Rentas, 1ª remesa, ff. 373-402 (Respuestas Generales) y leg. 1629 (Comprobaciones).

Si a todo esto unimos lo aportado en los Protocolos Notariales de San Fernando, cabría dudar de que hubiese existido una especial vinculación entre el cultivo de la sal y la Isla de León, o al menos, que las salinas existentes en su término hubiesen sido realmente rentables.

Apenas si contamos con documentos en dichos protocolos por los que se pueda constatar la existencia de salinas en el antiguo término del Logar de la Puente. La única referencia procede de una declaración, fechada en la Isla el uno de septiembre de 1743 por la que, tras manifestar Manuel Millán, vecino de la Isla, haber recibido de nombre del Padre fr. Antonio de San José

"...que antes de tomar hábito, se nombraba don Antonio José de Contreras y Villavicencio, Conde de Alcudia...quien le dió y recibió en arrendamiento, unas salinas que están en el término de esta propia Isla y nombran Nuestra Señora de Belen, alias "La Alcantarilla", propias del dicho Padre..."

dice, declara y confiesa que las citadas salinas las recibió de orden y para Francisca Cantos y Salazar, mujer de Juan Antonio Solano de la Plaza, oficial segundo de la Secretaría de Indias, vecino de la villa y Corte de Madrid, por su cuenta y con su dinero(355).

El resto de los documentos son obligaciones, acompañadas de fianzas, otorgadas por los administradores de la renta de la sal en la Isla y su término, o bien se trata de otros documentos referidos a salinas existentes fuera del propio término de ella.

Entre estas últimas la venta de una salina en el término de Puerto Real, nombrada "La Soledad" que Pedro Vidal Saavedra Delfín, por sí y en nombre de su madre y hermanas enajenan, según escritura otorgada en la Isla de León el dos de abril de 1732, en favor de Luis García de Urda, vecino de la Isla, en quinientos cincuenta pesos (280.500 mrs.vn.)(356). Y dos escrituras de formalización de compañía, la primera de 11 de junio de 1767, por la que Joaquín Benítez, vecino de la Isla y Juan Bautista Marconie, que lo es de Cádiz, se comprometen a labrar una salina en un pedazo de tierra calma salitrosa, propiedad del primero, de veinte aranzadas a corta diferencia en el término de la villa de Puerto Real(357); y la segunda, otorgada también en la Isla el 4 de noviembre del mismo año, por la que Juan José García Quintanilla y Pedro de la Guerra, ambos vecinos de la Isla de León, asientan compañía en la explotación de

"una salina nombrada La Roqueta, propia del mayorazgo de que es poseedor dicho señor conde (de La Marquina), sita en el camino o arrecife que va desde esta villa a la referida ciudad de Cádiz, inmediato al molino que fue del Convento de Mercedarios Descalzos de ella, y hoy es de don Manuel de Santibáñez, de su comercio y vecindario, compuesta la enunciada salina de seiscientos tajos, poco más o menos, que se hallaba sin uso, ni laboreada, desde el año pasado de 1755, a causa de haberla destruído y deteriorado el terremoto que en el propio año se padeció en estos contornos..."(358)

Finalmente, los administradores en la Isla de León del Estanco y Real Alfolí(359) de la Renta de la Sal, garantizaban el fiel ejercicio de tal administración mediante el otorgamiento de obligaciones y fianzas, comprometiéndose, según las cláusulas o condiciones establecidas en dichos documentos a llevar los correspondientes libros de cuenta, entregado

355.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, f. 58

356.—Ibid., sign. 7, ff. 55 y ss.

357.—Ibid., sign. 31, ff. 133 y ss.

358.—Ibid., sign. 31, ff. 282 y ss.

359.—*El granero, alhóndiga o pósito donde se guarda el trigo para el abasto público, y también se llaman así los almacenes donde se guarda la sal.* Diccionario de Autoridades, voz "Alfolí".

"por la Administración y Contaduría de esta renta en Cádiz...en el cual he de sentar todas las porciones de sal que se me entregaren en virtud de despachos de la Administración General para el abasto de esta población, las distribuídas por todas razones, sentando diariamente todos los consumos y por quiénes se hacen, los cargos de maravedís que por todas razones entraren en mi poder, y lo que pagaré en beneficio de la renta y los pagos que hiciere de su procedido en la tesorería de ella, todo lo he de sentar en dicho libro..."

y, para mayor seguridad y cumplimiento de las obligaciones contraídas, tales administradores se acompañan de fiador, o fiadores, quienes a su vez, hipotecan una casa al buen cumplimiento de la antedicha administración(360).

Un último apunte sobre la sal en la Isla de León nos permite poner de manifiesto la existencia de dos administradores en 1750, Francisco Vidal y Díaz, vecino de la Isla, "*administrador de la renta de salinas en los almacenes que están en el sitio nombrado de las Fadrilas, término de esta Isla*", y José Jiménez, del mismo vecindario, "*administrador en ella del Estanco y Real Alfolí de la Renta de la Sal, que se administra de cuenta de la Real Hacienda*".

Este último, José Jiménez, resultó deudor, en 1757, a la Hacienda Real por la administración que tuvo de la renta de la sal y demás agregadas de pólvora y municiones de la Isla de León. En consecuencia, para saldar la deuda, fue ejecutada la hipoteca sobre una casa propia de María de Jarana, viuda de José de Cubas, quienes se habían constituido en fiadores del referido Jiménez(361).

El proceso, que concluye con la venta judicial de dicha propiedad(362), permite conocer el precio de la fanega de sal, 23 rs. y 18 mrs.vn., el coste de su transporte "*desde los almacenes a su administración*", 17 mrs.vn. por fanega, y el salario del referido administrador (José Jiménez), de 4 rs.vn. diarios(363), siendo el alcance (deuda) contraída por el mencionado administrador a favor del Estanco y Real Alfolí de la Renta de la Sal, de 4.184 rs. y 29 mrs.vn.(364)

360.—En 1729, Francisco Alvarado, vecino de la Isla, se obliga a favor de la administración de la renta y estanco de la sal en ella, dando como fiador a Pedro Martín Diosdado, del mismo vecindario (A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 6, ff. 1 y ss.) En 1746, es el hijo de este último, Pedro Diosdado, quien otorga un documento en el mismo sentido, dando como fiador a su padre (Ibid., sign. , ff. 26 y ss.) En 1747, el administrador es José Jiménez, vecino de la Isla, siendo sus fiadores sus suegros, José de Cuevas y Mana Muñoz de Jarana (Ibid., sign. 14, ff. 20 y ss.)

361.—"*...obligamos, por especial hipoteca, una casa en esta dicha Isla, barrio del castillo de ella, en la calle que sube a la casería que nombran de Olea, y antes de Salmón, que por una parte lindaba con casas de Francisco Jiménez y por la otra con las de Francisco de Ortega, y por el fondo con el pinar de la propia casería...y el valor de dicha casa, según aprecio de alarifes fue de catorce mil quinientos setenta y siete reales moneda de vellón...*"

362.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 20, ff. 229 y ss.

363.—En la Contestación del Libro de Industrial personal de la Real Isla de León, perteneciente a las Diligencias de cotejo, practicadas de los Libros de Única Contibución (1762), constan como dependientes de las rentas de salinas: "*don Francisco Vidal, administrador de almacenes de entradas, goza de salario 4.400 rs.vn.; don José de la Tijera, teniente ... 3.832 rs.vn.; don Francisco Terán, administrador del estanco y alfolí... 1.460 rs.vn.; don Ignacio Marquez, fiel interventor... 2.200 rs.vn.; Andrés Noé, ministro... 1.460 rs.vn...*" A.G.S., Dirección General de Rentas. 1ª remesa, leg. 1.629

364.—Entre los cargos de José Jiménez se incluyen: 72 fanegas y 9 celemines(*) de sal que, según su propio libro de cuenta, quedaron existentes a fin de diciembre de 1756, más 553 fanegas recibidas de los almacenes de Fadrilas, desde uno de enero hasta veintitrés de julio, en que se le puso a dicho Jiménez intervención en dicha Administración, resultando por tanto en su contra 629 fanegas y 9 celemines de sal, a 23 rs. y 18 mrs., importa el cargo: 14.723 rs. y 18 mrs.vn. Constando, por el contrario, haberse satisfecho, en la Tesorería General, por el susodicho: 8.528 rs. y 18 mrs.vn., cantidad a la que hay que sumar: 276 rs. y 17 mrs. vn. de los portes de las referidas 553 fanegas (a medio real la fanega

Aquella situación, dos administradores, en 1750 podría ser considerado un buen síntoma sobre la rentabilidad del negocio salinero, reflejo quizás de una abundante explotación y cultivo de las salinas, y ello que nos llevaría de nuevo a hacernos recapacitar sobre la escasa información que tenemos al respecto de la extracción de sal en la Isla de León de mediados del XVIII.

Tal vez la carencia de documentación se debe en realidad como apuntábamos, a la escasa producción de sal existente en la Isla de León o, a lo menos, muy concentrada en pocas manos. La referencia a un administrador en el sitio de las Fábricas, habrá de estar sin duda vinculado a la exportación de sales, las cuales en realidad, provenían antes de la cercana Puerto Real que de la propia Isla de León.

Así podría deducirse de la lectura de una Real Orden, dada a conocer en el Cabildo celebrado por el Ayuntamiento de la Isla de León el veintidós de agosto de 1767; en dicha orden se apremia a la explotación de terrenos para salinas en la Ribera de Cádiz y, aunque se suscitasen pleitos en razón de ello, no habrá de quedar interrumpida la extracción de sal. En concreto la primera medida está, como se indicaba, referidas a salinas en el término de Puerto Real

"...se habiliten las tres salinas abandonadas en el término de Puerto Real, llamadas Nuestra Señora de La Regla, de la Rosa y del Carmen, tasándose por peritos...pero no sus terrenos, si están en las crecientes del mar, por ser de S.M., o comunes; y que los terrenos de la misma villa, de ésta y toda la ribera de Cádiz, de la propia situación y naturaleza, se destinen a salinas como proporcionados para ellas y pertenecientes a su Real Hacienda, para que se labren por la Renta, o por sujetos que lo soliciten, con las condiciones de su establecimiento y servicios que hicieren, o sin ellos si el terreno no fuere de tan fácil labranza, como los de las salinas del Marqués del Pedroso y don Gabriel Alonso de Herrera..."

y, como ya señalábamos, los posibles enfrentamientos a resultas de pretensiones sobre si un determinado terreno, o salina, pertenece a este o aquel término municipal -se cita de forma taxativa a la villa de Puerto Real-, se resolverá "breve y sumariamente", pero con la precaución que ello se hará, "*sin interrupción de la fábrica de sales*"

"Y que finalmente ha resuelto S.M., que toda la salina que no se labrase por su dueño o arrendador por falta de medios, o por otros accidentes, lo pueda hacer la Renta, o cualquier otro sujeto que lo solicite, satisfaciendo al propietario lo que se considere por peritos, arreglado a su valor intrínseco..."(365)

2.4.- CONCLUSIONES.

La fisonomía de la Isla de León quedó profundamente modificada en un muy corto espacio de tiempo. Con la llegada de un nuevo hombre de negocios a partir de los años veinte del Setecientos, el territorio del antiguo "logar de la Puente", debió conocer una actividad inusitada por la abundancia de negocios de compra-venta, concesiones a censo, arrendamientos de huerta, obli-

-17 mrs.vn.-); así mismo 816 rs.vn. por el sueldo del administrador (desde 1 de enero a 23 de julio al respecto de 4 rs.vn./día); más 23 rs. y 18 mrs.vn. de una fanega de sal entregada de limosna al Hospicio de la Isla por la asignación que S.M. le tiene concedida; y, por último, 894 rs. y 4 mrs.vn. del valor de 38 fanegas existentes en la administración el día 23 de julio que, suma la data: 10.538 rs. y 23 mrs.vn.

(*) "*Medida de granos, semillas y otras cosas que hace la duodécima parte de una fanega y se divide en quatro quartillos*"
Diccionario de Autoridades, voz "Celemin"

365.—M.S.F., Actas Capitulares, Libro 2.

gaciones de abastecimiento,... inusitado para un territorio que, apenas treinta años antes, debía estar casi despoblado, algunos caseríos dispersos en los contornos de aquella isla, y si acaso lo más, las primeras construcciones de casas de morada situadas a ambos lados del camino y calle Real.

Con la irrupción del comerciante establecido en Cádiz, y tras el traslado a ésta de la Casa de la Contratación, se fue evidenciando un cambio progresivo y acelerado en la Isla de León.

Aunque en la forma parecería que nada hubiese cambiado y la Isla de León continuaba siendo el lugar de recreo y descanso de la oligarquía comercial de Cádiz, en esencia, desde el primer tercio del siglo XVIII, esto no fue así. El nuevo hombre de negocios del Setecientos desarrolló en la Isla de León una actividad mucho más dinámica que los que le habían precedido un siglo antes y buscó, y encontró, todas las posibilidades de inversión que este territorio le ofrecía.

En consecuencia, invirtió parte de los beneficios obtenidos en el tráfico mercantil en la adquisición de propiedades, construyéndose haciendas y caserías que denotaban su ascenso en la escala social. Modificó de forma directa el paisaje de dichas haciendas y caserías y, de forma indirecta, con la atracción que supuso su presencia en la Isla de León, contribuyó a la progresiva "urbanización" del territorio.

La escasa rentabilidad del suelo, la llamada "tierra calma" propició la venta de suelo para la construcción de viviendas. Al principio de forma anárquica con la calle y camino Real como única referencia, después concentrándose en los primeros barrios denominados del Castillo, de las Tres Cruces, de las Callejuelas del Convento, de Vidal, de Olea...

En ellos se cimentan, como también tendremos ocasión de comprobar en el capítulo dedicado a los censos, el nacimiento urbano de la Isla de León. No ha sido posible detectar diferencias sustanciales en cuanto a las preferencias que uno, u otro barrio, pudiesen tener para uno u otro grupo social; tampoco constatar variaciones u oscilaciones sostenidas en el precio de compraventa del suelo para estas zonas referidas, ni tan siquiera, cuando comerciantes como Guillermo Macè, que fue adquiriendo propiedades en torno a su casería, hacían suponer un aumento del precio de las tierras aledañas a dicha casería, consecuente con la evidente demanda del mencionado comerciante.

Un hecho sí nos ha llamado poderosamente la atención, el escaso porcentaje, en relación con la generalidad de los documentos protocolizados en la Isla de León, de los arrendamientos para viviendas, las denominadas casas de morada. Una posible explicación a ello se habrá de posponer hasta el próximo capítulo dedicado a los censos, aunque podamos adelantar que las facilidades que, presumiblemente, contenían las ventas de suelos a censo para la construcción de viviendas, hacían más rentable decantarse precisamente por la compra a censo, antes que por el arrendamiento de tales viviendas.

Otra posible explicación puede estar motivada por la presión ejercida por los propietarios de tiendas y tabernas. La mayoría de las casas o, como ya se ha visto, partes de casa (la mitad de la casa, salas, accesorias, cuartos...), arrendadas lo son con el objeto de poner en ellas tiendas y tabernas. Como también tendremos ocasión de comprobar, si se ha catalogado al nuevo hombre de negocios como más dinámico, por cuanto mayor es su participación en los negocios de la Isla de León respecto de los que les precedieron, no menos dinámico resulta ser el pequeño comerciante de tienda abierta, acaparador y monopolizador de los entresijos que rodean el comercio por menor de la Isla de León.

Finalmente, tras el paisaje urbano, el agrícola: de los viñedos dominadores del paisaje de la Isla de León en la Baja Edad Media, a la huerta, los árboles, los paseos, estanques, albercas,...del último siglo de la Edad Moderna; su importancia se deduce de las condiciones establecidas en los documentos de arrendamiento de huertas, llegándose al caso de computar (denominación incluida), y hasta en algún caso valorar, el número de árboles de cada especie entregados al hortelano al otorgar el contrato de arrendamiento.

Y, si sorpresa puede causar el escaso porcentaje de arrendamientos de viviendas, más aún la poca información existentes en los protocolos notariales de San Fernando sobre las salinas y la extracción de la sal. Podemos barajar algunas hipótesis, entre ellas, como ya se ha dicho, que fueran en realidad poco rentables (de entre las que posee Pedro Vidal Saavedra, por ejemplo, no encontramos ninguna ubicada en la Isla de León), o que al tratarse de un renta estancada, hayamos de dirigir nuestras pesquisas hacia otras fuentes, o incluso, que la explotación y cultivo de la sal en San Fernando sea un proceso ligado a épocas contemporáneas y la tradicional vinculación de la Villa con la sal, tenga realmente sus orígenes en el almacenamiento de dicho producto en la zona de las Fábricas...

En cualquier caso, y ante la falta de confirmación documental, se trata tan sólo de hipótesis con todas las precauciones que cualquier tipo de afirmación de esta índole requiere.

Como epílogo al presente capítulo, nada mejor resumiría la transformación sufrida que las declaraciones de Antonio Ponz cuando, a fines del siglo XVIII, nos dice de la Isla de León: *"Pueblo que se puede decir enteramente formado desde la mitad del presente siglo, pues antes no tenía sino pocas casas, pertenecientes las más a los vecinos de Cádiz, y casi en este estado lo he conocido yo poco más ha de veinte años. Una de las cosas que me han causado admiración en mis viajes ha sido el rápido aumento de esta Villa en tan corto tiempo"*

III.- EL CRÉDITO: OBLIGACIONES Y CENSOS.

3.- EL CRÉDITO.

Definido como “*escritura, papel o vale de alguna cantidad de dinero, o cosa equivalente que uno debe a otro, y a que el acreedor tiene justo y claro derecho para poderla pedir y cobrar*” o, para una mayor relación con el tema mercantil, como “*la libranza o abono que da el hombre de comercio a alguna persona, para que otro le de alguna cantidad de dinero, u otra cualquier cosa que pidiere, a cuya satisfacción queda obligado*”(366), el **crédito** tiene, en el Antiguo Régimen, una importancia capital pues, a sus distintos niveles (desde el pequeño crédito al préstamo comercial, industrial o estatal), constituye un reflejo de las actividades y relaciones socioeconómicas de la vida cotidiana, que afectaban a todo tipo de individuos y estamentos sociales. A tales efectos puede resultar bastante esclarecedora la afirmación de M. Corbera para la Cantabria del Setecientos de que, *si apenas había campesino mínimamente solvente que careciera de deudas, tampoco había mayorazgo, cura beneficiado o institución eclesiástica que no fuera prestamista.*(367)

Como tal, el crédito supone un intercambio entre algo que se entrega y la promesa de la devolución de lo entregado o de su valor monetario; a menudo lo que se entrega es dinero, en otras ocasiones el prestatario adquiere una determinada mercancía dilatando su pago -venta a plazos-, y a veces también, como se podrá comprobar, el prestamista *entrega* tan sólo el derecho a poder construir (edificar vivienda) a cambio de la satisfacción de un canon o “censo” anual.

Los fines del crédito son semejantes y no distan mucho de los de hoy en día. Se recurría al préstamo para satisfacer necesidades apremiantes (vivienda), para inversiones (compra de animales, de herramientas, de géneros de comercio), o para paliar gastos inesperados (entierros, dotes, transmisión de herencias); es decir, el crédito viene a solventar situaciones creadas por necesidades estrictas, por el deseo de mejorar la producción (agrícola, ganadera, etc.) o, por el de obtener una mejor calidad de vida, por lujo.

366.—Diccionario de Autoridades. Voz “*crédito*”. Ambas acepciones tomadas del latín, la primera de *creditum*, y la segunda, de *literae fiduciariae*.

367.—CORBERA MILLAN, Manuel: “El censo al quitar como relación de producción durante el período absolutista del Antiguo Régimen en Cantabria”. *VI Seminario de Historia Agraria*, Cabezón de la Sal (Cantabria).

La frecuencia con la que se acudió al préstamo y, sobre todo, las variedades que éste presentaba, son las principales características del crédito de la Europa del Antiguo Régimen. En la presentación del conjunto de trabajos sobre “Las Redes del crédito en Europa, siglos XVI-XVIII, los cuales a su vez fueron debatidos en el coloquio “Les chanes du crédit en Europe XVIe-XIXe siècles” (Lyon, juin 1992) se pone de manifiesto que el primer objetivo del citado coloquio *est de montrer que sous des formes très variées, qui vont du contrat oral aux constitutions de rentes en passant par les promesses, les obligations ou les ventes à réméré, l'Europe rurale ancienne connaît un accès au crédit plus généralisé qu'aujourd'hui.*(368)

Teniendo presente todo lo dicho hasta aquí, la propuesta del presente capítulo es el análisis de los dos instrumentos de crédito que nos ofrecen los Protocolos Notariales de la Isla de León, entre 1668 y 1768: el censo y la obligación.

Aunque con notables variantes en cada uno de ellos, nuestro objetivo consiste en presentar su cantidad, motivación, capitales y plazos de amortización, conocer a los otorgantes de uno y otro y, finalmente, a modo de conclusión, establecer las oportunas diferencias en función de la características reseñadas.

Y, a través de ello, delimitaremos los grupos sociales que acceden al crédito en la Isla de León, la relación entre tales grupos y el modelo de crédito elegido, la primacía de uno u otro tipo de crédito en razón de su motivación, y desde luego, conoceremos a los prestamistas que caracterizan un determinado modelo de préstamo,... todo lo cual, esperamos, nos permita dibujar y definir un poco mejor la sociedad y el poblamiento de la Isla de León entre 1668 y 1768.

A modo general, y como primera premisa, ya se han establecido claras distinciones entre censo y obligación como fórmulas de endeudamiento popular, apuntadas por diferentes autores(369). Así mientras se considera al censo como un auténtico contrato de compra-venta, préstamo hipotecario con sus respectivos intereses y explícita hipoteca, la obligación por su parte, aparece como un crédito menor, concedido a corto plazo y destinado fundamentalmente a solventar necesidades de abastecimiento y consumo.(370)

El censo está considerado como el sistema de préstamo más generalizado en toda España, tanto en el campo como en la ciudad; consiste en pocas palabras en un crédito hipotecario a plazo indefinido: no se puede ejecutar al deudor mientras este pagase los intereses o réditos del mismo.(371)

368.—“Les réseaux de crédit en Europe, XVIe-XVIIIe siècles”. *Annales HSS*, n1 6 (novembre-décembre 1994), pp. 1.335-1.337

369.—Conviene señalar que durante todo el Antiguo Régimen coexistieron los más importantes instrumentos del crédito hipotecario: los censos, las obligaciones y las ventas “a carta de gracia” (o retroventa). Cfr.: Debates del SEHA. *Noticario de Historia Agraria* nº 7 (1994) pp. 9-37. No se debe confundir por tanto, el documento de obligación, que seguidamente analizaremos, como crédito a corto plazo, de marcado carácter comercial, destinado en numerosas ocasiones a satisfacer una amplia gama de necesidades, incluidas las apremiantes y sobrevenidas (gastos de funeral, de dote, enfermedad, etc.), con otro documento también denominado obligación, pero más parecido al censo, y que como préstamo hipotecario fue sustituyendo paulatinamente a éste durante el siglo XIX.

370.—GOMEZ ALVAREZ, U.: “Obligaciones y censos: dos instrumentos de endeudamiento popular en el principado de Asturias (Siglos XVII-XVIII)”. *La documentación notarial y la Historia. Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada*. Santiago, 1984, pp. 381-393.

371.—VAZQUEZ DE PRADA, V.: “Protocolos notariales e historia económica: crédito, comercio, industria”. *Actas del II Coloquio de Metodología Histórica...* pp. 189-218.

Se definía en el siglo XVIII como “el derecho de percibir cierta pensión anual, cargada o impuesta sobre alguna hacienda, o bienes raíces que posee otra persona, la cual se obliga por esta razón, a pagarla”(372). Hay quienes vinculan su desarrollo a la coyuntura de alza que afectó a España en gran parte del siglo XVI: la expansión del censo consignativo “al quitar” -préstamo hipotecario sobre los bienes-, impulsó la producción agraria al poner a disposición de los agricultores el dinero suficiente para ampliar sus actividades; pero, al sobrevenir la depresión, imposibilitados para pagar las pensiones, tuvieron que enajenar sus tierras, lo que favoreció también el proceso de concentración territorial(373).

El censo por tanto era un contrato mediante el cual se pagaba un interés anual en concepto de devolución de un préstamo. Empezaron a utilizarse en Castilla durante la segunda mitad del siglo XIV bajo la modalidad de perpétuos, reservativos o enfiteúticos y, un poco más tarde, en el siglo XV, aparecieron los censos consignativos o hipotecarios, bajo las formas de irremisibles y de por vida, consistiendo el censo hipotecario en la entrega de una cantidad por la cual se recibía una pensión anual, asegurando aquélla en bienes raíces del mismo valor(374). En pocas palabras “el uno da los dineros, el otro señala unas posesiones ... y dale tanto cada año”(375)

Aun cuando no se trate del mismo tipo de contrato, y con la distancia de más de dos siglos que media entre éste y los censos que nos proponemos estudiar, conocemos de la existencia de censos en la Isla de León durante la Baja Edad Media gracias al trabajo de Franco Silva, quien presenta como el más antiguo hacendado conocido de ella a Hernando de Malma, el cual en diciembre de 1496 recibió a censo perpétuo, de la duquesa viuda de Arcos, como administradora de la persona y estados de su nieto Rodrigo, veinte aranzadas de viña en el término del castillo de La Puente de León, con el cargo de un tributo anual de 9.300 mrs., que se pagarían por Pascua de Navidad (376).

La hacienda ducal recurrió en la Isla a este tipo de contrato durante toda la Edad Moderna, entregando tierras a unos censatarios con el fin de que las pusiesen en explotación y así asegurarse una renta para unos terrenos hasta entonces baldíos. Esto puede deducirse también de las cartas de pago por las que, los hacendados de la Isla de León satisfacen al duque de Arcos como propietario solariego, el correspondiente censo sobre sus tierras, a razón de cuatro rs.vn./aranzada.

372.—Diccionario de Autoridades. Voz censo, del lat. *census* -

373.—VICENS VIVES, J.: *Historia Social y Económica de España y América*. Barcelona, 1977. Esta afirmación es corroborada por Kamen al señalar dos consecuencias inmediatas de los censos en épocas de escasez de dinero: “...la expropiación de aquellos campesinos incapaces de cubrir sus pagos, y el traspaso de tenencias rurales a manos de las clases urbanas...” Cfr.: KAMEN, H.: *Vocabulario básico de la Historia Moderna. España y América, 1450-1750*. Barcelona, 1986, pp. 40-43.

374.—A más precisión, -señala Pereira Iglesias-, el censo es un contrato de compraventa con garantía (el censo al quitar se disfrazó de compraventa para evitar la condena por usura), consensual (porque se perfecciona por el mero consentimiento de los contratantes), bilateral (por existir obligaciones recíprocas entre comprador y vendedor), oneroso (porque se cobra un precio), solemne (porque es preciso que conste en escritura pública) y traslativo de la facultad de uso y disposición de la mercancía objeto de la compraventa. PEREIRA IGLESIAS, J.L.: *El préstamo hipotecario en el Antiguo Régimen. Los censos al quitar*. Cádiz, 1995, pp. 66-67.

375.—MERCADO, Fr. Tomás de: *Summa de tratos y contratos*. Sevilla, 1571. Lib. IV, Sobre cambios, fol. 80 v.

376.—La referencia, dada por el prof. Franco se encuentra en el legajo 1.594, núm. 1.- Sección Osuna del Archivo Histórico Nacional. FRANCO SILVA, A.: *La Isla de León en la Baja Edad Media*. San Fernando, 1995, pp. 37.

El 19 de febrero de 1687, el capitán Juan Ruiz de Ahumada paga al administrador de los bienes del duque en la Isla

“...ciento veinte rs.vn. que debía de los corridos del tributo que paga en cada un año sobre la casería que tiene en esta Isla de ochenta rs.vn. de renta perpétua al año...”

Igualmente, en 13 de febrero de 1689, Juan Nuñez de Villavicencio, vecino de Cádiz, otorga carta de pago a favor del Duque de ciento sesenta y seis rs.vn., correspondientes al censo que grababa las dos heredades que poseía en ella(377).

Reiterando el hecho de que se trata de otro tipo de censo, proveniente con toda certeza de la época bajomedieval y que entronca esencialmente con el sistema de economía agraria antes que con los canales del crédito, lo cierto es que, junto a los ya mencionados, se puede apreciar cómo los Bartolomé de Soto Avilés y Villavicencio, Juan Arnesto de Troya, el capitán Antonio de Perera,... representativos con los anteriores de la oligarquía gaditana de finales del siglo XVII, se convierten, gracias a estas concesiones a censo, en detentadores de unas propiedades cuyo primer destino fue el cultivo de la vid, pero que derivarán, al albor de la nueva centuria (como vimos en el capítulo dedicado a las heredades), hacia la propiedad como signo de ostentación, reflejo del empuje de una nueva clase social emergente que construirá en dichas propiedades sus caserías, heredades y fincas de recreo.

Ahora bien, se trata no obstante de analizar el contrato censal como instrumento de endeudamiento y, dada la gran variedad de formas y matices concretos que adopta este instrumento(378), es necesario precisar que el censo que aquí se habrá de considerar es el censo consignativo redimible, o censo al quitar; es decir, *el que no tiene una motivación fiscal, sino que responde a nuevas formas de renta, viene determinado por necesidades pecuniarias o de inversión, tiene formalización propia y establece relaciones contractuales nuevas.*(379)

Así pues, como ya se ha indicado, la obligación y el censo son los dos instrumentos de endeudamiento en la Isla de León en el último tercio del siglo XVII y los dos primeros del XVIII. Se han recogido en los Protocolos Notariales de San Fernando un total de 650 documentos sobre préstamos, de los cuales 348 corresponden a obligaciones - 53'53 % -, y 302 a censos -lo que supone el 46'46 % -.

Se han obviado, por razones evidentes, los documentos que bajo la denominación de “obligación”, no responden a los criterios de instrumento de crédito que aquí se han marca-

377.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando. sign. 1.

378.—Nuestro Código Civil distingue entre el **enfiteúutico**: cuando una persona cede a otra el dominio útil de una finca, reservándose el directo y el derecho a percibir del enfiteuta una pensión anual en reconocimiento de ese mismo dominio; el censo **consignativo**: cuando el censatario impone sobre un inmueble de su propiedad el gravamen del canon o pensión que se obliga a pagar al censalista por el capital que de éste recibe en dinero; y, finalmente, **reservativo**: cuando una persona cede a otra el pleno dominio de un inmueble, reservándose el derecho a percibir sobre el mismo inmueble una pensión anual que deba pagar el censatario. CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL. Título VII: De los censos, arts. 1.605, 1.606 y 1607.

379.—ESCANDELL BONET, B.: “La investigación de los contratos de préstamo hipotecario (“censos”). Aportación a la metodología de series documentales uniformes”. *Actas de las I Jornadas de Metodología Aplicada de las Ciencias Históricas. III. Historia Moderna*. Santiago, 1975, pp. 751-762.

do. Es, por lo tanto, que no aparecen recogidas las “obligaciones tutelares”(380); las “obligaciones de abastecimiento”(381), como tampoco aquéllas que tienen como fin el pago de rentas y cánones correspondientes a la hacienda real (estanco del tabaco, de la sal, derechos de alcabalas y cientos, renta del jabón...), y las que, en íntima relación con las anteriores, tienen como objeto la constitución de una fianza, declarándose el otorgante “obligado”, respecto de su fiador, hasta tanto finalice el contrato de abastecimiento o responda de las acciones adaptadas en el ejercicio de una determinada función (obligación y fianza)(382).

Sin embargo, parece oportuno incluir las obligaciones que provienen de un ajuste de cuentas, las que podríamos denominar “obligaciones por deudas”, o “por liquidación de cuentas”.

Aún admitiendo las diferencias entre las obligaciones entendidas como instrumentos de crédito y éstas últimas, y tomando en consideración lo señalado por Ferreiro Porto respecto de ellas (las cuales carecen de varios elementos característicos de la obligación como documentos de préstamo(383)), y teniendo presente además, que nos mueve el estudio del crédito y no de la deuda, una consideración ha pesado a la hora de la antedicha inclusión: su comparación con la denominada venta a crédito.

Al aceptar la deuda por ambos otorgantes, retrasando el pago de la misma por parte del deudor, se procede implícitamente a la aceptación de un crédito, y aunque prevalezcan diferencias desde un punto de vista social, no creemos que desde un punto de vista estrictamente económico, se mantengan diferencias esenciales con las denominadas ventas a crédito; es decir, si tenemos en cuenta cuál es el fin perseguido -diferir o aplazar un pago-, tanto en una como en otra: obligaciones otorgadas para compra-venta a plazos, y obligaciones otorgadas para liquidación o ajuste de cuentas, habremos de admitir que ambas cumplen escrupulosamente la definición de crédito dada al comienzo del presente capítulo(384).

380.—El otorgante aparece por lo general como depositario de la herencia de bienes adjudicados a menores, hasta tanto éstos no alcancen la mayoría de edad -veinticinco años-, o tomen estado, reconociéndose hasta ese momento deudor (“obligado”), respecto de dichos menores, e hipotecando, habitualmente, una parte o el todo de sus bienes al pago y satisfacción de la correspondiente herencia.

381.—De carnes, de nieve, de aceite, etc.; en las que el otorgante asume la “obligación” del abasto a la población de un determinado producto durante cierto período de tiempo, por lo general, un año.

382.—Como por ejemplo, la que en 4 de agosto de 1695, otorgan el capitán Lucas Vidal, vecino de la Isla, como principal y el capitán Pedro Vidal, vecino de Cádiz y residente en la Isla, como su fiador y principal pagador, al aceptar aquél el cargo de Mayordomo de las rentas del duque en la Isla. A.H.P.C. P.N. de San Fernando. Sign.: 2; ff. 11 y ss.

383.—Tales como motivación o la libre elección entre los otorgantes que se establece en el crédito. Cfr.: FERREIRO PORTO, J.: “Fuentes para el estudio de las formas del “crédito popular” en el Antiguo Régimen: obligaciones-préstamos, ventas de renta y ventas de censo”. *Actas de las I Jornadas de Metodología...* pp. 763-780.

384.—Así es en efecto, al menos desde un punto de vista social, la implicación prestamista y prestatario, en cuanto a la existencia de una libre elección y desde la constatación fehaciente del mismo crédito, es diametralmente opuesta a la que puede existir entre deudores y acreedores, consecuencia de negocios establecidos con anterioridad, en el que el otorgante resulta alcanzado (deudor), cuando se procede a la liquidación del primer negocio. En cualquier caso se han incluido las deudas que aparecen recogidas a través de obligaciones al considerar que existe un común acuerdo entre las partes; al contrario no se han estimado otro tipo de documentos, como las fianzas (fianza de la Ley de Toledo, fianza de acreedor a mejor derecho...), producidas por la interposición de pleitos, impagos, etc., lo que implica en numerosos casos, la no aceptación de la deuda.

A los efectos indicados puede ser bastante significativa la obligación otorgada a uno de febrero de 1768, por Ignacio Sánchez de la Campa, vecino de la Isla, a favor de Patricio Bellest, vecino y del comercio de Cádiz; tras manifestar que ha tenido diferentes tratos y, principalmente, en la especie de sal, y que en la actualidad ha establecido una compañía con el susodicho (Patricio Bellest) para la explotación de una salina, en el término de Puerto Real, nombrada Santo Cristo de la Misericordia, Sánchez de la Campa asume previamente las deudas que pudiesen sobrevenir a la liquidación de la compañía

“... y por si los accidentes y acaecimientos que puedan provenir del ajuste de cuentas y liquidación de ellas... hasta su extinción, por el mes de febrero del año próximo que viene de mil setecientos sesenta y nueve, hubiese algunas resultas en que pueda alcanzarme y sea alcanzado de alguna cantidad, o cantidades, a favor del expresado D. Patricio, desde luego para entonces, me obligo a satisfacerlas todas íntegramente...”(385)

Recapitulando lo dicho hasta aquí, y a fin de evitar posibles confusiones, parece conveniente delimitar lo más claramente posible los dos instrumentos de crédito que nos proponemos analizar, dejando para el final del presente capítulo las conclusiones que puedan derivarse del otorgamiento de éstas, obligaciones y censos, en la Isla de León.

La obligación se presenta, por lo general, como un crédito a corto plazo, con un marcado carácter comercial (compra de ganado, de géneros de tienda...), o para atender necesidades sobrevenidas o apremiantes (como gastos por una boda, un funeral, un viaje, la partición de una herencia, etc.), en múltiples ocasiones con una fuerte carga de relaciones personales entre los otorgantes (miembros de una misma familia, incluso), en las que, y repetimos por lo general, no hay la menor alusión al interés que percibe el prestamista y, salvo en aquellas cuyo destino es la compra-venta a plazos (en las que el bien adquirido queda hipotecado hasta la cancelación final de la deuda), no se incluye normalmente tampoco, garantía hipotecaria.

El censo, por el contrario, se articula como un préstamo a largo plazo, en el que siempre se incluye la garantía hipotecaria, mediatizada por las condiciones exigidas por el prestamista (condiciones generales de los censos), para el cumplimiento del contrato censal, y en el que, su propia denominación, “censo”, alude al interés que se percibe a cambio del capital prestado (principal).

Analicemos por tanto el conjunto de obligaciones otorgadas en los protocolos notariales de la Isla de León entre 1668 y 1768, la cuantía y el destino del crédito, los plazos de amortización y los prestamistas y prestatarios.

3.1.- Las Obligaciones.

3.1.1.- Sus motivaciones.

Respecto de las obligaciones como instrumentos de crédito ya se ha señalado, con Vazquez de Prada y Gómez Alvarez(386) su carácter de préstamo a corto plazo y, fundamen-

385.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando. sign. 34, ff. 9 y ss.

386.—GÓMEZ ALVAREZ, U.; Op. cit. Vazquez de Prada, al analizar las formas de crédito que aparecen en las fuentes notariales las califica como de *simple préstamo, que aparecen bajo la fórmula de “préstamo amistoso”, o “por hacer buena obra; señalando que son, probablemente, préstamos camuflados y, en muchos casos quizás, usurarios que utilizan estas fórmulas para eludir las prohibiciones legales.* VAZQUEZ DE PRADA, V.: Op. cit., p. 195.

talmente destinado a satisfacer necesidades apremiantes, para compra de bienes con objeto de una posterior comercialización (ejemplo, géneros de tienda, ganado...), marcadas a veces por una fuerte carga de relaciones entre los otorgantes (“por hacer amistad y buena obra”)... En la Isla de León, las obligaciones cumplen como se verá, estos requisitos.

La muestra se realiza sobre un total de 348 obligaciones protocolizadas en la Isla de León entre 1668 y 1768 que por períodos decenales, a excepción de los primeros años por el poco volumen de documentos conservados, arrojan las siguientes cantidades y proporciones:

Obligaciones		
1668-1689:	5	1,43 %
1690-1699:	9	2,58 %
1710-1719:	10	2,87 %
1720-1729:	24	6,89 %
1730-1739:	56	16,09 %
1740-1749:	37	10,63 %
1750-1759:	72	20,68 %
1760-1768:	135	38,79 %

Salvando el hecho de que para el período 1700-1709 no contamos con ningún contrato de obligación, si bien en dichos años apenas se conservan documentos en los Protocolos Notariales de San Fernando, comprobamos cómo a partir del primer tercio del siglo XVIII se incrementa en más de un cien por cien, respecto al decenio anterior, el número de estas obligaciones, decayendo considerablemente en el decenio siguiente.

El incremento de obligaciones otorgadas en el decenio treinta/treinta y nueve, síntoma de un mayor movimiento de dinero y, en consecuencia, de un presumible aumento del volumen de negocios, coincide por lo demás con la aparición en los Protocolos Notariales de San Fernando de los primeros datos (y documentos), referidos al negocio de las tiendas y tabernas; pero, como quiera que se abordará el estudio de éstas, en un próximo capítulo, diremos que, además los años treinta del Setecientos se configuran como los del aumento de la población en la Isla y que, por contra, en el decenio siguiente se produce un leve retroceso respecto al crecimiento experimentado años antes(387).

Al considerar las motivaciones del préstamo se han establecido los siguientes grupos:

- 1°. -Las que no lo especifican y aparecen con el genérico “*por hacerme merced y buena obra*”, “*para remedio de urgencias*”, etc.
- 2°. -Para la construcción o adquisición de vivienda.
- 3°. - Para compra de ganado

387.—Esto se puede constatar en las gráficas realizadas por Molina Martínez; concretamente sobre la tasa de mortalidad infantil para el período 1715-1750 (Gráfica D 10; p. 84) es posible comprobar cómo el descenso de dicha mortalidad se detecta precisamente entre los años 1734-35; y, para la del total de bautizos, 1656-1750 (Apéndice. Gráfica 1), coincide igualmente el de mayor número de bautizos registrados, en torno a 1737-1738. MOLINA MARTÍNEZ, J.M^a.: *San Fernando, demografía...*

- 4°. - Compra de géneros de tienda
- 5°. - Compra de productos agrícolas, semillas para el cultivo o grano para su comercialización.
- 6°. - Liquidación de cuentas.
- 7°. - Viaje a Indias.
- 8°. - Otros.

En la mayoría de las obligaciones no se especifica cuál es el destino, su aplicación concreta: para qué, o a qué, se va a destinar el préstamo otorgado; en ciento ochenta y cinco (53,16%) de las trescientas cuarenta y ocho, se acude a las ya citadas expresiones de “*amistad*”, “*beneficio*”, “*merced y buena obra*”, “*remedio de urgencias*” y similares.

Para Vazquez de Prada(388), desde luego, no se trata de ejercicios de mera filantropía, y en el estudio realizado por Gómez Alvarez para las villas de Oviedo, Gijón, Avilés y Langreo, las expresiones más genéricas de “hacer buena obra” o “remedio de urgencias”, se manifiestan en todo momento como dominantes(389).

Ferreiro Porto(390) las denomina genéricamente “obligaciones-préstamo”, asumiendo la definición de Schnapper: un préstamo a corto plazo, con o sin hipoteca expresa, y siempre sin la menor alusión al interés que se percibe.

El resto de las obligaciones, ciento sesenta y tres (un 46,83 %), especifican el destino del crédito concedido, en la siguiente cantidad y porcentaje (tanto sobre el conjunto de las obligaciones -348-, como sobre aquéllas que especifican destino -163-), y según los grupos establecidos:

	TOTAL	% s/ 348	% s/ 163
Adquisición/constr. vivienda	17	4,88%	10,42%
Compra de ganado	33	9,48%	20,24%
Compra productos agrícolas	17	4,88%	10,42%
Surtimiento de tiendas	17	4,88%	10,42%
Liquidación de tiendas	40	11,49%	24,53%
Viaje a Indias	11	3,16%	6,74%
Otros	28	8,04 %	17,17 %

Como se puede comprobar las cantidades y porcentajes no presentan grandes oscilaciones entre los distintos grupos. De las cuarenta obligaciones procedentes de ajustes o liquidaciones de cuentas, diez son consecuencia de la administración de tiendas, otras catorce lo son de distintos contratos previos de arrendamiento (de huertas 9; de molino 1; de casas 2; de carnicería 1; y, de cantera 1); cuatro más del tráfico de ganadería (carnes, pieles y tocino); tres del de granos; uno de vino; y, en ocho de estas dichas obligaciones, no se especifica el negocio previo que determina la mencionada liquidación.

Por lo que se refiere al último apartado (“otros”), en seis de las veintiocho obligaciones, el destino es la manutención propia o de un familiar, y en cinco más lo es la curación de una enfermedad.

388.—VAZQUEZ DE PRADA, V.: Op. cit. p. 195

389.—GOMEZ ALVAREZ, U.: Op. cit. pp. 385-388.

390.—FERREIRO PORTO, J.: Op. cit. pp. 768-771.

Si tenemos en cuenta que buena parte de las liquidaciones de cuentas provienen de contratos sobre administración de tiendas, y si a éstas les sumamos las obligaciones contraídas para su surtimiento, más las que son resultado de las compraventas de ganado, habremos de convenir que en la Isla de León el destino, o la motivación del préstamo, si se prefiere, cumple con una de las premisas básicas de la obligación como instrumento de crédito, la que se refiere a que dicho destino está dirigido, además de a satisfacer necesidades apremiantes y sobrevenidas (como ya citamos antes: gastos de entierro, de entrega de dote, etc.), a satisfacer las necesidades de dinero que demanda el pequeño comercio: surtimiento de tiendas, compra de bienes de consumo para su posterior comercialización, adquisición de ganado con posibilidad de una venta posterior, etc...(391) Bien es cierto también, que entre estas liquidaciones o ajustes de cuentas, el modelo de obligación denominado “venta a crédito”, parece primar entre aquellas cuyo destino nos es conocido.

Así ocurre en efecto, en nueve de las obligaciones contraídas para la compra de animales, entre las que merece la pena detenerse en las otorgadas por la familia Lara(392). En 1728, Sebastian Navarro, vecino de la Isla, es deudor de 250 pesos escudos de a ocho reales de plata (128.000 mrs.vn.) a favor de Bartolomé de Lara, también vecino de la Isla, procedidos de la compra de jumentos, debiendo satisfacerle la deuda a razón de quince pesos al mes (7.680 mrs.vn.), hasta su extinción.

Dos años más tarde, es Alonso Ramírez, vecino de Medina Sidonia, quien otorga obligación de 165 pesos (84.480 mrs.vn.), provenientes también de la compra de animales, a favor del dicho Lara, con la obligación de satisfacer la deuda, a razón de ocho pesos al mes (4.096 mrs.). En 1736, es Bartolomé de Lara quien adquiere a Andrés Rodríguez, vecino de Jerez, una partida de mulos, por 336 pesos (172.032 mrs.vn.) obligándose a satisfacerle dicha cantidad a plazos mensuales de diez pesos (5.120 mrs.).

En 1745, Catalina Pineda, viuda de Bartolomé de Lara, y en 1762 y 1766 Juan y Ramón de Lara, respectivamente, hijos de los citados, otorgan obligaciones en el mismo sentido. Parece evidente por tanto, que la obligación como instrumento de crédito a corto plazo, jugó un papel decisivo en los negocios emprendidos por esta familia en la compra-venta de ganado. Si esto se contrasta con la información aportada por otros documentos y referida también a actividades mercantiles de pequeño volumen, como por ejemplo el surtimiento de tiendas, cabe pensar que la obligación debió ser la fórmula de préstamo a la que se acudió frecuentemente para la compra a plazos, quedando hipotecado, especialmente en estos casos, el bien o los bienes adquiridos, a la satisfacción de la deuda en el tiempo previsto.

Como nuevos ejemplos que pueden corroborar esta tesis, se podrían citar los de Juan Bautista Franco y Margarita Farias de la Rosa, marido y mujer vecinos de la Isla, que en 21 de agosto de 1730 se manifiestan obligados por deuda a favor de Carlos Verón, vecino y del comercio de la ciudad de Cádiz, de doscientos veintiocho pesos y medio, “*los mismos que han importado diferentes*

391.—Como es el caso de Juan Romero vecino de la Isla de León, quien se obliga a pagar al capitán Juan Manuel Rodríguez y Cana, del mismo vecindario...trescientos quince pesos...que me prestó por hacerme buena obra y “*para trajinar en ganados...*” A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, f. 27.

392.—Bartolomé de Lara, natural de Medina Sidonia, hijo de Juan de Lara y de Catalina Benítez de la Vega, así mismo vecinos de la villa asidonense, consta ya como vecino de la Isla de León, en el poder general otorgado en ésta última en 16 de marzo de 1726. (A.H.P.C., P.N. de San Fernando. sign. 5, f. 10)

géneros de ropas que de su tienda nos ha fiado... ”, obligándose a pagarlos mensualmente a razón de seis pesos, hasta su extinción; la ya citada Catalina Pineda, viuda de Bartolomé de Lara, otorga obligación a favor de Vicente Silvestre, vecino y del comercio de la ciudad de Cádiz, de 2.345 rs. y cuartillo de plata, debiendo satisfacer la deuda también por meses, a ciento veinte rs. de plata en cada uno de ellos, deuda que proviene de la compra de géneros de lencería.

Finalmente, y como era lógico suponer, se habría de incluir dentro de este apartado las obligaciones por ajuste o liquidación de cuentas, con las salvedades ya apuntadas al inicio del presente capítulo. Las deudas admitidas por los otorgantes, y provenientes no de una compra previa, sino de contratos de arrendamiento, o para la explotación de una tienda, son compensadas también con pagos mensuales hasta su completa extinción.

3.1.2.- Amortización de la deuda.

Una vez analizada la motivación o destino del crédito, es conveniente aludir a la segunda nota característica de las obligaciones: la que afecta a los plazos de amortización del capital. No cabe la menor duda, si tenemos en cuenta el siguiente esquema, de que la obligación como instrumento de crédito se articula como un préstamo a corto plazo, que en la mayoría de los casos no sobrepasa el año.

Plazo de devolución(393)

	Núm. Obligaciones:	% s/348
* Hasta en un año:	192	55,17 %
* Hasta en dos años:	53	15,22 %
* Hasta en cuatro años:	40	11,49 %
* En más de cuatro años:	16	4,59 %
* Sin determinar:	47	13,50 %

Por tanto, más de la mitad de las obligaciones contraídas lo son por un plazo no superior a un año, y menos del cinco por ciento, de las trescientas cuarenta y ocho, sobrepasan los cuatro años como plazo estipulado por las partes para la devolución del crédito concedido.

Entre los que no especifican el plazo de amortización, haciendo la salvedad de aquellos documentos en los que no consta explícitamente(394), se detecta con frecuencia una relación familiar entre los otorgantes. En 1748 y en 1751, Francisco Blandino, vecino de la Isla, otorga sendas obligaciones reconociendo la deuda de cien pesos escudos (51.200 mrs.vn.) -en cada una-, para ayuda a su manutención, a favor de su hijo Diego Blandino, también vecino de la Isla, fijando como plazo de devolución el impreciso “*cuando los tenga, o después que yo falleciere*”; en 1763, Luis García es deudor de 4.200 rs.vn. (142.800 mrs.vn.) a su padre, Manuel

393.—Téngase en cuenta que las obligaciones no estipulan en todos los casos una única fecha; como ya sabemos el pago puede satisfacerse en plazos mensuales. Para confeccionar el presente esquema se ha considerado, no obstante, el plazo total necesario hasta extinguir la deuda.

394.—La mayoría de ellas, en las liquidaciones de cuentas, si bien en algunas se ha podido establecer gracias a que el otorgante estipula el pago de una cantidad determinada al mes.

García, ambos vecinos de la Isla de León, quien podrá recuperar dicha cantidad cuando su hijo “*mejore su fortuna*”, o en su defecto habrá de detraerse de su legítima paterna(395).

Dentro de este apartado de obligaciones que no especifican plazo para la amortización de la deuda se dan varias modalidades; el más frecuente sin embargo, es el que deja el asunto en manos del prestamista “*cuando me los pida*”, sin olvidar aquéllos en los que, habiéndose otorgado la obligación entre miembros de una misma familia, como hemos visto más arriba, la condonación de la deuda puede quedar postergada hasta el reparto de la herencia.

Se han podido constatar no obstante otras fórmulas, como por ejemplo la de Miguel de Malpica, vecino de la Isla, quien habiendo vendido en 1.170 rs.vn. (39.780 mrs.vn.), una esclava a Gaspar de la Feria, también vecino de la Isla, maestro herrero y cerrajero, obtiene de parte de éste la obligación de pagar dichos reales

“en obra de mi ejercicio y oficio, de la que me pidiere dicho don Miguel para la casa que está labrando en esta dicha Isla...”(396)

En algunos casos, resulta imposible no sólo fijar el plazo de devolución, también incluso el capital. Esto último ocurre en la contraída por Diego Pioquinto Buquiel, notario de la vicaría de la Real Isla de León y vecino de ella, obligándose a que durante los días de la vida de doña Lucía Gil

“de estado honesto, mayor de setenta años...vecina de la Isla, habrá de suministrarle todo lo necesario para sus alimentos precisos y demás urgencias necesarias, y por si defecto de mi fallecimiento (muriese ante el dicho Diego Pioquinto)...lo harán mis herederos... y (ello por) hallarme lleno de beneficios de la nominada doña Lucía y en señal de mi gratitud...”(397)

En el siguiente peldaño, entre las que no fijan plazo de amortización, se pueden situar las obligaciones que tienen como motivación el viajar a Indias, quedando prevista la devolución del crédito al retorno de dicho viaje. La primera de ellas está fechada en 1720, año en el que el corregidor de la Isla por el Duque de Arcos, Diego de Molina y Carvajal, concede un préstamo de 250 pesos escudos de plata (128.000 mrs.vn.), a Francisco Santoyo y Josefa M^a. Rodríguez, su mujer, vecinos de la Isla, para que éste pueda viajar a Indias, devolviendo la cantidad reseñada cuando regrese a la Península.

El plazo previsible en estos casos para la amortización del capital se situaría en torno al año, lo que puede deducirse tanto de la Carta de Pago fechada al año siguiente (1721), en la que Diego de Molina y Carvajal reconoce la satisfacción de la deuda de los 250 pesos por parte de Francisco Santoyo, como de las obligaciones otorgadas en 1744, 1749 y 1759 con idéntica motivación esto es, el viaje a Indias, en las que expresamente se establece el año como plazo de amortización en vez del indeterminado período que media hasta el regreso del navío.

395.—Obligación de Francisco Blandino a favor de Diego Blandino, otorgadas en la Isla de León, 18 de noviembre de 1748, y 9 de noviembre de 1751 (A.H.P.C. P.N. de San Fernando. sign. 14, f. 140., y sign. 15, f. 272), respectivamente. Obligación de Luis García a favor de Manuel García. Isla de León, 10 de diciembre de 1763., que asimismo se repite, por cuantía de 2.800 rs.vn., en 22 de noviembre de 1764 (Ibid., sign.: 24, f. 321 y, sign. 25, f. 232).

396.—Obligación otorgada en la Isla de León, 21 de enero de 1722 (A.H.P.C., P.N. de San Fernando. sign. 4, f. 6)

397.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 23, f. 152.

En el período de 1764 a 1768, aumenta el número de obligaciones otorgadas por este motivo. Siete pueden contabilizarse en estos cuatro años, frente a las más esporádicas y ya citadas, de 1720, 1744, 1749 y 1759; incluso no parecería descabellado poder afirmar que existiesen, como es el caso de Narcisa Roso, vecina de Cádiz, determinados prestamistas cuyo “campo de acción” se circunscribiera a la concesión de créditos con los que hacer frente a este tipo de viajes.

En 17 de agosto de 1767, Santiago Campoman, pilotín de la fragata de S.M., nombrada Las Palas, surta en el puerto y bahía de Cádiz, que está de próximo a hacer viaje para la Veracruz, reino de Nueva España, otorga obligación por la cual se reconoce deudor de D^a. Narcisa Roso, vecina de Cádiz, de 300 pesos (153.600 mrs.vn.), “*que me ha suplido y prestado para mi habilitación de generala y rancho en el citado viaje*”; a los nueve días, el 26 de agosto del mismo año, Bartolomé Sánchez Rendón, patrón de la lancha de la fragata La Astrea, surta también en el puerto y bahía de Cádiz, y con idéntico destino (Veracruz), otorga obligación a favor de la citada Narcisa Roso, por 200 pesos (102.400 mrs.vn.), con la misma finalidad del anterior; y, finalmente, un año después, se repiten los primeros otorgantes: Santiago Campoman, pilotín de la urca nombrada San Julian, próximo a hacer viaje a La Habana, contrae la misma obligación de 300 pesos a favor de Narcisa Roso.

3.1.3.- Prestamistas y prestatarios.

Entramos así de lleno por tanto, en el apartado dedicado a prestamistas y prestatarios. De las trescientas cuarenta y ocho obligaciones se han entresacado cuatrocientos ochenta nombres -entre prestamistas y prestatarios- pero, al plantearnos el origen y destino (espacial o geográfico) de los préstamos, los cuatrocientos ochenta se convierten en quinientos dos, dado el hecho de que hay quien ejerce indistintamente de prestamista y prestatario(398).

De los cuatrocientos ochenta otorgantes, cuatrocientos tres -el 84 %-, aparece en un sólo documento, bien como prestamista, bien como beneficiario del préstamo (prestatario), y sólo setenta y siete de ellos -un 16 %-, acudió a este tipo de fórmula crediticia en más de una ocasión, bien también para conceder o bien para obtener un crédito.

Se ha establecido su número y porcentaje atendiendo a la procedencia de los otorgantes; sin embargo, es necesario aclarar que hemos tomado en consideración el elemento más estable de los ofrecidos por los documentos, es decir, cuando poseemos la información, o hemos podido cruzar referencias para conocer la naturaleza de los otorgantes (sobre todo gracias a las disposiciones testamentarias: testamentos, codicilos, etc.), se opta por el lugar de origen, como decimos, su naturaleza; en segundo lugar, y cuando no se posee aquel dato, hemos preferido el de la vecindad, y por último, la residencia (morador, estante, presente al otorgamiento, etc.); el resultado obtenido es:

398.—Como ejemplo significativo citemos a Juan de Iglesias y su mujer, Isabel M^a. de la Concepción Chumajero: en 1728 y 1734 Juan de Iglesias actúa como prestamista reconociendo Alonso de Ortega y Francisco Sánchez de la Rosa, respectivamente, sendas deudas con él; en 1731 y 1733, por el contrario, los citados Juan de Iglesias y su mujer reconocen también dos deudas a favor, la primera, de Fernando de Cañas Mateos, vecino de Cádiz, y la segunda, de Alonso de Ortega.

LOCALIDADES	PRESTAMISTAS	PRESTATARIOS	PORCENTAJE
CÁDIZ	60	8	13,54 %
ISLA DE LEÓN	93	162	50,79 %
resto PROV.CADIZ(399)	20	28	9,56 %
MONTAÑESES(400)	23	22	10,95 %
GALLEGOS	10	13	4,58 %
resto ESPAÑA	6	5	2,19 %
EXTRANJEROS	18	15	6,57 %
sin especificar	6	3	1,79 %

El primer dato que nos llama poderosamente la atención es la diferencia existente entre prestamistas y prestatarios, para el grupo de los naturales y vecinos de Cádiz lo que, por otra parte, no es de extrañar, si tenemos en cuenta que la ciudad vecina es el centro de los negocios y, en consecuencia es, desde ella desde donde deberá aflorar el dinero necesario para realizar estos créditos que analizamos. De entre los sesenta y ocho otorgantes que declaran ser naturales o vecinos de Cádiz, encontramos además, a cinco genoveses, dos naturales de Francia, un flamenco y a dos procedentes de la Montaña.

Entre los doscientos cincuenta y cinco otorgantes del segundo grupo es donde albergamos más dudas sobre naturaleza, vecindad o residencia de los otorgantes ya que, de aquellos que no especifican (o no se ha podido localizar a través de otros documentos) la naturaleza ni la vecindad, se ha optado por incluírlos en razón de su residencia (la Isla de León), aunque se ha de convenir que, en muchos casos, es más que probable que su naturaleza y vecindad no coincidan precisamente con la Isla de León. En cualquier caso, entre ellos se hallan trece moradores o residentes en la Isla -a los que se podría catalogar como transeúntes que, o bien no han fijado definitivamente su residencia, o bien permanecen en esta villa el tiempo necesario para realizar algún tipo de negocios-; aparte de éstos, se pueden contabilizar siete nacionales genoveses, un francés, cinco montañeses y dos gallegos, todos ellos vecinos de la Isla de León.

Respecto del resto de la provincia, las poblaciones cercanas a la Isla de León, Chiclana, Puerto Real y, sobre todo, Medina Sidonia, son indicativas del comercio interior al que ya se ha hecho referencia; así de los catorce vecinos de Medina Sidonia, siete al menos realizan negocios relativos a la compra-venta de ganado, al igual que Juan de Olvera, vecino de Puerto Real; Alonso Vázquez, vecino de Chiclana; Carlos de Guzmán, vecino de Conil; Andrés Rodríguez, Juan Rendón y Juan Buitrago vecinos de Jerez; Agustín Moreno, vecino de Paterna; y, Antonio Jiménez que lo es de Grazalema, por poner algunos ejemplos.

399.—Se ha optado por considerar a La Carraca como una población más de la provincia de Cádiz ya que, en algunos documentos consta como lugar de residencia el Arsenal, mientras que, en otros, aparece como lugar de trabajo, en cuyo caso la residencia se fija tanto en la Isla de León como en Puerto Real.

400.—Bajo la denominación genérica de “montañeses” se incluye un amplio grupo proveniente de lo que actualmente sería la Comunidad de Cantabria. Los lugares concretos de procedencia son Therán, Valle, Renedo, Fresneda, Sopeña...situadas en el valle de Cabuérniga y, aunque en numerosos documentos tales localidades se sitúan en “las montañas y diócesis de Burgos”, se ha creído oportuno la denominación antes aludida precisamente por englobarlos a todos y, en segundo lugar por estar arraigada popularmente para identificar a quienes, procedentes de aquella región norteña, propiciaron el surgimiento y desarrollo del comercio al por menor mediante la instalación de “tiendas de comestibles y ultramarinos”.

La presencia de gallegos y montañeses en la Isla de León, está estrechamente relacionada con los trabajos del Arsenal de La Carraca y con la progresiva instalación en la villa de tiendas y tabernas(401); hay que considerar que de los ochenta y nueve otorgantes, el total de nacionales, excepción hecha de la provincia de Cádiz, cincuenta y cinco (un 61,8 %) proceden de la Montaña y veintitrés (25,84 %) de Galicia, quedando para el resto sólo once nacionales (12,36 %).

En este sentido, llama especialmente la atención las obligaciones otorgadas entre los que proceden de una misma región. Por ejemplo, y en relación con ésto último, entre 1743 y 1746, se contabilizan seis obligaciones otorgadas por vecinos de las Montañas, cuatro de ellas se justifican en el hacer “beneficio y buena obra”, y las otras dos, fechadas en 1746, están relacionadas con el florecimiento del pequeño comercio, a través de las citadas tiendas y tabernas.

En 1746, Juan Díaz, vecino del concejo de Mascuerras, lugar de Villanueva, valle de Cabezón, en las montañas de Burgos, residente en la Isla de León, reconoce una deuda de cuatrocientos cincuenta rs. de vn. (15.300 mrs.vn.), resto de mayor suma que importaron diferentes géneros comestibles que *me dió y entregó para la venta de ellos...*, a favor de Fernando Fernández, también residente, vecino del concejo de Ivio, lugar de Herrera, en dicho valle y montañas, a devolver en un año(402). Igualmente en ese año, Diego de Mier y Therán, natural y vecino del lugar de Ruento, valle de Cabuérniga, arzobispado de Burgos, y residente en la Isla, reconoce que debe a Juan García Fernández, natural y vecino del lugar de Renedo, en dichas montañas y arzobispado

“mil trescientos rs.vn. (44.200 mrs.vn.), en que he sido alcanzado por resto liquido de cuentas del valor de los géneros de una tienda de comestibles que el referido acreedor puso a mi cargo y cuidado en esta propia Isla...”(403)

En 1755, encontramos otra obligación procedente de liquidación de cuentas por administración de tiendas: Bartolomé Díaz Borrego, vecino del lugar de Casar de Piriedo, montañas de Burgos, morador en la Isla, es deudor de 3.964 rs.vn. (134.776 mrs.vn.), a favor de Fernando Fernández -ya citado más arriba-, y Manuel del Viejo, del lugar de Therán, valle de Cábuerniga, en las mismas montañas, moradores también en la Isla, comprometiéndose el primero a satisfacer la deuda a razón de seiscientos rs.vn. (20.400 mrs.) a fin de cada año hasta la extinción de la suma(404); y, en noviembre de 1758, Pedro Gutiérrez, como principal y José Sánchez, su cuñado, como su fiador, naturales y vecinos de la villa de Suances, valle de Santillana, en las montañas y obispado de Santander, residentes en la Isla de León, adeudan a Juan García, natural del lugar de Renedo, en el valle de Cabuérniga, y vecino de la Isla, mil trescientos cincuenta rs. vn. (45.900 mrs.)

“los mismos que yo el enunciado principal he sido alcanzado en las cuentas que he dado de la administración de una tienda de géneros comestibles y taberna, propias del dicho acreedor...barrio de las Callejuelas del Convento, que se han justipreciado, a pagar por el día de San Miguel Arcángel del próximo año que viene de 1759...”(405)

401.—Dedicaremos, como ya se ha dicho, un capítulo a las tiendas y tabernas y, por lo que respecta a los gallegos y su vinculación al Arsenal, veremos más adelante algunos ejemplos.

402.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 13, f. 7

403.—Ibid., sign. 13, f. 35

404.—Ibid., sign. 19, f. 31

405.—Ibid., sign. 20, f. 200

De las diecinueve obligaciones tomadas entre montañeses en el período comprendido entre 1760 y 1768, cinco provienen del negocio de las tiendas y tabernas(406).

De otra parte, la presencia de gallegos en la Isla de León parece estar relacionada, como hemos dicho, con los trabajos realizados en el Arsenal de La Carraca, así al menos se podría deducir de las obligaciones otorgadas entre ellos. En 22 de septiembre de 1749, Raimundo Collazo, natural y vecino del lugar de San Martín de Buen, arzobispado de Santiago, “de próximo a hacer viaje a los reinos de Indias”, se reconoce deudor a Baltasar Rosales, natural de San Salvador de Teis, obispado de Tuy, y

“trabajador al presente en el Real Arsenal de La Carraca, de 1.230 rs.vn. que por hacerme merced y buena obra me ha prestado para mi avío en dinero de contado y sin premio alguno...”(407)

En el propio Arsenal de La Carraca está fechada, a 6 de febrero de 1759, la obligación entre Salvador Calvar, natural y vecino de la feligresía de San Adrian de los Cobres, reino de Galicia, residente en dicho Arsenal, quien debe a Benito Nogueira y Francisco de Novas, naturales y vecinos de la misma feligresía y también residentes en el Arsenal, 3.120 rs.vn. (106.080 mrs.) que le habían prestado por hacerle beneficio y buena obra, debiendo devolverlos en el plazo de los próximos siete meses, e hipotecando a ello, bienes del citado Salvador Calvar en la mencionada feligresía(408).

Por lo que respecta a los extranjeros, el grupo más representativo es, sin lugar a dudas, el de los genoveses; el otorgamiento de obligaciones en los que ambos otorgantes son naturales de dicha república, los presentan como arrendatarios de huertas. En 1738, Julio Amansino, natural de Nervi en Génova, vecino de la Isla, otorga cuatro obligaciones por un monto total de 3.420 rs.vn. (116.280 mrs.), *“para pagar los aprecio de la huerta que nombran de Recaño, que gozo por arrendamiento...”*(409)

Años más tarde, en 1751, el dicho Amansino figura como capataz de la huerta que el Colegio de la Compañía de Jesús de la ciudad de Cádiz, posee en la Isla y reconoce deber a Juan Bautista Losela, de la misma nación y vecino de la referida ciudad, 3.750 rs.vn. (127.500 mrs.) los mismos que *“por hacerme merced y beneficio me ha prestado en dinero de contado...y me obligo a devolverlos en el plazo de un año...”*(410) Otro ejemplo más es el de Jácome Miguel, genovés y vecino de la Isla, quien debe a Francisco Parodi, también genovés, 570 rs.vn. (19.380 mrs.) *“que me ha suplido para la siembra de chicharos en un manchón que llaman de Olea...”* a devolverlos en el término de tres años(411).

406.—En 1763, Ignacio del Olmo es deudor a Manuel del Viejo de 3.450 rs.vn., a pagar en tres años; en 1764, Silvestre de la Portilla, reconoce una deuda de 2.690 rs.vn. a favor de Pedro de la Guerra, fijándose como plazo de amortización un mes; en 1765, Agustín Gutiérrez a favor de Pedro de Mier, de 882 rs.vn., a pagarlos en tres años; y, en 1767 y 1768, se le adeuda a Juan Vítores Fernández de la Reguera, por Francisco de Therán 846 rs.vn. y por parte de Francisco Martínez de Cos, 1.332 rs.vn, respectivamente. En todas ellas, ambos otorgantes son cántabros y las deudas provienen de la liquidación y ajuste de tiendas.

407.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 14, f. 104

408.—Ibid., sign. 21, ff. 37-38

409.—Ibid., sign. 10, ff. 106, 107, 148 y 149

410.—Ibid., Sign. 17; f. 184

411.—Ibid., sign. 20, f. 6

La actividad mercantil sin embargo, es por antonomasia la que ha caracterizado la presencia de la colonia genovesa en la bahía gaditana. Como muestra se puede citar la obligación otorgada en mayo de 1725, por Juan Bautista Marrón, natural de Celi, en Génova y residente en la Isla, de 450 rs.vn. (15.300 mrs.) a favor de Antonio Gabenta, de la misma nación y vecino de Cádiz, “...procedidos de géneros comestibles que me ha fiado...a pagar dentro de dos meses...”(412)

En conjunto se han contabilizado un total de veintiocho nacionales genoveses en el otorgamiento de obligaciones en la Isla de León, entre la ya citada de 1725 hasta 1768 de los cuales, siete son a su vez vecinos de la Isla, cinco de Cádiz y de los dieciseis restantes sólo conocemos su naturaleza; y, junto a los reseñados, los nombres de Juan Lorenzo Bocardo, genovés, vecino y del comercio de Cádiz, o de Francisco Cambiazo, son suficientemente representativos de la reseñada actividad comercial desplegada por esta colonia en la bahía gaditana.

Finalmente, para completar el panorama de los otorgantes, prestamistas/prestatarios(413), convendría hacer una breve referencia a quienes acuden con mayor frecuencia a la obligación como instrumento de crédito. Ello permitirá analizar, además, de forma paralela, los elementos que caracterizan a este modelo de préstamo, certificando en cierto modo que el modelo tomado como referencia es aplicable a la sociedad de la Isla de León durante todo el período estudiado.

De los ochenta y cuatro otorgantes que se “obligan” en uno u otro sentido, en más de una ocasión entresacamos a José de Leiza y la Tijera, Ignacio de Ortega y Juan Bautista Solier, quienes otorgan seis obligaciones cada uno; Diego Blandino y Bartolomé de Lara, siete; y, Manuel de Arriaga, nueve.

Entre los dos primeros Leiza/Ortega, se establece claramente el binomio prestamista-prestatario, en el sentido de una relación de clientelismo basada en la confianza mútua. José de Leiza y la Tijera, vecino y del comercio de Cádiz y hacendado en la Isla de León concedió un total de seis préstamos en la Isla entre 1739 y 1759, teniendo cinco de ellos un mismo destinatario, Ignacio de Ortega. La motivación es común a todas ellas, “*que por hacerme beneficio y buena obra me ha suplido, sin premio ni interés alguno...*”

Obligaciones (préstamos) otorgadas por José de Leiza:

AÑO	PRESTATARIO	CAPITAL	PL.AMORT.	HPTC ^a	C.P(*)
1739	Ignacio de Ortega	102.000 mrs.	7 meses		
1741	Ignacio de Ortega	728.790 mrs.			
1745	Pedro de Ulloa	25.500 mrs.	3 meses	casa	
1749	Ignacio de Ortega	52.530 mrs.			1759
1754	Ignacio de Ortega	728.790 mrs.	12 meses		
1759	Ignacio de Ortega	52.530 mrs.			

(*) Plazo de amortización, hipoteca y carta de pago (año)

Sobre el capital prestado mantenemos la duda de que se haya repetido uno de los documentos de obligación. El 10 de septiembre de 1741, Ignacio de Ortega, vecino de la Isla, reco-

412.—Ibid., sign. 5, f. 59

413.—Como ya se indicó el 16 % acuden más de una vez al otorgamiento de obligaciones.

noce una deuda a favor de D. Vicente Serri de Cerrutis, de 1.429 pesos escudos de a ciento veintiocho cuartos (728.790 mrs.vn.), obligándose a pagarlos a dicho D. Vicente

“o en su defecto a D. José de Leiza y la Tijera,... subdelegado de la jurisdicción de marina, por el día último de Cuaresma del próximo año que vendrá de mil setecientos cuarenta y dos...(414)

Hasta ocho años más tarde, Vicente Serri, Contador de entrada de la Aduana de El Puerto de Santa María, vecino de ella y estante en la Isla, no declara que la citada cantidad pertenece a José de Leiza, por haberlos desembolsado y prestado al dicho Ignacio de Ortega, *“de su propio caudal”(415)*.

Pero como ya se ha señalado, la obligación se repite. En la Isla de León a 20 de enero de 1754, Ignacio de Ortega otorga que debe al capitán de mar, D. José de Leiza y la Tijera, vecino de la Isla, los 1.429 pesos escudos...*que me ha prestado en distintas ocasiones*, obligándose a pagarlos en el término de un año, a partir de esta nueva fecha. Dos días más tarde, José de Leiza, otorga carta de pago a favor de Ignacio de Ortega de la mencionada cantidad

“...los mismos que por escritura de 10 de septiembre de 1741 se obligó a pagar a D. Vicente Serri de Cerrutis ... la cual, el mismo D. Vicente, por escritura otorgada el 28 de diciembre de 1749, declaró pertenecer al otorgante.(416)

Falta, en todo caso, cualquier alusión a la segunda obligación, la otorgada el 20 de enero de 1754.

El capital prestado por José de Leiza, a través de estas seis obligaciones, asumiendo la existencia de dos préstamos distintos de 1.429 pesos, en los veinte años que transcurren entre 1739 y 1759, asciende a 3.486.564 mrs.vn., cantidad suficientemente elevada como para volver a traer a colación a Vazquez de Prada para quien, como ya se ha dicho, tales préstamos esconden, bajo la fórmula de “por hacerme merced y buena obra”, algún tipo de interés; si bien Ferreiro Porto considera, este tipo de obligaciones-préstamo, la forma de crédito que mejor responde “a un espíritu de fidelidad”. En cualquier caso, volveremos sobre este tema al finalizar el presente capítulo y tratemos de los documentos emitidos por Manuel de Arriaga.

Sólo la obligación otorgada por Pedro de Ulloa, vecino de la Isla, Maestro Mayor de velas en los Reales Arsenales (30 de julio de 1745), contiene cláusula de hipoteca(417), siendo el capital prestado por José de Leiza de cincuenta pesos escudos de a ocho reales de plata antigua (25.600 mrs.vn.), con un plazo de devolución de tres meses. En las otras cinco obli-

414.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, f. 67

415.—En la declaración de Vicente Serri a favor de José de Leiza, fechada en la Isla a 28 de diciembre de 1749, se reconoce la obligación otorgada ocho años antes así como al plazo estipulado (el día último de Cuaresma del año siguiente 1742), para la amortización de la deuda, lo que hace suponer que hasta la fecha de la declaración la deuda no había sido satisfecha. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 18, f. 40

416.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 18, f. 40

417.—“...una casa mía propia que he fabricado y tengo en esta dicha Isla, que hace frente a la calle y camino Real, y linda por una parte con casas de la viuda y herederos de Bartolomé de Lara, y por otra solar de D. Juan Tirrí, sobre la cual están impuestos y pago cada año 143 rs.vn. a los herederos de D. Pedro Vidal...” A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 13, f. 97

gaciones, contraídas por Ignacio de Ortega, en las que no se incluyen hipoteca, los plazos de amortización oscilan entre los siete meses y el indeterminado *término y plazo que fuere voluntad del dicho mi acreedor...*

Respecto de la cancelación finalmente, encontramos protocolizadas en la Isla sólo dos cartas de pago, referidas a estos préstamos, y emitidas por José de Leiza: la de 22 de enero de 1754 de cancelación de los 1.429 pesos prestados en 1741 con la obligación de devolverlos en la Cuaresma siguiente (1742), y otra de 11 de junio de 1759, de devolución de los 1.545 rs.vn. (52.530 mrs.) que Ignacio de Ortega se comprometió, en la obligación de 21 de septiembre de 1749, a devolver en el término y plazo que fuere voluntad del prestamista(418).

No obstante, se hace necesario señalar que entre los documentos recogidos en los protocolos notariales de San Fernando sobre José de Leiza, es posible detectar el pago de deudas a través de otros instrumentos distintos a las cartas de pago. En 30 de julio de 1743, Mariana Rodríguez, mujer de Ignacio de Ortega, hace *Cesión de causa propia*, junto con sus hermanas, a favor de José de Leiza, para que éste reciba y cobre parte de lo que le corresponde como heredera por la muerte de su hermano, Diego Rodríguez Cabezas, y que *los tome y lleve para sí el mencionado D. José de Leiza, por otros tantos que de él hemos recibido en dinero efectivo...*; y, en 21 de septiembre de 1749, el mismo Ignacio de Ortega, otorga poder especial para que el citado Leiza cobre en su nombre, de los bienes que han quedado por la muerte de sus cuñados Luis de Ardila y María Ana Rodríguez Cabezas, ciento sesenta pesos escudos de plata antigua (81.920 mrs.vn.), que el mencionado Ardila le dejó debiendo(419).

Y, tras esta breve descripción de lo que puede considerarse un ejemplo clarificador del citado binomio prestamista/prestatario, en el que queda patente, la existencia de un especial relación de confianza mutua entre ambos (devolución cuando me lo pida, carencia de hipoteca, etc.), algo así como la establecida respecto de “un cliente de confianza”; abordaremos el estudio de las obligaciones contraídas por Juan Bautista Solier, atendiendo en esta ocasión a las motivaciones del crédito.

Una de las características esenciales de la obligación como instrumento de crédito, y que ha servido además para conferirle singularidad frente a otros tipos de préstamos, es el de su motivación; es, como ya se ha señalado repetidamente, un préstamo destinado por lo general a atender sucesos imprevistos y extraordinarios (gastos por boda, por funerales, viajes, etc.), y también para atender necesidades de consumo. Esta última debió ser la causa por la que Juan Bautista Solier, acudiese con frecuencia, seis veces entre 1765 y 1767, una como otorgante (prestamista) y cinco como tomador (prestatario) a la obliga-

418.—A esta Carta de pago fechada el 11 de junio de 1759 le sigue la obligación del doce del mismo mes y año, en la que Ignacio de Ortega recibe idéntica cantidad (103 pesos de a quince rs.vn.= 1.545 rs.vn.), a devolver luego que (José de Leiza) me los pidiere. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 24, f. 103 (Carta de Pago) y f. 104 (Obligación)

419.—Además de los préstamos recibidos por parte de José de Leiza, Ignacio de Ortega otorga obligación el 12 de septiembre de 1738, a favor de Francisco José Gillis, vecino y del comercio de Cádiz, por setecientos pesos escudos de a ocho rs. de plata (22.400 rs.vn.), con la obligación de devolverlos en el año, de modo que *el día último de diciembre de él han de estar satisfechos...* A.H.P.C.. P.N. de San Fernando, sign. 10, f. 127

ción como fórmula de empréstito, y atendiendo a tal circunstancia parece interesante un somero análisis sobre ello.

Obligaciones tomadas por Juan Bautista Solier:

AÑO	PRESTAMISTA	CAPITAL	P.AMORT.	H ^a	C.P.
1766	P. Ortiz Duran	31.620 mrs.	3 meses		1766
1767	Alonso de Ortega	46.816 mrs.	4 meses		1768
1767	Fco. Rodríguez	112.200 mrs.			
1767	Fco. Basal	90.661 mrs.	12 meses		
1768	Juan A. Madariaga	152.817 mrs.			

Vecino de la Isla de León, a cuyo cargo está por arrendamiento la posada-mesón del duque de Arcos, sita en esta villa, Juan Bautista Solier reconoce deudas a través del otorgamiento de cinco obligaciones (entre el 14 de diciembre de 1765 y el 6 de julio de 1767), por un monto total de 572.133 mrs. vn. Tan sólo en una ocasión, resultado de la venta de un caballo, el reconocimiento de deuda es favorable a Solier; el 6 de agosto de 1766. Francisco Mateos, como principal y Ramón de Lara, como su fiador, ambos vecinos de la Isla, otorgaron obligación reconociendo deberle 165 rs.vn. (5.610 mrs.) de la venta de dicho caballo realizada en noviembre de 1764, y *me obligué a cierto plazo que ya es cumplido...* por lo que el nuevo plazo se amplía otros cuatro meses, desde la fecha de la obligación.

Sin embargo, el aspecto más reseñable, por lo que nos merece la pena su inclusión en este apartado, es el del otorgamiento de obligaciones motivadas por necesidades de consumo, aunque en este caso se trata del consumo de terceros (compra de géneros para su posterior comercialización), pues en realidad hablamos del abastecimiento de la venta-mesón. A tales efectos reseñar al menos dos obligaciones, la tomada en la Isla a 9 de mayo de 1767 por la que reconoce deber a Alonso de Ortega, vecino de la Isla de León, 46.816 mrs.vn., importe de cuatro cerdos que el susodicho *me dio al fiado...para el gasto de la posada mesón...*(420), y la de 15 de mayo del mismo año, reconociendo a favor de Francisco Basal, de nación francés, de ejercicio panadero, y de este propio domicilio, 90.661 mrs.vn. que en especie de pan le ha entregado, a devolver en el plazo de un año.

A los efectos que nos interesan, el análisis de la obligación como fórmula de endeudamiento para atender necesidades de consumo y abastecimiento, tomando como referencia la venta-mesón, conviene reproducir la "obligación, fianza y convenio" otorgada por Juan Bautista Solier, como principal y Alonso Moure, como fiador, ambos vecinos de la Isla, en la que el primero reconoce una serie de deudas contraídas con Juan Antonio de Madariaga, como apoderado general en la Isla del Duque de Arcos.

Expresa Solier que ha tenido diferentes cuentas de mucha importancia, dirigidas al manejo y tráfico del mesón, posada y hostería de esta villa, con el dicho Madariaga, resultándole deudor de la suma de 70.541 rs.vn., (2.398.394 mrs.vn.) otorgando escritura de obligación en Cádiz, el 22 de diciembre de 1763 (ante Nicolás de Alcalá Guerrero), hipotecando al saneamiento de ella

420.—El plazo de amortización es de cuatro meses, desde la fecha del otorgamiento, si bien la carta de pago se fecha un año después, 17 de junio de 1768. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 33, f. 119

“diez caballos, una berlina, seis sillas volantes, el homenaje de dicha casa-posada, batería de cocina, granos y paja existente en ella.”

Habiendo establecido un acuerdo, de cuyas particularidades no nos informa el presente documento, y quedando algunos restos de dicha deuda, se ajustan en la cantidad de 4.494 rs. y 21 mrs.vn. (152.817 mrs.vn.), a satisfacer en cuatro meses desde el uno de abril del mismo año 1768.(421)

En este tramo en el que nos venimos ocupando de los otorgantes, analicemos otro de los elementos peculiares detectados en las obligaciones cual es el de las relaciones entre ellos; prestamistas y prestatarios se encuentran vinculados a veces por proceder de una misma región geográfica, a veces incluso por relaciones familiares... En 18 de noviembre de 1748 y 9 de noviembre de 1751, Francisco Blandino, vecino de la Isla de León, reconoce haber recibido de Diego Blandino, su hijo, también vecino de la Isla, 1.500 rs.vn. (en cada año, 51.000 mrs.)

“que por hacerme bien y para ayuda a mi manutención, precisos alimentos y otras necesidades me ha suplido en dinero de contado, que habrá de satisfacer cuando se lo pida, o después de mi fallecimiento, lo que eligiere mi hijo...”

Obligaciones otorgadas por Diego Blandino:

AÑO	PRESTATARIO	CAPITAL	P. AMORT.	HPTC ^a	C.P.
1748	Fco. Blandino	51.000 mrs.			
1751	Fco. Blandino	51.000 mrs.			
1760	Tomás Carminati	204.000 mrs.			
1766	Antl. de Castaneyra(*)	126.480 mrs.	29 meses		1768
1767	J. García Quintanilla	102.000 mrs.	24 meses		1772
1768	Fco. Castañeda	89.250 mrs.	5 meses		1769

(*) y Teresa Araujo

De las siete obligaciones en las que encontramos a Diego Blandino, en seis actúa de prestamista y sólo en una ocasión se convierte en prestatario y por tanto beneficiario del préstamo. En tres de las siete, es posible conocer la motivación del crédito, la manutención del padre en las dos ya reseñadas, y la otra en la otorgada en 9 de octubre de 1760 por Tomás Carminati, genovés, morador en esta Isla de León, reconociendo la deuda de 6.000 rs.vn. (204.000 mrs.) a favor del citado Blandino que, haciéndole beneficio y buena obra, le ha suplido y prestado para el surtimiento de una tienda de géneros de lencería y otros

“que tengo y he puesto en esta Isla, en casas propias de dicho acreedor, barrio de las Tres Cruces...”(422)

En las cuatro restantes, fechadas en 1766, 1767 y dos en 1768, se acude al “beneficio y buena obra”, como motivación genérica.

Respecto del capital, hay que señalar que frente a la deuda de 6.000 rs.vn. que contrae con Domingo Descalzo, vecino de la Isla, en 5 de mayo de 1768, con obligación de amortizar dicha deuda en un plazo de cuatro meses a partir de la fecha de la obligación, en

421.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 34, f. 57

422.—Ibid., sign. 21, f. 230

Los veinte años transcurridos entre 1748 y 1768, Diego Blandino presta por valor de 18.345 rs.vn. (623.730 mrs.)

De esta cantidad, o de una parte al menos, cabe la interrogante, al analizar dos de estas obligaciones, que se deba a un reconocimiento de deuda contraída a su favor en el ejercicio de la profesión de maestro alarife de albañilería; la duda surge si se tiene en cuenta que los prestatarios reciben la cantidad prestada, en dinero de contado. El 22 de julio de 1766, Antonio Castaneyra, natural del reino de Galicia y Teresa Araujo, de color moreno, vecinos de la Isla, deben a Diego Blandino, maestro alarife de albañilería, doscientos cuarenta y ocho pesos escudos, de a quince rs.vn. (126.480 mrs.), que por hacerles beneficio y buena obra les ha prestado en dinero de contado, comprometiéndose a la satisfacción de la deuda por el último día del año 1768; y, en 21 de febrero de 1767, Juan José García Quintanilla, de ejercicio albañil, vecino también de la Isla, debe al citado Blandino, del mismo ejercicio y vecindario, 3.000 rs.vn. (102.000 mrs.), a devolver en un plazo de dos años.

En la otorgada por el propio Blandino el 5 de mayo de 1768, es en la única donde se constituye hipoteca como garantía del préstamo

“una casa de viviendas bajas, barrio de las Callejuelas del Convento, calle de San Pedro, con veinte varas de frente y otras veinte de fondo, que lindan por una parte con la de los herederos de Pedro Romero, por otra con la que fue de los de Isidora Comoto, y por el fondo con las de D. Gabriel de Herrera... sobre la que paga por razón del suelo seis ducados de vellón al año a los herederos de José Maltés...”(423)

Finalmente, en cuatro de las siete obligaciones conocemos de la cancelación de la deuda. En la otorgada en 1766, se cumple estrictamente el plazo dado: último día del año 1768; en las tres restantes, por el contrario, se alarga considerablemente. Para la fechada en 21 de febrero de 1767, cuyo plazo expiraba a los dos años desde esa fecha, hay una demora de tres años al señalarse en nota al margen del documento de obligación que la carta de pago fue otorgada el 6 de febrero de 1772; tampoco se cumplen los cuatro meses previstos por el propio Diego Blandino en la obligación tomada de 5 de mayo de 1768, la Carta de Pago (según también nota marginal), tiene fecha de 9 de octubre de 1769; y, de igual forma, los cinco meses señalados por Francisco Castañeda, vecino de la Isla, para devolverle los 89.250 mrs.vn. a Diego Blandino en 13 de mayo de 1768, se alargan hasta la Carta de Pago de 6 de junio de 1769.

Se ha tomado y descrito este caso, atendiendo al número de obligaciones contraídas por Diego Blandino, aunque en realidad, no se trata sino de uno más, de los veinte recogidos, en los que las relaciones familiares se hacen más evidentes. En total conocemos de seis obligaciones otorgadas entre padres e hijos, siete en los que los otorgantes son hermanos, tres entre cuñados, tres más entre suegro/a y nuera/yerno y, finalmente, uno entre tío y sobrino.

Por último, se incluye en un mismo grupo a quienes acuden a la obligación como fórmula crediticia habitual en el transcurso de sus negocios, Bartolomé de Lara, en el de ganado, y como ejemplo además de la compra-venta a crédito, y Manuel de Arriaga, vecino y del comercio de Cádiz, a quien vamos a considerar como prototipo de prestamista.

Obligaciones tomadas por Bartolomé de Lara:

AÑO	PRESTAMISTA	CAPITAL	P.AMORT.	HPTC ^a	C.P.
1711	J.M. Valdés y Leyba	273.632 mrs.(*).	3 meses		
1731	Guillermo Macè	165.240 mrs.	12 meses	casa	1731
1736	Andrés Rodríguez	171.360 mrs.	32 meses		
1738	J. García Mayoral	132.600 mrs.	12 meses		

(*) Obligación tomada con Gerónimo Marín

Obligaciones otorgadas por Bartolomé de Lara:

AÑO	PRESTATARIO	CAPITAL	P.AMORT.	HPTC ^a	C.P.
1728	Sebastian Navarro	127.500 mrs.	16 meses		
1730	Alonso Ramírez	84.000 mrs.	20 meses		1734
1733	Pedro González	107.100 mrs.			

Las obligaciones en las que aparece Bartolomé de Lara, son un reflejo de las actividades que desempeñó en la Isla de León de la primera mitad del XVIII. Natural de Medina Sidonia, casó con Catalina Pineda en 1711 ó 1712, según se desprende de los testamentos que otorgó, uno en la Isla el 27 de octubre de 1736 y, el otro juntamente con la dicha Catalina Pineda, también en la Isla el 23 de noviembre de 1742. Sus negocios se centran especialmente en la compra-venta de ganado de labor (lo que se refleja en las obligaciones otorgadas), posiblemente orientado al trabajo de molienda en la atahonas, si se tiene en cuenta un arrendamiento otorgado en 1745(424), en el que Catalina Pineda, ya viuda, y Juan de Lara, uno de sus hijos, afirman componer, junto a Juan Antonio Rivilla, José Sánchez y Matías de Sierra, vecinos de la Isla, *el gremio de atahoneros de ella...*

En cinco de las siete obligaciones la motivación del crédito es la compra de animales. En 1728, 1730 y 1733, Bartolomé de Lara recurrió a la obligación (otorgamiento) como fórmula para vender a crédito un total de trece jumentos, que importaron en conjunto veinte mil reales de vellón (680.000 mrs.)(425); por el contrario, en 1736(426) y 1738, Lara es quien toma la correspondiente obligación en este caso como comprador (prestatario), invirtiendo algo más de diecinueve mil rs. (646.000 mrs.vn.)

424.—Arrendamiento de una cuadra con dos asientos de atahona corrientes...en el sitio de las Tres Cruces. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 13, f. 28

425.—El 8 de diciembre de 1728, Sebastian Navarro, vecino de la Isla, se obliga a dar y pagar a Bartolomé de Lara, 250 pesos de a ocho rs. de plata, "*procedidos del valor de cinco jumentos, que el susodicho me ha vendido fiados...pagándole por mesadas corrientes a quince pesos en cada un mes*". A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, f. 76. También en la Isla a 12 de octubre de 1730, Alonso Ramírez, vecino de Medina Sidonia se obliga a pagar a Bartolomé de Lara, 165 pesos escudos de a ocho rs. de plata, por el valor de tres jumentos...haciéndolo por mesadas, ocho pesos en cada mes. Ibid., sign. 6, f. 142. Y, finalmente, el 19 de diciembre de 1733, Pedro González, vecino de Medina Sidonia, reconoce deber a Bartolomé de Lara, 210 pesos escudos de a ocho rs. de plata por el valor de cinco jumentos... Ibid., sign. 8, f. 204

426.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 9, f. 42

La que ofrece mayor información sobre la actividad desplegada por Bartolomé de Lara es la de 14 de enero de 1738, en la que reconoce deber a Juan García Romero, vecino y del comercio de Cádiz, la cantidad de 260 pesos escudos de a ocho rs. de plata de a dieciseis cuartos cada uno (133.120 mrs.vn.)

“los mismos que han importado dos asientos de atahona corrientes con todos sus peltrechos, tres machos y una mula, una jaca y ocho cerdasas y cerdos, que en el próximo año pasado de setecientos treinta y siete me ha vendido...”(427)

En la obligación otorgada en 1711, la presencia de Bartolomé de Lara es casi testimonial ya que Gerónimo Marín y María de Molina, de una parte, y Pedro Navarro y Catalina Benítez de otra(428), son los primeros en reconocer la deuda de quinientos treinta y seis pesos escudos de plata y ocho rs.vn. (274.704 mrs.vn.) a favor de José Meléndez de Valdés y Leyba, vecino y regidor de Cádiz, por el valor de 220 fanegas y media de trigo que les ha vendido, al precio de 36 rs. y medio de vellón (1.241 mrs.) por fanega, debiendo satisfacer la deuda en el plazo de tres meses.

La contraída sin embargo con Guillermo Macé (Isla de León, 23 de febrero de 1731), que por hacerle merced y buena obra, le prestó 324 pesos (165.888 mrs.vn.) debiendo devolverlos en una año, supone la inclusión de cláusula hipotecaria

“...una casa mía propia que estoy labrando en esta Isla en la plaza de la casería del general don Antonio Serrano, en solar que tomé a tributo de dieciseis ducados cada año a don Pedro Vidal Saavedra...y linda por la frente con el camino Real que por esta dicha Isla pasa a Cádiz, y por una parte con casa de Pedro de Ulloa, y por la otra, solar de Diego de Molina...”

En 28 de diciembre de ese mismo año, Guillermo Macé otorgó carta de pago a favor de Bartolomé de Lara, por los 324 pesos.

A través de otros documentos, y sobre todo, de los citados testamentos, conocemos la actividad mercantil desplegada por Bartolomé de Lara y Catalina de Pineda y continuada después por sus hijos, Juan, Gerónimo, Antonio, Manuel y Ramón de Lara. Sobre parte de dicha actividad, la que se refiere al comercio de tiendas, habremos de volver en los siguientes capítulos y, respecto de la que estamos considerando ahora, que en determinados casos se sustentó a través de las obligaciones mediante la compra-venta a crédito, debió ser una práctica más que habitual para este tipo de transacciones.

Para corroborar esto, baste señalar que en el último testamento de Bartolomé de Lara, se pueden contabilizar, entre la relación de deudores, catorce provenientes de la venta de animales, y esta deuda a su favor ascendía a un monto total de 674.560 mrs.vn. Tampoco faltan, para dar mayor consistencia a esta afirmación, obligaciones cuyos plazos de amortización se fijan mediante las ferias de ganado.

Así, en la Isla a 13 de julio de 1756(429), Juan de Olvera, vecino de Puerto Real, se obliga a pagar a Diego José de Barrios y Jaúregui, 1.400 rs.vn. (47.600 mrs.), los mismos en que

427.—Ibid., sign. 10.; f. 2. La Carta de pago de la deuda contraída está fechada en 27 de mayo de 1739. Ibid., sign. 11, f. 39

428.—Catalina Benítez, es la madre de Bartolomé de Lara, viuda de Juan de Lara y casada en segundas nupcias con Pedro Navarro. El otro matrimonio Gerónimo Marín de Pineda y M^a. de Molina son padres de Catalina de Pineda y, por tanto, suegros de Bartolomé.

429.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, f. 102

le había vendido *un macho gallego mediano, de tres años, color castaño oscuro, jociblanco...*debiendo condonar la deuda a los siguientes plazos

“... 300 rs.vn., el día primero de la feria de Villamartín (por septiembre); otros 300 rs.vn. el día primero de la feria de Ronda (por mayo del próximo año); otros 200 rs.vn. el día primero de la feria de Villamartín (del año próximo); y 200 rs.vn. más en cada una de las ferias subsecuentes hasta completar la cantidad”.

De la misma forma Andrés Toledo, de ejercicio arriero, vecino de Medina Sidonia y residente en la Isla, otorga obligación por la que debe a Esteban Marín, vecino de la misma ciudad y del mismo ejercicio, 720 rs.vn. (24.480 mrs.), procedidos de un jumento que le vendió, debiéndole pagar

“...10 pesos (5.120 mrs.vn.) por la feria de mayo de este año; otros 10 pesos por la de Villamartín, y así de feria en feria...”(430)

Por último, y como ya se ha dicho, los herederos de Bartolomé de Lara otorgaron obligaciones con idéntica motivación: en 1754 y en 1762 Juan de Lara con el fin de hacer frente al pago de mulos que compró fiados(431); y en 1766, Ramón de Lara, por la compra de dos jumentos(432).

El último caso que vamos a considerar es el de Manuel de Arriaga, quien entre 1743 y 1756 otorga un total de nueve obligaciones, en todas ellas como prestamista(433). De ellas, en cuatro no aparece la motivación y se remiten al consabido “hacerme merced y buena obra” y entre las cinco restantes el destino del préstamo aparece ligado tanto a la compra de ganado, como a la construcción de viviendas y al surtimiento de tiendas.

Obligaciones otorgadas por Manuel de Arriaga:

430.—Ibid, sign. 34, f. 3

431.—Obligación otorgada en la Isla de León, 14 de enero de 1754, en la que Juan de Lara y Antonia Romero, marido y mujer, vecinos de la Isla, se reconocen deudores de Juan de Montesdeoca, vecino y regidor del cabildo de Medina Sidonia. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 18, f. 15. Y obligación otorgada asimismo en la Isla, a 9 de noviembre de 1762, entre Juan de Lara y José Muñoz, de ejercicio panadero, a quien dicho Lara compra dos mulos y una mula. Ibid., sign. 23, f. 199

432.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 27, f. 91. En cualquier caso, no todas las obligaciones otorgadas por los Lara debieron tener la misma motivación. En 26 de junio de 1750, Antonio de Lara reconoce deuda a favor de Manuel Vicente García y Pérez, administrador por S.M., de rentas provinciales de esta dicha Isla, de 1.600 rs.vn., “...que por hacerme beneficio y buena obra me ha prestado para los precisos gastos de mi desposorio...” Ibid., sign. 15, f. 110

433.—Aunque intentemos analizar las obligaciones otorgadas por Manuel de Arriaga, la mayor parte de las conclusiones que sobre sus inversiones en la Isla de León podamos entresacar, habrán de posponerse hasta confrontarlas con su actividad como censalista.

AÑO	PRESTATARIO	CAPITAL	P.AMORT.	HPTC ^a	C.P.
1743	J.Pastrana y J. Monje	(*)51.200 mrs.	5 meses		
1746	J.Ant ^o . Rivilla	45.900 mrs.	5 meses		1748
1750	P. Martín Diosdado	10.200 mrs.	6 meses		
1753	Salvador Vila	1.190.000 mrs.	12 meses		1760
1753	Ant ^o . de Arévalo	51.000 mrs.	12 meses	casas	1760
1754	Fernando Ramos	512.000 mrs.	96 meses	casa	1760
1754	D. Fernández Márquez	204.000 mrs.	12 meses	sitio	
1755	Manuel del Viejo	216.750 mrs.	12 meses	taberna	
1756	J., A. y M. Sánchez	229.500 mrs.	12 meses		

(*) no se especifica destino del crédito

La primera de éstas, referida a la compra de ganado, es la tomada por Juan Antonio Rivilla, vecino de la Isla, quien debe a Manuel de Arriaga, vecino y del comercio de Cádiz, hacendado en esta población, 45.900 mrs.vn., cuatrocientos cincuenta reales (15.300 mrs.) prestados por hacerle merced y buena obra y, los novecientos restantes, en el valor de dos mulas que le ha vendido(434). De otra parte, en 1753, Antonio de Arévalo, vecino de la Isla, y en 1754, Fernando Ramos y Andrea de la Vega, marido y mujer, también vecinos, otorgan obligación por la que reconocen una deuda a favor de Arriaga de 51.000 mrs.vn. y 512.000 mrs.vn., respectivamente, en ambos casos para concluir una casa que están construyendo.

Los plazos de amortización responden en éstas a las cantidades prestadas, un año para los cincuenta y un mil maravedís y ocho, para los quinientos doce mil, incluyendo en las dos la respectiva cláusula hipotecaria. Antonio de Arévalo hipoteca dos casas que posee en el barrio de las Callejuelas del Convento, -una de ellas la que está edificando-, y que ya las tiene hipotecadas previamente

"a una contrata de materiales de cantería y piedra que con otros mis compañeros tengo hecha para los Reales Arsenales..."(435)

Fernando Ramos y Andrea de la Vega hipotecan asimismo la casa que construyen, frente a la calle y camino Real y cercana a la huerta de la casería del Sacramento, en terrenos dados a tributo por el propio Arriaga, a quien por dicho terreno, pagan en cada un año, siete pesos y medio (8.160 mrs.vn.)(436).

Las dos últimas obligaciones en las que interviene Manuel de Arriaga estan motivadas, como ya se ha referido, al surtimiento de tiendas. La primera, en 15 de julio de 1755, Manuel del Viejo, vecino de la Isla, reconoce una deuda de 6.375 rs.vn. (216.750 mrs.) a favor de Arriaga por el valor de veinticinco botas de vinagre que le ha vendido, con inclusión del casco y caldo de cada bota, a razón de 8.670 mrs.vn. por bota. El plazo de amortización se fija en un año. hipotecando a la devolución de dicha cantidad

434.—El plazo de amortización es de cinco meses a contar desde primero de abril. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 13, f. 22

435.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 17, f. 278

436.—Ibid., sign. 18, f. 66

“una taberna que tengo puesta en casa propia de doña Antonia Naranjo...y asimismo las referidas veinticinco botas...”(437)

Y, en 25 de mayo de 1756(438), Juan Antonio, Miguel y Manuel Sánchez, naturales y vecinos del lugar de Valle, en las montañas de Burgos y moradores en la Isla, otorgan que deben a Manuel de Arriaga, 6.750 rs.vn. (229.500 mrs.), que nos ha suplido y prestado

“por hacernos beneficio, amistad y buena obra, y para el abasto y surtimiento de las tiendas de comestibles y tabernas que tenemos en esta población...”

a devolverlos en el plazo de un año a contar desde la data de la obligación.

Cuatro de las nueve obligaciones contiene cláusulas hipotecarias(439), y sólo sobre tres de ellas conocemos de la cancelación a través de la carta de pago que, en todo caso, no cumplen por exceso o defecto los plazos estipulados. Así, la otorgada en 1746 con un plazo de amortización de cinco meses, se satisface mediante carta de pago en 1748; para otra de 1753 con plazo de un año, la cancelación se produce siete años después, en 1760, otorgándose la oportuna carta de pago por Mariana de Arteaga, viuda ya de Arriaga. Finalmente, por defecto, la relativa a 512.000 mrs.vn., en 1754 con un plazo de amortización de ocho años, se cancela mediante carta de pago datada seis años más tarde.

La variedad de motivaciones en los documentos de obligación suscritos por Manuel de Arriaga, -venta de animales, de botas de vinagre, préstamos hipotecarios-, trae consigo implícitamente ampliar el campo de los negocios emprendidos por Manuel de Arriaga en la Isla de León. Esto supone extraer una primera conclusión, gracias a las citadas obligaciones, sobre las actividades en ella del mencionado comerciante en el sentido de que no desdeñó participar en todos y cualesquiera negocios que la Isla de León pudiera ofrecerle, incluido el pequeño crédito para el surtimiento de tiendas.

3.1.4.- Consideraciones finales: Hipotecas y cancelaciones.

Antes de dar por concluido el presente análisis sobre las obligaciones, nos proponemos abordar algunas otras consideraciones, siquiera de forma genérica, sobre este instrumento de crédito.

Con o sin hipoteca, es la disyuntiva planteada por Ferreiro Porto(440), sobre las sesenta y siete obligaciones-préstamo recogidas en los fondos del Archivo Histórico de la Universidad de Santiago, pues de dicha cantidad, sólo quince presentan cláusula hipotecaria.

Para la Isla de León, de las 348 obligaciones recogidas en los protocolos notariales, noventa y nueve de ellas, un 28,45 %, contienen cláusula hipotecaria, lo que parece confirmar que la obligación como instrumento de crédito carece, por lo general, de hipoteca, salvo como ya indicamos, que la motivación del préstamo sea la adquisición de vivienda, en cuyo caso ésta queda hipotecada hasta la devolución de lo prestado.

437.—Ibid., sign. 19, f. 117

438.—Ibid., sign. 19, f. 72

439.—Además de las referidas respecto a la construcción de viviendas y las veinticinco botas de vinagre, Diego Fernández Márquez, vecino de la Isla, hipoteca en 25 de julio de 1754, a la devolución de los 6.000 rs.vn. prestados por Manuel de Arriaga, por hacerle beneficio y buena obra, un pedazo de sitio solar, inmediato a la casería del Sacramento, terreno comprado al mismo Arriaga. Ibid., sign. 18, f. 232

440.—FERREIRO PORTO, J.: Op. cit., p. 770

Nos ha resultado materialmente imposible determinar una secuencia lógica que nos dé una pista sobre su inclusión en los contratos de obligaciones. Salvo las contraídas para compra/venta a plazos, en los que los bienes adquiridos -casas, ganados, artículos de tiendas, etc.-, suelen quedar hipotecados hasta que la deuda sea cancelada, en el resto de las obligaciones que contienen hipoteca, no hemos hallado elementos comunes que nos permitan establecer alguna conclusión al respecto.

Desde luego no se justifica por la cuantía del capital prestado, y podemos traer a colación obligaciones con hipotecas, en las que el monto del préstamo presenta cantidades considerablemente dispares. Se puede citar como ejemplo la obligación contraída en 27 de enero de 1722(441), por Agustín de Arizcum, vecino de Cádiz, caballero de la Orden de Santiago y estante en la Isla, en la que declara deber a Cristobal Martín Maldonado, vecino de Toledo, la suma de 4.842 pesos escudos, de a diez rs. de plata, y 5 rs. de plata (3.099.200 mrs.vn.), hipotecando al saneamiento de la deuda, una casa en Cádiz. Pero, sensu contrario, Domingo González, vecino de Medina Sidonia y residente en la Isla reconoce, por la obligación de 3 de junio de 1711, una deuda con Pedro Martín Diosdado, vecino de la Isla, de 50 pesos escudos (25.600 mrs.vn.), y como garantía de la citada deuda también incluye la hipoteca sobre su casa en Medina Sidonia(442).

Se podrían presentar otros ejemplos demostrativos de que la primera pista iniciada, la que quiere establecer una relación directamente proporcional entre cuantía del préstamo/cláusula hipotecaria, no ha dado los frutos esperados(443). Tampoco se ha conseguido acudiendo a la relación plazos de amortización/cláusula hipotecaria: de las once obligaciones cuyo período de amortización se alarga más en el tiempo (más de cuatro años), cinco contienen cláusula hipotecaria y seis carecen de ella, y entre estas últimas se encuentra precisamente la que fija el plazo más largo, nueve años para que Pedro Vidal Saavedra y Antonia Maltés Negrón, su mujer, devuelvan los 1.000 pesos escudos prestados por José Maltés, padre de la otorgante.

La última tentativa también ha resultado infructuosa. Partiendo de la premisa de que la obligación, como instrumento de crédito está marcada por una fuerte carga de relaciones personales, de confianza, e incluso familiares entre los otorgantes, no parecía descabellado pretender llegar a la conclusión de que, especialmente, en aquellas obligaciones donde la mutua relación de confianza entre prestamista y prestatario no existía, sería más frecuente hallar la cláusula de garantía hipotecaria.

Dada la imposibilidad de encontrar lo que no existe, o lo que el documento no nos ofrece, la carencia de relaciones previas entre los otorgantes, el camino elegido debía ser el con-

441.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 4, ff. 7-9

442.—Ibid., sign. 3, f. 22

443.—Por ejemplo entre el once de abril y el 9 de mayo de 1768, entresacamos tres obligaciones en la que, precisamente aquella en la que se contiene un préstamo más alto, es la única que carece de cláusula hipotecaria: Domingo Cortina, natural de Galicia y residente en la Isla debe a Roque Crespo, de la misma naturaleza 300 rs.vn., e hipoteca al saneamiento de ella, tierras de su propiedad en Galicia (Isla de León, 11 de abril de 1768). Diego Blandino, vecino de la Isla debe a Domingo Descalzo, del mismo vecindario, 6.000 rs.vn., hipotecando a la cancelación de la deuda una casa de su propiedad en el barrio de las Callejuelas del Convento (Isla de León, 5 de mayo de 1768). Juan Carrasco, maestro carpintero de ribera, vecino de la Isla debe a Nicolasa Gianetini y Valdés, moradora en el Arsenal de La Carraca, 30.900 rs.vn., obligación que no incluye la referida cláusula hipotecaria (Isla de León, 9 de mayo de 1768). A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 33, ff. 64, 77-78 y 79.

trario: constatar la falta de hipoteca en aquellas obligaciones contraídas entre otorgantes de una misma familia, región o naturaleza, profesión, etc.

Nada más lejos de la realidad. Antonio Moreno y Mariana de Cuenca, su mujer, vecinos de la Isla, hipotecan dos aposentos a la devolución de los 100 pesos escudos (51.200 mrs.vn.), que les presta Ginés Moreno, “*nuestro padre y suegro*”, vecino de Cádiz(444); otro caso similar es el de Francisco de Olivera y Magdalena Retuerto, su mujer, vecinos de la Isla, quienes hipotecan las casas de su morada, a la devolución de los 80 pesos escudos de plata (40.960 mrs.vn.), prestados por Ana de Olivera, “*nuestra hija...*”(445)

Resulta imposible, como ya se ha señalado, establecer las causas por lo que se incluye, bien es cierto que no con demasiada frecuencia, la garantía hipotecaria en los contratos de obligación. En cualquier caso tampoco fueron frecuentes las ejecuciones de hipotecas.

Como hemos visto en el capítulo precedente, contamos con trescientas dieciocho (318) escrituras de compra-venta de inmuebles protocolizadas en la Isla de León entre 1668 y 1768; sobre ellas, el porcentaje de las que tienen lugar a causa de una ejecución hipotecaria apenas supera el uno por ciento (el 1,25 %). Concretamente cuatro de las citadas trescientas dieciocho ventas de casa, vienen motivadas por un requerimiento para el pago de una deuda en la que, la casa en cuestión, fue ofrecida como garantía.

Entre estas cuatro se incluye, además, la venta de la casa realizada por María Muñoz de Jarana como fiadora de su yerno José Jiménez, quien asumió, como vimos en el apartado referido al paisaje, la administración de la “Renta de la Sal y de las Agregadas de Pólvara y Municiones”(446), por lo que, referido al tema que nos ocupa, el crédito, sólo tres de las antedichas ventas (0,9 %), son consecuencia de deudas causadas por la concesión de un préstamo.

También se analizó, como ejemplo de concentración -para “redondear” propiedades-, las compras de la vivienda que eran de la viuda y herederos de Bartolomé de Lara, realizadas por Manuel Vicente García Pérez, administrador de Rentas Provinciales y Servicios de Millones, adquisición que fue producto de una deuda acumulada por aquéllos de 1.747 reales y 22 mrs.vn.

El proceso, que concluye con la venta en los tres casos referidos, se inicia con la interposición de querrela (“autos ejecutivos”, “autos de concurrencia de acreedores”) solicitando el cobro de la deuda, o deudas en caso de más de un acreedor, iniciando el Teniente de Gobernador de la Isla de León, los pasos necesarios para la venta pública de los bienes del deudor, acompañados de su aprecio, y la aceptación de posturas (ofertas) para la adquisición de dichos bienes.

Aparte de los citados, viuda y herederos de Bartolomé de Lara, que acumulan una deuda por diferentes préstamos, a favor como se ha dicho, de Manuel Vicente García Pérez, y que se sus-

444.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 9-10

445.—Ibid., sign. 2, f. 1. Entre otros ejemplos sobre este mismo aspecto pero atendiendo a otra circunstancia que no sea la familiar, se puede citar a Salvador Calvar, natural y vecino de la feligresía de San Adrian de los Cobres (Galicia), residente en el Arsenal de La Carraca, quien hipoteca bienes en la citada feligresía, como garantía de la deuda contraída con Benito Nogueira y Francisco de Novas, natural y vecinos de dicha feligresía y residentes en El Arsenal. Ibid., sign. 21, ff. 37-38. O a Juan Guerra, de oficio rastrillador de la Real Fábrica de Lonas del Puente Suazo, vecino de la Isla, quien hipoteca una casa construída en el barrio de Vidal, a la deuda que tiene con Jaime Maestre, también vecino de la Isla, e hilador en la misma Real Fábrica. Ibid., sign. 21, f. 77

446.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, ff. 229-280

tancia en 1752 con la compra-venta de la casa, Pedro Muñoz y su mujer, Francisca Basconcelo, de una parte y los herederos de Pedro Rodríguez y María Romero de Baeza, de otra, constituyen los únicos casos hallados en los Protocolos Notariales de San Fernando, entre 1668 y 1768, en los que se procede a la venta judicial de sus bienes a causa del impago de diferentes créditos.

Según el documento de venta judicial (Isla de León, 14 de julio de 1735), los citados Pedro Muñoz y Francisca Basconcelo, vecinos de la Isla, hipotecaron hasta en seis ocasiones la casa de su propiedad, ubicada en la plaza de Serrano, barrio de Vidal, a la concesión de otros tantos préstamos que suponían un principal de 77.700 rs.vn., provenientes de:

- Tres censos impuestos sobre la citada casa, a favor del doctor don Pedro de Guzmán Maldonado, canónigo doctoral de la Santa Iglesia de Cádiz, su total:48.600 rs.vn.
 - Importe que se adeuda por la compra de la casa, realizada en 1731, a favor del vendedor de ella, Luis García18.000 rs.vn.
 - Importe del préstamo concedido por Miguel González del Camino, vecino de Cádiz5.250 rs.vn.
 - Importe de una obligación tutelar otorgada por los citados Pedro Muñoz y su mujer5.850 rs.vn.
- Total:77.700 rs.vn.

La reclamación de Luis García, pretendiendo el pago de los 18.000 rs.vn., adeudados de la compra de la casa, supone la formalización de autos de concurrencia de acreedores y la subsecuente ejecución de la hipoteca, procediéndose al aprecio de las casas, tasadas en lo que se refiere a albañilería y carpintería en 94.003 rs.vn., valor por el que le fueron adjudicadas, tras haberse sacado al pregón por término de treinta días, a Bernardo Recaño Carmañola, vecino y regidor perpétuo de la ciudad de Cádiz(447).

El otro caso proviene de la deuda en el pago de dos tributos, uno de cuatro ducados de vellón (44 rs.vn.) anuales y otro de dos ducados (22 rs.vn.), impuestos sobre dos sitios de tierra, y casa en ellos fabricada, que se encuentran en la plazuela del Convento de Carmelitas, frente al camino Real.

La administración judicial de los bienes pertenecientes a la testamentaria de Jose Maltés y Josefa Gabriela de la Vega, su mujer, reclama a los herederos de Pedro Rodríguez y María Romero de Baeza, el pago de 1.450 rs. y 16 mrs.vn. provenientes de los réditos que debían haber sido satisfechos por los mencionados Pedro Rodríguez y María Romero, sobre los dos censos señalados(448). Como hemos visto anteriormente, tras proceder al aprecio de la casa (tasada en 9.489

447—Ibid., sign. 9, ff. 105-136vº

448.—La liquidación, efectuada en la Isla el dos de diciembre de 1749, incluye los réditos del tributo de cuatro ducados, debidos por sesenta y un años y siete meses corridos desde la concesión del suelo a censo (lo que supone 2.709 rs. y 23 mrs.vn.), más los correspondientes a los dos ducados por cuarenta y ocho años y nueve meses corridos desde la posesión de la dicha casa (1.072 rs. y 23 mrs.vn.), a los que hay que bajar el importe de 2.331 rs. y 24 mrs.vn. de ciertos recibos exhibidos, quedando líquidos (y por satisfacer) los referidos 1.450 rs. y 16 mrs.vn. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 15, ff. 16 y ss.

rs.vn.), se procede a su venta previa aceptación de la postura realizada por Teresa Jesús Quinarte y Sanabria, mujer de Sebastian de Leiza, vecinos de Cádiz, en el valor de tasación.

Aunque es poco probable que el porcentaje aumentase considerablemente, hay que mostrar cierta cautela a la hora de afirmar el escaso efecto causado por la acumulación de deudas en la venta de inmuebles. Ya se ha hecho referencia a las distintas motivaciones sobrevenidas para efectuar la venta de una casa, tales como dificultad de partir la herencia, falta de medios de subsistencia para viudas o para la familia cuando el padre y marido se halla ausente,... y se pusieron de manifiesto los casos de María Jiménez y Antonia Alvarenga en los que, especialmente, reconocen la existencia de deudas contraídas por sus respectivos maridos, a las cuales sólo pueden hacer frente mediante la enajenación de sus viviendas(449). Estas ventas, sin embargo, no han sido consideradas en el presente apartado de ejecución de hipotecas ya que, aunque en ellas se reconoce la existencia de deudas, no vienen precedidas de una reclamación sobre las mismas (los referidos autos ejecutivos o de concurrencia de acreedores), por lo que, estimamos, existe un mayor grado de voluntariedad, respecto a los tres casos más arriba analizados, en el propietario/a del inmueble para proceder a su venta.

Por contra, el sistema más habitual de cancelación de deuda debió ser el pago de la cantidad adeudada. A pesar de ello, contamos con tan sólo ochenta y cuatro cartas de pago, el 24,13 %, sobre las deudas contraídas en la Isla de León entre 1668 y 1768.

De acuerdo a los períodos establecidos, las hipotecas y cartas de pago se reparten de la siguiente forma:

Años	Oblig.	con hipoteca	c. de pago
1668-1689	5	4 (80 %)	2 (40 %)
1690-1699	9	4 (44,44 %)	-
1711-1719	10	3 (30 %)	-
1720-1729	24	8 (33,33 %)	5 (20,83 %)
1730-1739	56	9 (16,07 %)	13 (23,21 %)
1740-1749	37	10 (27,02 %)	5 (13,51 %)
1750-1759	72	20 (27,77 %)	22 (30,55 %)
1760-1768	135	41 (30,37 %)	37 (27,4 %)

Como vemos el porcentaje de cartas de pago, apenas llega en algún período a suponer una tercera parte de las deudas contraídas. La posibilidad de que tales deudas fuesen canceladas (y protocolizadas) en otros lugares, la habitual referencia a la existencia de “vales” y anotaciones en libros de cuenta a los que se alude en las disposiciones testamentarias y la fuerte carga de relaciones personales (“clientes de confianza”) que a menudo conllevan este tipo de préstamo, justificarían en todo caso, el escaso porcentaje de las cartas de pago.

449.—En todo caso se señalaba la existencia de un total de veintisiete documentos (sobre 318, es decir un 8,5 %), en los que la vendedora es viuda, teniendo presente, sin embargo, que es presumible que no todas estas ventas estuviesen motivadas por la existencia de deudas, como ocurre con las ventas realizadas por Mariana de Arteaga.

Sin lugar a dudas, el aspecto más sobresaliente, y sobre el que probablemente se haya hecho más hincapié en este estudio sobre las obligaciones, es el de su carácter de préstamo amistoso; de ahí que la expresión habitual que suele acompañar a la cantidad concedida a crédito es la de que se concede el mismo “por hacerme beneficio, merced y buena obra, sin premio ni interés alguno”.

También se han recogido ya anteriormente las opiniones de Vazquez de Prada, refiriéndose al más que probable carácter usurario de estos préstamos, y de Ferreiro Porto respecto al carácter de “fiabilidad” que preside la concesión de este tipo de créditos y que, sin embargo, en cuestión de intereses se alinea con Bennassar y afirma que estos préstamos ocultan un interés seguramente superior al legal.

Cuanto menos, para mantener esta duda, habrá que decir que en cinco de los trescientos cuarenta y ocho documentos de obligación recogidos, hay una alusión expresa al interés que percibe el prestamista, un interés que se sitúa en el 3 %. Así el 14 de mayo de 1762, Bartolomé de Pineda, vecino de la Isla, reconoce deber a Sebastian García Pinto, vecino de Cádiz, trescientos pesos escudos (153.000 mrs.vn.), que por hacerle beneficio le ha prestado en dinero de contado, con la obligación de devolverlos al año y medio, incluyendo tres pesos y medio (4.590 mrs.vn.), *por razón del premio de los expresados 300 pesos, regulados a un tres por ciento...* (450)

Como usurario desde luego podemos calificar los préstamos concedidos para los viajes a Indias, préstamos cuyo interés se sitúa en el 33,3 %. En 1764, Leonardo Blanco, vecino de la Isla concede un crédito a Juan de Udeo y Luis Cutón, vecinos también de ella, para “fomento y alivio” de su viaje a Veracruz, de 200 pesos escudos de a quince rs.vn. (102.000 mrs.vn.), con la obligación de devolver la misma cantidad pero, eso sí, con un valor de moneda sensiblemente superior

“...en la especie de 200 pesos fuertes de a veinte rs.vn. -(136.000 mrs.vn.)- devuelto que sea el mencionado navío del explicado reino de Nueva España...y pasado el término de un mes de constatar hallarse anclado el citado navío...”

En los mismos términos se desenvuelven las tres obligaciones, a las que ya nos referimos, por las cuales Narcisca Roso, vecina de Cádiz, otorgó créditos, dos en 1767 y uno en 1768, para “habilitación de generala y rancho” en los citados viajes.

La devolución en estos últimos casos se convierte en más onerosa si cabe. La deuda ha de satisfacerse en la misma cantidad, pero reducidos a otros tantos fuertes del cuño nuevo mejicano y, si tarda en regresar el navío, por cada año, se ha de satisfacer a la expresada doña Narcisca

“...doce y medio pesos fuertes por ciento más del premio que va enunciado, que uno y otro es el más moderado que al presente corre en la mencionada ciudad de Cádiz...”(451)

450.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 23, f. 80. Otro de los documentos de obligación con expresión del interés, a un 3 % no fue finalmente otorgado, por lo que no está contabilizado entre los 348 recogidos, sin embargo, el hecho de estar redactado en su totalidad, nos ofrece una muestra más de este tipo de práctica. Se trata de un préstamo otorgado en 1764 para realizar un viaje a Indias, y en el que los 300 ducados vellón (3.300 rs.vn.) a razón de un tres por ciento, por tiempo de dos años, quedan convertidos en los 318 ducados vn. (3.498 rs.vn.) que el prestatario se compromete a devolver al regreso de su viaje. *Ibid.*, sign. 25, f. 168

451.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 31, f. 195-196.

Los otros dos, en los mismos términos. *Ibid.*, sign. 31, ff. 207-208 y sign. 34, ff. 146-149

Pocos datos poseemos -cinco sobre trescientos cuarenta y ocho-, para poder tomar posicionamiento respecto de si las obligaciones contenían en sí mismas un interés camuflado. Las estrechas relaciones entre los otorgantes (incluso familiares como ya se ha visto) y el mayor porcentaje (73 %) en el que el prestatario recibe la cantidad prestada en el mismo momento en el que se otorga el documento, “en dinero de contado”, e incluso “a vista del presente escribano”, frente a aquéllas otras (16 %) en las que dicha cantidad consta se recibió “antes del presente otorgamiento”, inducen a pensar que tales obligaciones, carecían por lo general de interés implícito.

A pesar de todo ello, y con las mayores reservas posibles en las obligaciones otorgadas por miembros de una misma familia, o en aquéllas en las que subyace una relación previa de confianza y fiabilidad entre prestamista y prestatario, hacemos nuestra la opinión de que se recurrió al interés legal -el 3 % -, con más frecuencia de lo que los documentos de obligación nos quieren hacer ver.

Como muestra valga la obligación otorgada a 15 de mayo de 1764, por Alonso Luis de Ortega y Muñíz, vecino de la Isla, en la que reconoce deber a Francisco Antonio Petite, presbítero, también vecino de la Isla, 30.900 rs.vn. (1.050.600 mrs.), “*los mismos que por hacerme merced y buena obra me ha prestado*”, hipotecando a la redención del préstamo una casa baja propia del citado Ortega en la calle Real. El carácter “benéfico” del préstamo queda en entredicho por una de las cláusulas del testamento del prestamista(452).

Fechado en la Isla, a primero de diciembre del mismo año 1764, Petite afirma en su testamento:

“It. Declaro tengo dados a premio de un 3 % anual a don Alonso de Ortega, vecino de la Isla, 30.000 rs.vn., con hipoteca especial de una casa de su propiedad, que la habita en la calle Real, junto a la oficina de la carcel pública...”

Quedan aún por establecer algunas otras conclusiones respecto de este instrumento de crédito: la obligación, conclusiones referidas a cada uno de los aspectos que hemos intentado ir desbrozando en las páginas precedentes, sin embargo, consideramos de mayor interés posponerlas hasta la finalización del presente capítulo, pues tales conclusiones, en confrontación con las que podamos extraer del estudio de los censos, podrán resultar a nuestro juicio, mucho más provechosas.

3.2.- Los censos.

3.2.1.- Definición y tipología.

El segundo instrumento de endeudamiento que nos proponemos analizar es el censo que, como ya se ha dicho, está considerado el sistema de préstamo más generalizado en toda España, tanto en el campo como en la ciudad.

Pereira Iglesias lo define simplemente como un contrato mediante el cual se pagaba un interés anual en concepto de devolución de un préstamo(453); para Corbera Millán se trata de una forma de préstamo a un interés anual fijo -de un 3 % en el siglo XVIII-, con un plazo indefinido de devolución y sustentado con una hipoteca de bienes inmuebles de valor muy superior a la cuantía (principal) del crédito(454).

452.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 25, ff. 25 y 233 y ss.

453.—PEREIRA IGLESIAS, J.L., Ob. cit., p. 19

454.—CORBERA MILLAN, Manuel: Op. cit.

Los censos (o censales), para Tello Aragay, eran perpétuos y redimibles a voluntad del prestatario, pero eso mismo comportaba que el canon anual no incluía ninguna cuota de amortización. Ello podía implicar que antes de que el prestatario redimiese el censo, se hubiese satisfecho el principal nominal (el 100 % del censo), mediante el pago de los intereses(455).

La expansión de los censos al quitar se relaciona con el crecimiento de la economía; pequeños y grandes ahorradores vieron en los censos al quitar una excelente oportunidad para invertir sus capitales. No en vano Bennassar señala cómo en la Valladolid de finales del siglo XVI, la alta burguesía se sintió tentada por el censo, constituyendo una vía ideal para su transformación en rentistas(456).

Finalmente, volver con el prof. Pereira, quien manifiesta su coincidencia con Bennassar al indicar que el censo fue una forma jurídica subordinada a los imperativos de la evolución económica: de renta perpétua pasó a ser capital amortizable (al quitar); sus intereses pasaron de abonarse en especie a satisfacerse en metálico; y su precio fue objeto de rebajas sucesivas(457). En pocas palabras, en coyunturas favorables, el censo contribuyó al desarrollo económico, pero en coyunturas adversas fueron una pesada carga para el prestatario.

Llegados a este punto, presentado el censo de forma genérica, cabría preguntarse sobre su evolución hacia otras formas de préstamo hipotecario, sus variantes regionales y, por último, las fórmulas que adopta en la Isla de León en el último tercio del siglo XVII y los dos primeros del XVIII.

Vazquez de Prada(458) hace una breve alusión a un instrumento de crédito que aparece con frecuencia en la segunda mitad del siglo XVIII, las llamadas “ventas al quitar”, o en Cataluña “ventas a carta de gracia”, generalmente de tierras o suelo urbano, contratos de compraventa en el que el vendedor retenía la posesión y se obligaba a entregar anualmente una cantidad, reservándose el derecho a recuperar lo vendido mediante la devolución del precio pagado.

Atienza López, en la comunicación presentada al VI Seminario de Historia Agraria, realiza un interesante estudio, centrado en el Aragón del siglo XVIII, sobre un instrumento a medio camino entre el préstamo y la venta: la venta a carta de gracia(459). Se trata, para esta autora, de una fórmula que permitía la venta de bienes inmuebles reservándose el vendedor el derecho a recuperar el bien que tras pasaba, suponiendo -frente al tradicional censo consignativo- un paso

455.—Señala este autor que al interés simple del 3 % vigente en Castilla desde 1705, el principal nominal quedaba devuelto a los 33 años, y si tras esos años se producía su redención, el monto nominal de los intereses habría sido del 100 % (descontando inflación, o sumando deflación para obtener los intereses reales); cfr.: TELLO ARAGAY, Enric: “El papel del crédito rural en la agricultura del Antiguo Régimen: desarrollo y crisis de las modalidades crediticias (1600-1850)”; *Noticiero de Historia Agraria*, 7 (1994), pp. 9-37

456.—BENNASSAR, B.: *Valladolid au siècle d'or. Une ville de Castille et sa campagne au XVI siècle*. París, 1967.

457.—PEREIRA IGLESIAS, J.L.: Ob. cit., p. 35.

458.—VAZQUEZ DE PRADA, V.: Op. cit.

459.—ATIENZA LOPEZ, A.: Ventas a carta de gracia: crédito y desposesión en Aragón en el siglo XVIII. Comunicación presentada a la sesión “El crédito rural como factor de cambio agrario (siglos XVIII-XX)”. *VI Seminario de Historia Agraria*.

adelante en el proceso de transición de las relaciones sociales feudales hacia el capitalismo y un instrumento de desposesión mucho más perfeccionado que el censo consignativo.

Las diferencias esenciales entre uno y otro instrumento -censo y venta a carta de gracia-, se circunscribe a la relación otorgantes/propiedad. Mientras en el censo la propiedad -por lo general hipotecada-, queda en manos del vendedor o beneficiario del préstamo, en la venta a carta de gracia, la propiedad pasa a manos del comprador o prestamista, reservándose aquel la posibilidad de recuperarla mediante la devolución del préstamo.

Tello Aragay(460), nos presenta un tipo de censo consignativo que establecía una relación especial entre duración del crédito y pensión anual: el violario, que en Cataluña duraba toda la vida del censatario, y a veces dos vidas enteras (las del prestatario y su heredero), transcurridas las cuales cesaba la obligación.

Y, por último, sólo como referencia pues la fecha de su expansión rebasa los límites cronológicos fijados en el presente trabajo, habremos de citar las obligaciones, instrumentos de crédito hipotecario que fueron sustituyendo paulatinamente al censo durante el siglo XIX, y que no debemos confundir con la obligación ya estudiada, considerada como préstamo a corto plazo y de marcado carácter comercial.

3.2.2.- Los censos en la Isla de León.

Presentados de forma genérica las distintas modalidades de censos como instrumentos de préstamo hipotecario, conozcamos su tipología en los protocolos notariales de la Isla de León entre 1668 y 1768.

En principio cabe distinguir dos tipos de censos en la documentación recogida en dichos protocolos. El primer aspecto que nos llama poderosamente la atención entre uno y otro, y que nos va a servir como elemento diferenciador, no es como en los modelos descritos anteriormente, la relación otorgantes/propiedad -aunque luego matizaremos tal relación-, sino más bien, y sobre todo, el objeto del préstamo.

Bajo la denominación de “venta e imposición de tributo”(461), se encuentra en la Isla de León un instrumento de crédito que responde en su práctica totalidad al censo consignativo en cuanto a las características que lo definen. El prestatario obtiene del prestamista una cantidad de dinero, a cambio de satisfacer el canon o censo anual, hipotecando a la seguridad del crédito una parte o el todo de sus bienes inmuebles, por la misma o superior cuantía al capital concedido.

Más abundantes en número, y anunciando ya una diferencia respecto de los primeros en su propia nomenclatura, las “concesiones a censo” constituyen un tipo singular de préstamo en el que lo prestado, el capital, no es una cantidad de dinero, sino la propia tierra.

“Data a censo”, “Data a tributo”, “Data de tierra”, son documentos de concesión, (data o dación en su acepción de entrega, alquiler o arriendo, más que ventas en el sentido literal

460.—TELLO ARAGAY, E.: Op. cit., p. 14

461.—La denominación de “Imposición de tributo” se consolida a medida que nos adentremos en el siglo XVIII, en las primeras décadas de dicho siglo sin embargo, tales denominaciones no son uniformes, a pesar de lo cual nos parece la más apropiada si consideramos que el otorgante vende un censo, de cierta cantidad de reales, que a sí mismo impone sobre sus bienes, para obtener de otro el préstamo que desea.

del término), mediante los cuales el prestamista entrega, concede, o da al prestatario una porción, un solar, o un pedazo de sitio solar, a cambio de un censo anual, generalmente el 3 % - treinta y tres y un tercio al millar-, del valor (principal) de dicha porción de tierra.

Buscando elementos coincidentes con aquellos censos consignativos al quitar, definidos al principio del presente capítulo, diremos de esta modalidad, las concesiones a censo en la Isla de León entre 1668 y 1768, que se tratan de concesiones, generalmente de tierras o suelo urbano en los que, el que lo entrega (propietario), mantiene la propiedad, obligándose el que lo recibe a entregar una cantidad anual en concepto de uso (disfrute, o edificación por lo general, como veremos) y reservándose el primero el derecho a “recuperar” lo entregado -matemos que nunca se desapoderó totalmente-, en caso de impago (ejecución de hipoteca: pena de comiso), o de que el receptor de la tierra, o del pedazo de suelo, no cumpliera las condiciones de uso estipuladas.

Como se puede ver, el elemento diferenciador entre estos tipos la “venta o imposición de tributo” (tal y como, con mayor frecuencia, aparece en los documentos), y las “concesiones a censo” (generalizaremos esta denominación por englobar asimismo todas las “datas” o daciones, según se intitulan también en los protocolos), no es la propiedad. Esta queda siempre reservada para su primer poseedor, el beneficiario o prestatario del crédito en las ventas/imposición, y el otorgante del crédito o prestamista en las concesiones a censo.

Claro está sin embargo, que el papel desempeñado por esa propiedad, el bien inmueble en cuestión, es diametralmente opuesto en uno y otro tipo. En el primer caso, la casa, tierra, solar, etc., se constituye en garantía y queda por tanto hipotecada a la devolución del préstamo, la propiedad queda incólume en cuanto a disposición y disfrute por parte del prestatario -salvo naturalmente las que conciernen a su condición de garantía hipotecaria-(462), quien dispone de ella a su antojo durante toda la vida del préstamo.

En el segundo caso, las concesiones a censo, no es la propiedad en sí lo que se entrega o transfiere, sino más bien el derecho a su uso, disfrute o edificación y como veremos, en el caso del suelo urbano, es esto precisamente, lo que se va a construir en dicha propiedad, lo que se hipoteca como garantía de lo dado o concedido a censo.

Por lo demás no podemos establecer otras diferencias entre los documentos de “imposición” y los de “concesión” (data) a censo. Contamos en ambos casos con prestamistas y prestatarios; también, en los dos, con un capital prestado: en dinero uno (imposición) y en el valor de la propiedad otro (principal del valor del suelo entregado); se establece una renta o censo (del 3 % desde 1705), sobre el capital prestado; y, finalmente, una garantía hipotecaria mediatizada, en unos y otros, por las denominadas concesiones generales de los censos.

Más claramente, la primera de las condiciones estipuladas en estas concesiones establece que

“el enunciado pedazo de tierra, y lo que en él se labrare y fabricare, sus mejoras y rentas que produjere, queda todo ello hipotecado especial y señaladamente a la paga del principal de este censo, y de sus réditos...y el referido terreno ha de estar siempre labrado y reparado de forma que nunca venga a menos, antes sí vaya en aumento...”

462.—Es decir, que mientras no se redima el principal, *“las referidas casas hipotecadas no se han de poder partir, ni dividir, ni hacer otra hipoteca, ni se han de vender, ni traspasar a persona alguna de las prohibidas en derecho, excepto a las que fueren legas y abonadas...”*

El análisis de tales condiciones nos desvela, en los documentos de censos protocolizados en la Isla de León, que no se encuentran grandes diferencias respecto de las llamadas condiciones generales de los censos. Condiciones que especifican los derechos y deberes que adquieren las partes contratantes y que, Pereira Iglesias nos advierte que no difieren sustancialmente de la normativa al respecto contemplada en el Código civil del año 1889(463).

Tanto la primera de ellas, que ya quedó descrita, como la segunda condición se refieren al bien hipotecado, el cual hasta la redención del principal, debe permanecer en óptimas condiciones (*siempre labrado y reparado de forma que nunca venga a menos...* etc.), no pudiéndose partir, ni dividir, aunque sea entre legítimos herederos, ni se ha de vender, ni traspasar a persona alguna de las prohibidas por derecho, excepto a las que fueren legas, llanas y abonadas...

El derecho del censalista a pedir la ejecución de la hipoteca en caso de impago, la obligación del censatario de abonar el censo acordado aunque le sobreviniese cualquier tipo de contingencia, y el reconocimiento de la propiedad sobre el bien hipotecado, quedan establecidas en las condiciones siguientes, en estos términos:

“It. Que si tres años consecutivos estuviere sin pagar los réditos de este censo, aunque no conste haberlos pedido, ni hecho diligencia de su cobranza, las casas hipotecadas hayan caído en la dicha pena de comiso...”

It. Que si por cualquier caso fortuito, pensado o no pensado que suceda de fuego, piedra, aguas o de otra cualesquiera calidad (aunque no se haya visto), las casas hipotecadas se perdieren y destruyeren, no pediré descuento alguno de los dichos réditos, antes los pagaré por entero...”

It. Que todas las veces que las dichas casas hipotecadas pasen a nuevo poseedor por cualquier título, han de reconocer a dicho... por señor de este censo, y obligársele a la paga luego que entren en la posesión, y si fueren dos o más los poseedores, se han de obligar de mancomún e in solidum...so la dicha pena de comiso.”

Y finalmente, al menos hasta bien transcurrida la primera mitad del siglo XVIII, las condiciones establecidas en los documentos de censos protocolizados en la Isla de León, quedaban cerradas con la referida a la redención del mismo, previo pago del principal

“It. Que cada y cuando que yo o mis herederos, o poseedores de las dichas casas, pagáramos los expresados reales del principal, con más los réditos hasta aquel día, avisando dos meses antes para que busque finca donde imponer el referido principal, o por si sucediere baja de moneda (que ha de ser de mi cuenta)...los ha de recibir en una o dos pagas en la misma moneda, y ha de otorgar escritura de redención...”

Sin embargo, pasada la primera mitad del setecientos, la cuestión de la propiedad de la tierra evidenció una serie de tensiones entre el señor de la Isla, el duque de Arcos, y los nuevos propietarios, comerciantes y burgueses gaditanos llegados a ella, que debieron solventarse en más de una ocasión en los tribunales de justicia.

Aún a riesgo de ser tachado de reiterativo, es conveniente al menos siquiera una referencia escueta respecto de lo que decimos. A la incorporación de la Isla de León a la Corona de Castilla en 1729, junto con la de El Puerto de Santa María(464), sucedieron continuas rei-

463.—PEREIRA IGLESIAS, J.L.: Ob. cit., pp. 70-73.

464.—Archivo Municipal de El Puerto de Santa María. Cuadernos de Cabildo, 45; ff. 1-2vº; para la incorporación de El Puerto de Santa María a la Corona en 1729, vid.: GONZALEZ BELTRÁN, J.M.: *El cabildo municipal del Puerto de Santa María*. Cádiz, 1989.

vindicaciones territoriales pretendiendo obtener alguna ventaja del nuevo “status” -Real Villa-, con que se dotaba a la Isla de León.

Carente la recién nacida Villa de la Real Isla de León de concejo propio, la primera que obtuvo un rápido beneficio de su incorporación a la corona, fue la ciudad de Cádiz que vio aumentar considerablemente su término municipal al integrarse la Isla en el alfoz gaditano. Y, después de ella, un considerable número de sus comerciantes que, como ya conocemos, habían considerado a la Isla de León como el lugar idóneo, a falta de suelo en la propia Cádiz, para invertir una parte de las fortunas obtenidas del tráfico comercial.

Esta inversión inmobiliaria estuvo mediatizada desde muy temprano, desde Hernando de Malma al menos que sepamos, ya en 1496(465), por la condición de propiedad señorial de la Isla y la obligación de contribuir a la hacienda del duque de Arcos como señor de ella, con un canon o censo perpétuo, a razón como sabemos de 4rs.vn./aranzada, en reconocimiento de tal condición. Suprimido el señorío por tanto en 1729, se abrieron una serie de oportunidades para quien tuviese la intención de sacudirse sobre sí el dominio de la Casa de Arcos y, especialmente sobre todo, para quien pretendiese eludir el compromiso de satisfacer la citada renta ducal.

Ello supuso la interposición de numerosos pleitos entre el duque y determinados propietarios de la Isla -y cuyo estudio reservamos para más adelante-. Como consecuencia inmediata, y en íntima relación con el tema que estamos tratando, hubo de incluirse una postrera condición en las concesiones de tierra a censo que se otorgaron en la Isla de León, a partir de la segunda mitad del siglo XVIII.

Tal condición alertaba de la posibilidad de establecer un nuevo gravamen por parte de la hacienda ducal y garantizaba, caso de producirse dicha circunstancia, que recaería en cualquier caso sobre el censalista, bajando del principal el importe del mismo. Por tanto, desde la segunda mitad del dieciocho, la última de las condiciones estipuladas por censuistas y censatarios, para las concesiones a censo en la Isla de León, es la que expresa

“...que si en algún tiempo, por parte de la Casa, Estado y Mayorazgo de dicho Excmo. Sr. Duque de Arcos, se moviere contienda de juicio, sobre pretender la propiedad y señorío de las tierras de esta dicha Isla, con algún gravamen de censo perpétuo enfiteútico, y tal así se declarare en favor de S.E...(los) poseedores de este censo, han de ser obligados a sanearles y bajarles de su principal y réditos, lo que así importare el nuevo censo enfiteútico que le correspondiere al mencionado terreno y se le mandare pagar a la parte de S.E...por lo que si lo tal sucediere, le pagarán al poseedor o poseedores del enunciado solar lo que restare al cumplimiento de los reales de la renta de cada año y, consiguientemente, cuando lo redima, lo que también le tocare a su principal, con el abono del correspondiente al enfiteúsis que se le hubiere abonado...”

3.2.3.- Imposiciones y concesiones a censo.

Como ya indicamos, venta e imposiciones y concesiones (datas), son los dos tipos de préstamos hipotecarios que a través de la fórmula del censo encontramos en los protocolos notariales de la Isla entre 1668 y 1768.

De los primeros, ventas/imposiciones de censo, se han recogido los siguientes:

465.—Vid. nota 11.

Imposición de censos

CENSUALISTA	CENSATARIO	PRINCIPAL (*)	RÉDITOS (*)
Francisco Reyna	Diego J. de Barrios	1.116.900 mrs.	33.507 mrs.
M. Cañas y Mesa	Juan de Madrid	53.600 mrs.	4.608 mrs.
Conv. del Carmen	M. de Arriaga	512.000 mrs.	15.360 mrs.
Conv. del Carmen	Fco. Lozano	233.821 mrs.	7.014 mrs.
Conv. del Carmen	J.J. García Mayoral	512.000 mrs.	15.360 mrs.
Conv. del Carmen	Pedro Martínez	510.000 mrs.	15.300 mrs.
Conv. del Carmen	Melchora Pineda	408.000 mrs.	12.240 mrs.
Conv. del Carmen	Juan Monje	232.000 mrs.	6.960 mrs.
Conv. del Carmen	Pedro Martínez	307.200 mrs.	9.216 mrs.
Conv. del Carmen	Fernando Ramos	256.000 mrs.	7.680 mrs.
José de Leiza	Domingo de Mier	176.800 mrs.	5.304 mrs.
Mariana de Arteaga	D. Fdez. Márquez	578.000 mrs.	17.340 mrs.
Mariana de Arteaga	Salvador Vila	516.800 mrs.	15.504 mrs.
Mariana de Arteaga	Pedro de Molina	382.500 mrs.	11.475 mrs.
Mariana de Arteaga	D. Fdez. Márquez	59.670 mrs.	1.790 mrs.
Fco. Ant ^o . Petite	Tomás de Vergara	510.000 mrs.	15.300 mrs.
Fco. Ant ^o . Petite	Fco. Bejarano	680.000 mrs.	20.400 mrs.
Fco. Ant ^o . Petite	Antonio Rivilla	255.000 mrs.	7.650 mrs.
Fco. Ant ^o . Petite	M ^a . de la Rosa	102.000 mrs.	3.060 mrs.
Fco. Ant ^o . Petite	Juana Diosdado	153.000 mrs.	4.590 mrs.
Fco. Ant ^o . Petite	Fco. Bejarano	340.000 mrs.	10.200 mrs.
Fco. Ant ^o . Petite	Valentín de Molina	153.000 mrs.	4.590 mrs.
J. Ant ^o . Madariaga	J. Blas de Andrade	112.200 mrs.	3.366 mrs.
Justo de la Torre	Alonso de Ortega	850.000 mrs.	26.015 mrs.

(*) en maravedís de vellón

El predominio de la Iglesia es abrumador máxime si tenemos en cuenta que Francisco Antonio Petite, vecino de la Isla, es presbítero, beneficiado propio de las iglesias de Medina Sidonia y que los censos impuestos a favor de Mariana de Arteaga y Berobia, viuda de Manuel de Arriaga, fueron donados, como ya conocemos al Convento de la Orden de la Madre de Dios de la Enseñanza

“...María Ana de Arteaga, dijo que ratificando, revalidando y confirmando...la donación - Cádiz, 24 de septiembre de 1760-, que hizo a favor de la enunciada Reverenda Madre Priora y su comunidad...con todas sus reliquias ... rentas, fincas, posesiones y censos todos redimibles y no perpétuos...”

Esta circunstancia, referida a la posición dominante de la Iglesia, ya nos la advierte entre otros Angela Atienza(466), cuyas primeras líneas en la Comunicación presentada al VI Seminario de Historia Agraria, son para afirmar que “en el siglo XVIII el mundo del censo consignativo aparece dominado por la iglesia”, y trae a colación diferentes estudios que así

466.—ATIENZA LOPEZ, A.: Op. cit.

lo confirman tanto para Castilla en general, como para zonas más concretas, caso por ejemplo de Asturias, Murcia, Sevilla, zona de Palencia, etc.

Ricardo Robledo(467), también se manifiesta en el mismo sentido, destacando el papel de la Iglesia, no tanto por el capital prestado en su conjunto, si no más bien por el número de censos impuestos a su favor. A tales efectos conviene tener presente la falta de recursos alternativos para invertir el capital como pone de manifiesto el dinero paralizado en las arcas eclesiásticas.

Nuestros documentos de imposición de tributo a favor del Convento del Carmen confirman este extremo. En seis de esas imposiciones, la expositio comienza afirmando que

“hallándose en depósito, en el arca de tres llaves, que tiene el Convento, Prior y religiosos del Sagrado Orden de Carmelitas Descalzos de esta población...”

El capital prestado a censo por el Convento del Carmen, entre 1733 y 1768 es de 2.971.021 mrs.vn. -sobre el total de 9.110.491 mrs., representa el 32,61 %(468)-, lo que viene a confirmar el papel predominante de la Iglesia, también en la Isla de León, en el terreno del censo consignativo. A esta suma se le pueden agregar, como ya se dijo, la resultante de los censos otorgados, tanto a favor de Francisco Ant^o. Petite como de Mariana de Arteaga.

Para el primero, los censos suman el principal de 2.193.000 mrs.vn. -24,07 % sobre el total-, entre 1762 y 1768. En su testamento, Francisco Antonio Petite, sacerdote, natural de la Isla, manifiesta poseer un Beneficio en Medina Sidonia y una capellanía fundada por D. Sancho Sebastian de Guipúzcoa, compuesta de dos casas, una en la Isla, frente del Castillo y la otra en la villa de Chiclana(469).

A 1.536.970 mrs.vn. asciende el principal de los censos contraídos en 1760, a favor de Mariana de Arteaga, por lo que, si tenemos en cuenta que fueron donados posteriormente al Convento de la Enseñanza, resultaría que la Iglesia, a través de diferentes instituciones, contrajo censos por valor, su principal, de 6.700.991 mrs.vn., es decir un 73,55 % de los otorgados en la Isla de León, obteniendo globalmente por ello una renta, al interés del 3%, de 201.029 mrs.vn.

A esta cantidad se le debe añadir asimismo los censos obtenidos a través de Fundaciones, tanto de Capellanías como de Memorias de misas. Trece en total se han recogido entre 1719 y 1766, estando la mayoría de ellas (siete), fechadas en torno a los últimos años de nuestro trabajo, a partir de 1759.

467.—ROBLEDO, R.: “El crédito y los privilegiados durante la crisis del Antiguo Régimen”. pp. 237-266; *Estudios sobre capitalismo agrario, crédito e industria en Castilla (siglos XIX y XX)*. YUN CASALILLA, B. (coord.) Salamanca, 1991.

468.—Volvemos a insistir en el hecho de que aunque nuestro trabajo se documenta esencialmente en los Protocolos Notariales de la Isla de León, resulta imposible sustraerse de su vinculación con la cercana metrópoli gaditana, en la que no nos cabe la menor duda debieron otorgarse una importante cantidad de estos documentos. En Cádiz a 9 de julio de 1702, por ejemplo, José Ferreira y María de los Santos Gómez, vecinos de Cádiz y residentes en la Isla, imponen en favor del Convento de San Joaquin de Carmelitas...treinta pesos escudos de a diez rs. de plata/año, por razón de los seiscientos pesos escudos de plata, entregados por dicho Convento, hipotecando su casa de campo en la Isla... A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 2.126, ff. 132-135

469 —Junto a los censos, y como ya hemos visto, declara en el citado testamento, que tiene dados, a premio de un 3 % anual, a Alonso de Ortega, 30.000 rs.vn., con hipoteca especial de una casa de su propiedad, que la habita en la c/ Real, junto a la oficina de la carcel pública. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 25, ff. 233 y ss.

Señala de la Pascua Sánchez que la diferencia entre ambos tipos de fundaciones - Capellanías y Memoria de misas-, estriba en la importancia pecuniaria de la dotación. El fin es idéntico, las misas que se han de celebrar por el alma del fundador y sus difuntos (abuelos, padres, hermanos, esposo...), sin embargo, la renta que percibe el capellán es más elevada que la adjudicada al sacerdote encargado de la memoria de misas y, consecuentemente, el principal es, en el primer caso, de mayor cuantía(470).

De los trece documentos sobre fundaciones protocolizados en la Isla, dos son de Capellanías. La primera de ellas fechada el nueve de marzo de 1752, es fundada por Joaquin de Lacunza, clérigo de menores órdenes, vecino de la Isla y natural de Cádiz, quien teniendo intención de acceder al estado sacerdotal, instituye y funda una capellanía y memoria perpétua de misas rezadas, nombrándose a sí mismo como primer capellán y señalando por bienes una casa baja principal, en la plazuela que nombran de Serrano, que hace frente, su puerta principal, a la calle y camino Real.

Lucía Gil, mayor de setenta años, natural y vecina de la Isla, funda el doce de agosto de 1762, una capellanía nombrando primer capellán a su sobrino José Buquiel, y en segundo lugar a los hijos de éste, nietos y demás descendientes. Los bienes con que se dota esta capellanía y memoria perpétua de misas, que se han de decir en la Iglesia Parroquial de la Isla, son

“...un cuarto alto, dos salas y un aposento bajo... en las casas propias de mi morada, que lindan por su frente con la albina, y por el fondo con un manchón propio del señor Dean de la Santa Iglesia Catedral de Cádiz, por el levante con huerta de dicho señor y, por el poniente, con la referida albina, las cuales están situadas en el sitio que llaman la Escuela del Pinal...”(471)

Las demás fundaciones, de Memorias de misas, tienen por beneficiarios a los dos Conventos existentes en la Isla, ocho a favor del Convento del Carmen y una, en 1764, al Convento de la Enseñanza.

José Maltés instituye en la Iglesia del Convento de Carmelitas una fundación de misa cantada con su sermón que se ha de celebrar delante de una imagen de San Nicolás de Bari, a entregar a dicho convento por el propio Maltés, señalando de limosna trescientos ducados de principal (112.200 mrs.vn.) y por réditos el tributo de cuatro ducados (1.496 mrs.) que el propio Convento le paga anualmente.

Y, a 1.000 pesos escudos de plata (510.000 mrs.vn.) asciende el principal de la memoria de cuatro misas cantadas en la Iglesia del Convento del Carmen, fundada por Bartolomé Piarroggia, presbítero de Cádiz, en diciembre de 1719.

Francisco Bernal García, Manuel de Arriaga, Isidoro Vicente de Ribera y Sologuren, Francisco Antonio Petite, Juan José García Mayoral y Romero e Ignacia Maltés fundan asimismo memorias de misas a favor del Convento del Carmen y, como ya dijimos, en 1764, Juan Bautista de Ustariz lo hace en el Convento de la Enseñanza.

470.—PASCUA SANCHEZ, M^a.J. de la: *Vivir la muerte en el Cádiz del setecientos (1675-1801)*. Cádiz (s/f), pp. 215-225.

471.—Fundación de Lacunza: A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 16, ff. 103 y ss. Fundacion de Lucía Gil: *Ibid.*, sign. 23, ff. 149 y ss.

El primero de ellos, el escribano Francisco Bernal García, obtiene en 1733, el uso de una capilla, en la Iglesia del Convento del Carmen(472), para sepultar en su bóveda el cadáver de su difunta esposa, Luisa Soyla Salinas y Pimentel, imponiendo un censo de nueve pesos escudos (4.590 mrs.vn.) sobre sus bienes y especialmente sobre las casas principales de su habitación, ofreciendo por dicho uso de capilla y bóveda

“...trescientos pesos escudos de a ocho rs. de plata (150.000 mrs.vn.)...que se han de imponer y situar sobre la casa principal de su habitación, que tiene en esta Isla, en la plazuela de este Convento, linde por una parte con casas de María Romero, y por la otra casas de Juan Therán, y por el fondo con la calle que llaman de San Antonio...”

Dos años más tarde, el mismo Francisco Bernal funda en el mismo Convento y capilla, unas memorias perpétuas de fiesta anual, imponiendo un nuevo censo de setecientos pesos (357.000 mrs.vn.), y por ellos, veintiun pesos escudos de tributo anual (10.710 mrs.vn.), cargados sobre las mismas viviendas principales de su habitación(473).

También en 1733, el Convento de Carmelitas enajena el uso, en favor de Manuel de Arriaga, de una capilla, con su bóveda y entierro, en la que se venera la imagen de San Francisco de Asís. Arriaga funda dos memorias perpétuas, una de una misa cantada el día cuatro de octubre, y otra de dotación de una lámpara para poner en la citada capilla de San Francisco.

La dotación de dichas memorias es de 1.000 pesos escudos (510.000 mrs.vn.), y por ellos treinta pesos escudos de censo (15.300 mrs.vn.) impuestos, cargados y situados especialmente

“...sobre unas casas principales que tengo y poseo en esta dicha Isla, que hacen frente al camino Real que por ella pasa a dicha Ciudad, y linda por una parte con el callejón de la casería que nombran del Sacramento, y por la otra y fondo con tierras de la misma casería...”(474)

La fundación de memoria de misas instituida por Isidoro Vicente de Ribera y Sologuren, vecino de Cádiz y residente en la Isla, incluye además un convenio con el Convento carmelitano para la fábrica de casa, cesión de ella y sus usufructos, por dos vidas, oferta de limosna gratuita y la obligación de entregar dicha casa construida y acabada. Por tanto, en 22 de junio de 1750

“...se hizo convenio de dar y entregar a este nuestro Convento dos mil cuatrocientos pesos escudos de a ciento veintiocho cuartos (1.228.800 mrs.vn.), por el valor principal, para la fundación de dicha memoria, con los cuales fuésemos obligados a construir y edificar una casa baja principal, con todas sus oficinas y cuartos necesarios, miradores con ventanas, un balcon volado y sus azoteas, con un buen corral grande y capaz para criar animales, todo de cal y canto, la que teníamos principiada en un solar propio de este nuestro dicho Convento, que está inmediato a la referida Iglesia...dentro del plazo de seis meses contados desde el día del otorgamiento de este instrumento,...siendo del cargo de nuestro Convento, el costear y conseguir las licencias necesarias para la referida edificación,...pagar cincuenta y otros cualesquiera derechos,... como también el que, concluída que fuese, se le hubiese de ceder por este nuestro Convento, para que la pudiese vivir por el tiempo de su vida (Isidoro Vicente de Ribera) y la de la referida doña Paula Lipiari, su mujer...(y) en remuneración de la gran devoción y afecto que nos tiene, y por la limos-

472.—*“...que es la primera de las cinco del Coro del Evangelio, inmediata a la del Sagrario y crucero, para colocar en ella la Venerable Imagen de Jesús Nazareno, propia de este Convento...”* A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 8, ff. 33 y ss.

473.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 9, ff. 98 y ss.

474.—Isla de León, 10 de octubre de 1733. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 8, ff. 141 y ss.

na de cuatrocientos pesos para las necesidades de esta comunidad, adorno de su Iglesia y otras..."(475)

Habiendo vendido, en 1742, el uso y patronato de una capilla en la Iglesia del Convento del Carmen, en favor de Juan José García Mayoral y Romero, Comisario ordenador y tesorero general de marina en Cádiz, vecino de ella, y de doña Josefa Antonia de Berroa, su legítima mujer, para colocar en ella la Imagen de San José, fundaron así mismo en 1757 otra memoria perpétua en la declarada capilla, al objeto de celebrar el septenario de la fiesta del citado Santo, ofreciendo por limosna 1.000 pesos escudos (512.000 mrs.vn.). Completando las anteriores, en 1765 y 1766, Josefa Antonia de Berroa, instituye dos nuevas fundaciones, la primera de once misas rezadas (todos los 19 de cada mes, exceptuando el de marzo), y la segunda de fiesta anual y perpétua de los Desposorios del "*Santo Patriarca San José*", ofreciendo por dotación y limosna 12.000 rs. de vellón y 1.000 pesos escudos, respectivamente (920.000 mrs.vn., en total)(476).

Las restantes fundaciones a favor del Convento del Carmen estan fechadas en 1759, la del presbítero Francisco Antonio Petite, quien ofrece una limosna de 1.000 pesos escudos (510.000 mrs.vn.) al Convento del Carmen, contrayendo éste la obligación de dar sepultura a su cadaver en su panteón y a decir una misa rezada por la intención del citado Petite; y en 1761, Ignacia Maltés funda una memoria de misas, dotándola con 17.416 rs. y 22 mrs.vn. de principal de ocho censos que percibe de otros tantos pedazos de tierra solar, otorgados en la zona inmediata a la plaza de las Tres Cruces, más otros 19.083 rs. y 12 mrs.vn., que tendrá obligación el citado Convento de imponerlos sobre fincas seguras y saneadas (cuya suma total es de 36.500 rs.vn.= 1.241.000 mrs.vn.)(477).

Finalmente, Juan Bautista Ustáriz, caballero de la Orden de Santiago, Conde de Casa Reparada y vecino de Cádiz, funda el 23 de diciembre de 1764, por satisfacer el deseo y devoción de su mujer, María Pascuala Arístegui, condesa de este título y vizcondesa de San Pascual, una memoria perpétua de nueve misas cantadas en el Convento de María Santísima de la Enseñanza, ofreciendo por limosna, 2.000 pesos escudos (1.024.000 mrs.vn.), para imponerlos a satisfacción del mencionado Convento.

Resulta imposible establecer un cálculo cierto de la rentabilidad obtenida por la Iglesia en la Isla, a través de los dos conventos, mediante este tipo de fundaciones pues, en algunos casos como hemos visto, se entrega una determinada cantidad en metálico a fin de que sea el propio Convento el que proceda a su imposición (de ahí el capital inmovilizado en las arcas de los conventos, que habrán de servir para las imposiciones a censo), además habríamos de tener en cuenta la donación de otras cantidades otorgadas como simple limosna y con la justificación de atender los gastos de la comunidad conventual. En cuanto a los principales, la suma de todos ellos, arroja la cifra de 6.465.000 mrs.vn. (5.441.000 mrs. a favor del Convento del Carmen y 1.024.000 mrs. del Convento de la Enseñanza), cantidad ciertamente elevada que viene a confirmar el papel predominante de la Iglesia en lo que se refiere a los contratos censales.

Del resto de las imposiciones a censo, que no recaen sobre la Iglesia, sobresale por su cantidad, la impuesta por Diego Juan de Barrios y Quijada a favor de Francisco Reyna en 1725. El

475.—Ibid., sign. 15, ff. 98 y ss.

476.—Ibid. Sin. 20, ff. 24 y ss.; sign. 26, ff. 42 y ss.; sign. 27, ff. 241 y ss.

477.—Ibid., Sign. 22, ff. 112 y ss.

documento(478), fechado en la Isla a 25 de febrero de 1725, es el reconocimiento de una deuda contraída por Felipe Antonio de Barrios Leal, Caballero del Orden de Calatrava, vecino y Regidor de Cádiz, a favor de Francisco Reyna, hombre de negocios y del comercio de dicha ciudad.

Diego Juan de Barrios, también regidor perpetuo y vecino de Cádiz, hacendado en la Isla de León y residente en ella, asume la deuda de su padre, que asciende a dos mil ciento noventa pesos escudos, resto de los tres mil, que es el monto total de la misma -Cádiz, 3 de noviembre de 1718. Ante Manuel de Ortega-, y por no disponer de tal suma, había acordado con el dicho Reyna

“próximo a hacer viaje a la provincia de Italia donde al presente está...imponer a censo redimible los dichos dos mil ciento noventa pesos escudos sobre finca segura, obligándome a pagar sus réditos a razón de tres por ciento, según la última pragmática de S.M...”

La finca en cuestión se sitúa en la denominada Huerta de Barrios, cercana a la plaza de las Tres Cruces:

“casas principales, con diferentes cuartos, altos y bajos, y una asesoría que antes fue cochera...en la plaza de las Tres Cruces, linde por el lado de arriba con casa que fue del doctor don Pedro Barroso, difunto, dean que fue de la Santa Iglesia Catedral de dicha ciudad de Cádiz, y por el de abajo, con un patio que da vista y está inmediato a la noria de mi huerta, a la cual sale una puerta de la dicha casa...y por las espaldas linda con la dicha huerta mía propia, que todo ello hube y heredé con el fallecimiento del dicho don Felipe de Barrios Leal, mi padre...”

En cualquier caso, y aunque sólo nos interese a efectos comparativos, el resto de censuistas, incluida la deuda de Diego Juan de Barrios, y los préstamos otorgados por Manuel Cañas y Mesa, José de Leiza y la Tijera, Juan Antonio de Madariaga y Justo de la Torre y Gandara, ascienden al total principal de 2.408.900 mrs.vn., que supone un porcentaje del 26,44 % sobre el total de imposiciones, que no revierten sobre la Iglesia o alguna de sus instituciones.

Una fórmula alternativa que facilitaba de forma inmediata la obtención de numerario para el censalista, y permitía la inversión de capitales a terceros, es el de la venta de censos.

Ventas de renta, las denomina Ferreiro Porto quien advierte que se presentan como contratos totalmente similares a los de cualquier venta, “simplemente en ellas el objeto de la venta es una renta con su derecho de propiedad”(479).

Seis contamos entre 1722 y 1767 y, entre ellas, la venta del censo impuesto por Barrios a favor de Francisco Reyna.

La primera, empero, es la fechada en la Isla a 17 de marzo de 1722, en la que Alonso Manuel de Barrios y la Rosa, vecino de Cádiz, vende al corregidor de la Isla, Diego de Molina y Carvajal(480), los 15 ducados de vellón (5.610 mrs.) de réditos obtenidos por dos censos de 250 ducados de vellón de principal cada uno (187.000 mrs.vn., en total), impuestos sobre

478.—Como ya se ha señalado, no existe uniformidad de los notarios en cuanto a las denominaciones. De ahí que el presente documento se encabece con la expresión “Data a censo”, si bien es un caso más, como los que venimos analizando, en el que el otorgante impone un censo sobre su propiedad, en esta ocasión como fórmula de satisfacer una deuda. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign.: 5, ff. 27 y ss.

479.—FERREIRO PORTO, J.: Op. cit., p. 772

480.—Del tres de abril de 1722, es la declaración de Diego de Molina, “que la dicha compra la hizo para la hacienda de dicho excmo. sr. duque de Arcos,...como tal administrador de la hacienda de S.E.” A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 4, ff. 55 y ss. (venta) y f. 62 (declaración).

dos casas, labradas en tierras del citado Manuel de Barrios, en la calle Real, una propiedad de Juan Bautista Capulino y otra de Diego Pardo de Seijas

“por precio y cuantía de los dichos quinientos ducados de vellón que importan sus principales...”

Así mismo en 20 de mayo de 1727, Manuel Martínez de la Fuente y María de Villegas y Velasco, su mujer, vecinos de Cádiz, recuperan los 5.208 rs. y 18 mrs.vn. (177.090 mrs.) que importan los principales, también de dos censos, mediante la venta, a la hacienda del duque de Arcos, del total de sus réditos, 173 rs. y 21 mrs.vn. (5.903 mrs.), que pagan a María de Villegas, de un lado José Muñoz, y de otro Isabel de Marchena, en razón de la tierra, la cual *“hube y heredé de Gonzalo Martín, padre de mí la otorgante, como su única y universal heredera...”*, en que están labradas las casas de dichos censatarios(481).

Como ya se indicó, Francisco Reyna recuperó el importe de la deuda contraída a su favor por Felipe Antonio de Barrios Leal. Sebastian Lasquete, vecino de Cádiz, le compró los réditos, 33.507 mrs.vn., que recibía anualmente el citado Reyna de Diego Juan de Barrios, por la cantidad del principal de la deuda, es decir, 1.116.900 mrs.(482)

Y, Alberto Antonio Romero y Ana María de Ispis, marido y mujer, vecinos de la Isla, venden en 1749(483) a Cristobal María Prasca, vecino de Cádiz y Consul en ella de la Serenísimas República de Génova, los 1.496 mrs.vn. de renta anual, por los 49.866 mrs.vn., importe del principal que Severino Pérez se obligó a pagar por un terreno solar de doce varas y media de frente, con veinticinco de fondo, linde de otro de Antonio Domínguez, por una parte, y por la otra con el vallado del callejón que da entrada a la casa de los herederos de Miguel de Malpica.

Por otro documento similar, Manuel Santos Martínez García, vecino de la Isla, vende a Rafael Croquer de los Cameros, de la misma vecindad, los 8.568 mrs.vn. de censo anual, por el valor de su principal, que importa 8.400 rs.vn. (285.600 mrs.), los mismos que Ramón de Lara, también vecino de la Isla

“...se obligó a pagarme por resto del valor de una casa baja, de nueva fábrica, que le vendí y sobre la que quedó impuesto el referido tributo, la cual está en la calle nombrada de San José, en esta dicha Isla, barrio nuevo de Vidal, que labré y fabriqué en un solar regular de tierra compuesto de nueve varas de frente y veinticuatro de fondo...”(484)

Finalmente, Francisco Antonio Petite adquiere, el seis de marzo de 1767(485), tres censos vendidos por Juan Antonio de Madariaga, quien a su vez los hubo de la hacienda del duque de Arcos (El Pardo, 11 de marzo de 1762. Ante Fernando Calvo de Velasco), y que ya han sido citados en los párrafos anteriores, en concreto el que paga Diego Pardo de Seijas, y otros dos que satisface José Muñoz, en precio de 290.267 mrs.vn.

“que es la cantidad de sus capitales correspondientes, a razón de treinta y tres mil y un tercio el millar”.

481.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, ff. 61 y ss.

482.—Ibid., sign. 6, ff. 61 y ss.

483.—Ibid., sign. 14, ff. 57 y ss.

484.—Ibid., sign. 22, ff. 11 y ss.

485.—Ibid., sign. 30, ff. 61 y ss.

Teniendo presente el período cronológico abarcado y la cantidad de ventas de censos protocolizadas en esos años, seis en prácticamente un siglo, y considerando también que, incluso un mismo censo es objeto de más de una venta, parece razonable considerar que la compra-venta de censos no debió ser una práctica habitual en la Isla de León durante, al menos, los dos primeros tercios del siglo XVIII.

Algunos autores -Pereira Iglesias, Ricardo Robledo,- nos advierten del predominio de la oferta de capitales a censo, sobre la demanda; el descenso de los tipos de interés (pasó del 7,14 %, al 5 %, e incluso al 3 %), el crecimiento de los capitales en dinero y la escasez de recursos alternativos de inversión, pudieron ser determinantes para que muy pocos censualistas optasen por la recuperación del numerario mediante la venta de los censos que precibían.

Pero no olvidemos además, que la mayor parte de los compradores y vendedores que se han citado, Alonso Manuel de Barrios, Francisco Reyna, Manuel Martínez de la Fuente y su mujer, María de Villegas, Sebastian Lasquete, Cristobal María Prasca... son vecinos de Cádiz por lo que, caso de evidenciar un mayor volumen de este tipo de transacciones (la compra-venta de censos), éstas debieron realizarse en la misma ciudad de Cádiz, antes que en la Isla de León, si consideramos que la mayoría de los capitales de ésta última proceden, precisamente, de sus vecinos gaditanos.

La otra fórmula de inversión, y por ende de obtención de rentas, es el de la venta de suelo, inversión que adquiere más valor si cabe cuando el suelo en cuestión es improductivo, “tierra calma” y, a tenor de dicha venta, se consigue una rentabilidad que de otro modo se antojaba harto complicada. Se trata de analizar pues, la segunda modalidad de censos, la más abundante de las recogidas en los protocolos notariales de la Isla de León.

Respecto de este tipo de préstamo hipotecario a través de contratos de censo, las concesiones (datas), disponemos de un total de doscientas setenta y ocho, repartidas nada más que entre veinte prestamistas o censualistas, considerando como una unidad a determinadas familias que heredan las posesiones concedidas a censo.

De entre esos veinte, ocho otorgan un sólo documento, lo que representa el 2,88 % entre tales prestamistas, quedando por tanto el resto, es decir 270 concesiones a censo para otros doce otorgantes -un 97,12%- . Pero podemos afinar aún más, entre ocho de ellos se reparten 251 concesiones, tomando como premisa el haberlo hecho en un mínimo de diez ocasiones, y otros doce, que no llegan a ese mínimo, se reparten los 27 documentos de concesión o data, restantes; es decir, ocho censualistas otorgan el 90,29 % de las 278 concesiones a censo recogidas, y los demás sólo el 9,71 %

Tomando como referencia el número de documentos otorgados, de mayor a menor la relación es:

Domingo de Olea-Teresa Ant ^a . de Echazarreta	66
Familia Vidal (Pedro, José Felipe y Alfonsa)	61
Familia Maltés Negrón (José, Gabriel e Ignacia)	43
Manuel de Arriaga-Mariana de Arteaga	22
Duque de Arcos	19
Familia Guzmán (Alonso y Tomás).....	18

Fco. de la Sierra Vargas-Machuca	12
Gonzalo Martín	10
Convento del Carmen	9
Jácome Manuel de Ispis.....	4
Iglesia Parroquial	3
Manuel Martínez de la Fuente	3

Y, finalmente, Andrés Cavallo y Herazo, la misma Hacienda Real, Antonio Feduche, Pedro García, Juana Martín, Juan Moreno Morejón, Francisco de Olivera y Miguel Sánchez, otorgan cada uno un documento de concesión a censo.

Aunque se habrá de volver sobre ello al analizar de forma conjunta los instrumentos de crédito en la Isla de León de los siglos XVII y XVIII -obligaciones y censos- a fin de extraer las conclusiones oportunas, no podemos evitar cuanto menos, el llamar la atención sobre el hecho de que, mientras el recurso a la obligación, como instrumento de crédito, fue asumido de forma genérica y generalizada por los grandes comerciantes (Arriaga, Leiza, etc.), por los pequeños comerciantes (tenderos), por negociantes de ganado (Lara, Ortega), por colonos y arrendatarios como fórmula de liquidación de deudas, etc., el censo, por contra, requiere habitualmente la propiedad de unos bienes inmuebles que sirvan como garantía para la obtención del mismo (al menos en las imposiciones, aunque no, como veremos, en las concesiones), y en tal sentido, la condición de receptor, o prestatario, esta reservada a priori a unos pocos, como se ha dicho, a quienes están en condiciones de garantizar con sus propiedades la devolución del crédito recibido.

En palabras de Pereira Iglesias, el censo consignativo era un instrumento de crédito selectivo: “sólo estaba al alcance de quienes poseían bienes inmuebles o rentas seguras y dentro del sector crediticio representaba la preeminencia de la propiedad inmueble frente al capital”(486).

Pero volviendo a las concesiones a censo, señalemos que consisten en la entrega -aunque en realidad se trate de ventas aparentemente simuladas-, de “un pedazo de suelo”, “un pedazo de tierra calma”, o el más explícito, de “un solar regular”, a través de documentos de data a censo o tributo, caracterizadas, en primer lugar por tratarse de la “concesión” de un terreno, más o menos uniforme en su extensión (tomando como unidad de medida “el solar”, en torno a las dieciseis varas de frente por entre dieciocho y veinticuatro de fondo(487)) y, en segundo lugar, por la intención del tomador del censo de labrar casa en dicho suelo (urbano), o ampliar sus propiedades (caserías), quedando hipotecado el mencionado suelo y lo edificado en él, como garantía de la devolución del principal del censo, que se corresponde con el valor de la tierra o suelo recibido. Simplificando lo más posible, mientras que, en las imposiciones a censo el prestatario grava una parte o el todo de sus propiedades con un canon, o censo, que deberá abonar al prestamista hasta la devolución del dinero prestado, en las concesiones -datas o daciones-a censo, no hay dinero, el

486.—FERNANDEZ DE PINEDO, E.: *Actitudes del campesino parcelario propietario ante la usura y el crédito rural (siglos XVI a XVIII). Dinero y crédito (siglos XVI al XIX)*. Madrid, 1978; cit. por PEREIRA IGLESIAS, J.L., Ob. cit., pp. 34-35

487.—La vara como medida de longitud equivale a 83,59 cms. por lo que reducido a metros supone 0,8359 ms.

préstamo en este caso se recibe en especie: la tierra (o el suelo) y, en función de su valor, el prestatario está obligado a satisfacer al propietario de la tierra, convertido ahora en prestamista, un censo por el disfrute de lo “prestado”.

Dos modalidades se han indicado por tanto, en función del tipo de suelo concedido: de tierra agrícola para ampliar casería, o de suelo “urbano” para edificar vivienda.

Entre las primeras, los prestamistas, con carácter casi exclusivo, son los propietarios del suelo, es decir el duque de Arcos hasta 1729 y la hacienda Real a partir de la incorporación de la Isla a la Corona en dicho año.

Gracias al trabajo del prof. Franco Silva(488), conocemos las rentas y posesiones de los Duques de Arcos en la Isla de León, entre las que se incluyen “cuarenta y cinco partidas de censo enfiteútico que producen al año 3.504 rs.vn.” (119.136 mrs.vn.). Así pues, algo más del once por ciento (11,57 %) del conjunto de todas las rentas obtenidas en la Isla por la hacienda ducal, provienen de la concesión de tierra a censo si consideramos los datos ofrecidos en el trabajo de Franco Silva de que, el cómputo total de las rentas producidas en el año 1750, ascendía a 30.284 rs.vn. (1.029.656 mrs.)

Por nuestra parte conocemos cómo en 1719, 1721, 1723 y 1728 el corregidor Diego de Molina y Carvajal, administrador de los bienes que en la Isla de León pertenecen al duque de Arcos, y en su nombre, vendió a censo y tributo perpetuo enfiteútico diferentes porciones de tierra de la que hemos denominado “agrícola” -para ampliar casería-, a Francisco Reyna, José Micón y Luis de Osio Salazar.

Francisco Reyna, vecino de Cádiz y hacendado en la Isla, se obliga en 22 de mayo de 1719(489), al pago de veintidós reales de vellón (748 mrs.) de renta y tributo perpetuo anuales por las trescientas noventa y dos varas cuadradas de tierra (273,9 ms. cuadrados) en que aumenta las seis aranzadas compradas en febrero del año anterior a Antonio Feduche, pues al estar labrando

“...casería, y plantando árboles frutales, legumbres y flores...por falta de inteligencia y conocimiento de los maestros para hacer algunas concavidades en el vallado se salieron...y habiendo entrado dentro de dicha cerca la demasía de tierra que corresponde que es propia de dicha hacienda de S.E...”

En 1721 es José Micón, también vecino de Cádiz, quien obtiene de la hacienda del duque (“vendo en venta real y doy a censo y tributo perpetuo enfiteútico”), un pedazo de tierra calma (de 1.257 metros cuadrados)

“en esta Isla en las albinas del rio que circunda esta Isla, y de Chiclana viene al puente de Suazo, propias de dicho excelentísimo señor, junto al caño que llaman de Saporito, propio de don José Micón, que dicho pedazo se ha de componer y compone de treinta varas de frente y sesenta de largo ...en la cual dicha tierra y sitio ha de poder labrar el dicho don José Micón, un molino de pan moler...por lo cual el dicho don José Micón ha de ser obligado a pagar a dicho excelentísimo señor duque de Arcos, ciento sesenta y cinco reales vellón de renta y censo perpétuo para siempre jamás...”(490)

488.—FRANCO SILVA, A.: Ob. cit.; pp. 67-72

489.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 130 y ss.

490.—“...que la dicha frente se empieza a medir desde la cabeza del muelle que tiene dicho caño, tomando la cantidad que falta a las treinta varas, por la parte de dicha albina; y el largo, desde dicha cabeza del muelle en derecho, que linda por la frente con dicho muelle y camino que, por dicha albina de esta Isla, va a la ciudad de Cádiz, y por las otras partes con tierras de dichas albinas, propias de dicho excmo. sr...” Ibid, sign. 4, ff. 77 y ss.

Dos años más tarde, y sirviéndose de la mediación de Juan Fragela, comerciante y vecino de Cádiz, José Micón aumenta la superficie anterior, adquiriendo igualmente a censo perpetuo, diez aranzadas y doce estadales (44.834 metros cuadrados) de tierra albina en torno al molino a fin de represar agua con la que facilitar el curso del mismo(491), por precio de veinte ducados de vellón (7.480 mrs.) de renta anual.

No obstante, el citado censo apenas se mantuvo durante nueve años ya que, en 1732, el corregidor de la Isla declara nulo el contrato de enfiteúsis celebrado entre la parte del duque y José Micón, por el perjuicio causado a este último al haber sido excesivo el precio de la tierra y sitio que le vendieron pues, siendo el precio regular de las tierras fructíferas de la Isla de cuatro rs.vn./aranzada, se le aumentó a quince ducados vellón de renta anual (165 rs.vn./año en la venta a censo de 1721), correspondiéndole en realidad, por la tierra adquirida a censo, sólo un real vellón de renta al año por ser un cuarto de aranzada, con poca diferencia, el terreno que se le vendió(492) o, lo que es lo mismo, que el censo correspondiente a la superficie adquirida era de un real y no los ciento sesenta y cinco percibidos por la hacienda ducal.

Además, para mayor beneficio de Micón, la venta a censo de las diez aranzadas y doce estadales realizada en 1723, se declara desde su origen nula y de ningún valor y efecto ya que, las tierras albinas bañadas del mar

“son y deben ser comunes y libres al público, por cuya razón no se pueden vender ni transferir su dominio”

y, por ello, la hacienda ducal se vió obligada a la restitución de las cantidades que hubiere percibido en cuenta de los quince ducados de vellón (quedando reducida a 1 real vn./año), declarando además a José Micón libre de la obligación del censo de los veinte ducados del contrato celebrado en 1723.

Finalmente nos ofrecen los protocolos notariales de la Isla la “Dación a tributo” a ocho de marzo de 1728, por la que Diego de Molina y Carvajal, en nombre del duque, y en virtud del decreto expedido por éste -dado en Madrid a 17 de febrero de 1728-, vende a Luis de Osio y Salazar, previa petición, dos aranzadas que se habían hallado de más, de las seis de tierra, casa, almacenes y huerta, que en ella está labrada y plantada, y que había adquirido en ocho de octubre de 1704(493).

491.—“...cuyos linderos son desde la boca de la rabiza grande del caño del carracón, que llega por bujo de los saltillos de dicho molino y va corriendo a la boca del caño del carracón hacia el río de Santi Petri hacia Chiclana, y toma vuelta por la rabiza de dicho caño haciendo un medio círculo hacia el camino que, de esta Isla por la albina va a la ciudad de Cádiz, hasta donde llega la boca de dicha rabiza, que ésta le sirve de frente contra dicho camino, y va corriendo por derecho a la puente fabricada por dicho don José Micón en la cabeza de la caldera de dicho molino, la que sigue desde allí de cantería hasta la boca de dicha rabiza quedando, con las dichas aguas, aislado todo el dicho pedazo de tierra...” Ibid., sign. 4, ff. 80-87

492.—La aranzada que se toma de referencia, según se deduce del documento en cuestión -en el que se cita el “estadal de a cuatrocientos”: estadal = 11 m. 17 dm. y 56 cm. cuadrados por 400-, es la aranzada de Castilla que tenía 447 deciares (4.470 metros cuadrados), por los que los 1.257 metros cuadrados otorgados en 1721 a José Micón, se corresponderían efectivamente a poco más de un cuarto de aranzada.

493.—“... que las dichas ocho aranzadas lindan por un lado con la hacienda de don Pedro Infante; por el otro da vista a La Carraca y río del puente de Suazo; por la fachada de la casería, en que está el terraplén y caño, linda con la marina; y por la otra parte, con el monte del duque...en precio las referidas ocho aranzadas de 550 rs.vn. de renta y tributo perpetuo enfiteúsis en cada un año...” Ibid., sign. 5, ff. 24 y ss.

Probablemente en nuestros protocolos se nos ofrezca tan sólo un pequeña muestra de las concesiones a censo otorgadas por el duque durante toda la Edad Moderna. En los “instrumentos presentados y de que se vale el duque de Arcos”, del ya referido Memorial del pleito entre el duque y los hacendados de la Isla(494), se incluye una relación de las tierras entregadas a censo por sus oficiales, desde el 31 de agosto de 1512, fecha en la que el duque Don Rodrigo otorgó poder, en la villa de Marchena, a favor de Alonso Ruiz, su recaudador de Arcos, especial para que pudiese arrendar y atributar sus salinas de la Puente de León, y así mismo las tierras y término de la dicha Puente...

Más de cuarenta concesiones a censo aparecen referidas en el citado Memorial, con el único objetivo de justificar la propiedad sobre el suelo de la Isla. El punto de inflexión, desde luego, se sitúa en el Real Decreto de 31 de mayo de 1729, por el que

“fue S.M. servido de incorporar a la Real Corona el Puerto de Santa María, que gozaba la casa y estado del Duque de Medinaceli, y la Isla de León, que poseía la del Duque de Arcos, con las jurisdicción, señorío, vasallaje, oficios y rentas jurisdiccionales, alcavalas, y otros qualesquier derechos reales, que por cualquier título o merced, gozaban en estos dos pueblos sus poseedores, y que se les diese el correspondiente equivalente, y recompensa que propusieran (que a la Casa de Arcos, consta por certificación de la Contaduría General de la Distribución, no se le ha dado recompensa alguna)...”

Con este estado de cosas, concurrió ante el Real Consejo de Hacienda Doña Ana Espínola de la Cerda, duquesa viuda de Arcos, como madre, tutora y curadora del Duque D. Joaquín, y sus tres hermanos Manuel, Francisco y Antonio, todos menores de edad, presentando los títulos de pertenencia de dicha Isla y, en razón a lo que en este momento nos ocupa, solicitando “no se debían considerar comprendidos en él (Decreto de Incorporación) los Almagacenes, Casas, Mesones, censos y tributos...”

A la vista de los títulos presentados se declaró no hallarse comprendidos en la incorporación los citados bienes, mandando se le reintegrara a la casa ducal en el dominio y posesión de todo ello, resultando por la Real Cédula de 24 de agosto de 1743, habérsele reintegrado “la Casa, Venta, Mesón, Herrería, Carnicería pública, todos los censos, tributos y Almagacenes...”

Cerraremos el punto dedicado a la concesión de suelo “agrícola” con la obligación de tributo perpétuo que se impone Luis de Osio Salazar a favor de la Hacienda Real por la concesión de cuatro aranzadas de tierra:

“...por memorial que presenté a S.M...pedí se me concediesen cuatro aranzadas de tierra que hace hijuela entre el pinar de los herederos de don Pedro Infante y casería que tengo y poseo en esta dicha Isla, para agregarla a su huerta, ofreciendo pagar ocho rs.vn. de tributo por cada una de dichas aranzadas, como lo hago por las que tengo en la referida mi hacienda, habiendo S.M. venido en ello...”

Por desgracia no contamos con nuevos documentos sobre este tipo de concesiones; si en 1732 la hacienda ducal se ve obligada a la restitución de lo percibido indebidamente por un trozo de tierra concedido a censo a José Micón, y se le recuerda a la parte del Duque el precio regular del suelo en la Isla, a razón de cuatro rs. vn./aranzada, no deja de resultar sorprendente que apenas dos años más tarde, el 3 de abril de 1734, Luis de Osio sitúe e impon-

494.—”Memorial ajustado... “ A.M.C. Libro 8.122, pp. 293-403

ga “perpétuamente para siempre jamás”, en favor de S.M., y de sus reales haberes, treinta y dos rs.vn. de tributo perpétuo en cada un año, sobre las ya mencionadas cuatro aranzadas de tierra, es decir, el tributo es, en este caso, el doble -ocho rs.vn./aranzada-, de lo que se considera “precio regular” de la tierra en la Isla de León.

Quizás la razón se encuentre en el valor del mismo suelo y tal vez podría darnos alguna pista en este sentido el otro modelo de concesión, el de suelo “urbano” -modelo en cuanto a tipo de suelo que en realidad, como vamos a comprobar, deviene del primero y es una consecuencia del progresivo y acelerado proceso de urbanización que tiene lugar en la Isla, y que alcanzará su apogeo a partir de la segunda mitad del siglo XVIII.

No albergamos la menor duda sobre el hecho de referirnos a un mismo suelo que, de estar dedicado en un principio al cultivo de la vid se transformó después en finca de recreo (casería/huerta) y, por último, resultado de la conjunción de factores tales como el rápido crecimiento poblacional, la necesidad de obtener una mayor rentabilidad del suelo, etc., fue paulatinamente segregado en parcelas (“pedazo de solar, pedazo de suelo de tierra calma...”), y entregado a censo al objeto de edificar vivienda en él.

Algunas referencias nos ofrece el citado “Memorial”. Así por ejemplo, sabemos que el 30 de abril de 1550, Luis Ponce de León, vecino de Marchena, vendió treinta y cinco aranzadas de tierra calma, las mismas que el duque “le había hecho merced” cuatro años antes (Cédula de 8 de marzo de 1546), a Domingo Simón, mercader aragonés, vecino de Cádiz, en precio, las dichas aranzadas, de 105 Ducados de oro. Y, al pie de la citada escritura de venta, consta nota de Francisco de Huertas, escribano público de Cádiz, por la que se manifiesta que en 26 de febrero de 1744, dió copia de este instrumento a

“Domingo de Olea, vecino de Cádiz, como actual dueño y poseedor que manifestó ser de las treinta y cinco aranzadas de tierra calma...”

También queda reflejado que el 21 de julio de 1651, Cristobal Estopiñán de los Cameros y D^a. Catalina de Chaves y Meneses, su mujer, y don Francisco de Estopiñán, su abuelo paterno, como su fiador, todos vecinos de Cádiz, otorgaron escritura por la cual vendieron al tesorero Martín de Chazarreta, regidor perpetuo de dicha ciudad, una heredad con su viña, huerta, jardín, arboleda, pinar, noria, casa de morada, bodegas, botas, toneles y demás adherentes que tenía...cerca del puente de Suazo...cuya venta hicieron en precio de 33.000 rs.vn... Estas propiedades, como ahora veremos, son las que vamos a conocer con el nombre de “barrio de Olea”.

La conjunción de factores tales como el rápido crecimiento poblacional que experimentó la Isla de León a partir de los años centrales del Setecientos, la escasa rentabilidad obtenida en las primeras concesiones de tierra y la posibilidad que ofrecía el censo como instrumento de crédito hipotecario, determinó la paulatina transformación de un paisaje que, dominado por viñas, huertas, jardines, arboledas, etc., pasó a configurarse como un conjunto de edificaciones y calles de nueva apertura, incorporándose lentamente en el “entramado urbano” de la Real Isla de León.

Dicho proceso de transformación pretendemos conocerlo a través de los mayores censualistas, los Vidal, Olea, Maltés, etc.; el resultado, la conformación de ese entramado urbano a partir de las concesiones a censo, será objeto de análisis en un próximo apartado.

3.2.4.- Prestamistas y prestatarios.

El primer censalista de la Isla de León, como ya se dijo, es la propia hacienda ducal. Aunque sólo podamos disponer de diecinueve documentos de concesión de tierras a censo por parte de los oficiales del Duque protocolizados en la Isla de León, las fuentes consultadas y otros documentos de dichos protocolos, de los que ya hemos hecho mención(495), corroboran este extremo.

En cualquier caso, y dado el análisis efectuado en el capítulo dedicado a la transformación del paisaje agrícola en la Isla de León: de las viñas a las heredades, nos vamos a centrar preferentemente en aquellos censalistas que, a la larga, contribuyeron a una nueva modificación de dicho paisaje, convirtiéndolo ahora en un auténtico núcleo urbano.

Siguiendo una línea que luego habrá de sernos útil para explicar el nacimiento de los barrios como entramado urbano de la Isla, analicemos a los Vidal, Guzmán, Olea, Maltés, Martín... centrándonos en la evolución seguida por los miembros de la familia Vidal, las vicisitudes de la propiedad de los Olea-Echazarreta y las concesiones a censo realizadas por José e Ignacia Maltés y otros propietarios de la Isla de León.

Los Vidal.-

“...todos los cuales relacionados tributos, a excepción del primero están cargados y situados sobre diferentes solares y casas en ellos fabricados en esta Isla, en tierras que fueron manchón nombrado de Vidal, que hoy es barrio del mismo nombre, cuyos solares, el mencionado mi padre en su tiempo y yo en el mio, hemos dado a censo por los citados instrumentos.”(496)

En estos términos se expresa el Dr. D. José Felipe Vidal en su testamento tras enumerar como parte de sus bienes, los cuarenta y ocho tributos situados (a excepción del primero), sobre solares y tierras en la Isla de León.

En el plano de Fr. Gerónimo de la Concepción (1690), queda recogida la ubicación del caserío de los Vidal (*“Bidal”*) entre los de Ahumada y Gallegos, al extremo noroeste de la Isla y a la margen izquierda del camino Real, en sentido Cádiz-Chiclana. En el realizado por Lobo, recreación de éste último de Fr. Gerónimo, la leyenda al número 47 resulta, cuanto menos, expresiva: *“Los Vidales, vecinos ricos.”*

495.—Respecto de las fuentes, baste citar el trabajo del prof. Franco Silva o el propio Memorial ajustado..., que son, por sí solos, lo suficientemente explícitos como para no poner en duda la preeminencia de la hacienda ducal en lo que se refiere a las concesiones a censo; por otra parte, ya apuntamos la existencia de Cartas de Pago mediante las cuales los hacendados en la Isla satisfacían a la hacienda del duque el censo anual correspondiente (vid. notas 11 y 12).

496.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 22, ff. 15 y ss.

También alude a Pedro Vidal Saavedra, Jose M^a. Molina, quien en el capítulo dedicado a los primeros barrios en la Isla identifica al de Vidal como a uno de tales y refleja la rápida evolución que experimentó dicha zona: “*En veinticinco años, quizás menos, ha pasado de terreno para pastos a un lugar ocupado que ya merece el título de barrio...*”(497)

El origen primero del barrio de Vidal puede fijarse desde el momento en el que, el licenciado Juan Ignacio de Trujillo, Alcalde Mayor de Cádiz, declara el cinco de septiembre de 1659, al vecino de dicha ciudad, Pedro Vidal Saavedra, propietario de una heredad en la Isla de León, de seis aranzadas de viñas y doce de tierra calma, adquiridas en remate de bienes de D^a. Gerónima de Vargas, viuda del capitán Alonso Méndez, en precio de ocho mil trescientos rs.vn. (282.200 mrs.), de que se habían de bajar tributos y deudas(498).

Tras cotejar los documentos y analizar los datos recogidos sobre la familia Vidal, puede afirmarse categóricamente que estas dieciocho aranzadas -seis de viña y doce de tierra calma- constituyen el primitivo núcleo, el germen de lo que habría de ser denominado primero como manchón de Vidal y, más tarde, como barrio de Vidal. En los documentos emitidos en la Isla a partir de 1693, concretamente desde la “Transacción y ajuste entre el capitán Pedro Vidal Saavedra y Juan Ant^o. Noé, aquel se confiesa ya “*hacendado en esta Isla de León*”(499).

Pocos datos en realidad ofrecen los protocolos notariales de la Isla de León sobre el primer Vidal Saavedra; el período cronológico que abarcan los documentos emitidos en la villa de los Duques de Arcos, referidos a sus negocios se comprenden entre los años 1693 a 1698, fecha de su muerte. La importancia que habrá de tener en el futuro desarrollo urbano de la Isla de León, se tendrá que extrapolar de sus propias declaraciones testamentarias fechadas en Cádiz, entre 1686 y 1699(500).

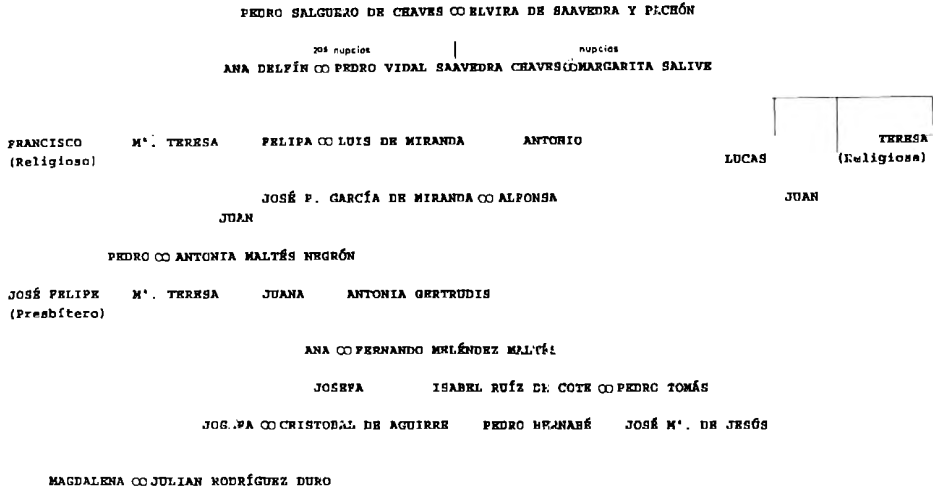
497.—MOLINA MARTINEZ, J.M^a.: *San Fernando, Demografía y Sociedad (1656-1750)*. San Fernando, 1992. pp 118-119; y además: “Un modelo de vivienda tradicional en el San Fernando del siglo XVIII”. *Trocadero*, 1. Universidad de Cádiz, 1989. pp. 93-98.

498.—La heredad de viñas, con su casa y bodega, había de ser dividida entre los seis hijos y herederos, cuatro de ellos menores de edad, de Sebastian de Paredes, vecino de la Isla, fallecido abintestato. Argumentando el tutor de los menores la necesidad de vender la heredad por no tener cómoda división y necesitar de muchos reparos y labores, los citados herederos la venden en 21 de marzo de 1650 a Gerónima de Vargas, vecina de Cádiz y, a consecuencia de ciertos débitos de la susodicha, en nueve de julio de 1656, se pidió mandamiento de ejecución contra sus bienes, y en especial sobre la mencionada heredad, la cual se trajo al pregón y remató por 8.300 rs.vn. en Pedro Vidal Saavedra. A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 1.297, ff. 760-771 y sign.: 1.299, ff. 281-283.

499.—Ibid., P.N. de San Fernando, sign. 2, ff. 37 y ss.

500.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 1.433, 1.434, 3.829 y 3.830; son tres testamentos y tres codicilos, si bien el último de los referidos documentos es un testamento hecho en virtud de poder por Ana M^a Delfín, en 15 de diciembre de 1699 (Ibid., sign. 3.830, ff. 600-609).

[los Vidal]



Como ya conocemos, a través de sus disposiciones testamentarias el capitán Pedro Vidal Saavedra y Chaves, se confiesa natural de la villa de Los Santos, en Extremadura(501). Casó de primer matrimonio con Margarita Salive con la que tuvo tres hijos: Juan, Lucas y Teresa Vidal y, en 1672 volvió a contraer matrimonio con Ana María Delfín y Peláez con la que tuvo a Francisco, María Teresa, Felipa, Pedro, Juan, Antonio y Alfonsa Vidal Saavedra.

Con referencia a la Isla, en su primer testamento, fechado en Cádiz a 9 de julio de 1686, declara poseer entre otros bienes una hacienda de campo en la Isla de León, con veintiocho o treinta viviendas labradas en ella. Sin embargo, a tenor de las citadas declaraciones testamentarias, el negocio en el que mayor interés y empeño debió poner el capitán Pedro Vidal fue el de la sal, tanto en lo que respecta a su distribución y abastecimiento, como en lo tocante a la propiedad de las salinas.

Tras la mencionada hacienda de campo en la Isla de León, en el testamento de 1686, incluye como más bienes:

“Tres salinas, las dos de ellas término de Puerto Real...y otra que labré estando perdida. Otra salina en el término de esta Ciudad, (Cádiz) que llaman La Chandia...la cual compré de D^a. Francisca Suárez, abuela de D. Tomás de Chandia, castellano del castillo de Santa Catalina de esta ciudad... Más dos pares de salinas en El Puerto de Santa María... Más mil trescientos tajos perdidos en la dicha ciudad de El Puerto... Un tributo de mil ducados de principal, y por ellos cincuenta ducados de renta anual que pagan los herederos de D. Fernando Orejón sobre las salinas que tiene en El Puerto de Santa María. Una casa en el rio de Barbate que sirve de almacen de sal para las pesquerías... Once montones de sal...en los términos de esta ciudad, El Puerto de Santa María y Puerto Real, procedidos de las salinas referidas...”

La importancia que dicho negocio tenía para el citado Pedro Vidal se pone de manifiesto, además, en la fundación de Vínculo y Mayorazgo a favor de Francisco Vidal, primogénito de los hijos habidos en el matrimonio con D^a. Ana Delfín. La cláusula decimoquinta del mismo testamento refleja este extremo:

501.—Actualmente: Los Santos de Maimona, provincia de Badajoz.

“Considerando el trabajo, cuidado e inteligencia que me ha costado el haber adquirido...los bienes y salinas que llevo declarados. es mi deseo no se disminuya compartiéndolos entre mis herederos...quedando por vía de vínculo y mayorazgo... para el dicho D. Francisco Vidal...”

En el siguiente testamento, techado en Cádiz a dieciseis de octubre de 1695, el Mayorazgo recae sobre el segundo de los hijos habidos con la misma Ana Delfín, Pedro Vidal Saavedra Chaves y Delfín, ya que el citado Francisco es, en 1695, fray Francisco Vidal, religioso del Orden de San Juan de Dios. Las salinas son, otra vez, la base fundamental del vínculo y, respecto de las declaradas en 1686, hay que añadir

“...las salinas que tengo en el término de esta ciudad, en el sitio que llaman de Cañajeja, las cuales lindan con el camino Real, que va de la torre redonda al D’Arillo, y con salinas de D. Juan Nuñez de Villavicencio; así mismo, otras salinas que tengo en el término de la villa de Puerto Real y en el sitio que llaman La Teresa, linde del caño del Aguila y otras salinas perdidas; así mismo, otras salinas que tengo, orillas del mismo caño del Aguila y salinas de D. Juan Nuñez de Villavicencio...”

No se observa por lo demás, en el conjunto de las disposiciones testamentarias, una especial relación con respecto a la Isla de León como posible centro de negocios: salinas, hacienda, huerta, etc.; si acaso, alguna alusión de soslayo tales como la mención de Agustín Alvarez, capataz de la hacienda de la Isla de León, el arrendamiento de la casa de la Isla y, finalmente, un par de ellas también relativas al Convento del Carmen.

Por último, volver a constatar que de los nueve documentos entre 1693 y 1698,(502) correspondientes a Pedro Vidal Saavedra, en los protocolos notariales de la Isla, pocos datos más pueden entresacarse de su relación con ella, si acaso el nombramiento de su hijo Lucas Vidal Saavedra como oficial del Duque de Arcos (Mayordomo de las rentas ducales en la Isla y Teniente de Corregidor y Capitán de Guerra de la misma) y, de 1693 el trato establecido a fin de hacerse con dos aranzadas de tierra calma en la Isla, colindantes probablemente con las suyas -de transacción y ajuste con Juan Antonio Noc-, evitando con dicho trato, pleito y demanda de la otra parte.

Hasta 1708 no hay nuevas noticias en los protocolos de San Fernando sobre los Vidal; en agosto de ese mismo año, Ana María Delfín, ya viuda, en nombre propio y como tutora de sus hijos menores Antonio y Alfonsa Vidal, otorga poder especial a Juan Antonio Ruíz Moreno, procurador del número de Cádiz para que la defienda en el pleito que se sigue contra ella por el Administrador de la Real Renta de Salinas, y para que pueda continuar con la obligación fijada en 14 de enero de 1705, de abastecer todos los toldos, alfolíes y estancos(503) de la costa de la mar del reino de Granada y partido de Andalucía, por un período de seis años, a precio cada lastre de sesenta fanegas, de 18 reales de plata (1.152 mrs.vn.)(504)

502.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 2

503.—Toldo: *“Se llama también la tienda en que se vende la sal por menor. Es voz usada en la Andalucía”*; Alfolí: *“El granero, alhóndiga o pósito, donde se guarda el trigo para el abasto público; y también se llaman así los almacenes donde se guarda la sal”*; Estanco: *“Se llama vulgarmente el sitio, paraje o casa donde se venden los géneros y mercaderías que están estancadas, como estanco del tabaco, estanco de los naipes, etc.”* Diccionario de Autoridades.

504.—En los mismos términos *“... D^a. Felipa, D^a. María y D. Juan Vidal Saavedra, mayores que dijeron ser de veinticinco años, hijos y herederos del capitán D. Pedro Vidal Saavedra y de D^a. Ana María Delfín...”* otorgan el mismo poder a Juan Antonio Ruíz Moreno al objeto también de proseguir la obligación contraída del abastecimiento de sal. Un mes después otorgan nuevo poder para el mismo asunto a Rafael Carlos de Espinosa. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 96, 98 y ss.

El pleito parece estar relacionado con la demanda de lesión, debido al mal año de cosecha de sal (1708), interpuesta por Pedro Vidal Saavedra Delfín, en su nombre y en el de sus hermanos, de la que desistirían los hijos del primer matrimonio de Pedro Vidal: Lucas y Juan Vidal Saavedra y Salive, alegando que los bienes se hallaban aún proindivisos y declarando no estar obligados al cumplimiento del contrato de abastecimiento.

Finalmente, un nuevo poder, en 1711 para realizar la venta de un pedazo de tierra calma, en el término de la casería y tierras propias, que linda (el mencionado pedazo de tierra) con el camino Real que viene de las Fábricas y casería de los herederos de D. Juan Ruiz de Ahumada para la plaza de las Tres Cruces, constituyen los únicos testimonios de la actividad de los Vidal en la Isla de León hasta 1730.

Es a partir del citado año de 1730, entre el trece y el veintiseis de julio, cuando Pedro Vidal Saavedra Delfín, vende y da a tributo, en un total de ocho documentos(505), diez suelos y cuarto en el manchón de Vidal, solares que señala el otorgante le pertenecen por habersele adjudicado y dado en pago, por legítima paterna, la mitad del manchón en que están dichos suelos.

En total, como quedó reflejado en el cuadro de mayores censualistas, la familia Vidal otorga, en la Isla de León, o en sus protocolos al menos, sesenta y una concesiones de suelo a censo, de las cuales ocho las realiza Pedro Vidal Saavedra Delfín, treinta y siete su hijo José Felipe Vidal y, otras dieciseis Alfonsa Vidal Saavedra Delfín, hermana y tía respectivamente de los dos anteriores.

Censos otorgados por Pedro Vidal Saavedra Delfín:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE(*)	PRINCIPAL	RENTA/AÑO (**)
1730	Fco. Sánchez	600,6	158.326 mrs.	4.749 mrs.
1730	Bartolomé de Lara	771,3	199.466 mrs.	5.984 mrs.
1730	Pedro de Ulloa	608	162.066 mrs.	4.862 mrs.
1730	Gerónimo Pinto	402	112.200 mrs.	3.366 mrs.
1730	C. de la Vega (***)	402	49.866 mrs.	1.496 mrs.
1730	A. de la Cruz Lobo	268,2	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1730	Fco. de la Cruz Lobo	268,2	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1730	Fco. Delgado	268,2	74.800 mrs.	2.244 mrs.
	TOTALES:	3.588,5	906.324 mrs.	27.189 mrs.

Medias valor Pral y réditos anuales (en mrs. por metro cuadrado):

252,56 mrs. de principal.- 7,57 mrs. por metro cuadrado

(*) en metros cuadrados.

(las unidades de medida serán las mismas en todos los cuadros de censos)

(**) por uniformidad se han reducido todas las cantidades a maravedís de vellón.

(***) De los tres mil trescientos reales (112.200 mrs.) del precio del suelo, Cristobal de la Vega satisface a Pedro Vidal en metálico 1.833 rs. y 12 mrs.vn. (62.334 mrs.vn.), el resto, 1.466 rs. y 22 mrs. (49.866 mrs.vn.) es lo que queda impuesto a censo.

Los ocho censos otorgados por Pedro Vidal son redimibles en todos los casos, siendo el total global del principal impuesto sobre los diez suelos y cuarto de 28.489 rs. y 32 mrs.vn. (968.658 mrs.vn.), que suponen una renta, hasta tanto no se rediman los citados principales, de 799 rs. y 23 mrs. vn. anuales (27.189 mrs. vn.)

Según el testamento del segundo de los Vidal(506), hecho en virtud de poder por su mujer, Antonia Maltés Negrón de la Vega, de legítima paterna recibió Pedro Vidal Saavedra Delfín la nada desdeñable suma de 28.720 reales de plata y 20 mrs. (1.838.100 mrs.vn.) en el valor de una parte de casa (que le tocó en comunidad con sus hermanos), en la principal que fue del dicho su padre, en la Isla de León, con su jardín y manchón de tierra a ella anejo; completando el conjunto de bienes heredados, hasta alcanzar la citada suma, con otro manchón y cuatro viviendas de morada en la misma Isla, más tres aranzadas de tierra calma y una salina, además de un censo redimible situado sobre un suelo de casa de Juan García y Catalina Capulino, también en la Isla.

Además, en nueve de julio de 1730, su madre y hermanas, le hacen donación de 1.917 varas cuadradas, en un pedazo de tierra que ha servido de jardín a las casas que tienen en la Isla de León, barrio que nombran de Vidal(507).

Faltaría aún por conocer el valor de los bienes del segundo Vidal y su concreción en la Isla, para lo cual se hace preciso analizar el conjunto de los citados bienes quedados a su fallecimiento(508).

El caudal común proindiviso, sin bajas ni descuentos, importaba 546.622 rs. y 14 mrs.vn. (18.585.162 mrs.vn.), del cual tan sólo 56.648 rs. y 7 mrs.vn. (1.926.039 mrs.vn.), es decir el 10,36 %, corresponde a propiedades en la Isla porcentaje que, en todo caso, podría aumentarse hasta un 16,44 % (un 6,08% más), si se suman los 33.256 rs. y 21 mrs.vn. (1.130.725 mrs.vn.) que representan el valor de los principales de los tributos pagados por censos en la Isla de León.

Como se puede comprobar, el valor de las propiedades y de sus rendimientos en la Isla, suponen en el monto total de los bienes de Pedro Vidal una cantidad ínfima en comparación con los 305.623 rs.vn. (10.391.182 mrs.) en los que se tasan los bienes quedados en la capital, un 55,91 %, en:

- casa pral., calle del Sacramento	129.873 rs.vn.
- casa calle de la Cuna Nueva	81.815 rs.vn.
- casa junto al matadero.....	57.278 rs.vn.
- dos pozos y tres aranzadas de tierra en	
- la Puerta de Tierra de esta ciudad.....	36.657 rs.vn.
<i>Total: 305.623 rs.vn.</i>	

506.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 5.742, ff. 154 y ss.

507.—La suma de 28.720 reales de plata y 20 mrs. se refiere, como ya se ha señalado, sólo a la legítima paterna, por lo que habría que situar la fortuna de Pedro Vidal Saavedra Delfín muy cercana al grupo de los de clase alta (que superan los 300.000 rs.vn.), si nos hacemos eco de lo señalado por PASCUA SANCHEZ, Mª José de la: *Actitudes ante la muerte en el Cádiz de la primera mitad del siglo XVIII*. Cádiz, 1984; págs.: 19-20. Respecto de la donación, A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 6, ff. 62 y ss.

508.—Partición de bienes...de Pedro Vidal Saavedra, hechos de común acuerdo por su viuda e hijos (Cádiz, 8 de febrero de 1746). A.H.P.C., P. N. de Cádiz, sign. 5.744, ff. 33-67

En segundo lugar, en razón del porcentaje, se situarían los bienes en Puerto Real, bienes que aunque representan el 19,05 % del caudal (3.542.188 mrs.vn.), son primordiales en cuanto reflejan la actividad industrial y comercial que ya se apuntaba desde el primer Vidal Saavedra que recalca en nuestra bahía, el negocio de la salina como base fundamental de su capital familiar. Además de la casa en la calle de San Roque, poseen en Puerto Real cinco salinas: Nuestra Señora de Belen, Nuestra Señora del Rosario, La Esperanza grande, La Esperanza chica y la de Nuestra Señora de La Concepción, a lo que hay que añadir los 979 rs.vn. (33.286 mrs.) en el valor de los muebles de las referidas salinas que existen en poder de Miguel Carterel, en dicha villa de Puerto Real(509).

Respecto de los bienes quedados en la Isla de León se podrían distinguir las viviendas, en segundo lugar los tributos y, finalmente, las propiedades que, de una forma genérica y a fin de establecer diferencias respecto del grupo de las viviendas, podríamos denominar “rústicas”. Los 37.245 rs.vn. (1.266.330 mrs.) que valen los bienes del primer apartado se dividen entre dieciseis viviendas situadas en la calle y plazuela que nombran de Vidal, once de ellas en torno a un patio de vecindad(510).

Por último, una referencia final sobre el tema que nos ocupa. Entre el 17 de junio de 1742, fecha del testamento de Pedro Vidal Saavedra, hecho por Antonia Maltés Negrón(511) y la partición de sus bienes, cuatro años más tarde, el 8 de febrero de 1746, aparecen como más cuerpo de bienes otros diez tributos.

El valor del principal de los once tributos pagados en la Isla de León a Pedro Vidal Saavedra Chaves y Delfín, a la fecha de la partición de sus bienes, suman la cantidad de 33.256 rs. y 21 mrs. vn. (1.130.725 mrs.) que, frente a los 28.489 rs. y 32 mrs. vn. que arrojaban el valor de los principales de los tributos otorgados en la Isla entre el trece y el veinti-

509.—*Salina Ntra. Sra. de Belen, valuada en 22.905 rs.vn. La de Ntra. Sra. del Rosario en, 24.757 rs. y medio vn. La de La Esperanza grande, en 22.575 rs. vn.*

La de La Esperanza chica, en 11.584 rs. y medio vn., y

La de Ntra. Sra. de La Concepción, en 13.918 rs.vn. Vid. nota anterior.

510.—Valor de un patio de vecindad en la Isla de León, con once viviendas numeradas, desde el número uno hasta el undécimo. 25.334 rs.vn.

- Valor de una vivienda inmediata al referido patio, numerado con el número doce. 3.160 rs.vn.

- Valor de una vivienda inmediata a la antecedente, numerada con el número trece. 1.244 rs.vn.

- Valor de una vivienda inmediata a la antecedente número catorce, que hace esquina a la plazuela que nombran de Vidal, en dicha Isla de León. 963 rs.vn.

- Valor de una casa con dos viviendas señaladas con los números quince y dieciseis, en la calle que nombran de Vidal en dicha Isla de León. 6.544 rs.vn.

Ibid. nota anterior.

511.—A.H.P.C., P. N. de Cádiz, sign. 5.742, ff. 154-165.

Se ha de incluir un censo redimible en la Isla, sobre el suelo de la casa propia de Juan García y Catalina Capulino.

seis de julio de 1730, suponen un aumento de 4.766 rs. y 23 mrs.vn. (162.067 mrs.vn.), sobre los que no hemos encontrado referencia alguna.

Resulta muy complicado establecer otro tipo de cotejos dada las posibilidades que ofrecían las concesiones a censo en cuanto a su traspaso y redención. En el primer caso (como ya se citaba al analizar las condiciones generales de los censos), las dos únicas trabas consistían en que debían traspasarse a personas legas y abonadas (“*de quien llanamente se puedan haber y cobrar estos réditos*”) y, en segundo lugar, que dichas personas reconozcan al propietario de la tierra como señor del censo en cuestión.

La redención del censo sin embargo, no fue tan habitual. De los once tributos que integran el cuerpo de bienes de Pedro Vidal Saavedra Delfín, se ha traspasado el que pagaba Andrés de la Cruz Lobo(512); según el citado documento de partición de bienes los 2.200 rs.vn. (74.800 mrs.vn.) de principal del tributo los paga hoy Luis García.

Y, entre los no recogidos en dicha partición, se redime el impuesto a Gerónimo Pinto en 15 de julio de 1730, en trescientos ducados de vellón (112.200 mrs.vn.) para que pague -hasta tanto se rediman- nueve ducados de dicha moneda, que hacen noventa y nueve reales de vellón (3.366 mrs.) de renta en cada un año(513), redención que se formaliza en el documento de 4 de febrero de 1734, por el que se constata la entrega del dicho Gerónimo Pinto a Pedro Vidal de los mencionados tres mil y trescientos rs.vn., principal del referido censo redimible y además, ciento cincuenta y dos reales y medio de vellón (5.185 mrs.vn.) de los réditos adeudados hasta el día de la fecha(514).

Lo que hemos venido en llamar propiedades “rústicas” comprenden la mitad de un manchón de tierra calma en dicha Isla de León, tasado en 2.715 rs. y 22 mrs.vn. (92.332 mrs.) y, el valor líquido de la quinta parte de la casería de la Isla de León, que pertenece a este caudal, “*la que llaman de Vidal*”, en 16.687 rs. y 19 mrs.vn. (567.377 mrs.)

A fin de determinar el cómputo total de los bienes de Vidal Saavedra Delfín, digamos que en el plazo de tres años, entre el 26 de julio de 1730 y el 30 de julio de 1733, realiza un total de cinco ventas. En la primera fecha se trata de una asesoría, en el barrio que nombran de Vidal que vende a Adriana van Keisel, viuda de Juan van Havre, vecina de Cádiz y hacendada en la Isla, por nueve mil rs.vn. (306.000 mrs.)

En noviembre de 1730 un solar de tierra a Juan Hilson, vecino de Cádiz, por 4.000 rs.vn. (136.000 mrs.); en diciembre del mismo año, a Luis García de Urda, también vecino de Cádiz, otro solar de tierra, 11.550 rs.vn. (392.700 mrs.). Dos años más tarde, en enero de 1732, nuevamente un pedazo de tierra solar a Fernando de Cañas Mateos, así mismo vecino de Cádiz, en precio de 3.000 rs. (102.000 mrs.vn.); y, finalmente, en julio de 1733, un pedazo de tierra solar a Pedro Martín Diosdado, vecino de la Isla, en 65 pesos escudos (4.160 mrs.vn.).

Ventas de tierra y concesiones a censo que van conformando y delimitando un espacio, el antes improductivo “tierra calma”, que paulatinamente se configura, como veremos, en un núcleo urbano. Tomemos como ejemplo la venta, en 1730, a favor de Adriana van Keisel de una asesoría, que se describe diciendo que está

512.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 6, ff. 86 y ss.

513.—Ibid., sign. 6, ff. 78 y ss.

514.—Ibid., sign. 8, ff. 11 y ss.

“...en el barrio que dicen de Vidal, en que hoy vive María Josefa, turca, que tiene de frente diecinueve varas, poco más o menos, y hace esquina junto a la casa cochera de la dicha doña Adriana, y al camino Real, y tiene de fondo treinta y nueve varas, con poca diferencia, que la mayor parte es tierra calma que ha servido de jardín a la casería que nombran de Vidal...”(515)

Sin embargo, el mayor número de censos, y en consecuencia la formación del barrio de Vidal, ha de atribuirse al tercer Vidal, al doctor José Felipe Vidal Saavedra Chaves Echavarrí Maltés, presbítero, prebendado de la Santa Iglesia Catedral de Cádiz, residente y hacendado en la Real Isla de León.

Censos otorgados por José Felipe Vidal Saavedra Maltés:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1747	Fca. de Benjumeda	251	62.333 mrs.	1.870 mrs.
1751	Cristobal Masias	268,2	85.000 mrs.	2.550 mrs.
1752	Manuel Pérez	302	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1752	Guillermo Cantillo	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	Fco. P. Balongo	91	37.400 mrs.	748 mrs.
1752	José Tosedo	352	130.900 mrs.	2.618 mrs.
1752	Guillermo Cantillo	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1752	Juan de Cuenca	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	Diego Capulino	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	J. Ant ^o . Olivero	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	Andrés de Alba	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	Antonio Bares	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	Fco. Lorenzos	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	Juan de Alias	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	J. H. de la Rosa	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1752	Fco. Tomás de Sales	251	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1752	Manuel de Cañas	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1753	Fco. de Brea	402	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1753	Sebastian Aldado	302	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1753	Teresa Araujo	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1753	Fco. Bejarano	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1753	José Jiménez	637	224.400 mrs.	4.488 mrs.
1753	Fco. Rdguez. Varela	402	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1753	Juan García	217	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1753	Lázaro de Miranda	552	130.900 mrs.	2.618 mrs.
1754	Manuel V. García	223	137.530 mrs.	2.748 mrs.
1754	de la Torre Canales	547	187.000 mrs.	3.740 mrs.
1754	Diego Jiménez	100,5	48.200 mrs.	748 mrs.
1754	Cristobal Crespillo	292	95.370 mrs.	2.244 mrs.
1754	T. Melero Borgis	307	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1754	J.E. Glez. Albelda	592	187.000 mrs.	5.610 mrs.
1754	L. García de Urda	318	89.760 mrs.	1.994 mrs.
1754	M. Vicente García	438	131.133 mrs.	3.015 mrs.
1754	M. Vicente García	1.752	462.685 mrs.	10.846 mrs.
1754	Fernando Benítez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1755	Ant ^o . Rodríguez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1756	Angel de Lorzo	285	102.000 mrs.	2.040 mrs.
	TOTALES	11.796,2	4.019.091 mrs.	86.025 mrs.

Medias valor Pral. y réditos anuales: 340,71.- 7,29

(en mrs. por metro cuadrado)

(Una vez detallado el cuerpo de bienes y caudal del segundo Vidal, se realiza la partición de los mismos entre su viuda, Antonia Maltés Negrón de la Vega y los nueve hijos sobrevivientes a la muerte de su padre(516). Entre los bienes adjudicados a D^a. Antonia Maltés a fin de satisfacer lo que, del caudal común le corresponde, que son 299.176 rs. y 6 mrs. vn., (10.171.990 mrs.) se encuentran entre otros, en primer lugar el patio de vecindad que está en la Isla de León, además las otras tres viviendas inmediatas a dicho patio (numeradas con los núms.: doce, trece y catorce respectivamente) y, la otra casa, con dos viviendas (núms.: quince y dieciseis) en dicha Isla, en la calle que dicen de Vidal y, así mismo, en tercer lugar y por última partida, 16.687 rs. y 19 mrs.vn. (567.377 mrs.) en el valor de una quinta parte de la casería de Vidal.

A los nueve hijos le corresponde idéntica cantidad en los bienes y caudales dejados tras el fallecimiento de su padre, 17.715 rs. y 33 mrs. vn. (602.343 mrs.), a excepción de José Felipe Vidal, quien habiendo satisfecho entre otros: los gastos del funeral de su hermano Pedro José, los gastos del diario de la casa, el pago de los réditos de los tributos, vestuario de la familia, obras que se ofrecieron en reparar las casas perteneciente al caudal de dicha partición, etc., quedó descubierto y por tanto se le había de completar, en 44.417 rs. y 33 mrs.vn., (1.510.211 mrs.) los cuales se pagaron fundamentalmente con bienes situados en la Isla de León: la mitad del manchón en la Isla y los principales de los once tributos impuestos en ella(517).

Pero aún hay más, gracias a su madre, José Felipe Vidal se constituye con carácter casi de exclusividad -salvamos a su tía Alfonso-, en el heredero del total de los bienes de su familia en la Isla de León. En la cláusula décima del testamento de Antonia Maltés (Cádiz, 23 de abril de 1749(518)), le asigna a su hijo José Felipe

“la parte de interés que tengo en la casería de la Isla de León, que llaman de Vidal, que se compone de una quinta parte de su valor, como consta de la partición citada, y la salina nombrada Nuestra Señora del Rosario, que está en el término de la villa de Puerto Real...”

Además, ya antes, en 14 de marzo de 1744, mediante Codicilo, Antonia Maltés Negrón había hecho manda y legado del tercio y remanente del quinto de todos sus bienes y caudal al Dr. D. José Felipe Vidal Chaves, en consideración del amor y cariño que le tiene y, por si ello fuera poco, cinco años más tarde se otorga un Recibo y asignación de parte de legítima, hecho entre D^a. Antonia Gertrudis Maltés Negrón de la Vega y su hijo en el que, tras reconocer aquélla el gasto de 20.000 rs.vn. (680.000 mrs.) realizado por José Felipe, a raíz del

516.—Pedro Vidal Saavedra y Antonia Maltés Negrón otorgan poder recíproco para hacer testamento, declarando tener diez hijos (Cádiz, 28 de marzo de 1721). En el Testamento de Pedro Vidal Saavedra, hecho en virtud de Poder por Antonia Maltés veintinueve años después de aquél (Cádiz a 17 de junio de 1742), declara tener el mismo número de hijos, si bien, de los primeros diez habían muerto dos, Antonio y Manuela Vidal y habían nacido, en los mismos veintinueve años. Ignacio y Pedro José, quien a su vez fallece entre la citada fecha de 1742 y febrero de 1746 cuando se realiza la partición de bienes. A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 5.742 y 5.744

517.—“33.412 mrs. vn., valor y participación de la dicha casa del matadero; 92.332 mrs. vn., id. mitad de un manchón en la Isla de León; 254.082 mrs. vn., id. de una casa en la villa de Puerto Real; 49.867 mrs. vn., id. principal de un censo y renta que está situado en la dicha Isla de León; 49.867 mrs. vn., id. tributo de la misma cantidad, también en dicha Isla; 1.031.331 mrs. vn. en la suerte principal de nueve tributos en dicha Isla... que hacen los 1.510.211 mrs.vn. que se me debían”. Por lo tanto el 81 % de los bienes otorgados a Jose Felipe se encuentran situados en la Isla de León.

518 —Ibid., P.N. de Cádiz, sign. 3.777, ff. 189-196.

fallecimiento de su padre, en la manutención de dicha D^a. Antonia, su casa y familia, liquida dicho gasto con el valor de un patio de vecindad y tres viviendas a él inmediatas, que están en la Real Isla de León(519).

Entre 1747 y 1768, José F. Vidal otorga, cuarenta y tres documentos de concesiones a censo en la Isla de León, los cuatro últimos en su condición de heredero de Ignacia Maltés Negrón, su tía, sobre solares y terrenos situados en torno a la plaza de las Tres Cruces, a la que se hará mención más adelante.

En su propio testamento, fechado en la Isla el 23 de enero de 1763, reconoce entre sus bienes cuarenta y ocho tributos, cuarenta y siete de ellos cargados y situados sobre diferentes solares en la Isla y sobre las casas fabricadas en los mismos.

Respecto de los censatarios, treinta y cuatro, correspondientes a treinta y siete documentos de venta a tributo protocolizados en la Isla(520), hay que referirse a un claro predominio de vecindad en ella, ya que sólo cuatro, Juan Antonio Olivero, Teresa Araujo, Tomás Molero Borgis, clérigo subdiácono y Juan Elizondo González de Albelda, son vecinos de Cádiz y uno, Francisco Rodríguez Varela, se confiesa morador en el Real Arsenal de La Carraca.

De otra parte, señalar que de dichos censos sólo se redimieron cuatro, al menos en la Isla de León, y no de forma total constando un único caso en que la redención se realiza por el mismo que compró la tierra a tributo. El censo otorgado por Saavedra Delfín en julio de 1730 a Pedro de Ulloa es redimido por Joaquin de Lacunza como dueño de la finca en 1751 y, de las ventas a tributo realizadas por el mismo José Felipe a Francisco Lorenzos, Francisco Bejarano, médico titular de la Isla y a Cristobal Macías son redimidos, habiendo traspasado antes parte de la heredad, por Andrés Caballo y Herazo, el mismo Bejarano y Pedro de la Guerra, respectivamente.

Volviendo al mencionado testamento de José F. Vidal, y al objeto de no perder de vista sus posesiones, declara le pertenecen en la Isla, en la casería llamada de Vidal, barrio del propio nombre, las tres quintas partes de ella, que consta su pertenencia por la escritura de donación que a su favor hizo su tía, D^a. María Teresa Vidal, que otra quinta parte de dicha casería es propia de D^a. Magdalena Vidal Chaves, su hermana, mujer legítima de D. Julian Rodríguez Duro; y la otra quinta parte corresponde a la memoria de misas que fundaron D. José Plácido García y su mujer, D^a. Alfonsa Vidal.

Y tiene, además, por más bienes en la Isla, una casa de vecindad compuesta de once viviendas y tres asesorías que tienen sus puertas a la calle que, desde la plazoleta de dicho barrio de Vidal, sale a la casería del Convento de San Juan de Dios, y son inmediatas a las suyas, cuya pertenencia consta de la escritura que a su favor otorgó su madre, D^a. Antonia Maltés.

Volveremos sobre el tercer Vidal a la hora de analizar la formación del barrio de su nombre, al que contribuyó también, aunque en menor medida su tía, Alfonsa Vidal.

519.—Ibid., P.N. de Cádiz, sign. 3.777, ff. 149-151

520.—Hay que tener en cuenta que Guillermo Cantillo compra en dos ocasiones, julio y septiembre de 1752, y Manuel Vicente García y Pérez, administrador de rentas provinciales y servicios de millones, lo hace en tres, una en febrero y dos en noviembre de 1754. De los cuarenta y ocho tributos que declara poseer en su testamento, hay que tener en cuenta los que recibe por herencia que no están recogidos entre los treinta y siete que el propio José Felipe Vidal otorga en la Isla.

Son dieciséis las concesiones a censo realizadas por Alfonsa Josefa Vidal, hermana de Pedro Vidal Chaves Delfín y tía por tanto del presbítero José Felipe. A éste último le otorga poder especial, en junio de 1756(521), para que pueda vender a tributo redimible los solares comprendidos en un manchón de tierra calma, en el barrio de Vidal

“...y linda el declarado manchón y tierra, por la banda de levante con las del referido mi sobrino, por la de poniente y norte con la cerca de la casería y calle que nombran de San Juan de Dios, y por la de vendabal con viviendas bajas mías...”

Censos otorgados por Alfonsa Vidal Saavedra Delfín:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1756	Fco. de Guzmán	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1757	Vicente Muñoz	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1757	Juan Guerra	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1757	Juan Jiménez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1757	Fco. Martínez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1759	Bartolomé Pineda	402	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1759	Juan Antº. Jordan	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1759	Bartolomé Pineda	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1759	A. Manuel Rivero	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1760	Fco. C. de Ayala	552	205.700 mrs.	4.114 mrs.
1760	Diego Salado	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1760	Diego Salado	100	37.400 mrs.	748 mrs.
1760	Juan B. del Pino	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1761	Juan Baquero	302	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1761	Benito Otero	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1761	Juan T. Jiménez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1761	J. Vidal Chaves	805	174.552 mrs.	5.236 mrs.
	TOTALES	4.573	1.577.022 mrs.	33.286 mrs.

Medias valor Pral. y réditos anuales: 344,85.- 7,27

(en mrs. por metro cuadrado)

José Felipe Vidal, en nombre de su tía, ya por entonces viuda de José Plácido García de Miranda,(522) otorga las citadas concesiones a censo entre el veintiocho de septiembre de 1756 y el veintiseis de mayo de 1761. Su principal se sitúa en 46.383 rs. y 9 mrs.vn. (1.577.031 mrs.), que rentarían en 1761 al finalizar dichas concesiones, 33.286 mrs.vn./año. Las concesiones son bastante uniformes, entre los veintidós solares y tres cuartos vendidos a censo la mayoría son por lo general de un solar -en doce de las diecisiete-, en precio de 2.200 rs.vn. (74.800 mrs.) de principal y por ellos 44 rs.vn. (1.496 mrs.) de renta anual.

521.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, ff. 81 y ss.

522.—José Plácido García de Miranda y Ribera, natural de Cádiz, aunque su ascendiente paterno se sitúa en el Principado de Asturias, se confiesa vecino y del comercio de Cádiz (A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 4.487, ff. 337-352). Vid. además: Testamento de José Plácido García y Alfonsa Vidal Chaves. (Ibid., P.N. de San Fernando, sign. 13, ff. 88 y ss.)

Las propiedades de Alfonsa Vidal en la Isla de León, es decir, “*la quinta parte que tenemos y gozamos en la casería que está en la Isla de León, que comunmente llaman de Vidal*”, según el testamento realizado con su marido(523), quedan hipotecadas a la fundación de una memoria de misas, dotada con 1.000 pesos escudos de a quince rs.vn. (510.000 mrs.vn.), y por ellos 30 pesos de la misma moneda anuales (15.300 mrs.vn./año), recayendo el nombramiento de capellán perpétuo de la misma en su sobrino, el Dr. D. José Felipe Vidal Chaves.

Se han presentado a los miembros de la familia Vidal: Pedro, José Felipe y Alfonsa, como otorgantes de las sesenta y una concesiones a censo protocolizadas por éstos en la Isla de León. Quedan, desde luego, analizar las consecuencias de tales concesiones, aspecto que trataremos, al igual que para el resto de los censuistas, en el estudio de la formación urbana de la Isla.

Los Olea-Echazarreta.-

El mayor número de censos “urbanos” protocolizados en la Isla de León, corresponde al matrimonio formado por Domingo de Olea y Teresa Antonia de Echazarreta, aunque un buen porcentaje de dichas concesiones provienen de los otorgados con anterioridad por la familia Guzmán.

Siguiendo el camino Real desde el barrio de Vidal, en dirección Chiclana y más cercano por tanto al Castillo y al puente de Suazo, hacía el último cuarto del siglo XVIII, se encontrarían las Casas de Olea. El nombre proviene de Domingo de Olea, si bien una buena parte de sus posesiones hay que adjudicarlas a la herencia recibida por su mujer, Teresa Antonia de Echazarreta, nieta del tesorero Martín de Echazarreta.

523.—Vid. nota anterior.

Plano de Fr. Gerónimo de la Concepción
1690



Plano de Lobo (reconstrucción idealizada del anterior), la leyenda señala: “43 Casa de Salmón”

Teniendo en cuenta los dos planos citados anteriormente, los de Fr. Gerónimo y de Lobo, situados hacia fines del siglo XVII, no aparecen recogidas las posesiones de Olea-Echazarreta; en su lugar, en el de Fr. Gerónimo, donde se sitúan un siglo después las casas de Olea, se halla la casa de “Guzmán”; y en el de Lobo, al número cuarenta y tres, la “Casa de Salmón”.

El beneficiado Alonso de Guzmán, presbítero, protonotario apostólico, vecino de Cádiz y residente en la Isla de León, manifiesta poseer entre sus bienes, en 1686:

“una hacienda de casa y campo en la Isla de León, con treinta aranzadas de viña, una casilla y doce ducados perpétuos de tributos por tres solares que este año ha dado”(524).

Censos otorgados por Alonso de Guzmán (hasta 1690) y Tomás Guzmán:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1686	Antonio Merino	151	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1686	José Merino	151	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1686	Juan Berdera	151	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1687	Juan Berdera	151	48.280 mrs.	748 mrs.
1690	José Monsalve	151	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1690	Carlos Casisa	226	129.200 mrs.	2.584 mrs.
1731	Francisco Blandino	352	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1731	Pedro Martín	279,3	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1731	Lorenzo Sacio	279,3	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1731	Juan Ant ^o . Fernández	223,4	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1731	Fernando de Brea	223,4	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1732	Luis de Cuenca	210	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1736	Andrés González	279,3	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1736	Manuel de Castañeda	402,3	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1739	Francisco Jiménez	167,6	37.400 mrs.	748 mrs.
1740	Fco. de Ortega	268,2	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1740	Diego Ant ^o . Roso	226,2	74.800 mrs.	1.496 mrs.
	TOTALES	3.883	1.355.580 mrs.	26.894 mrs.

Medias valor Pral. y réditos anuales: 349,1.- 6,92

(en mrs. por metro cuadrado)

Los tres solares, vendidos a censo y tributo perpétuo, protocolizados los tres en la Isla de León el 10 de noviembre de 1686, tienen doce varas de frente por dieciocho de fondo, obligándose a pagar cada uno de los compradores por su respectivo solar, cuarenta y cuatro rs.vn (1.496 mrs.) perpétuamente, en cada un año. Los límites o lindes, de esos suelos aparecen poco precisados, aunque si lo suficiente para poder afirmar que corresponderían a la zona más cercana al puente de Suazo; es decir, la porción más al norte de las propiedades de Alonso de

524.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 745, ff. 95-99

Guzmán, ya que lindan por la parte del sur con tierras de la propia casería, y por el levante con el camino y albina que van al citado puente de Suazo(525).

De las otras tres ventas a censo, y de la cancelación de una de las anteriores de 1686(526), fechadas éstas cuatro entre 1687 y 1690, no se pueden obtener otros datos sobre los linderos de la heredad, que los ya aportados.

Alonso de Guzmán obtiene al último año 1690, gracias a las concesiones de suelo a censo, una rentabilidad por tales tributos de 230 rs.vn. (7.820 mrs.)(527) Un último dato lo aporta la venta que hace el mismo presbítero de unas casas y un pedazo de tierra, que hacen esquina a la albina que va al Real de la Puente de Suazo a Francisco Núñez, maestro herrero y María Fernández su mujer, el 19 de abril de 1691, al describir que dicha casa tiene

“...dos puertas, la una a la esquina y frente de dicha albina y la otra mira al castillo”.

La denominación de la casería, como ya se ha señalado en referencia a los planos de fr. Gerónimo y Lobo, pasa de ser de Guzmán a Salmón, consecuencia del matrimonio entre D^a. Laura de Guzmán, hermana de D. Alonso, y D. Francisco Salmón, capitán del galeón nombrado Santa Rosa y almirante de la Real Armada del Mar Océano. Al tiempo del matrimonio, Alonso de Guzmán dotó a su hermana en diez mil pesos de a doce rs.vn., en el valor entre otros bienes, de una hacienda en la Isla de León.

En 20 de julio de 1689, en la Isla de León, Alonso de Guzmán dona para después de los días de su vida de entre sus bienes, a su hermana Laura, la hacienda de campo que tiene en la Isla, de cuarenta y cinco aranzadas de tierra, con su casa, jardín, huerta, pinar, tierra calma, que compró de Valentín Pérez, vecino del Puerto de Santa María(528).

Sin embargo, los protocolos notariales de la Isla de León no ofrecen dato alguno respecto del matrimonio entre Francisco Salmón y Laura de Guzmán. Nada conocemos de ellos ni de sus herederos directos, o de sus negocios en la Isla de León. El nexo no lo encontramos hasta pasados cuarenta años, en concreto hasta el cuatro de febrero de 1731, en el que su yerno, Tomás de Guzmán Maldonado(529), vecino de Cádiz y estante en la Isla, viudo ya de María Salmón y Guzmán (en nombre de sus hijos aún menores de edad, Francisco y Luisa de Guzmán y Salmón), vende a censo perpétuo cinco solares en el manchón de la casería de

525.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 1 y ss.

526.—Distrato y cancelación de la venta de 10 de noviembre de 1686 realizada por Alonso de Guzmán a José Merino, *“... el cual por su mucha pobreza y calamidad de los tiempos no ha podido ni puede ejecutar ni cumplir con la condición y condiciones de dicha data a tributo y me ha pedido que le distraite y dé por ninguna la dicha data a censo, quedándome con dicho solar...”* A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 15 y ss.

527.—La cantidad de tierra vendida a censo es de 1.188 varas cuadradas, ya detraídas las de la venta cancelada y, en la misma circunstancia, los réditos obtenidos por Alonso de Guzmán sobre dichos suelos en 1690, y en los sucesivos habrían de ser de doscientos treinta rs.vn.

528.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 58 y ss. Ya nos referimos a esta hacienda en el capítulo correspondiente a la propiedad.

529.—Según su propio Testamento, al que luego se hará mención, el capitán Tomás de Guzmán Maldonado es hijo de Antonio de Guzmán y de Luisa Maldonado, casó con su prima María Josefa Salmón, hija de Francisco Salmón y Laura de Guzmán, de la que tuvo tres hijos, Francisco, Luisa y Pedro de Alcántara, quien murió quince días después de su madre.

Salmón, lindando con otras tierras de los dichos menores y, con límites situados entre el manchón del Castillo, y del arrecife que va al puente Suazo(530).

Son once, hasta noviembre de 1740, con las cinco ya citadas, las ventas a censo realizadas por el dicho Tomás de Guzmán a nombre de sus hijos menores, en la Isla de León, obteniendo un rédito, como siempre, en 1740, al final del proceso, y a partir de entonces, anualmente, de 517 rs.vn. (17.578 mrs.)

De estas ventas, no se infieren nuevos datos respecto de la casería y sus linderos, así como de su progresiva “urbanización”; si acaso, mencionar la venta a Manuel de Castañeda de dos solares que por la frente lindan con el callejón que va a la casería que nombran de San Juan de Dios, y hacen fachada a las tierras y manchones de los herederos de D. Pedro Vidal Saavedra(531).

El testamento de Tomás de Guzmán, consta de seis memorias, realizadas por él mismo y entregadas al notario para que las protocolice y, según la primera de ellas, realizadas estando en la casa de su morada, en la calle que dicen de la Iglesia de San Felipe Neri, que son del capitán D. Tomás de Guzmán Maldonado, vecino de Cádiz(532).

A tenor de lo referido en las mencionadas memorias, tuvo Tomás de Guzmán un pleito con el corregidor de la Isla, D. Diego de Molina, sobre la defensa del fuero de las tierras, embargando el citado corregidor la casería y tierras. El pleito se resolvió en primera instancia ante la Chancillería de Granada, obteniendo cédula para el desembargo de toda la hacienda, a resultas de lo cual gastó cuarenta y nueve pesos.

No debieron acabar sus problemas con la justicia, pues en la tercera memoria, al relacionar el homenaje existente en la casa de su tercera mujer, manifiesta lo siguiente

“...toda la demás plata la he vendido para comer y para pleitear con D. Domingo de Olea en defensa de la Casería...”(533)

El mencionado pleito no fue favorable para los intereses de los Guzmán, pues en 1742, Teresa Antonia de Echezarreta, mujer de Domingo de Olea, y Magdalena de Echezarreta,

530.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 7, ff. 26 y ss.

531.—Ibid. Sign.: 9; ff. 16 y ss. Isla de León 28 de enero de 1736.

532.—Ibid. P.N. de Cádiz. Sign.: 5.743; ff. 46-61. Cádiz, 28 de febrero de 1743.

533.—En el testamento manifiesta estar casado de tercer matrimonio con D^a. Josefa Gómez Dávila, viuda que era del coronel D. Domingo Cortaire, quien murió en la Veracruz, electo gobernador de Campeche... (Nada sabemos del segundo matrimonio de Tomás de Guzmán -el primero fue con su prima M^a. Josefa Salmón y Guzmán-, como ya se dijo). En la segunda memoria recoge pormenorizadamente las mejoras y reparos realizados en la casería:

- * Por una obra que hice en el jardín de pilares y encarrozados de mad(roto)rarlo con una pared y su puerta, (roto)pesos.
- * Más hice una casita, desde sus cimientos, fuera de la casería, junto a la puerta principal, y una pared enfrente que costó 400 pesos.
- * Más la cochera y cuarto de cocheros, como también cerrar levantando dos paredes de cimientos, un pedazo de sitio para colmenas, que me costó 40 pesos.
- * Más por una reja que eché en el oratorio y componer su puerta, 30 pesos.
- * Más cuando vino el Rey a la Isla, mandó la justicia que se blanqueasen las casas y pintasen como así lo hice, y saqué a plana dejándolo todo compuesto y pintado, en que gasté 60 pesos...

viuda de Juan Santos de Echezarreta, son declaradas propietarias de una manchón (Casería de Echezarreta), en virtud de sentencia del Real Consejo de Hacienda, en el pleito seguido con Tomás de Guzmán, como padre de D. Francisco y D^a Luisa de Guzmán y Salmón, sobre nulidad de la venta y restitución de la heredad y casas en esta dicha Isla, propias que fueron de D. Martín de Echezarreta, de quien fue heredero D. Dionisio de Echezarreta.

Ya hemos hecho mención a las noticias aportadas en el “Memorial ajustado”, respecto de la venta otorgada por D. Cristobal Estopiñán de los Cameros y D^a. Catalina de Chaves y Meneses, su mujer, y D. Francisco Estopiñán, su abuelo paterno, como fiador, todos vecinos de Cádiz, a favor del tesorero Martín de Chazarreta, regidor perpétuo de dicha ciudad.

Este último se vió obligado a la venta de la heredad a causa de las deudas que había contraído en el ejercicio de su cargo. A fin de satisfacer los 412.187 mrs. en que resultó alcanzado en las cuentas dadas de la tesorería de las alcabalas, derechos de sisas de carnes y uno por ciento de la ciudad de Cádiz, manifiesta la necesidad de desprenderse de algunas posesiones y

“en primer lugar, la hacienda de la Isla, que ande en pregón que (roto) en más de 6.000 pesos...” (3.060.000 mrs.)(534)

La subasta de la heredad, al parecer no se desarrolló con las mínimas garantías deseables(535), y la sentencia del Consejo de Hacienda, dada en Madrid a diecinueve de junio de 1741, dio la razón a los Echazarreta, debiendo Domingo de Olea compensar las deudas dejadas por el tesorero D. Martín pagando los señalados 412.187 mrs. por lo que, una vez satisfechos, pidió Olea se le diese posesión de la heredad, casa, huerta y manchones de la antigua casería.

Mediante la habitual ceremonia en estos casos, el 31 de agosto de 1741, el corregidor de la Isla, Honofre Hore, posesionó a Domingo de Olea de las casas

“...que se nombran del almirante Salmón, y están en el barrio del castillo, que poseía D. Tomás de Guzmán...y el expresado sr. corregidor tomó por la mano al dicho D. Domingo de Olea, le entró en las dichas casas, todos sus cuartos y viviendas de que se compone, paseó por ellas, abrió y cerró sus puertas en señal de posesión...”

534.—El tesorero Martín de Echezarreta, vecino y regidor perpétuo de Cádiz, es natural de Puente de la Reina (Navarra), hijo de Martín de Echezarreta y D^a. María de Larraguru y Urrupia, originarios de la provincia de Guipúzcoa, casado (“*ha tiempo de 34 años*”), con D^a. María de Recalde, y aunque “*...hemos tenido muchos hijos, se nos han muerto la mayor parte de ellos, y de presente tenemos siete vivos: Eugenio y Lorenzo, ambos religiosos de la Compañía de Jesús, Juan, Dionisio, Antonio, Bárbara y Teodora de Echezarreta...*” A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 5.524, ff. 918-925

535.—La hacienda, fue vendida indebidamente, y simuladamente comprada por Valentín Pérez de Allende, para D. Manuel Otañez, su compadre, Veedor General de Marina del Arsenal de la Puente de Suazo, y a la sazón juez de comisión para la cobranza de los maravedís reales que estaba debiendo el dicho Martín de Echazarreta, por 30.000 rs.vn., siendo así que valía más de 14.000 ducados, y por estos posteriormente, para mayor ocultación y simulación fue vendida a D. Alonso de Guzmán, presbítero, quien la dió a una sobrina suya para ayuda a tomar estado de matrimonio, que contrajo con el almirante D. Francisco Salmón, de quien la hubo D^a. María Salmón su hija, que casó con D. Tomás de Guzmán Maldonado...y por los señores del Real Consejo de Hacienda, en 19 de junio de 1741, declararon por nula la venta de dicha heredad y casería, condenando al referido Tomás de Guzmán a que la volviese con todas sus pertenencias, así y como estaba al tiempo que fue vendida... A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign.:20, ff. 143 y ss., y P.N. de Cádiz, sign. 5.084, ff. 52-83 (Transacción, convenio y ajuste entre D^a. Teresa y D^a. Magdalena de Echezarreta con D. Tomás de Guzmán y sus hijos).

Del mismo modo procedió en la huerta y los dos manchones de la heredad, colindantes por un lado con las caserías del convento del Sr. San Juan de Dios de Cádiz y por el otro con el pinar de las propias tierras; y, finalmente, paseó por el pinar

“...y por lo respectivo al terrazgo de veintiocho suelos...que dan principio por uno que está en alberca hacia la parte de dicho pinar, y fenecen hasta llegar a dar vuelta por el callejón que nombran de San Juan de Dios, en tierras sobre la derecha, hasta el monte, y dar vuelta al mismo pinar, y los unos están labrados y otros no ...y se hizo saber a los dueños e inquilinos de ellos y le tuvieran y reconociesen por dueño y señor de los sitios y tierra en que están labrados y señalados...”

Pero además, la sentencia condenaba a Tomás de Guzmán, en cabeza de sus hijos, a restituir la heredad, tal y como estaba antes de su venta; esto hizo necesario acudir a un ajuste y convenio entre las partes. Domingo de Olea reclamaba los frutos y rentas de treinta y cinco años: los réditos de la casa principal, de sus tres asesorías y la huerta, los del terrazgo de veintiocho suelos dados a censo en distinto tiempos a varios individuos, lo que hubiera producido la saca de piedra de las canteras que están en el pinar, así como el importe de los pinos vendidos.

Tomás de Guzmán, aunque reconoce que la casería y heredad se hallaba muy deteriorada, reclamaba como compensación el valor de las mejoras realizadas en la casería: cerca nueva que le había hecho a la huerta, el valor de una cochera, también nueva, en el patio, una vivienda alta en la casa principal, y otros reparos de menor cuantía.

El ocho de mayo de 1742 convinieron en que Olea y sus representados no habrían de pedir cosa alguna de las que quedaban manifestadas, contentándose sólo con la propiedad y goce de la referida casería y, de la otra parte, el referido Tomás de Guzmán, tampoco había de pedir el valor de las mejoras realizadas(536).

Tenemos por tanto delimitada la propiedad de los Echezarreta. Queda la aportada por el propio Domingo de Olea, a las que también hicimos alusión al referirnos al “Memorial ajustado”, en el que constaba éste como poseedor de treinta y cinco aranzadas.

A mayor abundancia de datos se puede acudir también a las diligencias de cotejo de los libros de contribuciones de la Isla, año de 1762, constatando el aumento del valor de las propiedades de Domingo de Olea, vecino de Cádiz, en el libro de fincas de dichas diligencias. En lo concerniente a la propiedad “urbana” se sube en 5.400 rs. el aumento total del valor de las ocho casas que se le computan en la Isla y, sobre las demás propiedades, se manifiesta que las dos aranzadas de tierra de tercera calidad, bajo de la figura de la huerta, es hoy toda huerta de primera calidad, y a la primera pieza de tierra de trece aranzadas de segunda calidad, está dada a casas y solares a diferentes dueños, vecinos de esta Isla(537).

536.—A.H.P.C. P.N. de Cádiz. Sign.: 5.084; ff. 52-83. Cádiz, 8 de mayo de 1742. Transacción, ajuste y convenio entre D^a. Teresa y D^a. Magdalena de Echezarreta con D. Tomás de Guzmán y sus hijos.

537.—Archivo General de Simancas. Dirección General de Rentas, 1^a Remesa, leg. 1629 (Comprobaciones).El aumento del valor de las casas es el siguiente:

la primera en más... 1.800 rs.

la segunda ... 720 rs. la sexta ... 720 rs.

la tercera ... 560 rs. la séptima ... 400 rs.

la cuarta ... 600 rs. la octava ... 480 rs.

la quinta ... 720 rs.

Esta última afirmación sobre la tierra dada a diferentes dueños, vecinos de la Isla, queda absolutamente avalada ante el hecho de que, de los setenta y siete documentos de Domingo de Olea y Teresa Antonia de Echezarreta recogidos en los Protocolos Notariales de San Fernando, entre febrero de 1742 y octubre de 1767, sesenta y cinco de ellos (un 84,4 %), son ventas de suelo a tributo, a los que se podía además añadir los cuatro documentos de reconocimiento de censo a favor de los antedichos y que, con anterioridad se satisfacían a Tomás de Guzmán Maldonado.

Censos otorgados por Domingo de Olea y Teresa de Echazarreta.

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1742	Alonso Marquez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1742	Alonso José Noe	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1742	Cristobal Massias	302	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1742	Bernardo Mercenario	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1742	Ambrosio Ramírez	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1742	Valentín de Molina	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1742	Lorenzo Bebelagua	302	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1742	García de Algarrobo	603	224.400 mrs.	4.488 mrs.
1743	Juan del Marmol	402	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1751	Diego de Osuna	246	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1752	Cristobal de Pasos	251	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1752	Rafael Terrasa	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1754	Ramón Puche	402	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1755	Francisco Sánchez	221	56.100 mrs.	1.122 mrs.
1755	Sebastian Estoracio	402	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1755	Baltasar Lainez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1755	Diego Salado	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1755	Diego Salado	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1757	Alonso de Ortega	808	199.467 mrs.	5.984 mrs.
1757	Tomás de Vergara	1.006	199.467 mrs.	5.984 mrs.
1757	Juan B. Vizio	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1761	Cristobal Massias	301	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1761	Alonso Pavón	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1764	Juan G. de Lacunza	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1764	Alonso Noel	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1765	Juan B. Vizio	251	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1765	Domingo Descalzo	250	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1765	Domingo Descalzo	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1765	Antonio Pérez	218	74.800 mrs.	1.621 mrs.
1766	Antonio Tasón	302	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1766	María Conejo	100,5	47.600 mrs.	952 mrs.
1766	Sebastian Estoracio	151	56.100 mrs.	1.122 mrs.
1766	Sebastian Estoracio	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1766	Alonso Pérez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1766	Antonio Conejero	151	56.100 mrs.	1.122 mrs.
1766	Juan de Lara	100,5	47.600 mrs.	952 mrs.
1766	Manuel de Reyna	166	65.450 mrs.	1.309 mrs.
1766	Marta Lainez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1766	Juan José García	302	112.200 mrs.	2.244 mrs.

1766	María Rosado	251	93.500 mrs.	1 870 mrs.
1766	Valentín de Molina	151	56.100 mrs.	1.122 mrs.
1766	Lorenzo Manuel	100,5	37.400 mrs.	748 mrs.
1767	Claudio Fco. Sánchez	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1767	Claudio Fco. Sánchez	251	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1767	Ramón Bais	151	56.100 mrs.	1.122 mrs.
1767	Sebastian de Vera	151	57.400 mrs.	1.148 mrs.
1767	Gabriel Fauvel	127	49.600 mrs.	992 mrs.
1767	Gabriel Fauvel	545	203.150 mrs.	4.063 mrs.
1767	Gabriel Fauvel	127	49.600 mrs.	992 mrs.
1767	Juan de Andujar	134	53.000 mrs.	1.060 mrs.
1767	Sebastian de Flores	154	57.800 mrs.	1.156 mrs.
1767	Sebastian de Flores	107	42.500 mrs.	850 mrs.
1767	Ana Masegossa	268	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1767	Ignacio Sánchez	402	154.700 mrs.	3.094 mrs.
1767	Domingo Ibarrola	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1767	Juan Beltrán	226	87.200 mrs.	1.744 mrs.
1767	Joaquin Benítez	264	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1768	Nicolás Rodríguez	143	56.100 mrs.	1.122 mrs.
1768	Jaime Dumene	112	44.200 mrs.	884 mrs.
1768	Isabel Lantadilla	119	42.500 mrs.	850 mrs.
1768	Pedro Labesón	201	85.850 mrs.	1.717 mrs.
1768	Antonio Tasón	151	56.100 mrs.	1.122 mrs.
1768	Bartolomé Pérez	226	113.900 mrs.	2.278 mrs.
1768	Juan Benito de Roso	384	142.800 mrs.	2.856 mrs.
1768	Antonio Tasón	201	74.800 mrs.	1.496 mrs.
	TOTALES	15.300	5.465.084 mrs.	111.778 mrs.

Medias valor Pral. y réditos anuales: 357,2.-7,3

(en mrs. por metro cuadrado)

Hasta mediados del siglo XVIII, 1755 para ser más exactos, las hijas de Dionisio de Echezarreta, Magdalena, viuda de Juan Santos de Echezarreta, y Teresa Antonia, conjuntamente con su marido, Domingo de Olea, perciben a través de las concesiones a censo perpétuo, un total de 979 rs.vn. (33.286 mrs.) A estas cantidades se añaden mediante los tres reconocimientos de tributo a favor de los antedichos y, a resultas de ello, 154 rs.vn. (5.236 mrs.vn.) de renta más.

Respecto de los censatarios, y tal y como ocurriese para con los censos otorgados por los Vidal, no es posible establecer otros criterios de agrupación para los compradores, que el de vecindad. De las cuarenta y siete datas de tierra otorgadas por los Olea/Echezarreta entre 1757 y 1768 se pueden obtener treinta y ocho compradores ya que al menos Juan Bautista Vizio, Domingo Escalzo, Claudio Francisco Sánchez de la Campa y Sebastian de Flores, vecinos todos de la Isla, realizan dos compras de tierra a censo y Antonio Tasón y Gabriel Fauvel, ambos vecinos de Cádiz, obtienen concesiones de tierra a censo en tres ocasiones.

De entre los treinta y ocho compradores, ocho son vecinos de Cádiz -Antonio Tasón y Gabriel Fauvel lo son además de su comercio-, quedando su presencia limitada a los tres últimos años, 1766 a 1768(538); dos son moradores en La Carraca (Valentín Molina y Nicolás Rodríguez); uno vecino de Puerto Real, Marta Lainez, mujer del capitán Francisco Serquero, ausente en Indias; y, los veintiseis restantes, vecinos de la Isla.

Los Maltés Negrón.-

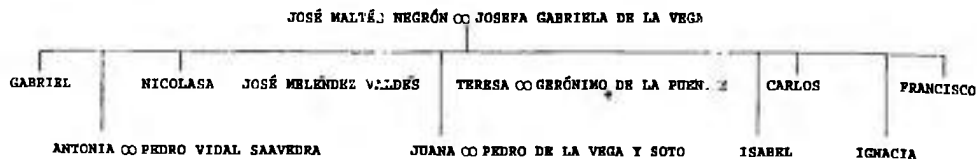
Finalmente, entre los tres mayores censualistas, queda por analizar las concesiones a censo (cuarenta y tres), otorgadas por la familia Maltés que, como los dos anteriores Vidal y Olea, fueron determinantes a la hora de conformar uno de los núcleos urbanos en los que se articuló la Real Villa de la Isla de León y, aunque su denominación no se debiera al propietario de la heredad, ello fue por la presencia casi coetánea del Convento de Carmelitas, derivando su nombre hacia el de "barrio de las Callejuelas del Convento.

Censos otorgados por José Maltés (y su testamentaría, desde 1763)

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1688	Pedro Rodríguez	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Agustín Rodríguez	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Francisco Mateos	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Lázaro de Molina	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	S. José de la Cueva	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	José Ferreira	391	149.600 mrs.	2.992 mrs.
1689	Miguel Merino	177	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	Juan Centeno	178	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	M. Felix de Castañeda	178	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	Francisco Blandino	279	112.200 mrs.	2.244 mrs.
1693	Fernando de Flores	178	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1694	Fco. Pablo Rosete	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1694	García Rosete	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1694	Juan Rodríguez	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1694	García Franco	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1694	Antonio González	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1694	Bartolomé Rosete	176	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1709	Juan Gentil	332	168.300 mrs.	3.366 mrs.
1763	Antonio José Castañeda	203	37.400 mrs.	1.122 mrs.
1763	Nicolás Benítez	226	46.750 mrs.	1.402 mrs.
1764	Francisco de Molina	112	18.700 mrs.	561 mrs.
1764	Sebastián Jurado	301	65.450 mrs.	1.963 mrs.
	TOTALES	4.401	1.720.400 mrs.	36.090 mrs.

538.—Antonio Tasón, vecino y del comercio de Cádiz, en 28 de julio de 1766, 28 de agosto de 1768 y 18 de diciembre de 1768; Lorenzo Manuel, vecino del Puntal, término de la ciudad de Cádiz en 6 de noviembre de 1766; Gabriel Fauvel, vecino y del comercio de Cádiz, tres documentos de data de tierras en 11 de enero de 1767; Juan de Andujar, vecino de Cádiz, en 15 de mayo de 1767; Domingo Ibarrola, presbítero, vecino de Cádiz en 7 de agosto de 1767; D^a. Isabel Lantadilla y Tarriba, mujer legítima de D. Gregorio Tamba, vecinos de Cádiz, en 21 de mayo de 1768; D. Bartolomé Pérez de Roldán, vecino de Cádiz, en 15 de noviembre de 1768; y, D. Juan Benito de Roso, y a otro su hermano de igual nombre, en 29 de noviembre de 1768.

[cuadro genealógico Maltés]



José Maltés Negrón, natural de Tavarca (Génova), y su mujer Josefa Gabriela de la Vega, que lo es de Sevilla, avciñados en Cádiz, adquieren en 1683 a Esteban Chilton Fantoni, caballero de la Orden de Calatrava, señor de la villa de Jimena y vecino también de Cádiz

“una hacienda y heredad que tengo en (roto) de León, jurisdicción del duque de Arcos...de quince aranzadas de tierra..en que está fabricada casa, huerta, alberca, noria y pla(roto) frutales, como así mismo, otras quince aranzadas que (roto) a tributo perpetuo, las seis de ellas a Miguel Sanche(roto)de cuarenta y ocho rs.vn.; cuatro y media a(roto) Herrera, sobre que paga treinta y seis rs.vn.; y las cuatro (roto) tes, en cumplimiento a las dichas quince, a Sebastian (roto) vecinos de dicha Isla...en precio de 4.565 pesos de a ocho reales de plata...(539)

Esta heredad debió ser la que José Maltes fue otorgando, mediante lotes de catorce varas de frente por dieciocho de fondo (176 metros cuadrados), a través de las datas a tributo. La primera de ellas, protocolizada en la Isla, está fechada el 28 de marzo de 1688 y puede servirnos de ejemplo a la hora de ubicar la propiedad del primer Maltés.

En la Data a tributo de dicha fecha, José Maltés, vecino de Cádiz y residente en la Isla, vende y da a censo y tributo perpetuo a Pedro Rodríguez, vecino de la Isla

“un pedazo de tierra calma que yo tengo en esta dicha Isla, en mi hacienda que hube y compré de don Esteban Chilton Fantoni...y sobre ella pago ciento veinte reales (4.080 mrs.vn.) de tributo perpetuo al excmo. sr. duque de Arcos, que linda con el Convento de religiosos de Nuestra Señora del Carmen, y con tierras que llaman de los Ramos, que dicho sitio se compone de catorce varas de frente por dieciocho de fondo, que por la parte de dicho Convento, linda con veinticuatro varas de tierra mía que hay hasta la esquina que hace la cerca de dicho Convento, y la frente con el camino Real, que mira al poniente, y por la del nordeste con sitio que hoy he de dar a dicho tributo a Agustín Rodríguez...”

Ya se hizo referencia a las tensiones generadas, desde la incorporación a la Corona en 1729, entre el duque de Arcos, como dueño solariego de la Isla, y algunos hacendados en ella. Una de las causas que vino a incidir en tal problemática, y que permaneció latente en las concesiones a censo estudiadas, es el de la facultad de concesión de tales tributos, quedando exentos de la parte correspondiente a la hacienda ducal. En efecto, así lo otorga José Maltés al declarar que los ciento veinte reales declarados (que se pagan al duque), “*quedan cargados sobre toda la demás mi tierra...*”

Tanto fue así, que las tres concesiones otorgadas por José Maltés y que aparecen recogidas en el “Memorial ajustado”, ninguna de las cuales se encuentran en nuestros protocolos, son presentadas por los hacendados en la Isla como justificantes de otorgamientos de censos en los que no se reconoce el dominio solariego de la casa ducal. Refleja el citado documento que en 22 de abril de 1703, José Maltés y Negrón, vecino de Cádiz, otorgó escritura por la

539.—En cuanto a los datos sobre la naturaleza de Maltés y Josefa de la Vega, vid. A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 2.140, ff. 83-84. Respecto a la venta de la heredad, vid. Ibid., sign. 744, ff. 190-192

cual dió a censo y tributo redimible a Juan Alvarez, vecino de la Isla, un sitio de tierra que se componía de 21 varas de frente por 33 de fondo, “...y por libre, y realengo...”

De 1706 y 1710 son las otras dos datas recogidas; en la primera fecha, Josefa de la Vega, mujer de Maltés, da a censo y tributo redimible a Pedro de Haro, vecino de la Isla, un sitio de tierra de dieciseis varas en cuadro (178,87 ms. cuadrados)...por precio de 84 rs. y 21 mrs.vn. de renta anual, cuyo principal, a razón de un tres por ciento, era de 2.821 rs. (95.914 mrs.vn.), “*libre de tributo, e hypotheca, ni otro gravamen*” (sic). El 17 de noviembre de 1710, José Maltés Negrón, coronel de infantería del Regimiento de Ronda, dió a censo a Juan Tinoco, vecino de la Isla, un sitio de tierra, que tenía suyo propio en la de su hacienda en dicha Isla, que se componía de 20 varas de frente por 20 de fondo (279,5 ms. cuadrados), y estaba en la calle de San Pedro...

“todo ello por precio de diez ducados de renta, y tributo, y su capital correspondiente a tres por ciento, y que en esta escritura no se nombra al Duque de Arcos”

Entre 1688 y 1694 José Maltés y Negrón otorga un total de dieciocho concesiones a censo en la Isla de León que quedan reflejadas en sus protocolos notariales, a los que hay que añadir una más en 1709. Los catorce años que median entre las dos últimas concesiones y la información ofrecida en el “Memorial ajustado”, nos induce a pensar que en los primeros años del XVIII, las datas a tributo del primer Maltés, debieron sucederse y, en consecuencia, asentarse indistintamente, tanto en Cádiz como en la Isla(540).

De las diecinueve concesiones a censo protocolizadas en la Isla, José Maltés obtiene una rentabilidad anual, en 1709, de novecientos veinticuatro reales de vellón (31.416 mrs.vn.); si bien hay que tener en cuenta que los réditos a satisfacer por el censatario, en las cinco datas a tributo otorgadas en 1688, eran de “*cuatro ducados de moneda de vellón, y una gallina, en cada un año, ...para siempre jamás...*”, quedaría por tanto, pendiente de añadir a la cantidad total de rentas obtenidas, el valor de cinco gallinas.

Más importante nos parece sin duda, establecer el estado de la cuestión respecto de los bienes de José Maltés, para lo cual resulta imprescindible el cotejo del documento relativo a la Fundación de Mayorazgo a favor de Juan Antonio Maltés Negrón de la Vega, así como los doce otorgados entre el veinte de junio y el seis de julio de 1702, de Capitulación y asignación dotal de legítimas a favor de los nueve hijos restantes.

En la citada Fundación de Mayorazgo, en favor de Juan Antonio, en Cádiz a tres de junio de 1690(541), José Maltés refiere entre sus posesiones:

dos cortijos que están en término de la (roto) edina Sidonia de sie (roto) te fanegas de tierra, el uno de ellos en (roto) y pozo dulce, que el otro de los (roto) dan con término de la ciudad de Xerez...

...unas casas principales, con dos asesorías en la calle Sopranis...

...otras casas principales en la plazuela de la Nieve...

540.—Así tenemos, por ejemplo: Tres redenciones de censo a favor del capitán Pedro Méndez del Villar, por José Maltés y Negrón (A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 2.126, f. 7, y 33); aumento del censo que José Maltés recibía de Juan Tinoco, al otorgarle otro medio suelo de tierra (Ibid., sign. 2.140, f. 13); y, venta de censos realizada por José Maltés a favor de Manuel de Zetina (Ibid., sign. 2.141, f. 71 y ss.)

541.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 1.156, ff. 298-309

...otras casas en esta ciudad, en la plaza de Armas...

...otras casas y tierras (?) con tres puertas que están en la calle (roto) de Juan de las Andas de esta ciudad...

...(roto) que labramos en esta ciudad en la calle (roto)otañez...

...una casa horno, que labramos en suelo y medio, y están en esta ciudad, en el barrio nuevo de Santa Lucía, en la calle de La Esperanza...

...un horno, casa y cochera, en el dicho barrio nuevo, en la calle de San Francisco Javier...

...otras casas con una asesoría, en esta ciudad en (roto) la Murga...

...otras casas en esta ciudad en el callejón (roto) San Diego...

...otras casas que hacen (roto) de la Compañía de Jesús...

...otras casas (roto)

...otras casas en esta ciudad, calle de San Pedro...

...otras casas en esta ciudad, calle de Santa Catalina, barrio de San Felipe...

...otra casa con dos tiendas en esta ciudad, en la ca(roto) de Guanteros...

Como ya se señaló en el capítulo dedicado a la propiedad, para cada uno de los nueve hijos, la asignación dotal y adjudicación de legítimas asciende a 12.000 ducados de vellón para cuatro de sus hijas y 13.000 ducados de vellón a los cinco restantes; por lo que, Mayorazgo al margen y propiedades que se reservan para sí, la cuantía del capital repartido por José Maltés y Josefa de la Vega, entre los dichos nueve hijos, supone en conjunto un total de 113.000 ducados de vellón (42.262.000 mrs.vn.)

A cuatro de ellos se le otorgan posesiones en la Isla. La primera Nicolasa Maltés, mujer de José Meléndez Valdés, que recibe 44.000 rs.vn. (1.496.000 mrs.vn.) en el valor de la

“dicha casería de la Isla de León, que es la antigua de la hacienda que en ella tenemos en la cual se comprenden todas las viviendas que están dentro de su patio y además de ellas, dos aposentos que están en la parte de afuera, arrimadas a su cerca, que miran al sur...y las demás viviendas que a estas dos siguen en dicho sitio son nuestras propias y no entran ni se comprenden en esta asignación porque las dejamos reservadas para nosotros, y además de la dicha casería antigua está agregado a ella un pedazo de tierra con viña y árboles, que coje toda la frente del fondo de dicha casa y diez varas más de ancho, así a la parte del norte, y tiene de largo todo el fondo que le corresponde por líneas rectas hasta el vallado que confina con las albinas del rio de San Pedro, y linda por todas partes con tierras nuestras propias, cuya hacienda se la asignamos libre de todo tributo...”

A Gabriel Maltés se le dota entre otras posesiones de

“una huerta grande, con su casa, noria y alberca que tenemos nuestra propia en la Isla de León, linda por la parte del sur con la cerca del convento de los religiosos Carmelitas Descalzos, y por la de levante con la albina del rio San Pedro, y por la del norte con una huerta nuestra propia que tenemos que adjudicar a don Francisco Maltés y Negrón de la Vega, nuestro hijo, apreciada en 35.000 rs.vn...” (1.190.000 mrs.)

Al citado Francisco Maltés se le asigna también una huerta, con su casa, alberca y noria, con cinco aposentos fabricados al arrimo de la casería antigua, apreciado todo en 19.000 rea-

les (646.000 mrs.vn.) y que está a la linde de la adjudicada anteriormente a su hermano Gabriel, y al sur de las tierras dadas a Nicolasa Maltés.

Y, finalmente, a Ignacia Maltés, de nueve años de edad (Cádiz, 6 de julio de 1702), se le asignan 13.000 ducados de vellón en el valor de tres casas situadas en Cádiz y

“...una hacienda de campo con viña y arboleda, que se compone de cuatro aranzadas y media de tierra, con diferentes pozos y viviendas, en la Isla de León, en el sitio de Las Tres Cruces, que es la misma hacienda que compré de don Pedro Martín Diosdado y doña Ana de Olivera, su mujer, y está apreciada en 19.000 rs.vn. (646.000 mrs.); dos casas pequeñas en la dicha Isla, en el camino Real, que lindan por un lado y el fondo con casas del capitán don Pedro Méndez del Villar, y por el otro con las de José Ferreira, apreciadas en 13.000 rs.vn. (442.000 mrs.); otras dos casas pequeñas que tenemos en dicha Isla y hacen frente al camino Real, y lindan por una parte con la casa grande nueva que tenemos en ella, y por el otro lado y fondo con hacienda nuestra, apreciadas en 9.500 rs.vn. (323.000 mrs.) ...que las seis fincas referidas importan 129.000 rs.vn. (4.386.000 mrs.)”(542)

De entre estos cuatro, sin embargo, sólo Gabriel Maltés en una ocasión -Isla de León, 22 de octubre de 1730-, e Ignacia Maltés en diecinueve, venden tierras mediante concesiones a censo en la Isla de León. El citado Gabriel, vecino de Cádiz y estante en la Isla, vende e impone a tributo a favor de Manuel García, vecino de la Isla, tres cuartos de solar, poco más o menos, es decir, unos 125 metros cuadrados (12 varas de frente por 15 de fondo) que hacen frente a la calle que nombran de San Antonio, en el barrio de las Callejuelas del Convento -primera referencia al nombre del barrio-, en precio de 1.251 rs.vn. de principal (42.534 mrs.vn.), para que hasta tanto se rediman me pague 37 rs. y 18 mrs.vn. (1.276 mrs.) de renta anual.

Las diecinueve concesiones a censo otorgadas por Ignacia Maltés se extienden entre 1739 a 1768. Las quince primeras, de 1739 a 1742, las vende en su nombre Luis Fontanilla, vecino de la Isla a quien le otorga poder en Cádiz, a 12 de noviembre de 1739, para que pueda

“vender y venda distintos solares y terrenos... junto a la plaza de Las Tres Cruces, en la calle nueva de La Soledad que se va abriendo...cuyas tierras se componen de cuatro aranzadas y media con viña y arboleda, ... cuyo precio y valor ha de quedar impuesto sobre dichos terrenos, y lo que en ellos se fabricare, a razón de treinta y tres mil y un tercio el millar...”

Las otras cuatro datas a censo (1765-1768), pertenecen en realidad a José Felipe Vidal Chaves, por cuanto su tía Ignacia Maltés, lo nombra heredero usufructuario de sus bienes y, en consecuencia, en nombre de la testamentaria de la susodicha, es aquél quien vende diferentes solares de tierra, junto a la plaza de Las Tres Cruces, en la calle nueva de La Soledad, barrio que nombran de La Viña...

542.—Para las cuatro asignaciones de propiedades en la Isla, fechada la primera en Cádiz a cinco de julio de 1702 y las tres restantes un día después: A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 2.126, ff. 97-99, 106-110, 111-115 y 124-127

Censos otorgados por Ignacia Maltes:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1739	Cristobal de la Vega	296	56.100 mrs.	1.513 mrs.
1739	Alonso S. de Morón	288	56.100 mrs.	1.513 mrs.
1739	Lorenzo Parrado	378	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1739	Diego de Molina	502	93.500 mrs.	2.805 mrs.
1740	Juan Balbas	476	93.500 mrs.	2.805 mrs.
1740	L.N. Ibañez Porcio	50	9.350 mrs.	297 mrs.
1740	Pedro Bendala	377	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1740	Manuel Millán	451	93.500 mrs.	2.805 mrs.
1740	Juan Monje	447	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1740	Juan García	501	112.200 mrs.	3.366 mrs.
1740	Sebastian Siurof	380	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1740	Alonso Canelas	296	56.100 mrs.	1.683 mrs.
1740	José Pamenes	296	56.100 mrs.	1.683 mrs.
1741	Francisco Valencia	475	93.500 mrs.	2.805 mrs.
1742	Francisco de la Mora	377	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1765	Juan Alonso Jiménez	355	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1767	Gomez de Barrios	286	92.565 mrs.	2.777 mrs.
1767	Isabel A. de Toledo	333	51.425 mrs.	1.542 mrs.
1768	Margarita Betilla	368	79.696 mrs.	2.391 mrs.
	TOTALES	6.932	1.392.436 mrs.	39.907 mrs.

Medias valor Pral. y réditos anuales: 200,87.- 5,57

(en mrs. por metro cuadrado)

Esta vinculación Vidal-Maltés, se pone de manifiesto también en la persona de Pedro Tomás Vidal Chaves, vecino de Cádiz y administrador judicial de los bienes libres pertenecientes a la testamentaría del coronel José Maltés Negrón y Josefa Gabriela de la Vega, otorgando así mismo, entre 1763 y 1764, cuatro datas a censo en nombre de la antedicha testamentaría, estos desde luego, de tierras situadas en las Callejuelas del Convento.

En total, como ya se puso de manifiesto, cuarenta y tres concesiones a censo de la familia Maltés -José, Gabriel e Ignacia, además de las dos testamentarías citadas-, asentadas en nuestros protocolos notariales que, como analizaremos más adelante contribuyeron a moldear la fisonomía urbana de la Isla de León, favoreciendo la construcción de vivienda, “para labrar casa”, en los barrios de las Callejuelas del Convento y de Las Tres Cruces.

Otros censuistas.-

De las 251 concesiones que podríamos repartir entre aquellos censuistas -ocho, digamos- que otorgan al menos, un mínimo de diez concesiones o datas, quedan aún por analizar los documentos emitidos por Manuel de Arriaga (22), la Hacienda ducal (19), Francisco de la Sierra Vargas-Machuca (12) y Gonzalo Martín (10).

Censos otorgados por Manuel de Arriaga:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/ANO
1742	Manuel González	268	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1742	J. Arnesto de Troya	268	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1742	Alonso Díaz	268	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1742	Francisco Lozano	268	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1742	Francisco Lozano	44	12.467 mrs.	374 mrs.
1742	M. Adaes y Sedano	268	74.800 mrs.	2.244 mrs.
1744	Lorenzo Ley	107	512.000 mrs.	15.360 mrs.
1744	Francisco Gutiérrez	236	256.000 mrs.	7.680 mrs.
1751	Fernando Ramos	342	127.500 mrs.	3.825 mrs.
1755	Pedro de Molina	342	127.500 mrs.	3.825 mrs.
1755	Tomás Micón	771	816.000 mrs.	24.480 mrs.
1755	D. Martín de Avila	193	204.000 mrs.	6.120 mrs.
1755	Ceverino Pérez	209	215.730 mrs.	6.472 mrs.
1756	J. A. Tallapiedra	393	414.472 mrs.	12.240 mrs.
1756	Andrés Ballesteros	392	131.860 mrs.	3.956 mrs.
1756	Nicolás Bueno	342	255.000 mrs.	7.650 mrs.
1756	M. Silvestre Díaz	342	255.000 mrs.	7.650 mrs.
1757	Domingo de Mier	396	340.000 mrs.	10.200 mrs.
1757	A. Jiménez de Mena	201	215.330 mrs.	6.460 mrs.
1757	Francisco Cejar	201	204.000 mrs.	6.120 mrs.
1757	José Laurel	342	255.000 mrs.	7.650 mrs.
1757	Antº. Manuel Rivero	506	510.000 mrs.	15.300 mrs.
	TOTALES	6.699	4.969.859 mrs.	156.582 mrs.

Medias valor Pral. y réditos anuales: 741,88.- 23,37

(en mrs. por metro cuadrado)

Manuel de Arriaga y Mariana de Arteaga otorgaron un total de veintidos concesiones a censo desde 1742 a 1757, realizadas en el conocido como manchón de Franco y en la Huerta Sacramento. En la Isla de León a uno de marzo de 1742, Arriaga da a censo perpétuo a Manuel González, vecino de Cádiz, un solar y medio regular (16 varas de frente por 24 de fondo = 268 ms. cuadrados), en el manchón que nombran de Franco

“mio propio que me pertenece en virtud de Reales Cédulas de S.M., despachadas por la Real Junta de Baldíos y Arbitrios del reino...”

En el mismo documento se inserta una Real Orden concediendole permiso para que pudiese fabricar en dicho sitio, las casas que tuviere por conveniente, o enajenar porción de tierra para el mismo fin, con tal que esos nuevos edificios, no perjudiquen ni impidan la apertura de la calle de comunicación, desde aquel poblado, con las albinas y molino que llaman de Micón.

Las otras cinco concesiones otorgadas en el mismo año de 1742(543), y en idénticos términos a la realizada a favor de Manuel González, con la prevención de que las nuevas edificaciones no dificulten las comunicaciones interiores en la villa, son especialmente significativas respecto de las precauciones urbanísticas a tener presente en la construcción de viviendas y, es un indicio más que nos confirma el desarrollo que en este sentido debió iniciar la Isla de León en el primer tercio del siglo XVIII.

Dos años más tarde, en julio de 1744, Manuel de Arriaga da a censo perpétuo enfiteúsico a Lorenzo Ley, vecino y del comercio de Cádiz, estante y hacendado en esta propia Isla,

“una cochera con su caballeriza, pajar, cuarto para cocheros, pozo y patinillo ...frente del camino Real y a las casas propias del referido don Lorenzo, y linda por una parte con casa pequeña mía, y por la otra y fondo con solares y tierras que me pertenecen...que compré a don Manuel Tabares y Barrios, como poseedor del mayorazgo que fundó don Diego de Barrios de la Rosa...”(544)

Ya conocemos las vicisitudes que atravesó la llamada Huerta Sacramento, incluida en el capítulo correspondiente a la transformación del paisaje en la Isla. Entre 1744 y 1757, Manuel de Arriaga primero, y luego Mariana de Arteaga, dieron a censo un total de 2.465,8 ms. cuadrados de la tierra calma que poseían dentro de la cerca de la casería y hacienda llamada del Sacramento.

Los beneficiarios de estas ventas a censo son, en 1744 Francisco Gutiérrez, vecino de Cádiz, quien adquiere mediante esta modalidad de préstamo hipotecario, una casa de nueva fábrica en el callejón de Sacramento por el principal de 500 pesos escudos de a 128 cuartos (255.000 mrs.vn.), debiendo satisfacer a Manuel de Arriaga una renta anual de 15 pesos escudos de dicha moneda (7.650 mrs.vn.); el resto de los compradores adquieren el consabido “pedazo de sitio solar”: en 1751, Fernando Ramos, vecino de la Isla (principal de 128.000 mrs.vn. = renta anual de 3.480 mrs.); en 1756, Nicolás Bueno, también vecino de la Isla, para Magdalena Franchuti, su mujer (principal, 255.000 mrs. = renta, 7.650 mrs.vn.) y Manuel Silvestre Díaz, notario de visita de la Audiencia Episcopal de Cádiz (id. principal y renta); y, finalmente, en 1757, José Laurel, vecino de Cádiz (id. principal y renta) y Antonio Manuel Rivero, también vecino de Cádiz (510.000 mrs.vn. de principal = 15.300 mrs. de renta).

Este espacio integrado por la Huerta Sacramento y el barrio de Las Tres Cruces debió suscitar un mayor atractivo para los vecinos de Cádiz -aspecto que abordaremos más ampliamente en el próximo apartado-. Además de los ya citados más arriba, se otorgaron por el matrimonio Arriaga/Arteaga, otras ocho ventas a censo en el manchón que llaman de Franco, que a tenor de lo manifestado en los propios documentos se encontraba dentro de los límites del barrio de Las Tres Cruces, y entre los compradores sobresalen Tomás Micón, vecino de Cádiz y de su comercio, José Antonio de Tallapiedra, también vecino de Cádiz y del referido comercio y Francisco Cejar, presbítero gaditano.

Centrándonos en las ventas a censo y en los censualistas, ya se indicó cómo Mariana de Arteaga, ratificando y confirmando la donación realizada en 1760, transfiere las fincas, pose-

543.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12; se inician los seis documentos en ff. 15, 20, 56, 59, 93 y 102.

544.—Ibid., sign. 13, ff. 94 y ss.

siones y censos al Convento de la Enseñanza. Dicho Convento otorgó entre 1761 y 1765, en la Isla de León, siete documentos de redención de censo, mediante el pago de su principal(545).

Ya sabemos del papel primordial que jugó la Iglesia a través de sus distintas instituciones, en el otorgamiento de censos. A los donados al Convento de la Enseñanza por Mariana de Arteaga, hay que sumar los impuestos por el Convento del Carmen, en total siete concesiones a censo entre 1736 y 1763.

La primera Data a censo perpétuo es la que realiza a favor de la propia Hermandad de Nuestra Señora del Carmen, sita en la Iglesia del mismo Convento. Se trata de la concesión de un pedazo de tierra solar de algo más de sesenta y un metros cuadrados, ubicado en el terreno que recibió por donación del obispo Juan de Isla, y con el objeto de que dicha Hermandad fabricase una sala o almacén para “*recoger, guardar y tener las alhajas, título y demás cosas propias y de su uso...*”, con la obligación de satisfacer un ducado de vn. (374 mrs.) de censo anual.

De esta misma propiedad, la primitiva donación realizada por el obispo Juan de Isla, el Convento del Carmen vende mediante imposición de censo, dos aranzadas y tres cuartas a Pedro José Vigo, vecino de Cádiz y bienhechor de este Convento, en noviembre de 1740. Los más de ocho mil metros cuadrados (43 varas de frente por 292 de fondo), con inclusión de la cerca y árboles que tiene, son solicitados por José Vigo para la extensión de su hacienda y poder tener salida a la albina, accediendo a ello la comunidad de carmelitas, pues el terreno en cuestión, “*el referido convento no lo necesita y en él no fructifica cosa alguna...*”(546)

Las cinco últimas datas e imposición de censos están fechadas una en 1761 y las cuatro restantes en 1763. En la primera, Severino Pérez, maestro alarife de albañilería y vecino de la Isla obtuvo a censo y tributo redimible, en precio de 46.891 rs. (1.594.294 mrs.vn.), y por ellos 47.829 mrs.vn. de renta anual, dos casas de nueva fábrica

“que tenemos y poseemos en esta referida Real Isla, en la calle que nombran de San Pedro, a la linde por la banda de arriba de casas de este nuestro convento, por la de abajo las pertenecientes a los herederos de Bernardo Gutiérrez y Juana de Villanueva, y por el fondo con la cerca de la huerta de este convento...”(547)

En las otras cuatro datas a censo, entre marzo y abril de 1763, se venden los consabidos pedazos de tierra calma. El primer pedazo de 551 metros cuadrados, y el segundo de 461 metros cuadrados, se venden a Manuel Rodríguez, vecino de Cádiz, bienhechor del Convento, quien ha pedido el citado terreno para labrar una casa, en precio de 10.320 rs. de principal (350.880 mrs.vn.), y por ellos 10.428 mrs.vn. de renta anual, el primero y, 9.665 rs.vn. de principal (328.610 mrs.) y 9.868 mrs./año, el segundo.

545.—Redimen sus respectivos censos Antonio Manuel Rivero, Nicolás Bueno, José Antonio de Tallapiedra, Tomás Micón, Fernando Ramos, Diego Fernández Márquez y Lorenzo Ley.

546.—La venta se realiza por 15.950 rs.vn. (542.300 mrs.) de principal en que han sido apreciadas: 1.540 rs. (52.360 mrs.vn.), el terreno; 12.060 rs. (410.040 mrs.vn.), la cerca; y, 2.350 rs. (79.900 mrs.vn.), los árboles. Y, todo ello, con la obligación de satisfacer 478 rs. y medio de censo anual (16.269 mrs.vn.) Un año más tarde, en octubre de 1741, el Convento del Carmen otorga Carta de Redención a favor de José Vigo, por la entrega del principal del censo (15.950 rs.vn.), más los réditos devengados que componen 558 rs. y 7 mrs. (que hacen un total de 557.879 mrs.vn.) Ibid, sign. 11, ff. 131 y ss.; y sign. 12, f. 73

547.—Ibid., sign. 22, ff. 262 y ss.

En 22 de abril de 1763, Vicente Grimaldi, también vecino de Cádiz y bienhechor del Convento, adquiere mediante venta a censo dos pedazos de tierra calma, con una superficie total aproximada de 3.054 metros cuadrados, su principal de 37.750 rs.vn. (1.147.500 mrs.vn.), obligándose al pago de 1.012 rs. y medio de vellón (34.425 mrs.) de renta anual.

Y, la Hermandad de Nuestra Señora del Carmen, sita en el propio Convento, para labrar casa, solicita del mismo un pedazo de tierra calma

“de la que le hizo donación el Ilustrísimo señor don Juan de Isla...pues esta data queremos y es nuestra voluntad, se incluya e incorpore con otro terreno que a la misma hermandad le dimos a censo perpetuo...en el cual tiene labrada dicha Hermandad una sala y almacén para recoger las alhajas, t́mulo y demás cosas pertenecientes a su uso, cuya citada escritura se debe tener por nula, rota y cancelada...y cuyos solares lindan por la parte del norte con la portería de este explicado convento, por el vendaval con casas que está construyendo don Manuel Rodríguez, vecino de Cádiz, y por la parte de levante con la nominada huerta de este dicho convento...en 7.100 rs.vn. de principal (241.400 mrs.), y por ellos 213 rs. (7.242 mrs.vn.) de renta anual” (548)

Un último dato a tener en cuenta en estas cuatro imposiciones a censo es la cláusula de que no podrán redimirse hasta pasados diez años de la fecha de escritura de venta de los mismos. Volvemos a llamar la atención sobre la falta de recursos alternativos para invertir capital, lo que se manifiesta, en este caso como ya se advirtió, en la existencia de dinero paralizado en las arcas eclesiásticas.

Entre 1761 y 1768, en los protocolos notariales de la Isla, contamos con cinco imposiciones a censo realizadas por el Convento del Carmen que en conjunto suponen 1.686.000 mrs.vn., depositados en el “arca de tres llaves” del citado Convento y procedentes de las Memorias fundadas a favor del mismo por Ignacia Maltés, Josefa Berroa y María Antonia Bo. Resulta por tanto evidente el interés del censalista, ante la abundancia de dinero y la carencia de otras fórmulas de inversión, por asegurarse una rentabilidad sobre dicho capital -al menos, durante los primeros diez años-.

Los otros dos censualistas que nos proponíamos analizar, Francisco de la Sierra Vargas-Machuca y Gonzalo Martín de Villegas, se localizan en los años finales del siglo diecisiete.

548.—Para las cuatro últimas datas e imposición de censo. Ibid. Sign.: 24; ff. 58, 84, 101 y 115.

Censos otorgados por Francisco de la Sierra Vargas-Machuca:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1688	Juan de Cañas	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Cristobal de Arévalo	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Francisco de Cañas	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Onofre Sánchez	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Bartolomé Rosete	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Juan Rosete Sánchez	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Diego de Cañas	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1688	Fernando de Flores	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	Pedro de la Rosa	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	Antonio García	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	Francisco Rosete	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
1689	Fco. Pablo Rosete	268	74.800 mrs.	1.496 mrs.
	TOTALES	3.216	897.600 mrs.	17.952 mrs.

*Medias valor Pral. y réditos anuales:
(en mrs. por metro cuadrado)*

279,1 - 5,58

Francisco de la Sierra Vargas Machuca, presbítero, canónigo de la Catedral de Cádiz da a tributo, protocolizadas en la Isla de León, entre el 9 de enero de 1688 y el 7 de diciembre de 1689, un total de doce pedazos de tierra calma, de idénticas proporciones, 16 varas de frente por 24 de fondo, (268 metros cuadrados) en tierras de su hacienda, para que el censatario “*en dicho solar pueda labrar y labre casa*”, obligándose éste al pago de 4 ducados de vellón (1.496 mrs.vn.) y una gallina de renta anual(549).

Gonzalo Martín de Villegas, según su testamento, otorgado en la Isla de León el 30 de septiembre de 1695, es natural de Villarreal, en el reino de Portugal, casó en primeras nupcias con María de Cuenca y de segundas con Ana de Velasco, declarando poseer entre sus bienes

“una huerta con arboleda, con dos viviendas cubiertas de teja, su noria y alberca...y un pedazo de viña, la cual hube y compré de los herederos de Alonso de Cuenca...”(550)

Además en el citado testamento declara Gonzalo Martín, haber dado, durante el segundo matrimonio, diferentes solares para fabricar casas, a las personas y con la rentabilidad anual siguiente:

549.—La rentabilidad obtenida por tanto, a 7 de diciembre de 1689, es de 17.952 mrs.vn.(1.496 mrs. x 12), más las doce gallinas. Ibid., sign. 1, ff 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28 y 31, para 1688, y ff. 103, 106, 109 y 112, para 1689.

550.—En el ya citado “Memorial ajustado” consta que “... *en 2 de marzo de 1650, Alonso de Cuenca, vecino de la Isla, manifiesta poseer cinco aranzadas de tierra calma, y otras tres más en que había hecho una huerta...que le dió a tributo Alonso González de Albelda, alcaide y corregidor del castillo y que, en 23 de julio de 1718 (creemos que debió realizarse antes de esta fecha), los hijos y herederos de Alonso de Cuenca y Ana Jiménez, otorgaron escritura de venta real a favor de Gonzalo Martín de Villegas, vecino de la Isla, de las ocho aranzadas que expresa la escritura antecedente...*”

Renta Anual:

- a D. Sancho S. de Guipúzcoa	dos solares de 50 rs.vn. ambos
- a Antonio Capulino	un suelo a 24 rs.vn.
- a Diego Gil	un suelo a 24 rs.vn.
- a Dionisia de Cuenca	un suelo a 30 rs.vn.
- a Agustín Rodriguez	un suelo a 5 ducados vn. (*)
- a Francisco Pérez	un suelo a 30 rs.vn.
- a Pedro Conde	un suelo a 30 rs.vn.
- a Martín de Lipe	un suelo a 30 rs.vn.
	(*) 55 rs.vn.

Censos otorgados por Gonzalo Martín de Villegas:

AÑO	BENEFICIARIO	SUPERFICIE	PRINCIPAL	RENTA/AÑO
1687	Francisco Muñoz	489	40.800 mrs.	816 mrs.
1687	S. S. de Guipúzcoa	501	51.000 mrs.	1.020 mrs.
1687	Dionisia de Cuenca	238	51.000 mrs.	1.020 mrs.
1688	Francisco Muñoz	489	40.800 mrs.	816 mrs.
1688	S. S. de Guipúzcoa	368	34.000 mrs.	680 mrs.
1689	Diego Gil	1.164	40.800 mrs.	816 mrs.
1690	Juan Muñoz	238	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1693	Pedro Conde	238	93.500 mrs.	1.870 mrs.
1694	Juan Pérez	178	93.500 mrs.	1.870 mrs.
	TOTALES	3.903	586.500 mrs.	10.778 mrs.

*Medias valor Pral. y réditos anuales:
(en mrs. por metro cuadrado)*

150,26.- 2,76

Según los documentos a censo de Gonzalo Martín, sus propiedades se situarían en los alrededores del Castillo (frente del Castillo de León), y fueron adquiridas en torno a 1680-1681 si tenemos en cuenta lo manifestado en la data a censo fechada en la Isla a 10 de abril de 1688, por la que Gonzalo Martín y Ana de Velasco, venden y dan a censo y tributo perpétuo a Sancho Sebastian de Guipúzcoa, prebitero, cura vicario de las iglesias de esta Isla

"un pedazo de tierra calma que tenemos en esta dicha Isla, frente del castillo, que yo el dicho Gonzalo Martín hube y compré de los herederos de Alonso de Cuenca, habrá siete años poco más o menos..."

Las concesiones a censo tenían como objetivo la edificación de vivienda, estableciéndose determinadas precauciones en las condiciones generales de tales censos, a fin de garantizar para el censalista el cumplimiento de tal objetivo, y por ende, el buen estado (no venga en disminución, y vaya en aumento) de la parcela otorgada a censo, lo que en realidad supone aumentar el valor de la inversión realizada. La data a tributo otorgada el 24 de diciembre de 1691, revoca por incumplimiento de una de dichas condiciones otra escritura otorgada año y medio antes.

En cuatro de junio de 1690, Gonzalo Martín y Ana de Velasco habían dado a censo y tributo perpétuo a Juan Muñoz, vecino de la Isla un sitio para labrar casa y, al no haber cumplido el citado Muñoz con la primera condición de dicho tributo, de que dentro de un año se había de cercar, los mismos otorgantes -en 24 de diciembre de 1691-, vuelven a venderlo y darlo a censo perpétuo esta vez al licenciado don Alonso de Guzmán(551).

La fragmentación de las propiedades de Gonzalo Martín continuó en la persona de su única hija y universal heredera, María de Villegas, de quien conocemos otras concesiones a censo otorgadas en Cádiz en agosto de 1716(552). En la Isla de León, Manuel Martínez de la Fuente y María de Villegas, vecinos de Cádiz, estantes y hacendados en la Isla, otorgaron tres concesiones a censo en 1724 a favor de Jácome Brun, José Muñoz e Isabel Josefa de Marchena, todos vecinos de la Isla

“en tierra nuestra propia, que todo lo hube y heredé yo la dicha otorgante del dicho Gonzalo Martín de Villegas, mi padre, como su única heredera...”

Y, además de los tres censos, la escritura de redención del censo otorgado en 1693 a Pedro Conde, siendo nuevo propietario de la casa labrada en el “pedazo de tierra calma” concedido a éste, y por tanto quien redime el censo, Manuel Rodríguez Mouta, vecino de Cádiz, el cual entrega a los referidos Martínez de la Fuente y María de Villegas el principal de 1.650 rs. (56.100 mrs.vn.), a razón de treinta mil el millar.

Podemos completar el apartado dedicado a prestamistas y prestatarios con la concesiones a censo otorgadas por el duque de Arcos y, en concreto, aquellas que se refieren a la entrega de suelos para la edificación de vivienda. En este caso, es obvio que resulta más complicado establecer una única ubicación para las propiedades que el duque, a través de sus oficiales en la Isla, da a censo y tributo perpétuo, si bien de forma esquemática se puede resumir en la siguiente forma:

551.—Este a su vez vende, cede y traspa el 29 de septiembre de 1695, con licencia y conformidad de Gonzalo Martín y Ana de Velasco, el mismo censo a Agustín Rodríguez.

Ibid., sign. 1, ff. 58 y ss. (1691); y sign. 2, ff. 27 y ss. (1695)

552.—A favor de José Muñoz, vecino de la Isla (Data y aumento de data) y a Isabel Josefa de Marchena, viuda de Juan Naranjo, también vecina de la Isla. Ibid., P.N. de Cádiz, sign. 2.140, ff. 49-50 y 56-57, y sign. 2.141, f. 36

AÑO	CENSATARIO	UBICACIÓN
1688	Antonio Capulino, vec. Isla	frente del Castillo
1721	Miguel de Malpica, resd. Isla	junto al Castillo
1721	Miguel de Malpica	junto al Castillo
1729	Ignacio de Molina, vec. Isla	junto al Castillo
1739	Francisco Rodríguez, id.	frente Tres Cruces
1739	Nicolás Noe, id.	Tres Cruces
1739	Francisco Rosete, id	Tres Cruces
1751	Gabriel Piñol, id.	San Francisco de Paula
1751	Mencia de Ureba, id.	Tinglado de los ingleses
1752	Salvador Vila, id.	Canteras del Monte
1754	José Fernández, id.	San Francisco de Paula
1754	José Blandino, id.	Callejuelas del Convento
1754	Juan Baquero, id.	San Francisco de Paula
1754	Salvador Rubio, id.	San Francisco de Paula
1762	Juan Rosete, id.	Callejuelas del Convento

Además de estas datas a tributo, en 1766 se otorgaron tres reconocimientos de censo a favor de la hacienda ducal, por otras tantas ventas de casas realizadas con anterioridad en sueltos tomados a tributo del duque de Arcos

“...y ahora, por parte de don Juan Antonio de Madariaga,...apoderado general de S.E., se me ha pedido haga por mí el debido reconocimiento del explicado tributo...”(553)

El duque de Arcos también contribuyó a la formación del entramado urbano de la Isla de León mediante la concesión de suelo a censo, aunque no sea posible centrar su aportación en una zona determinada como ocurre con los Vidal, Olea, Maltés, etc. Analizaremos tal contribución en la formación concreta de cada barrio.

3.2.5.- La formación del entramado urbano a partir de las concesiones a censo.

Para José M^a. Molina(554), el desarrollo demográfico de la Isla de León en la primera mitad del siglo XVIII, tiene como consecuencia más inmediata, el crecimiento de su perímetro urbano, crecimiento que queda patente en la descripción hecha en el Catastro de Ensenada que, para 1751, contabiliza *“trescientas cincuenta y siete casas, sin que se encuentre ninguna arruinada o inhabitable”*(555).

Carmen Velasco(556) afirma que el proceso de desarrollo urbano ha ido madurando durante el siglo XVII para llegar a su plenitud en la centuria siguiente, evidenciando como característica más sobresaliente su marcado “signo lineal”; esto es, las nuevas edificaciones se van exten-

553.—Ibid., sign. 31, ff. 175, 291 y 351

554.—MOLINA MARTINEZ, J.M^a.: Ob. cit., p. 117

555.—A.G.S., Dirección Gral. de Rentas, 1^a remesa, fol. 286

556.—VELASCO GARCIA, C.: *Aspectos urbanísticos y arquitectónicos del siglo XVIII en San Fernando*. Cádiz, 1984

diendo de este a oeste, a ambos lados de lo que se puede considerar la columna vertebral de ese nuevo núcleo de población: *el camino o calle real* que, desde cualquier punto de partida en el que nos situemos, *va a la ciudad de Cádiz*, tomada siempre como núcleo de referencia.

Para Torrejón Chaves, la Isla de León está formada desde la mitad del setecientos, quedando estructurada en forma de “pueblo-calle”, atravesado por un eje longitudinal irregular en la orientación de oriente a poniente, la calle Real, con una longitud aproximada, a decir de Antonio Ponz, de *“cuarto y medio de legua; toda ella de nuevo caserío por ambos lados...”*(557)

Sin poner en duda la veracidad de tales afirmaciones, y admitiendo el hecho de que la calle Real jugase el papel de auténtica espina dorsal en la configuración urbana de la Isla de León, sabemos gracias a las concesiones a censo, que tal configuración no se realizó de forma aislada, construyendo edificaciones a ambos lados de la citada calle sin otro criterio alguno, antes al contrario, fruto de las citadas concesiones y como consecuencia de ellas, fueron naciendo en la Isla, a partir de mediados del siglo XVIII, los barrios de “Vidal”, “Olea” (casas de Olea), de “Las Callejuelas del Convento”, de “Tras el Castillo”, de “Las Chozas”, de “Las Tres Cruces”, de “La Cruz de los Pobres”...

Nuestra intención es analizar la formación de aquellos barrios que hemos podido detectar a través de la documentación recogida en los Protocolos Notariales de San Fernando ya que, fruto de las datas a censo, se establecen nuevos linderos en las tierras objeto de concesión y, al socaire de ellas, se nos ofrecen aperturas de nuevas calles y plazas.

Sin embargo, no debemos iniciar el análisis de la formación urbana, sin hacer mención siquiera al crecimiento demográfico que experimentó la Isla de León en torno al primer tercio del siglo XVIII.

Molina Martínez, data la verdadera eclosión demográfica de la Isla de León a partir de 1715-1720, resaltando el hecho de que en tales años los índices de natalidad se disparan, llegándose a alcanzar un promedio de 125 nacimientos anuales. Para este autor, los factores que permitieron alcanzar esa plenitud demográfica en dichos años fueron: los bajos índices de ilegitimidad, la fuerte inmigración, la atípica distribución de contrayentes en una situación de segundas nupcias, los bajos índices de mortalidad infantil y la inexistencia casi absoluta de mortalidad catastrófica(558).

El grupo de investigación “*Lantery*” expone entre sus conclusiones, referidas a la población de la provincia de Cádiz en el siglo XVIII, que algunas localidades conocen un crecimiento continuo, siendo ésta la situación de, entre otras, la Isla de León; y, más adelante, atribuye al flujo migratorio, el alto índice en la relación de masculinidad de la Isla de León (“...caso extremo como el de San Fernando, donde la relación, entre los 25 y 40 años, asciende a 194), consecuencia del carácter acentuadamente militar de esta localidad(559).

557.—TORREJON CHAVES, J.: “San Fernando. El nacimiento de la ciudad”; *Enciclopedia Gráfica Gaditana*. Vol. V, nº 5; p. 74

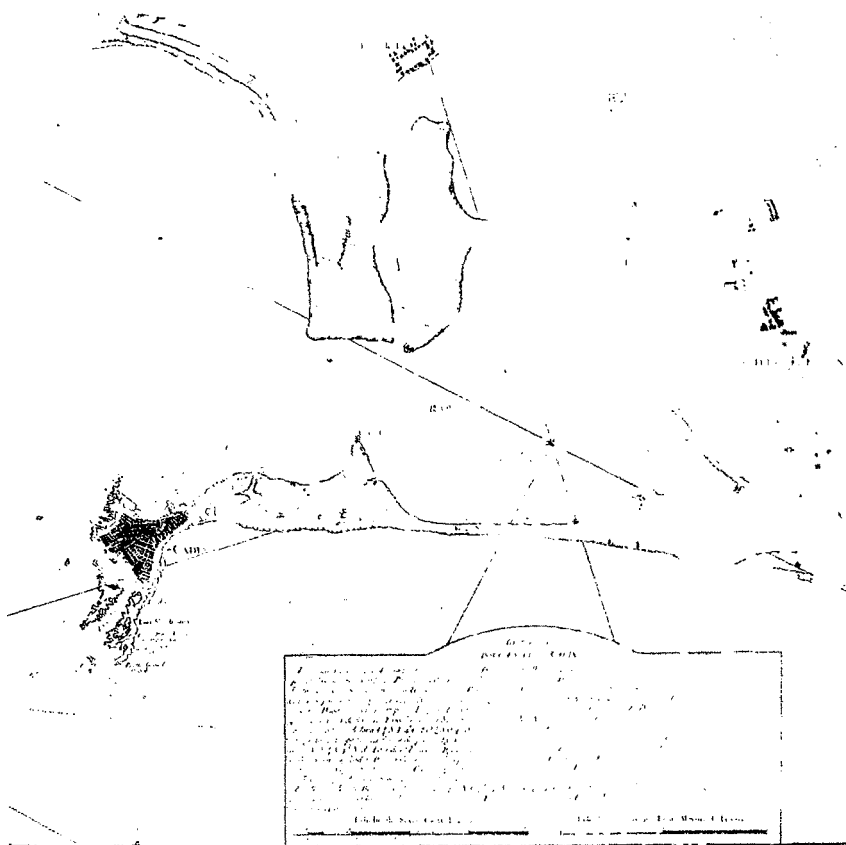
558.—“*El índice de exogamia isleño está situado -señala Molina Martínez-, en unos niveles realmente elevados, el 50%, lo que nos indica que prácticamente la mitad de los contrayentes desposados en la villa son forasteros. El origen de éstos es muy diverso...En este sentido, no nos cabe ninguna duda que es la cercanía de Cádiz, y por extensión las buenas perspectivas de desarrollo que la zona de la Bahía ofrece, el gran reclamo migratorio que posee la Isla de León*”. MOLINA MARTÍNEZ, J.Mª.: “Aproximación a la demografía de San Fernando (1656-1750)”. *Cádiz en su Historia*, IV (Abril, 1985), pp. 149-159

559.—BUSTOS RODRÍGUEZ, M. Y MORGADO GARCÍA, A. (Dir.): “La población de la provincia de Cádiz en los siglos XVII y XVIII”. *Trocadero*, 2. Cádiz, 1990. pp. 5-71

La prof. de la Pascua Sánchez, también alude al significativo crecimiento demográfico experimentado por la Isla de León, señalando cómo los 300 vecinos de 1679, se han convertido en 4.499 habitantes en 1764 y en 8.557 feligreses doce años más tarde, cantidad que supondría -admitiendo la tesis de Domínguez Ortiz de aumentar el número de feligreses en un 22 %-, una población en torno a los 10.000 habitantes(560).

Finalmente, para Martínez Montiel, la Isla de León crecería rapidísimamente desde 1729, fecha en la que Felipe V decide incorporar a la Corona el antiguo señorío de la Casa de Arcos. Asimismo, destaca este autor, que el traslado de la Casa de Contratación a Cádiz, produjo también el aumento de todo tipo de actividades en la bahía gaditana, lo que paralelamente conllevó, la afluencia de un elevado número de nuevos pobladores a la Isla de León(561).

Carta hidrográfica de la Bahía de Cádiz
por S. Bellin
1762



560.—PASCUA SANCHEZ, M^a. J. de la: "Cádiz y su provincia, 1700-1788"; *Cádiz y su provincia*, Tomo II. Sevilla, 1984. pp. 291-374.

561.—MARTINEZ MONTIEL, L. F.: *San Fernando una ciudad de las luces. Arquitectura y urbanismo (1766-1868)*. San Fernando, 1995.

Tomando como punto de partida este incremento demográfico, propiciado en buena parte por el flujo migratorio hacia la Isla de León, contando también con el elemento formal que permitió el avencindamiento de dicho contingente poblacional (las datas a censo), veamos cómo, fruto de las concesiones a censo, se concretó y desarrolló el proceso urbanístico, continuo desde el segundo tercio del siglo XVIII, mediante la formación de barrios y la apertura de nuevas calles y plazas.

El Barrio de Vidal y las Casas de Olea

Siguiendo el esquema planteado por Carmen Velasco, referente al carácter “lineal” de la Isla, en el extremo más oriental de la calle y camino Real, y más cercano por tanto al castillo, se situarían el Barrio de Vidal y las Casas de Olea, o lo que es lo mismo, el manchón de Pedro Vidal Saavedra y las posesiones de Domingo de Olea.

Ya se ha señalado que el origen de la propiedad de los Vidal Saavedra son las dieciocho aranzadas, doce de tierra calma y seis de viñas, adquiridas en 1659 por el primer Vidal, al haberse rematado en él la venta de la heredad de Gerónima de Vargas.

Entre los ocho documentos de concesión de suelo a tributo otorgados por el hijo de aquel, respecto de su delimitación, hay cinco en los que los solares vendidos tienen su frente al camino Real, por uno de sus costados los compradores tienen linderos comunes y, por las demás partes, lindan con otros solares y tierra calma del propio vendedor.

Los otros tres documentos, del segundo de los Vidal Saavedra, aportan la novedad de que tienen su frente a

“la calle nueva que se ha de abrir en derechura, desde la esquina de la Casería de Serrano, hasta el callejón de la del Convento de San Juan de Dios, que es el primero (el solar) entrando en dicha calle por la que sube al barrio que dicen de Vidal”(562).

Podemos datar en julio de 1730, las primeras referencias documentales en las que consta la denominación de barrio de Vidal que, aunque todavía en documentos posteriores alternaría con la de manchón de Vidal(563).

Para trazar la delimitación espacial quedarían por establecer varias coordenadas; se puede decir que se estaba formando el barrio de Vidal, con la calle y plaza del mismo nombre, que tiene como punto de arranque la plaza del General Serrano que linda además con la carnicería pública, y se establece una primera referencia de “urbanización”: la calle nueva que se ha de abrir entre la calle de Vidal y la del Convento de San Juan de Dios.

En el convenio y ajuste celebrado con Luis García de Urda, en 26 de noviembre de 1754(564), José Felipe Vidal declara habersele adjudicado por legítima paterna, medio manchón,

“desde la puerta principal de la casería del teniente general don Antonio Serrano, siguiendo su división por el poniente, línea recta, hasta salir al callejón de San Juan de Dios, y había tenido por linde la calle Real...”

562.—Según todos los indicios parece tratarse de la actual calle Rosario que, como se verá más adelante, algunos años después aparece con esa misma denominación.

563.—Molina Martínez señala cómo en la Actas parroquiales de defunciones, para finales del siglo XVII, se recogía la residencia del fallecido con un escueto “vivía en el manchón propiedad de Don Pedro Vidal, vecino de Cádiz”. MOLINA MARTINEZ, J.M^a.: Op. cit., p. 119

564.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 18, ff. 361 y ss.

Se establecen por tanto tres puntos de arranque: casería de Serrano/callejón de San Juan de Dios/calle Real, entre las que hay situar el núcleo originario del barrio de Vidal, y a las que se debe añadir como primer elemento de delimitación “urbana”, la calle que se abre desde la misma casería, hasta el callejón de San Juan de Dios(565).

Desde los primeros documentos otorgados en la Isla de León por José Felipe Vidal, se podría ir perfilando el plano del mismo barrio; ya en mil setecientos cincuenta y uno(566), vende al escribano de la Isla, Alvaro de la Torre Canales, un pedazo de tierra solar, en el manchón que nombran de Vidal, y ha de hacer frente a la calle que está delineada y se ha de abrir en él y nombrar de “*San José*”...

Un año más tarde (datas a censo en julio de 1752), se venden solares frente a la calle San José y, en veinte de agosto de mil setecientos cincuenta y dos, de idéntica forma, mediante data a censo, un pedazo de tierra solar de veintiocho varas de frente y dieciocho de fondo, que hace esquina y frente a la “*calle Jesús*”, y por el poniente, frente a la “*calle Nuestra Señora del Rosario*”(567). Durante un año, hasta agosto de 1753, en las trece ventas a censo y las dos ventas de suelos, éstos lindan con las citadas calles, que están señaladas: San José, Nuestra Señora del Rosario, de Jesús (o de Nuestro Padre Jesús) y, por el fondo, con la “*callejuela del matadero*”.

Dos nuevas aperturas de calles en el manchón y barrio de Vidal quedan reflejadas en los años 1753 y 1754. La primera en una data a tributo de 18 de agosto de 1753, José F. Vidal vende a Teresa de Araujo, de estado honesto libertina, vecina de Cádiz, que está presente un pedazo de tierra solar que se compone de doce varas de frente, que la hace a la calle que está señalada y nombrará de “*Santa Cruz*” y, en 22 de febrero de 1754, el ya citado Alvaro de la Torre, compra a censo dos pedazos de tierra solares unidos, uno se compone de treinta y nueve varas de frente, que la hace a la calle que dicen de “*San Gabriel*”, formando esquina a la de Santa Cruz...(568)

Desde 1730 hasta 1754, y especialmente en los últimos cuatro años, se han trazado, señalado y nominado un total de cinco calles en el barrio de Vidal, a resultas de las concesiones de suelo a censo: la primera, la de Ntra. Sra. del Rosario, seguida de la de San José, Jesús, Santa Cruz y, finalmente, la de San Gabriel y, ello con certeza, en parte de las primitivas dieciocho aranzadas, entre viñas y tierra calma, adquiridas por el primer Vidal Saavedra.

Viene a reforzar esta apreciación las concesiones a censo realizadas por Alfonsa Josefa Vidal. Los linderos de los solares vendidos a censo, en cuanto a la denominación de las calles, coinciden con los de su sobrino José Felipe: Rosario, San José, Jesús, Santa Cruz...

A modo de ejemplo baste citar la venta e imposición de censo realizada a Josefa Vidal Chaves y Maltés, hermana del antedicho, y viuda de Cristobal de Aguirre, en 26 de mayo de 1761, de un pedazo de tierra, en que hay tres suelos y medio regulares, el cual hace esquina inmediata a la casería que tiene el convento de San Juan de Dios, cuyos linderos y medida del declarado terreno es, por su frente, que mira al norte, de veinticuatro a veinticinco varas, a la

565.—Como ya se ha indicado se trata con toda seguridad de la actual calle Rosario.

566.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 15, ff. 176 y ss.

567.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 16, ff. 252 y ss.

568.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 17, ff. 217 y ss., y sign. 18, ff. 82 y ss.

“*calle de San Juan de Dios*”; por el poniente, que confina con tierras de la dicha D^a. Alfonsa, inmediatas a la citada casería, tiene cuarenta y ocho varas; y por la banda del sur, que es el fondo, está la “*calle San José*”, y por la de levante -que hace martillo de medio suelo-, linda con solar de Juan Baquero y otro de José Fernández, con otras cuarenta y ocho varas...en precio de 5.133 rs. y 9 mrs.vn. (174.531 mrs.vn.) de principal, para que hasta tanto no se rediman pague 14 ducados vn. (5.236 mrs.), de renta/año(569).

Por lo que atañe a las propiedades de Olea-Echezarreta, también nos hicimos eco de la venta realizada en 1651 a favor del tesorero Martín de Echezarreta, de la venta realizada por éste y de la recuperación de la heredad, casi un siglo después, por Domingo de Olea.

Hasta el año de 1755, los límites por los que discurre la venta de suelos están poco perfilados, así el callejón del matadero, el de la casería del Convento de San Juan de Dios y la albina tras del castillo, representan los únicos puntos de referencia “urbanos” en los diez años que transcurren entre 1742 y 1752, porque en 10 de febrero de 1752 el solar y cuarto que se vende a D. Cristobal de Pasos, vecino de la Isla, linda con tierras del manchón de Olea y la frente la hace a la *calle nueva* que en él se va formando; y, tres meses después, en 23 de mayo de 1752 el medio solar vendido a Rafael Terrasa, también vecino de la Isla

“hace esquina a dos calles que están señaladas en dicho manchón, la una que atraviesa y la otra que sigue por la frente...”

Probablemente una de dichas calles sea la de “*San Juan*” pues en julio de 1754, los dos solares vendidos a Ramón Puche, vecino de esta población, hacen su frente y están “*en la calle nombrada de San Juan*” y, un año después, en 12 de diciembre de 1755 en la venta a censo perpétuo a Diego Salado, vecino de la Isla, el pedazo de tierra solar de dieciseis varas tiene su frente a la calle nombrada de “*San José*”, y el fondo, de dieciocho varas, por la banda de poniente, hacen también frente a la llamada de San Juan.

El punto de arranque, sin embargo, podemos situarlo en la data a tributo perpétuo de 28 de octubre de 1757, en la que tras fundamentar la posesión de la casería, pinar y terreno que fue de Martín de Echezarreta, comprada indebidamente por Alonso de Guzmán y, condenados los herederos de éste a devolver a las herederas del citado Echezarreta, Magdalena y Teresa Antonia, además del marido de ésta, Domingo de Olea, están en posesión de la citada casería, pinar y terreno...

“en el cual hemos formado un barrio dividido en diferentes solares que hemos dado, y entre ellos en el sitio que hace esquina al camino Real que va a las caserías nombradas de las Fadrucas y de Osio...”(570)

Desde dicho año 1757, la fórmula se hace constante: fundamentar la posesión de la hacienda y heredad para posteriormente señalar la formación del barrio dividido en diferentes solares, que a su vez se comienzan a identificar en las calles en los que se sitúan: en noviembre de 1761, a Alonso Pavón, vecino de la Isla, un solar en la “*calle que nombran del Sacramento*”; en marzo de 1765, a Juan Bautista Vizio, también vecino, un solar y cuarto en la “*calle que se nombra de Jesús*”; un mes más tarde, a Domingo Escalzo, en la “*calle que se nombra la ancha*”, un solar y cuarto de tierra, lindando por el sur con la “*calle que atraviesa nombrada de San Pedro*”; e igualmente en septiembre del propio año 1765, a Antonio Pérez, en la “*calle que nombran del Rosario*”, un terreno con algo más de solar regular.

En los años 1766 y 1767, Domingo de Olea y Teresa Ant^a. de Echezarreta, conceden diferentes suelos a distintos propietarios, además de en las ya señaladas, en la “*calle que se nombra de San Rafael*” (1766), en la “*calle que nombran de San Diego*” (1766), en la que nombran “*Santa Teresa*” (1767) y, por último, en la que nombran “*Santa Lucía*” (1767). En un cuarto de siglo por tanto, desde 1742 a 1767, se ha formado el barrio y casas de Olea, se ha pasado de un manchón de casería, pinar y tierra calma, a contar con once calles (diez si consideramos la calle Rosario ya existente en el barrio de Vidal), bien diferenciadas y denominadas.

Finalmente, cerrar este apartado referido a la formación del barrio de Olea con la obligación contractual suscrita en la Isla de León, a 11 de octubre de 1763, entre D. Juan Antonio de Madariaga, como dueño y poseedor de la Casería de Ahumada, D. Domingo de Olea, en virtud del poder otorgado por Teresa Ant^a. y Magdalena de Echezarreta, dueñas de la Casería que en la Isla nombraban antiguamente de Salmón, y hoy se titula de Olea, y D. Francisco de Villanueva, como poseedor de veinticuatro suelos regulares en la Isla pertenecientes a las mencionadas Teresa y Magdalena de Echezarreta, obligación por la cual los tres contratantes

570.—Alonso de Ortega, el menor, vecino de la Isla, compra a tributo perpétuo cuatro solares, con 34 varas de frente, que la hacen a las tierras que llaman El Monte, y con otras 34 varas de fondo...*que por una banda hacen también frente y lindan con el callejón nombrado de Ahumada por donde sigue dicho camino Real a la banda del sudeste...* A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 20, ff. 173 y ss.

acuerdan la formación de una calle, de diez varas y media de ancho y una plaza de cuarenta varas en cuadro, tomando el cordal, desde la tapia y vallado de la Casería de Ahumada siguiendo la línea de la calle de San Juan de Dios, dieciocho varas y media

“de modo que la línea tomada desde la expresada calle remata en la esquina que hoy está formada de cantería en terreno de la antedicha casería, dando vista a la Carraca y calle del Monte...”

Se trazó, según el propio documento, una paralela a la anterior dejando diez varas y media de hueco, “o calle entre una y otra”; y enfrente de la Casería de Ahumada, se delineó y midió una plaza de cuarenta varas en cuadro que vino a rematar en el sitio de la pared del frente de la calle que quedó delineada(571).

Las Callejuelas del Convento

Alrededor de la fundación del Convento del Carmen fue desarrollándose desde finales del siglo XVII hasta mediados del siglo XVIII, un núcleo poblacional en terrenos que, como en los casos anteriores, siendo en principio tierra de viñas y huertas, atrajo a un nutrido grupo de pobladores, en su mayoría vecinos de la propia Isla, que construyeron sus viviendas en suelos obtenidos a través de ventas y de concesiones a censo.

Se data en torno al año 1680, la fundación por los carmelitas del templo isleño que habrá de alcanzar una gran trascendencia en el devenir urbano de la Isla(572). Joaquín Cristelly reproduce lo que sobre la fundación del carmelo aportaba fr. Gerónimo de la Concepción: “... que el R.P.Fray Silvestre de la Asunción, su General, compró la parte de campo y casa del licenciado Juan Amador, que es en la Isla de León, linda con las caserías del conde de Ximera y D. Bernardo Ricaño, casi en medio de la Isla, por donde atraviesa el camino real de la Puente a Cádiz, y habiendo dado por ella 1.000 ducados...”, obteniendo, para llevar a feliz término su propósito las correspondientes licencias del Obispo D. Juan de Isla (Obispo de Cádiz en los años 1679-1680) y, de D. Manuel Ponce de León, duque de Arcos(573).

Con mayor prolijidad de datos relata Salvador Clavijo el acontecimiento, remitiéndose a un manuscrito encontrado en 1835 tras la exclaustación de la Iglesia de Paterna de la Rivera. Según el citado documento, el Obispo gaditano D. Juan de Isla, halló, en el camino Real “una heredad ya muy vieja y del todo perdida, la cual estaba situada casi en medio de toda la isla. Contaba la heredad enteramente de una caída casilla, con un mal aposento o corta salita; de una noria con muy regalada agua y un pequeño jardinillo que lo fue en tiempos antiguos; de un manchón bien largo y ancho... heredad que al decir de D. Sancho

571.—“...habiendo tenido entre nos las correspondientes juntas, acuerdos y conferencias...en este día de la fecha, siendo como las ocho y cuarto de la mañana de él, estando en medio de los explicados territorios, frente de dicha Casería de Ahumada, en presencia del Sr. D. Sebastian Ventura de Sedano, Alcalde Mayor, D. Nicolás Navarro que hace de síndico procurador de ella, por Severino Pérez y Diego Blandino, maestros de albañilería de público de esta población y Juan Cullego, maestro así mismo de albañilería de Cádiz, se efectuó una medición, delineada con los correspondientes cordales y demás instrumentos...” A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 24, ff. 269 y ss.

572.—CORZO SÁNCHEZ, R.(Dir.): *Historia de los pueblos de la provincia de Cádiz. I San Fernando*. Jerez de la Frontera, 1981. p. 54

573.—La cita de Cristelly, recogida como documento Apéndice número cinco al Capítulo II, es de Fr. Gerónimo de la Concepción (Op. cit.; Lib. VIII, cap. XIII). CRISTELLY LABORDE, J.: *Ligeros apuntes históricos...* p. 77

(Sancho Sebastian de Guipúzcoa, suponemos), vicario de la Iglesia del Castillo, era propiedad de D. Juan Mateo Amador.

Cita el mismo Clavijo, al referir la fundación carmelitana, entre otros, los nombres de Esteban Chilton, quien acoge en una casa suya próxima, a los frailes en tanto se terminan las obras de la nueva iglesia, a D. Bernardo Recaño, al capitán D. Agustín Tinoco, así como que también se previno a las caserías del Conde de Marquina, de Vidal, y de otros para que acomodasen huéspedes, los que previsiblemente acudirían a la bendición de la nueva iglesia(574).

Los datos aportados por ambos autores coinciden plenamente, -errores de transcripción al margen-, con los documentos de compraventa de la heredad de Chilton Fantoni, en 1654 y 1683(575).

Esta heredad es, sin lugar a dudas, el germen del llamado barrio de las callejuelas del Convento, cuya primera denominación como tal no se encuentra hasta bien entrado el siglo XVIII ya que el topónimo con que se identifica la zona parece ser el de “Chis” -*pago que llaman de Chis-*, a tenor de la venta en 1654, antes por tanto de la fundación carmelitana, que realiza el mismo Chilton Fantoni a Pedro del Castillo, vecino de Cádiz(576).

En 1636, Leonor de Trujillo, viuda de Sebastian Capotillo, vecina de la Isla había vendido al alférez Gaspar Rodríguez Amador, las treinta aranzadas de tierra, campo y huerta, con su vallado, casa, bodega y cocina, en el pago que llaman de Chis, alindando con el camino Real, las albinas, tierra calma de D. Juan de Villavicencio y tierras del mismo comprador.

En 1652, el citado Gaspar Rodríguez las vende a D. Esteban Chilton Fantoni, para que este, dos años más tarde haga lo propio con Pedro del Castillo, en precio las mencionadas tierras, campo y huerta, casa antigua y obra nueva hecha por el vendedor, de 15.000 rs.vn. (510.000 mrs.)(577)

En julio de 1683, Esteban Chilton Fantoni, caballero de la Orden de Calatrava, señor de la villa de Jimena y vecino de Cádiz, vendió a José Maltés Negrón y a Josefa Gabriela de la Vega, su mujer, treinta aranzadas de tierra, en las que se incluía una hacienda con casa, huerta, alberca, noria, frutales...que lindan por una parte con tierras de los herederos de Diego Ramos y por la otra, el Convento de Religiosos Carmelitas de la Isla, con el cargo de ciento

574.—CLAVIJO Y CLAVIJO, S.: *La ciudad de San Fernando. Historia y espíritu*. San Fernando, 1961. Tomo I. pp. 225-229.

575.—Los propietarios eran en 1652 Juan y Mateo Rodríguez Amador, como hijos y herederos del alférez Gaspar Rodríguez Amador, mercader y vecino de Cádiz. Vid. además el “Memorial ajustado” en el que se señala que en Rota, el 15 de abril de 1635, ante Fernando González, Gaspar Rodríguez Amador, mercader y vecino de Cádiz, reconoció a favor del duque setenta y ocho reales de tributo perpetuo por diecinueve aranzadas y media de tierras...hecha heredad de viñas, con su casería, que había sido de Juan Martín y María de Angulo.

576.—Se ha intentado rastrear el nombre por otras fuentes pero ha resultado infructuoso; por lo demás, el nombre puede ser tanto Dechis, como pago de Chis. Otra interrogante que queda en el aire es lo ocurrido con las citadas 30 aranzadas entre la venta de 1654, de Chilton Fantoni a Pedro del Castillo, y 1683, en que aquél las vende nuevamente, esta vez a José Maltés Negrón. Lo lógico, aunque no se disponga del documento, es la recompra, entre 1654 y 1683, de las citadas aranzadas por Esteban Chilton ya que no se puede dudar de la veracidad de las dos veces referidas.

577.—A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 4.409, ff. 154-158

veinte reales de renta anual pagaderos a la hacienda del duque de Arcos y, en precio de 4.565 pesos de a ocho reales de plata (2.328.150 mrs.vn.)(578).

José Maltés inicia en marzo de 1688 -protocolizadas en la Isla, al menos-, las concesiones a censo de “pedazos de tierra calma” de la hacienda que compró a Chilton Fantoni; las primeras referencias, o linderos son el Convento del Carmen, las tierras que llaman de los “Ramos” y, su frente, que la hace al camino Real.

Un año más tarde, el 13 de mayo de 1689, José Maltés vende y da a censo y tributo a José Ferreira, maestro confitero, vecino de Cádiz y residente en la Isla, un nuevo pedazo de tierra calma en la citada hacienda, de veinte varas de frente por veintiocho de fondo (380,8 metros cuadrados) con idénticos linderos, camino Real y Convento del Carmen, pero en los que se perfila la apertura de una nueva calle:

“...y por la banda del norte con tierra mía, que ha de hacer esquina a una calle que se ha de dejar en dicha tierra y se ha de nombrar la del Señor San José...”(579)

En ese mismo año de 1689, Miguel Merino, maestro albañil y alarife de dicho su oficio en esta dicha Isla, y vecino de ella, recibe de José Maltés otro pedazo de tierra calma

“...cuyo sitio se compone de quince varas, por donde ha de hacer frente a la calle que he de dejar, y se ha de llamar de Señor San Pedro...”(580)

Y, cinco años más tarde, el 20 de enero de 1694, la calle que habrá de servir de eje longitudinal al barrio de las Callejuelas, al recibir en venta y dación a censo y tributo perpétuo Juan Rodríguez, vecino de la Isla

“...un sitio de tierra para labrar casa que...está en la calle que llaman de Nuestra Señora del Carmen, y alinda con sitio y casa de Lázaro de Molina, por una parte, y por otra con sitio de Juan González, y por las espaldas con tierras mías y sitio de Francisco Blandino, y por la frente, la dicha calle de Nuestra Señora del Carmen...”

Conocemos, por último, dos nuevas calles gracias a las concesiones a censo otorgadas por Gabriel Maltés en 1730, y por Pedro Tomás Vidal Chaves, administrador judicial de los bienes libres pertenecientes a la testamentaría de José Maltés y Josefa de la Vega, en 1764.

La primera de ellas, la de “San Antonio”, en la venta a censo a Manuel García, vecino de la Isla de tres cuartos de solar, poco más o menos, enfrente de la calle de dicho nombre en el barrio de las Callejuelas del Convento; y, la segunda, referida a la data a censo de un suelo y tres cuartos, pertenecientes a la citada testamentaría, a Sebastian Jurado, también vecino de la Isla,

“...en la calle que nombran de Santa Bárbara, sitio de las Callejuelas del Convento, que hace frente al norte y a dicha calle...”

578.—El profesor Morgado García cita de forma literal la exposición de D. Esteban Chilton Fantoni, en 1662, por la que justificaba la solicitud de fundación de oratorio en su propiedad: “...poseo en la Isla de León una hacienda y caserío que está distante y apartada de la Iglesia parroquial de la dicha Isla de León más de una legua de camino por cuya causa injurias y tempestades de los tiempos las personas que asisten a dicha casería no pueden cómodamente ir a la dicha iglesia parroquial a oír misa los días de fiesta”. MORGADO GARCIA, A.: “Solicitudes de fundación de oratorios en la diócesis de Cádiz (1650-1814)”. Trocadero, 1. Cádiz, 1989. pp. 67-91

579.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 39 y ss.

580.—Ibid. Sign.: 1; ff. 79 y ss.

Como se puede comprobar, de nuevo la división de suelos para su venta a censo, determinó la parcelación de una antigua heredad de tierra calma, que fue progresivamente derivando hacia una configuración urbana (gracias a la edificación de viviendas), y desembocó a la larga en un núcleo poblacional, un barrio, que tuvo, sin embargo, a diferencia de los ya analizados de Vidal y Olea, un período de formación más dilatado en el tiempo.

Ya se hizo las oportunas referencias, al abordar las concesiones a censo del duque de Arcos, del otorgamiento por medio de sus oficiales en la Isla de León, de diferentes parcelas de tierra en la zona de las Callejuelas. Así por ejemplo, el 16 de marzo de 1754, Honofre Hore, en nombre del duque da a censo y tributo perpétuo enfiteútico a José Blandino, vecino de la Isla, un pedazo de tierra solar

“...de sesenta varas de frente, que éstas la hacen a la calle que se llamará de San Honofre...que por la banda del mediodía y levante linda con las callejuelas que bajan del declarado barrio...”

Las propiedades del duque en el barrio de las Callejuelas se situarían al sur de las de José Maltés, y por lo tanto más cercanas al caño de Sancti Petri, pues los 802 metros cuadrados que en 1762, Juan Antonio de Madariaga, en nombre del duque de Arcos, da a censo a Juan Rosete, el mayor, vecino de la Isla, se encuentran en la albina que mira a la banda del río de Chiclana *“al fin del barrio que nombran de las Callejuelas del Convento”*, por lo que queda limitado por el norte con las propiedades de Maltés, al oeste por Gallineras y, al sur y este con tierras del propio duque

“...y dicho terreno hace esquina por el norte, y su frente, a la calle de San Pedro, por el poniente a la que sale al sitio que llaman de Gallineras, y por el sur y leste, con tierras de dicho excelentísimo señor duque...”(581)

Otros barrios tuvieron también un proceso de formación parecido, iniciándose en las dos últimas décadas del siglo XVII, con las primeras concesiones a censo, y comenzando un proceso de desarrollo y consolidación a partir de mediados del siglo XVIII. Entre ellos, el de Las Tres Cruces y el de tras del Castillo...

Las Tres Cruces

Martínez Montiel, señala que es aproximadamente hacia mediados del diecisiete, cuando la calle Real empieza a determinar el crecimiento urbanístico de la Isla de León, matizando el hecho de que el abolengo de las familias instaladas en la calle Real podía medirse por la cercanía de su vivienda a dicha calle: así, se puede valorar como la zona más influyente socialmente, la que se desarrollaba en torno a la calle Real, en el tramo comprendido entre la actual Iglesia Mayor y la Alameda Moreno de Guerra(582).

La primera referencia que poseemos sobre la concesión de tierra a censo en el sitio denominado las Tres Cruces, es el reconocimiento de tributo a favor del capitán y sargento mayor Francisco José de Villalta, regidor de Cádiz, Alcaide y corregidor de la Isla, otorgado por Francisca Martín, viuda de Francisco Martín, al que llamaban “gallego bueno”, fechado el documento, en junio de 1675(583).

581.—Ibid., sign. 18, ff. 98 y ss. (1754), y sign. 23, ff. 55 y ss. (1762)

582.—MARTÍNEZ MONTIEL, L.F.: Ob. cit. p. 24 y ss.

583.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, ff. 11 y ss.

La otorgante reconoce el censo de 30 rs. (1.020 mrs.vn.), por razón del suelo en que está edificada su vivienda

“...la otorgante tiene en esta Isla una casa con diferentes viviendas que la puerta hace frente a las Tres Cruces y camino Real que va a Cádiz...que la tierra y sitio en que así está la casa y hacienda de la otorgante...ahora son de dicho señor alcaide...(que las compró) con cargo de treinta reales vellón...”

Las frecuentes alusiones a las propiedades de “Gallego bueno” siempre aledañas a la plaza de las Tres Cruces, nos induce a pensar que ésta se situaría, en el plano de fr. Gerónimo, en torno del topónimo “Gallegos”. En dicha zona se ubican las propiedades de Gabriel Rodríguez, Luis de Ardila, Jorge Manuel de Ispis, José Maltés, la hacienda de Barrios y, posteriormente, las de Guillermo Macé y Manuel de Arriaga.

Entre éstos tuvo una mayor incidencia, mediante las concesiones a censo, en la formación del barrio de las Tres Cruces, Ignacia Maltés y Manuel de Arriaga.

Ignacia Maltés otorgó, como sabemos, un total de diecinueve concesiones a censo, los quince primeros por medio de Luis de Fontanilla en virtud del poder fechado en Cádiz, a doce de noviembre de 1739 que ya quedó reseñado páginas atrás.

Al citar el mencionado poder se especificó también la extensión de las propiedades que Ignacia Maltés recibió de sus padres, José Maltés Negrón y Josefa Gabriela de la Vega en la asignación y adjudicación de legítimas en julio de 1702: *cuatro aranzadas y media con viña y arboleda, que entonces tenía diferentes pozos y viviendas*, terrenos situados junto a la plaza de las Tres Cruces, en la calle nueva de “*La Soledad*”, que se va abriendo.

El mismo año de 1739, doce días después del otorgamiento del poder, es decir el 24 de noviembre, Luis de Fontanilla vende a censo -en nombre de Ignacia Maltés, por supuesto-, a Alonso Salvador de Morón, vecino de la Isla, un pedazo de tierra solar, que tiene por una de sus lindes la apertura de una nueva calle

“...en el sitio inmediato al que nombran de las Tres Cruces, y por una parte linda...con casas de don Bernardo Alvarez, mirando al poniente, y por el norte con las de la misma doña Ignacia, y por el sur ha de hacer también frente a otra calle que se ha de abrir y llamará de San Lorenzo...”

La siguiente calle que aparece delimitada en las concesiones a censo de terrenos cercanos a las Tres Cruces es la de San Francisco, que probablemente tomaría dicho nombre del Hospicio situado en esta zona pues, en una nueva concesión de tierra solar, cuyo comprador es Juan Monje, vecino de la Isla, en 9 de diciembre de 1740, se establece como uno de los linderos del pedazo de tierra vendido “*...el callejón y hospicio de Nuestro Padre San Francisco...*”; y, ocho días más tarde, Francisco García, vecino de la Isla, compra un pedazo de tierra solar, de la que Ignacia Maltés tiene en el sitio inmediato al que nombran de las Tres Cruces

“...que se compone de 24 varas de frente y 30 de fondo (502 metros cuadrados) hasta la calle de San Francisco, hace frente a la calle que se ha de abrir y nombrar de La Soledad, y esquina a dicha de San Francisco...”(584)

En las datas a censo otorgadas por el presbítero José Felipe Vidal, nombrado heredero usufructuario por su tía Ignacia Maltés, aparece denominada la zona inmediata a la plaza de

584.—Ibid., sign. 11, ff. 168 y ss.

las Tres Cruces como barrio de la Viña, y en 1767, el citado presbítero vende mediante data a censo a doña Isabel Angel de Toledo, viuda de Antonio Martínez de Ortega, vecina de la Isla

“...un pedazo de tierra solar y cuarto de ella...que linda por el leste y norte con solar señalado a don Francisco de Barrios, vecino de Cádiz, por el poniente con la calle de Las Angustias y lo restante con tierras de la misma doña Isabel Angel de Toledo...”

La aportación a la fisonomía del barrio de las Tres Cruces por parte del matrimonio Arriaga/Arteaga viene determinada por las concesiones realizadas en el manchón denominado de Franco, en el que ya desde 1742, consta la existencia de una calle que está señalada y se nombra de “*Señora Santa Ana*”(585).

Poco más que señalar respecto de apertura de calles en las ventas a tributo de Manuel de Arriaga y Mariana de Arteaga, “*en el manchón que llaman de Franco, barrio de las Tres Cruces...*”; desde 1742, los pedazos de tierra vendidos a censo, en el citado manchón, tienen su frente a la calle Señora Santa Ana y, a partir de 1755, los nuevos pedazos hacen frente habitualmente a la calle Real. Finalmente, en la venta e imposición de tributo otorgada por Manuel de Arriaga en junio de 1756 a favor de Jose Antonio de Tallapiedra, vecino de Cádiz y de su comercio, se completa la denominación del barrio, a resultas, casi con toda seguridad también, por su cercanía al citado Hospicio

“...un pedazo de tierra solar...en el barrio y sitio que nombran de las Tres Cruces y de San Francisco...”

Barrio Tras del Castillo

Las concesiones a censo de pedazos de tierra solar, apenas si nos informan de la apertura de calles en la zona o manchón situado tras del Castillo. Los linderos de estas ventas a censo son la calle o camino Real, la propia Iglesia del Castillo y la plaza en torno a ella.

A tal efecto reflejar la Data a tributo de 18 de agosto de 1693, por la que Gonzalo Martín y Ana de Velasco, su mujer, vecinos de la Isla, venden y dan a censo y tributo perpétuo a Pedro Conde, también vecino, un sitio y pedazo de tierra calma que

“...está en el camino Real, frente de la ermita del Señor San Pedro, y alinda con el dicho camino, y por la parte de levante, con casas de Francisco Pérez, y por la del fondo, con huerta nuestra propia que tenemos en dicha tierra...”(586)

Gonzalo Martín de Villegas, y luego su hija María de Villegas, casada de segundas nupcias con Manuel Martínez de la Fuente, y el duque de Arcos son los dos censualistas del barrio del Castillo. De este último, entresacamos dos documentos de dación a tributo en 7 de junio y 24 de octubre de 1721, al capitán de fragata y de la Maestranza del puente de Suazo, residente en la Isla, Miguel de Malpica.

Por ambos documentos, Diego de Molina y Carvajal, corregidor en la Isla por el Duque, vendió en venta real y dió a censo y tributo perpétuo al dicho Malpica, un total de 776 metros cuadrados para labrar casa, la primera, en junio de 1721

“...un pedazo de tierra calma, propio de dicho excelentísimo señor, en el manchón que tiene junto al dicho su Castillo de esta Isla, que dicho pedazo se ha de componer de 27 varas de frente y 30 de fondo ((566 metros cuadrados), que han de lindar y alindan, por la parte de arriba y abajo,

585.—Ibid., sign. 12, ff. 15 y ss.

586.—Ibid., sign. 2, ff. 41 y ss.

y por las espaldas con tierra que queda de dicho manchón por de S.E., y por el frente, con tierra así mismo de S.E., que mira al camino Real, que del puente de Suazo va a Cádiz, y dicha frente se empieza a medir desde junto al pozo de la Iglesia de San Pedro, hasta el callejón que sube a la casería de los Padres de San Juan de Dios...y ha de ser obligado a pagar 80 rs. (2.720 mrs.vn.), de renta y censo perpétuo en cada un año, para siempre jamás...”

En octubre del mismo año, una vez justificada esta primera venta, para “*que en dicha tierra pudiese labrar el dicho don Miguel de Malpica una casa alta y baja, patio, pozo, jardín y demás oficinas que necesitase para su habitación*”, pidió la concesión de otras diez varas más de frente, y el fondo correspondiente a dicha casa (210 metros cuadrados), para hacer el huerto y jardín que tenía ideado, por lo que se le otorgó un nuevo pedazo de tierra en el dicho manchón, con la obligación de pagar 22 rs. (748 mrs.vn.) de renta y censo perpétuo en cada año.

Antes de dar por finalizado el presente apartado relativo a la formación de los barrios en la Isla de León, en relación con las ventas y concesiones a censo, creemos necesario considerar dos aspectos sobre la citada formación. El primero es el que hace referencia a la rentabilidad del suelo en función de su localización.

Considerando el espacio de suelo concedido, en metros cuadrados, y las rentas o censos impuestos sobre ellos, en maravedís de vellón, obtenemos el siguiente resultado en rentabilidad de maravedís por metro cuadrado:

Barrio (*)	ms. cuadrados	Total rentas	Renta mrs./ms.
Vidal	19.857,5 ms. c.	145.752 mrs.	7,34 mrs./ms. c.
Olea	19.183,3 ms. c.	140.148 mrs.	7,3 mrs./ms. c.
Callejuelas	8.500,8 ms. c.	90.566 mrs.	10,65 mrs./ms. c.
Tres Cruces	11.616,5 ms. c.	124.059 mrs.	10,68 mrs./ms. c.
Tras el Castillo	4.163,9 ms. c.	20.741 mrs.	4,98 mrs./ms. c.

(*) Se han considerado las concesiones a censo realizadas por Pedro, José Felipe y Alfonso Vidal; por Alonso y Tomás de Guzmán y por Domingo de Olea; por José, Gabriel e Ignacia Maltés; por Manuel de Arriaga, Gonzalo Martín de Villegas y las del duque de Arcos.

Como se puede comprobar, la mayor rentabilidad se obtiene por la venta a censo de tierras situadas en el barrio de las Tres Cruces y de las Callejuelas del Convento, o por referirnos a los censualistas: la familia Maltés y Manuel de Arriaga.

Se ha defendido la idea de la mayor consideración social de la zona de las Tres Cruces, tanto por su privilegiada situación, en el centro “urbano” de la Isla, como por su mejor comunicación con la calle Real, lo que redundaba en una más fluída comunicación con la cercana Cádiz. Esta tesis parece acertada si consideramos que el barrio de las Callejuelas del Convento es el más meridional de todos y mejor situado, por tanto, para la antedicha comunicación.

Y esto nos hace entrar de lleno en el segundo aspecto a considerar, el del vecindamiento. La mayoría de los censatarios son vecinos de la Isla; en el barrio del Castillo, por ejemplo, no encontramos ninguna venta a censo en la que el comprador del pedazo de tierra solar sea vecino de Cádiz y, tan sólo en la zona de las Tres Cruces y Callejuelas se detecta alguna presencia de vecinos gaditanos, aunque en una proporción tan reducida (nueve vecinos de Cádiz, sobre treinta y cinco concesiones consideradas para el barrio de las Tres Cruces;

cuatro para cuarenta y dos, en el de las Callejuelas(587) que, aunque sirva como meramente indicativo de lo que estamos tratando y refleje cierta tendencia en el predominio de una u otra zona entre los gaditanos que se asientan en la Isla, habremos de considerar tal presencia prácticamente como testimonial.

En los barrios de Vidal y Olea, encontramos un mayor número de vecinos de Cádiz hacia el final del período que estamos considerando y, en el último de estos barrios, el de Olea, en 1767, obtienen concesiones a censo Gabriel Fauvel, vecino de Cádiz y de su comercio, y Juan de Andujar, Domingo Ibarrola, Isabel de Lantadilla, Antonio Tazón, Bartolomé Pérez y Juan Bautista Roso, todos vecinos de Cádiz (de los dieciocho censatarios que obtienen concesiones de Domingo de Olea en 1767, siete son vecinos de Cádiz).

3.3.- Conclusiones.

No creo que sea posible determinar en qué medida el crédito impulsó el desarrollo comercial o urbanístico en la Isla de León facilitando su crecimiento, hasta convertirla en aquella villa que despertó la admiración de los viajeros de finales del Setecientos, precisamente por su acelerada transformación.

Evidentemente la cercanía a la metrópoli gaditana y el beneficio que de su comercio obtuvo la villa ducal, son las primeras coordenadas a considerar para explicar el cambio experimentado por la Isla de León. A ello habría que añadir, además, la progresiva instalación de industrias relacionadas con la construcción y reparación naval, Real Carenero, Real del Puente Suazo, Arsenal de La Carraca,... que, sin lugar a dudas, propició la llegada de un contingente humano destinado a realizar tanto los trabajos propios de tales arsenales (gallegos, como hemos visto), como a solventar otras necesidades que las citadas instalaciones traían consigo (especialmente del sector servicios, y singularmente montañeses, como veremos en el capítulo dedicado a tiendas y tabernas).

Y, sin embargo, precisamente la existencia de los instrumentos de crédito, la obligación y el censo, debieron contribuir en buena medida a dotar de un especial dinamismo a unos y otros, a burgueses y comerciantes gaditanos asentados en la Isla, a negociantes, artesanos y tenderos que, atraídos por una favorable coyuntura económica, hallaron en el crédito un primer resorte que servía tanto para cubrir necesidades imperiosas y apremiantes, como para facilitar la buena marcha del negocio, de la tienda, adquirir ganado e, incluso, para asegurarse la construcción y adquisición de vivienda.

Ya advertimos que la obligación es el instrumento de crédito al que accede la gran mayoría de la sociedad de la Isla de León entre 1668 y 1768. Desde grandes prestamistas, como Macé, Arriaga, o Leiza, vinculados al comercio indiano, pasando por negociantes de ganado y propietarios de tiendas, la obligación se articula como un instrumento de crédito a corto plazo y de marcado carácter comercial, en el que además la fórmula de venta a plazos tuvo una especial significación en el pequeño comercio de venta de ganado y de géneros de tiendas.

587.—Es significativo, sin embargo, que las propiedades de mayor extensión sean precisamente la de los vecinos de Cádiz. De 3.047, 552, 461 y 391 metros cuadrados son las cuatro concesiones a censo de mayor superficie, entre las del barrio de las Callejuelas del Convento, otorgadas por el duque de Arcos y José Maltés a favor, como decimos, de vecinos de Cádiz.

El carácter “amistoso” que se le atribuye a este tipo de préstamo, la relativamente escasa inclusión de garantía hipotecaria, la prácticamente nula presencia al interés que se percibe -aunque manifestemos nuestra cautela en este sentido-, y la frecuencia con que estos préstamos se realizaban entre miembros de una misma familia, o procedentes de una misma región geográfica, nos induce a considerar a la obligación como la fórmula de crédito más frecuente y “habitual” para las pequeñas transacciones comerciales en la sociedad del Antiguo Régimen(588).

Por contra, el censo se articula como un préstamo a largo plazo, que implica el predominio de la propiedad sobre el capital, como ya apuntamos y que, en consecuencia, queda reservado a una minoría.

Dos ejemplos hemos analizado en la Isla de León en este período. El primero, la imposición de censo, en el que la Iglesia juega un papel predominante como prestamista, fruto de los caudales que aportaban las fundaciones. A este tipo de préstamo acude quien posee bienes raíces con que garantizar la devolución del capital, Manuel de Arriaga, Juan José García Mayoral y Romero...

El otro, las concesiones a censo, aparecen como un préstamo en “especie”, con una doble motivación, agrandar las propiedades (Osio, Micón), o edificar vivienda. El papel de prestamista queda reservado en estos casos a los poseedores de dicha “especie”, el suelo (sobre todo la tierra calma), el duque de Arcos, los Vidal, el matrimonio Olea-Echezarreta, los Maltés, Arriaga,... pues, de las doscientas setenta y ocho concesiones a censo recogidas, estos cinco otorgan un total de doscientos once concesiones -el 75,9 %-, quedando el resto, sesenta y siete documentos de data a censo -el 24,1 %-, para otros quince otorgantes.

En los contratos censales, imposiciones y concesiones, en los que si hay constancia del interés que se percibe -el 3 % en Castilla desde 1705-, se incluye siempre la garantía hipotecaria y además, se establecen las condiciones que para ambas partes, censalista y censatario, regulan dicho contrato.

Por lo demás, las concesiones de pedazos de tierra a censo, tuvieron una consecuencia inmediata en la parcelación de una tierra improductiva, “tierra calma”, que derivó en la formación de barrios y en la progresiva aparición del núcleo urbano mediante el trazado de calles y plazas. El crédito, por tanto, jugó un papel significativo en el desarrollo de la Isla, al poner en manos de quienes no contaban con los recursos suficientes, el medio de acceder tanto a la propiedad de la tierra, a través de las concesiones a censo, como al dinero, atesorado por Instituciones -la Iglesia-, y/o en poder de los grupos privilegiados, entre los que se encontraban, sin duda, los hombres del comercio como Arriaga, Macé o Leiza.

588.—Mas aún, nos atreveríamos a afirmar que un buen número de obligaciones se otorgaron fuera del ámbito notarial pues, sustentadas en buena medida a veces, como hemos visto, en una especial relación de clientela, no es de extrañar que los préstamos se formalizaran mediante la redacción de un documento firmado por ambas partes, sin precisar el trámite notarial. Así se explicaría también que las relaciones de deudas aparecidas con relativa frecuencia en las disposiciones testamentarias, se justifiquen habitualmente con la existencia de una “vale” firmado, bien por el testador (en su debe), bien por el deudor en beneficio de aquél (en su haber): “...estoy debiendo y me deben diferentes personas diferentes cantidades por escrituras y vales...que todo ello consta en mi libro de cuenta y razón...”



IV.- EL COMERCIO: EL ABASTO Y LAS TIENDAS.

“Y proveyendo al mismo tiempo dichos señores a evitar a los pueblos todas las vejaciones, que por mala administración, o régimen de los concejales padezcan en los abastos, y que el todo del vecindario sepa como se manejan, y pueda discurrir en el modo más útil del surtimiento común, que siempre debe aspirar a favorecer la libertad de el comercio de los abastos, para facilitar la concurrencia de los vendedores, y a libertarles de imposiciones, y arbitrios en la forma posible; mandaron por vía de regla general, que en todos los pueblos, que lleguen a dos mil vecinos, intervengan con la Justicia y Regidores, quatro Diputados, que nombrará el común por Parroquias, o Barrios anualmente, los quales Diputados tengan voto, entrada, y asiento en el Ayuntamiento después de los Regidores, para tratar, y conferir en punto de Abastos; examinar los Pliegos, o propuestas, que se hicieren, y establecer las demás reglas económicas tocantes a estos puntos, que pida el bien comun; dándoseles llamamiento con cédula de ante diem a dichos Diputados, siempre que el Ayuntamiento haya de tratar estas materias, o que los Diputados lo pidieren con expresión de causa.”(589).

4.- EL ABASTECIMIENTO.

Uno de los capítulos menos conocidos y, por contra, más interesantes, de este proceso en el que nos hallamos inmersos del nacimiento de la Isla de León, es el de su abastecimiento, y ello, tanto por lo que respecta al de la propia Isla, como por la repercusión que dicho abasto tuvo en la vecina ciudad de Cádiz.

Dentro de la actividad comercial, el abasto, las subsistencias -señala Collantes de Terán-, desempeñan un papel destacado, como lo revela el que sea una de las preocupaciones fundamentales de cualquier gobierno municipal, reflejada en la extensión que se suele dar a su regulación en las ordenanzas concejiles(590). Quintana Toret reflexiona también sobre la importancia que el abastecimiento alimenticio tuvo para los municipios de la Edad Moderna, afirmando que las sociedades preindustriales vivían pendientes de la comida(591).

589.—Auto Acordado por el cual se anulan las bajas de abastos. Madrid, 5 de mayo de 1766. A.M.S.F., leg. 1.710

590.—COLLANTES DE TERÁN SÁNCHEZ, A.: “Los mercados de abasto en Sevilla: Permanencias y transformaciones (Siglos XV y XVI)”, *Historia, instituciones y documentos*, 18 (1991), pp. 57-69.

591.—QUINTANA TORET, F.J.: “El abastecimiento cárnico de Málaga en el siglo XVII”, *Jábega*, 50 (1985), pp. 40-45.

Afirmación ésta, sobre la importancia del abastecimiento que no es, ni mucho menos, un descubrimiento de nuestros días. A finales del siglo XVI el corregidor Castillo de Bovadilla advertía que

“quando una ciudad se planta lo primero se edifican los hornos, lo segundo los muros, y lo tercero los templos e Iglesias. Porque de poco servirian en ella las fuertes murallas, las santas leyes, y el concierto político, si el pueblo estuviessse hambriento, al qual ni las armas, ni los magistrados, ni el respeto divino, ni el humano, ni las leyes, ni la verguença podrian sujetar, ni comprimir”(592)

Un considerable número de trabajos han puesto de manifiesto la importancia que el abasto, y su organización, tuvieron para los responsables del gobierno municipal. Caricol Sabariego, por ejemplo, se refiere al papel fundamental que ocupa el abastecimiento entre las competencias municipales, y tanto era así, que los regidores ocupados de estos temas los encuentran complicados y “penosos”, puesto que saben que el orden público estaba directamente relacionado con este servicio(593); otros trabajos reflexionan sobre la necesaria conexión entre la ciudad y su entorno agrícola, como primer garante del abastecimiento de aquella, así David R. Ringrose constata cómo el Madrid de la edad moderna se abasteció en gran escala de su “hinterland” castellano(594), aspecto éste puesto de manifiesto también por Bennassar, al considerar el papel fundamental desempeñado por la Tierra de Campos en el abastecimiento de la ciudad de Valladolid(595). Y fuera del ámbito castellano, Castán Esteban señala, para Valencia, cómo la necesidad de importar trigo y carne, en épocas de escasez, fue una de las principales preocupaciones de los jurados de aquella ciudad(596).

Aunque referida a la Corona de Aragón(597), y concretamente al abasto del trigo, vamos a hacer nuestra la afirmación de Mateos Royo de que “...cada ciudad parece desarrollar un modelo propio de abasto en función de las circunstancias. Por lo común, éstas parecen venir determinadas, en primera instancia, por la relación existente entre los recursos producidos por el territorio, las necesidades de la población, el grado de riqueza de ésta y la fluidez de los medios de comunicación e intercambios comerciales. A un nivel más concreto, la situación demográfica, política y económica que atraviesa tanto el municipio como la población matizarán estos supuestos y condicionarán de forma fundamental las decisiones tomadas respecto al abasto (de grano)”(598).

592.—CASTILLO DE BOVADILLA, G.: *Política para corregidores y señores de vasallos*. (Amberes, 1704). Ed. facsímil del Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid, 1978.

593.—CARICOL SABARIEGO, M.: *Cáceres en los siglos XVII y XVIII. Vida municipal y reformas administrativas*. Institución Cultural “El Brocense”, Cáceres, 1990, p. 25. También para la zona extremeña, vid.: TESTON NUÑEZ, I., RODRÍGUEZ CANCHO, M. y PEREIRA IGLESIAS, J.L.: “Los problemas del abastecimiento del pan en Extremadura. La ciudad de Trujillo (1550-1610)”, *Studia Histórica. Historia Moderna*, V (1987), Eds. de la Universidad de Salamanca.

594.—RINGROSE, David R.: *Madrid y la economía española, 1560-1850. Ciudad, Corte y País en el Antiguo Régimen*. Madrid, 1985, pp. 175-200.

595.—BENASSAR, B.: *Valladolid en el Siglo de Oro. Una ciudad de Castilla y su entorno agrario en el siglo XVI*. Valladolid, 1983, pp. 55-78.

596.—CASTÁN ESTEBAN, J.L.: “La ciudad de Valencia y el abastecimiento de carne en la época foral moderna”, *Pedralbes*, 13, V.I. Departamento de Historia Moderna de Barcelona, 1993, pp. 643-651.

597.—MATEOS ROYO, J.A.: “Algunas consideraciones sobre el abasto municipal de trigo en la Corona de Aragón durante los siglos XV al XVII, a partir de un modelo comparativo: La Cámara del Almudí de Daroca”, *Pedralbes*, 13, V.I., Departamento de Historia Moderna de Barcelona, 1993, pp. 653-663.

598.—MATEOS ROYO, J.A.: Op. cit., p. 658.

Claro está que, en nuestro caso, carecemos de una institución propia que canalice el abastecimiento. El haberse planteado como principal argumento de este trabajo el nacimiento de una ciudad, la Isla de León y, fijado como límite cronológico del mismo los años posteriores a la formación de su Regimiento Municipal, ha condicionado la posibilidad de hallar y utilizar otras fuentes, y concretamente para el caso que nos ocupa, contar con una información tan valiosa como la que podrían aportar las actas del Concejo y las ordenanzas y reglamentos municipales de abastos.

La importancia que la regulación de los abastos y de sus precios tenía para el gobierno local, lo pone también de manifiesto el ya citado corregidor Castillo de Bovadilla cuando afirma:

Finalmente, por uno de los capítulos de Corregidores se encarga a los que gobiernan el cuidado de que la tierra sea bien bastecida de carnes y pescados y otros mantenimientos, a razonables precios: porque así como a los padres toca alimentar a sus hijos, así a los Corregidores, que son llamados padres de la República, toca alimentar a los vezinos...(599)

extremos estos, de abastecimientos y precios que eran recogidos y codificados a través, como hemos señalado, de las ordenanzas de abastos.

La necesidad de contar con tales ordenanzas en la Isla de León es uno de los requerimientos realizados por Pedro de la Guerra, diputado de abastos de ella, quien presenta varios informes en una reunión del Concejo, el 14 de mayo de 1768, a medio camino entre el control del peso en los alimentos y el afán de incrementar los fondos de las arcas municipales

...y el primero trata sobre que se establezca ordenanza, y con señalamiento de pena pecuniaria a los carniceros por las faltas que se le encuentren en la carne que vendan...y para que se pueda llevar la formal cuenta de las penas que se exijan por los Caballeros Regidores y diputados de abastos, no sólo a los cortadores, sino también a los panaderos y demás vendedores de comestibles...(600)

asunto que es retomado dos semanas más tarde -Cabildo de 28 de mayo de 1768-, por otro de los Regidores, Miguel Casalla, al instar el nombramiento de abogado para, literalmente, “solicitar o formalizar las Reglas con que debe este Ayuntamiento dirigirse, respecto carecer de Ordenanzas y de algún método, pues se halla en el día con todos los asuntos que han acordado, sin dirección ni recurso...”

La intervención del recién creado Concejo de la Isla de León en materia de abastos, y precios de los mismos, a pesar de la falta de ordenanza que lo regule, se hace ya patente en las primeras reuniones de Cabildo. Tanto es así, que en las veintidós sesiones celebradas por éste en el año de su formación (1766), al menos en nueve de ellas se abordan cuestiones relacionadas con el abasto, y ello teniendo presente el hecho de que, las primeras de tales sesiones, tienen por objeto la elección de sus propios miembros (Porteros, Síndico Procurador del Común, Escribano, etc.)

El surtimiento de harina y precio del pan, son los asuntos de abastos que más preocupan a los regidores de la Isla de León en los primeros años de su andadura(601), siendo el abasto de harina el primero de los asuntos de esta índole que se aborda por el Concejo, incluyendo un reconocimiento de “harina venida de Berbería” que, tras haberse inspeccionado, resultó ser nociva e incapaz de consumirse(602).

599.—CASTILLO DE BOVADILLA, G.: Ob. cit.

600.—A.M.S.F., Actas Capitulares (en adelante AA.CC.), libro 3.

601.—Nos hemos servido de la información sobre abastecimientos (y precios) contenida en las AA.CC. de 1766 a 1771, libros 1 al 6.

602.—Sobre circuitos de importación de harinas, almacenamiento de ésta, etc., vid.: ANDRÉS-GALLEGU, J.: *Cádiz y el pan de cada día*. Cádiz, 1995.

Castillo de Bovadilla califica al pan como “*el más principal de los mantenimientos del hombre*”, e incluso le confiere un papel de regulador de precios para el resto de los alimentos

La abundancia de pan suple la falta de los otros mantenimientos, pero la falta del no se suple con la abundancia dellos. Y del bueno, o mal gobierno en el pan, resulta carestía, o barato en todas las demás cosas.(603)

Pero como quiera que se habrá de dedicar una serie de apartados, dentro del presente capítulo, al estudio concreto del abastecimiento de éstos y otros productos -carnes, pan, aceite, nieve, etc.-, conviene ahora no perder de vista el hecho de que el abastecimiento de la Isla de León estuvo mediatizado con carácter general, y sobre todo en lo que atañe a los precios, por su cercanía a Cádiz.

En relación directa con el abastecimiento se encuentran, por supuesto, las vías de comunicación, por lo que se vuelve una vez más a recordar, que durante toda la Modernidad, la Isla de León fue para Cádiz, entre otras cosas, la única vía terrestre que le comunicaba con el resto de la Península y que, entre 1729 y 1766, formó parte además del Concejo gaditano. Esta circunstancia, aparece íntimamente ligada al abastecimiento en el ya citado Memorial de la ciudad de Cádiz contra la formación del concejo de la villa de la Isla de León.

Dos de los expuestos recogidos en él, hacen mención a la dependencia que tiene la Isla, en el tema del abasto, en relación con la ciudad vecina. Así concretamente se pone de manifiesto:

“Que juzgándose por perteneciente al abasto público de esta ciudad todo ganado que llega a pasar el Puente de Suazo, tienen los ministros de rentas que en él residen, las competentes órdenes para no dejar salir res alguna, sin que les conste el permiso de esta ciudad (Cádiz)...”

Que en los precios de los abastos se gobierna aquel vecindario en los más, por los aranceles de Cádiz y, principalmente, en los pescados y carne, cuyo obligado lo tiene así contratado, y se envía a este fin, un certificado cada semana para hacerlo constar...y atendida la circunstancia de ser los más de los dueños de tiendas de la Isla, los mismos que lo son de las de Cádiz, resultaría el que los vecinos de esta ciudad, que son los que mantienen aquel vecindario, tuvieran sin alteración los bastimentos...(604)

Las dificultades que presentaba el abasto de carnes para la Isla de León como consecuencia de su cercanía a Cádiz, afectaron también a la villa de Chiclana de la Frontera. Bohórquez Jiménez, refiere para ésta última que, aunque el abastecimiento de la villa se extendía a una larga serie de productos, sólo dos de ellos presentaron problemas a lo largo de la edad moderna, el de trigo y el de la carne, debido este último a su proximidad a Cádiz pues, las frecuentes salidas de ganado hacia ella, provocaba el desabastecimiento de Chiclana(605).

González Beltrán se hace eco de las tensiones entre Cádiz y la Isla de León al ser, ésta última, paso obligado de buena parte de los abastecimientos destinados a la primera y, especialmente, del ganado que precisaba la urbe gaditana para su manutención(606). Los problemas suscitados con arrieros y trajinantes de ganados por el apacentamiento y tránsito de éste y los derivados del arrendamiento del pasto y monte del Duque, salpican las sesiones del Cabildo gadita-

603.—CASTILLO DE BOVADILLA, G.: Ob., cit.

604.—A.M.S.F., sign. 1.325

605.—BOHÓRQUEZ JIMENEZ, D.: *Gobierno y hacienda municipal en el ducado de Medina Sidonia durante la edad moderna: Chiclana de la Frontera*. Cádiz, 1995, pp. 248 y 262.

606.—GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: “La incorporación de la Isla de León a la jurisdicción real (1729)”, *Actas de los X Encuentros de Historia y Arqueología: De la Isla a San Fernando*. San Fernando, 1995, pp. 109-120.

no desde finales del siglo XVII(607), llegándo a considerar sus regidores que uno de los principales perjuicios que se le ocasionaría a Cádiz con la creación de ayuntamiento en la Isla, en 1766, sería que los citados abastecimientos ni siquiera llegarían por esa causa, a la ciudad(608).

El Concejo de la Isla de León, se debatirá entre la referencia a Cádiz para el tema de los precios, y la necesidad de ofrecer ventaja en ellos a fin de asegurar el abastecimiento de una, por entonces, exigua población, contrariamente a los razonamientos manifestados por los municipales gaditanos que consideraban que el aumento de población en la Isla supondría el desabastecimiento de la ciudad. En la ya citada reunión de Cabildo de 28 de mayo de 1768, el Alcalde Mayor de la Isla, Antonio de Andrés González, manifiesta que no debe “*causar extrañeza valgan en este pueblo los víveres más caros que en la ciudad de Cádiz, respecto de haber obtenido esta ciudad licencia para hacer posturas, lo que no ha solicitado esta villa...*” Y, por otra parte, Nicolás Navarro, Síndico Procurador del Común en la Isla de León, alude a las ventajas que debieran obtener los tratantes de ganado para que se detengan en la Isla de León y que, parece preciso, que dicha ventaja se materialice en los precios

pues, por iguales, es muy regular pasen a Cádiz mediante la intermediación, donde en un día, por el crecido gasto de carnes, podrán despachar lo que aquí no podrán en veinte...que casi todos los géneros comestibles pasan de tránsito para Cádiz, donde logran la pronta salida de ellos, no queriendo detenerse en esta villa, sin recibir con el mayor precio, el perjuicio de su detención...(609)

El abastecimiento de Cádiz y la Isla de León debió estar mediatizado, como vemos, por el hecho de ser ésta paso obligado para el abastecimiento por tierra de Cádiz, y tenerla a su vez, como referencia obligada en materia de precios. A todo ello hay que añadir la difícil relación derivada de la inclusión de la Isla en el concejo gaditano entre 1729 y 1766, y la persistencia, aún para esos años, de determinados bienes en manos de la hacienda de la Casa de Arcos, tales como, por ejemplo, la carnicería pública.

Completaría este panorama la también tensa relación, como tendremos ocasión de poner de manifiesto, entre los abastecedores de determinados productos, y los propietarios de tiendas de comestibles y tabernas, quienes se vieron limitados en sus derechos cuando la obligación de abastecimiento de ese producto implicaba tanto la venta al por mayor, como al por menor.

Pero volviendo al tema del abastecimiento y, concretamente sobre su organización, digamos que la mayoría de los autores anteriormente citados coinciden en sus aportaciones respecto a la fórmula adoptada por los concejos para materializar el abastecimiento del municipio. Quintana

607.—Gonzalez Beltrán se refiere a una serie de reales órdenes obtenidas por los regidores de Cádiz en 1692, 1696 y 1698, para que “no se impida el paso y pasto de los ganados que se trajesen a Cádiz, ni se haga molestia ni vejación alguna ni se lleven derechos ni estipendio alguno por dicha razón”. La Casa de Arcos interpuso el correspondiente recurso contra tales disposiciones, consiguiendo, gracias a una Real Provisión de 12 de julio de 1712, imponer en beneficio de la hacienda ducal ciertos derechos a los ganados que pastasen en la Isla aunque fueran para el abasto de Cádiz y obligaba a los arrieros y traficantes que pernoctaran en el término a alojarse en el mesón propio del mismo Duque. Cfr.: GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: Op. cit., pp. 110-111. Además, podemos hallar otras referencias sobre este particular en las Actas Capitulares del Ayuntamiento de Cádiz, concretamente en sesiones de cabildo de los años 1723 (A.M.C., AA.CC., libro 10.079), 1724 (id., libro 10.080), 1725 (id., libro 10.081), 1748 (id., libro 10.102), 1755 (id., libro 10.111), 1757 (id., libro 10.113), 1759 (id., libro 10.115), 1766 (id., 10.122) ...

608.—“...que ni ganado ni otra especie de víveres que transiten por allí lleguen a esta ciudad, porque debiendo todo pasar por el puente de Suazo a donde llega como garganta de esta plaza por la población de la Isla, que cada vez se iría aumentando más y más en perjuicio de este pueblo...” A.M.C., AA.CC., libro 10.122 (cabildo del 13-1-1766), f. 52 vº.

609.—A.M.S.F., AA.CC., lib. 3

Toret distingue, dos fórmulas para llevar a cabo el abasto (particularmente el de la carne), uno el de la “puja a la baja”, método por el cual obtenía el abasto quien ofertase a menor precio, y otro el “abasto cerrado”, sistema por el cual se concedía el suministro en exclusiva a una sola persona, por un período de tiempo determinado, previa garantía del precio de venta(610).

Ringrose advierte sobre la extensión del sistema más allá de las fronteras nacionales, afirmando que para el abastecimiento de productos como la carne, el aceite, el pescado, etc., se puso en marcha un modelo de contratos anuales o concesiones, bajo una serie de modalidades del tipo habitual en toda Europa. Se asignaban en subastas competitivas, y los licitantes favorecidos (obligados) convenían los precios al por menor, las garantías y el control del mercado y el acceso a los medios de transporte(611).

El mismo sistema se impuso en la Valladolid del siglo XVI. Cuando se trataba del abasto de productos de primera necesidad (carne, pescado, aceite, sal, velas...), señala Bennassar, la ciudad y algunas villas o pueblos (como Tudela de Duero o Mojados) firmaban un contrato con un particular que se comprometía, bajo ciertas condiciones, a abastecer regularmente el mercado a un precio establecido por ambas partes, de ahí su denominación de obligado. A cambio de este compromiso y de los riesgos que representaba, el obligado gozaba de un monopolio casi total que le ponía a cubierto de una posible competencia(612). E, igualmente, el concejo cacereño de los siglos XVII y XVIII, según reflejan Caricol Sabariego y Sánchez Pérez, controlaba los abastos mediante una doble vía: el pósito o alhóndiga, en el que se almacena el trigo para posteriormente distribuirlo a los panaderos, especialmente en épocas de escasez y carestía, y el sistema de obligados, individuos abastecedores del común que proveían a la población con sujeción a las cláusulas de un contrato con el Ayuntamiento durante un tiempo estipulado en el mismo, siendo la carne, el aceite, nieve, jabón, pescado, etc., los productos suministrados por este sistema(613).

La fórmula habitual en la Isla de León, mediante la cual se garantizaba el abasto de una determinada especie era, como vamos a ver, el otorgamiento de un contrato de obligación. A través de éste, “el obligado”, acompañado generalmente por un fiador, asumía la responsabilidad de abastecer al común del vecindario de tal o cual producto, que respondía a ciertas calidades y precios (recogidas en las condiciones del mencionado documento de obligación), y para un período concreto de tiempo, normalmente de un año(614).

Poner de manifiesto cómo, y quiénes llevaron a cabo este abastecimiento y, sobre todo, las tensiones suscitadas en este tema, como una más de las consecuencias derivadas de la formación de cabildo en la Isla de León, pasan por ser los objetivos propuestos para las próximas páginas. No nos preocupa por tanto, realizar un análisis cuantitativo de productos, consumos, evolución de precios en los abastecimientos (aunque se hagan algunas referencias al respecto), etc., sino más bien un análisis cualitativo que sea capaz de evidenciar los problemas que acuciaron a la Isla de León a la hora de asegurarse el control de sus medios de subsistencia. Dedicaremos, den-

610.—QUINTANA TORET, F.J.: Op. cit., p. 40

611.—RINGROSE, D.R.: Ob. cit., p. 189.

612.—BENASSAR, B.: Ob. cit., p. 61.

613.—CARICOL SABARIEGO, M.: Ob. cit., p. 25 y SÁNCHEZ PÉREZ, A.J.: *Poder municipal y oligarquía. El Concejo Cacerense en el siglo XVII*. Institución Cultural “El Brocense”, Cáceres, 1987, p. 133.

614.—En ocasiones, también se incluía cláusula hipotecaria para garantizar el cumplimiento de la obligación otorgada, lo que ocurría, generalmente, en aquellos casos en que el “abastecedor” no contaba con la garantía que ofrece el fiador.

tro del presente capítulo, un apartado al estudio y análisis del abastecimiento de productos “al por mayor”, aquél que está dirigido a la totalidad de los vecinos, y que se concreta mediante “obligaciones de abasto” y, un segundo apartado al análisis de las tiendas y tabernas, en las cuales se constata el abastecimiento “al por menor”, tomados dichos términos (“por mayor”/“por menor”, “a la gruesa”/“al menudeo”...) como elementos diferenciadores entre uno y otro tipo de abasto pues, como habremos de comprobar (por ejemplo en el tema del abastecimiento del aceite), los límites entre uno y otro, no son muy precisos.

Carece de sentido plantear en este asunto del poblamiento y la necesidad de su abasto la cuestión causa-efecto, es decir, si el asentamiento poblacional impuso la necesidad de asegurar el abastecimiento o, fue la certeza de éste, la que contribuyó -como un aspecto más-, a hacer atractivo el vecindamiento de la población; en cualquier caso, no cabe ninguna duda sobre el hecho de que garantizar el abastecimiento de determinados productos, especialmente los considerados de primera necesidad, contribuye a dar estabilidad al núcleo de población que tiene el abasto de tales productos asegurados; por ello, se ha considerado que el abasto de carnes, de aceite, vino y vinagre, de pan, de nieve y de aguardientes y licores, tuvo una particular importancia en la atracción de pobladores a la Isla de León.

Analizaremos por tanto el abasto de dichos productos en la Isla y nos ocuparemos después, del otro tipo de abastecimiento, el realizado al por menor, o al detalle, el que tiene una localización precisa y concreta, centrada en las tiendas, sin perder de vista el hecho de que, en definitiva de lo que se trata, es de asegurar el abastecimiento de una población y, por ende, la permanencia de ésta, garantizándole el acceso a los productos necesarios para su subsistencia.

Aunque en la totalidad de la bibliografía consultada se comienza por analizar el abastecimiento del pan (o la harina), cuyo surtimiento era, sin lugar a duda, objeto de especial preocupación y atención, incluso para los contemporáneos de la época como Castillo de Bovadilla, vamos, por nuestra parte, a analizar el abasto de una serie de productos en relación directa a las tensiones que la capacidad de asegurarse un abasto independiente genera en sus entornos; es decir, comenzaremos por el abasto de carnes en función de la problemática ya comentada que se genera con la ciudad de Cádiz, para continuar con el del aceite, cuyo choque de intereses, como vamos a ver, se produce en la propia Isla de León en relación al abasto al por mayor y por menor, para referirnos, por último, al abastecimiento del pan y de otros productos.

4.1.1.- El abasto de carnes.

La carne constituyó un elemento fundamental en la dieta del hombre de la Edad Moderna y, en consecuencia, su abastecimiento y suministro público constituyó, como sabemos, una de las preocupaciones de los concejos municipales.

Braudel pone de manifiesto la evolución seguida en la dieta del hombre europeo, predominantemente cárnica en la época medieval, hacia otra esencialmente vegetal, ya desde los inicios de la Edad Moderna, pero que, en cualquier caso, mantenía un alto porcentaje en proteínas animales(615).

En esta línea Quintana Toret se refiere al elevado consumo de carne en la España del siglo XVII, quien manifiesta, no obstante, que de otorgarle fiabilidad al diputado que entendía en este abas-

615.—BRAUDEL, F.: *Civilización material y capitalismo*. Barcelona, 1974.

to, las ventas semanales de carne en las carnicerías malagueñas, descendieron de las 24.000 libras (11.042,23 kgs.) en el primer tercio del siglo, hasta las 1.000 libras (460,09 kgs.) semanales en 1671.

El mismo autor recoge las distintas opiniones al respecto, tanto de Domínguez Ortíz sobre el claro retroceso en el consumo de carne, detectado a partir de la segunda mitad del siglo XVII debido en su opinión a la abusiva imposición fiscal, como de Gonzalo Anes, para quien, al contrario, el consumo de carnes aumentaría en esa centuria, tras la reconversión de muchas tierras de labor en pastizales(616.

Eiras Roel atribuye a la revolución agropecuaria moderna, y quizás también a factores de comercialización, la considerable expansión del consumo de carne en los centros urbanos, ofreciéndonos las medias de consumo para los siglos XV-XVII (69 gramos en conjunto por habitante), para el siglo XVIII (111 gramos por habitante y día), y para el XIX (136 gramos)(617.

El suministro de carnes resultó complejo por cuanto eran frecuentes los problemas de concierto con los particulares obligados(618. Mediante aquella fórmula ya citada del “abasto cerrado”, se materializaba en la Isla de León el abastecimiento de su carnicería pública. El proceso consistía realmente en una subasta en la que, tras la orden dada por el corregidor de la Isla de fijar los edictos correspondientes, se procedía, en el día y hora determinados, por las personas interesadas en el abastecimiento de dicha carnicería, a realizar las pujas o mejorar las posturas hechas, a fin de proceder al remate del citado abastecimiento. En determinadas ocasiones, el adjudicatario eleva a escritura pública un documento (Obligación de abasto de carnes), en el que se recogen las obligaciones que se comprometió a satisfacer a la hora de realizar su oferta, o postura(619.

En su “Política para corregidores...”, Castillo de Bovadilla, propone el sistema de obligación como el más capaz para asegurar los abastecimientos

El mejor gobierno para que en la Republica aya provision y abundancia de mantenimientos, es aver obligados a bastecerla dellos, en especial en los pueblos de acarreo...(620

regulando además, cómo deben realizarse los remates y el control que habrán de realizar los corregidores sobre las condiciones de los remates y abastos.

En la Isla de León, y en concreto para el abasto de carnes, una vez fijado el plazo para el abastecimiento, que corresponde a los meses comprendidos entre el primer día de Pascua de Resurrección hasta el último día de carnestolendas del año próximo, se establece el precio de la libra de carnes de vaca, carnero y puerco, referidas al que tuvieren en la ciudad de Cádiz. Y, por último, las condiciones que regulaban dicho abastecimiento que, de forma general, se resumen en las siguientes:

616.—Cit. por QUINTANA TORET, F.J.: Op. cit.

617.—EIRAS ROEL, A.: Op. cit., p. 123

618.—Así lo ponen de manifiesto CARICOL SABARIEGO, M.: Ob. cit., p. 38, SÁNCHEZ PÉREZ, A.J.: Ob. cit., p. 137 y RINGROSE, D.R.: Ob. cit., p. 195.

619.—El sistema es idéntico a los utilizados en otras poblaciones cercanas, así para El Puerto de Santa María, González Beltrán, señala que una vez realizada la subasta para el abasto de carnes, desde el sábado santo a martes de carnestolendas, se formalizaba escritura de obligación entre el abastecedor y la ciudad. GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: *El cabildo municipal de El Puerto de Santa María (1725-1734). Un estudio de la institución en su tránsito de señorío a rra lengo*. Cádiz, 1993, pp. 141-154.

620.—CASTILLO DE BOVADILLA, G.: Ob. cit.

- 1ª.- Obligación de pesar y abastecer la citada carnicería de la Isla, de carne de vaca hembra, cerril, buena, sana y gorda, que no esté molida ni toreada. Respecto de otras carnes, comenzará el abastecimiento de puerco en la Isla, desde el día que se empezare a pesar en Cádiz y habrán de ser puercos machos, o la mayor parte, buenos, sanos y de monte; y, entrando viernes y vigiliás, se ha de pesar y abastecer en dichas carnicerías carnero bueno, sano y gordo.
- 2ª.- Obligación de traer y presentar, en cada viernes de todo el tiempo de la obligación, ante el corregidor de la Isla, testimonio o certificación del precio a que salen las hojas de carnes para el dueño en las carnicerías de Cádiz, para que con ellas y esta obligación "*se nos dé y señale el precio*" a que se han de vender dichas carnes aquella semana.
- 3ª.- Se asume también por el abastecedor, la obligación de satisfacer los derechos correspondientes a los Reales Servicios de Millones.
- 4ª.- Obligación de poner romana en la carnicería, y
- 5ª.- Satisfacer a la hacienda del Duque de Arcos el precio estipulado por la renta y arrendamiento de la "*carnicería, matadero y casa que en ella hay*".

Contamos con información sobre el abastecimiento de la carnicería de la Isla, gracias a estas escrituras públicas y a los expedientes de subastas y arrendamientos de productos de consumo (ramo de menudos)(621), para los años comprendidos entre 1704 y 1770 -ambos inclusive-, con lagunas que afectan a los años 1706-07, 1717 y 1734-36.

Sin embargo, no es hasta 1718 que podemos hacer un seguimiento más preciso del abastecimiento de la carnicería en la Isla de León, pues junto a las primeras lagunas para los años señalados, hay que hacer referencia al hecho de no conservarse en los citados expedientes la adjudicación o remate para los años 1708-09 y 1716.

Las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada, contabilizan cuatro abastecedores de carnicerías que se corresponden con otras tantas zonas de la ciudad

"una de esta población, otra del Real Arsenal del puente de Suazo y dos de la Carraca, utilizan cuarenta y cinco mil y quinientos reales"

mas cinco "mercantes" de ganado, que utilizan 297.200 rs. y cuatro carniceros, "uno utiliza diariamente ocho reales y los tres restantes a cuatro".(622)

Por otra parte, de los datos recogidos en los Protocolos Notariales de San Fernando, podemos señalar, entre los abastecedores de la carnicería pública de la Isla de León, al capitán Agustín Rodríguez, vecino de la Isla, en quien se rematan los abastecimientos de 1705, 1712, 1719 y 1720; Lorenzo Casalla, también vecino de la Isla, en 1710; Alonso Martín, vecino de Medina Sidonia, en 1711; Fernando Pamenes, vecino de la Isla, en 1713; Bernabé José González, vecino de la Isla, en 1737; y, Juan Lechón, del mismo vecindario, en 1739.

Desde 1721 a 1733, ambos inclusive, el abastecimiento de la carnicería, recae en Alonso de Ortega, bien por sí sólo, o bien de forma conjunta con Juan de Iglesias, contador y tablajero, vecino de la Isla, como su fiador.

621.—A.M.S.F. Rentas y exacciones, sign. 1.700

622.—A.G.S. Dirección General de Rentas...

Y además de aquellas condiciones genéricas que, como ya vimos, regulaban el citado abastecimiento, se introducen, a lo largo de estos trece años (1721-1733), algunas otras. Por ejemplo, la obligatoriedad de disponer, los viernes y sábados de cada semana, de carnero en dicha carnicería para los enfermos; o también el establecimiento de un depósito de cien pesos escudos (51.000 mrs.vn.) en poder del fiador -Juan de Iglesias-, para suplir, con esa cantidad, alguna falta de carnes, en cuyo caso se pueda comprar con ella, a los precios que con más prontitud se hallaren.

Aparecen reflejados entre estas nuevas condiciones, otros aspectos aludidos anteriormente, como son las relaciones entre Cádiz y San Fernando, o la propiedad de la carnicería. Así, Alonso de Ortega se compromete, ya desde 1722,

“a que todos los dichos ganados de vacas, carneros y cerdos, los he de traer yo, el dicho Alonso de Ortega, de mi cuenta, y no han de ser comprados de comerciantes de dichos géneros de dicha ciudad de Cádiz”(623)

y junto a este compromiso, el del pago del arrendamiento de la carnicería que, en 1731, “*está incorporada a la corona de S.M.*”, mientras un año más tarde vuelve a la hacienda ducal, pues dicho pago ha de ser satisfecho

“llana y puntualmente a la persona que lo sea (representante) legítima, en nombre de la excelentísima Duquesa de Arcos, como madre y tutora de los menores señores, sus hijos”.(624)

Los precios, como ya señalábamos están constantemente referidos a los precios de las carnes en Cádiz, siendo las carnes que menos alteraciones presenta a lo largo de estos trece años las de cerdo y carnero, pues aunque para el abasto de 1721, en el que Alonso de Ortega y Juan de Iglesias, se obligan al abastecimiento

“de toda la que se necesitare diariamente, un cuarto menos en libra de todas las dichas especies de carnero, vaca y puerco de a como saliere la hoja y se vendiere para el dueño en dicha ciudad de Cádiz...”(625)

en los once años restantes, entre 1722 y 1732, la libra de carnero y puerco queda al precio que se vendiese en la ciudad vecina.

La carne de vaca, por el contrario, centra frecuentemente las únicas opciones de mejorar la puja. La razón de ello puede radicar en la mayor oferta que supone el ganado vacuno frente a los otros dos ya que si bien la zona de la bahía no se caracteriza precisamente por su riqueza ganadera, de aquel es posible detectar, una considerable oferta en zonas relativamente cercanas (concretamente en Jerez y en la banda suratlántica de la provincia: actual comarca de La Janda hasta Tarifa).

Esto se pone de manifiesto también en las ya citadas Respuestas Generales del Catastro de Ensenada, en concreto la vigésima señala que

“no hay vecino alguno que tenga cabaña o yeguada fuera del término, ni que tenga cria de los ganados mencionados, porque el que conserva alguno, es para su manejo de carretas, cultivo de tierras y ejercicio de harriería.”

y, en las diligencias de cotejo practicadas diez años después, se aporta idéntica respuesta(626).

623.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 4, ff. 43 y ss.

624.—Ibid., sign. 7, ff. 81 y ss., y sign. 8, ff. 49 y ss.

625.—Ibid., sign. 4, ff. 30 y ss.

626.—A.G.S. Dirección General de Rentas...

Sin embargo, la oferta de abastecimiento en lo que se refiere a la carne de vaca, en 1721, “un cuarto menos la libra de a como saliere en Cádiz”, puede ser mantenida también en 1722, 1723, 1724 y 1726, aunque para los restantes años (1725 y desde 1727 a 1732), el precio de venta, según el remate, es similar al de Cádiz.

Entre 1733 y 1743, con las lagunas ya mencionadas de los años 1734 a 1736 (a.i.), se nos ofrecen, para las carnes de vaca y carnero, los precios de remate -y suponemos por tanto de venta-, que debieron experimentar, como vamos a ver, una baja considerable, para los citados años de 1734-36; así los precios, en cuartos de real/la libra(627), según los años, y para las citadas carnes, fueron igual que en Cádiz

AÑO	VACA (*)	CARNERO (*)	CERDO (*)
1733	19 c.	22 c.	igual que en Cádiz
1737	8 c.	13 c.	4 c. menos que en Cádiz
1738	11 c.	13 c.	1 c. menos que en Cádiz
1739	14 c.	17 c.	igual que en Cádiz
1740	14 c.	16 c.	igual que en Cádiz
1741	12 c.	16 c.	igual que en Cádiz
1742	12 c.	16-14 c.(**)	1 c. menos que en Cádiz
1743	12 c.	16 c.	igual que en Cádiz

(*) En cuantos (c.) de maravedíes la libra

(**) Hasta el miércoles de ceniza, exclusive, del próximo año a 16 cuartos la libra, y desde dicho día, hasta el sábado santo del próximo año. inclusive, a catorce cuartos la libra.

Y, como queda reflejado en esta relación de precios, la crisis epidémica sufrida por Cádiz en 1733, afectaría casi con toda seguridad al consumo de la carne, haciendo descender el precio de la de vaca, en tres años, en más de un ciento veinte por ciento y la de carnero en poco menos del cien por cien, estabilizándose, como vemos, en los años cuarenta de la centuria.

Para los siguientes años, con las excepciones de 1747, en que durante la temporada de Cuaresma, la libra de carnero ha de ser a un cuarto menos de como saliere en Cádiz, y 1767, en el que volvemos a contar con el precio de las carnes de vaca y carnero -veinte y veintiseis cuartos la libra respectivamente-, no disponemos de nuevas tarifas de precios, remitiéndonos a las ya conocidas referencias sobre el precio de las carnes en Cádiz o, lo que es lo mismo, que la carne en la Isla de León se venderá a igual

“precio a que saliere la hoja y se vendiere para el dueño de la ciudad de Cádiz, el jueves de cada semana”

por lo que, entre 1744 y 1770, con las salvedades hechas, los precios fijados en los remates del abastecimiento de la carnicería pública son los mismos que para Cádiz.

627.—Según el Diccionario de Autoridades, la libra carnicera “consta de treinta y seis onzas, y en algunas partes de solas veinticuatro, según las onzas de la libra común, porque la carnicera pesa al doble de la ordinaria”. El mismo diccionario define la libra como una pesa que comunmente consta de dieciseis onzas, aunque éstas se varían a más o menos, según el uso de la tierra.

Sin embargo, no debió transcurrir mucho tiempo, apenas un par de años, para que los precios de las carnes iniciaran una paulatina estabilización, situándose ya en los primeros años del cuarto decenio y, concretamente en 1744, en una línea ascendente, que no se nos permite cuantificar por lo demás, dada la referencia constante a la ciudad vecina, y que se mantiene hasta el cierre del período analizado (1770). No obstante, como ya se puso de manifiesto, sólo contamos con los precios del remate de 1767 y, por lo que éstos nos ofrecen, parece más que probable que los diecinueve cuartos por libra de vaca alcanzados en 1733, no debieron igualarse hasta mediados los años sesenta del Setecientos (recuérdese como en 1767, la libra de carne de vaca se sitúa en veinte cuartos).

LA CARNICERÍA Y EL CONTROL DEL ABASTO DE CARNES.

Uno de los temas, relativos a abastos, que acaparó la atención del Concejo en sus primeras sesiones, fue la conveniencia de que hubiese una o dos carnicerías en la villa, dada la imposibilidad de que el caballero diputado de mes pudiera asistir, al mismo tiempo, a la carnicería situada en la inmediación de las cuatro esquinas de las Callejuelas del Convento, y a la que se halla en la plaza y calle Real(628), en los aledaños del castillo donde se ubicaba la iglesia parroquial.

El tema en sí resultaría de escaso interés si no fuera porque, a su tenor, se dejan traslucir los problemas del abastecimiento para una población dispersa en varios núcleos. En sesión celebrada por el Cabildo el 21 de mayo de 1768, el regidor Bernabé Martínez de Ortega se manifiesta favorable a la existencia de una sola carnicería, argumentando en torno a cuatro consideraciones como eran la existencia de una carnicería fuera del control municipal en los Reales Arsenales, la comodidad que supone para el vecindario situarla en el centro de la población, la dificultad de control que traen consigo las dos carnicerías y, el escaso consumo registrado(629).

En sentido contrario, es decir, partidario de la existencia de ambas carnicerías en los lugares donde están ubicadas, se manifiesta Honofre Hore, Regidor Decano quien, refiriéndose a la que se encuentra en el barrio parroquial (zona del castillo) constata la necesidad de no agravar a los trabajadores de los Reales Arsenales, que se abastecen en dicha carnicería, “*por ser éstos los útiles pobladores de que se substancia, mantiene y alimenta este vecindario.*”

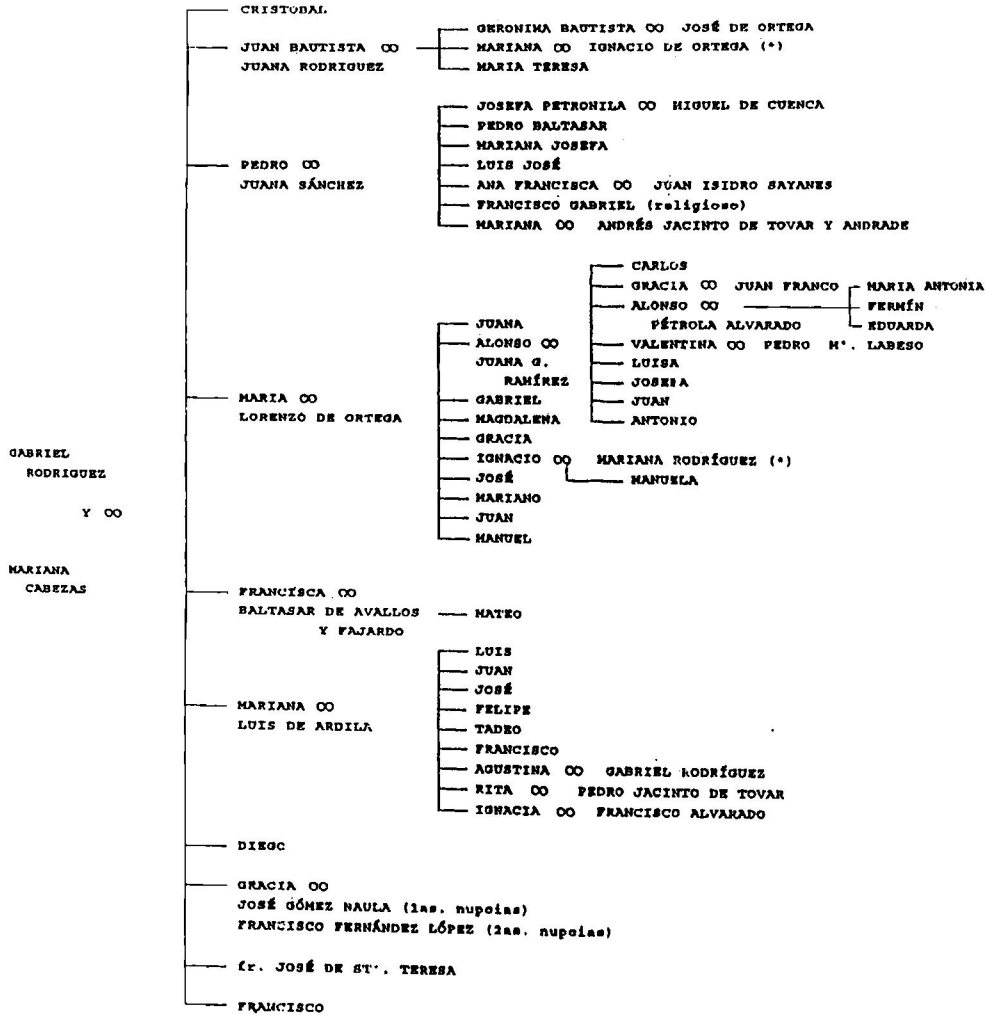
La polémica, resuelta con el mantenimiento de ambas carnicerías, tuvo de trasfondo, al hilo de las tensiones con Cádiz por el abasto de carnes, la ubicación de las “oficinas públicas” de que debía proveerse el recién creado Concejo de la Isla de León. Al objeto de debilitar la posición mantenida por el regidor Martínez de Ortega, el reseñado Honofre Hore alude al interés del

628.—Al margen de, o de los Diputados de abastos, alternativamente, cada mes, se nombraba un Regidor y diputado que debía asistir a las operaciones de corte, repeso, etc., realizadas en la carnicería pública.

629.—...*que aunque el vecindario se compone de matriculados y gente de La Carraca...y aún para éstos hay otra carnicería que nominan de Reales Arsenales, en donde no se les quita por la justicia, ni obligados de carnes, el que comprehen en ella dichos matriculados... Y le parece ser más cómodo, sea en medio del pueblo donde exista la una sola carnicería de que se trata por estar inmediato a la Parroquia y hallarse con comodidad el Convento de Carmelitas Descalzos, Monjas de la Enseñanza, Hospicio de San Francisco, Iglesia Castrense de esta población; y por constarle que, con el motivo de haber dos carnicerías se le sigue a la Real Hacienda graves perjuicios, pues en su tiempo he encontrado a desoras de la noche mozos de la carnicería con espuestas, en las que llevaban una cabra por extramuros, con bastante malicia... Y pareciéndole infructuoso el que haya esta más carnicería, pues en ella no se despacha más de un cuarto de res, no llegar los vecinos a dos mil, y que en pueblos de otras facultades y arbitrios, supercrecer el número de vecinos, basta solamente una... A.M.S.F., AA.CC., libro 3.*

primero por ubicar tales oficinas cerca de sus propiedades manifestando el beneficio que para dichas posesiones (su valor) resultaría de la cercana ubicación de aquéllas, llevado por “*el propio interés de acreditar sus casas y posesiones... caso de que logre su intento...*” (630)

En lo que se refiere al abastecimiento de la carnicería pública en la Isla de León, y entrando en el apartado de quienes obtienen el remate de dicho abasto, éste se encuentra estrechamente ligado a las personas de Gabriel Rodríguez de su nieto, Alonso de Ortega y del hijo de éste, Alonso de Ortega, el joven.



Cuadro Genealógico Rodríguez-Cabezas

El primero de ellos, al que ya conocemos como propietario, otorgó testamento en Cádiz, el uno de enero de mil seiscientos noventa y nueve, y dos codicilos en la Isla de León, el die-

630.—A.M.S.F., AA.CC., libro 3.

ciocho de mayo y el uno de junio de mil setecientos cuatro, respectivamente(631). Por estas disposiciones testamentarias (otorgadas conjuntamente con Mariana Cabezas, su mujer), sabemos que Gabriel Rodríguez, vecino de la Isla de León y natural de Cádiz, era hijo de Simón Rodríguez y de Ana de Santiago y Figueroa -naturales de la villa de Palma-, y que contrajo matrimonio, hacia 1655, con Mariana Cabezas, hija de Pedro Cabezas y Juana Martín, naturales y vecinos que fueron de la Isla de León.

Entre los bienes declarados en su testamento, destacan las mil doscientas cabezas de ganado vacuno, “*que se componen de vacas, toros, bueyes y novillos*”, en la dehesa de Ariscal, en el término de Tarifa.

Pero es en el segundo codicilo, donde se puede detectar su relación con el abastecimiento en la Isla, al declarar que tiene en arrendamiento la renta de los Reales Servicios de Millones de ella, en precio de 11.400 rs.vn. (387.600 mrs.vn.) en cada año

“cuyo arrendamiento tengo pagado hasta fin de diciembre (de 1703), al dicho Juan Bautista Rodríguez, mi hijo, en dinero de contado, que para ello le he dado un crédito que tengo contra don José Domingo Colarte, caballero del Orden de Calatrava, vecino de la ciudad de Cádiz, y solamente se debe este medio año...y, es así, que de dicho arrendamiento tengo hecho participe a don Diego Rodríguez Cabezas, mi hijo, quien me paga cada año, ocho mil reales vellón, por razón del vino, vinagre y aceite que vende en esta Isla, y yo pago los tres mil cuatrocientos reales restantes, por razón de la carne que, de mi cuenta, se vende en la carnicería de la venta mesón de ella...”

es decir, en compañía con su hijo Diego, aportando los once mil cuatrocientos reales vellón para el pago de las rentas de Millones, de lo obtenido por la venta de vino, vinagre y aceite, de una parte y, de otra, por la venta de carnes.

La primera referencia, no obstante, que poseemos sobre Gabriel Rodríguez, lo vincula al arrendamiento de dehesas para el pastoreo del ganado. En mayo de 1688, otorga poder especial a Pedro Sarco, vecino de Medina Sidonia, para que en su nombre

“pueda arrendar y arriende la dehesa que llaman de Malabrigo, que está en el término de la villa de Vejer de la Frontera, propia del excelentísimo señor Duque de Medina Sidonia, para que en ella pasten mis ganados, o los que fueren mi voluntad...”(632)

Nuevamente, en julio de 1690, da poder al mismo Pedro Sarco para el arrendamiento de la dehesa que llaman de “Espartinas”, en el término de Medina Sidonia, propiedad también del Duque del mismo título(633). El 18 de marzo de 1692, a su hijo, Juan Bautista Rodríguez, vecino de Cádiz, para que arriende la dehesa que llaman de “Navafría”, correspondiente al término de El Puerto de Santa María(634) y, unos meses más tarde, el 14 de julio del mismo año, al citado Pedro Sarco, para que haga postura o pujas en las dehesas que llaman de “Malabrigo” y la de “Espartinas”(635).

Este tipo de arrendamiento se concretó también en la propia Isla de León, obligándose Gabriel Rodríguez el 15 de diciembre de 1696, a satisfacer anualmente a la hacienda del Duque de Arcos, los seiscientos rs.vn. (20.040 mrs.)

631.—A.H.P.C., P.N. de Cadiz, sign. 1.817, ff. 755-759 (Testamento) y P.N. de San Fernando, sign. 2, f. 9 y f. 11 y ss.

632.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 1, f. 74

633.—Ibid., sign. 1, f. 37

634.—Ibid., sign. 1, f. 17

635.—Ibid., sign. 1, f. 18

“en cuya cantidad se me ha rematado, como en mayor ponedor, la dehesa de hierba y pastos que S.E. tiene en esta Isla...por tiempo y espacio de tres años...”(636)

transcurridos los cuales, arrienda nuevamente, en diciembre de 1699, la hierba y pasto de la misma dehesa por idéntico precio y por espacio de un año.

Este mismo proceder queda reflejado en el citado artículo de Quintana Toret, quien cita los casos del beneficiado de San Juan que arrendó en 1665 el herbaje de Casares, propiedad del Duque de Arcos, en 80.000 rs., y del regidor Juan Jiménez Jurado, cuya riqueza -señala Quintana Toret-, se nutría en buena parte de estas actividades, acaparando a menudo el aprovechamiento de las dehesas de varios pueblos y villas de la zona para el pasto de su cabaña, adquiriendo en ese mismo año de 1665, la dehesa de Coín(637); idéntico proceder refleja Ringrose para el obligado madrileño, quien gozaba de privilegios de pasto para el ganado en tránsito hacia Madrid, en cualquier dehesa comunal o concejil situada en un radio de veinte millas de la capital, y se le garantizaba también el alquiler de pastos a lo largo de todo el camino(638).

Para Caricol Sabariego, la obtención de pastos para el mantenimiento de los ganados es de suma importancia para garantizar el abasto, “siendo difícil que alguien entre en la obligación si no hay terrenos señalados, o amenazando con abandonar el abasto en caso de no entregarle los pastos acordados”(639). Respecto a esto consideremos, una vez más, la importancia que para el abasto de carnes de la ciudad de Cádiz, tenían los pastos de la Isla de León generando su arrendamiento por el cabildo de aquélla, como se indicó en la introducción al presente capítulo, considerables tensiones con la hacienda ducal(640).

Volviendo a la Isla de León y además del citado Gabriel Rodríguez (que actúa conjuntamente con algunos de sus hijos varones), merece la pena destacar, entre los miembros de su familia -política, en este caso-, vinculados a este abastecimiento al capitán Luis de Ardila, casado con Mariana Rodríguez Cabezas y, sobre todo, a Lorenzo de Ortega, casado con María Rodríguez Cabezas, padres de Gabriel y Alonso de Ortega, quienes, especialmente éste último, y su hijo Alonso de Ortega, el joven, son los abastecedores de la carnicería de la Isla, casi en exclusiva, desde los años veinte del Setecientos.

En 1704 -y hasta el último día de carnestolendas de 1705-, el abastecimiento se remató en Diego Rodríguez Cabezas (dando por fiador a su padre Gabriel Rodríguez) y, en 1715, la obligación del abasto de carnes recae en Gabriel Rodríguez como principal y el capitán Agustín Rodríguez, como fiador. En éste último papel de fiador encontramos, al mencionado Luis de Ardila, para los abastecimientos de los años de 1710 y 1712 (641).

636.—Ibid., sign. 2, f. 9

637.—QUINTANA TORET, F.J.: Op. cit., p. 43

638.—RINGROSE, D.R.: Ob. cit., p. 196

639.—CARICOL SABARIEGO, M.: Ob. cit., p. 42

640.—vid. nota 9. Todavía en una sesión de cabildo de 17 de octubre de 1804 se debate entre los regidores gaditanos la escasez de pastos para el ganado en las dehesas de la Isla y el ofrecimiento de una de dichas dehesas, en Jerez. A.M.C., AA.CC., libro 10.160

641.—Entre los expedientes de subastas y arrendamientos de productos de consumo, conservados en el Archivo Municipal de San Fernando, consta para el año 1709, la postura (puja) realizada por Luis de Ardila, si bien, como ya se señaló, no se conserva en el expediente de dicho año, el remate. A.M.S.F., sign. 1700. Y en este mismo papel de fiador, constatamos la presencia de Luis de Ardila en el arrendamiento de los caños de pesquería de la Isla, para los años 1710, 1711, 1714 y 1715.

Según el testamento de Luis de Ardila, realizado en virtud de poder por su viuda, Mariana Rodríguez -en la Isla de León a 31 de enero de 1744-, contrajeron matrimonio en la Isla en 1686, habiendo venido a ella el citado Luis de Ardila, de la ciudad de Granada, de donde era natural, en un estado bastante precario como pone de manifiesto su viuda al señalar que no trajo bienes algunos al matrimonio, "*porque fue menester vestirla de un todo*"(642).

En torno al primer cuarto del siglo XVIII debió, sin embargo, alcanzar una evidente notoriedad entre los vecinos de la Isla de León. Tal fue así que asume, el 12 de octubre de 1724, junto a Juan Gentil, Juan Tinoco, Gabriel Rodríguez Ortega y Alonso de Ortega, un papel representativo entre el colectivo de negociantes en ganados, vino y aceites al declarar que "*en voz y en nombre de todos los demás moradores de ella y tratantes en dichos ganados, vinos y aceites...*", otorgaban poder a Juan Luis de Orta, residente en la villa y corte de Madrid, hasta tanto tenga efecto el tanteo pretendido por la ciudad de Cádiz de sus rentas provinciales, a fin de que la Isla se agregue a dicho tanteo, por entender que redundará en beneficio de todos,

"como también en los vecinos de dicha ciudad, hacendados en esta Isla, donde tienen sus caserías y jardines de recreación, y por redimir la vejación que se experimenta, así en dicha ciudad, como en los demás pueblos de su partido, con los ministros de dichas rentas y que, estando éstas por encabezamiento en ella, gozarán mucho alivio los vecinos de todos ellos y forasteros que venden sus ganados, aceites y vinos en dicha ciudad de Cádiz, y en especial los moradores de esta Isla..."(643)

El mismo poder es otorgado un año después, con idéntico objetivo, el tanteo de rentas provinciales de la ciudad de Cádiz, su partido y tesorería para el año de 1726.

En ese mismo año de 1725, un nutrido grupo de naturales y vecinos de la Isla, no tiene reparo alguno, ante la creciente avalancha de forasteros que instalaban tiendas en la Isla, de otorgar mancomunadamente un poder al capitán Luis de Ardila para defender su causa ante la Corona, motivados aquellos vecinos, por el temor de que se les impusiese nuevas cargas fiscales, poder al que haremos la oportuna mención en el siguiente apartado dedicado, precisamente, a las tiendas y tabernas(644).

Al igual que hiciera antes su suegro, Luis de Ardila arrendó tierras para el pastoreo del ganado. En 1720, 1722 y 1726, arrienda a la hacienda del Duque de Arcos, la tierra que llaman "El Toril" (en la misma Isla de León), en las dos primeras fechas por tiempo de dos años y en 1726, por tres, obligándose a pagar en 1720 y 1722, sesenta rs. vn. (2.040 mrs.), y setenta y cinco rs. (2.550 mrs.vn.), en 1726(645).

Pero, como reiteradamente venimos manifestando, el abastecedor de las carnicerías de la Isla es Alonso de Ortega Rodríguez. Natural y vecino de la Isla, casó en Cádiz en 1713 con Juana Gracia Ramírez, a quien le da poder para testar en la Isla, el veintidos de abril de 1743(646). De dicho matri-

642.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 13, ff. 12 y ss.

643.—Ibid., sign. 4, f. 155

644.—Y al que se aludió también en el capítulo introductorio poniendo de manifiesto las relaciones entre los naturales y vecinos de la Isla con el propietario de ella, el Duque de Arcos.

645.—Ibid., sign. 4, f. 34 y 38, y sign. 5, f. 7

646.—Ibid., sign. 12, f. 23. Según el citado poder, la dicha Juana Gracia Ramírez trajo por bienes de su dote cantidad de 100 pesos (51.000 mrs.vn.), en la ropa de su uso y vestir y Alonso de Ortega, por su capital, 800 pesos (408.000 mrs.vn.) en dinero efectivo y otras cosas (sic).

monio, y según el citado poder, tuvieron ocho hijos, Carlos, Gracia (mujer de Juan Franco), Alonso Valentina (mujer de Pedro María Labeso), Luisa, Josefa, Juan y Antonio de Ortega y Ramírez

En las diligencias de cotejo practicadas de los libros de Única Contribución en la Isla y concretamente, en la contestación del libro de Industrial personal, se pone de manifiesto la existencia de tres abastecedores de carnicerías, Pedro de Figueroa, abastecedor de la carnicería del Rey en Cádiz, Carraca y Puente de Suazo, al que se le asignan unos ingresos de 20.000 rs. (680.000 mrs.vn.) y Alonso y Carlos de Ortega, abastecedores de la carnicería de esta Isla, a los que se le regula en 12.750 rs. (433.500 mrs.vn.), cada uno.

En el mismo documento aparecen reflejados los traficantes en ganados y, además, Antonio de Ortega, como “*encerrador del ganado vacuno de la ciudad de Cádiz, que goza de sueldo, 4.750 rs.*” (647)

Continuando con las diligencias de cotejo, encontramos nuevas referencias, esta vez sobre Alonso de Ortega, a quien en la confrontación del libro de fincas de la Isla de León, se le agrega como más bienes, una casa labrada en la calle Real, regulada en 2.880 rs. (97.920 mrs.vn.) de arrendamiento al año, y otra en el sitio que nombran “esquina del monte”, que le regulan 1.440 rs. (48.960 mrs.vn.) de arrendamiento anual.

Con respecto del abastecimiento de carnes, en 1718, forma sociedad con el capitán Agustín Rodríguez y Gabriel Rodríguez, los tres vecinos de la Isla, para abastecer de carnes las carnicerías de ella, todo el año y carnal próximo que vendrá

“y empezará a correr desde el día primero de Pascua de Resurrección...a precio, cada una libra de las carnes de vaca, carnero y puerco que en ellas se pesaren y fueren necesarias para el abasto de dicha carnicería, en todos los días del referido año, de a conforme salieren las hojas los jueves de cada semana de dicho año, para los dueños en la ciudad de Cádiz, a cuyo precio, con el importe de los derechos de los Reales Servicios de Millones, se ha de vender en esta dicha Isla...”

obteniendo el remate del abasto de la carnicería de la Isla, como ya se ha puesto de manifiesto, ininterrumpidamente desde 1721 a 1733, ambos inclusive.

Siguiendo con los abastecedores y, para el tramo entre 1740 y 1770, los obligados al abasto de carnes son, de forma casi exclusiva, los hijos de Alonso de Ortega, Carlos y Alonso de Ortega, el menor. Entre 1741 y 1770, obtuvieron a su favor el abastecimiento de carnes en veintiuna ocasiones, lo que viene a confirmar el predominio de la línea iniciada por Gabriel Rodríguez y continuada por su nieto, Alonso de Ortega, el mayor, en el abastecimiento de la carnicería pública de la Isla de León.

Además del abastecimiento de carnes para la carnicería pública, la actividad de Alonso de Ortega y sus hijos, en la Isla de León, gira en torno, y se ciñe de manera exclusiva, al negocio

647.—Entre los traficantes en ganado están:

El antedicho Don Pedro de Figueroa, como tratante en ganados utiliza 20.000 rs.

D. Miguel Cazalla y Fuentes, 12.750 rs.

Juan de Ortega, interesa 7.000 rs.

D. Nicolás Navarro, id. interesa 3.000 rs.

D. Francisco Terán, id.

el dicho D. Francisco Carrasco, interesa 1.500 rs.

A.G.S. Dirección General de Rentas...

del ganado. Para atenderlo, el tres de marzo de 1725, Alonso de Ortega y Juan de Iglesias, arriendan a la hacienda del Duque “*la hierba y pasto del monte de esta Isla, la de los baldíos y lomas de los caños de ella, y su término, que pertenecen a dicha hacienda, para comerla con sus ganados...*” por tiempo y espacio de dos años y en mil quinientos rs.vn. (51.000 mrs.), cada año.

A los dos años, en febrero de 1727, se renueva el arrendamiento de la hierba y pasto del monte de la Isla, al precio de mil ochocientos rs.vn. (61.200 mrs.) anuales, durante tres años(648). Y no vuelve a obtener el citado arrendamiento hasta 1734, año en el que la propiedad del monte, junto a otros bienes de los Ponce de León en la Isla, habían pasado a la Corona

“en mí, como mayor postor, se remató la hierba y pasto del monte de esta dicha Isla, perteneciente a la Real Hacienda...”

por tiempo de un año y en precio de mil doscientos rs.vn. (42.800 mrs.), como consta de la postura y remate celebrado.(649)

Al analizar los arriendos de propiedades de la hacienda ducal en la Isla de León, se relacionaron junto a la venta-mesón y los caños de pesquería, el arrendamiento de la hierba y rama del monte, contabilizándose hasta un total de trece contratos de arrendamiento de entre los cuales, ocho están otorgados por miembros de la familia Rodríguez Cabezas, incluido el citado Alonso de Ortega(650).

Reconoció también Alonso de Ortega diferentes deudas a través del otorgamiento de obligaciones, la mayoría de ellas motivadas por el mencionado negocio ganadero. En 1728, no obstante, se obliga a devolver a Juan de Iglesias, su fiador, la cantidad de setecientos pesos (357.000 mrs.vn.) y, en 1731, a Luis Milhau, Comisario Real de Guerra de Marina y Ministro en sus Reales Arsenales, la suma de mil quinientos pesos (765.000 mrs.vn.), sin que nos indique la motivación del préstamo, ya que se alude a la fórmula habitual de “*por hacerle merced y buena obra*”.

648.—Ibid., sign. 5, ff. 32 y ss.(1725) y ff. 20 y ss. (1727)

649.—Ibid., sign. 8, f. 81

650.—Recordemos que eran:

Hierba y rama del monte

Año Arrendatario	Tiempo	Precio
1688.- Alonso Martín	1 año	1.000 rs.vn.
1696.- Gabriel Rodríguez	3 años	600 rs.vn.
1699.- Gabriel Rodríguez	1 año	600 rs.vn.
1710.- Juan Gómez	1 año	300 rs.vn.
1711.- Juan Gómez	1 año	450 rs.vn.
1712.- José Rodríguez	1 año	300 rs.vn.
1719.- Gabriel de Ortega	1 año	900 rs.vn.
1720.- Gabriel Rodríguez	1 año	1.000 rs.vn.
1725.- Alonso de Ortega	2 años	1.500 rs.vn.
1727.- Alonso de Ortega	3 años	1.800 rs.vn.
1743.- Juan del Marmol	1 año	1.500 rs.vn.
1745.- Juan del Marmol	1 año	1.500 rs.vn.
1746.- Alonso de Ortega, el menor	1 año	1.500 rs.vn.

Junto a Gabriel Ortega, su hermano, el citado Alonso, reconoce mediante obligación otorgada en mayo de 1733, una deuda de 33.150 rs.vn. (1.127.100 mrs.) a favor de Joaquín García, vecino de la Isla, “*por otros tantos que por hacernos buena obra nos ha prestado en dinero de contado para la compra de novecientos setenta y cinco carneros merinos...*” incluyendo, entre las condiciones que regulan el otorgamiento de tal obligación, el que “*dichos carneros se han de vender en la carnicería pública de esta Isla*”(651).

Y, en septiembre de ese mismo año, otras dos obligaciones. Por la primera reconoce deber a Carlos Prudencio de Guzmán, vecino de Conil, la cantidad de 1.600 pesos (816.000 mrs.vn.), procedidas del valor de “*reses de cerda que me entregó y se pesaron en las carnicerías de mi cargo*”. Y, en la segunda, es Juan de Iglesias, quien debe a Alonso de Ortega, 1.007 pesos (513.570 mrs.vn.)

“los mismos que, según cuenta ajustada, han importado diferentes carnes que me ha entregado, como abastecedor que es de ellas, en esta dicha Isla, para cortar y pesar en la tabla pública”.(652)

Los hijos de Alonso de Ortega, Carlos y Alonso, continuaron la tradición paterna. El primero de ellos, con licencia y consentimiento de su padre, declara el 7 de marzo de 1737, haber recibido de Juan de Terán, ministro de la Real renta de Aduana en el Puente Suazo, “*para efecto de hacer distintos empleos de reses vacunas y otras cosas, ochocientos pesos*”; y, en 1747, ambos hermanos, otorgan una serie de obligaciones que viene a reafirmar su dominio en el capítulo del abastecimiento de carnes en la Isla de León.

Las dos primeras a la hacienda ducal, una por la que reconocen deberle a esta “*la cantidad de 1.738 rs.vn., que han importado diferentes meses de arrendamientos, devengados de la casa-carnicería pública de esta dicha Isla, que ha estado a nuestro cargo...*” y, por una segunda obligación, la cantidad de

“1.300 rs.vn., en que nos ha arrendado el administrador de S.E., la hierba y pasto del monte de esta dicha Isla, con las eriazas, albinas y demás tierras que no están cercadas...”

a las que se puede añadir la obligación de satisfacer la deuda de 6.000 rs.vn. (204.000 mrs.) contraída con Alonso Vázquez, vecino de Chiclana, en el

“valor de distintas porciones de carneros que, en distintas ocasiones y tiempos, desde el día ocho de marzo...nos ha vendido fiados...”(653)

Los datos que hasta aquí se han venido poniendo de manifiesto nos parecen suficientes para establecer, al menos un par de conclusiones, respecto al abastecimiento de carnes en la Isla de León.

En primer lugar, parece evidente el dominio que, sobre esta actividad, ejercen un reducido grupo de personas, quienes acaparan, no sólo la actividad central del negocio, esto es, el propio abastecimiento, sino que también, condicionada por ella, arriendan los montes y pastos para el ganado y, por si fuera poco, la carnicería pública de la Isla. Cabe afirmar, por tanto, que los abastecedores de carnes en la Isla, controlaban la totalidad del proceso, y que no sólo ejercían como propietarios de ganados(654), promovían y controlaban además, su comercialización a través de estas obligaciones de abastecimiento.

651.—Ibid., sign. 8, ff. 58 y ss.

652.—Ibid., sign. 8, ff. 30 y 31

653.—Ibid., sign. 14, ff. 26, 27 y 51

654.—Fundamentalmente vacuno, no en vano un buen número de las obligaciones otorgadas por tales abastecedores están motivadas por la compra de carneros y ganado porcino.

En segundo lugar, se constata una continua relación de dependencia sobre el precio de las carnes, respecto de Cádiz. A pesar de ser la Isla de León paso obligado para las carnes destinadas al consumo en la ciudad vecina, la mencionada dependencia se reduce exclusivamente al tema de los precios, es decir, a la aceptación de un punto de referencia, mientras que, en lo que se refiere a las carnes en sí, se detecta incluso un distanciamiento concretado en la obligatoriedad de que el ganado no se comprase a vecinos y comerciantes de Cádiz.

4.1.2.- El abasto de aceite, vino y vinagre.

Aunque la mayoría de la documentación con que contamos para estos productos se refiere al primero de ellos, al aceite y, a su estudio en particular dedicaremos el presente apartado, se ha preferido mantener en un mismo bloque el análisis sobre el abastecimiento de estas tres especias, ya que como tales aparecen recogidas en las fuentes, incluso entre los propios comerciantes -"traficantes en las especias de aceite, vino y vinagre", se confiesa más de un comerciante-, por lo que, casi con toda seguridad, el abastecimiento del primero de estos productos estaba, frecuentemente, acompañado asimismo, del abasto de los otros dos.

Las primeras referencias sin embargo se centran en el comercio del vino y provienen del poder otorgado el diecinueve de enero de 1693, por treinta vecinos de la Isla, por sí mismos y en nombre de los demás, a Manuel de Soto Lazaga, procurador de la Chancillería de Granada

"especial para que en nuestros nombres parezca ante los señores presidente y oidores de dicha Real Chancillería...y pida se recoja una provisión ganada por el beneficiado don Alonso de Guzmán, el día veintitrés de diciembre del año próximo pasado de noventa y dos...en orden a que en dicha Isla no entren, ni se vendan vinos forasteros..."(655)

En lo que se refiere al aceite no poseemos, por desgracia, el mismo volumen de documentación de que se disponía en el abastecimiento de las carnes. Conscientes, por esa razón, de lo limitada que resultará la nómina de abastecedores de aceite en la Isla de León, y la imposibilidad de ofrecer, siquiera de forma parcial, las oscilaciones de los precios del aceite en ella, nuestro interés se centra especialmente en uno de los aspectos a los que ya hicimos referencia en la introducción al presente capítulo, la competencia establecida entre estos abastecedores y los propietarios de tiendas.

La problemática suscitada por esa competencia no debió ser exclusiva de la Isla de León. D.R. Ringrose, por ejemplo, tras subrayar el fuerte monopolio ejercido sobre el abasto de aceite en Madrid, se refiere a las protestas presentadas en 1734 por el obligado de dicho abasto, motivadas por el hecho de que los forasteros (personas no-residentes), vendían aceite por las calles a precios inferiores a los convenidos. Las tensiones generadas por esta situación determinó, años más tarde en las últimas décadas del siglo XVIII, que el Concejo concediera permiso al concesionario para el establecimiento de una red propia de vendedores ambulantes y el disfrute de la exclusiva del aceite para alumbrado público(656).

No es, por supuesto, la controversia en sí el fondo de la cuestión. Como podremos comprobar, la disyuntiva abastecedores/tiendas, trasciende al propio abastecimiento, porque, en

655.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 2, f. 1

656.—RINGROSE, D.R.: Ob. cit., pp. 192-193. Sobre el tema de monopolio, acaparamiento y especulación del comercio del aceite, vid.: BERNABÉ GIL, D.: *Hacienda y mercado urbano en la Orihuela foral moderna*. Instituto de Cultura "Juan Gil-Albert", Alicante, 1989, pp. 186-187

esencia, de lo que se trata es de poner de manifiesto un particular modo de entender el abastecimiento por menor, el que está directamente destinado al común de los vecinos. La cuestión radica verdaderamente, en si el contacto vendedor-consumidor debe efectuarse a través de estos abastecedores o, bien centrarse en unas tiendas de carácter más permanente y, por tanto, más integradas y sensibilizadas respecto de la problemática que afecta a los pobladores, a los consumidores en definitiva, del lugar donde se han instalado.

Como primer antecedente cabe citar la postura para el abastecimiento de esta especie, efectuada en 1739, en el que Juan de Ruiloba, vecino de la Isla, presentó postura para el abastecimiento del aceite en ella, por tiempo de un año, tanto por mayor como por menor, al precio de cuatro cuartos la panilla(657), y a doce reales de plata, de a dieciseis cuartos (768 mrs.vn.), la arroba.

Las condiciones que acompañaban la oferta realizada se concretaban en la calidad del aceite ("*aceite de Morón*"), en el almacenamiento en la Isla de mil arrobas de dicho aceite para garantía del abastecimiento, y en que

"ninguna otra persona ha de poder vender, ni por mayor ni por menor, en dicho tiempo..."(658)

Domingo de Mier, Domingo de la Cuesta, Juan García, Juan de Mier y demás vecinos de esta Isla, "*que tenemos en ella tiendas de comestibles*", argumentando la posibilidad de realizar la venta de aceite en las citadas tiendas, manifestaron que

"por hacer beneficio al común de los vecinos...estamos pronto a tomarla a nuestro cargo, por el mismo tiempo y al precio de cuatro cuartos la panilla..."

La puja se centra a partir de entonces en el abasto por menor. José de Ruiloba mejoró la postura realizada ofreciendo los tres primeros meses, al precio de tres cuartos la panilla, y los nueve restantes, a cuatro cuartos. El remate se efectuó definitivamente a favor de éste quien, sin embargo, debió considerar el bajo porcentaje que obtendría, amén de no haberse admitido el abasto por mayor, por lo que decidió no concurrir finalmente al abastecimiento.

Las ventajas e inconvenientes que reporta el abasto por mayor y por menor, se evidencian en el expediente generado a raíz de la postura realizada en 1755, para el abasto de aceite, por don Diego Andrés de Traba y Paredes, vecino de Cádiz y residente en la Isla.

Teniendo el susodicho noticia de que la panilla de aceite se vende en la Isla a 24 mrs.vn. y que no hay almacén para la venta por mayor, se compromete a realizar el abastecimiento bajo las siguientes condiciones:

- 1ª.- Desde el día en que se le remate el abastecimiento, hasta el último día de diciembre del año siguiente (1756), dará la panilla de aceite, hasta fin de junio a 20 mrs.vn., y desde primero de julio a fin de diciembre, a 18 mrs.vn.
- 2ª.- Se obliga a dar por mayor, la arroba de dicha especie, hasta fin de junio a 32 rs.vn., y desde uno de julio a fin de diciembre a 30 rs.vn.

"bien entendido que ha de quedar a mi arbitrio, en todo el predicho tiempo, poder bajar, si me conviniere, el dicho por mayor, y que en él han de poder vender todos los arrieros que viniesen con aceite al por mayor, pues no es mi ánimo infringir el dicho beneficio común..."

657.—"*Medida que se usa sólo en el aceite, y es la cuarta parte de una libra*"; voz: panilla. Diccionario de Autoridades.

658.—A.M.S.F., leg. 1.710

Completan estas condiciones, entre otras, la entrega de todas las porciones de aceites que estuvieren destinadas para vender a panilla, y la asignación de un número de puestos para la venta al por menor

“y que se me ha de permitir que, por lo extraviado de esta población, establezca uno o más alcuceros, (659) contribuyendo a S.M., los mismos catorce reales de vellón, en cada un mes, como se practica en la dicha ciudad de Cádiz, por el alivio de dicho común.” (660)

El expuesto de Francisco Terán, Síndico Procurador interino de la Isla, se decantaba hacia la admisión de la oferta presentada por Diego Andrés de Traba, argumentando, entre otras cosas, además del hecho de que ordinariamente se vendían a precios más subidos de los propuestos por el citado don Diego, las alteraciones constantes que sufrían dichos precios.

Estas estaban motivadas, según dicho Síndico, por no existir entre la población quien se dedicara a reponer las existencias de aceite en los momentos oportunos, incluso

“entre los dueños de tiendas que lo revenden por menor, pues se vé que para sus provisiones, lo necesitan comprar con frecuencia de los harrieros y acarreadores que lo introducen, de que se sigue estar el abasto del público sujeto a las contingencias de alterarse cada día su precio; o que tal vez, llegare a faltar el correspondiente a su consumo...”

El escribano público, a instancias de Juan Nicolás de Egea y Mula, Teniente de Gobernador y Alcalde Mayor de la Isla, dió traslado del expediente al Administrador de Rentas Provinciales y Servicio de Millones en la Isla de León, Manuel Vicente García y Pérez, quien se opone frontalmente a la petición de Diego Andrés de Traba.

En principio dicho administrador es contrario al establecimiento de las obligaciones de abasto, que

“es regularmente, y según la disposición de derecho, odiosa, y de graves daños a la causa pública del vecindario...pues según lo que ofrecen y brindan sus condiciones, suelen aparentar conveniencia y beneficio a los vecinos, que en realidad luego experimentan en su práctica y en el abuso con que procuran su cumplimiento, muy particulares perjuicios, que conoce la razón y tiene acreditado la experiencia, aún en este mismo pueblo que en el año de setecientos treinta y cuatro por motivo de la obligación que hicieron algunos vecinos de abastecer a los de esta Isla de las especies de vino y aceite, experimentaron, entre otros, el daño de la mala calidad, que también ha trascendido a la ciudad de Cádiz, en alguna de las pocas ocasiones que se han admitido estos abastos...”

Evidentemente, el peso de las argumentaciones presentadas por el Administrador de Rentas Provinciales inciden en los aspectos recaudatorios; pero, sin embargo, y a los efectos que nos interesan, entresacamos de tales argumentos, los que se refieren al abasto por menor, que entran en franca colisión con el ofrecido por las tiendas, en las cuales queda reflejado el aspecto cotidiano de dicho abastecimiento, constituyendo además, dichos argumentos, un alegato en defensa del libre mercado.

En primer lugar manifiesta Manuel Vicente García Pérez que, aún a pesar de poner, como se quiere, determinados puestos para vender el aceite por menor

“nunca podrán llegar éstos con mucha distancia a el número de los que hay en esta Isla, ya de montañeses en sus tiendas, y ya de otros, que por la natural libertad que gozan, los ponen donde

659.—El Diccionario de Autoridades define la alcuza como “la vasija en que se tiene el aceite para el gasto ordinario, que regularmente es de barro, latón u hoja de lata, pero puede ser de otros metales. Es estrecha de boca, y se va ensanchando hasta su suelo. Viene del árabe Acuiz, que según el P. Alcalá vale lo mismo que vaso o medida de cosas líquidas”. Y por extensión, alcucero es “el que hace o vende alcuizas”.

660.—A.M.S.F., leg. 1.710

mejor les parece, y más le convengan, y por consecuencia, será menor el consumo, y menor también la contribución de derechos a favor de la Real Hacienda”.

Refleja también el citado Administrador, las relaciones establecidas respecto de los consumidores al advertir de

“la incomodidad de los vecinos en ir a buscar el aceite en las cortas porciones de media panilla y cuarto de aceite que suelen comprar diariamente los pobres (que hay muchos en esta población, como es notorio); ya por que pueda ser que, por no gustarles su calidad (que no siempre será de la mejor, como ofrece, por los motivos que suelen sobrevenir) y no tener otro sitio ni puesto donde buscarlo, como ahora lo logra este vecindario, que va a donde mejor les parece la especie...y ya porque señaladamente los pobres y jornaleros la compran a el fiado, y a pagar a fin de la semana, o de otro modo que puedan. Y con este beneficio es contingente lograrlo en dicho don Diego, ni regular que esto lo facilite, a lo menos mientras no tenga noticias de sus correspondencias, en que ha de pasar bastante tiempo, por ser forastero en esta población, lo que no sucede a los montañeses, y demás, que conocen a todo el vecindario...”

Y, finalmente, dentro de esta misma línea, se vuelve a poner de manifiesto las facilidades deparadas por las tiendas de comestibles, ya que

“aún en el caso, muy difícil, de que dicho don Diego, inmediatamente se allanase a dar fiado el aceite que le pidieren, pues también comen pan, y de toda clase de semilla, beben vino, y consumen vinagre, sal, queso, etc., que todo lo llevan de las tiendas fiado, o con algún dinero, o por alguno de los arbitrios de que se valen los pobres para comer...”

Como se puede comprobar, y al margen de los citados aspectos derivados de la recaudación, el abasto por menor en la Isla de León se canalizaba a través de las tiendas de montañeses (de las que nos ocuparemos en el siguiente apartado). Mediado el siglo XVIII, éstas contarían ya con un número y ofrecerían una disposición tal, que garantizaba tanto el acceso a ellas desde cualquier lugar de la población, como un trato especial que afectaba a los niveles económicos más deprimidos de la Isla.

Diego Andrés de Traba, argumentó en contrario sobre lo manifestado por el Administrador de Rentas quien, a su vez, solicitó información, requiriendo la presencia de testigos a fin de confirmar la venta de aceite por mayor, el volumen de existencias que quedó de esta especie el mes anterior y la posibilidad de una baja sustancial en el precio por la “*grande cosecha* (de aceituna), que fundamentalísimamente, se espera coger en este año”.

Los testigos en cuestión fueron Manuel García, morador en la Isla, a quien le consta haberse vendido el aceite por mayor a veintinueve reales, e incluso a treinta

“y que actualmente hay en el mesón un arriero que lo está vendiendo a treinta y un reales, y cuando es por cuartas a treinta y dos, y que discurre que siendo la cosecha que se espera abundante, valdrá a menos esta especie...”

Fernando Fernández, morador en esta población, con tienda de géneros comestibles y taberna, Pedro de Terán, vecino y con tienda de comestibles y Juan Antonio de la Vega, morador en esta población y proveedor de tiendas en ella, completan la relación de testigos aportados. Los cuatro vienen a manifestarse en idéntico sentido sobre el precio del aceite y que, la buena cosecha esperada, traerá como consecuencia la bajada de sus precios. A todo ello se une la certificación de Manuel de Rojas, fiel de Rentas Provinciales y Servicios de Millones de la Isla de León, a cuyo cargo se halla el ramo de tabernas y panilla de ella, manifestando haber quedado en existencia en fin de mayo del corriente, y de cargo para el siguiente de junio, en las tiendas y puestos públicos de la Isla, seiscientos treinta y nueve y tres cuartas arrobas de aceite.

A pesar de todo ello, por el auto de Juan Nicolás Egea, de doce de julio de 1755,

“le concedía y concedió su mrd. licencia para que a el precio de cinco cuartos panilla, en seis puestos que comprenda casi todo el de este vecindario, venda dicha especie por menor...”

y, para la seguridad de esta obligación de abastecimiento, por cualquier perjuicio que pueda resultar del mismo o que pueda repercutir a la Real Hacienda, mandaba el nominado Alcalde Mayor, se le notificase a Diego Traba, que debía dar fianza de mil ducados.

No debió resultar tan rentable como era de esperar esta obligación de abastecimiento y, poco después, Diego Andrés de Traba solicitó cancelarla, pretextando la *“no conveniencia, según sus resultas, al logro del fin que se proyectaba”*.

Lo que si puso de manifiesto esta oferta de abastecimiento fue la confluencia de dos sistemas, uno en el que, a través del abasto de especies al por mayor, se procuraba garantizar la exclusividad de dicho abastecimiento, acaparando también el realizado al por menor, entrando en colisión, éste último, con el otro sistema, el de las tiendas de comestibles, integrado plenamente, por lo que sabemos, en el tejido social de la Isla de León desde mediados del XVIII.

Las otras dos ofertas de abastecimiento de aceite, con que contamos, vienen a reflejar asimismo este choque de intereses. En 1758 es Rafael Croquer de los Cameros Imbo, vecino y hacendado en la Isla de León, quien presenta postura para el abastecimiento del aceite por tiempo de un año.

Entre las condiciones de dicho abastecimiento se obligaba Rafael Croquer a abastecer de aceite para consumo, especialmente en el surtimiento o abasto por menor *-desde la medida de medias panillas a otras que se regulan menores, hasta la de cuartas de arroba-*, dando cada panilla, alternativamente, un mes a precio de cinco cuartos y otro a seis y disponer para la comodidad del vecindario, *“ocho puestos precisos”*.

El remate se efectuó, sin embargo, a favor de Domingo de Mier y Terán, Juan Antonio Viaña, Pedro de la Guerra, Juan García Fernández, Antonio Díaz y Antonio de Mier, vecinos de la Isla de León y dueños de diferentes tiendas en ella, quienes solidariamente mejoraron la postura de Rafael Croquer, ofreciendo vender la panilla de aceite a cinco cuartos los siete primeros meses y a seis cuartos, los cinco restantes.

Un año después, se reproduce la misma situación obteniendo el remate de abastecimiento los dueños de las tiendas de comestibles. Esteban Herrero y Freyre, vecino de Puerto Real, realizó la correspondiente postura para abastecer de aceite a la Isla de León (a cinco cuartos la panilla, poniendo ocho puestos y un par de alcuceros y afianzando en un almacén, mil arrobas de aceite). De la otra parte, Juan García, Pedro de la Guerra y consortes, vecinos todos, hacendados y *“con tiendas propias de todo potable y comestibles”*, ofrecieron, desde luego, rebajar el precio de venta de la panilla y, alegaron además, disponer de *“dieciocho puestos para expenderlo”*.

Finalmente, poner de manifiesto también la intervención del Cabildo municipal en la regulación del precio de venta del aceite; en un total de cinco sesiones celebradas entre los años 1769 y 1771, los precios oscilaron entre los ocho y nueve cuartos la panilla(661).

661.—En sesión celebrada el 19 de junio de 1769 y a petición de los dueños de tiendas de comestibles se acuerda que el precio de venta del aceite sea de nueve cuartos la panilla (A.M.S.F., AA.CC., libro 4); en 17 de septiembre de 1770, se sitúa a ocho cuartos/panilla y en 14 de noviembre de dicho año, otra vez a nueve cuartos (Ibid., libro 5); y, por último, para 1771, se sitúa en ocho cuartos a principios de año -sesión del 18 de enero-, y se sube hasta nueve el 31 de agosto (Ibid., libro 6).

Una vez analizado el abastecimiento de aceite en la Isla de León, especialmente en lo que se refiere a la problemática suscitada con los dueños de tiendas en el abasto por menor, y antes de dar por concluido el presente apartado, debemos considerar un aspecto al que, de pasada al menos, se ha hecho alusión frecuentemente y que está, por lo demás, en íntima conexión con el abasto por mayor, cual es la existencia de almacenes en la Isla.

No debemos olvidar tampoco que, en definitiva, lo que nos ocupa es el nacimiento y formación como villa de la Isla de León y, en esta línea, el abastecimiento, se nos presenta como una posibilidad añadida de desentrañar parte de las claves de ese proceso, permitiéndonos comprobar los recursos con que contaba la Isla para la obtención de los productos necesarios para su subsistencia, las consecuencias que, en este sentido se derivan, respecto de su cercanía, y de su incorporación durante casi cuarenta años, a Cádiz, amen de poner de manifiesto las especiales circunstancias que rodeaban su propio abastecimiento, tales como, por ejemplo, la persistencia de las propiedades señoriales, la incontestable fortaleza que adquiere el grupo de “tenderos”, etc.

Uno de los elementos que nos permite constatar la evidente relación entre Cádiz y la Isla, en el tema del abastecimiento y el comercio, son los almacenes. Los primeros datos sobre ellos nos la aporta la obligación otorgada el 29 de agosto de 1720, por Juan Fraxela, vecino de Cádiz y residente en la Isla y Roque Barragán, morador en ella(662). Por esta obligación se reconoce que

“el dicho Juan Fraxela es hombre de negocios y traficante en aceites para extraer fuera del reino, que almacena en esta Isla, en los almacenes de don José Micón, vecino de la ciudad de Cádiz y que, en conformidad con las reales órdenes de S.M., el señor don Diego de Molina y Carvajal...le ha mandado se obligue el susodicho y afiance con el dicho don Roque Barragán, el que tendrán...la tercia parte de aceites que almacenan en esta Isla, sin extraer para fuera del reino, sino manteniéndola...para el abasto de los dominios de S.M., poniéndolo en ejecución los dichos don Juan Fraxela y don Roque Barragán, el uno como principal y el dicho don Roque, como su fiador...”

De los que poseemos mayores referencias, sin embargo, son de los tres almacenes propiedad del Duque de Arcos y situados en el lugar denominado de Fbricas.

En diciembre de 1721, Diego de Molina y Carvajal, en nombre del Duque, da en arrendamiento a Pedro Barragán, vecino de Sevilla, Rafael Barragán y Francisco Salvador de Santoyo, vecinos de la Isla, para el próximo año de 1722 y por precio, para dicho año, de ciento veinte pesos escudos (61.200 mrs.vn.)

“el segundo almacen grande de los tres que S.E. tiene en el sitio que, en esta Isla, llaman de las Fbricas, en que hoy vive y tiene su tienda Antonio Rusón, para efecto de ponerla en él los referidos, y vender vino por mayor y por menor, vinagre y aceite, y demás géneros de tienda, según en la forma que la ha tenido y hoy tiene el dicho Antonio Rusón...”(663)

Si embargo, dicho arrendamiento no debió consumarse, pues apenas comenzado el año, el 4 de enero de 1722, Antonio Rusón, vecino de la Isla y Guillermo Magi, que lo es de Jerez de la Frontera, como su fiador, se obligan con el oficial del Duque al arrendamiento de

“dos almacenes grandes, de los tres que dicho excelentísimo señor tiene en el sitio de las Fbricas, que son el segundo y el tercero, para que, en uno de ellos, como hasta aquí... (pueda) vender por mayor y menor, vino, vinagre, aceite, y demás géneros de tienda...”

662.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 4, f. 68

663.—Ibid., sign. 4, f. 111

por tiempo de tres años y en precio de diecisiete y medio pesos mensuales, lo que hacen 210 pesos (107.100 mrs.vn.) al año por cada uno de dichos almacenes, y además, el almacén chico de Fbricas, que es el primero, por tiempo de un año y en cinco pesos mensuales (60 pesos/año que son 30.600 mrs.vn.)(664).

El citado Antonio Rusón, traspasa el arrendamiento de “uno de dichos dos almacenes, que es el último”, porque así lo tenía contratado, a Manuel de Arriaga, vecino de Cádiz. El cinco de enero de 1722, y con un beneficio de seis pesos anuales, se otorga el correspondiente documento de arrendamiento,

“por dichos tres años, por cuantía de doscientos dieciseis pesos (110.160 mrs.vn.)...anticipándolos el dicho don Manuel todos ellos, y mediante el haberlos entregado, para con ellos hacer la anticipación que ofreció a la parte de S.E. en el citado arrendamiento, por dicho don Manuel de Arriaga, se le ha pedido otorgue el dicho Antonio Rusón, carta de pago...”(665)

Otros doce documentos, ocho arrendamientos, dos obligaciones y dos ventas, completan la información que poseemos sobre estos establecimientos. Los citados Manuel de Arriaga, Guillermo Magi y Pedro Muñoz, éste último, vecino de la Isla y arrendatario de la venta mesón de ella, propiedad del Duque de Arcos, acaparan el arrendamiento de estos almacenes durante el primer tercio del XVIII.

Además del traspaso efectuado a su favor en 1722 por Antonio Rusón, Manuel de Arriaga, arrienda a Diego de Molina y Carvajal, en nombre del Duque, a fines de 1724, el tercero de los citados almacenes (el mismo objeto del traspaso), por tiempo de tres años -desde uno de enero próximo- por cuantía de siete pesos mensuales (84 pesos/año, 42.840 mrs.vn.) Algunos años más tarde, en 1727, se obliga en favor de la Real Hacienda

“a que ochocientos ocho arrobas de aguardiente que, en virtud de órdenes de S.M...se le aforaron en un almacén, en el sitio de las Fbricas, de éste término, las tendrá existentes, sin venderlas ni consumirlas en manera alguna, en el entretanto que las extrae para Indias u otra parte fuera del reino, en cuya ocasión, pagará los derechos pertenecientes a S.M...”(666)

En Pedro Muñoz, el arrendamiento de los almacenes está estrechamente vinculado a otro arrendamiento, el de la venta mesón. Así, a finales de 1724, recibe en arrendamiento el segundo almacén de la costa de las Fbricas, “para vender en él, por mayor y menor, vino, vinagre, aceite y demás géneros de tienda”, por tiempo de seis años (a contar desde uno de enero del año próximo) y en precio de ciento treinta y dos pesos (67.320 mrs.vn.) anuales.

Este contrato de arrendamiento incorpora como condición que, una vez concluida la casa que se ha de labrar, junto a la venta mesón de esta Isla, para que sea propia de la hacienda del Duque

“ha de entrar el otorgante a habitarla por arrendamiento para poner en ella tienda de todos géneros, comestibles y no comestibles, vino, vinagre y aceite...”(667)

Apenas dos meses después, el ocho de febrero de 1725, la citada casa está a punto de concluirse, por lo cual Pedro Muñoz se ofrece a pagar, en cada mes, un peso escudo más por aumen-

664.—Ibid., sign. 4, f. 2

665.—Ibid., f. 3

666.—Ibid., sign. 4, ff. 169 y ss. (arrendamiento) y sign. 5, f. 135 (obligación).

667.—Ibid., sign. 4, ff. 168 y ss.

to de renta. El arrendamiento del almacén se trocó en este caso, por el de la casa junto a la venta mesón, pues ya por su parte había traspasado, el del mencionado almacén, a Guillermo Magi.

Este, recibe en traspaso -17 de enero de 1725-, de Pedro Muñoz, el segundo almacén de las Fábricas, por tiempo de seis años (menos un mes), y ciento treinta y dos pesos anuales (67.320 mrs.vn.)

“para que el susodicho pueda vender en él, por mayor y menor, vino, vinagre, aceite y demás géneros de tienda, comestibles y no comestibles...”

Por los mismos seis años, y 48 pesos (24.480 mrs.vn.) anuales, arrienda también, tres días después, a la hacienda ducal, el primero de dichos almacenes. Y, a la conclusión del contrato, en mayo de 1731, se obliga a pagar al Teniente de Corregidor de la Isla, 180 pesos anuales (91.800 mrs.vn.), por el tiempo de dos años y medio

“por razón de que, por dicho tiempo y precio, se me han arrendado dos almacenes en la costa de las Fábricas, que llaman el primero y el segundo...cuyas rentas se hallan ahora incorporadas a la Real Corona”(668)

Como ya advertimos, con la incorporación de la Isla de León a la Corona en 1729, se incautaron a favor de ésta, la mayor parte de los bienes patrimoniales propiedad de los Ponce de León. Ello trajo consigo, como sabemos, la interposición de continuos recursos por la parte del Duque, reclamando la devolución de tales bienes, y entre ellos, por supuesto, los almacenes.

En 1735, han vuelto a la hacienda ducal y, en consecuencia, el tres de marzo de dicho año, en nombre de ella, se da en arrendamiento a Juan Missas, vecino de la Isla, como principal y a Juan de Mier, como su fiador, en 96 pesos (48.960 mrs.vn.) anuales, por un año, *“una asesoría con almacén y un cuarto alto, en el sitio de las Fábricas”*. Y, concluido éste, en 1736, por idéntico precio y por tiempo de dos años, el mismo almacén se arrienda a Guillermo Díaz, vecino de la Isla.

En la relación de los bienes libres que poseen los Duques en la Isla, fechadas a mediados del siglo XVIII, y ofrecida por Franco Silva, queda constancia de estos tres almacenes:

el primer almacén de los tres que hay en la costa de las Fábricas, arrendado por 720 reales.

el segundo está arrendado por 1.980 reales.

el tercero, por 1.260 reales(669).

Además de los ya señalados en la costa de las Fábricas, tenemos constancia de la existencia de otros almacenes, asimismo propiedad del Duque, en las Tres Cruces. Son los que, en su nombre, se arriendan -9 de junio de 1755- a Francisco Terán, vecino de la Isla, por tiempo de tres años y veinticuatro pesos (12.240 mrs.vn.) anuales,

“dos almacenes, uno en otro, en el sitio que nombran de las Tres Cruces, linde por una parte de casas de don Pedro Llanos Soberón, y por la otra de tierras solares de don Manuel de Arriaga”(670)

668.—Ibid., sign. 5, ff. 4 y 5, y sign. 7, f. 102

669.—FRANCO SILVA, A.: Ob. cit., p. 71. Pensamos que se ha debido producir un error de imprenta, por cuanto todas las cifras de la citada relación de bienes están dadas en reales, en cuyo caso el primer almacén, estaría arrendado en realidad por 720 rs.vn. (y no por 720 mrs.), más en consonancia, por otra parte, con las cifras que nos aportan nuestros documentos.

670.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, ff. 99

Este almacén (uno en otro) se enajenó en 1764 mediante pública subasta. En nombre del Duque se sacó al pregón para su venta el almacén pequeño que tiene en el barrio de las Tres Cruces, debido al mal estado del mismo a resultas de las continuas y copiosas lluvias del invierno anterior, en cuya consecuencia se encontraba sin poderse arrendar. En siete de abril de 1764, hizo postura y se remató en 4.707 rs.vn. (160.038 mrs.) a favor de don Antonio Pardo Sánchez de Taibo, vecino de Cádiz(671).

Al parecer, ya antes, en 1762, la hacienda ducal se habría desprendido de los almacenes de Fabricas. Tal extremo aparece reseñado en la venta que Juan Antonio de Madariaga realizó el seis de marzo de 1767, a favor de Francisco Cebrian, vecino de la Isla

“de tres almacenes grandes y uno pequeño, con diferentes viviendas a sus espaldas, comprendidos todos con sus muros y vallados que le cercan en dos aranzadas de tierra, situados en el sitio que nombran de las Fabricas, término y jurisdicción de esta dicha villa, lindan por la banda de levante con la hacienda del señor Marqués del Pedroso, por el norte con la ribera del mar, y por el sur y poniente con las tierras en que están fabricados los almacenes del Rey...en precio y cuantía de 34.193 rs. y 12 mrs.vn. (1.162.574 mrs.vn.)”

comprados tales almacenes, continua el documento, al excmo. sr. don Antonio Ponce de León Spínola de la Cerda, actual Duque de Arcos, por escritura de venta real y enajenación perpétua, otorgada en el Real del Pardo, el once de marzo de 1762(672).

La relación de almacenes en la Isla podemos completarla gracias a la prohibición del Consejo de Castilla sobre las exportaciones de aceite(673). A consecuencia de la alteración del precio de dicha especie

“y el general daño que han padecido los esquilmos que lo habían de producir en la presente cosecha y resultar de varias diligencias haberse perdido la mayor parte; y deseando ocurrir a la seguridad de que no falte tan preciso género, así en las Andalucías, como en los demás reinos y provincias que de ellos se surten, y evitar los perjuicios que se pueden originar de la extracción a reinos y provincias extrañas...”

el Consejo de Castilla solicitó, mediante carta orden de 28 de diciembre de 1734, se le informase sobre la cosecha de aceite del año y de las porciones de él existentes.

En cumplimiento de ello, Diego de Molina y Carvajal, Teniente de Gobernador, ordenó registro general, el siete de enero de 1735, de todos los aceites almacenados en la Isla y su término y, ejecutado éste, se pregonase la prohibición de extracciones para fuera del reino.

El citado registro comenzó el once de enero de dicho año, por uno de los almacenes

“de la Casería que nombran de Micón, donde se halla el aceite para el abasto por menor de esta Isla, que corre a cargo de don Diego del Corral...”

reconociéndose sus tinajas y encontrándose en ellas un total de 1.516 arrobas de aceite.

671.—Ibid., sign. 25, ff. 74 y ss.

672.—Ibid., sign. 30, ff. 57 y ss. La venta, sin embargo, pudo haberse realizado con antelación pues el 17 de febrero del citado año 1762, Juan Antonio de Madariaga compra a Magdalena y María Bucino, los materiales de mampostería, maderas, ladrillos y tejas y todo lo demás de que se compone un almacén que tienen en el sitio de las Fabricas, inmediato al mar, construido por sus difuntos maridos para recoger y guardar los pertrechos de sus embarcaciones, habiéndolo labrado en terrenos que entonces pertenecían a la casa y estado del Duque de Arcos, y hoy es del explicado comprador. Ibid., sign. 23, ff. 23 y ss.

673.—A.M.S.F., leg. 1.710

En el de la Casería de Francisco Reina, se encontró un total de 2.750 arrobas y, seguidamente se pasó al de la Casería que nombran del Maltés, reconociendo asimismo sus tinajas y encontrando

“Tres tinajas con aceite, propio de Jácome Derqui, vecino de Cádiz, con doscientas arrobas”.

La cantidad global de aceite existente en enero de 1735, 4.466 arrobas, nos induce a pensar que el asentamiento de comerciantes gaditanos en la Isla de León determinó el que esta se convirtiera también en almacén de productos destinados a la exportación. La primera referencia, en 1720, sobre Juan Fragela, exportador de aceites fuera del reino, y la de Manuel Arriaga, relativa al aguardiente, además de su localización (en la costa), son síntomas de que determinadas mercancías aguardaban, en los almacenes de la Isla de León, el momento propicio para ser embarcados en el puerto gaditano con destino al Nuevo Mundo.

Volvemos otra vez a considerar el papel mediático de la Isla de León respecto de Cádiz, de su comercio y de su abastecimiento. Las posibilidades de obtener beneficios en estos aspectos del comercio y el abastecimiento, se vieron incrementados con la presencia en la Isla de un buen número de comerciantes gaditanos que, además de tenerla en cuenta, como lugar de descanso y recreo, no desdeñaron las opciones de inversión que les iba ofreciendo, aprovechando todos aquellos recursos que aportaba esta nueva tierra incorporada al término de Cádiz.

A tales efectos, entre los expuestos que presentó la ciudad de Cádiz a Carlos III, contra la formación de Regimiento en la Isla de León y su formación como villa, puede leerse

“Que dentro de dicha Isla, desde el expresado puente, hasta Cádiz, se encuentran las fortalezas de los dos castillos de Santi-Petri y Puntales, las baterías del mismo puente de Suazo y la de Castillejos, los almacenes en que se custodia la pólvora para proveer los bajeles, y varios no pocos almacenes que sirven para pertrechos y bastimentos de los navíos de la armada de V.M. y del general comercio”.

Hay que manifestar pues que, aunque se vaya a dedicar un próximo apartado al pequeño comercio (tiendas y tabernas) en la Isla de León en consideración a la enorme trascendencia que tuvieron en el proceso de su formación y nacimiento como villa, ésta no estuvo ajena al otro comercio, el ultramarino, que precisaba de los almacenes existentes en ella para pertrechar los navíos de la Armada y del “general comercio”.

4.1.3.- Otros productos: pan, nieve...

Cerramos el presente apartado dedicado al abastecimiento al por mayor en la Isla de León, con una breve referencia a otros productos, que creemos revisten una especial singularidad.

Ello permitirá dar una idea lo más aproximada posible de los problemas y soluciones generadas con el abasto de una ciudad en proceso de formación, en el que las peculiaridades y características propias, tanto de la ciudad, como de la población, condicionaron el modo de acceder a los bienes necesarios para su subsistencia.

Al igual que para los productos ya analizados, no nos es posible ofrecer la media de consumo de pan en la Isla de León durante los años a que se refiere el presente trabajo. Eiras Roel señala que la media general urbana se sitúa casi exactamente en el arquetipo de la “libra de pan” por persona y día, que puede considerarse como la norma para una población urbana, al menos del Antiguo Régimen(674).

Así pues, ante la imposibilidad de constatar tal extremo para la Isla, nos ocuparemos sobre todo de su abastecimiento, pero atendiendo no ya al producto elaborado, el pan, si no más bien a la harina, pues la molienda del trigo adquiere en la Isla de León una singularidad especial, al aprovechar la fuerza de los elementos mediante la construcción y utilización de los llamados molinos de marea.

Esta utilización de los elementos y, singularmente de los molinos de marea, afectó, sin lugar a dudas, al abastecimiento. Las condiciones geográficas de la Isla de León, favorecieron la construcción de dichos ingenios en los que, sirviéndose de los flujos y reflujos de las mareas, se realizaba la molienda del grano, necesaria para el abastecimiento del pan.

La primera referencia que poseemos, no obstante, sobre el abastecimiento de este producto en la Isla de León hace mención a la obligación acordada por los panaderos de ella para asegurar el abastecimiento de pan, y fijar su precio en relación a la fanega de trigo. El treinta de enero de 1747, Francisco Lozano, José Sánchez, Juan Antonio Rivilla, Juan de Mier, Agustín de Carmona y otras trece personas más, vecinos de la Isla y panaderos en ella, solicitan el aumento de un cuarto de real de vellón (de diez a once cuartos), en compensación al aumento de precio en la fanega de trigo, que de veinticinco reales había pasado a veintiocho.

Una de las causas que motivaba dicho aumento, además de la subida del precio en la fanega de trigo, era la competencia que representaba el pan venido de fuera, por lo que en este caso, dicha competencia se manifestaba, no como hemos visto para otros productos con los dueños de tiendas, sino con quienes venían de fuera a vender su mercancía. En razón de ello, se expone que

“muchísimos panaderos, concurrían a vender...a esta Isla, por lo que, totalmente destruidos, nuestras casas atrasadas y nuestras familias pereciendo, pues no podíamos vender el pan que amasábamos, a causa de que dichos forasteros abastecían con el suyo (se iban y volvían), en concepto a que teníamos de pronto, y en repuesto, cuatrocientas fanegas de trigo de calidad...”(675)

uniéndose a la petición de aumento de precio la solicitud de que no se hubiese de permitir la venta de pan forastero, o al menos prohibirles, el que lo vendiesen *“a más de dos cuartos menos la hogaza de como nosotros lo vendemos”*.

Tras el otorgamiento de esta obligación subyace la falta de la institución encargada de regular el abasto del pan y controlar su precio, el Concejo. Como ya señalábamos en otro momento, las características del presente trabajo, que concluye prácticamente con la formación del Ayuntamiento de la Isla de León, nos impide contar con una fuente tan importante para el presente tema, como son las ordenanzas municipales de abastos.

Ya se comentó, citando a Castillo de Bovadilla, cómo el abasto del trigo constituye una de las preocupaciones fundamentales de los gobiernos locales. Bernabé Gil, tras poner de manifiesto este extremo y la relación que el abastecimiento del trigo tiene respecto de la paz social, se refiere a las pocas variables que presenta el intervencionismo municipal en esta materia que, en esencia, se reduce a almacenar grano en épocas de abundancia y precios bajos para atender la demanda durante los períodos de escasez y carestía(676).

674.—Compensada dicha cifra media, desde luego, por el mayor o menor consumo en función de las necesidades de los distintos grupos humanos. EIRAS ROEL, A.: Op. cit., p. 122

675.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 14, ff. 7 y ss.

676.—BERNABÉ GIL, D.: Ob. cit., pp. 194-195

Que el control del abasto del pan, y de su precio, fue una de las primeras preocupaciones de los regidores de la Isla de León lo atestigua el número de veces que, en el transcurso de los seis primeros años de vida del concejo, se aborda el precio de la hogaza de pan; los datos lo podemos ofrecer de forma resumida mediante el siguiente cuadro esquema en el que, indicando la sesión del cabildo en la que se toma el acuerdo, se ofrece el precio de la hogaza de pan, dependiendo del hecho de que la harina hubiese sido molida en atahona o en molino, o que fuera vendido (el molido en atahona) directamente en sus casas a los consumidores

FECHA ACUERDO	ATAHONA (*)	CASA (*)	MOLINO (*)
12/mayo/1767	18		17
12/julio/1767	19		18
28/julio/1767	20		19
12/febrero/1768	21	22	
25/febrero/1768			20
14/mayo/1768	20	21	19
4/junio/1768	22		21 (**)
	20		19 (***)
23/julio/1768	21		20 (**)
	19		18 (***)
1/octubre/1768	22		21 (**)
	20		19 (***)
26/junio/1769	17	18	16
16/12/abril/1770	16		15
23/abril/1770	17		16
18/junio/1770	16		15
2/julio/1770	15		14
29/octubre/1770	15		14
13/febrero/1771	16		15
18/marzo/1771	15		14

(*) Precio en cuarto/hogaza

(**) De trigo de la tierra

(***) De trigo ultramarino ⁽⁶⁷⁷⁾

El precio más alto se alcanza, como vemos, en los meses de junio y octubre de 1768, lo que puede significar que tales alzas vengan producidas por una mala cosecha, lo cual resulta avalado a su vez por la presencia de trigo ultramarino, es decir, de importación. Los extremos del presente esquema muestran movimientos contrarios en los precios, pudiendo constatar una subida moderada de los mismos desde los primeros datos reflejados, que alcanza como hemos dicho su cota más elevada en los meses de junio-octubre de 1768 para, desde ahí, iniciar una bajada moderada desde el verano de 1769 continuando de forma paulatina hasta la primavera de 1771.

677.—Sobre los canales de abastecimiento de harina para nuestra zona volvemos a citar el trabajo de ANDRÉS GALLEG0, J.: *Cádiz y el pan de cada día*. Cádiz, 1995

En cuanto a los precios por hogaza, señalar las distintas gradaciones dependiendo de la venta en el lugar de origen, el molino, o cuando se hace necesario el porte, la atahona, incrementándose aún más si se acerca el producto hasta la puerta del consumidor: “...y el que se reparte por las casas, a veintiuno (cuartos), con atención al trabajo que tiene el panadero...”, referencia ésta al trabajo que suponemos se refiere al incremento por los costes de transporte del producto.

Pero ya se advirtió que se tomaban en consideración las palabras de Mateos Royo, en el sentido de que cada ciudad parece desarrollar un modelo propio de abasto en función de las circunstancias y, el abastecimiento de pan en la Isla de León estuvo mediatizado por la existencia de los molinos de mareas.

Las respuestas generales del Catastro contabilizan tres molinos harineros, pertenecientes a seculares, arrendados en 4.760 rs. (161.840 mrs.vn.), además de once atahonas, también de seculares, tres administradas por su dueño y las ocho restantes, arrendadas, a las que se les regulan, en total 13.365 rs. (454.410 mrs.vn.)

Las diligencias de cotejo sobre la Unica Contribución mantiene el número de molinos harineros, si bien dos de ellos se encuentran arrendados, el primero en mil quinientos rs. (51.000 mrs.vn.) y el segundo en dos mil ciento sesenta rs. (73.440 mrs.vn.), siendo el otro administrado por su dueño, lucrándole en 15.000 rs. (510.000 mrs.vn.), explicitándose que, en caso de que se arrendase, podría valer seis mil reales (204.000 mrs.vn.)

A todos se le bajan, según lo reseñado en dichas diligencias, la tercera parte de sus arrendamientos por razón de reparos y huecos, importando todos por mayor, 18.660 rs. (634.440 mrs.vn.)

El número de atahonas, por el contrario, aumentó respecto de las once reseñadas en las respuestas generales, hasta las dieciseis que aparecen computadas en estas diligencias. Quince pertenecen a seculares (con diecinueve asientos) y una a eclesiástico (con dos asientos); de entre las dieciseis, cuatro se encuentran administradas por sus dueños y, las restantes, arrendadas, todas reguladas en trescientos sesenta y cinco rs. (12.410 mrs.vn.), cada asiento al año, debiendo hacerles baja de la tercera parte, que es lo que les gradúan por razón de huecos y reparos. Importan los arriendos de las doce y el lucro de las cuatro, diecinueve mil quinientos veintisiete rs. y medio (663.935 mrs.vn.), los setecientos treinta de ellos (24.820 mrs.vn.), correspondientes al eclesiástico.

Teniendo constancia por tanto, del número de atahonas y molinos existentes en la Isla de León a mediados del Setecientos, analizaremos estos últimos por su singularidad, por hallarse mediatizados respecto de las especiales circunstancias geográficas del territorio en el que se asientan y, en consecuencia, por su vinculación al paisaje de la Isla(678).

678.—Si tradicionalmente se ha identificado a San Fernando con el paisaje ofrecido por las salinas y, en consecuencia, por hallarse rodeada esta ciudad de numerosos caños y esteros, se ha de considerar también a los Molinos de mareas como otro componente más del aprovechamiento de estos caños, cuya presencia se constata en la mayoría de las antiguas representaciones cartográficas de la Isla. En cualquier caso, respecto al tema de molinos en la zona de la Bahía de Cádiz, y como quiera que no pretendemos abordar su estudio desde el punto de vista tecnológico, vid.: FLORES SÁNCHEZ, M^a.P., GARNÁREZ ACOSTA, J.A. y ACOSTA LÓPEZ, R.: “Molinos de Marea en la Bahía de Cádiz”, en *Actas de los X Encuentros de Historia y Arqueología*. San Fernando, 1995, pp. 209-226; y, de carácter más general, GONZÁLEZ TASCÓN, I.: “Los Molinos y las Aceñas. Diversidad tipológica y criterios de emplazamientos”, en *Actas de los IX Encuentros de Historia y Arqueología*. San Fernando, 1994, pp. 15-27.

Uno de estos molinos, particularmente del que poseemos mayores referencias, es el llamado Molino grande, o Molino de Recaño. Situado en la banda occidental de la Isla, en el centro de ella, aparece reflejado como “Molino Grande” en el plano de fr. Gerónimo de la Concepción de 1690 y como Molino de Recaño, en el realizado por Lobo, en 1852, recreación del plano anterior.

Sin embargo, las primeras noticias sobre él datan de 10 de julio de 1625, fecha en la que se eleva a escritura la partición de bienes de Bartolomé de Villavicencio, entre Beatriz de Estopiñán Doria, su viuda, y sus tres hijos, Beatriz, María y Nuño de Villavicencio. Como uno de tales bienes fue tasado el llamado Molino grande en 18.700 rs.vn. (635.800 mrs.vn.), y hechas las correspondientes bajas y deducciones se le adjudicó a la viuda del citado Bartolomé, Beatriz de Estopiñán(679).

Incluido entre los bienes propios del mayorazgo y vínculo fundado por los dichos Bartolomé de Villavicencio y Beatriz de Estopiñán, a la muerte de ésta, el molino recayó en su hijo, Nuño de Villavicencio. Y, en los autos de testamentaría, inventario y partición de los bienes, caudal y hacienda quedados por fallecimiento de Nuño de Villavicencio, entre Clara de Villavicencio y Negrón, su viuda, por sí, y como tutora y curadora de las personas y bienes de Gracia y María de Villavicencio, y el general Pablo Fernández de Contreras y Miñano (Conde de Alcudía), como marido y conjunta persona de Luisa Ignacia de Villavicencio, hija mayor de los citados Nuño y Clara de Villavicencio y Negrón, que tuvieron principio en trece de junio de 1640, se mandó a la citada viuda, hiciese el referido inventario, entre cuyas partidas está comprendido

“un molino de agua de pan moler, de cuatro asientos de piedra, con tres caños, llamado el Molino Grande, situado en la Isla de León”

Se procedió seguidamente al aprecio y tasación de los mencionados bienes, incluyéndose el molino, al que se le dió de valor, según su sitio, fábrica, albañilería, carpintería y demás pertrechos, 38.500 rs.vn. (1.309.000 mrs.vn.)

En 30 de diciembre de 1649, se realizó la partición de bienes, quedando al número once de sus partidas

“...un molino de agua de moler trigo, que llaman el Molino Grande, que está en el término de la Isla de León, jurisdicción del señor Duque de Arcos, con cuatro asientos de piedra, con sus esteros, por donde entra la agua de la mar, con las albinas y tierras que tiene para poderse labrar salinas, y con la casa que tiene fabricada en dicho molino, con los pertrechos y materiales que tiene y le pertenecen, que fue apreciado...en treinta y ocho mil y quinientos reales de vellón, que valen un cuento trescientos y nueve mil maravedís”

adjudicándosele el consabido molino a la mencionada Clara de Villavicencio y Negrón(680), por el valor de su aprecio.

En los mismos términos se describe el molino, cuando Juan José Fernández de Contreras Miñano y Villavicencio, conde de Alcudía, único heredero de Pablo Fernández de Contreras y Luisa Ignacia de Villavicencio, lo enajena, en Cádiz el 31 de octubre de 1679, a favor de Bernardo Recaño de la Torre, vecino de Cádiz, en precio de 79.476 rs.vn. (2.702.184 mrs.vn.)

679.—A.M.S.F., leg. 1325 (Títulos del Molino de la Isla). No nos parece por tanto muy acertada la opinión, espresada por Flores Sánchez, Garnárez Acosta y Acosta López (“Molinos de Marea en la Bahía de Cádiz”, *Actas de los X Encuentros...* p. 212), de que el auge de estas construcciones corresponda al siglo XVIII y, concretamente, estén vinculadas a las aportaciones tecnológicas realizadas por el Marqués de Ureña, tras algunos de sus viajes por Europa.

680.—Que importó su haber, “diecisiete cuentos quinientos ochenta y nueve mil ochocientos veintiocho maravedís de vellón” (17.589.828 mrs.vn.), de los que había de hacer ciertos pagos a Juan de Vint y Nicolás de Peñalba.

“respecto de que el dicho molino y casa, donde está formado, está maltratado y necesita de reedificación para su conservación y juntamente de limpiar los caños y esteros por donde recibe el agua, que están atascados de cieno, y asimismo se necesita de poner corriente el camino que hay desde la dicha Isla de León, hasta la casa de dicho molino, que es por donde se ha de pasar y pasa a él las personas que, con sus cabalgaduras, llevan y conducen el trigo para que se muele en el dicho molino, respecto de que con el tiempo y las aguas de las salinas, se inunda todo aquel sitio, de forma que si no es teniendo calzada hecha dura y de firme, no se podrá pasar al dicho molino, y cesarán las moliendas y el útil que de ellas produce”

De este período, en poder de Recaño, y hasta la venta a censo otorgada por los Marqueses de Casa Recaño a favor de José D’Añino, vecino de Cádiz, en 1772, poseemos algunas descripciones del citado molino gracias a los arrendamientos otorgados entre 1708 y 1739(681).

Por el primero de tales documentos, fechado en la Isla a 29 de octubre de 1708, Nicolás Benítez, vecino de ella, recibe en arrendamiento, de los bienes pertenecientes al vínculo de don Bernardo Recaño, por tiempo de un año y en precio de dos mil doscientos rs.vn. (74.800 mrs.vn.), pagados por tercios

“un molino de pan moler, propio de dicho vínculo, que llaman en esta Isla el molino grande, con tres asientos corrientes blancos y toda la herramienta que constará por una memoria que cada uno ha de tener firmada...”(682)

Por la obligación otorgada en la Isla el 22 de febrero de 1725, sabemos que Luis de Ardila, tuvo en arrendamiento el molino desde diciembre de 1718 a enero de 1725, en que se arrendó nuevamente a Pedro de Rojas, asimismo vecino de la Isla.

Dicha obligación proviene del ajuste de cuentas realizado por las partes, arrendador y arrendatario, como paso previo al otorgamiento de un nuevo documento de arriendo(683). En aquélla, Luis de Ardila confiesa haber recibido

“cuatro mil noventa reales de vellón en el valor de los pertrechos de dicho molino, con más mil ciento cuarenta reales de dicha moneda en que se apreciaron dos hornos de cocer bizcochos que están en él, que todo importó cinco mil doscientos treinta reales, en cuya virtud ha estado a mi cargo dicho molino...”

Al tomar el arrendamiento del molino, el dicho Pedro de Rojas, se hicieron aprecio jurídicos de los citados pertrechos, resultando descubierto el mencionado Luis de Ardila por valor de 3.169 rs.vn. (107.746 mrs.vn.)

Alegando los inconvenientes que acarrear los *pleitos, costas, gastos y desazones que ocasionan el seguirlos*, los dos otorgantes liquidaron la cuenta, reconociendo el arrendatario haber sido alcanzado en 4.064 rs.

“así en el valor de dichos pertrechos, como en ochocientos noventa y cinco reales que por cuenta ajustada le restaba debiendo al susodicho hasta fin de dicho mes de enero de los arrendam-

681.—Por idénticos motivos, es decir, por hallarse deteriorado y producir sólo 40 pesos (20.400 mrs.vn.) anuales de arrendamiento, que incluso podría disminuir, Joaquín de Liaño y Arjona y su mujer, María Antonia Recaño, Marqueses de Casa Recaño, dan a censo y tributo redimible a José D’Añino, *“el molino de pan moler que llaman el grande, en precio y cuantía de 60.530 rs.vn. de principal, que quedan impuestos y situados sobre el expresado molino...y por ellos ha de ser obligado el dicho don José D’Añino a darnos y pagarnos 1.815 rs. y 30 mrs.vn., en cada un año...”*

682.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, ff. 102 y ss.

683.—Ibid., sign. 5, ff. 25 y ss.

mientos de dicho molino, y de que le tenía hecho vale, su fecha del día tres de este mes, que rompió en mi presencia.”

con lo que, finalmente, Luis de Ardila otorgó la correspondiente obligación por la cual, tras la baja efectuada por Bernardo Recaño de mil sesenta y cuatro rs., confesó serle deudor a éste último en tres mil rs.vn. (102.000 mrs.vn.), habiéndose convenidos y ajustados en pagárselos por meses, a razón de ocho pesos (4.080 mrs.vn.) mensuales.

Sin embargo, las descripciones del molino de Recaño, al menos en lo que respecta a su estructura y sus pertrechos, están en los arrendamientos realizados en julio de 1737 y junio de 1739(684). En el primero de ellos, se arrienda a Juan de Medina, vecino de la Isla, por tiempo de tres años -que no se debieron cumplir a juzgar por el otorgamiento del siguiente documento de arriendo-, y por precio de trecientos treinta y tres rs.vn. (11.322 mrs.vn.) mensuales; en el segundo, a Pedro Bueno, vecino de Cádiz, por tiempo y espacio de dos años y en precio de trescientos rs.vn. (10.200 mrs.vn.), asimismo en cada mes.

En estos arrendamientos se incluyen cuatro condiciones o cláusulas. En la primera, so pretexto de entregar a la conclusión del tiempo de contrato estipulado, el objeto arrendado en el mismo estado en el que se recibió, se describe detalladamente el mencionado objeto, e incluso, llegado el caso, se realiza su aprecio.

Las otras tres condiciones estipulan la imposibilidad de traspasar el bien arrendado, el molino, sin expreso consentimiento y licencia del arrendador (segunda condición); la prohibición de pescar en la caldera y el caño del molino, igualmente sin autorización del propietario del mismo (tercera); y, por último, se determinan ambos contratantes en la cuantía de quince rs.vn. (510 mrs.vn.), como límite para efectuar reparos menores en el molino que, en ese caso efectuaría el arrendatario, y por encima de dicha cantidad correrían a cargo del arrendador (cuarta)(685).

En el arrendamiento de 1737 se valoran los bienes y pertrechos del molino en 6.168 rs.vn. (209.712 mrs.vn.), describiendo los elementos de que se compone, así como el valor de ellos. De esta descripción, y de la siguiente de 1739, entresacamos, en razón de su procedencia, algunos elementos de los que consta el citado molino, tales como,

“una piedra basa de Conil que sirve de solera al primero asiento...; dos piedras blancas del Berrueco del segundo asiento, que ambas tienen media vara y una pulgada...; una piedra basa de esta Isla, de una cuarta y cuatro pulgadas...”

además de los pertrechos de que se acompaña: sierras, picos, martillos, escoplos, palanquetas, azuelas y azoletas, limas, barrenas, etc.

Otro de los molinos que han formado parte del paisaje de la Isla de León desde el primer tercio del siglo XVIII, es el llamado Molino de Ureña.

En el capítulo correspondiente al crédito, concretamente en el apartado referido a los censos, se hizo alusión al documento de dación a tributo, mediante la cual el administrador de la hacienda ducal en la Isla, vende (*“en venta real y doy a censo y tributo perpetuo enfiteutico”*), a José Micón,

684.—bid, sign. 10, ff. 77 y ss. y sign. 11, ff. 52 y ss., respectivamente.

685.—Estas condiciones debían ser similares a las de otros contratos de arrendamientos de molinos, al menos para esta zona, como podemos deducir del arrendamiento de un molino en Medina Sidonia (A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 18, ff. 164 y ss., y sign. 23, ff. 72 y ss.), otro en Puerto Real (Ibid., sign. 21, ff. 177 y ss.)

vecino de Cádiz, un pedazo de tierra calma para labrar en él (dicho Micón) *“un molino de pan moler con los asientos que cupieren y su caldera para el agua, para el uso de dicho molino”*(686)

Habiendo adquirido, como también vimos en el capítulo de la propiedad, de Juan Domingo Saporito, el 25 de junio de 1717, la quinta y casería propia de este último, José Micón ha de satisfacer al Duque de Arcos, ciento sesenta y cinco rs.vn. (5.610 mrs.vn.) anuales de renta y censo perpétuo, por el pedazo de tierra calma de treinta varas de frente y sesenta de largo (1.257,71 ms. cuadrados), junto al caño que llaman de Zaporito, para la construcción del molino.

Dejando al margen, por ya conocidas, las vicisitudes por las que atravesó José Micón, tanto en esta concesión a censo, como en otra posterior, con la que pretendía en la nueva tierra adquirida, represar agua para dar mayor caudal al molino(687), no contamos con información sobre él hasta que Gaspar de Molina, Marqués de Ureña, lo arrienda en 1767.

El nueve de septiembre de dicho año, otorga un documento de arrendamiento de almacén y molino, en el que manifiesta poseer de entre sus bienes de mayorazgo

“un almacén interior con un patio que le corresponde su uso, en el sitio que nombran de Saporito, y un molino de pan moler, con el mismo nombre...en el término de esta villa, que uno y otro están inmediatos, y me ha pedido don Alonso de Ortega, se los dé en arrendamiento...”(688)

El molino no debía estar en el mejor estado, ya que la cláusula o condición tercera, de las establecidas en el contrato de arrendamiento, especifica que

“...los jornales que sean necesarios y precisos gastar para poner el dicho molino en proporción que se halle corriente, para poder moler como corresponde, durante este arrendamiento, los ha de contribuir el dicho don Alonso de Ortega...y se les han de abonar descontándose los arrendamientos pertenecientes al molino...”

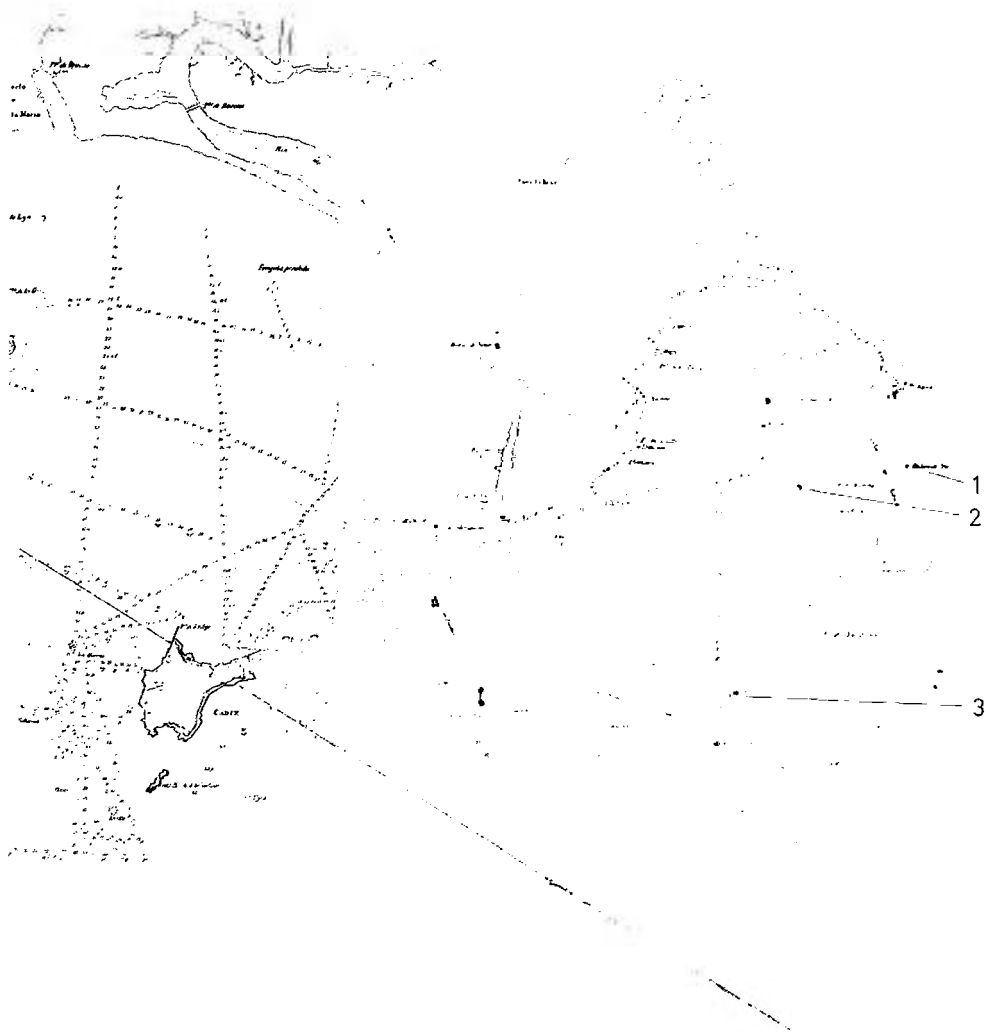
que suponían ocho pesos (4.080 mrs.vn.) mensuales, durante los ocho años estipulados en el arrendamiento, recibiendo además todos los utensilios del molino, valorados en mil doscientos sesenta y seis rs. y medio de vn. (43.061 mrs.vn.)(689).

686.—Ibid., sign. 4, ff. 77 y ss.

687.—Ya se hizo referencia al pleito y demanda interpuesta a la parte del Duque, reclamando la reducción y nulidad de ambas escrituras, por el excesivo precio dado a la tierra y por la venta de terrenos considerados de “dominio público”: *“que las tierras albinas bañadas del mar son y deben ser comunes y libres al público...”*

688.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 31, ff. 214 y ss.

689.—El almacén y patio se arrienda por tiempo de cinco años y en seis pesos (3.060 mrs.vn.), al mes.



- 1.- Molino de Zaporito
- 2.- Molino y caño de Herrera
- 3.- Molino

*Plano de V. Tofiño
1796(690)*

A los cinco meses, el doce de febrero de 1768, Alonso Luis de Ortega, pretextando no poder continuar con el tráfico y cuidado del molino, lo subarrienda a José Pascual Sánchez, vecino de Medina Sidonia y residente en la Isla, por el tiempo que le falta para completar los ocho años previstos inicialmente, siete años, siete meses y seis días. El precio del arrendamiento o, mejor dicho, del subarrendamiento, experimenta un considerable aumento sobre el

690.—RAMOS SANTANA, A. y MALDONADO ROSSO, J.: Ob. cit.

otorgado en septiembre de 1767, que de ciento veinte rs. (4.080 mrs.vn.) pasa a doscientos rs. (6.800 mrs.vn.)(691).

Finalmente, el último de los molinos del que poseemos referencias es del denominado Molino de Herrera. Sabemos, gracias al Memorial ajustado, que la Corona concedió en perpetuidad a Gabriel Alonso de Herrera, Depositario General de caudales de Indias en Cádiz, una albina que ocupa y baña el mar, con la condición de que en dos años había de fabricar una salina en ella.

Sin embargo, en las diligencias de cotejo del Catastro de Ensenada, y concretamente en la Confrontación del libro de fincas, se le agrega a Gabriel Alonso de Herrera, vecino de Cádiz, cuarenta y una aranzadas de tierra infructíferas, de la pieza de ciento sesenta, nombrada “La entrada de la Lanza”, que era del Duque de Arcos, habiendo labrado en ellas, el citado Alonso de Herrera, cuatro almacenes, dos altos y dos bajos (que le regulan 6.400 rs.vn.), otros siete almacenes bajos (regulados en 11.200 rs.)... y, “*un molino harinero, con cuatro piedras de roete, que muele con agua del mar, que le rediva quince mil rs. (510.000 mrs.vn.), en cada un año*”.

No contamos con otra información sobre el molino salvo las que, indirectamente, nos proporciona el arrendamiento, en noviembre de 1766, de la huerta que fue propiedad de Gabriel Alonso de Herrera. Manuel Pelaez de Frutos, administrador judicial de los bienes que fueron propiedad de aquel, dió en arrendamiento, en nombre de la Real Hacienda, a Cristobal Rubio, vecino de la Isla, la mencionada huerta por tiempo de tres años y por seis pesos (3.060 mrs.vn.), mensuales(692).

Entre las condiciones que regulan este arrendamiento, se especifica

“Que por ningún motivo o razón, se ha de servir el explicado Cristobal Rubio del agua de la noria que está destinada para la aguada que va al molino que nombran de Herrera, pues para regar las plantas tiene la mencionada noria de este arrendamiento...”

Que desviado del paisaje o conducto por donde va el agua a la aguada del citado molino de Herrera, todo el largo de la tierra de la misma huerta, por donde tiene hecha su señal, no ha de sembrar el nominado Cristobal Rubio...”

Teniendo presente por tanto la existencia de esta molinería de marea en la Isla de León, veamos su incidencia en el tema que estamos considerando de la molienda del trigo y el abastecimiento de pan.

Evidentemente, la utilización de estos ingenios mecánicos implicaba, como ya se ha dicho, el aprovechamiento de los flujos y reflujos de las mareas, por lo que, en los períodos en que los coeficientes de tales mareas eran mínimos (mareas muertas), la molienda se resentía considerablemente. Tal extremo se pone de manifiesto en el Cabildo celebrado el doce de mayo de 1767, en el cual se requiere el arreglo de atahonas existentes en la villa

“para que en ella se les destinasen panaderos, que no les faltasen a estos moliendas para el avío de su pan diario, y aquellos en qué utilizar lo correspondiente para no venir en decadencia,

691.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 34, ff. 30 y ss.

692.—Ibid., sign. 27, ff. 100 y ss. Justamente siete meses después, el doce de junio de 1767 (Ibid., sign. 31, ff. 137 y ss.), se arrienda de nuevo la citada huerta a Eugenio Patrón y Pedro Bolaños, vecinos de la Isla, por espacio de cinco años, con idéntico precio (seis pesos/mes) y similares condiciones.

y que siempre subsistan los asientos, y con estos respectos se halle abastecida esta villa de pan para su consumo, y no se experimenten en los tiempos de muertas, las escaseces y calamidades que se padecen por falta de esta formalidad...”(693)

Así pues, una vez asumido el hecho de que las faltas de pan que se estaban experimentado “*y que de tiempo inmemorial se habían padecido, provenían de las muertas que las mareas del mar ocasionaban, de no poderse moler en los molinos de este término*”, el citado cabildo convocó a quienes tuviesen atahonas o asientos (sitio en el que se efectuaba la molienda), a fin de que las pusiesen en uso, asegurándoles el trigo necesario para su abastecimiento.

Los panaderos convocados, dos alcaldes de panadería y otros cuarenta y un panaderos, pusieron de manifiesto los extremos requeridos en la convocatoria, exponiendo tan sólo ocho de ellos disponer de asientos de atahona, cuya capacidad de molienda diaria se situaba en cuatro cargas de trigo de a fanega y media cada una, por cada asiento.

Además de la obligatoriedad de habilitar los asientos de atahona que no estuviesen en uso, el Alcalde Mayor, mandó a los dueños de estas, entregar molido cada día a los panaderos

“el mencionado su trigo, para por este medio, ni el atahonero deje de tener seguro su estipendio, ni el panadero su harina, para proveer de pan continuamente a esta villa”.

Junto a esta medida, se obligaba a los panaderos a registrar ante el escribano del cabildo su sello, el “*que acostumbra a poner en el pan que fabrica,... para que siempre se venga en conocimiento de la persona que hubiese fabricado dicha especie*”(694)

Finalmente, el citado Alcalde Mayor estableció, como sabemos, el precio de diecisiete cuartos la hogaza para el pan cuya harina hubiese sido molida en molino, y de dieciocho si se había realizado en atahona(695).

Además de la carne, el aceite y el pan, la Isla de León debió abastecerse, a partir del primer tercio del siglo XVIII, de otros productos pues, como advierte el corregidor Castillo de Bovadilla: “*...que no solo de pan vive el hombre, sino tambien de las carnes, vino, pescados y de otras vituallas necessarias a la vida*”, aunque alguno de estos productos estuvo condicionado por su bajo consumo, como fue el caso de la nieve, a pesar de que, el citado corregidor, elogiaba su saludable condición:

“La provision de la nieve es acertada para los pueblos calurosos, sino está lexos la sierra: porque el uso della templado se tiene por saludable, cuyo frior es de mejor calidad que todos otros, segun la opinion de graves Medicos, como por experiencia se ha visto en la villa de Madrid, que han cessado mucho las modorras, y otras fiebres ardientes de treynta años a esta parte que en ella, y en estos Reynos se dexa enfriar con salitre, y se enfria con nieve, arriandola a la bebida...”(696)

El uso de la nieve no estuvo limitado, sin embargo, a los fines medicinales. Mallol Ferrándiz, refiriéndose a la ciudad de Alicante, vincula su consumo también a la conservación

693.—A.M.S.F., leg. 1.699

694.—Cuyas reproducciones se conservan en el A.M.S.F., leg. 1.699

695.—Ibid. Convocados nuevamente los panaderos, el tres de julio de 1767, al objeto de elegir donde moler su trigo, treinta y cuatro se decantaron por la molienda en atahonas y sólo cuatro por realizarla en los molinos.

696.—CASTILLO DE BOVADILLA, G.: Ob. cit.

de los alimentos y a las celebraciones, pues éstas ofrecían la posibilidad de gozar de referescos(697); los mismos usos que Fernández Cortizo refiere para el caso de Galicia(698).

El abasto de la nieve en la Isla de León, se materializó también mediante el sistema de obligaciones. Así, José de Vilches, vecino de ella, hizo postura para abastecimiento de nieve, desde el quince de mayo hasta el quince de septiembre de 1737, al precio de nueve cuartos la libra (36 mrs.vn./libra). Mejoró la postura de aquel comprometiéndose al abastecimiento de dicha especie, Bartolomé de Lara, quien la daría, durante el primer mes de la temporada a siete cuartos la libra (28 mrs.vn. la libra), y el restante tiempo a ocho cuartos (32 mrs.vn. por cada libra)(699).

El remate se efectuó, finalmente, a favor de José Vilches, quien se comprometió al abasto de nieve durante toda la temporada al precio de siete cuartos la libra. Sin embargo, y frente a la carne, el aceite o el pan, no se puede considerar a la nieve como un producto de primera necesidad, su uso, al menos en la Isla, estuvo muy limitado y, si bien en algunas ciudades, caso de Alicante, su consumo llegó a popularizarse, en nuestra zona, como decimos fue más bien escaso.

Esto al menos es lo que pone de manifiesto Pedro de Saavedra, vecino de la Isla y fiador de José Vilches en el abasto de nieve. Según aquel, el citado Vilches, por no haber consumo, perdió más de una carga, que se le derritió, optando por ausentarse de la Isla y quedando él mismo (Pedro de Saavedra), con la obligación del abasto

“perdiendo más de cuatro pesos en cada carga a causa de que ningún vecino de esta Isla gasta ni una libra, y sólo S.I. y tal cual familia de Cádiz, son los que consumen alguna cosa...”

Se argumenta que en Cádiz y Puerto Real se estaba vendiendo la libra de nieve a ocho cuartos y en julio, el corregidor de la Isla, acepta la modificación en el precio, vendiéndose a partir de dicho mes a los citados ocho cuartos, atendiendo además al poco consumo existente en ella, ya que se consume casi exclusivamente por los enfermos.

En 1740, el abasto se remató en Bartolomé de Lara (desde el uno de junio al treinta de septiembre) al precio de nueve cuartos la libra; en 1754 (para el mismo período) en Pedro de Terán, vecino de la Isla, a ocho cuartos la libra; y para los años 1769 y 1770, en Juan Antonio de la Guerra, vecino de Cádiz, residente en la Isla, al precio de nueve cuartos la libra de nieve, con la prevención de

“poder hacer de todas especies de bebidas y helados, guardando en esto el mismo orden que se observa en la ciudad de Cádiz, respecto a precios y tamaño de vaso”.

Mediante el sistema de “abasto cerrado”, o de obligación de abastecimiento (según se les denomina en los protocolos notariales de San Fernando), la Isla de León fue abastecida de la mayoría de los productos necesarios para el consumo de la población. En muchos casos, como ha quedado reflejado, dicho sistema entró en colisión con las tiendas ya instaladas en la Isla.

697.—MALLOL FERRÁNDIZ, J.: “Alicante y el abasto de nieve en el siglo XVIII”. *Homenatge al Dr. Sebastià García Martínez*. Conselleria de Cultura, Educació i Ciència de la Generalitat Valenciana, vol. III. Valencia, 1988, pp. 73-84; y del mismo autor: “Nieve en Alicante: La popularización de su consumo en el siglo XVIII”, *Canelobre. Vida cotidiana en el siglo XVIII*, 29-30 (invierno, 95), Instituto de Cultura Juan Gil-Albert, Alicante.

698.—Señala literalmente este autor que tres son los usos fundamentales a que se destinan; en primer lugar, a la conservación de alimentos; en segundo lugar, al enfriamiento de comidas y bebidas y a la elaboración de helados y sorbetes; y, finalmente, se le reserva un uso terapéutico en la medicina. FERNÁNDEZ CORTIZO, C.: “Neveras y cosecha de nieve en Galicia (Siglos XVII-XVIII)”, *Obradoiro de Historia Moderna*, nº 5 (1996), pp. 41-66.

699.—A.M.S.F., leg. 1.710

Un ejemplo más de ello, fue el abasto del bacalao según se deduce de la obligación y convenio otorgada el diecinueve de septiembre de 1767, por Alonso Cordero, vecino de Cádiz, residente en la Isla, a cuyo cargo está por obligación el abasto del bacalao seco y remojado que se consume en ella(700).

Habiéndose incluido entre las condiciones de dicho abasto el poner dos puestos o más, para la venta por menor y surtimiento al público de dicha especie, y no pudiendo atender tal condición, Alonso Cordero se conviene con Diego de Figueroa, de este mismo vecindario, el venderle al por mayor la mencionada especie de bacalao para que, por menor, lo despache al público en los puestos que le parezca, siempre y cuando

“durante el dicho tiempo de mi obligación, le he de vender al explicado Diego de Figueroa, cada quintal de bacalao, en siete pesos de a quince rs.vn. (3.570 mrs.vn.)... pero la tal especie ha de ser de primera suerte y de segunda, de la mejor calidad y toda bondad, para que el primero venda la libra al público a veinte cuartos (80 mrs.vn./libra), y el segundo, remojado, a catorce (56 mrs.vn./libra), en lo que no podrá excederse por razón alguna...”

Los datos extraídos de las Actas Capitulares del Ayuntamiento isleño nos induce a pensar que las tensiones generadas sobre el abastecimiento del municipio acabarían por derivar hacia las continuas oscilaciones de precios y un férreo control de éstos, establecido por las autoridades locales. Entre 1769 y 1771, los regidores de la Isla de León intervienen, aparte de los ya referidos (aceite, pan y bacalao), en los precios del salmón (22 cuartos la libra), de la manteca de Flandes (hasta en seis ocasiones, pasando por 30, 32, 28, 24, 28 y 26 cuartos la libra), del vino de Moguer, pasas, higos largos y redondos, avellana, queso de Flandes, e incluso, no duda en insertar, entre otros acuerdos, la siguiente relación de pescados y los precios a que debían venderse:

- “- la libra de lenguados, sarmonetes, robalo y dorada, a cada libra de estimación, 20 cuartos.
- a la libra de pescada, 12.
- a la de pescadilla, 10.
- a la de cazón y todo pescado de cuero, otros 10.
- a la libra de calamares y chocos, 12.
- a la de sapos y anguilas, 16.
- a la libra de todo pescado de cordel, como breças, dentones y demás, a 18.
- a la libra de pescado de caños, lisas grandes, 18.
- a la libra de dicho, terciado, a 16.
- la del menudo, a 10.
- la libra del mero, a 18.
- la de corvinas y otros semejantes, a 18.
- la libra de sardina, burel, boquerón y todo pescado menudo, a 8 cuartos.”(701)

700.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 30, ff. 234 y ss.

701.—A.M.S.F., AA.CC., libro 6. Cristelly cita una relación de especies que llegaban a venderse en la pescadería de la villa en 1792, entre los que se encontraban “lenguados grandes, langostinos, brétolas, pepegallos, sargas, lisas, robalo (o dorada), pámpanos, anguilas, anchoas, salmonetes, rubios, dentones, sapos, corvina, mero, besugos, mojarras, breças, pargos, acedias, borriquetes, pejerreyes, pescadilla, tapaculos, chocos, calamares, atún, sardinas, ostiones, morralla, almejas, lachas, etc., todos ellos quedaban tasados bajo arancel que tenían que observar pescadores y regatones matriculados, para la venta”. CRISTELLY LABORDE, J.: Ob. cit., pp. 131-133

lo que, además de darnos a conocer las especies y variedades de pescados que se consumían en la Isla de León a fines del siglo XVIII, reafirma la tesis de que uno de los primeros aspectos que acometió su Concejo fue la regulación del abastecimiento mediante el control de los precios.

Queda, sin embargo, por analizar un sector fundamental en este entramado del abastecimiento pues, complementados en algunas ocasiones, como hemos visto, y enfrentados en otras, el abasto de determinados productos en la Isla de León se desarrolló -salvo excepciones: carne, pan, nieve-, entre los límites impuestos por la obligación de abasto (garantía de abasto de una determinada especie con carácter de monopolio y para un tiempo concreto), y la cada vez mayor importancia que fueron adquiriendo las tiendas de comestibles, a las cuales vamos a dedicar el siguiente apartado.

4.2.- TIENDAS Y TABERNAS.

4.2.1.- Mercaderes y tenderos.

A modo de introducción y, antes de abordar el análisis de las tiendas y tabernas en la Isla de León, sería conveniente ubicar dentro de la sociedad del siglo XVIII, al grupo que caracteriza a este tipo de actividad. ¿Quiénes son?, ¿a qué se dedicaban? y, ¿qué puesto ocupaban en la sociedad estamental del Antiguo Régimen los que comerciaban a través de tiendas?

Pere Molas afirma que un frontera social importante separaba a la burguesía mercantil, en sentido estricto, de lo que él mismo denomina como pequeña burguesía mercantil, integrada por gremios de comerciantes de productos concretos: el comercio al detalle, en tienda, era considerado inferior al realizado al mayor, en lonja o almacén(702).

En idénticos términos García-Baquero aborda el tema de la jerarquización establecida entre el gran comercio y el pequeño, divisoria que, aunque no siempre se mantuvo con absoluta rigidez, terminó no obstante, marcando dos niveles económicos y sociales distintos.

El profesor García-Baquero define al gran comerciante como aquel que despliega una actividad de ámbito internacional (comercio marítimo o terrestre), realizada siempre al por mayor, o a la "gruesa", abarcando todo tipo de mercancías y abierta al crédito, la especulación financiera y la banca. Frente a él, el pequeño se reconocía como su antítesis: su ámbito natural de actuación era el mercado local, donde en su propia tienda se especializaba en la venta al menudeo de productos concretos.(703)

Braudel establece también una clara distinción entre el gran comerciante y el pequeño, afirmando que l' image du gros commerce se détache nettement sur le plan social, comme sur le plan économique du petit commerce ordinaire. Toutes les sociétés marchandes ont fabriqué des pareilles hierarchies dans la langue de tous les jours(704).

Esta diferenciación se consagró sobre todo, como vemos, en el orden social evidenciando la utilización de apelativos distintos para unos y otros que hacen referencia, no sólo

702.—MOLAS RIBALTA, P.: La burguesía mercantil en la España del Antiguo Régimen. Madrid, 1985.

703.—GARCIA-BAQUERO GONZALEZ, A.: Comercio y burguesía mercantil en el Cádiz de la carrera de Indias. Cádiz, 1991, pp. 105-106.

704.—BRAUDEL, F.: *Civilisation matérielle et capitalisme*. París, 1979, pp. 331-332.

al tipo de comercio: al por mayor/al detalle, de lonja/de tienda, en grueso/en menudo, sino también a quienes se dedicaban a cada una de estas actividades, por lo que, frente a la alta burguesía de negociantes, se fueron acuñando nuevas denominaciones para los “petits marchands en boutique”.

Krämer, en alemán, Tradesman o shopkeepers, en inglés,... o para nuestro país “boti-guer”, en Cataluña, y mercader de “vara” (que vendía “vareando” o midiendo personalmente las telas) en Castilla, son algunos de los nombres más frecuentes con los que se reconoce a quienes en el siglo XVIII, y también desde antes, “tienen tienda y venden en ella por menudo”(705).

Y, sin embargo, a pesar de lo dicho hasta aquí, toda la bibliografía consultada coincide en señalar el estrecho límite que separaba a estos dos niveles económicos y sociales, entre los que, prácticamente sólo el “orgullo social” resultaba una frontera infranqueable que separaba a comerciantes al por mayor y por menor.

Tanto es así, que la terminología castellana, precisó en el siglo XVIII, los diferentes escalones sociales y su evolución en el devenir del tráfico comercial

“...desde el comerciante, lonjista, mercader, tratante y tendero... A fines de siglo comerciante y mercader, que habían sido sinónimos habían pasado a designar distintas actividades económicas y diferentes condiciones sociales. La nueva palabra comerciante pasó a referirse a los mayoristas. La voz mercader, de mayor tradición y prestigio, tendió a quedar arrinconada, para designar a los tenderos o mercaderes de tienda abierta”(706)

La pequeña burguesía de mercaderes al por menor se dedicaba mayoritariamente en sus “tiendas”, al comercio de tejidos, especias, joyas y alimentación. Y contamos con referencias para algunas de ellas en nuestro entorno más cercano, en concreto para la ciudad de Cádiz.

El profesor García-Baquero(707) nos presenta una relación individualizada de personas que tenían, en 1771, tiendas de tejidos en Cádiz. Dicha relación incluye 395 individuos, con 401 establecimientos especializados en el ramo textil, más otros 45 dedicados a la venta de azúcar y cacao, vidrios, peltre, loza, herramienta y clavazón, que fue confeccionada en el citado año con motivo del establecimiento de la Unica Contribución.

Bustos Rodríguez también recoge, desde el censo de 1561 hasta 1801, la existencia de tenderos en Cádiz. Para finales del siglo XVIII, constata la consolidación de un comercio al por menor basado fundamentalmente en los textiles y la alimentación y, que singularmente, para el año 1801, se puede cifrar en 136 tenderos de lienzos y lanas, 86 de cintas y sedas, 33 ropavejeros y, para el sector alimenticio, 377 tenderos de vino-comestibles, entre los que los emigrantes montañeses (Santander) se encuentran bien representados(708).

705.—García-Baquero, no obstante, llama la atención sobre la evolución seguida por el término “mercader” que, de aparecer situado en posiciones privilegiadas (equiparándose al comerciante al por mayor), fue deteriorándose (quizás por la contaminación del término “mercado”, cuyas connotaciones populares son evidentes), quedando hacia fines del siglo XVIII, prácticamente asimilado al de tendero... GARCIA-BAQUERO GONZALEZ, A.: Ob. cit. p. 106.

706.—MOLAS RIBALTA, P.: Ob. cit., pp. 50-51.

707.—GARCIA-BAQUERO GONZALEZ, A.: Ob. cit.: *Una mirada “inocente” sobre el “otro comercio” gaditano: los mercaderes de vara en 1771.* pp. 105-120.

708.—BUSTOS RODRIGUEZ, M.: *Los siglos decisivos.* Historia de Cádiz, vol. II. Madrid, 1991. pp. 103-105.

Por el contrario, no existe ninguna referencia sobre la instalación de este pequeño comercio en la Isla de León, durante el siglo XVIII(709); y, sin embargo, consideramos que el estudio sobre la formación y consolidación de esta Villa en la Edad Moderna, pasa necesariamente por el análisis de este grupo de “tenderos” y de la actividad que desplegó en los años claves de dicha formación, suponiendo un nuevo aporte demográfico a la Isla (montañeses), amén de su contribución a la subsistencia de un importante núcleo poblacional ocupado en las labores de construcción y reparación naval (Carenero, Carraca...)

A modo de introducción, y a fin de constatar la importancia que tuvo para la Isla de León la progresiva instalación, en el siglo XVIII, de las tiendas y tabernas, puede ser suficientemente explicativo la reproducción parcial del poder mancomunado, otorgado en la Isla de León, el 28 de julio de 1725, al que ya se ha hecho algunas referencias, por el que se le encomienda al capitán Luis de Ardila, el mayor, la defensa ante la Corona, de los naturales y vecinos de la Isla de León frente a los forasteros que vienen a vender sus mercancías a la Isla, atemorizados aquéllos por la idea de asumir totalmente, cualquier tipo de cargas y contribuciones que se pretendan establecer:

“Nos el capitán Juan Gentil, el sargento Pedro de Haro, Matías de Haro, trabajador en las canteras, Juan García Lechón, ganadero, don Luis Pedro de Ardila, el menor, Juan de Espinosa, capataz de huerta, Juan Antonio Noe, el mayor, carretero, Pedro Merino, maestro albañil, Andrés Merino, maestro cantero, Francisco Gil, pintor, Juan Rodríguez Romero, cantero, Alonso de Ortega e Ignacio de Ortega, tratantes de ganados, todos naturales y vecinos de esta Isla de León, propia del excelentísimo señor duque de Arcos, donde hemos nacido, y nuestros padres y abuelos, y demás nuestros ascendientes, por nos y en nombre de los demás naturales y vecinos de ella...”

manifestando previamente cómo han continuado en sus profesiones bajo el amparo y protección de los Duques de Arcos, al no existir en la Isla de León formación de lugar (de Ayuntamiento, en suma), constatando la llegada forasteros que

“... pasaron a poner diferentes tratos y comercios de tiendas y tabernas, con tanto exceso que, perjudicando las rentas reales, motivaron queja por sus administradores que expusieron a S.E... Y no tan solamente los dichos forasteros intentaron y practicaron el hecho de dichas tiendas y tabernas, donde se han experimetando desgracias, sino que también, con lo que en ellas adquirieron y ganaron, intentaron fabricar casas en que habitar y tener sus comercios, con ánimo de que estos se fuesen acreciendo...”

y, ante el temor de que se impongan cargas concejiles, “*que hasta ahora no hemos tenido ni tenemos*”, los mencionados forasteros, atraídos a la Isla precisamente por la carencia de dichas cargas

“fácilmente dejarán esta tierra mudándose a otra, y nosotros quedaremos cargados con las dichas cargas concejiles y demás contribuciones que se estableciesen, a que no es justo se dé lugar...”(710)

El documento justifica en buena parte, el papel protagonista que, en el proceso de formación de esta villa, tiene la instalación de las tiendas y tabernas.

709.—Las únicas noticias sobre el particular, están referidas al presente siglo, bajo el título de “La vida social en cafés, bares y tiendas de montañeses y colmados”, y se encuentran en la obra de CLAVIJO Y CLAVIJO, S.: *La Ciudad de San Fernando...* T. II, pp. 301-306. También MOLINA MARTINEZ, J.Mª.: *San Fernando. Demografía...* San Fernando, 1992, ofrece datos numéricos de tenderos y la cantidad de reales de vellón que se le computan anualmente en razón de su actividad,

tomados del Catastro de Ensenada, que seguidamente analizaremos.

710.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, ff. 76 y ss.

En primer lugar hay que destacar que se trata de una solicitud de las “fuerzas vivas” de la Isla de León en 1725, en la que la relación de profesiones que acompaña a los otorgantes (trahentes de ganado, maestro albañil, capataz de huerta, etc.), parece indicativo de la trascendencia que el problema adquiere para los vecinos y naturales de ella. En segundo lugar, lo que nos parece aún más interesante, reflejar cómo, tras la llegada de estos forasteros y la instalación de sus negocios de tiendas, fueron avocindándose en la Isla en la que *“intentaron fabricar casas en que habitar y tener sus comercios...”*

El otorgamiento del poder, parece responder a un cierto estado de inquietud como consecuencia de la previsible incorporación de la Isla de León a la Corona, hecho que aconteció, como ya se sabe, cuatro años después, en 1729, y de ahí la referencia a los correspondientes impuestos municipales. La incertidumbre sobre tal proceso de incorporación tuvo como consecuencia, en el tema que tratamos, el riesgo que suponía la llegada de nuevos pobladores y el resultado, que de esto se podría esperar, caso de imponer determinadas cargas por razón del número de habitantes. En todo caso, la solicitud de que no se autorice a estos forasteros el establecimiento de tiendas y tabernas no parece que fuese atendida, a juzgar su incremento en la segunda mitad del siglo XVIII. A su estudio nos vamos a dedicar seguidamente.

4.2.2.- Las tiendas en la Isla de León.

Los primeros datos a considerar son los aportados por el Catastro de Ensenada, así como los de las Diligencias de Cotejo practicadas de los Libros de Única Contribución y recopilados por Molina Martínez, en su trabajo sobre demografía y sociedad en la Isla de León entre 1656 y 1756(711).

La Instrucción que regula las diligencias de cotejo para el establecimiento de la Única Contribución, preveía el nombramiento de sujetos considerados peritos en cada uno de los ramos de real, industrial y comercio a fin de que los inspeccionaran y valoraran fielmente. Esta “comisión” se constituyó en la Isla, el 22 de diciembre de 1761, presidida por el licenciado D. Juan de Urrea y Castillo, Alcalde Mayor por S.M., en ella, e integrada además, por D. Nicolás Navarro, encargado de la provisión de víveres de tierra(712), D. José Arana y D. Francisco Terán, *“comisarios nombrados para las diligencias de examen de única contribución”* y, finalmente, por D. Tadeo Aragón Abollado, presbítero, vicario y cura de la Iglesia Parroquial de la Isla(713).

Entre los individuos considerados peritos, nombrados para el apeo, medida y deslinde de los fondos, caudal y efectos de esta referida Isla y su término, el nominado Alcalde Mayor, convocó entre otros a D. Rafael Croquer, D. Domingo de Mier y D. Juan Antonio Viaña, de quienes habremos de ocuparnos más adelante, y que simbolizan la importancia que el establecimiento del pequeño comercio de tiendas y tabernas llegó a adquirir en la Isla de León.

Previamente, sin embargo, habremos de conocer, las respuestas relativas a las tiendas en la Isla, ofrecidas por el Catastro de Ensenada, y referidas al año 1752, con indicación de la renta-

711.—MOLINA MARTINEZ, J.M^a.: *San Fernando. Demografía...* pp. 93-113 y, especialmente, el cuadro E.S.-1.

712.—Incluido, como vamos a ver, en la relación de propietarios de tiendas de comestibles.

713.—A.G.S. *Dirección General de Rentas...*

bilidad obtenida por ellas, en reales de vellón(714). En concreto, de la respuesta número treinta y dos del citado Catastro, y de los datos obtenidos en las diligencias de cotejo realizadas, diez años después(715), tenemos:

TIPO	1752		1762	
	NUM.	:RENTA	NUM.:	RENTA
Lienzos/paños	5	11.290 rs.vn.	9	26.700 rs.vn.
Mercería	8	6.236 rs.vn.	21	19.945 rs.vn.
Comestibles	15(*)	137.917 rs.vn.	18(**)	229.134 rs.vn.
Tabernas	13(***)	37.300 rs.vn.	10	23.607 rs.vn.

(*) 15 tenderos de comestibles con 21 tiendas

(**) 18 id. con treinta y nueve tiendas

(***) 13 taberneros con 19 tabernas

Respecto a la primera relación de 1752, para las cincuenta y tres tiendas computadas, se obtiene de forma conjunta un rendimiento anual de 228.743 rs.vn. y, por término medio, cada una de dichas tiendas rentaría en torno a los 4.316 rs.vn./año.

Por encima de esta última cantidad media, se encuentran tan sólo las veintiuna tiendas de comestibles (173.917 rs.vn.), que obtienen un rendimiento anual, por separado cada una de ellas de 8.281,76 rs.vn., muy superior a los obtenidos por las cinco tiendas de lienzos y paños -2.258 rs.vn.-, por las diecinueve tabernas -1.963,15 rs.vn., cada una-, y por las ocho tiendas de mercería -779,5 rs.vn.-

Diez años después, el número de tiendas ha aumentado en un cincuenta por ciento y, de cincuenta y tres, se ha pasado a contabilizar setenta y nueve, con un rendimiento anual conjunto de 299.386 rs.vn., siendo la media obtenida por cada una de ellas, sensiblemente inferior al de diez años antes, 3.789,69 rs.vn.

Nuevamente sólo las tiendas de comestibles registran un rendimiento anual superior a la media conjunta y, así para cada una de estas treinta y nueve tiendas, la cifra se sitúa en los 5.875,2 rs.vn., mientras que para las nueve tiendas de lienzos y paños, el rendimiento medio está en 2.966,6 rs.vn., para las diez tabernas en 2.360 rs.vn., y por último, para las veintiuna tiendas de mercería, dicho rendimiento es de 949,7 rs.vn.

A pesar de la mayor rentabilidad obtenida por las tiendas de comestibles, resulta ser el único modelo, o tipo de tienda cuyo rendimiento ha descendido en 1762. El aumento en el rendimiento de las tiendas de lienzos y paños se cifra en un 33 %, respecto del obtenido en 1752; para las de mercería, en un 22 %; y, para las tabernas, en torno a un 25 %

Frente a ellas, las tiendas de comestibles han visto descender su rentabilidad en un 41 % Claro está que el aumento de este tipo de tiendas -mayor oferta-, y el proceso de concentración de las mismas, en manos de unos pocos "tenderos", influiría en la rebaja del rendimiento medio anual.

714.—Ibid., ff. 391-396.

715.—Ibid., Comprobaciones, leg. 1.629.

Es decir, en diez años se contabilizan trece tiendas más de mercería, y dieciocho de comestibles, pero mientras aquellas mantienen el binomio tienda-tendero, o tienda- propietario, en estas últimas, se refleja un fenómeno de concentración; y así tenemos que, para quince tenderos en 1752, se contabilizan veintiuna tiendas, en una proporción de 1,4 tiendas por “tendero. Si se efectúa la misma operación referida a 1762, en el que se constata la existencia de tres nuevos tenderos (de 15 a 18), asistimos a un incremento, como decimos, de dieciocho tiendas (de 21 a 39), siendo la proporción en este caso de 2,16 tiendas por “tendero”.

Los nombres de todos los propietarios de estas tiendas, para 1762, así como el rendimiento anual obtenido por ellas, la conocemos también a través de estas diligencias de cotejo.(716)

716.—En el libro de industrial personal de la Isla de León, la relación está individualizada en los siguientes términos:

Mercaderes de tiendas y paños	
D. Rafael Croquer	5.500 rs.vn.
Sebastiana Rodríguez, vda. de Juan de Pastrana	1.500 rs.vn.
Andrés González	3.600 rs.vn.
Francisco Fernández	1.000 rs.vn.
D ^a . Angela Vallarinos	3.000 rs.vn.
Coloma Robert, viuda	3.000 rs.vn.
D. Juan González Tello	1.100 rs.vn.
Tomás Carmenat	3.500 rs.vn.
D. Gabriel de Rossa	4.500 rs.vn.
Tenderos de mercería	
El dicho D. Rafael Croquer	820 rs.vn.
el dicho Francisco Fernández	400 rs.vn.
la dicha Coloma Robert	700 rs.vn.
D. Nicolás Bueno	825 rs.vn.
D ^a . Juana González, vda. de Bartolomé Enrique	450 rs.vn.
D ^a . Josefa de Horza	3.600 rs.vn.
Manuel García González	750 rs.vn.
Andrés Solorzano	1.200 rs.vn.
Sebastian Calderón	360 rs.vn.
Juan Guerra	730 rs.vn.
Juan Muñoz	300 rs.vn.
Bartolomé Robios	500 rs.vn.
Cristobal Jiménez	1.600 rs.vn.
Pedro Samarria	400 rs.vn.
D. Juan Aponte	2.000 rs.vn.
Claudio Martínez	460 rs.vn.
Domingo López	1.500 rs.vn.
Antonio González	700 rs.vn.
Esteban Fernández	600 rs.vn.
Pedro Lanzón	1.450 rs.vn.
Manuel González	600 rs.vn.
Tiendas de comestibles	
D. Domingo de Mier y Terán, tiene cinco tiendas de comestibles y les rinden	33.275 rs.vn.
Juan García, con nueve tiendas	53.179 rs.vn.
Pedro de la Guerra, con cuatro tiendas	26.250 rs.vn.

La mayor rentabilidad corresponde a las tiendas de comestibles; sólo seis de ellas se sitúan por debajo de los cinco mil rs.vn. de renta media anual y, el resto, por encima de los seis mil quinientos, destacando entre éstas últimas, como la más alta, la que obtienen las tiendas de Diego López -tres tiendas: 23.565 rs.vn.-, con un rendimiento anual de 7.855 rs.vn.

A través de los protocolos notariales de la Isla de León, podemos certificar la existencia de estas tiendas y tabernas, la localización de algunas de ellas y la actividad desplegada, según los citados protocolos, por los más significados de estos "tenderos": Croquer, Mier, Terán, Juan García, Viaña, etc.

Contamos en tales protocolos con un total de 131 documentos, fechados entre 1719 y 1768, de los cuales cuarenta y ocho corresponden a arrendamientos, treinta y cinco a obligaciones, diecisiete a ventas, y siete documentos de formación de compañía, sirviéndonos además de los datos contenidos en siete fianzas, seis cartas de pago, cinco poderes, dos traspasos, dos cesiones, una declaración y una carta de dote.

De los cuarenta y ocho arrendamientos utilizados para el estudio de esta tiendas, conocemos el arriendo de cincuenta dependencias (casas, asesorías, salas), dedicadas a tiendas y tabernas, en concreto un arrendamiento de tienda, cinco de salas (sala y alcoba), quince de asesorías y veintinueve de casas, de las cuales en éste último caso se arrienda en tres ocasiones sólo la mitad de ella. El precio medio total del arriendo para tienda y taberna se sitúa en los 4.171 mrs. de vellón mensuales. Superior a esta media es la del arrendamiento de casas, ya que para las veintiseis computadas se sitúa en 4.685 mrs.vn./mensuales, oscilando entre los 8.160

los herederos de Pedro Terán, tres tiendas	19.665 rs.vn.
D. Juan Ant ^o . Viaña, dos tiendas	13.110 rs.vn.
Diego López, tres tiendas	23.565 rs.vn.
D ^a . Felipa Fernández, dos tiendas	13.110 rs.vn.
D. Nicolás Navarro, una tienda	4.890 rs.vn.
Juan Antonio Sánchez, id.	6.555 rs.vn.
Josefa González, id.	1.500 rs.vn.
Sebastián Cidrón, id.	1.500 rs.vn.
Fernando Sánchez, id.	6.555 rs.vn.
Juan del Río, id.	6.555 rs.vn.
Francisco González, id.	6.555 rs.vn.
José Muñoz, id.	6.555 rs.vn.
D. Marcos Roza, id.	3.325 rs.vn.
Antonio Piñero, id.	1.500 rs.vn.
Juan Antonio Ricardo, id.	1.500 rs.vn.
Taberberos	
D. Juan de Barrios, tiene una taberna	2.607 rs.vn.
Juan del Clavo, id.	3.000 rs.vn.
Bartolomé de Cabos, id.	3.000 rs.vn.
Esteban de Otero, id.	1.500 rs.vn.
Manuel Vello, id.	4.500 rs.vn.
Antonio de Aquino, id.	2.000 rs.vn.
Pedro de Carmona, id.	2.000 rs.vn.
Luis Abrejos, id.	1.500 rs.vn.
José de Medina, id.	2.000 rs.vn.
Carlos Estin, id.	1.500 rs.vn.

mrs.vn./mes (16 pesos escudos de a 15 rs.vn./mes) en que Manuel de Arriaga arrienda (1754) a Manuel del Viejo, una casa para poner tienda y taberna, en el camino Real, frente a la calle de la Gloria, y los 2.040 mrs.vn./mes (60 rs.vn./mes) que Andrea Josefa Tinoco, viuda de Domingo de Mier, debe satisfacer a Mateo Montalbo y Cabrera (1768), por el de una casa nombrada “de la esquina del pozo” situada, una de sus puertas, hacia la calle Real.

El arrendamiento medio de las asesorías es inferior a la media total, 3.860 mrs.vn./mes, si bien, se debe considerar el incremento que supone en esta última cifra añadir las cantidades de 12.750 mrs.vn./mes (1763) y 10.200 mrs.vn./mes (1766) del subarriendo de una asesoría en la propia venta-mesón del Duque pues, en estos casos, influiría con toda seguridad en el precio del arrendamiento, la cercanía a dicha venta-mesón(717).

Para el resto, la media se sitúa en los 3.264 mrs.vn./mes que se satisface por el arrendamiento de “salas” y “salas y alcoba” dedicadas a tiendas, los 2.380 mrs.vn./mes cuando se trata de arrendar la mitad de una casa y, finalmente, los 5.100 mrs.vn./mes para el único arrendamiento de tienda (1762), situada en una asesoría propia de los herederos de José de Leiza, en las Callejuelas del Convento.

Por lo que se refiere a temporalidad, la media de arrendamiento para casa, o parte de ella, dedicada a tienda está en torno a los cuatro años (51 meses = 4 años y tres meses), sin que se pueda establecer correlación directa entre el período de arrendamiento y el tipo de dependencia de la que se trate (casa, asesoría, etc.) El plazo mayor es de nueve años, en tres ocasiones (1752, 1755 y 1763) y el menor de un año, en dos (1756 y 1762).

Del análisis de los documentos de compra-venta, se puede cifrar en 82.012 mrs.vn. la media de compra/venta por tienda, cantidad que, nos obstante, requiere algunas precisiones. En primer lugar, señalar que de los diecisiete documentos de compra-venta de tiendas, en catorce de ellos se trata de la venta de géneros de tienda y, en nueve de estos además, los que se enajena es un porcentaje de tales géneros: la mitad o los dos tercios de los géneros existentes en ellas y, en cinco, lo que se vende es la mitad de los géneros de dos tiendas, que el vendedor ya tenía en aparcería.

Un segundo aspecto, que matiza la cantidad media de compra-venta de tiendas es el de la enajenación del inmueble: sólo en un par de ocasiones se vende la tienda en cuanto dependencia -es decir, continente-, una casa y su asesoría “con dos puertas para tienda y taberna”(1760) y, una sala y alcoba “que hace de tienda” (1767), sin que en estos dos casos se especifique si en el precio de venta está incluida, o no, la citada tienda, es decir, los géneros existentes en ella.

Por lo que a las compañías se refiere, digamos que cuatro de ellas se establecen por un período de cuatro años, otra por seis, una más por ocho y otra por diez; en 1731 y 1736 se formaliza compañía entre tres “asociados” y, en el resto de ellas, se establece sólo entre dos. Juan de Mier y Manuel Viaña suscriben este tipo de documentos en más de una ocasión; el primero formaliza cuatro entre 1731 y 1738, con Guillermo Magi y Manuel Viaña en 1731, con Manuel Reaño en 1733, con Juan García y Manuel Viaña en 1736 y, con Joaquin de la Guerra en 1738 y, el segundo, como vemos dos, una en 1731 y otra en 1736.

Finalmente, en cuanto a cantidad y tipo, únicamente en los casos ya citados de 1731 y 1736, se incluye en la compañía más de una tienda, dos en la primera fecha (una de géneros comestibles y una taberna) y, tres (de géneros comestibles con sus tabernas) en 1736; y, en un sólo caso no se

717.—Por lo que la media de arrendamiento, para las trece asesorías restantes, se situaría en torno a los 2.688 mrs.vn./mes.

trata de la explotación de tiendas de comestibles y tabernas, la formalizada en 1767, por Felipe Blandino y Claudio Blanco para poner tienda de mercadería (géneros de mercería). Volveremos, no obstante sobre dichas compañías en el apartado dedicado al análisis de las tiendas.

De otra parte, entre las treinta y siete obligaciones relacionadas con este pequeño comercio de las tiendas, sobresalen las contraídas para el surtimiento de las mismas, así como las que provienen del ajuste de cuentas y, desde luego, no faltan las que presentan como única motivación el ya conocido “por hacerme merced y buena obra”.

Quince de estas obligaciones están motivadas, por el reconocimiento de un crédito, en especie (géneros de tienda), que el prestamista otorgó para el surtimiento de una tienda y, en nueve de ellas, dicho prestamista es vecino de Cádiz, lo que parece indicar el hecho de que las tiendas de la Isla de León se sirviesen del comercio gaditano como “proveedor” habitual. Luis de Osio, vecino de Cádiz y morador en su casería de la Isla, Antonio Gabenta, genovés y vecino de Cádiz, Carlos Verón, vecino y del comercio de Cádiz, Vicente Silvestre, vecino de Cádiz y de su comercio, Manuel Pereira, mercader de la ciudad de Cádiz y vecino de ella, Manuel de Arriaga, vecino de Cádiz, Francisco Bervek, de la nación flamenca, vecino y del comercio de Cádiz, Francisco Basollo, vecino y mercader en Cádiz, Manuel Fernández Cieza, vecino de Cádiz y residente en la Isla y, finalmente, Pedro Estano, vecino y del comercio de Cádiz, otorgan diferentes créditos a distintos “tenderos” de la Isla

“...procedidos de varios de dichos géneros que me ha suministrado para el surtimiento de las referidas tiendas...”

El ajuste de cuentas es la segunda de las motivaciones más frecuentes en estos documentos de obligación. En tales casos la liquidación de cuentas deviene del encargo de administración que realiza el propietario de la tienda en favor de un tercero, así por ejemplo, en mayo de 1746, Domingo de Mier y Terán, natural y vecino de Ruento, valle de Cabuérniga, residente en la Isla, reconoce deber a Juan García Fernández, natural y vecino de Renedo, la cantidad de mil trescientos reales (44.200 mrs.vn.)

“en que he sido alcanzado por resto líquido de cuentas del valor de los géneros de una tienda de comestibles que el referido Juan García puso a mi cargo y cuidado en esta propia Isla...”(718)

En idénticos términos, el 27 de abril de 1765, Agustín Gutiérrez, natural y vecino del lugar de Cabiedes, en las montañas de Santander, otorga obligación a favor de Pedro de Mier, Manuel de Terán y Francisco Alvarez, naturales y vecinos del lugar de Terán, en dichas montañas, por la cantidad

“...de 882 rs.vn., a cada uno de los tres referidos, que todas tres partidas componen 2.646 rs.vn.,...producidos la mayor parte del descubierto en que fui hallado en el tiempo que serví de mozo en la tienda de comestibles y taberna, que está en el patio que nombran del Maestro Luis, en la que son únicos interesados los tres referidos...y de cierta cantidad de reales que antes de ahora me han prestado...”(719)

También, aunque en menor medida (constatamos un sólo caso), el ajuste proviene de la entrega de géneros que hace el prestamista para su comercialización al “por menor”. En la obligación otorgada en la Isla el 11 de octubre de 1747, José Sánchez, vecino de Moguer y residente en la Isla reconoce deber 107 pesos escudos (54.570 mrs.vn.), a Miguel Sánchez, su cuñado, de la misma vecindad y residencia,

718.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 13, f. 35.

719.—Ibid. Sign. 26, f. 111

“que según ajuste y liquidación de cuentas de diferentes partidas de vino, propias del susodicho...he vendido por menor en esta población...resultando de alcance contra mí, la citada cantidad...”(720)

Frente a la extensa relación de pequeños comerciantes de tejidos en el Cádiz de 1771, ofrecida por García-Baquero(721), nuestra nómina de “tenderos” en el ramo textil queda limitada, en los protocolos notariales de San Fernando, a los escasos datos que nos aportan las obligaciones a las que nos venimos refiriendo.

Entrando, por tanto, en el análisis de los tipos de tiendas existentes en la Isla de León en los dos primeros tercios del dieciocho, el modelo “tienda de comestibles con su taberna” es, con diferencia, el más abundante; tanto es así, que de los cincuenta y ocho poseedores de tiendas (9 de lienzo, 21 de mercería, 18 de comestibles y 10 taberneros) aportados en las diligencias de cotejo del Catastro de Ensenada, poseemos referencias de nueve de los dieciocho tenderos de comestibles (singularmente, de los mayores poseedores de tiendas: Domingo de Mier, Juan García, Terán, Viaña...) y, sin embargo, para los restantes modelos o tipos de tiendas, habremos de ceñirnos, con carácter de exclusividad, a uno de los cuarenta tenderos restantes, ya que sólo de Rafael de Croquer (una tienda de lienzo y otra de mercería), es posible encontrar referencias en los protocolos notariales de la Isla.

Aparte de las de comestibles con su taberna y, respecto a estos últimos tipos de tiendas, conocemos gracias a las obligaciones, la relación establecida con Cádiz que, como ya se indicó, debía proveer a los tenderos de la Isla de los géneros necesarios para su posterior comercialización.

Tal extremo parecen confirmarlo las obligaciones contraídas para el surtimiento de las tiendas de tejidos. La primera, otorgada en la Isla a 16 de marzo de 1744, por la que Catalina Pineda, viuda de Bartolomé de Lara, y vecina de la Isla, reconoce la deuda de 2.345 rs. y cuartillo (150.000 mrs.vn.) a favor de Vicente Silvestre, vecino de Cádiz y de su comercio

“...resto de un vale de mayor cantidad por habérmelos prestado en el valor de distintos géneros de lencería...”(722)

En 6 de diciembre de 1745, Diego Jiménez, vecino de la Isla de León, se obliga a favor de Manuel Pereira, mercader de la ciudad de Cádiz y vecino de ella, al pago de 90 pesos escudos (46.080 mrs.)

“...resto de mayor cantidad que importaron diferentes géneros de lienzo y otras mercaderías que me ha fiado de su tienda...”(723)

Y, finalmente, la contraída en diciembre de 1754 por Antonio Sepera, Domingo Rinquel y Josefa de León, vecinos de la Isla, quienes deben a Francisco Bervek, de la nación flamenca, vecino y del comercio de Cádiz

“ 2.306 rs...los mismos que en el valor de diferentes géneros de ropas y otros, nos ha fiado de su almacén en Cádiz...”(724)

720.—Ibid. Sign. 14, f. 109

721.—GARCIA-BAQUERO GONZALEZ, A.: Ob. cit.

722.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 13, f. 41.

723.—Ibid. Sign.: 13, f. 137.

724.—Ibid. Sign. 19, f. 205.

Estas tres obligaciones y la compañía establecida entre Felipe Blandino y Claudio Blanco para poner una tienda de géneros de mercaderías, son las únicas referencias que los protocolos notariales de la Isla de León nos ofrecen sobre el pequeño comercio textil en ella(725).

El 19 de septiembre de 1767, los citados Felipe Blandino, natural y vecino de la Isla, hijo de Diego Blandino y Rosa de Estepa, y Claudio Blanco, nacional maltés y vecino de la Isla, establecen compañía en una tienda que se ha de componer de ropas, mercerías y demás, por tiempo de cuatro años y, poniendo un fondo principal en la mencionada tienda de mil pesos (510.000 mrs.vn.), cada uno.

De las condiciones pactadas entre ambos compañeros, se infieren las formas en las que se canalizaba la venta por menor de tales productos ya que la compañía no quedaba circunscrita exclusivamente a la tienda en cuestión. Así pues, establecido el acuerdo de abrir tienda pública

“en el mejor sitio que nos parezca, o en las casas habitación de mí, el explicado don Felipe Blandino, por haber comodidad para ello, en la que hemos de poner mostrador, estante, armazón, pesos, pesas, medidas y demás concerniente a dicho tráfico...”

uno y otro, Blandino y Blanco “se reparten las tareas” a desempeñar para el buen funcionamiento del negocio emprendido, y así, mientras el primero, ejerce labores propiamente de “tendero” permaneciendo *“de pie fijo en la mencionada tienda, todos los días y horas hábiles y precisos para el despacho de ella”*, Claudio Blanco, por su parte

“en los mismos días y horas hábiles...he de vender por las calles de esta villa con un faldo, todo género de mercaderías procedentes de la misma compañía”(726)

Resulta imposible establecer, con la precariedad de datos de que se dispone, la ubicación de este tipo de tiendas en la Isla de León y, sin embargo, antes de abordar el estudio de las de comestibles y tabernas, mayoritarias como ya se ha dicho, se puede dejar constancia de la existencia y localización, en su caso, de algunas otras tiendas: zapatería, botica y confitería.

Mediante sendos arrendamientos en 1734 y 1767, podemos constatar la existencia de tienda de zapatería en la Isla de León. El primero de tales arrendamientos es el de una asesoría que, Francisco Sánchez Cabezas, vecino de la Isla, realiza a Alonso Salvador de Morón, también vecino, por espacio de seis años y por cuantía de cuatro pesos (2.040 mrs.vn.) mensuales,

“asesoría que me sirve de tienda de zapatería de obra prima, con puerta a la calle y una sala con su alcoba que es la última, que cae al manchón, que una y otra están en casas mías, con linderos notorios...”

El otro, en veintinueve de abril de 1767, es el arrendamiento de dos casas, la una en que se halla una tienda de comestibles y taberna y la otra, frente a la anterior, vive Juan Jiménez, con tienda de zapatero

725.—Ibid. Sign. 31, ff. 228 y ss.

726.—El resto de condiciones son similares a las que analizaremos más adelante, para las tiendas de comestibles y tabernas y especifican aspectos tales como localización de las tiendas, duración de la compañía, aportación en la tienda de los compañeros (en dinero o en especie), obligación de dar cuenta, y hacer balance sobre el funcionamiento del “negocio”, reparto equitativo de cargas y beneficios (arrendamientos, ganancias y deudas) y preferencia por el/los compañeros en caso de disolución de la compañía y venta de la parte correspondiente.

“...que la una y otra hacen esquina a la calle Real y calle nueva y lindan, por la calle Real la primera con casa de don Alvaro de la Torre Canales y, la segunda con casas de don Juan Gerónimo de Lacunza, y por la calle nueva, ambas con casas de mi propiedad...”(727)

Respecto de la botica, conocemos de su existencia en 1719 gracias a la obligación contraída por Francisco y José Bernal, padre e hijo respectivamente, naturales de El Coronil y residentes en la Isla, quienes el veintisiete de abril del citado año reconocen solidariamente la deuda a favor del doctor Manuel Antonio de Morales, vecino de la Isla, de sesenta y dos pesos (31.620 mrs.vn.)

“resto de los géneros de medicinas simples y compuestas que el susodicho nos ha entregado...con cuyos géneros que hemos traído, hemos compuesto y formado la botica que en esta Isla tenemos”

Otra obligación, de marzo de 1746, nos da a conocer a Agustín Romero Caamaño, vecino de la Isla y maestro boticario, quien debe a los herederos del teniente general Antonio Serrano, 1.728 rs. y tres cuartillos de vellón (58.777,5 mrs.), por el arrendamiento de una casa asesoría, propia de los citados herederos, que está en la plazuela de Serrano (cercana pues, al barrio de Vidal), en la cual, el dicho Agustín Romero, ha tenido puesta su botica.

En 7.158 rs. y cuartillo de vellón (243.380,5 mrs.) se tasa, en veintiocho de octubre de 1751, la botica que Cristobal de Pasos, maestro boticario, vecino de la Isla, vende a Alonso de Mena, también maestro boticario examinado, natural de Medina Sidonia y morador en la Isla, que dicha botica se halla

“armada y formada, y en uso, con licencia judicial, que está en casa perteneciente a don Juan Diego de Barrios, regidor perpétuo de Cádiz, y es en el sitio que nombran de las Tres Cruces, con todas su medicinas simples y compuestas, géneros, cordialeros(728), botes, redomas, armazón de cajonería, mostrador, prensas, alambiques, almireses, morteros, peroles, pesos, pesas y medidas, con todas las demás vasijas, pertrechos y adherentes que tiene y le pertenecen...”(729)

En la contestación del Libro de Industrial personal de la Real Isla de León, quedan recogidas las “utilidades” que anualmente obtienen los boticarios en ella:

D. Agustín Camaño, maestro boticario, le rinde 2.920 rs.vn.

D. Alonso Ximenez Mena, id. 2.920 rs.vn.

D. Pedro Lozano, id. 2.920 rs.vn.(730)

Y, para finalizar el recuento de tiendas no dedicadas a comestibles, sólo queda por reseñar la tienda de confitería situada en la calle Real, en casa (que linda por el norte con el Hospicio de San Francisco, por poniente con casa de Bartolomé Rubio y por el fondo con tierras del mismo hospicio), propiedad de Josefa Rubio, vecina de la Isla que, en 1767 y 1768, arrienda a

727.—Para el primer arrendamiento, A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 8, f. 65; para el segundo, de 1767, Ibid., sign. 31, f. 98.

728.—Diccionario de Autoridades, voz *Cordial*: “Todo aquello que sirve y es útil para confortar y fortalecer el corazón” (del lat. *Cardiacus-a-um*); y también: “Usado como sustantivo se toma por la bebida que se da a los enfermos, compuesta de diferentes ingredientes propios a confortar el corazón” (del lat. *potio cardíaca*).

729.—Para los tres documentos sobre botica: A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 3, f. 126; sign. 13, f. 14; y, sign. 15, ff. 262 y ss.

730.—Vid.: *Diligencias de cotejo...*

Magdalena Buenafilla, también vecina de la Isla, para que forme asesoría en donde establezca la citada tienda de confitería(731).

Evidentemente pocas conclusiones se pueden obtener de la descripción realizada hasta aquí sobre estos últimos establecimientos de zapatería, botica y confitería, si acaso constatar la existencia de unas tiendas que, salvo el hecho de certificar su presencia a través de los protocolos notariales, no debieron incidir especialmente en el proceso que globalmente nos ocupa, cual es el nacimiento de la Isla de León.

Sin embargo sí debió contribuir a este proceso, como ya se constató a través de aquel poder fechado en 1725 en el que, entre otras cosas, se ponía de manifiesto la instalación de tiendas por parte de ciertos “forasteros”, el modelo de tienda de comestibles y tabernas -la actividad desplegada en torno suyo: ventas, arrendamientos, compañías, obligaciones, etc., es buena muestra de ello-, tanto por cuanto supo garantizar el abastecimiento a una villa en progresivo crecimiento (incluidos sus centros industriales: Real Carenero, Carraca...), como por lo que supuso de aportación de un nuevo contingente poblacional proveniente del norte de la península, los montañeses(732).

De estos dos aspectos, la instalación de este tipo de tiendas y de sus principales “promotores”, los montañeses, nos vamos a ocupar seguidamente.

4.2.3.- Tiendas de comestibles y tabernas.

El libro de estadística (industrial) correspondiente a Cádiz, da un total, para 1760, de ciento sesenta y cinco tiendas de comestibles y ciento setenta y dos tabernas(733). En conjunto 337 establecimientos que contrastan con los cuarenta y nueve -39 tiendas de comestibles y 10 tabernas-, existentes en la Isla de León según las Diligencias de cotejo de los libros de Unica Contribución para esta última.

Sin embargo, la cifra no es tan desproporcionada si se considera la población de una y otra. Mientras que, para Cádiz en 1768 (Censo de Aranda) se habla de una población cercana a los 65.000 habitantes(734), lo que supondría una media en torno a los 192,87 habitantes por este tipo de establecimiento, para la Isla de León, dicha media se situaría en los 150,61 dividiendo las citadas 49 tiendas y tabernas entre los 7.380 habitantes reflejados en el mismo Censo(735).

Sin embargo, se habrá de considerar, en primer lugar, ¿qué es lo que se entiende? o, mejor dicho, ¿qué géneros son los que se comercializan a través de estas tiendas y tabernas? que, como tales, unidas bajo la misma denominación de “*tiendas y tabernas*”, aparecen en los Protocolos Notariales de San Fernando.

731.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 31, f. 67; y sign. 34, f. 93.

732.—Ya quedó claro, en capítulos anteriores, el aporte poblacional recibido por la Isla de León procedente del norte peninsular (vid.: MOLINA MARTINEZ, J. M^o: *San Fernando. Demografía ...*) y que como vamos a comprobar tuvo en el caso de los “montañeses”, una especial significación en el pequeño comercio de tiendas.

733.—A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.949

734.—PÉREZ SERRANO, J.: *La población de Cádiz a fines del Antiguo Régimen. Su estructura y mecanismos de renovación (1775-1800)*. Cádiz. p. 44

735.—Cfr.: MOLINA MARTÍNEZ, J.M^o: *San Fernando, demografía...* p. 15

A tales efectos nos parece suficientemente indicativo el inventario de géneros en una de ellas que estaba situada en el barrio del Castillo. Dicho inventario proviene del arrendamiento de una casa en la calle Real, haciendo frente a la que nombran de La Gloria y a las casas de D. Francisco de Varas y Valdés, que Antonia Naranjo residente en la Isla, viuda de Rafael Barragán otorgó, por seis años, a favor de Manuel de Arriaga en 17 de agosto de 1754, quedando establecido que el citado Arriaga pudiese, a su vez, subarrendar las dichas casas, lo que efectivamente se produce a favor de Manuel del Viejo, morador en la Isla

“por tiempo de tres años para poner en ella tienda y taberna, ofreciéndome vender en su asesoría, los vinos, aguapieses y vinagres de mi cosecha, que fue el fin principal para el que la arrendé...”

Al margen del precio del arrendamiento, dieciseis pesos (8.160 mrs.vn.) mensuales, la única condición por tanto, establecida entre las partes es la de la venta de vinos, vinagres y aguapieses de la cosecha que produjese la viña que Manuel de Arriaga tenía en la Isla, pagándole de contado cada bota o vasija sacada de la bodega de Arriaga, para su comercialización en la mencionada tienda(736).

Como garantía del acuerdo establecido, Manuel del Viejo hipoteca la mitad de todos los géneros comestibles y bebibles, pertrechos y utensilios de una tienda y taberna, que tiene en compañía con Fernando Fernández, morador en la Isla, que esta puesta en casas de Miguel Campoman (barrio tras del Castillo, esquina que hace a la albina), incorporando el inventario de géneros existentes en esta última tienda (a 17 de mayo de 1754), que los géneros -literalmente- y su valor, en reales de vellón, son como siguen:

Géneros	Rs. vn.
* Losa de Mesina	97
* Queso de todo género	259
* Pimientos, ajos, sogas y jiscal	39
* Papel de todo género, escobas y cucharas	66
* Algodón y triquitraques	5
* Bacalao, pipas y aljuzema	130
* Pajuelas, anfiteres y cañones	15
* Cintas, ajonjolí y clavazón de todo género	120
* Manteca de todo género y saina	205
* Fideos, tallarines, tierra de Toledo	20
* Aceitunas, chocolate y azúcar	78
* Matalauga, orégano y almidón	25
* Frijones, arroz, lentejas y (h)igos	352
* Pasas, almendras y avellanas	97
* Miel de todo género, y yescas, saumerio, velas y espors	150
* Habas, alpister y garvanzos	474
* Especies de todo género	26

* Cebada, harvejones y (h)ilo de acarreto	7
* (H)ilo de cajetilla, cordones y estopas	39
* Pan, nueces, huevos y pimienta molida	48
* Aceite	3.435
* Aguardientes y mistelas de todo género	52
* Carbón y vinagre	1.126
* Vino de todo género	8.202

Junto a los artículos que podemos considerar como “comestibles y bebibles”, predominantes en todo caso, no faltan las especias (“de todo género”...), artículos de mercería (cintas, cordones, hilos, alfileres...) y algunos otros, quizás propios de droguería, pero en cualquier caso de difícil clasificación (losa, escobas, triquitraques...)(737)

Lamentablemente no se cuenta con ningún otro tipo de relación similar con la que se puedan establecer comparaciones. Los documentos son parcos a la hora de ofrecer cualquier tipo de información complementaria sobre lo que se entendía por “géneros comestibles y bebibles”, expresión que suele ser la más habitual en estos casos, evitando cualquier tipo de pormenorización al respecto, como ocurre en la Carta de dote otorgada por Juan de Terán en mayo de 1727 y que ya analizamos en conjunto, en el capítulo dedicado a la propiedad.

Teniendo presente sólo aquellas partidas, que en dicha carta de dote, se refieren al tema que nos ocupa, las tiendas y tabernas, digamos que el citado Juan de Terán, natural de Naveda (arzobispado de Burgos), vecino de la Isla, otorga carta de dote sobre los bienes aportados al matrimonio por su futura mujer, Isidra María Comoto, viuda de Juan Vila, también vecina de la Isla de León, en la que, tras valorar en treinta y seis rs.vn. (1.244 mrs.) el mostrador de la tienda, y apreciar también los dos mostradores de pino de flandes, con dos cajones cada uno que sirven en la tienda (220 rs.= 7.480 mrs.), el almacén de madera de la misma (300 rs.= 10.200 mrs.) y, un tablado en la trastienda (83 rs.= 2.822 mrs.), computa generalizadamente el valor de los géneros de ella (la tienda) en 17.666 rs.vn. (600.644 mrs.)

“Una tienda y taberna, surtida de todos géneros de mercería, comestibles, vino, aceite, aguardiente, vinagre, botas, barriles, semillas y otras diferentes cosas, que por componerse de muchas y de varias especies no se ponen todas por menor, valuadas todas ellas y apreciadas cada género de por sí, importan diecisiete mil seiscientos sesenta y seis rs.vn.”(738)

Dejando claro, por tanto, el hecho que bajo la denominación de tienda de comestibles y taberna se engloban géneros “de muchas y de varias especies”, cabría preguntarse por su localización en la Isla pues, en definitiva, es esto lo que justifica nuestro interés por ellas.

737.—En ese inventario aparecen entre otros términos, los siguientes, “Cañones”: Eran antiguamente un par de medias de seda, que usaban los hombres, muy largas y ajustadas, que servía de gala. “Arveja” (harvejones): Legumbre muy parecida a la haba... “Frisoles” (frijones): Legumbre que comunmente se llama judías... “Hisca” (jiscal): Cierta especie de sogas de esparto de tres ramales. “Pajuela”: Significa también un pedazo delgado de cañaheja o cuerda, mojado en alcrebite o azufre, que se usa en las casas para encender prontamente luz. “Pipa”: El tonel o candiota que sirve para transportar o guardar vino u otros licores. “Sahumerio”: El humo que se levanta del fuego, echando en él alguna cosa olorosa que lo cause. “Sain” (Saina): La grosura de cualquier animal. “Tritiquaque”: Voz inventada para explicar el sonido ruidoso, y como a golpes de alguna cosa. Las definiciones de los términos subrayados proceden del Diccionario de Autoridades.

738.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5 ff. 54 y ss.

Su situación espacial, en algunos casos privilegiada, cercanas a la Proveeduría de víveres de la Armada habla por sí sola, y nos permite otorgarle a este tipo de establecimientos, de comercio "al por menor", un papel primordial en cuanto a la consolidación y formación del núcleo poblacional de la Isla, proceso en el que no debe perderse de vista la aportación realizada por la incipiente industria naval, que singularmente habría de centrar una buena parte de su resurgimiento a nivel nacional en esta villa de la Real Isla de León, y a la que, indudablemente, las tiendas y tabernas se encargaron, a la par que aquellos almacenes encargados de pertrechar los navíos de la Armada, de abastecer.

De los 131 documentos recogidos en los protocolos notariales de San Fernando relativos a tiendas, la mayoría de ellos, noventa y nueve (75,5 %), están referidos a tiendas de comestibles y tabernas y, de entre estas sobresalen las ubicadas en la calle Real y en la zona noroeste de la villa, cercanas a las dependencias navales, aunque no obstante, es posible detectar su presencia en los diferentes barrios -Vidal, Olea, Callejuelas del Convento, tras del Castillo...-, que componían el conjunto urbano de la Isla.

En los alledaños de la calle y camino Real, tanto en la propia calle, como en los barrios de las Tres Cruces y Cruz de los Pobres, se sitúan varias de estas tiendas de comestibles y tabernas, cuyas primeras informaciones nos las ofrecen los arrendamientos de casas, propiedad del Duque de Arcos.

Así el 31 de mayo de 1727, Juan de Terán, vecino de la Isla, recibe en arrendamiento de Diego de Molina y Carvajal, como administrador de la hacienda del Duque, una casa propia de éste último, en el sitio de la Cruz de los Pobres, por tiempo de cuatro años y en precio de 120 rs.vn. (4.080 mrs.) mensuales

"...y es condición de esta escritura que en dicha casa el susodicho ha de poner su tienda y taberna, como lo ha estado y está de presente, y vender en ella todos géneros comestibles y vinos que le pareciere para el abasto y consumo de los moradores y pasajeros de esta Isla y que transitan por ella..."(739)

También el Duque de Arcos, a través de su administrador en la Isla, arrienda en agosto de 1728, a Guillermo Magi, vecino de Jerez, una casa que se está fabricando, por cuenta de la hacienda ducal, en el sitio de las Tres Cruces, con el fin de que dicho Guillermo Magi, pudiese trasladar a ella la tienda de géneros comestibles y bebibles que ya tenía en la misma zona(740). El precio del arrendamiento se fija en 135 rs.vn. (4.590 mrs.) al mes, durante seis años, estableciendo como condición en dicho contrato que no pueda instalarse en su cercanía una tienda de las mismas características, asegurándose el arrendatario, de esta forma, el monopolio del abastecimiento en su entorno durante los expresados seis años.

Esta casa, empero, debió incluirse entre los bienes incorporados a la Corona en 1729, porque un año después, en septiembre de 1730, Manuel Viaña Gutiérrez, vecino de la Isla, en nombre de Guillermo Magi, traspasa a favor de Andrés Jacinto de Tovar, también vecino de la Isla,

"una casa de viviendas bajas, que está en el sitio de las Tres Cruces, la misma que ha gozado el excelentísimo Duque de Arcos, y se halla incorporada a la Real Corona...por tiempo de cuatro años y dos meses que quedan del anterior arrendamiento, y en idéntico precio..."(741)

739.—Ibid. Sign. 5; ff. 74 y ss.

740.—Ibid. Sign. 5; ff. 69 y ss.

741.—Ibid. Sign. 6; ff. 124 y ss.

Algo similar parece ser que debió ocurrir con la casa situada en la Cruz de los Pobres - la primera a la que se hizo referencia-, pues en 1732, Miguel Vila, vecino de Cádiz, traspasa a favor de Hipólito de Terán, que lo es de la Isla, una casa con sus asesorías para tienda y taberna situada en la Cruz de los Pobres, y que le había sido arrendada en 1730, asimismo por la Real Hacienda.

Sin embargo, un año después, y fruto de las reclamaciones efectuadas por la Duquesa viuda de Arcos sobre dicha incorporación, por la que se consiguió restituir a la Casa ducal parte de los bienes incautados, estas propiedades volvieron a su primer poseedor como lo atestiguan los nuevos contratos de arrendamiento. El primero en agosto de 1733, en el que Diego de Molina y Carvajal, teniente de gobernador de la Isla, en nombre de la citada Duquesa, arrienda a Domingo de Mier, vecino de la Isla, una casa que está en el sitio de la Cruz de los Pobres, con asesoría para tienda y taberna, por espacio de dos años y en precio de 150 rs.vn. (5.100 mrs.), cada mes.

Y, en la misma forma, Agustín González, vecino de la Isla, recibe en arrendamiento de la hacienda ducal, en noviembre de 1733,

“una casa con sus asesorías para tiendas y tabernas, hornos, diferentes cuartos de vivienda...con puerta principal a la callejuela que dicen de La Gloria, esquina a la calle Real, por tiempo de ocho años y en precio de trece pesos escudos mensuales (6.630 mrs.)”(742)

No poseemos más datos sobre estas dos tiendas situadas en los alrededores de la calle Real. Cercana a la última de las tiendas citadas (en la calle de La Gloria), se situa también la casa -en la calle Real, frente a la calle de La Gloria y a las casas de Francisco de Varas y Valdés-, propiedad de Antonia Naranjo, residente en la Isla, arrendada (Cádiz, 25 de mayo de 1754) a Manuel de Arriaga, quien a su vez, como ya vimos, subarrienda a Manuel del Viejo (Isla de León, 17 de agosto de 1754) con objeto de que este venda en dicha tienda los vinos, vinagres y aguapieses, producidos en la viña que Arriaga posee en la Isla.

Además de éstas, podemos señalar para la calle Real una asesoría con una sala que sirve de trastienda, que hace esquina al camino Real, frente de la Cruz de los Pobres, propiedad de Juan de Madrid, vecino de la Isla, quien la arrienda (Isla de León, 28 de septiembre de 1729) a Juan de Terán y Juan García, vecinos de la Isla, por tiempo de siete años y cuatro meses, y por precio de 528 pesos escudos (seis pesos -3.060 mrs.vn.-, al mes)(743).

También una casa baja compuesta de sala con puerta a la calle, que hoy sirve de tienda de comestibles, alcoba, cocina con su patio y servicio de pozo, en la calle Real, linde por una parte con casa de Francisca Marquez y por otra, casa y huerta de María de Villegas, que ésta y Josefa Barea, vecinas de Cádiz, arriendan (Isla de León, 11 de octubre de 1737) a Domingo de Mier,

742.—Ibid. Sign. 8; el primer arrendamiento (agosto): f. 110; el segundo (noviembre): ff. 166 y ss.

743.—Ibid. Sign. 6; ff. 115 y ss. Apenas seis meses después, en 27 de mayo de 1730, Juan García realiza traspaso a favor de Juan de Terán, quien queda

“con el cargo de dicha asesoría y alcoba, géneros y trastes, de dicha taberna, para lo cual ha precedido aprecio de todo, y liquidándose el caudal puesto en dicha compañía por cada uno de nos, importando la presente, perteneciente a mí, el dicho Juan García... trescientos setenta y dos pesos y medio escudos... de los cuales se han de bajar 50 pesos que, por dicho convenio y ajuste, cedo y remito yo, el susodicho, al referido Terán, quien la restante cantidad de 322 y medio pesos escudos me ha de satisfacer y pagar en el término de tres años...” Ibid. Sign. 6; ff. 45 y ss.

Manuel Viaña y Pedro de Ulloa, vecinos de la Isla en noventa rs.vn. (3.060 mrs.) mensuales, durante seis años.

La sociedad establecida entre estos tres arrendatarios para esta última tienda, queda disuelta en la venta que realizan (Isla de León, 25 de septiembre de 1742) Domingo de Mier y Pedro de Ulloa a favor de Juan García, morador en la Isla, quien adquiere

“dos tercias partes y derechos que tenemos en todos los géneros comestibles, frutas secas y demás menudencias, caldos, trastos, armazones, pertrechos y vasijas de una tienda, que dicen “del montañés”, que es en una asesoría en la calle Real, junto a la plaza que llaman de San Pedro, propia de don Tomás Barea, clérigo de menores órdenes, y de doña Josefa Barea, su hermana,...vecinos de la ciudad de Cádiz, que la otra tercia parte pertenece a Manuel Viaña, morador en esta propia Isla, en cuya compañía hemos tenido dicha tienda...en precio de 80 pesos escudos (40.800 mrs.)...”

Finalmente, respecto de esta misma tienda, la citada Josefa Barea, mujer de Lucas de Guzmán, ausente en Indias, arrienda en septiembre de 1752, a Juan Antonio Viaña, la mitad de una casa tienda de géneros comestibles y bebibles, situada como sabemos, frente al camino Real y plaza de San Pedro, por espacio de ocho años y en precio de 3 ps. escudos mensuales (1.530 mrs.vn./mes)(744).

Otra tienda se ubica en dos salas con sus alcobas y una cocina en la casa de Juan García Lechón, vecino de la Isla, situada en la plazuela de San Pedro, linde por una parte con casa que goza don Francisco Petite, presbítero, y por otra la de los herederos de Gil Pain, arrendadas en 24 de enero de 1753, a Francisco Fernández de los Rios y Antonio de Mier, moradores en la Isla,

“que las referidas salas están a mano derecha, como se entra en dicha casa, y la primera tiene ventanas y rejas a la calle, y la cocina hace frente a la puerta principal...poniendo tiendas de comestibles y taberna en dichas viviendas...por tiempo y espacio de 3 años, en precio de 10 pesos al mes” (5.100 mrs.vn./mes).(745)

La tienda de Juan Antonio Sánchez se encuentra en una casa baja, situada también en la calle Real, lindando por una parte con casa de los herederos de don Diego Pardo y por la otra con la de doña Francisca Marquez (cercana por tanto a la de Josefa Barea), que Juan Bautista Capulino, vecino de Cádiz, natural y residente en la Isla, arrienda (23 de abril de 1754) al citado Sánchez, vecino de la Isla y natural del valle de Cabuérniga, al precio de 6 pesos mensuales (3.072 mrs.vn.), por tiempo de dos años, para poner en dicha casa tienda de géneros comestibles y taberna(746).

En asesorías y trastienda correspondiente a un portal en casas de la capellanía de don Nicolás Diosdado, prebítero, en la calle Real y plaza de hortalizas de ella, establecen Juan Antonio Viaña, Manuel Escandón y Juan Pérez Hidalgo, naturales de las montañas de Santander, vecinos de la Isla, en mayo de 1766, compañía en el tráfico y negociación de una tienda de comestible y taberna, la cual ha de durar seis años, aportando cada uno de los compañeros por fondo principal de ella dos mil reales (68.000 mrs.vn.)(747)

744.—Ibid. Para el primer arrendamiento (1737), sign. 10, ff. 106 y ss.; para la venta (1742), sign. 12, ff. 105 y ss.; y, para el segundo arrendamiento (1752), sign. 16, ff. 264 y ss.

745.—Ibid. Sign. 17, ff. 22 y ss.

746.—Ibid. Sign. 18, ff. 131 y ss.

747.—Ibid. Sign. 28, ff. 110 y ss.

Y, cerramos el apartado de las tiendas instaladas en la calle Real, teniendo presente aquellas a las que ya se hizo alusión, en concreto a la “confitería” de Magdalena Buenafilla, ubicada en casa de Josefa Rubio, “en la calle Real, lindando por el norte con el Hospicio de San Francisco, por poniente con casa de Bartolomé Rubio y su fondo con tierras del mismo Hospicio” (arrendamientos en 1767 y 1768), y las dos casas arrendadas en 29 de abril de 1767, por Bernardo Fernández de los Ríos, vecino de Cádiz,

“que la una y la otra hacen esquina a la calle Real y calle Nueva, la una en que se halla una tienda de comestibles y taberna, y la otra, enfrente de la anterior, vive al presente Juan Jiménez, con tienda de zapatero...por tiempo y espacio de dos años...y en precio de veintiseis pesos en cada un mes...” (13.260 mrs.vn.)(748)

Otra de las zonas en la que con mayor profusión debieron instalarse estas tiendas y tabernas es en los terrenos cercanos a los almacenes de la provisión de víveres de la Real Armada y, entre tales tiendas, destaca la de “El Ventorrillo”.

Ubicada en la zona noroeste de la villa, en lo que actualmente se conoce como Casería de Osio, debió estar ligada, como ya hemos señalado, a la provisión de víveres de la Armada, aspecto éste, que por otra parte, dejan bien patente los documentos de arrendamiento de la citada tienda.

El primer propietario fue el mismo Duque de Arcos, quien a través de sus oficiales, arrendó en noviembre de 1733 a Agustín González, una casa denominada “El Ventorrillo”, con asesoría también para tienda y taberna y una cuadra para hospedar arrieros ubicada, dicha casa, en el barrio de Las Chozas(749), por tiempo de ocho años y en precio de nueve pesos escudos al mes (4.608 mrs.vn.)(750)

El citado Agustín González, vecino del lugar de Los Tojos, en el valle de Cabuérniga (arzobispado de Burgos) y residente en la Isla, explotó la citada tienda en aparcería primero con Juan González de Terán, más tarde con Francisco Viaña y, la última referencia que poseemos, lo sitúa con Domingo de la Cuesta y Juan de Ojedo.

González de Terán, vecino de Los Palacios y morador en la Isla, vendió en febrero de 1735, a Francisco Viaña, vecino de Cádiz y estante en la Isla, por quinientos pesos escudos (255.000 mrs.vn.)

“todos los géneros comestibles y bebibles, trastos, vasijas y demás...de la mitad de dos tiendas de dichos géneros, que tengo en aparcería con Agustín González...que una está en casa asesoría de los herederos del Duque de Arcos, que hace esquina a la calle San Miguel, y la otra en la casa que nombran El Ventorrillo, barrio de las Chozas, propia de dichos herederos...”(751)

El primer arrendamiento de 1733 debió prorrogarse, aunque no contamos con el documento en cuestión, más allá de los ocho años previstos, ya que en febrero de 1742 se iniciaron autos de abintestato por muerte de Domingo de la Cuesta, cuñado de Agustín González, reali-

748.—Ibid. Sign. 31, ff. 98 y ss.

749.—Actualmente existe un barrio en San Fernando con idéntica denominación, en el extremo opuesto (sureste) de la ciudad, al que se le dio tal nombre hacia finales del siglo XIX, presumiblemente, por la profusión de chozas de pescadores en la zona.

750.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 8, ff. 166 y ss.

751.—Ibid. Sign. 9, ff. 18 y ss.

zándose inventario de los bienes hallados en cuatro tiendas de géneros comestibles y caldos que aquél administraba, una de las cuales resulta ser “la casa que dicen de El Ventorrillo”.(752)

A consecuencia de ello, en mayo de 1742, se otorgó obligación para la administración de las citadas tiendas entre el dicho Agustín González y Juan de Ojedo, compañero en tres de las mencionadas tiendas, quien había presentado petición

“en que dijo que de mantenerse cerradas (las tiendas), se seguía un notable perjuicio a la compañía, y menoscabo a los géneros...por lo que convenía se hiciesen aprecio, entregándosele en administración las dichas tiendas, obligándose a dar cuenta de ellas en la manera que se practicaba entre compañeros.”

En el año 1750 (el 17 de abril), el último de los citados -aunque en realidad se trata de su viuda-, mantenía una tienda de comestibles y taberna en El Ventorrillo, pues nuevamente el Duque de Arcos da en arrendamiento, por un período de dos años, al precio de 200 rs.vn./mes (6.800 mrs.vn.) a Felipa Fernández de la Campa, vecina de Cádiz, viuda del mencionado Juan de Ojedo, una casa con su asesoría, cuartos y una cuadra caballeriza para regoger arrieros de olla y recoberos, situada en Las Chozas del Ventorrillo

“para que la goce, continuando con la tienda de comestible y taberna que en la referida casa tiene, y admitiendo en ella a la enunciada clase de arrieros y recoberos...y no otros...”

No se ha podido encontrar ningún documento, respecto de la casa tienda del Ventorrillo, que de forma directa, o por referencias, nos ofrezca pistas seguras sobre el cambio de propiedad, entre abril (arrendamiento del Duque) y julio de 1750. En ésta última fecha, Inés de Andosilla y Centeno, vecina de Cádiz, viuda de Luis de Osio y Salazar, arrienda a Juan García y Juan Baquero, la casa tienda del Ventorrillo, por un período de dos años, a 150 rs.vn. mensuales (5.100 mrs.)

“inmediata y en terreno de la Casería (de Osio), en donde son los almacenes que en la Casería tiene la provisión de víveres de la Real Armada...poniendo en dicha casa, taberna, tienda o figón(753), como les parezca...”

Y cumplido éste, dos años después, la misma Inés de Andosilla, vuelve a arrendar, esta vez sólo a Juan García, morador en la Isla, la misma casa tienda del Ventorrillo, “poniendo o continuando tener en la declarada casa taberna, tienda de comestibles con figón”(754).

No tenemos constancia por tanto, de la forma en que se transfiere la propiedad, lo cierto es que, como vemos, a partir de julio de 1750, y posteriormente, en 1752 y 1756, la viuda de Luis de Osio, arrienda una casa tienda, a la que denomina El Ventorrillo(755) que, en principio parece

752.—Otra en la esquina junto al Convento del Carmen Descalzo, en casa de los herederos de Isidra Comoto; otra en la de los herederos de don Pedro de Rojas, frente de la capilla que dicen de El Pópulo; y, la otra, en la esquina de la calle San Miguel. Los aprecio realizados por Juan García y Pedro del Río, montañeses, valoraban los bienes existentes en las tiendas en: sitio del Ventorrillo: 3.711 rs.vn.; esquina de la plazuela del Convento: 3.849 rs.vn.; frente de la capilla del Pópulo: 2.626 rs.vn.; y esquina de la calle San Miguel: 4.301 rs.vn. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, ff. 47 y ss.

753.—“Tienda donde se venden y guisan diferentes manjares, propios para la gente acomodada; lo que sirve de gran beneficio al público, porque a cualquiera hora y en cualquier tiempo, se halla pronto lo que se necesita para comer.” Diccionario de Autoridades, voz: Figón.

754.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando. Para el arrendamiento de 1750 (tres de julio), sign. 15, ff. 130 v ss.; para el de 1752 (28 de abril), por tiempo de tres años y 120 rs.vn. (4.080 mrs./mes, sign. 16, ff. 155 y ss.

755.—El último de estos arrendamientos (17 de marzo de 1756) lo realiza Inés de Andosilla a favor, nuevamente, de Juan García, por un plazo de cinco años y por la cantidad de 120 rs./mes (4.080 mrs.) A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, ff. 44 y ss.

referirse al mismo establecimiento arrendado por el Duque de Arcos en abril del citado año de 1750, y ello a pesar de que en los primeros arrendamientos se le ubicara - al Ventorrillo-, en el barrio de Las Chozas, mientras que, en los que otorga Inés de Andosilla, se le sitúa en terrenos de la Casería de Osio, con linderos a los almacenes donde está la provisión de víveres de Marina.

En esta zona del barrio de Las Chozas debieron existir, al menos, otras dos tiendas. Una de ellas está a cargo de Francisco Martínez, vecino de la Isla, y natural de Valles (Valle de Regosín, Santander), quien reconoce una deuda de 230 pesos escudos (117.300 mrs.vn.) a favor de Manuel del Viejo, vecino de la Isla, cantidad que le fue entregada para el manejo y tráfico de una tienda de comestibles, que está a cargo de dicho Francisco Martínez, en el sitio de Las Chozas del Ventorrillo. Y, resultando deberle a éste, la misma cantidad, Ignacio del Olmo, también vecino de la Isla, natural de Peña Castillo (Santander), acuerdan, entre los tres, mediante obligación de 3 de junio de 1763, que sea el citado Ignacio del Olmo, el que satisfaga la correspondiente deuda de los 230 pesos escudos, a Manuel del Viejo(756).

La otra tienda de comestibles se situaba en terrenos propios de Antonio Rodríguez de Alburquerque, vecino de Cádiz. En julio de 1764 se la describe como una casa que se compone de diferentes viviendas, en el que se halla una tienda de comestibles con su taberna, cuyo armazón y utensilios, quedan incluidos, así como la tienda, en el arrendamiento que otorga Domingo Descalzo, vecino de la Isla, a Francisco de la Torre, vecino de Cabezón de la Sal (Santander), entregándosele a Francisco de la Torre, como arrendatario, 2.784 rs. (94.656 mrs.vn.) en el valor de los efectos de los géneros existentes en la tienda, que está situada en el barrio de Las Chozas

“y que linda por un lado con casa de Alfonso Ramírez, por otra con solar que tengo tomado a tributo, propio de don Antonio Rodríguez de Alburquerque, vecino de Cádiz, y por el fondo tierras del antedicho...por tiempo de dos años, y por precio y contía de nueve pesos y medio en cada un mes ... “(4.845 mrs.vn.)”(757)

En 1767 el arrendador es Manuel Rodríguez de Alburquerque, vecino de Cádiz. La casa, que hace esquina, está compuesta de una atahona, horno y diferentes piezas de viviendas, con una asesoría destinada a tienda de comestible y taberna, la cual se arrienda para estos mismos fines, a Román de Terán y Fernando Sánchez, vecinos de la Isla, por nueve pesos escudos mensuales (4.590 mrs.vn.) y por espacio de seis años

“que dicha casa está en el barrio que dicen de Las Chozas, a mano derecha como se va a Cádiz, linda por el norte con vallado del manchón propio de Antonio Rodríguez de Alburquerque, mi padre, y por poniente con otra casa del susodicho...”(758)

Uno de los aspectos que se han considerado determinantes a la hora de explicar la profusión de este tipo de establecimientos en la Isla de León del siglo XVIII, es el de su vinculación a las dependencias de marina instaladas, paulatinamente en su seno, en los dos primeros tercios de dicha centuria. Además de las tiendas y tabernas cercanas a la mencionada provisión de víveres de la Armada, el ejemplo más claro de ello lo ofrece la venta de unas tiendas, situadas en el interior del Real del Puente Suazo, realizadas entre agosto y noviembre de 1753.

En agosto de dicho año, Juan Pérez de Villegas, vecino del lugar de Ruiloba, valle del Alfoz de Lloredo (montañas de Santander), y morador en el Real del Puente de Suazo, vende a

756.—Ibid. Sign. 24, f. 144.

757.—Ibid. Sign. 25, ff. 137 y ss.

758.—Ibid. Sign. 31, ff. 237 y ss.

José Gutiérrez de Cabanzón, vecino de Carrejo (Cabezón de la Sal, Santander), la mitad de los géneros, armazones, vasijas, medidas, pertrechos y caldos de dos tiendas y un puesto de géneros comestibles que tiene en compañía con Manuel de San Juan, a quien pertenece la otra mitad

“que una de ellas está en asesoría que he fabricado en el sitio que nombran de La Avanzada, inmediato a dicho puente, linde de asesoría que goza don Vicente Morey, capitán comandante de marina, por una parte y, por la otra, con la pared de la cerca del arrecife, frente al caño e isleta del fuerte nombrado de San Felipe, y la otra de dichas tiendas, está en asesoría que poseeía Felix Chattas, de la banda de adentro del rastrillo de la explicada Puente, frente a su carnicería, y el declarado puesto es en lo interior de dicho Real, formado de tablas, junto al almacén de los Vagabundos; y así mismo, le vendo la mitad de los materiales de mampostería, maderas, ladrillo y teja y demás de que se compone la deslindada primera asesoría, que he fabricado y mi compañero, en terreno de realengo, con permiso verbal de los superiores de Marina...”

De otro lado, Manuel de San Juan, vecino del lugar del Tejo (montañas de Santander), vende su mitad de tienda en dos partes (octubre y noviembre de 1753) al mismo José Gutiérrez, por lo que acaba convirtiéndose, a finales de 1753, en el único propietario de las tiendas y puesto de comestibles existentes en el interior del Real del Puente(759).

Y para completar el muestrario un testamento, el otorgado por Fernando Fernández, vecino de la Isla y natural de Herrera de Ibio (Santander), el siete de marzo de 1758, en el que declara tener

“en aparcería por mitad con don Francisco Croquer de los Cameros, vecino de Cádiz, una tienda de géneros comestibles y taberna, frente del Real del Puente Suazo...”(760)

Finalmente, en este mismo apartado, hay que traer a colación las tiendas situadas en el barrio de San Francisco de Paula, sitio de Las Canteras, cercanas también a la provisión de víveres de marina, a juzgar por la fianza otorgada por Juan Beltrán, vecino de la Isla, a favor de Gerónimo Gonzalez, también vecino

“en el barrio de San Francisco de Paula, inmediato a los almacenes de la provisión de marina...con tienda de comestibles en la referida inmediación, que es dedudor a Miguel Sánchez y Manuel Rodríguez, compañeros, vecinos de Moguer, residentes en esta Isla...de 489 y medio rs.vn. (16.643 mrs.) de diferentes partidas de vino que le fiaron...le dan de plazo cinco meses de tiempo con tal que yo les fie a la seguridad del pago...”(761)

En este barrio de San Francisco, constatamos además la existencia de otras tiendas, por ejemplo, la situada en asesoría en el barrio de San Francisco de Paula, sitio de Las Canteras, frente a la casería de los herederos de Luis de Osio, que sirve de taberna, con dos cuartos interiores, y otro inmediato, en que está un juego de bolas, con uso al pozo, en las casas de la morada de Juan Baquero, vecino de la Isla, quien la arrienda en 1756 a Juan Gordillo, morador en la Isla, por seis pesos (3.060 mrs.vn.) al mes y un año de duración; y, en 1757 y 1760, por la misma cantidad, pero durante tres y dos años, respectivamente, los arrendatarios son Juan Pérez, también morador, y Juan del Clavo, vecino(762).

759.—La venta de la primera mitad se realiza por 6.753 rs.vn. (229.602 mrs.) “en que han sido tasadas y apreciadas”, y en octubre y noviembre, ambas mitades se adquieren por 3.000 rs. (102.000 mrs.vn.) cada una. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 17, ff. 201 y ss., 264 y ss., y 281 y ss.

760.—Ibid. Sign. 20, ff. 11 y ss.

761.—Isla de León, 15 de mayo de 1748. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 14, f. 78.

762.—Ibid. Sign. 19, f. 153 (1756); sign. 20, f. 169 (1757), sign. 21, f. 220.

Otra se ubica en una sala y alcoba, que hace de tienda, situada, entre otras piezas, en un solar compuesto de dieciseis varas de frente y dieciocho de fondo, en el barrio que nombran de San Francisco, que hace frente con casas de Salvador Monasi, y el fondo cae al camino que va a la casería que nombran de Osio, y que Gregorio Gafan, nacional maltés, vecino de la Isla, vende en 28 de julio de 1767 a Joaquin de la Guerra, natural de las Montañas y vecino también de la Isla, en setecientos cincuenta rs.vn. (25.500 mrs.vn.)(763)

A pesar de la mayor aglomeración en estas zonas, terrenos de Osio, barrio de San Francisco, en el mismo Real del Puente, que aseguraban el abastecimiento del personal dependiente de los trabajos del Real Carenero y Arsenal, las tiendas de comestibles y tabernas se pueden localizar, como decíamos, a través de todo el perímetro “urbano” (entre comillas si consideramos que se está, precisamente en el período de formación urbano de la Isla), desde el barrio tras del Castillo, más cercano al Puente Suazo, hasta el de las Callejuelas del Convento, el más meridional, pasando por los de Olea y Vidal.

Para el barrio situado tras del Castillo, la primera referencia la ofrece la Compañía formada en abril de 1736 entre Juan García, Juan de Mier y Juan Viaña, moradores en la Isla, quienes integran en dicha compañía, tres tiendas de géneros comestibles, con sus tabernas, “*la una frente del Castillo, en casa propia de don Fernando de Cañas*”(764).

Además de esta, podemos reseñar la casa de vivienda baja, con su asesoría, en el barrio tras del Castillo, que hace esquina a la albina del Puente, lindando por una parte con casas de los herederos de Cristobal Pinzón, y por otra con la de los de Andrés Merino, y que Miguel Campoman, vecino de la Isla, arrienda (28 de mayo de 1752) a Manuel del Viejo, morador en ella, por espacio de seis años, y por precio de seis pesos (3.060 mrs.vn.) mensuales.

En octubre de 1760, Juan Antonio de la Vega, vecino de la Isla, vende a su tío Juan Vítores Fernández de la Reguera, vecino de Cádiz, en 3.000 rs.vn. (102.000 mrs.), en que se ha tasado

“la mitad de una tienda de géneros y especies comestibles y taberna, con los bebibles, armazón, mostrador, vasijas, pesos, pesas, medidas, pertrechos y demás utensilios de que se compone dicha mitad de tienda y taberna, que la otra mitad pertenece a Juan García, también mi tío, vecino de la Isla, con quien tengo compañía, y está puesta en asesoría de la casa propia de Miguel Campoman, que hace esquina en el barrio y albina que nombran tras el Castillo...”(765)

Siete años después, Francisco de Terán, natural de las montañas de Santander y vecino de la Isla, otorga obligación (4 de septiembre de 1767), a favor del citado Vítores Fernández, pues Francisco Gutiérrez, administrador y proveedor de las tiendas de comestibles y tabernas que en la Isla tenía dicho Vítores Fernández, vecino de El Puerto de Santa María, le entregó, el doce de mayo de 1767, una de las mencionadas tiendas y taberna, la que está frente del Castillo, tasando el valor de géneros y especies recibidas en 5.028 rs.vn. (170.952 mrs.). Y una vez realizado aprecio y balance en la tienda en cuestión, el tres de agosto del mismo año, quedó el mencionado Terán en descubierto y atraso de 765 rs. (26.010 mrs.), que debía de satisfacer en el plazo de dos años.

763.—Ibid. Sign. 31, ff. 184 y ss.

764.—Ibid. Sign. 9, ff. 60 y ss.

765.—Ibid. Arrendamiento (1752), sign. 16, f. 184; Venta (1760), sign. 21, f. 233 y ss. En 1768, Miguel Campoman arrienda a Juan Vítores Fernández de la Reguera esta misma casa situada en el barrio del Castillo, si bien las condiciones del arrendamiento están matizadas por las deudas que el propietario de la casa, tiene con el citado Juan Vítores. Ibid., sign. 31, f. 209.

Siguiendo la calle Real hacía Cádiz, dejamos el barrio tras del Castillo para adentrarnos en el de Olea. Es la mujer de Domingo de Olea, precisamente, Teresa Antonia de Echezarreta la que ofrece las primeras referencias sobre las tiendas ubicadas en la zona ya que, el dos de junio de 1755, arrienda a Francisco Fernández de los Rios y José Cosío, su compañero, moradores en la Isla, por tiempo de nueve años, y al precio de seis pesos (3.072 mrs.vn.) mensuales, una asesoría con su alcoba y un cuarto pequeño que le sirve de carbonera. Está situada, dicha asesoría, en la calle de Santo Domingo, a la cual hace esquina, frente a su casería, y linda por todas partes con casas de vecindad del expresado su marido, con la condición, a beneficio de los arrendatarios

“y por ella me obligo, a que en la enunciada calle, en otras casas mías, ni del enunciado mi marido, no se pondrá tienda de frutas secas, ni de géneros comestibles, ni taberna, durante el explicado tiempo, como tienen los referidos en la asesoría...”

Transcurridos los nueve años, en 15 de junio de 1764, Teresa Antonia de Echezarreta vuelve a arrendar la misma asesoría en la calle Santo Domingo, a Domingo de los Hoyos, morador en la Isla, por espacio de cinco años y en precio de 100 rs. (3.400 mrs.vn.) mensuales(766).

Siguiendo con el manchón de Olea, hallamos otra tienda puesta en sala y alcoba, en casa de Alonso de Medina, vecino de la Isla, que hacen esquina a las dos nuevas calles abiertas en el barrio. Fueron arrendadas por su propietario, el citado Alonso de Medina, el tres de marzo de 1757, a Pedro de la Guerra, morador en la Isla, por tiempo de cinco años y cuatro pesos (2.040 mrs.vn.) mensuales, con la especificación de que le arrienda otra sala que, en el próximo mes de abril, el mismo propietario ha de hacer y construir en el terreno de su casa.

Dos años más tarde, los mismos Alonso de Medina y Pedro de la Guerra, suscriben otro arrendamiento, por idéntico tiempo y precio, si bien ahora, en 1759, el objeto del arriendo, en vez de una, son “dos salas y alcoba de la casa mía propia, en la calle de San Juan, barrio de Olea, que hacen esquina, poniendo en ellas como tiene puesta tienda y taberna de géneros comestibles y bebibles...”(767)

Noticias sobre otra tienda, cercana a ésta última, la ofrece la venta de dos tiendas que en 13 de junio de 1761, realiza Juan García Fernández, natural de Renedo (Santander) a favor de Juan Vítores Fernández de la Reguera, vecino de El Puerto de Santa María, una en el barrio de Vidal “y la otra, en asesoría de la casa de don Domingo de Olea, en la calle de San Juan de Dios, y que nombran La Almirandilla...”(768)

Y, por último, el arrendamiento de media casa para poner tienda de comestibles y taberna en ella, nos permite conocer el nombre de otro de estos establecimientos entre los ubicados en el barrio de Olea, “La Amonica”, propia de Diego López.

El 16 de diciembre de 1768, Juan Bautista Vizio, vecino de la Isla, da en arrendamiento a Francisco Gutiérrez, del mismo vecindario(769), por tiempo y espacio de seis años y por precio de seis pesos (3.060 mrs.vn.) en cada un mes

“la mitad de una casa baja, compuesta de tres viviendas para poner tienda de comestibles y taberna en ellas, situada dicha finca haciendo esquina a la calle San Diego y la de La Soledad,

766.—Ibid. Para el primer arrendamiento (1755): sign. 19, f. 93, para el segundo (1764): sign. 25, f. 117.

767.—Ibid. Arrendamiento (1757): sign. 20, f. 22, arrendamiento (1759): sign. 21, f. 86.

768.—Ibid. Sign. 22, ff. 138 y ss.

769.—A quien ya conocemos como administrador y proveedor de las tiendas que en la Isla de León, posee Juan Vítores Fernández de la Reguera.

barrio nuevo de Olea, lindando por dicha calle de San Diego con casa de don Nicolás Rodríguez y por la espalda con la de María Patricio..."

Entre las condiciones que acompañan a los arrendamientos, que ya analizamos en el capítulo correspondiente a este tipo de documentos: tiempo del arrendamiento, precio, obligación de atender los reparos, etc., sobresale una cláusula destinada a salvaguardar los intereses de Domingo de Olea, en los siguientes términos

"que si con respecto a ponerse la mencionada tienda taberna... se le siguiese algún perjuicio notable a la tienda taberna que nombran de La Amonica, que está en las inmediaciones de las viviendas de este arriendo, y lo reclamase Diego López, de este vecindario, u otra persona en su nombre, dueño que es de la citada tienda de La Amonica, y tratase de dejar las viviendas que ocupa, propias de don Domingo de Olea, vecino de Cádiz, ha de ser obligado, el expresado don Francisco Gutiérrez, ha hacerse cargo de las nominadas viviendas que ocupa la referida tienda y taberna de La Amonica, pagando mensualmente, o por años, a dicho don Domingo de Olea, lo que actualmente está ganando y paga el citado Diego López..."(770)

Retomando el camino hacia Cádiz, en el barrio de Vidal contamos al menos la presencia de cuatro tiendas de comestibles y tabernas. Dos de ellas en sendas asesorías, propias de José Plácido García de Miranda y de Inés van Havre, respectivamente.

En dos tiendas, taberna una y de géneros comestibles la otra, instaladas en dichas asesorías, ubicadas en el citado barrio, formalizan compañía, como ya vimos, el seis de mayo de 1731, Guillermo Magi, vecino de Jerez, y Manuel Viaña y Juan de Mier, que lo son de la Isla, con una duración prevista para la misma de cuatro años.

Con la inclusión de Juan García, en lugar de Guillermo Magi, y la ampliación a otra tienda, situada frente al Castillo, en casa propia de Fernando de Cañas, a la que ya se hizo alusión, la compañía se formaliza nuevamente, en abril de 1736, por un período de ocho años, incluyendo las mencionadas tiendas instaladas en las asesorías de José Plácido García y de Adriana van Keisel (quien había permutado propiedades con Inés van Havre).

Entre las calle San José y Rosario, también en el barrio de Vidal, se sitúa la casa de nueva fábrica, con distintas viviendas, algunas en alberca, y su asesoría con dos puertas para tienda y taberna, que Juan García Fernández, vecino de la Isla, vende en diciembre de 1760, a Juan Vítores Fernández de la Reguera por 1.000 pesos escudos (510.000 mrs.vn.). Y, vendido el continente, tiene lugar entre los mismos García Fernández y Fernández de la Reguera, apenas seis meses más tarde, en junio de 1761, la venta del contenido, es decir

"los géneros y especies comestibles y tabernas, con los bebibles, armazones, mostradores, vasijas, pesos, pesas, medidas, pertrechos y demás utensilios...que están en una tienda puesta en asesoría de la casa propia de dicho don Juan Vítores, que hace esquina a la calle de San José, barrio nuevo de Vidal..."(771)

tienda que se encontraba bajo la administración de Domingo de Valle, a quien Román Gutiérrez de San Juan, natural de La Rivilla (Santander), se obliga (5 de mayo de 1767) a satisfacer los 4.228 rs. (143.752 mrs.vn.) procedidos de un alcance de cuentas, en una tienda de comestibles

770.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 34, ff. 255 y ss.

771.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando. Para la primera venta (1760), sign. 31, ff. 282 y ss. Para la segunda (1761), sign. 22, ff. 138 y ss. En ésta última se trata de la venta de dos tiendas, la situada en el barrio de Vidal, y otra en el de Olea, ya citada, y conocida por "La Almirandilla", tasadas ambas, en mil quinientos rs. (51.000 mrs.vn.).

y taberna, en la que ha servido de mozo, sita en el barrio de Vidal, cuyo dueño es Juan Vítores Fernández(772).

El elenco de tiendas situadas en el barrio de Vidal, se completa con la instalada en una asesoría con trastienda, un aposento bajo y otro alto, que Bartolomé de Pineda, vecino de la Isla arrienda, el ocho de febrero de 1767, a Pedro de Mier, del mismo vecindario, por precio de cinco pesos escudos (2.550 mrs.vn.) mensuales, durante cinco años,

“que dicha asesoría hace esquina a la calle del Rosario y la de Santa Cruz, lindando por el poniente con otra de don Lorenzo de Santa Cruz, y por el norte, con las casas de mi habitación...”(773)

Finalmente, en este recorrido en el se van situando las tiendas y tabernas ubicadas en la Isla durante el siglo XVIII, llegamos al extremo más meridional de ella, y más cercano por tanto a la vecina Cádiz, el conocido como barrio de las Callejuelas del Convento, en el que tampoco faltan estas tiendas de comestibles y taberna.

Una de ellas se localiza en asesoría de las casas de Ana de Cueto -Callejuelas que nombran del Convento-, en la que asientan, en trece de octubre de 1733, Manuel Reaño y Juan de Mier, vecinos de la Isla, una compañía por espacio de cuatro años.

Otra nueva compañía, formalizada el seis de abril de 1736, entre Juan de Terán y Domingo de la Cuesta, moradores, tiene por objeto la explotación de una tienda de géneros comestibles con su taberna, por tiempo de diez años, y dicha tienda está ubicada en casas propias de los herederos de Juan Vila e Isidra María Comoto, que hace esquina a la plaza del Convento.

Datos sobre otra más lo aporta el arrendamiento, fechado el catorce de marzo de 1738, que José de Leiza, vecino de la Isla, hace a Domingo de Mier y Francisco Viaña, del mismo vecindario, por espacio de cuatro años y por siete pesos escudos (3.584 mrs.vn.) mensuales, en el cual se especifica que se trata de

“una asesoría para tienda de comestibles y taberna, con trastienda, un cuarto pequeño que está sobre la casa puerta, que sirve de carbonera, y otro cuarto pequeño con puerta al patio...que está en las Callejuelas del Convento, en las cuatro esquinas de ella”(774)

Se completa la información sobre esta tienda con un nuevo arrendamiento que, el 30 de noviembre de 1762, otorga Juan Vítores Fernández de la Reguera a Joaquín García, arrendamiento, no ya de la asesoría, sino de la tienda existente en ella

“tienda de géneros comestibles, con su taberna, que tengo en esta población, en las Callejuelas, en asesoría de las casas de los herederos de don José de Leiza, compuesta de armazones, mostradores, pesos, medidas, botas y demás utensilios... y su valor (según inventario, no incluido) es de 5.310 rs.vn., cuya cantidad me ha de entregar cumplido el año del arrendamiento, en géneros de buena calidad...y en su defecto en dinero, como también 150 rs.vn. por la utilidad del expresado arrendamiento ...y ha de ser responsabilidad de dicho Joaquín García, de pagar los arrendamientos de la asesoría y demás que comprende dicha tienda, alcabalas, consumos, posturas, mozos y todos los demás gravámenes”(775)

772.—Ibid. Sign. 31, f. 104.

773.—Ibid. Sign. 31, f. 43.

774.—Ibid. Sign. 10, f. 30.

775.—Ibid. Sign. 23, f. 220. El 14 de noviembre de 1764, uno de los primeros arrendatarios de la asesoría (en las cuatro esquinas de las Callejuelas), propiedad de José de Leiza, Domingo de Mier, vende a Manuel de Terán, cinco tiendas, una de ellas “en las cuatro esquinas del Convento, casas de mí el citado Domingo de Mier”. Ibid. Sign. 25, ff. 227 y ss.

Con la facultad de poder poner tienda en ella, otra más en la misma zona, Antonio de Arévalo, vecino de la Isla, arrienda el diecinueve de diciembre de 1755, por cinco años, a Pedro de Terán, del mismo vecindario, la media casa en la habita -y posee-, en el barrio de las Callejuelas del Convento, cuya esquina y frente principal la hace a la calle San José.

Debió hacer uso Pedro de Terán de tal prerrogativa, pues en septiembre de 1762, el mismo propietario arrienda ahora a Pedro de la Guerra, la media casa, que ya se compone

“de tres salas o viviendas, con puerta a la misma calle, que sirve de tienda, y un postigo a la casa puerta de dicha mi casa...”(776)

Otros documentos, además de éstos arrendamientos, aportan también referencias sobre tiendas en los alrededores del Convento del Carmen. Una obligación (15 de noviembre de 1758), por la que Pedro Gutiérrez, como principal, y José Sánchez, como su fiador, ambos naturales y vecinos de las Montañas, reconocen deber a Juan García, de la misma naturaleza y vecino de la Isla, noventa pesos escudos (45.900 mrs.vn.)

“los mismos en que yo, el enunciado principal, he sido alcanzado en las cuentas que he dado de la administración de una tienda de géneros comestibles y taberna, propias del dicho acreedor... en el barrio de las Callejuelas del Convento, que se han justipreciado...”(777)

y, por último, el ya citado Fernando Fernández(778), en su testamento, manifiesta poseer, además de la tienda en aparcería con Francisco Croquer frente del Real del Puente Suazo,

“una casa baja de nueva fábrica, en el barrio de las Callejuelas del Convento, calle San José, que hace esquina a la callejuela que atraviesa, y linda por la otra banda con casa de Agustín Rosete...y en la explicada mi casa de esta Isla, tengo puesta una tienda de comestibles y taberna, cuyo fondo consiste en 400 pesos en efectos y 200 ducados en armazón, y los cascós de dos vasijas...”

El panorama de tiendas asentadas en la Isla de León, en estos dos primeros tercios del siglo XVIII, se completa con las instaladas en las inmediaciones de la “carnicería pública”, que estuvo ubicada en el barrio de Vidal, limítrofe al denominado tras del Castillo(779).

Tres de estas tiendas, en otras tantas asesorías, se pueden localizar en los alrededores de la citada carnicería pública, una instalada en la asesoría de la casa de Martín Diosdado, la segunda en las de Bernarda Porcio y, la tercera, en las de la casa de Lázaro de Miranda.

Para la primera, contamos con tres arrendamientos, en 1740, 1752 y 1762, por los que Pedro Martín Diosdado en 1740, Pedro Diosdado, hijo del anterior en 1752, y Nicolás Diosdado, nieto del primero, en 1762, los tres vecinos de la Isla de León, arriendan una asesoría los dos pri-

776.—El primer arrendamiento, por cinco años, a setenta y cinco rs./mes (2.550 mrs.vn.); el segundo (seis de septiembre de 1762), por tres años y tres meses, a 60 rs.vn./mes (2.040 mrs.vn.). Ibid. Sign. 19, f. 202 y sign. 23, f. 160, respectivamente.

777.—Ibid. Sign. 20, f. 200.

778.—Vid., nota 52.

779.—En 1755, Gabriel de Rosas, vende una tienda situada en asesorías de la casa de Lázaro de Miranda, “en la plazoleta de la Cruz Verde, barrio tras de la carnicería y su matadero”. Actualmente no existe la denominación de “Cruz Verde” en el callejero isleño; no obstante, el nombre persiste en la tradición popular identificándose con la actual calle Juan de Mariana, situada en el sureste de la Ciudad, barrio antiguo de Vidal.

meros, y dos asesorías el tercero en 1762, para tienda y taberna, en la casa propia de Pedro Martín Diosdado, inmediatas a la carnicería pública(780).

Con el fin de poder poner tienda, taberna u otro comercio, Bernarda Porcio, vecina de Cádiz, viuda de Tomás Ibañez Porcio, arrienda en 1742, a Domingo Pérez, vecino de la Isla, tres asesorías con sus entresuelos, en la casa principal que está fabricando en la “plazuela de la carnicería”, por tiempo de cinco años, y siete pesos escudos (3.584 mrs.vn.) en cada mes(781).

Y, por último, igualmente en la zona de la carnicería, Gabriel de Rosas, vecino de la Isla, vende el 31 de julio de 1755, a Miguel Sánchez, morador en ella, por 5.513 rs.vn. (187.442 mrs.vn.) en que se han tasado

“todos los géneros y especies comestibles y bebibles, frutas secas, semillas, armazones, mostradores, vasijas, pesos, pesas, medidas, pertrechos y demás utensilios de que se compone una tienda y taberna que tengo puesta en asesorías de la casa que posee don Lázaro de Miranda, vecino de esta población, en la plazoleta que en ella nombran de la Cruz Verde, barrio tras de la carnicería y su matadero...”(782)

En este imaginario recorrido, de norte a sur, desde el barrio del Castillo hasta el de las Callejuelas del Convento, sirviéndonos de la vía principal de la Isla de León: el camino y calle Real, se han ido localizando las tiendas y tabernas instaladas en la Real Villa entre 1719 y 1768.

Desde aquellas cuya situación, es ya por sí sólo justificativa de su existencia, cercanas a la provisión de víveres de la Armada, a las que hay que añadir las de la misma calle Real, estratégicamente situadas por ser éste el paso obligado en la comunicación y transporte terrestre, entre el resto de la Península y Cádiz, se ha podido comprobar cómo en apenas cincuenta años, la presencia de este tipo de comercio al por menor, se detecta a todo lo largo y ancho de la Isla de León, posibilitando de hecho, entre otras causas, el desarrollo urbano de la villa, al asegurar en buena medida parte de su abastecimiento.

Dos aspectos más, antes de concluir el presente apartado, conviene resaltar en todo este proceso de la instalación de las tiendas y tabernas. El primero de ellos relativo a la explotación de este pequeño comercio y que se refiere al establecimiento de compañías; el segundo, que trasciende al propio análisis de las tiendas y tabernas, por lo que supone de aporte poblacional a la Isla de León, es el del protagonismo que, en torno a dichas tiendas, adquiere el grupo más estrechamente vinculado a ellas, los Montañeses.

Carrasco González, realiza un análisis de este tipo de compañías de tiendas para la ciudad de Cádiz en la segunda mitad del siglo XVII(783). Considerando las once escrituras de que dispone la citada autora, señala que la mayoría de ellas se refieren a tiendas destinadas a la venta de mercancías en general, con un número, para el conjunto de tales escri-

780.—Los arrendamientos son: el primero (1740) a Juan de Ojedo (morador en la Isla), por cinco pesos al mes (2.550 mrs.vn.) durante cuatro años -A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 11, ff. 69 y ss.- El segundo (1752), a Pedro de Terán (vecino de la Isla), por la misma cantidad del primer arrendamiento, y por tiempo de nueve años -Ibid., sign. 16, ff. 267 y ss.- Y, el tercero (1762), a Juan García (vecino de la Isla), dos asesorías en seis pesos y medio (3.315 mrs.vn.) mensuales, para cinco años -Ibid., sign. 23, ff. 25 y ss.-

781.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, ff. 18 y ss.

782.—Ibid., sign. 19, ff. 124 y ss.

783.—CARRASCO GONZÁLEZ, M^aG.: *Los instrumentos del comercio colonial en el Cádiz del siglo XVII (1650-1700)*. Banco de España-Servicio de Estudios. Estudios de Historia Económica, nº 35, 1996, pp. 61-63.

turas, de dos socios como máximo y una aportación media de 2.725 pesos escudos (1.389.750 mrs.vn.), mayor como veremos a la aportación realizada para las establecidas en la Isla de León.

En los Protocolos Notariales de San Fernando, contamos con apenas siete documentos de formalización de compañía de tiendas, aunque se puede deducir, de los datos contenidos en el resto de la masa documental referida a tiendas y tabernas, que el establecimiento de tales compañías fue una práctica habitual como fórmula de explotación de sus negocios entre los “tenderos” de la Isla de León.

Una simple enumeración de los datos aportados por los documentos de arrendamiento, compra-ventas, obligaciones, etc., relativos a tiendas y tabernas, bastaría para certificar tal extremo(784), citando incluso nombres de arrendatarios, compradores y vendedores que, aunque no de derecho ya que no disponemos de un documento formal de establecimiento de compañía, si al menos de hecho, dejan entrever un acuerdo de explotación comercial entre ellos, suscribiendo como copartícipes un mismo arriendo, o aludiendo de forma indirecta, en el transcurso de una venta o en el otorgamiento de una obligación, a una relación previa de aparcería.

No obstante esto último, habremos de centrarnos para su análisis en los ya señalados siete documentos que, entre 1731 y 1767, tienen por objeto el asentamiento de compañías de tiendas en la Isla de León(785).

Al presentar genéricamente la distinta tipología documental que habría de sernos útil en este apartado del pequeño comercio en la Isla de León, ya señalábamos algunas características de estas compañías, tales como duración de las mismas (cuatro se asientan para cuatro años, y una más para seis, ocho y diez años, respectivamente), número de compañeros (dos en cuatro y tres para otras tantas compañías), y número de tiendas que habrán de constituir la base sobre la que se asienta el trato formalizado (sólo en dos ocasiones se incluye más de una tienda).

También apuntamos que Juan de Mier (1731, 1733, 1736 y 1738) formalizaba compañía en cuatro ocasiones y que Manuel Viaña (1731 y 1736), lo hacía en otras dos, además de resal-

784.—Víctores Fernández de la Reguera y Juan García son compañeros (1729) en el arrendamiento de una casa en las Tres Cruces. Juan de Madrid, arrienda en el mismo año (1729) a Juan de Terán y Juan García, una asesoría con una sala, para que la “gocen y habiten poniendo en ellas la tienda de los géneros que fuere voluntad de los susodichos”.- Juan González de Terán, vende (1735), a Francisco Viaña, la mitad de dos tiendas que tiene en aparcería con Agustín González.

- Domingo de Mier, Manuel Viaña y Pedro de Ulloa, arriendan de mancomun (1737), “una casa baja en la calle Real que se compone de sala, con puerta a la calle, que hoy sirve de tienda de comestible...”

- José de Leiza arrienda (1738), a Domingo de Mier y Francisco Viaña, “una asesoría para tienda de comestible y taberna...” - Agustín González, Juan de Ojedo y Domingo de la Cuesta, son compañeros en cuatro tiendas, según la obligación para administrar (1742) que otorga Juan de Ojedo, tras la muerte abintestato, del último de dichos compañeros.- Juan García y Juan Baquero, arriendan (1750) a Inés de Andosilla, la casa tienda de El Ventorrillo, “poniendo en la misma casa, taberna, tienda o figón...” - Manuel del Viejo arrienda a Miguel de Campoman (1752), una casa baja con su asesoría en el barrio tras del Castillo, para poner tienda o taberna en dicha asesoría. Un mes más tarde, Fernando Fernández declara que dicho arrendamiento se realizó con dinero de ambos, por mitad.

785.—La primera observación a realizar es la que hace relación a las fechas apuntadas, pues si bien se ha manifestado que contamos con siete documentos de compañías de tiendas entre 1731 y 1767, hay que advertir que tales documentos no se encuentran espaciados entre dichos años, antes al contrario, cinco de ellas se concentran en ocho años (una en 1731, otra en 1733, dos en 1736 y una más en 1738), y las otras dos están datadas en 1766 y 1767, respectivamente.

tar el hecho de que, de entre estos siete documentos, seis están referidos a tiendas y tabernas (comestibles y taberna) y tan sólo uno, en 1767, a tienda de ropas y mercerías.

Numeradas y presentadas de forma esquemática, podemos establecer el siguiente esquema, incluyendo el año de asentamiento de la compañía, nombre de los compañeros, número de tiendas incluidas en ellas y tiempo de duración de las mismas, capital aportado y ubicación de las tiendas cuando están referidas a barrios o calles de la población:

Nº	AÑO	COMPAÑEROS	TIENDAS (núm.)	TPO. (años)	CAPITAL (mrs.)	UBICACIÓN
1	1731	G. Magi, M. Viaña y J. de Mier	2	4	306.000	barrio de Vidal
2	1733	M. Reaño y J. de Mier	1	4	121.992	id. del Convento
3	1736	J. de Terán y D. de la Cuesta	1	10		id. del Convento
4	1736	J. García, J. de Mier y M. Viaña	3	8	1.224.000	id. Convento y Vidal
5	1738	J. de Mier y J. de la Guerra	1	4	448.800	
6	1766	J. A. Viaña, M. Escandón y J. Pérez	1	6	204.000	c/ Real
7	1767	F. Blandino y C. Blanco	1	4	1.020.000	

Como vemos, lo más frecuente es la formación de compañía sobre una tienda, con un plazo medio de duración de las mismas de cinco años y dotándolas de un capital medio, para cada una de ellas en torno a los 332.479 mrs.vn./tienda, siendo la mayor aportación registrada la formalizada en 1767 por Felipe Blandino y Claudio Blanco, 1.020.000 mrs.vn. para una tienda, como sabemos, de ropas y mercerías, lo que puede resultar indicativo de la mayor inversión que requería este tipo de negocio pues, respecto del mayor capital aportado para las de comestibles, la formalizada en 1738 sobre una tienda y con un capital de 448.800 mrs.vn., la aportación para aquella de ropas supone un incremento sobre ésta última de un 127,27 %

Las dos tiendas de la primera compañía, una de géneros comestibles y la otra de taberna, se ubican en el barrio de Vidal, en dos asesorías, propiedad respectivamente de José Plácido García de Miranda y de Inés van Havre, corriendo la administración de ellas a cargo de dos de los tres compañeros: Manuel Viaña y Juan de Mier.

La siguiente de 1733, se asienta en la tienda de géneros comestibles y taberna que está en las Callejuelas del Convento, en asesoría propia de las casas de Ana de Cueto. También en el mismo barrio se encuentra la tienda de géneros comestibles con su taberna, en casas propias de los herederos de Juan Vila e Isidra Comoto, que hace esquina a la plaza del Convento, en la que Juan de Terán y Domingo de la Cuesta formalizan compañía en abril de 1736.

La establecida por Juan García, Juan de Mier y Manuel Viaña es, en realidad, una continuación de la formalizada en mayo de 1731, en la que se ha sustituido a uno de los primeros

compañeros, Guillermo Magi, por Juan García, añadiendo además, a las dos tiendas instaladas en otras tantas asesorías -en el barrio de Vidal-, una nueva tienda ubicada frente del Castillo, en casa propia de Fernando de Cañas.

La compañía formalizada en agosto de 1738 por Juan de Mier y Joaquin de la Guerra proviene de otra asentada entre estos dos y un tercero, tal y como refleja el documento suscrito entre ambos compañeros

“decimos que por cuanto habrá dos meses y medio hicimos compañía verbal, juntamente con Juan del Baho...en una tienda de géneros comestibles y taberna, que es en esta dicha Isla, en casa asesoría de doña Francisca Medinilla, que ambos los otorgantes tomamos en arrendamiento, y habiendo después tenido los tres algunas decisiones sobre ajuste de cuentas y poner mozo en dicha tienda, en razón de ello, se formaron y principiaron autos...en los cuales consta haberse separado el dicho Juan del Baho de la referida compañía, y renunciado y traspasado en mí, el dicho Juan de Mier, la parte y derecho que tenía, por haberle pagado y satisfecho enteramente la cantidad puesta por su parte... Y ahora, amigablemente, ambos otorgantes...asentamos nuevamente compañía, igual en dicha tienda y taberna...”(786)

Juan Ant^o. Viaña, Manuel Escandón y Juan Pérez Hidalgo, naturales de las montañas de Santander, vecinos de la Isla, establecen compañía en el *“tráfico y negociación de una tienda de comestible y taberna, situada en asesorías y trastienda, y demás que comprende, que corresponde a un portal en casas de la capellanía de don Nicolás Diosdado, presbítero, en la calle Real...”(787)*

Y, por último, el documento de asentamiento de compañía entre Felipe Blandino y Claudio Blanco en 1767, establece el compromiso entre ambos de abrir tienda pública *“en el mejor sitio que nos parezca”*, tal y como queda recogido en una de las cláusulas, o condiciones, que determina la organización y funcionamiento de dicha compañía.

Conocidas por tanto las variables referidas al nombre de los otorgantes -compañeros-, al número de tiendas, su ubicación y tipología y tiempo de duración de la compañía, no queda más que detenerse, siquiera brevemente, en los aspectos formales, es decir, las cláusulas que regulan las relaciones de los otorgantes entre sí y de estos, respecto al negocio que acuerdan emprender, tal y como queda reflejado en el trabajo citado de Carrasco González, es decir, si las aportaciones se realizan de forma equitativa entre los compañeros, si esta es únicamente en dinero o, se aporta trabajo, parte de mobiliario, etc., reparto de pérdidas y ganancias, obligatoriedad de balances...(788)

Una media de seis cláusulas por documento (excepcionalmente cuatro en la segunda de estas compañías y nueve en la última de ellas), nos informan de los compromisos mutuos entre los compañeros y los requisitos que han de cumplir para garantizar una óptima gestión del negocio, al menos, a satisfacción de los otorgantes, para la Isla de León.

Como ya señalamos aspectos tales como el capital aportado, cargo y administración de la tienda (o tiendas), obligatoriedad de realizar balance anual y la previsión para la liquidación, o disolución, de la compañía, son las condiciones que aparecen como básicas a la hora de su formalización.

El capital se divide, generalmente, a partes iguales entre los compañeros, bien en el valor de trastos, mostradores y armazones, bien en el valor de géneros de tienda o, también, en dine-

786.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 10, ff. 113 y ss.

787.—Ibid., sign. 28, ff. 110 y ss.

788.—CARRASCO GONZÁLEZ, M^a G.: Ob. cit.

ro. La excepción, es la compañía asentada en 1733, ya que uno de dichos compañeros (Manuel Reaño) aporta por capital ochenta y nueve pesos escudos y tres rs.vn., en el valor de los géneros, trastos y armazones que hay en la tienda, mientras que el segundo (Juan de Mier), eleva la aportación hasta ciento cincuenta pesos en dinero efectivo para el surtimiento de géneros (que hacen en total los referidos 121.992 mrs.vn.)

Sobre la compañía (3ª), asentada por Juan de Terán y Domingo de la Cuesta, no se da cantidad del capital aportado a la misma, remitiéndose sobre este asunto a un documento que habrán de otorgar posteriormente, en la manera siguiente:

“...que el caudal y fondo de esta compañía y capital que cada uno pone en ella, constará por papel separado que en presencia de testigos formaremos y firmaremos, al que se le ha de dar el mismo valor y fuerza que a esta escritura...”(789)

El siguiente capítulo a considerar es el del cargo y administración de la tienda, o tiendas, en su caso(790). No se puede establecer, para las compañías que analizamos, una norma general, ya que, por ejemplo en la primera de ellas, la administración de las dos tiendas correrá a cargo de dos, de los tres compañeros (Manuel Viaña y Juan de Mier).

En la siguiente (2ª/1733), sólo Juan de Mier asiste en la referida tienda y taberna en los cuatro años que dura la compañía. Por su parte, Juan de Terán y Domingo de la Cuesta (3ª/1736) acuerdan “poner uno o dos mozos en la referida tienda y taberna”, mientras que Juan García, Juan de Mier y Manuel Viaña (4ª/1736) establecen, para las tres tiendas en las que asientan compañía, que *“las dichas tiendas y tabernas, en el primer año, han de correr a la dirección y gobierno de mí, el referido Manuel Viaña, y alternativamente en los demás años, todos tres otorgantes...”(791)*

Juan de Mier y Joaquín de la Guerra (5ª/1738), habrán de “gozar, proveer y gobernar” dicha tienda y taberna, alternativamente, un año; y, en la asentada en 1766 (6ª), entre Juan Antonio Viaña, Manuel Escandón y Juan Pérez Hidalgo, no se especifica este extremo de forma taxativa entre las cláusulas, aunque se puede deducir que la administración correrá a cargo de los dos últimos ya que *“en cuyo ministerio (tráfico y negociación de una tienda de comestibles y taberna) nos, los dichos Manuel Escandón y Juan Pérez Hidalgo, nos hemos ejercido algún tiempo...”(792)*; y, por último, ya se aludió anteriormente al reparto de tareas establecido entre Felipe Blandino (servir en la tienda), y Claudio Blanco (vender por las calles con un faldo) en la compañía establecida por ellos en 1767 (7ª).

Lo que sí se especifica de forma constante entre los compañeros es la obligatoriedad de efectuar “balance” a fin de cada uno de los años en que persista la compañía. En la última de ellas, además, en razón de la singularidad que comporta la venta en la calle, el ajuste de cuentas ha de realizarse, también, de forma diaria

“...todas las noches de los días que vendiésemos dichos géneros, en la explicada tienda, como por las calles, nos hayamos recíprocamente de dar cuenta y razón de los dineros que hubieren producido las tales ventas...siendo pacto expreso que todas las fías o préstamos...ha de ser de

789.—Ibid., sign. 9, ff. 49 y ss.

790.—Entiéndase por “administración”, la dependencia y servicio respecto del negocio, incluyendo en algunos casos, como veremos, un sueldo por tal dedicación en el supuesto de que no todos los compañeros participen en ella.

791.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 9, ff. 60 y ss.

792.—Ibid., sign. 28, ff. 110 y ss.

cuenta y cargo de aquel que de nos, ejecutase las mismas...llevando sobre esto una puntual razón que lo acredite, para rebajárselo a cada cual de su haber o abonárselo en su débito...”(793)

El balance se materializa en el correspondiente “libro de cuenta y razón, en la forma que es costumbre, con toda claridad”, debiendo estar previsto con antelación, a fin de satisfacerlos con el fondo común, tanto los gastos de arrendamiento (asesorías o casa en la que está instalada la tienda), como los salarios, bien de los mozos designados por los copartícipes, bien de estos mismos, en caso de asumir directamente el cargo y administración del negocio(794).

El balance anual determinará las pérdidas o ganancias de la compañía, que deberán ser compartidas por igual cuando la aportación de capital es la misma entre los compañeros. En el supuesto que dicha aportación sea diferente entre ellos, como ocurre en la compañía asentada entre Manuel Reaño y Juan de Mier (2ª/1733), se pueden adoptar soluciones intermedias

“It. Que en fin de cada uno de dichos cuatro años se ha de hacer balance y ajuste de las pérdidas o ganancias de esta compañía al que hemos de concurrir ambos, o la persona que nombrare cada uno, y bajados los arrendamientos de la asesoría y demás gastos y el salario que fuere estilo dar a un mozo de tienda, que he de percibir yo el referido Juan de Mier, y lo restante de ganancias se ha de partir igualmente entre ambos, y no habiéndolas no se ha de sacar dicho salario, por ser así condición, y habiendo pérdida en la misma conformidad, se ha de suplir por cada uno de nos, lo que respectivamente le tocare.”(795)

Pero además, la presentación de estos balances puede verse condicionada por las estipulaciones previstas en otras cláusulas como, por ejemplo, es el caso de Juan de Mier y Joaquin de la Guerra (5ª/1738). Una vez cifrado en 3.765 rs.vn. (128.010 mrs.) el valor del almacén, mostradores, bancos, botas, mesas y demás trastos necesarios en dicha tienda, y que ambos compañeros acuerden que, alternativamente cada año, habrán de gozar, proveer y gobernar dicha tienda y taberna, llegado al punto del ajuste de cuentas, se convienen en que

“...no ha de ser obligado alguno de nos a dar ganancias, ni aumentos, porque de las que hubiere, ha de gozar y llevarlas para sí en su año...”

It. Que cumplido cada un año de esta compañía, antes de la entrega de la tienda y taberna al compañero, se ha de hacer balance, ajuste y tasación...y encontrándose pérdida alguna, la ha de satisfacer el que la haya causado, y habiendo ganancia, la ha de llevar para sí el que la hubiere aumentado, sin que se incluyan en los precios los trastos, porque a estos siempre se les ha de dar el mencionado valor de 3.765 rs.vn.”

Las previsiones ha adoptar en caso de disolución y liquidación de la compañía, cierra este apartado de condiciones suscritas por los otorgantes. La partición equitativa del fondo en caso de aportación igualitaria, o “llevando cada uno su capital”, en el supuesto contrario, es el único requisito a tener en cuenta al concluir el tiempo estipulado de duración de la compañía. Cabe la posibilidad, no obstante, de que cualquiera de los compañeros optase por rescindir su participación en la misma, debiendo preferir al, o a los compañeros, en caso de traspasar la parte y derecho que le corresponde “...cualquiera de nos, si quisiere o fuere su voluntad, vender o traspasar la parte y derecho que le pertenece, avisando primero a los compañeros, para que si la quisieren por el tanto, sean preferidos.”

793.—Ibid., sign. 31, ff. 228 y ss.

794.—En algunos casos queda también reflejado en el libro de cuenta y razón los gastos derivados del surtimiento de la correspondiente tienda, que también ha de contar con el acuerdo unánime de los compañeros.

795.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 8, ff. 151 y ss.

En resumidas cuentas, el establecimiento de compañías para la explotación de tiendas en la Isla de León durante el siglo XVIII, debió ser una práctica frecuente que facilitó el control de este pequeño comercio por un reducido grupo de comerciantes, tales como los Mier, Terán, Viaña, etc., ofreciéndoles una más amplia posibilidad de inversión de capital gracias a unos acuerdos (compañías) susceptibles de acomodar a las necesidades que, en cada momento, reportasen mayor beneficio a quienes lo suscribían.

La capacidad de integración en una o más compañías, para una o más tiendas, con diversas opciones en la aportación del caudal (armazón, géneros, dinero), contando con el recurso de la posible dedicación al negocio o, por el contrario, encomendarlo a un tercero (poner mozo) y, todo ello, con el sometimiento a unas cláusulas o condiciones previamente pactadas y acomodadas a los aspectos de caudal, dedicación, etc., ya apuntados, hacen de estas compañías una fórmula atractiva como sistema de explotación de tiendas y tabernas. En definitiva, traeran como consecuencia, la creación paulatina, de un grupo definido por la acumulación de estas tiendas, grupo que se situaría a medio camino entre el simple tendero, o propietario de una tienda, y los comerciantes al por mayor, sus proveedores.

Antes de abordar el estudio sobre algunos miembros, los más significativos tal vez, de este grupo de propietarios que acumulan más de una tienda, se hace preciso introducir, de forma general, el grupo de procedencia de los mismos, al que ya antes de denominó de forma genérica como “Montañeses”.

Además de la ya de por sí evidente relación de los montañeses (naturales de la actual comunidad de Cantabria) con el negocio de las tiendas y tabernas, la existencia entre ellos, de unas relaciones especiales -algo así como un vínculo de “solidaridad” para individuos de idéntica procedencia geográfica-, va a traer consigo el acaparamiento de la actividad del pequeño comercio. Es decir, el binomio “tienda de comestibles-montañeses”, se hace tan evidente en la Isla de León, que adquiere tintes de auténtico monopolio, como si el ejercicio del comercio al por menor, y no nos estamos refiriendo únicamente a la propiedad de las tiendas, estuviese reservado con exclusividad a un grupo definido por su procedencia geográfica.

Como ya tuvimos ocasión de poner de manifiesto en el capítulo precedente en el apartado relativo al crédito, y dentro de éste, al analizar las obligaciones, se hicieron las oportunas referencias a los prestamos en los que, tanto prestamistas como prestatarios, procedían de las Montañas. El resultado es elocuente ya que, de los ciento treinta y un documentos que se han utilizado para el estudio de este pequeño comercio de tiendas, entre los que se incluyen algunas de las citadas obligaciones, en cien de ellos -el 76'3 %-, hay un otorgante, al menos, que se identifica como natural o vecino de aquella región.

No sólo los mayores poseedores de tiendas, los ya referidos Mier, Terán o Viaña, se identifican como naturales de las Montañas, también lo son los encargados de la administración de las tiendas y los mozos puestos, o contratados para servir en ellas. En 1751, Juan García, dueño de tiendas de comestibles, se constituye en fiador de Francisco Fernández de los Ríos, “mozo despachante” en la tienda que en esta misma Isla tiene Juan Antonio Viaña(796); Bartolomé Díaz Borrego, vecino del lugar de Casar de Piriedo, está al cargo en 1755, de la tienda de comestibles

796.—Fianza de carcel segura y estar a derecho. Isla de León, 26 de septiembre de 1751. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 15, f. 238.

de Fernándo Fernández y de Manuel del Viejo, vecino del lugar de Herrera (valle de Cabezón de la Sal) y de Terán (valle de Cabuérniga), respectivamente, resultándoles deudor a éstos de 3.694 rs.vn., procedidos de ajuste de cuentas(797); y ya vimos cómo Pedro Gutiérrez y José Sánchez, naturales y vecinos de la villa de Suances, valle de Santillana, en las montañas y obispado de Santander, adeudan a Juan García, natural de Renedo (valle de Cabuérniga), noventa pesos escudos (45.900 mrs.vn.), procedidas también de ajuste de cuentas(798); ejemplos que pueden ser suficientemente esclarecedores del referido acaparamiento que naturales y vecinos de las Montañas, hacen del conjunto de actividades desplegadas en torno a las tiendas y tabernas, y que van desde la propiedad de éstas al despacho como mozo en ellas, incluyendo la administración y el surtimiento de las mismas.

Y no olvidemos esas especiales relaciones a las que se ha hecho referencia, materializadas tanto en el otorgamiento de fianzas a favor de naturales de la misma región, como en la concesión de préstamos a través de obligaciones pues, en los años que median entre 1743 y 1768, se han contabilizado, entre naturales de las Montañas, un total de treinta y siete de estos créditos y, de ellos, veintiseis (el 70 %), con la única motivación genérica de “hacerme merced y buena obra(799)”.

Evidentemente, hay un protagonista en este campo de las tiendas y tabernas en la Isla de León, y aunque hemos dado ese papel a un grupo ciertamente numeroso, los Montañeses, debemos al menos presentar a los individuos más caracterizados de él.

4.2.4.- Los “Tenderos”.

A lo largo del presente capítulo se ha mantenido el entrecomillado del término tendero. Si ya se manifestaba la dificultad de establecer una separación tajante entre el comerciante al por mayor o a la gruesa, y el que se dedica al pequeño comercio, al detalle o, para mayor relación con lo que hasta aquí hemos venido tratando: el comerciante con tienda abierta, no menos difícil resulta definir a éste último grupo de poseedores de tienda bajo una denominación que los englobe de forma genérica.

Pere Molas señala como desde el siglo XV al XVIII la legislación suntuaria castellana equiparaba a las “personas que tienen tiendan y venden en ella por menudo” con los oficios manuales”(800), manifestando seguidamente que la apertura, detectada ya desde el siglo XVII, en favor del que “empezó el trato por menor y en él adquirió tan grande caudal que dejando el

797.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 19, f. 31.

798.—Ibid., sign. 20, f. 200. Más ejemplos: en 1759, Antonio de Mier y Terán se constituye en fiador de Francisco de Terán, administrador de una tienda de comestibles y taberna de Pedro de la Guerra (Fianza de arraigo. Ibid., sign. 21, f. 123); Vítores Fenández de la Reguera, en 1762, recibe en fianza a Pedro de Untoria, natural del concejo de Cubillos, montañas de Santander, proveedor de las tiendas que el primero tiene en la Isla (Fianza de carcel segura y estar a derecho. Ibid., sign. 23, f. 49); en 1764, Silvestre de la Portilla, natural y vecino de Ibio, en las citadas montañas, es deudor a Pedro de la Guerra, por el descubierto en la administración de una tienda, propia de éste último (Ibid., sign. 25, f. 17); Agustín González, natural y vecino de Cabiedes, debe a Pedro de Mier, Manuel de Terán y Francisco Alvarez, naturales y vecinos de Terán -valle de Cabuérniga-, en 1765, 2.646 rs.vn., “producidos la mayor parte del descubierto en que fui hallado en el tiempo que serví de mozo en la tienda de comestibles y taberna...en la que son únicos interesados, los tres referidos...” (Ibid., sign. 26, f. 111)

799.—El resto, once (30 %) de estas obligaciones en las que tanto prestamista como prestatario son naturales de las Montañas, estás relacionadas, como no, con el surtimiento, ajuste de cuentas, etc., de las tiendas.

800.—*Novísima Recopilación*, libro VI, título XIII, ley I, párrafo 13, Cit. por MOLAS RIBALTA, P.: Ob. cit., pp. 46-53.

trato menudo, llegó a contratar por menor”, representa una concesión teorica ilustrativa sobre las distintas fronteras sociales que cruzaban el mundo de la burguesía.

Entre los mercaderes con tienda abierta en la Isla de León, podemos encontrar tanto al propietario de una tienda, como a Domingo de Mier y Terán, con cinco tiendas de comestibles, o a Juan García Fernández, con nueve, quienes evidentemente, ocupan una posición privilegiada en este tipo de comercio y, para los que, resulta complicado englobar bajo un mismo término de “tendero”.

Un dato que confirma el alcance social de este fenómeno de la instalación y concentración de estas tiendas en la Isla de León, puede ofrecerlo la relación de “*sirvientes de particulares en todas clases*”, aportada por el Libro de industrial personal de las Diligencias de Cotejo.

Sobre un total de ciento treinta y cinco sirvientes contabilizados, sesenta y cinco (48,14 %) corresponden a “tenderos”, once más (8,14 %) están repartidos en el servicio a mercaderes, taberneros y un mesonero y, cincuenta y nueve (43,7 %), se reparten entre alquiladores de carruajes y sirvientes a particulares (servicio doméstico, probablemente).

De forma más concreta, la mencionada relación especifica que

“D. Domingo de Mier, en tiendas tiene los siguientes:

- Santiago Vélez, sirviente, gana tres reales al día, y dos que se le consideran de consumo, sale a cinco reales de jornal diario.

- Rosendo de Lavandor, id.

- Francisco Alvarez, id...”

y así otro siete nombres más, pudiendo completar la relación con los quince que tiene Juan García, tendero, los cuatro de Juan Antonio Viaña, tendero, los seis de los herederos de Pedro Terán, tenderos... hasta los sesenta y cinco que tienen asignados entre los propietarios de tienda(801).

Una de las características que los definen, aparte desde luego su procedencia común (la Montaña)(802), a lo que ya aludimos, es su concreción. Frente a otros elementos de la sociedad isleña del siglo XVIII que abarcan un conjunto de actividades que van desde la inversión en propiedades (tanto agrícolas como urbanas -huertas y caserías-), hasta su incursión en el sector crediticio mediante la concesión de préstamos (obligaciones y censos), este grupo de propietarios de tiendas de comestibles y tabernas, salvo contadas excepciones (como por ejemplo, Juan Antonio Viaña), hace de ellas el núcleo de toda su actividad mercantil en la Isla de León y, en este sentido, la información que sobre ellos nos proporcionan los Protocolos Notariales de San

801.—Vid.: *Diligencias de Cotejo...*

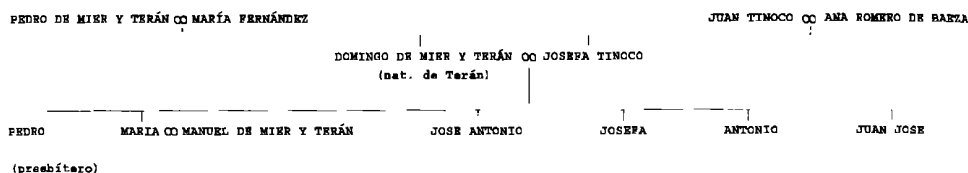
802.—Al analizar el aporte de efectivos que hacen otras regiones del país, en el apartado correspondiente a la inmigración, Molina Martínez resalta la aportación de regiones tan alejadas como Galicia, las Islas Baleares o la región Castellano-Leonesa (más concretamente la región montañosa de Burgos), situándose en clara ventaja sobre el resto de regiones españolas en cuanto a aportación de inmigrantes se refiere. Cfr.: MOLINA MARTÍNEZ, J.M^º.: *San Fernando, demografía...* p. 66. Como ya indicamos (en nota a pié de página en el capítulo dedicado al crédito), determinadas localidades como Terán, Valle, Renedo, Fresneda, Sopeña, etc., se ubican en “*las montañas y diócesis de Burgos*”; creemos, no obstante, que esta última ubicación, “*montañas y diócesis de Burgos*”, responde a la denominación de una zona extensa, (probablemente una comarca), ya que las localidades citadas se sitúan en la actual Comunidad de Cantabria, y ello nos lleva a proponer que el porcentaje poblacional que Molina Martínez atribuye a la región burgalesa, debería aplicarse, en realidad, a la cántabra.

Fernando, se refiere, con la excepciones citadas, de forma casi exclusiva, al negocio de tiendas y tabernas(803).

Entre los más señalados sobresalen Domingo de Mier y Terán, Juan García Fernández, Pedro de Terán y Juan Antonio Viaña, como propietarios de tiendas de comestibles y tabernas y, Rafael Croquer de los Cameros, de las de textil y lencería.

Domingo de Mier y Terán.- Natural del lugar de Terán, valle de Cabuérniga, montañas y obispado de Santander, y vecino de la Isla de León, manifiesta tener más de sesenta años en 1766 y ser hijo de Pedro de Mier y Terán y María Fernández (naturales que fueron del lugar de Sopeña y de Terán, respectivamente)(804).

Contrajo matrimonio hacia 1734 con Andrea Josefa Tinoco, natural y vecina de la Isla, hija de Juan Tinoco y Ana Romero de Baeza y, en la citada fecha de 1766, declara tener seis hijos, Pedro de Mier y Terán, presbítero, María casada con Manuel de Mier y Terán, José Antonio (de más de veinticinco años), Josefa (dieciseis años), Antonio (de trece años) y Juan José (de nueve), todos naturales también de la Isla de León.



Cuadro genealógico Mier-Terán

En el Libro de Industrial (Diligencias de Cotejo...), consta como propietario -sus herederos-, de cinco tiendas, extremo confirmado en su testamento (realizado en virtud de poder, por su viuda) en 1766:

"It. Quedaron por dicho fallecimiento cinco tiendas de comestibles con sus tabernas agregadas a ellas, a saber:

Una situada en las cuatro esquinas de las casas que contiene el inventario de estos y demás bienes.

Otra en la casa de los herederos de don Juan García Romero, esquina de la calle San Antonio.

Otra en casas propias de los herederos de don Pedro de Mier y Terán, frente del callejón del Sacramento.

Otra en casas de los herederos de don Miguel de Ispis, frente del Hospicio de Reverendos Padres Franciscanos de la Observancia, calle Real.

Y la otra, en el sitio de las Tres Cruces, esquina de la Viña, en casa de los herederos de doña Ignacia Maltés."

La primera de estas tiendas, en las cuatro esquinas de las Callejuelas del Convento, está situada en las casas propias del citado Domingo de Mier, que fueron adquiridas a Juan de Cuenca, sus hijos y nietos, el veinte de diciembre de 1738 en precio de quinientos pesos

803.—Lo cual no excluye la posibilidad de que realicen actividades diferentes en otras zonas, además por supuesto, de en su lugar de origen.

804.—Poder para testar, Isla de León, 25 de abril de 1766, y Testamento (en virtud de poder), Isla de León, 12 de agosto de 1766. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 28, ff. 81 y ss., y 156 y ss.

(255.000 mrs.vn.), en que estaba contratada(805). Sin embargo, la información contenida en ambos documentos, el testamento del propio Domingo de Mier y el Libro de personal industrial de las Diligencias de Cotejo, entra en frontal oposición con el objeto de la venta realizada en la Isla de León, el catorce de noviembre de 1764. En ella, el citado Domingo vende a Manuel de Terán, natural y vecino de Terán (valle de Cabuérniga, obispado de Santander), morador en la Isla, en precio de 10.727 rs.vn. (364.718 mrs.), en que han sido valoradas

“cinco tiendas de géneros comestibles y tabernas que se componen de armazones, pertrechos y utensilios que se necesitan para su despacho, y los cascos y caldos que existen hasta esta fecha...”(806)

coincidiendo, la ubicación de ellas, con las otras cinco tiendas inventariadas como propias en el testamento otorgado por su viuda en 1766.

No podemos comprobar si, efectivamente, la venta de estas cinco tiendas se llevó a efecto y, en caso de que así fuese, tampoco la forma en que volvieron a ser propiedad de Domingo de Mier, ya que no tenemos el documento de “recompra”, entre noviembre de 1764 y agosto de 1766, por parte de éste. Una hipótesis podría ser el de la necesidad de desprenderse de un negocio de rango menor, procurando en este caso una venta simulada, a fin de obtener ejecutoria de hidalguía.

Ya se puso de manifiesto, en la introducción al presente capítulo, cómo existía una barrera social importante, entre la burguesía mercantil, dedicada al gran comercio, y la pequeña burguesía de comercio al detalle, en tienda. Y, ciertamente, ésta última no gozaba de las mismas consideraciones respecto de su cercanía al estamento de la nobleza, frente al prestigio cuasibibliario del comercio en grueso.

Pere Molas califica de auténtica ofensiva la desplegada, en el siglo XVIII, por los comerciantes gaditanos a la búsqueda de la nobleza, alcanzando una especial intensidad en la segunda mitad de la centuria(807). En este mismo proceso podemos involucrar a Domingo de Mier y Terán.

Ya en 1759 otorgaba poder a su sobrino, Pedro de Mier y Terán, vecino de Barcenillas, en el valle de Cabuérniga, montañas y obispado de Santander, para que en su nombre administrase sus bienes en las mencionadas montañas, poder que ratifica luego cuatro años más tarde(808). Y, por fin, un año después a Pedro Simó y Alejandro Rodríguez, procuradores del número de la Real Chancillería de Granada, vecinos de ella

“especial para que representando mi propia persona presenten en la Audiencia y Sala de Hijosdalgo, las ejecutorias correspondientes a mi Hidalguía y otros documentos a ello perteneciente y anexos, y soliciten en dicha Audiencia los despachos y demás requisitos que se requieran hasta que se me declare por el citado regio tribunal, a mí y a los míos, por personas hidalgas y distinguidas...”(809)

805.—*“...en esta dicha Isla, en la calle de San José, que hace esquina, y linda por una parte con casas de Manuel Fernández, y por la otra con casas de los herederos del doctor don Pedro de Guzmán Maldonado...con el cargo de treinta y nueve rs. y veintinueve mrs.vn. que, en cada un año, se pagan de tributo a los herederos del coronel don José Maltés Negrón...”* La casa es tasada por Lorenzo Buenasera y Berruezo, maestro albañil, que por lo tocante a albañilería la aprecia en 4.535 rs.vn.; y, por José Camacho Rendón, maestro de carpintería, que por lo que toca a su ramo la aprecia en 1.124 rs.vn. En total 5.659 rs.vn. (192.406 mrs.vn.) A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 10, ff. 158 y ss.

806.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 25, ff. 227 y ss.

807.—MOLAS, P.: Ob. cit., pp. 148-149.

808.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 21, f. 71, y sign. 24, f. 110.

809.—Ibid., sign. 25, f. 52. Justo seis meses después, Domingo de Mier y Terán vende las citadas cinco tiendas a Manuel de Terán.

En 29 de junio de 1766, Andrea Josefa Tinoco, viuda ya de Domingo de Mier (fallecido el dos de mayo del mismo año, según su testamento) y sus hijos, otorgan poder a Manuel Gutiérrez de la Huerta, vecino de la villa y corte de Madrid, también especial para que presente en ella una “*Real Cédula Ejecutoria de Hidalguía, ganada a favor del referido don Domingo de Mier y Terán, para que...se nos guarden exenciones, privilegios y demás prerrogativas que nos compete como a tales nobles...*”(810); y además ratifican, en noviembre del mismo año, el poder otorgado a Pedro de Mier, para la administración de los bienes existentes en las Montañas, reforzando así la vinculación con la propiedad de la tierra, uno de los pilares básicos que sustenta la condición nobiliaria.

Y, al objeto de completar dicha condición, Andrea Josefa Tinoco, en nombre propio y de sus hijos, otorga un nuevo poder especial, el 22 de febrero de 1768, en esta ocasión a D. Carlos de Terán, dueño y capitán de la fragata nombrada La Concepción, que se halla surta en la bahía de la ciudad de Cádiz, y de próximo a hacer viaje a La Habana

“para que en mi nombre, y de los expresados mis hijos, solicite de la persona de Damian Tinoco, oficial de albañilería en las fortificaciones del Morro, o demás de la explicada ciudad de La Habana, hermano entero de mi la otorgante,...en cuyo poder se halla una Real Ejecutoria, aforrada en terciopelo encarnado, la cual es y pertenece a la casa y familia de los Tinoco, litigada en la ciudad de Moguer...se saque copia autorizada...(o bien)entregar la citada original ejecutoria...”(811)

Volviendo a Domingo de Mier y a su actividad como propietario de tiendas en la Isla de León, digamos que entre 1733 y 1738 suscribe cinco contratos de arrendamientos. En 1733 de una casa propia de la hacienda ducal, en La Cruz de los Pobres, con asesoría para tienda y taberna, por dos años y en precio de diez pesos escudos (5.100 mrs.vn.) en cada mes(812).

En 1734 y 1736, una casa, propiedad también de los Duques de Arcos, en el sitio de las Tres Cruces, por nueve pesos escudos (4.590 mrs.vn.), y espacio de tres años en el primer arrendamiento, y de seis en el segundo, arrendamiento éste último de 1736, que recibe de forma conjunta con Cristobal de Pasos, maestro boticario(813).

En 1737, en compañía de Manuel Viaña y Pedro de Ulloa, arrienda una casa baja, propiedad de María de Villegas y Josefa Barea, en la calle Real, por tiempo de seis años y a 90 rs.vn. mensuales (3.060 mrs.vn.) Y, un año después, junto a Francisco Viaña, un nuevo arrendamiento, en este caso de una asesoría para tienda de comestible y taberna, en casas propias de José de Leiza, en las Callejuelas del Convento, en las cuatro esquinas de ella, por tiempo de cuatro años y siete pesos (3.570 mrs.vn.), en cada un mes(814).

En 1742, Domingo de Mier y Pedro de Ulloa, venden en ochenta pesos escudos (40.800 mrs.vn.) a Juan García, morador en la Isla, las partes que les corresponden (dos terceras partes y derechos)

“en todos los géneros comestibles, frutas secas y demás menudencias, caldos, trastos, armazones, pertrechos y vasijas de una tienda, que dicen del Montañés, que es en una asesoría en la calle Real, junto a la plaza que llaman de San Pedro... que la otra tercia parte pertenece a Manuel Viaña, morador en esta propia Isla, en cuya compañía hemos tenido dicha tienda...”

810.—Ibid., sign. 27, f. 1.

811.—Ibid., sign. 34, f. 34.

812.—Ibid., sign. 8, ff. 110-111.

813.—Ibid., sign. 8, ff. 115 y ss., y sign. 9, ff. 133 y ss.

814.—Ibid., sign. 10, ff. 106 y ss., y ff. 30 y ss.

y asimismo, Domingo de Mier enajena a favor del citado comprador, la mitad de otra tienda que tiene en comunidad con Manuel Viaña, “y es en *asesoría propia del mayorazgo que posee el señor Marqués del Pedroso, en el sitio de las Fadrucas, por precio y contía de treinta y cinco pesos (17.850 mrs.vn.), de la propia moneda*”(815)

Y, finalmente, relacionado con las tiendas y tabernas, la venta ya referida, sobre la que manifestamos nuestras reservas, tal vez se trata de una venta simulada, de las cinco tiendas a favor de Manuel de Terán, en 1764.

Andrea Josefa Tinoco se adentra, tras la muerte de su marido, en el negocio de las tiendas. El veinte de junio de 1768, Francisco Terán, vecino de la Isla, en nombre de D. Mateo Montalbo y Cabrera, regidor perpétuo de Cádiz, da en arrendamiento a la viuda de Domingo de Mier, por tiempo y espacio de cuatro años, y sesenta rs.vn. (2.040 mrs.) mensuales

“una casa que se nombra de la esquina del pozo, calle Real, en terreno perteneciente a la casería que en la misma posee el dicho don Mateo Montalbo, como marido y conjunta persona de doña Nicolasa Serrano, que una de sus puertas cae a la misma calle Real, dando vista al mencionado pozo, y la otra a la casería que nombran de Lorión, y la de Macé...donde ha de poner tienda de comestibles...”(816)

Como complemento a su actividad de “tendero”, conocemos por una obligación otorgada el 27 de febrero de 1744, la administración, que para ese mismo año, realizó Domingo de Mier de los derechos de Alcabalas y Cientos, conocido como ramo del Viento. Sacado al pregón el “ramo que llaman del Viento”, para el percibo de los derechos de alcabalas y cientos, Tadeo de Ardila, vecino de la Isla, realizó diferentes posturas y pujas, rematándose en su nombre, y declarando al día siguiente de dicho remate, que había actuado por orden de Domingo de Mier, obligándose éste a pagar

“...al dicho administrador de rentas provinciales...la expresada cantidad de siete mil reales vellón (238.000 mrs.), en que se remató el declarado ramo del viento, en tres tercios y pagas iguales, entregando cada una adelantada, a lo menos quince días antes de que se cumpla...haciendo la primera paga el día quince de abril, la segunda el quince de agosto, y la última el quince de diciembre...”

hipotecando a la seguridad de dichos pagos, la casa de su propiedad, adquirida en 1738 (a Juan de Cuenca, sus hijos y nietos), que hace esquina y está en el sitio que nombran las Callejuelas del Convento.

Cerramos el presente apartado dedicado a Domingo de Mier, haciendo mención al resto de sus bienes, pues además de la casa en el sitio de las Callejuelas, posee otra en la calle y camino Real, formando esquina de la nombrada Señora Santa Ana, que linda por una parte con casas del Sr. Marqués de Caraballo y por el otro lado con las que pertenecen a la testamentaria del mismo Domingo de Mier, “*la cual labramos durante nuestro matrimonio en terreno que tomamos a tributo de doña Mariana de Arteaga*”.

Y otra tercera, una casa pequeña, situada en el manchón que nombran de Franco, que hace frente a la calle de Señora Santa Ana, linda por un lado con las anteriormente señaladas, por el otro con las de Juan Antonio de Montes, y por el fondo, con las de dicho Sr. Marqués de Caraballo, también bienes gananciales, labrados durante el matrimonio.

815.—Ibid., sign. 12, ff. 105 y ss.

816.—Ibid., sign. 34, ff. 98 y ss.

Junto a las citadas cinco tiendas, aparecen recogidos en su testamento algunos otros bienes, tales como

“...dieciseis botas y dieciocho cuarterolas vacías, que sirven para conducir vino a las cinco tabernas unidas en las tiendas de comestibles de que va hecha mención.”

aparte de muebles, ropa de uso y mantelería, algunas joyas, dinero (mil seiscientos pesos sencillos en oro y plata), y los bienes raíces propiedad de Domingo de Mier en el lugar de Terán: una casa de vivienda, con un huerto delante de ella (de cabida de diez codos y medio); una heredad de tierra labrantía en la Mier, del expresado lugar de Terán y sitio nombrado Soterán (de cabida de dos carros); una haza de prado segadía en el sitio titulado Llendehoz; más un total de doce árboles castaños y dos nogales.

Lamentablemente no se especifica el valor de estos bienes, lo que nos impide elaborar el porcentaje de inversión realizada por Domingo de Mier y Terán en la Isla de León y, por tanto, conocer lo que dedicó a bienes inmuebles, a bienes muebles, saber qué porcentaje del capital corresponde a bienes en la Isla de León en relación a los que conserva en el lugar de Terán, etc. Aparte del dinero (1.600 pesos -24.000 rs.vn.-), tan sólo se computan las deudas contraídas (75.500 rs.vn.) y las deudas a su favor (6.748 rs.vn.), arrojando un saldo negativo para la viuda y herederos de Domingo de Mier, de 66.752 rs.vn.

Si bien Domingo de Mier y Terán puede ser uno de los “tenderos” más característicos con este apellido, no faltan otros Mier dedicados también a este pequeño comercio de tiendas y tabernas, como Pedro de Mier, vecino de Cádiz y residente en la Isla (del que poseemos referencias entre 1729-1744); Juan de Mier, vecino de la Isla, quien establece tres compañías (id. 1731-1736); Juan de Mier de la Torre, morador en la Isla (id. 1734-1738); Antonio de Mier y Terán, morador en la Isla (id. entre 1753 y 1766); y, Pedro de Mier, vecino de la Isla de León (id. 1765-1767), todos ellos relacionados como se ha dicho con las tiendas y procedentes también de las Montañas.

Pedro de Terán Sánchez.- Natural de Terán, en el valle de Cabuérniga, vecino de la Isla de León y residente en Cádiz, dió poder a Rafael de Croquer y Domingo de Mier, para otorgar su testamento, lo que hacen en Cádiz, a 28 de noviembre de 1761(817).

Según dicho testamento, en virtud de poder, Pedro de Terán, soltero, es hijo de Francisco de Terán y Margarita Sánchez, manifestando, sus dos albaceas, que tuvo aparcería en la Isla de León, con Pedro de la Guerra, vecino de ella

“en tres tiendas de comestibles, que están en varias partes de ella, y lo que cada uno pusimos para su fomento constará en las cartas, cuentas y demás papeles...”

haciendo referencia también a las propiedades, diferentes tierras y haciendas, quedados en el lugar de Terán, por el fallecimiento de sus padres, bienes proindivisos entre Francisco, residente en Cádiz, María Antonia y Ana de Terán, sus hermanos, a quienes, por otra parte, instituye por sus herederos.

Los Protocolos Notariales de San Fernando, ofrecen escasa información sobre sus actividades en la Isla. Tan sólo disponemos de dos arrendamientos, el primero de ellos, en septiembre de 1752,

817 —A.H.P.C., P.N. de Cádiz, sign. 1.468, ff. 1.027-1.036. En el libro de estadística (industrial) de Cádiz, encontramos un Pedro Fernández de Terán, poseedor de tres tiendas y tres tabernas por las que obtiene unos rendimientos anuales de 11.187 rs. y dos tercios y 22.375 rs. y un tercio, respectivamente. A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.949

otorgado a su favor por Pedro Diosdado, vecino de la Isla, de una asesoría con su trastienda en la plaza de la Carnicería, por nueve años y cinco pesos escudos (2.550 mrs.vn.) al mes. Y el segundo, por el que Antonio de Arévalo, vecino de la Isla, arrienda a Pedro de Terán, en diciembre de 1755

“la media casa de la que habito y poseo, que se compone de tres salas o viviendas con puerta a la calle de San José, que sirve de tienda, y un postigo a la casa puerta de dicha mi casa...en el barrio de las Callejuelas del Convento, que hace esquina y frente principal a la calle San José...”

por espacio de cinco años y en precio de setenta y cinco rs.vn. (2.550 mrs.) al mes(818).

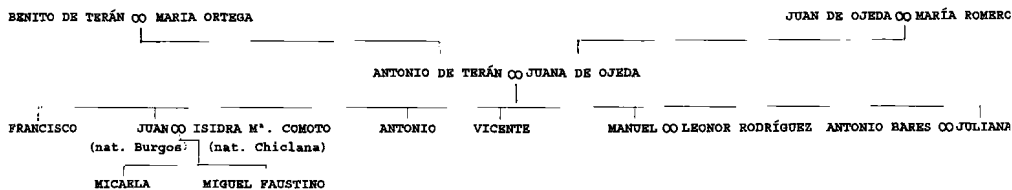
Tres obligaciones y una fianza, completan el cupo de documentos referidos a Pedro de Terán en los antedichos protocolos. Dos de tales obligaciones reconocen deudas a su favor; Juan de Mier Calderón, natural del valle de Cabuérniga y residente en la Isla, en 1746, y Cristobal Palomino, vecino de ella, en 1755, reconocen una deuda a favor de Pedro de Terán de cuarenta y seis pesos (23.552 mrs.vn.) y doscientos sesenta pesos (132.600 mrs.vn.), respectivamente. La primera cantidad prestada por Terán por “hacer merced y buena obra”, y la segunda, en el valor de una porción de cebada vendida al fiado a dicho Cristobal Palomino(819).

La tercera obligación resulta ser el reconocimiento de una deuda de ochocientos rs.vn. (27.200 mrs.) que Pedro de Terán había prestado a Antonio de Arévalo, otorgando éste el citado documento en julio de 1768, por el que reconoce esa deuda a favor de

“doña Ana y doña María Antonia Terán, hermanas, vecinas del lugar de Terán, valle de Cabuérniga, montañas y obispado de Santander, y a Francisco Terán, también hermano de las sobredichas, y de Pedro de Terán, sus herederos...”(820)

y una fianza de seiscientos rs.vn. (20.400 mrs.), a favor de Juan Marín, vecino de la Isla, quien tiene a su cargo el puesto y estanco de tabaco por menor, del sitio de la Puente de Suazo(821).

Mayor información tenemos de otro Terán, relacionado también con las tiendas en la Isla de León, Juan de Terán y Ojeda. Hijo de Antonio de Terán, vecino de la Isla y natural del valle de Cabuérniga, y de Juana de Ojeda, de la misma vecindad(822), quienes tienen, en el momento que dicho Antonio de Terán otorga poder para testar a favor de su mujer en septiembre de 1729, seis hijos, Francisco, Juan, Manuel, Vicente, Antonio y Juliana de Terán y Ojeda.



Cuadro genealógico Terán

818.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, primer arrendamiento: sign. 16, ff. 267 y ss.; segundo: sign. 19, ff. 202 y ss.

819.—Ibid., sign. 14, f. 12, y sign. 19, f. 123.

820.—Ibid., sign. 22, f. 156.

821.—Ibid., sign. 17, f. 307. Isla de León, 24 de diciembre de 1753.

822.—Hijos a su vez de Benito de Terán y María de Ortega y de Juan de Ojeda y María Romero, respectivamente.

Como ya conocemos, Juan de Terán, natural de Naveda (arzobispado de Burgos) y vecino de la Isla de León, otorga carta de dote el 16 de mayo de 1727, por cuanto “estoy tratado y próximo de contraer matrimonio”, sobre los bienes de Isidra María Comoto, viuda de Juan Vila, también vecina de la Isla y natural de Chiclana, hija de Jácome Comoto y Nicolasa Cerezo.

Ya se hicieron las oportunas referencias a este documento en el capítulo correspondiente a la propiedad y, además en éste, al abordar los géneros comercializados por las tiendas y tabernas. La carta de dote contiene siete apartados; el primero se refiere a las “cosas de madera”, entre las que se incluyen el mostrador de la taberna, dos mostradores de pino de flandes con dos cajones cada uno que sirven en la tienda, el armazón de madera de dicha tienda y un tablado en la trastienda, cuyo valor total es de 639 rs.vn. (21.726 mrs.)

Pinturas, ropa y “prendas de plata y oro”, son los tres apartados siguientes, al que le sigue el de “tienda y taberna” que, como se señaló en el apartado correspondiente, tras enumerar algunos de los géneros existentes en ella, “*surtida de todos géneros de mercería, comestibles, vino, aceite, aguardiente, vinagre...*”, nos priva de conocer con más detalle de qué géneros de mercería y comestibles se trata, al concluir su descripción aludiendo a las “muchas y varias especies” de que se compone, lo que implica que no se pongan todas por menor, tasando el conjunto en 17.666 rs.vn. (600.644 mrs.)

Finaliza la carta de dote con una deuda contraída por Juan Gentil y su mujer, vecinos de la Isla, de 4.215 rs.vn. (143.310 mrs.), a favor de Isidra María Comoto, y el metálico, del que se baja el caudal administrado por ésta, correspondiente a la legítima paterna y perteneciente a los hijos habidos en su primer matrimonio con Juan Vila, y que asciende la cantidad en dinero aportada al matrimonio por Isidra María, de 13.092 rs. y 3 mrs.vn. (445.131 mrs.)

El conjunto de los bienes, joyas, deuda y dinero suman 40.713 rs. y 3 mrs.vn. (1.384.245 mrs.), de entre los cuales 18.305 rs.vn. (622.370 mrs.) -un 44,9 %-, corresponden a bienes relacionados con el negocio de las tiendas y tabernas.

El capital aportado por Juan de Terán al matrimonio es sensiblemente inferior, 3.700 rs.vn. (125.800 mrs.), en el que se incluye el valor de alguna ropa, una escopeta, una deuda a su favor de 390 rs.vn. y 2.085 rs.vn. en dinero(823).

Por lo que se refiere a las tiendas y tabernas, en mayo de 1727, recibe en arrendamiento de Diego de Molina y Carvajal, en nombre del Duque de Arcos, por 120 rs.vn. (4.080 mrs.), mensuales

“una casa en esta Isla,... al sitio de la Cruz de los Pobres, por tiempo y espacio de cuatro años, a contar desde el uno de diciembre próximo venidero,...y es condición de esta escritura que, en dicha casa, el susodicho ha de poner su tienda y taberna, como lo ha estado y está de presente, y vender en ella todos géneros comestibles y vinos que le pareciere para el abasto y consumo de los moradores y pasajeros de esta Isla y que transitan por ella...”(824)

Dos años más tarde, 28 de septiembre de 1729, forma compañía (aunque no contamos con el documento de formalización de ella), con Juan García, al recibir en arrendamiento de Juan de Madrid, vecino de la Isla

“una asesoría con una sala que sirve de trastienda, con el servicio del pozo y patio y de la puerta principal de las casas de mi morada, en donde está dicha asesoría, que hace esquina al

823.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 5, ff. 54 y ss.

824.—Ibid., sign. 5, ff. 74 y ss.

camino Real, con dos puertas, y es en esta dicha Isla, frente de la Cruz de los Pobres, para que la gocen y habiten poniendo en ellas la tienda de los géneros que fuere voluntad de los susodichos,...cuyo importe de todo el expresado tiempo...me han anticipado”

en precio, cada un mes de seis pesos escudos (3.060 mrs.vn.), y por el tiempo de siete años y cuatro meses (adelantando todo el importe del expresado tiempo, que suponen 528 pesos escudos -269.280 mrs.vn.-), que empezaron a correr desde el dieciseis del presente mes y año(825).

El 27 de mayo de 1730, Juan García y Juan de Terán, otorgan un documento de traspaso y obligación por el que manifiestan haber llegado al acuerdo de disolver el trato de compañía efectuado en la citada asesoría alcoba, quedando el último de ellos con el cargo de la tienda. Apenas algo más de un año permaneció con ella en solitario Juan de Terán, debiendo dar por concluído el contrato de arrendamiento del local antes de llegar al tiempo estipulado, pues el 23 de agosto de 1731,

“por parte del dicho don Juan de Madrid. se me ha pedido que, entregándoseme por éste la cantidad de trescientos ochenta y ocho y medio pesos escudos...que es el importe del tiempo que queda del dicho arrendamiento...le deje libre y desembarazada la citada asesoría y alcoba...”(826)

La tienda y taberna aportada por Isidra María Comoto al matrimonio con Juan de Terán está situada en las casas de los herederos de Juan Vila y de la propia Isidra, en la plazuela del Convento de Carmelitas descalzos, que linda por una parte con casas de Francisco Bernal, y por otras la de Francisco Blandino y, en dicha tienda de géneros comestibles con su taberna, el 6 de abril de 1736, Juan de Terán y Domingo de la Cuesta asientan compañía por espacio de diez años.

En las cláusulas de formación de dicha compañía, queda por establecer el caudal y fondo de la misma, remitiéndose ambos otorgantes a un próximo papel separado que, en presencia de testigos, *“formaremos y firmaremos”*. Es más que probable que la razón de ello sea la relación o inventario de bienes, aún en curso, dejados tras el fallecimiento de Isidra María, pues un año antes ya Juan de Terán aparece en los documentos como viudo (Carta de pago de 6 de junio de 1735)(827).

En cualquier caso, y a pesar de que su primera relación con las tiendas y tabernas se ha hecho derivar del matrimonio con Isidra María Comoto, queda de manifiesto en el testamento de su madre cómo Juan de Terán no era ajeno, ya desde antes, al mundo del pequeño comercio.

El testamento de Juana de Ojeda, fechado en la Isla a 11 de junio de 1751, otorgado en virtud de poder por Juan de Terán, vecino de ella, morador y ministro de la Real Renta de Tabaco en la ciudad de Cádiz, recoge entre otras deudas impagadas por su madre

“...a don Rafael Croquer, también vecino de ella, cincuenta rs.vn. de géneros fiados de su almacén.

825.—Ibid., sign. 6, ff. 115 y ss.

826.—Ibid., sign. 7, f. 139.

827.—En cualquier caso no debió encontrar Juan de Terán la misma oposición al asentamiento de esta última compañía, como la que tuvo con Juan García, ya que la propia Isidra María en su testamento (Isla de León, 22 de marzo de 1733), declara que

“...el referido mi segundo marido tuvo cierta aparcería con Juan García, vecino de esta dicha Isla, de la que redundó deber a éste cierta cantidad de dinero sobre que otorgaron escritura, declaro no estoy obligada a pagarla por cuanto fue contra mi voluntad dicha compañía y me opuse a ella.”

A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 8, ff. 40 y ss.

...a Francisca Benjumea, cuarenta y cinco rs.vn., también de géneros de lencería fiados.

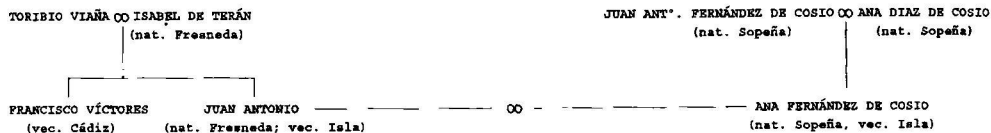
...a Pedro de Terán, morador en esta población, lo que constare por su libro de cuenta...haber fiado de géneros comestibles de su tienda a dicha mi madre..."(828)

Contamos también con algunas referencias sobre un hermano de Pedro de Terán, Francisco de Terán Sánchez (entre 1744 y 1761), quien en 1761 se intitula administrador de la Real Renta, Estanco y Alfolí de la Sal en la Real Isla de León(829); Manuel de Terán y Ojeda, vecino de la Isla (id. 1754-1756), hermano de Juan de Terán; y, otro Manuel de Terán, natural y vecino de Terán (valle de Cabuérniga), morador en la Isla de León (1764-1765), a quien Domingo de Mier vende las cinco tiendas de su propiedad en noviembre de 1764.

Juan Antonio Viaña Therán.- Del poder (Isla de León, 26 de septiembre de 1760), que para hacer testamento, se otorgan de forma recíproca, Juan Antonio Viaña y Ana Fernández de Cossío, vecinos de la Isla, en el que manifiestan ser de edad de cuarenta y tres años, a corta diferencia, conocemos la procedencia de Juan Antonio Viaña

"yo el susodicho, natural que soy del lugar de Fresneda, en el valle de Cabuérniga, montañas de Burgos, hijo legítimo y natural de don Toribio Viaña, difunto, y de doña Isabel de Therán, vecina del mismo lugar; y yo, la referida...natural del lugar de Sopena, en el declarado valle y montañas, hija legítima de don Juan Antonio Fernández de Cossío, difunto, y de doña Ana Díaz de Cossío, vecina del propio lugar..."(830)

La información que nos proporcionan los documentos protocolizados en la Isla de León sobre las tiendas de Juan Antonio Viaña, se reduce a los datos entresacados de un arrendamiento otorgado en la Isla (5 de septiembre de 1752) y a la carta de establecimiento de compañía (28 de mayo de 1766) suscrita conjuntamente con Manuel Escandón y Juan Pérez Hidalgo.



[Cuadro genealógico Viaña]

Josefa Barea, mujer de Lucas de Guzmán, ausente en Indias, vecina de Cádiz y moradora en la Isla, da en arrendamiento, en 1752, a Juan Antonio Viaña, la mitad de una casa tienda de géneros comestibles y bebibles, frente a la calle Real y plaza de San Pedro, en tres pesos escudos (1.530 mrs.vn.) mensuales, por tiempo de ocho años, explicitándose en el mismo documento de arriendo que la otra mitad de la explicada casa tienda, es propia y pertenece a Víctores Viaña, hermano del propio D. Juan(831).

828.—Aunque los bienes quedados tras el fallecimiento de Juana de Ojeda nos induce a relacionarla también con el negocio del ganado, ocho yeguas de cola, cinco potros y una vaca en el término de la villa de Alcalá. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 15, ff. 169-171.

829.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 22, f. 181.

830.—Ibid., sign. 21, ff. 204 y ss. En la misma Isla de León a 25 de julio de 1771, vuelven a otorgar un nuevo poder para testar, recíproco, en los mismos términos al de 1760. Ibid., sign. 40, ff. 212-214.

831.—Ibid., sign. 16, ff. 264 y ss.

Antes del asentamiento de compañía, Manuel Escandón y Juan Pérez Hidalgo, oriundos de las montañas de Santander, vecinos de la Isla, otorgan una obligación mancomunada, 26 de mayo de 1766, por la que reconocen deber a Juan Antonio Viaña, del mismo vecindario, el primero 2.893 rs.vn. (98.362 mrs.) y, Juan Pérez, la cantidad de 2.400 rs.vn. (81.600 mrs.), prestadas por “hacernos merced y buena obra”, debiendo satisfacer dicha deuda en el plazo de un año, a partir del citado otorgamiento.

Dos días después, como ya vimos a la hora de analizar las compañías, estos mismos asientan una “*en el tráfico y negociación de una tienda de comestible y taberna*” por tiempo de seis años, y con la prevención expresa de que si Juan Antonio Viaña tuviese por conveniente, en algún tiempo y ocasión que sea, separarse de dicha compañía, lo pueda ejecutar.

El fondo principal es de 2.000 rs.vn., aportados por cada uno de los compañeros (6.000 rs.= 204.000 mrs.vn.), en las especies de comestibles, semillas, géneros, licores de dicha tienda y taberna, valor de los mostradores, estantes, cascós y demás que comprenden.

Debió ejercer también Juan Antonio Viaña como prestamista a tenor de las obligaciones otorgadas a su favor, entre las que hay que señalar, además de la citada obligación de mancomún de Manuel Escandón y Juan Pérez Hidalgo, las siguientes:

AÑO	OBLIGADO	CAPITAL PRESTADO
1764	Jacinto Rivero	31.900 mrs.vn.
1765	Manuel de la Cuesta	69.768 mrs.vn.
1766	Juan Domingo de San Juan	51.000 mrs.vn.
1767	José Gutiérrez de Rebolledo	68.000 mrs.vn.
1768	Francisco López	30.804 mrs.vn.
		Total: 251.472 mrs.vn.

A destacar, en el conjunto de estas cinco obligaciones, que la totalidad de los prestatarios son naturales de las montañas de Santander y residentes o estantes en la Isla de León, por lo que se vuelve a poner de manifiesto la particular relación establecida entre los procedentes de dichas montañas. Ello nos lleva a considerar que, tras dichas relaciones de dependencia, se esté consolidando una especie de clientelismo, o “paternalismo” de aquellos que habían consolidado ya su situación económica, debido en parte a estos negocios de tiendas y tabernas, respecto de unos nuevos inmigrantes procedentes de la misma región, que obtenían los recursos financieros necesarios para su incursión en el negocio del pequeño comercio, gracias a estos préstamos.

La falta de motivación, o del destino del capital prestado, en los citados documentos, que concluyen con la expresión habitual -y carente de contenido-, de haberse realizado el préstamo “por hacerme merced y buena obra”, y la temporalidad de los mismos, como vemos uno cada año (a partir de 1764), refuerzan el criterio de que tales préstamos debían tener un destinatario común “el recién llegado”, y un objetivo también común, servir de punto de arranque (a ese recién llegado) para acceder con garantías a una actividad ejercida ya por el propio prestamista, que se convertía de esta forma además, en valedor del prestatario como el sistema más efectivo para asegurarse la devolución del crédito.

No contamos con otras referencias sobre Juan Antonio Viaña, pero creemos oportuno, antes de concluir el presente apartado sobre los Viaña, dar algunas noticias sobre el primer "tendero" del que tenemos constancia en la Isla de León con este apellido, Manuel Viaña Gutiérrez, desde 1730 a 1746.

Formalizó al menos tres compañías entre 1731 y 1737 (disponemos de los documentos de asentamiento de dos de ellas); en 1731 con Guillermo Magi, vecino de Jerez y Juan de Mier, que lo es de la Isla, en 1736, con Juan García y Juan de Mier, moradores en la Isla, y en 1737 (arrendamiento de 11 de octubre del mismo año), con Domingo de Mier y Pedro de Ulloa, vecinos de ella.

Las tiendas vinculadas a Manuel Viaña se encuentran, como ya tuvimos ocasión de señalar, en el barrio de Vidal (asesorías de José Plácido García de Miranda y de Inés van Havre) sobre cuya explotación se asienta la primera de las citadas compañías, otra más frente del Castillo (en casa propia de Fernando de Cañas) que, con las dos del barrio de Vidal, constituyen el objeto de la compañía asentada en 1736. Y finalmente, otra en la calle Real, en casas bajas propias de María de Villegas y Josefa Barea, que Manuel Viaña, con los antedichos Domingo de Mier y Pedro de Ulloa, arriendan de mancomún en 1737.

Un tercer Viaña, Francisco Viaña, vecino de Cádiz y estante en la Isla en 1735, y vecino de la Isla de León en 1738, ejerce en ella como "tendero". Primero comprando el cuatro de febrero de 1735 a Juan González de Terán, vecino de la villa de Los Palacios, por 500 pesos (255.000 mrs.vn.)

"todos los géneros de comestibles y bebibles, trastos, vasijas y demás conducente, de la mitad de dos tiendas de dichos géneros, que tengo en esta Isla, en aparcería con Agustín González, morador en ella, que la una de dichas tiendas está en casa asesoría propia de los herederos del excelentísimo señor Duque de Arcos, que hace esquina a la calle San Miguel, y la otra está en la casa que nombran El Ventorrillo, barrio de Las Chozas..."(832)

Y, en 1738, junto a Domingo de Mier, arrienda a José de Leiza una asesoría para tienda de comestible y taberna, en las Callejuelas del Convento, en las cuatro esquinas de ella, durante cuatro años, por siete pesos (3.570 mrs.vn.), en cada un mes.

La actividad principal de este Francisco Viaña, se centraría, no obstante, en Cádiz. Así, las tres tabernas que se le computan en esta ciudad, producen una rentabilidad de 34.717 rs.vn. anuales(833) y, además, al hacer recuento de otras rentas le consta una casa, la cual produce 8.640 rs.vn./año, los 1.759 rs. correspondiente al cuarto del valor y utilidades que produce el empleo de corredor de viños y 7.500 rs.vn. de utilidad anual provenientes del almacen de aguardientes y mistelas, de dicha ciudad(834).

Juan García Fernández.- Es quien posee, en el último tercio del siglo XVIII el mayor número de tiendas de comestibles en la Isla de León, asignándole nueve de ellas el Libro de personal industrial en las Diligencias de Cotejo practicadas sobre la Unica Contribución.

El 29 de marzo de 1730 otorga poder a Vítores Fernández, su primo, vecino de Cádiz, para que ordene su testamento. En dicho documento manifiesta ser vecino de Renedo y natural de Selores, ambos lugares del valle de Cabuérniga, hijo de Juan García y Micaela

832.—Ibid., sign. 9, ff. 18 y ss.

833.—A.M.C., Catastros (1760)... Libro 6.949

834.—Además a su cargo consta el salario de doce sirvientes (5.876 rs. y medio) y la comida de éstos (6.000 rs.vn.). A.M.C., Catastros (1761), Hacendados vecinos, I. Libro 6.950

Fernández(835). Instituye por heredera a su única hija, habida del matrimonio con María Viaña, vecina y estante en el dicho lugar de Renedo.

Juan García Fernández tuvo compañía hasta julio de 1729 con Vítores Fernández de la Reguera, desde septiembre del mismo año con Juan de Terán, en 1736 con Juan de Mier y Manuel Viaña, y en 1750 con Juan Baquero.

La primera de dichas compañías queda disuelta mediante el traspaso efectuado por Vítores Fernández de la Reguera, residente en la Isla, vecino de Cádiz, quien manifiesta tener en arrendamiento, en comunidad con Juan García, vecino de la Isla

“la mitad de una casa, en el sitio de las Tres Cruces, propia de Pedro Martín Diosdado y doña Ana de Olivera, por tiempo de cuatro años y precio de ocho pesos (4.080 mrs.vn.) en cada un mes...y ahora Juan García me ha pedido le ceda y traspase la parte que me pertenece”(836)

Con Juan de Terán, arrienda también de forma mancomunada, una asesoría, con sala que sirve de trastienda, frente a la Cruz de los Pobres, esquina al camino Real, propia de Juan de Madrid, vecino de la Isla, por siete años y cuatro meses, y en precio de seis pesos (3.060 mrs.vn.) mensuales, *“para que la gocen y habiten, poniendo en ellas la tienda de los géneros que fuere voluntad de los susodichos”*.

La tercera de tales compañías, de la que sí disponemos del documento de formalización, se asienta sobre tres tiendas ya anteriormente citadas, una frente al Castillo y dos más en el barrio de Vidal. La cuarta y última, que analizamos al tratar de la ubicación de las tiendas de comestibles y tabernas en la Isla de León, queda patente en el arrendamiento efectuado por Inés de Andosilla y Centeno, mujer de Luis de Osio, en julio de 1750, a favor de los dichos Juan García y Juan Baquero, vecinos de la Isla, siendo objeto de tal arrendamiento, la casa tienda de El Ventorrillo, cerca de la casería de Osio, en donde son los almacenes de la provisión de víveres de la Armada(837).

La sociedad con Juan Baquero debió quedar disuelta en algo menos de dos años, pues como también ya tuvimos ocasión de señalar, en abril de 1752 y en marzo de 1756, nuevamente los herederos de Luis de Osio arriendan, esta vez en solitario a Juan García, la antedicha casa tienda de El Ventorrillo(838).

En 1742 actúa de intermediario de Domingo Pérez, morador en la Isla, ya que el veinticinco de septiembre de dicho año, encontramos protocolizadas la venta efectuada por Domingo de Mier y Pedro de Ulloa a favor de Juan García y, seguidamente, la venta realizada por éste al susodicho Domingo Pérez. La compra-venta afecta a dos tercios de la tienda llamada del Montañés -el otro tercio pertenece a Manuel Viaña-, que está en asesoría de las casas de Tomás y Josefa Barea, en la calle Real, junto a la plaza de San Pedro, y la mitad de otra tienda -la otra

835.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando., sign. 6, ff. 31-32. Junto al citado Vítores Fernández, nombra también por su albacea testamentario a Francisco Viaña, su tío.

836.—Ibid., sign. 6, ff. 73 y ss.

837.—Su vinculación con la Provisión de víveres, arranca ya en 1738, otorgando Fianza a favor de Fernando Suárez, maestro herrero, vecino de Medina Sidonia, quien contrata con Francisco Croquer, Contador de la Real Provisión de víveres de Marina, la renovación y composición de todo lo que se necesite en los almacenes de ella (en los almacenes, en los barcos de dicha provisión, clavos para toneles, etc.), suscribiendo Juan García, como decimos, la correspondiente fianza. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 10, f. 49.

838.—Recordamos que el primer arrendamiento es por dos años y 150 rs.vn. (5.100 mrs.) mensuales; el segundo por tres años y 120 rs.vn. (4.080 mrs.), en cada un mes; y, el tercero, por cinco años e idéntico precio de 120 rs.vn. mensuales.

mitad pertenece también a Manuel Viaña-, en el sitio de las Fadrucas vendida por Domingo de Mier a Juan García, quien como decimos, enajena ambas a su vez, en favor de Domingo Pérez(839).

Disponemos de otras dos ventas realizadas por Juan García, siendo en ambos casos el comprador Juan Vítores Fernández de la Reguera. Primero, en diciembre de 1760, por mil pesos escudos (510.000 mrs.vn.), la casa

“alta y baja, de nueva fábrica, con distintas viviendas, y algunas en alberca, y su asesoría con dos puertas para tienda y taberna, que comprende diez varas de frente a la calle San José, con treinta y una de fondo, que también hacen frente a la del Rosario, y esquina a ambas...que son en el barrio de Vidal...”(840)

y, seis meses después, en junio de 1761, la tienda puesta en ella, más otra en el barrio de Olea, a la que ya aludimos, conocida como “La Almirandilla”, las dos en 1.500 rs.vn. (51.000 mrs.), en que se han tasado

“que la una está puesta en asesoría de la casa propia de dicho don Juan Vítores, que hace esquina en la calle de San José, barrio nuevo de Vidal, y la otra, en asesoría de la casa de don Domingo de Olea, en la calle de San Juan de Dios, y que nombran La Almirandilla...”(841)

Poseemos algunas otras referencias sobre Juan García aportadas por cuatro documentos de obligación otorgados entre 1743 y 1761 y un arrendamiento suscrito en 1757. De este último no podemos inferir relación alguna con los negocios de Juan García al no especificarse, ni por parte del arrendatario, ni de los arrendadores -Jacoba Méndez, viuda de Andrés Merino, vecina de la Isla, por sí y en nombre de sus hijos menores-, que el objeto del arriendo, “*una casa baja que está proindivisa...en la albina que hace frente al río y Puente de Suazo, que linda por una parte con casa de Miguel Campoman, y por la otra, la de los herederos de Juan Pérez...*” se dedique, o pueda dedicarse a poner cualquier tipo de tienda a satisfacción del citado arrendatario(842).

En 1743, Antonio González de los Rios, natural y vecino de Renedo, residente en la Isla desde hace cinco años, reconoce una deuda de cincuenta pesos, a favor de Juan García, quien los prestó “por hacer merced y buena obra”.

Otras dos obligaciones están motivadas por ajuste y liquidación de cuentas; en 1746, Diego de Mier otorga obligación por los mil trescientos rs.vn. (44.200 mrs.) en que ha sido alcanzado por resto líquido de cuentas del valor de los géneros de una tienda de comestibles que Juan García puso a su cargo y cuidado. E igualmente, Pedro Gutiérrez, como principal, y su cuñado José Sánchez, como su fiador, ambos vecinos y naturales de Suances, valle de Santillana, reconocen deber a Juan García, los noventa pesos (45.900 mrs.vn.), en los que el citado Gutiérrez, ha sido alcanzado en las cuentas de la administración de una tienda de géneros comestibles y tabernas de aquel, en el barrio de las Callejuelas del Convento(843).

839.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, ff. 105-106 y 107-108.

840.—Ibid., sign. 21, ff. 282 y ss.

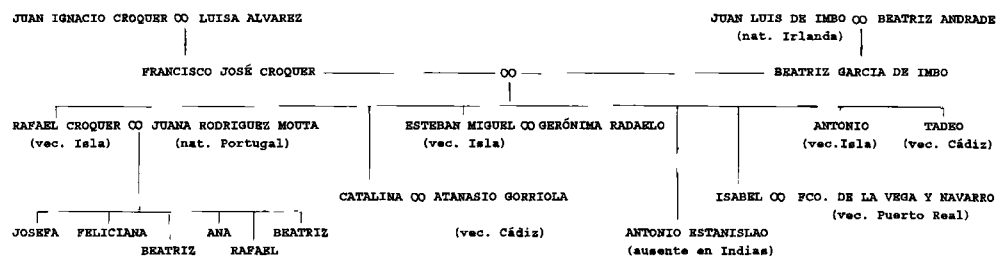
841.—Ibid., sign. 22, ff. 138 y ss.

842.—El tiempo del arrendamiento es de seis años y el precio de 45 rs. (1.530 mrs.), al mes. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 20, ff. 34 y ss.

843.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, (1746) sign. 13, f. 35, (1758) sign. 20, f. 200.

Finalmente, concluye este apartado con la obligación otorgada en enero de 1761, por la que Juan García se reconoce deudor a Pedro de la Guerra, vecino de la Isla, “de 2.959 rs.vn. (100.606 mrs.), los mismos que por hacerme beneficio y buena obra, sin premio ni interés alguno, me ha suplido y prestado para mis urgencias”(844)

Rafael Croquer de los Cameros Imbo.- Se completa esta relación sobre los más destacados poseedores de tiendas en la Isla durante el siglo XVIII, haciendo mención a Rafael Croquer de los Cameros Imbo.



Cuadro genealógico Croquer

Si ya de por sí puede resultar sumamente complejo, a la vista de las actividades desplegadas por los Mier, Terán, Viaña, etc., asignarles el calificativo de “tenderos”, en el caso de Rafael Croquer, resultaría totalmente inadecuado.

Hubiese estado más acorde con su condición, el estudiar a Rafael Croquer dentro de un capítulo dedicado a los grandes comerciantes pues la información que de él nos ofrecen los Protocolos Notariales de San Fernando, lo vinculan preferentemente en ese sentido, mucho antes desde luego, que hacia el pequeño comercio de tiendas.

Ello confiere a Rafael Croquer cierta singularidad respecto a los negocios de dichos comerciantes ya analizados; y es que, aunque hemos indagado en las actividades desplegadas en la Isla de León, por un nutrido grupo de ellos durante el siglo XVIII (Arriaga, Colarte, Macé, Reyna, Osio, Saporito...), se ha de recordar, que éstos son vecinos de Cádiz en donde, con toda seguridad, hallaríamos las huellas de sus actividades y negocios de índole comercial, siendo por tanto la consecuencia más evidente, que su vínculo con la Isla de León está referida a otro tipo de negocios, ajenos en este caso, al mundo del comercio.

Rafael Croquer, representa por tanto, en todos los sentidos sobre lo visto hasta ahora, una excepción. Hombre del comercio, natural de Sanlúcar de Barrameda, vecino de la Isla de León, mercader de tiendas y paños, posee además tienda de mercería en ella, y ello nos induce a incluirlo dentro de este apartado relativo a las tiendas -teniendo presente los matices y excepciones ya señaladas-, dada la evidente relación entre el tipo de comercio desempeñado (textil), y el modelo de tienda en la Isla de León.

Con todo, al igual que en otros casos ya analizados, su vinculación con el pequeño comercio de tiendas, procede en realidad, de la aportación efectuada por su mujer, Juana Rodríguez Mouta, por lo que nos parece lo más oportuno determinar -y en algún caso detallar-, los orígenes de Rafael Croquer.

844.—Ibid., sign. 22, f. 14.

Sus abuelos paternos son Juan Ignacio Croquer de los Cameros y Luisa Alvarez, naturales de Sanlúcar, y los maternos, Juan Luis de Imbo, natural de Irlanda, y Beatriz de Andrade, también natural de Sanlúcar. En ésta ciudad, contrajeron matrimonio, el treinta de mayo de 1709, sus padres, Francisco José Croquer de los Cameros y Beatriz Ignacia de Imbo, asimismo vecinos y naturales de Sanlúcar.

Francisco José y Beatriz tuvieron siete hijos: Catalina Croquer, mujer legítima de Atanasio Gorriola, vecinos de Cádiz, Antonio, vecino de la Isla de León, Esteban Miguel casado con Josefa Radaelo, también vecinos de la Isla, Antonio Estanislao, ausente en los reinos de Indias, Rafael, Isabel, casada con Francisco de la Vega y Navarro, vecinos de Puerto Real y Tadeo Croquer de Imbo, vecino de Cádiz(845).

Francisco José Croquer de los Cameros, Contador Mayor de los almacenes de la provisión de víveres de la Real Armada, y vecino de la Isla, fue propietario de algunas tiendas de comestibles; de dos de ellas, al menos, han quedado huellas en los Protocolos Notariales de San Fernando. El cinco de mayo de 1742, reconoce haber recibido de Miguel García, natural de la villa de Aguilar, arzobispado de Burgos, y vecino de la de Puerto Real

“la cantidad de 3.838 rs.vn., los dos mil setecientos treinta de ellos en el valor de una tienda de comestibles que tenía en la calle de la plaza de dicha villa, en casas de Manuel de Castro y, los restantes, en cierto crédito que se dio al otorgante y asimismo confesó haber recibido de José Valencina, también vecino de la propia villa de Puerto Real, como fiador del referido Miguel García, 1.161 rs. y medio de dicha moneda en dinero efectivo, que todas tres partidas componen la suma de 5.000 rs.vn., que fue el valor intrínseco de todos los caldos y géneros comestibles de una tienda que el otorgante puso al cuidado y administración del mencionado Miguel García, en el sitio del Puente Suazo...”(846)

Y antes, en 1736, Julian de Savala, peón de confianza en los Reales arsenales, vecino de la Isla y morador en el Real del puente Suazo, había cedido (Poder en causa propia) a Francisco José Croquer, los mil quinientos rs.vn. que la Tesorería de Marina le estaba debiendo de su sueldo de peón

“...por cuanto ha de haber para sí los dichos mil quinientos reales, por otros tantos que le debo al referido don Francisco Croquer de géneros que he sacado fiados de la tienda de comestibles que, de cuenta del susodicho, está en el mencionado Puente...”(847)

y que, probablemente sea la misma que Fernando Fernández, vecino de la Isla, y natural de Herrera de Ibio (valle de Cabezón de la Sal), señala en su testamento tener en aparcería por mitad con Francisco Croquer, vecino de Cádiz, *“una tienda de géneros comestibles y taberna, frente del Real del Puente Suazo...”(848)*

Entre 1721, en que otorga poder a Daniel Forner, vecino de Sanlúcar, para que cobre en su nombre los bienes que le corresponde de la legítima paterna, hasta agosto de 1764, en que otorga el testamento -en virtud de poder-, de su viuda, Beatriz de Imbo (fallecida según dicho testamento el 21 de junio de ese mismo año), otros seis documentos más (tres poderes, dos obliga-

845.—Ibid., sign. 12, f. 140.

846.—Carta de pago y cancelación. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 12, f. 46.

847.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 9, f. 143.

848.—Ibid., sign. 20, ff. 11 y ss.

ciones y una carta de pago), apenas si nos ofrecen información sobre Francisco José Croquer(849).

Respecto del hijo de éste, Rafael Croquer de los Cameros, además del cómputo de renta obtenido como mercader de lienzo y paños (5.500 rs.= 187.000 mrs.vn.), y por la tienda de mercería (820 rs. = 27.880 mrs.vn.), y de los dos sirvientes asignados en las Diligencias de Cotejo practicadas de los Libros de Unica Contribución, en la Confrontación del Libro de Fincas de dichas Diligencias, se le aumenta en 600 rs. el valor de arrendamiento de su primera casa, el de la segunda en 1.500 rs.vn., “por haberla renovado”, añadiéndose una nota de agregación por la compra de la casa carnicería y matadero, que eran del Duque de Baños, la cual ha reedificado, aumentando su valor en 960 rs.vn.

Pero como ya advertíamos, la relación de Rafael Croquer con las tiendas, procede de su matrimonio con Juana Rodríguez Mouta y, en concreto, de la herencia de esta. Así al menos se podría deducir de la partición de bienes realizada a la muerte de Manuel Rodríguez Mouta, natural que fue de Lisboa, entre doña Feliciano Rodríguez de Aguilar, natural y vecina de Cádiz, viuda del susodicho, y sus hijas, Antonia y Juana Rodríguez, casadas con Juan de Linares y Rafael Croquer de los Cameros, respectivamente.

En la Isla a diecisiete de abril de 1748, se realiza la partición de los bienes quedados por el fallecimiento de Manuel Rodríguez Mouta, entre los que se computan como bienes inmuebles una casa en Cádiz, en la calle del Huerto perdido, inmediata a la tenería que dicen de Recaño, y dos casas en la Isla, una frente de la Iglesia Parroquial, que linda por una parte con casa de los herederos de D. Diego de Molina y por otra con la de la capellanía que fundó don Sancho Sebastian de Guipúzcoa, comprada de don Guillermo Tirri, Marqués que fue de La Cañada; y, la segunda casa, hace frente a la calle y camino Real, y linda por una parte con casa de Miguel Campoman y, por la otra, con la de doña Micaela Torreo y Benet, comprada en remate público como bienes quedados por muerte de don Marcos Roso y doña Martina Buir, su mujer.

Además de los bienes muebles, joyas, homenaje de casa, deudas a su favor y ropa de uso del difunto, se contabilizan

“It. Quinientas sesenta y ocho arrobas de aceite almacenadas en esta población, que con inclusión de todos los reales derechos...las tasamos en doce mil doscientos setenta rs. y dieciseis mrs.vn., por haber cedido en vida las ganancias, el referido difunto, a los dichos don Juan de Linares y don Rafael Croquer; remuneración de sus ocupaciones...y hace dicha suma, en reales de plata antigua, seis mil quinientos dieciocho rs. y once cuartos.

It. Todos los géneros de la tienda de lencería que quedó por fallecimiento en esta Isla, con cuanto comprende de otras especies, su armazón y fias cobrables, con exclusión de las que por ahora no lo son...en trece mil cuatrocientos sesenta y ocho rs. de plata antigua.”(850)

849.—Bernardo Maurin, vecino de la Isla, francés, de la provincia de Languedoc, da poder en 1730 a Fco. Croquer, para ordenar su testamento; Manuel Nicolás Criado y Ferrer, hace lo propio en 1736, para que en su nombre se despose con D^a. Tadea Infante; y, en el mismo año, Fco. J. Croquer, da poder a su sobrino, Pedro Fernando Gil de Padilla, vecino de Sanlúcar, para que en su nombre pida partición de los bienes quedados por la muerte de D^a. Rafaela Croquer, su hermana, mujer de Francisco Perea, también difunto, como heredero de la susodicha. Por las dos obligaciones, Francisco Algarrobo en 1746 y Juan Antonio Rivilla y Beatriz Franco, en 1754, reconocen deber a Fco. José Croquer, 452 rs. y 32 mrs.vn., y 13.000 rs.vn., respectivamente, por el valor de diferentes porciones de trigo uno y, para la habilitación, manejo y uso de una atahona y panadería, otro. (la carta de pago -1760-, es la satisfacción de ésta última deuda).

850.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 14, ff. 37 y ss.

Los inmuebles quedan repartidos proporcionalmente entre las tres herederas, en función de lo que a cada una le debe corresponder (la mitad, tercera, cuarta parte...de las tres casas) pero, en cuanto a lo que nos ocupa, es a Juana Rodríguez a quien se le adjudican, entre otros bienes, las quinientas sesenta y ocho arrobas de aceite almacenado en la Isla más los géneros de la tienda de lencería, con cuanto comprende de otras especies, su armazón y fías cobrables, en razón de la tasación realizada.

La aceptación, por parte de doña Juana Rodríguez, de incluir entre los bienes adjudicados a ella, la tienda de lencería, implicaba su explotación, en exclusiva, ya que, en caso contrario, se le habría de resarcir por las deudas (fías) que hasta ese momento no habían sido satisfechas. Esto queda reflejado entre las declaraciones que acompañan y ponen punto final a la mencionada partición

“Sexta. Es declaración, pacto y convenio entre todos que, si por algún acontecimiento, nos las dichas doña Feliciana y doña Antonia Rodríguez, juntas o separadamente, por nosotras, o por el referido don Juan de Linares, nuestro marido y yerno, o interposita persona, se pusiere en esta Isla, tienda alguna de los géneros que contiene la que me va adjudicada a mí, la dicha doña Juana, que en este caso, todas las deudas que se han incluido en la valuación de dicha tienda, y constan del libro de caja de ella, que no se ha podido conseguir su cobranza extrajudicial, sobre que he de ser creído con sólo mi juramento yo el dicho don Rafael Croquer, se han de dividir a prorrata según corresponde a todas nos, dichas interesadas, abonándoseme a mí, la dicha doña Juana mi descubierto, por la enunciada razón, como si las tales deudas hubieren salido fallidas, pues bajo de esta condición me he hecho cargo de ellas, yo la misma doña Juana Rodríguez.”

Los documentos en los protocolos notariales de San Fernando relativos a Rafael Croquer, reflejan la actividad desempeñada por éste en la Isla de León. En primer lugar constatar su papel como prestamista mediante el otorgamiento de obligaciones, cuatro de ellas “por hacer merced y buena obra” (en 1745, 1757, 1763 y 1766), y otras dos relacionadas con el negocio del ganado, una en 1753, por la que Antonio Ximenez, vecino de Grazalema y estante en la Isla, reconoce una deuda a favor de don Rafael Croquer de los Cameros, vecino de la Isla, de

“30.000 rs.vn. (1.020.000 mrs.), los mismos que el susodicho me ha suplido por hacerme merced y beneficio, los veinte mil de ellos en el valor de porción de lana merina y dineros para beneficiarla, y los diez mil restantes, para la compra de cincuenta cerdos machos y hembras de todas edades...”(851)

y, una segunda (obligación depositaria), por la que se remató como mayor pastor, a favor de Rafael Croquer, en 24.000 rs.vn. (816.000 mrs.) el arrendamiento de la casa que sirve de carnicería en la Isla de León(852).

La actividad comercial ultramarina se materializa en los riesgos marítimos contratados por Rafael Croquer entre 1764 y 1768(853). En Cádiz el cuatro de enero de 1764, Gabriel Tinajero,

851.—Ibid., sign.17, f. 119.

852.—Ibid., sign. 18, f. 401, y Carta de pago de 21 de marzo de 1755, Ibid., sign.19 f. 61.

853.—Respecto a los riesgos, vid.: GARCIA-BAQUERO GONZÁLEZ, A.: *Cádiz y el Atlántico (1717-1778)*. Sevilla, 1976, tomo I, pp. 520-525. Del mismo autor, “Préstamo e inversión financiera en el Cádiz de la Carrera de Indias: el riesgo marítimo en las flotas de 1765 y 1768”, en *Comercio y burguesía mercantil en el Cádiz de la Carrera de Indias*. Cádiz, 1991, pp. 137-155. RAVINA MARTIN, M.: Riesgos marítimos en la Carrera de Indias” en *Documentación y archivos de la colonización española*. Dirección General de Archivos y Bibliotecas. Madrid, 1980, tomo II, pp. 103-157. CARRASCO GONZÁLEZ, M^o.G.: *Los instrumentos del comercio colonial en el Cádiz del siglo XVII (1650-1700)*. Banco de España-Servicio de Estudios. Estudios de Historia Económica, n^o 35, 1996.

contador de navío de la Real Armada, vecino de Cádiz, con destino en el navío de S.M., nombrado “La España”, próximo a hacer viaje a Veracruz, reconoce deber a Rafael Croquer dos mil pesos escudos (1.024.000 mrs.vn.)

“...empréstito que ha de ir y volver corriendo riesgos este viaje por cuenta del acreedor...desde la bahía de esta ciudad, hasta la dicha de la Nueva Veracruz, y desde ella, hasta volver a esta...sobre su casco y quilla, como por apuesta de si llega o no a salvamento en ambos viajes”(854)

riesgos, que se ratifican en agosto del mismo año, por cambio de navío (“El Tridente”) y la posibilidad de que el nominado Tinajero halla de permanecer en Veracruz. Un año después, en enero de 1765, los mismos otorgantes vuelven a suscribir los mismos riesgos de ida y vuelta, pues

“que con la demora de dichos navíos, ha ocurrido entre el acreedor y yo, nuevo contrato...en el referido navío El Tridente, sobre los efectos que comprende la generala que me ha sido concedida, y los baules de la ropa de mi uso que en él llevo embarcados, y a la vuelta, desde aquel puerto a este, u otro de estos reinos de España...”(855)

De 1766 contamos con otros dos documentos de formalización de dos riesgos. Los dos primeros, con Ignacio Camargo, contador del navío “El Dragón” con destino a Veracruz, por cuatrocientos pesos (204.800 mrs.vn.), *“a la ida sobre los efectos de la generala, que le ha sido concedida, y baules de su ropa, y a la vuelta sobre el producto y procedido de dichos efectos y los expresados baules...”* y, los otros dos, con José Croquer, contador de navío de la Real Armada, que hace viaje de sobrecargo en el navío sueco nombrado “El General von Kaulbars, otorgando escritura de los dichos dos riesgos en favor de Rafael Croquer, por 3.584 pesos escudos (1.835.008 mrs.vn.), en el viaje del citado navío al puerto de Panamá o Portobelo

“a la ida sobre los baules de la ropa de su uso que lleva embarcados y efectos que comprende la generala...y a la vuelta sobre los mismos baules y efectos”(856)

Por último, de 1768, otras tres cartas de riesgo, las dos primeras con Cristobal de Castro, contador de navío de la Real Armada, comisionado de sobrecargo de las seis embarcaciones suecas que, fletadas de cuenta de la Real Hacienda, hacen viaje al puerto de Veracruz, riesgos de tres mil pesos fuertes (2.040.000 mrs.vn.) cada uno(857); y, en el tercero

“nos Juan Dudeo, maestro calafate y Cristobal de Oropesa, que lo soy de carpintero de ribera, vecinos de la Isla de León, y de próximo para hacer viaje de tales maestros al puerto y ciudad de San Cristobal de La Habana, en la urca nombrada San Julian...nos obligamos a pagar a don Rafael Croquer de los Cameros, vecino asimismo de esta Isla de León... doscientos pesos escudos (136.000 mrs.vn.) que por hacernos merced y buena obra nos ha prestado para nuestra habilitación en el referido viaje...en que van inclusos los premios e intereses de los riesgos que irán declarados...”

Cualquier otra referencia que, de los Protocolos Notariales de San Fernando, hasta 1768, se pueda ofrecer sobre los bienes y negocios de Rafael Croquer resultaría muy minimizada si nos atenemos a la “Partición, liquidación, adjudicación y pago del caudal, fincas, bienes raíces, cré-

854.—A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 29, f. 1.

855.—Ibid., sign. 29, f. 3.

856.—Ibid., sign. 29, f. 29 y f. 111

857.—Ibid., sign. 32, f. 10 y f. 20.

ditos y demás efectos quedados por fallecimiento de doña Juana Rodríguez Mouta y don Rafael Croquer de los Cameros”(858).

A modo de ejemplo, digamos que en el cuerpo general de bienes se incluyen cinco casas en la calle Real, dos en la albina que sigue a la calle San Marcos más otras seis en la propia calle, una más en la calle San Antonio y otra en la del Ave María y, finalmente, para la Isla de León, otras tres casas en la calle San José, en el barrio de Vidal.

Fuera de la Isla se computa una casa en Jerez de la Frontera y otra en Grazalema, un cortijo y una hacienda de olivar, con casas y molino, ambos en el término de Medina Sidonia, además de otros bienes como ganado (de todo tipo: caballar, asnal, de cerda, lanar...), aperos, enseres y utensilios, tanto del cortijo como del molino, tinajas para aceite, etc.

Con toda seguridad el estudio de los protocolos notariales, tanto de Cádiz como de San Fernando, posteriores a 1768, nos proporcionarán abundante información sobre las actividades mercantiles de Rafael Croquer de los Cameros, pero los límites cronológicos impuestos al presente trabajo, obligan a posponer su estudio. Sin embargo, y a pesar de su parcialidad, y de que su relación con las tiendas de textil y mercería en la Isla de León puedan carecer de peso en el conjunto de sus actividades, los datos aquí aportados nos han permitido, al menos, presentar a Rafael Croquer de los Cameros Imbo, como prototipo del comerciante de la Isla de León del último tercio de siglo XVIII.

Nuestro primer objetivo, por lo demás, consiste en dar a conocer el estado socioeconómico de la Isla de León en el momento de la creación de su Concejo y de su formación como villa y, en este sentido, creemos oportuno, al objeto de completar la imagen que la Isla ofrecía en aquel momento, ampliar el espectro de las tiendas y, sobre todo, de los “tenderos”, con uno de los más significados, quien además constituyó la excepción frente al conjunto de tiendas y tenderos que hemos analizado.

4.3.- Conclusiones.

¿Es posible aportar algo nuevo respecto a la importancia que tiene para el ser humano asegurarse los bienes necesarios para su subsistencia? Probablemente no, pues como afirmaba a principios del siglo XVIII, el frecuentemente citado corregidor Castillo de Bovadilla

“Como el intento principal de los hombres es la conservacion de la vida, sus obras y acciones se endereçan primeramente a procurar el corporal sustento, como la cosa primera, y esencial para ella, y luego la habitacion, y luego el vestido...”(859)

Si Collantes de Terán afirma estar suficientemente justificada la importancia que para cualquier centro urbano tienen los intercambios, considerados éstos como una de sus actividades económicas propias e, incluso por determinadas corrientes historiográficas, origen de las ciudades medievales(860); y, Quintana Toret, señala el carácter obsesivo que representa para los municipios de la Edad Moderna el abastecimiento alimenticio(861) ¿podría éste entenderse como una componente más del nacimiento de una ciudad en pleno siglo XVIII?

858.—Juana Rodríguez Mouta falleció el 14 de mayo de 1783 y Rafael Croquer el 13 de octubre de 1800. Siete años después, en 1807, se realiza la citada “Partición, liquidación, adjudicación y pago del caudal, fincas, bienes raíces, créditos y demás efectos quedados...” por el fallecimiento de ambos. A.H.P.C., P.N. de San Fernando, sign. 170, ff. 149-358

859.—CASTILLO DE BOVADILLA, G.: Ob. cit.

860.—COLLANTES DE TERÁN SÁNCHEZ, A.: Op. cit., p. 57

861.—QUINTANA TORET, F.J.: Op. cit., p. 40

Tal vez sí, al menos si se toman en consideración las especiales circunstancias que rodean dicho nacimiento y, en particular, si tales circunstancias son las que se aplican al caso de la Isla de León.

La evidente cercanía geográfica con la urbe comercial por excelencia del Setecientos, la dependencia respecto de sus órganos concejiles (al menos entre 1729 y 1766), el manifiesto peso específico que suponían las propiedades patrimoniales de los Duques de Arcos en las estructuras del abastecimiento junto con la cada vez mayor importancia que fue adquiriendo el pequeño comercio de tiendas, son las circunstancias que rodearon el abastecimiento en la Isla de León en el proceso de su nacimiento y formación como villa.

Quizás todo ello pueda resumirse afirmando que, el abastecimiento de la Isla de León en los dos primeros tercios del siglo XVIII, se vió condicionado por un conjunto de elementos que procuraban el equilibrio entre unas fuerzas externas, las que provenían de la ciudad vecina, y otras internas, que fueron paulatinamente imponiéndose y acabaron por anular cualquier relación de dependencia, respecto de las primeras.

Si el abasto de determinados productos estuvo garantizado mediante las denominadas obligaciones de abasto -"abasto cerrado", como lo denomina Quintana Toret-, que mantuvieron el referido equilibrio (precios referidos a los de Cádiz, frente a la condición de no adquirir el ganado a los comerciantes de esta ciudad), resultando una opción válida para garantizar el suministro de determinadas especies, no debemos olvidar cómo dicho sistema encontró serias dificultades, que a la larga fueron insalvables, cuando entró en colisión de intereses con quienes garantizaban el abastecimiento desde dentro, aunque fuese mediante la venta al detalle, al por menor o en tienda abierta.

Sin embargo, el panorama ofrecido quedaría incompleto si no se tiene en cuenta además, otros elementos ajenos al abasto, pero con una notable incidencia en él. En primer lugar, recordemos que el comerciante gaditano, además de construir su casa de recreo en la Isla, la concibe de alguna forma como almacén de productos, por lo que sabemos, destinados, a la exportación, e incluso además para la venta "in situ" y, si consideramos detenidamente el asunto, enfrentamos poder municipal (que reclama contra la formación de Regimiento municipal en la Isla, argumentando entre otros, precisamente sobre el abasto) a un poder económico que no presenta reparos a la hora de considerar a la Isla de León como escalón intermedio en la exportación de sus mercancías.

En segundo lugar, conviene también tener presente los factores geográficos que condicionaron, de forma favorable o adversa, el abastecimiento de la Isla. Respecto de aquéllos, el aprovechamiento de las mareas y la construcción de molinos de "pan moler" y, entre los adversos, hay que considerar tanto, el escaso término de que gozaban las islas gaditanas (y, en consecuencia, la poca extensión de cultivos y pastizales en torno a las mismas), como las dificultades que para ellas representaba la comunicación terrestre.

Pero, sin lugar a dudas, el fenómeno más interesante en el análisis del abastecimiento de la Isla de León, es el protagonizado por las tiendas y tabernas.

Atraídos, al menos en un principio, por la necesidad de abastecer al personal que realizaba trabajos en los arsenales, en poco más de treinta años, las tiendas y tabernas fueron extendiéndose a todo lo largo del perímetro de la Isla de León.

La naturaleza común de sus propietarios, cántabros, o por extensión, montañeses, y las estrechas vinculaciones existentes entre ellos le confieren al grupo una singularidad especial que les permitió, además de establecer un auténtico oligopolio en el control de las tiendas de comes-

tibles, asegurarse el dominio absoluto del pequeño abastecimiento, que va desde el “proveedor de las tiendas”, hasta el mozo empleado en ellas.

Hubiésemos deseado, finalmente, contar con series más completas que nos permitiesen elaborar cuadros de precios de los alimentos de primera necesidad, determinar con mayor precisión los productos comercializados a través de las tiendas y tabernas y, por último, ofrecer siquiera una visión aproximada del consumo de estos productos en la Isla de León, tanto de aquellos cuyo abasto se materializó mediante las obligaciones de abastecimiento, como de los que se comercializaron al por menor gracias a las tiendas y tabernas.

Cabe pues afirmar, de forma rotunda que, en efecto, el abastecimiento alimenticio tiene una especial incidencia en el nacimiento y consolidación de un núcleo urbano, y es innegable la relación entre abastecimiento y población y, desde luego, la mutua influencia que dicho binomio ejerció en el despuntar urbano de la Isla de León.

Como una consecuencia más de los trabajos desarrollados en los Arsenales, y para asegurar el abastecimientos de quienes desempeñaron dichos trabajos, a partir del segundo decenio del siglo XVIII, se constata una cada vez mayor proliferación del pequeño comercio de tienda abierta, al que hemos identificado como de “tiendas y tabernas”.

Bien desde Cádiz, bien desde la misma Cantabria, los “montañeses” constituyeron el núcleo más importante de la pequeña burguesía comercial en la Isla de León, esparciendo sus tiendas, como hemos visto, estratégicamente a todo lo largo de ella pero, especialmente, en primer lugar, junto a la proveeduría de víveres de la Armada y, después, en segundo lugar, en el camino que, vía terrestre comunicaba a la Isla y Cádiz, con el resto de la Península, la calle Real.

Así pues, dominando el espacio y el conjunto de actividades derivadas de este comercio de tiendas, el grupo de montañeses se puede definir como una pequeña burguesía, especialmente activa en sus relaciones sociales y comerciales, afianzada plenamente en el núcleo sobre el que se asienta que, aún sin perder sus señas de identidad -aquella “solidaridad” a la que hacíamos referencia-, constituye un grupo perfectamente definido por su procedencia, por su profesión y por las relaciones establecidas entre sus miembros, si bien además, se identifica y sensibiliza, como también hemos tenido ocasión de comprobar a través del abastecimiento de aceite, respecto de la sociedad en la que se desenvuelve.

V.- CONCLUSIONES FINALES.

“... atendiendo a que no puede dilatarse por más tiempo la formación de Ayuntamiento en la Isla de León, haciéndola villa por sí y sobre sí, con jurisdicción civil, y criminal, mero y mixto Ymperio en todo el territorio de la Isla, y que su Ayuntamiento, como los demás de las Ciudades, Villas y Lugares de estos nuestros Reynos, cuide con el Alcalde Mayor del gobierno político y económico de ella, arregládoze en sus facultades y funciones a lo prevenido en las Leyes del Reyno...”

Por Real Despacho fechado en Madrid, el once de enero de mil setecientos sesenta y seis, se creaba el Ayuntamiento de la Isla de León, dando al traste con las aspiraciones del Cabildo gaditano que había procurado por todos los medios a su alcance -compra al Duque de Arcos, pleitos e informes ante el Consejo de Castilla-, que el término de aquella quedase integrado en el de Cádiz.

Desde que en el año 1338 Alfonso XI confirmase la donación efectuada a favor de su criado Gonzalo Díaz de Sevilla, y este presentase la carta de donación real al Concejo del Castillo de la Puente, habrían de transcurrir más de cuatro siglos, para volver a contar con un Cabildo municipal autónomo en la Isla de León. El proceso que determinó la formación de la villa isleña y que, consecuentemente, motivó la creación de Ayuntamiento en ella, estuvo condicionado y fue resultado de la conjunción de una serie de factores, adversos unos y favorables otros, entre los que se pueden distinguir, para los primeros:

a) Los derivados de su condición de tierra de señorío y, más concretamente, las constantes alternativas en cuanto a la conveniencia de mantener tal propiedad, como consecuencia de la escasa rentabilidad que sus señores obtenían de ella. Al efecto conviene recordar, para el primer cuarto del siglo XVI, las ventas efectuadas por el Duque de Arcos a favor de los Fonte, mercaderes catalanes afincados en Cádiz, a las que hay que añadir las del Cabildo de dicha ciudad en este mismo sentido, creando un cierto estado de precariedad respecto de la posesión de la Isla, que queda bien patente en palabras de Horozco: *“E visto que el Duque ha intentado vender esta isla, más no que aya tenido efecto, si creo que por no se atrever los compradores a emplear su*

dinero, con riesgo de que Cádiz siga la pretensión de que es suya la Isla de León, haciendo apariencias de defenderlo i de pedirla”.

b) Su carácter de ser un territorio de paso hacia Cádiz y ver esta frecuentemente amenazados sus intereses en orden a un hipotético despoblamiento -en beneficio de la Isla-, alegando también las implicaciones negativas que, en el aspecto defensivo y de abastecimiento, especialmente, habría de tener una futura “independencia administrativa” de la Isla de León.

c) Y, como resultado de las dos anteriores, su falta de experiencia en el autogobierno, lo que justificaría el plazo de treinta y siete años (de 1729 a 1766) que transcurrió desde su incorporación a la Corona, hasta la formación del primer Cabildo; ello como decimos, presumiblemente por no haber “*habido nunca población formada, ni más regidores ni oficios que un corregidor que mandaba como absoluto, puesto por el Duque de Arcos*”.

En contraste, otros aspectos incidieron favorablemente en el nacimiento y la progresiva consolidación de la Isla como núcleo urbano; los más sobresalientes de ellos pueden ser:

a) Un crecimiento demográfico continuo en prácticamente todas las poblaciones de la Bahía de Cádiz y, en particular, en la Isla de León, produciéndose una “verdadera explosión demográfica”, en expresión de Molina Martínez, a partir de los años 1715-1720.

b) Los que son resultado de su propia condición geográfica que se concretan:

b.1. En la oferta de espacio en el cual, tradicionalmente desde la Baja Edad Media, se localizaban caserías y fincas de recreo de los vecinos más “poderosos e influyentes” de Cádiz pero que, con el correr de los años, desde la segunda mitad del Setecientos, fue configurándose también como oferta de espacio urbano.

b.2. De otro lado, gracias a su situación estratégica entre mares y a su configuración física de isla fortificada por medios naturales, la Isla de León se encontró en el punto de mira de los proyectos ilustrados tendentes a reforzar y potenciar la Armada y la industria de construcción naval.

c) El traslado de la Casa de la Contratación a Cádiz, lo que supuso para el conjunto de las poblaciones de la bahía participar de los beneficios económicos procedentes del comercio indiano.

Estos factores, en uno y otro sentido, condicionaron el desarrollo socio-económico de la Isla de León durante toda la Edad Moderna. En el orden social, el dinamismo que afectó a su estructura se percibe a partir de la segunda generación de los miembros de una burguesía acomodada, ya en buena medida autóctona, y con la irrupción de un nuevo grupo representativo del pequeño comercio.

En efecto, si admitimos que el siglo XVIII se detecta en la Isla de León la presencia de un nuevo hombre de negocios, con una mayor vinculación hacia el comercio indiano de la que tuvieron sus predecesores, no por ello se produce algo más que un cambio de personajes; así, dejando al margen al Duque de Arcos, vértice de la pirámide social de la Isla de León durante los primeros siglos de la Edad Moderna, comprobamos cómo, para el Setecientos, se incorporan nuevos nombres a la nómina de propietarios y los Recaño, Colarte, Macè, Reyna, etc., que hallamos en esa centuria en la Isla de León, no hacen sino sustituir -con algunas matizaciones-, a los Barrios, Chilton, Sierra, Ricardo... que, de forma tan minuciosa, Fr. Gerónimo de la Concepción ubicara en el plano de la Isla en 1690.

En numerosas ocasiones, y para estos que ocupan el primer nivel de la sociedad de la Isla en el siglo XVIII, la única opción que se nos ofrece, al tratar de su “actividad” en ella, pasa por certificar la continuidad en el mismo seno familiar, de una propiedad, hacienda o casería (gracias a la fundación de vínculos y mayorazgos), como ocurre en los casos de Recaño, Colarte, Ruíz de Ahumada, etc. Las características de éstos propietarios del siglo XVIII en relación con los de la centuria anterior no difieren sustancialmente: a su condición de comerciante se une con frecuencia el título nobiliario (Marqués de Recaño, Marqués del Pedroso, Conde de Poblaciones, Señor de las Gravelais), y a veces, además, el de Regidor del cabildo gaditano o el de dignidad eclesiástica.

Pero, es a partir del siguiente escalón de la pirámide y, especialmente de su segunda generación, que es posible detectar el elemento más dinámico de esta estructura social. A este nivel responden Pedro Vidal Saavedra Delfín y José Felipe Vidal, hijo y nieto, respectivamente, de aquel Pedro Vidal que, procedente de Los Santos, en Extremadura, adquirió propiedades en la Isla en los años centrales del siglo XVII.

También Ignacia Maltés, hija de José Maltés y Josefa de la Vega; Teresa Antonia de Echazarreta, mujer de Domingo de Olea y Echazarreta, hija de Dionisio de Echazarreta, regidor perpétuo que fue de Cádiz y nieta del tesorero Martín de Echazarreta, también vecino y regidor de Cádiz... Estos, Pedro y Jose Felipe Vidal, Ignacia Maltes y Domingo de Olea-Teresa Antonia de Echazarreta, otorgan en conjunto prácticamente la mitad (el 48,56 %) de los lotes de tierra a censo protocolizados en la Isla de León hasta 1768 y son los “responsables”, por así decirlo, del acelerado proceso de urbanización de la Isla, concretado en los barrios de Vidal, del Convento y de Olea.

Esté fenómeno, el nacimiento de barrios mediante la concesión tierra a censo, constituye uno de los aspectos más interesantes del proceso de formación de la villa isleña. Entre estos créditos a largo plazo, el préstamo en especie (en tierra) se configura como la fórmula habitual de acceso a la pequeña propiedad, esencialmente destinada a la edificación de vivienda.

En conjunto, pocas diferencias hay que reseñar para los censos de la Isla de León respecto de la bibliografía consultada: predominio de la Iglesia como prestamista gracias a los caudales aportados por las fundaciones, tipo de interés del 3 % -habitual en Castilla desde 1704-, inclusión de garantía hipotecaria en los contratos,... Concretamente para la Isla, constatar si acaso, como ya se ha señalado, una mayor presencia del censo en especie (en cuya modalidad los citados Vidal, Maltés y Olea asumen el papel protagonista en detrimento de la Iglesia), y la inclusión, entre las condiciones que regulan estas concesiones, de una cláusula que garantice la cuantía del canon o censo estipulado en el contrato, ante las posibles incidencias que puedan derivarse de los litigios entre la Casa de Arcos y la Corona sobre la propiedad de la Isla.

Se podría completar el sector más dinámico y con mayor peso específico en el cambio experimentado en la Isla de León, con el grupo vinculado al abastecimiento. Ya se ha comprobado cómo Gabriel Rodríguez, su yerno Luis de Ardila, y su nieto, Alonso de Ortega, acaparan, de forma casi exclusiva, el abasto de carnes en la Isla durante prácticamente todo el período estudiado; y, si atendemos al comercio por menor, también llamado de tienda abierta, los porcentajes reflejan que cinco propietarios (Domingo de Mier y Terán, Juan García, Pedro de la Guerra, los herederos de Pedro de Terán y Juan Antonio Viaña), poseen algo más de la cuarta parte (26,53 %) del conjunto y casi la mitad de las tiendas de comestibles (el 44,82 %) instaladas en la Isla de León en 1762; porcentajes que se disparan si se efectúa esta misma comparación referida a las rentas obtenidas por los mismos tenderos, ya que estos cinco obtienen el 58,4 %

(145.469 rs.vn.) del total de utilidades (249.079 rs.vn.) computadas por tiendas de mercerías y comestibles, y el 63,48 % del total de éstas últimas (que suponen 229.134 rs.vn.). (862)

Este sería por tanto, a nuestro parecer, el sector más activo de los integrados en los grupos medios, en los que Molina Martínez incluye a los funcionarios, comerciantes (mayoristas y minoristas), profesiones liberales, transportistas y otras actividades directamente vinculadas al sector servicio, completando la pirámide social con los menestrales, es decir, artesanos y obreros ligados al sector secundario y, por último, los grupos inferiores, sobre todo marineros y jornaleros, situados en los últimos escalones de la estructura social isleña.(863)

En resumen, y teniendo presente la estructura reflejada por este último autor, sin querer poner de manifiesto otra cosa que no sea la reivindicación del papel protagonista de ciertos sectores en este proceso del nacimiento de la villa, resaltaremos, en este sentido, el carácter dinamizador de los denominados grupos medios, sobre todo, de los vinculados a las instalaciones de la Armada en la Isla, generadoras de unas demandas de productos y bienes de servicio que determinan la presencia de una serie de personas (pequeños comerciantes, abastecedores, transportistas...) cuyo objetivo es, precisamente, cubrir aquellas necesidades.

Entre los cambios materializados por esos sectores, y que se han querido evidenciar, sobresale el que tiene lugar respecto de su paisaje agrícola. ¿Cuál fue la razón para que el cultivo de la vid, fuese sustituido por la huerta y los árboles frutales si, como resulta evidente, el vino ofrece mayores posibilidades de comercialización y, sobre todo de exportación, que los productos hortofrutícolas?

Aparte de los datos recogidos en el Libro de la Única Contribución de la Isla, poniendo de manifiesto la ya reseñada mayor rentabilidad de las tierras dedicadas al cultivo de hortalizas frente a los viñedos, se pueden apuntar algunas causas relacionadas con el propio cultivo como podían ser una escasa producción, o mejor, la inferior calidad del vino producido en la Isla de León y, por tanto, la imposibilidad de competir con otras poblaciones de mucha mayor tradición en este sentido, caso de Jerez de la Frontera, El Puerto de Santa María, Sanlúcar e, incluso otras más cercanas a la Isla, como Chiclana de la Frontera.

Resulta sorprendente, referido al hombre de negocios del siglo XVIII, incluir entre las posibles causas que explicasen ese cambio de la vid a la huerta, una de carácter lúdico. Si hay que hacerse eco de la tradición y de la información que, de forma indirecta, ofrecen algunos documentos, debemos tener en cuenta la posibilidad de que, la transformación experimentada en dicho paisaje, esté muy relacionada con la imagen de lugar de recreo y descanso que para los gaditanos tenía la Isla de León.

Ya Agustín de Horozco refería que *“toda esta parte de la Isla de León es postura de viñas i heredades de los vecinos de Cádiz con graciosos i frescos jardines, principales casas y bode-*

862.—Recordemos que en las Diligencias de Cotejo de los Libros de Única Contribución (A.G.S., Dir. Gral. de rentas, 1ª remesa, libro 1629 -comprobaciones-), constan un total de veinte propietarios de tiendas de mercería y veintiuno de comestibles; de estos cuarenta y uno, cinco como decimos (el 12,19 %), poseen en conjunto trece tiendas (el 26,53 % sobre el total de cuarenta y nueve) y, casi la mitad de las de comestibles (44,82 % de las veintinueve de este tipo). Por lo que se refiere a utilidades, los veinte propietarios de tiendas de mercería, obtienen en conjunto 19.945 rs.vn. y los veintiuno de comestibles 229.134 rs.vn., de los que 145.469 rs.vn., corresponden a estos citados cinco propietarios.

863.—MOLINA MARTÍNEZ, J.Mª.: *San Fernando, demografía...*; pp. 96-107, especialmente los cuadros E.S.-1 y E.S.-2 y las comparaciones realizadas sobre los salarios percibidos en la Isla de León respecto de los de Vejer de la Frontera.

gas...”; y Fr. Gerónimo de la Concepción define a la Isla respecto a Cádiz con el símil de que esta tiene a aquella “*por su Aranjuez, fabricando en ella vistosas caserías...*”

Pero además, esta condición de lugar de descanso y recreo constituye una de las alegaciones del Cabildo gaditano, primero como fundamento que justificaría la anexión de la Isla a su término en 1729, y luego, contra la formación del Concejo, en 1766. Así, el 14 de diciembre de 1730, el Regimiento municipal gaditano, expresaba al monarca sus temores de que, en caso de no agregarse la jurisdicción de la Isla a ella (Cádiz), “*en breve tiempo, el que era sólo recreo para los habitantes de Cádiz, se verá abultada población*”; y en el Memorial de esta ciudad contra la formación de cabildo en la Isla, concluye señalando, entre otras cosas, el hecho de haberse poblado ésta “*por sus vecinos y moradores (de Cádiz) con motivo de haber crecido el vecindario de Cádiz con el concurso de comerciantes naturales y extranjeros, de modo que no podían fabricarse más casas dentro de su casco y muros, habiendo empezado por la fábrica de algunas caserías y quintas para salir a recreo la primavera y otras temporadas del año*”.

Antes, y entre las informaciones contenidas en un expediente instruido para el pago de los gastos causados en la extinción de la plaga de la langosta, principiado en la Isla de León el veintinueve de mayo de 1756(864), se pueden hallar varias manifestaciones al respecto de lo que se viene señalando. Entre ellas, Juan Nicolás de Ejea y Mula, Alcalde Mayor de la Isla, refiere que “*esta Isla se compone, casi el todo de ella, de oficiales que trabajan en los Reales Arsenales de Carraca y Puente de Suazo (que el más hacendado de éstos tiene una casa para su habitación), y de vecinos de Cádiz, que para su diversión tienen caserías que en algunas estaciones del año las ocupan...*”; Francisco Petite, presbítero y vecino de la Isla, ratifica lo dicho por el Alcalde Mayor sobre la composición de sus pobladores (oficiales y trabajadores de los arsenales), exponiendo, por su parte, que la Isla no tiene “*haciendas de campos de cortijos, hatos de ganados, olivares, ni más viñas de presente que lo que posee el Convento de San Agustín de la ciudad de Cádiz, y la que goza don Manuel de Arriaga... y las caserías que poseen los vecinos de la mencionada ciudad, que las ocupan en algunas de las estaciones de año que vienen a divertirse a ellas...*”; y, por último, Pedro de los Reyes Garro, Contador de Rentas Provinciales y Servicios de Millones de la Isla, testimonia que en ésta existen “*algunas huertas que más sirven a lo deleitable que al útil...*”

Y, aún todavía más, en 1768, Honofre Hore regidor decano de la Isla de León, respecto de la polémica sobre la conveniencia de contar con dos carnicerías en ella, argumenta a favor de mantener la situación existente y contra las presiones ejercidas por los vecinos de Cádiz (y hacendados en la Isla), para que la oficina de la carnicería pública se trasladase al centro de la población, exponiendo que

“algunos poderosos vecinos, comerciantes de la ciudad de Cádiz, que para su recreo han fabricado sus casas en el sitio elegido para el establecimiento de la oficina pública, a cuya contemplación se procede por facilitarles la breve conveniencia que sólo pueden disfrutar el tiempo de primavera, que suelen venir a ellas para sus desahogos...”

Aunque no parece lo más conveniente atribuir de forma categórica a una sola causa esta transformación del paisaje, hay que admitir la posible influencia que ejercería la imagen de “lugar

864.—En el que consta “haberle tocado” a la Isla de León, doscientos veintiseis mil setecientos y un mrs., y por ellos seis mil seiscientos sesenta y siete reales y veintitrés mrs.vn., cantidad con la que resulta imposible contribuir (lo que justifica la incoación del expediente) dada la escasez tanto de población, como de fondos de propios. A.M.S.F., leg. 2.392

de recreo”, para modificar un territorio poblado de viñas, poco atractivo desde un punto de vista paisajístico, en favor, como se ha comprobado, de los frutales, jardines, paseos arbolados, etc.

Esto explicaría además, por otra parte, la falta de una especulación inmobiliaria. Cuando un determinado propietario realiza varias compras sucesivas, el objetivo marcado parece ser el “redondear sus propiedades” con la adquisición de terrenos, suelos o casas circundantes a aquella, sin que se observe el menor atisbo de un acaparamiento de tierras para conseguir el beneficio que reportaría una venta posterior aprovechando la demanda creada como consecuencia del crecimiento demográfico.

En este sentido parecen determinadas, ya de antemano, las vías de inversión que la Isla ofrece a los comerciantes instalados en ella, que se concretan básicamente en el pequeño préstamo, en las posibilidades que representaban los almacenes, en cuanto que, además de facilitar la venta de productos en ellos, se configuran como escala intermedia en la exportación (para aprovisionamiento de buques) y, por último, como otra de dichas vías, la que se deriva del control de los canales del abastecimiento.

Ya se señalaba, en el apartado que cierra el capítulo dedicado al crédito, las dificultades de cifrar en qué medida contribuyó este pequeño préstamo a acelerar el proceso de poblamiento en la Isla de León. Intentando valorar, y en cierta medida ponderar, el papel desempeñado por las obligaciones y los censos en dicho proceso, se pueden extraer al menos, dos conclusiones, respectivamente para cada una de estas modalidades crediticias:

a) El crédito a corto plazo, materializado a través de los documentos de obligación, se configura como el instrumento de financiación del pequeño comercio, facilitando tanto el surtimiento y aprovisionamiento de tiendas, como la compra a plazos de determinadas mercancías (ganado y vino, por ejemplo) y la liquidación de deudas provenientes de dicho comercio.

b) La concesión de tierra a censo se convierte, para los censualistas, en la fórmula habitual de percibir rendimientos sobre la tierra improductiva (“tierra calma”), propiciando, como consecuencia inmediata, la formación de zonas urbanas (barrios) en la Isla de León.

Y, como complemento y alternativa a la inversión inmobiliaria, se ha de tener presente la que afecta al ámbito comercial. En primer lugar, la que se refiere a los almacenes ubicados en la zona costera de las Fbricas (al NE de la Isla), que debió fundamentar su importancia consolidándose como zona de embarque si consideramos válida la cita de Salvador Clavijo, referida a documentos sobre Patiño conservados en el Archivo General de Indias: “*En la Casería de Fbricas se amontonaban efectos varios (barricas de carne, resina y tocino, arroz, botixas grandes de vinagre, botixuelos de azeyte, etc., con destino al vaxel Nuestra Señora del Rosario -16 de marzo de 1717-)*”(865)

Si embargo, mayor peso específico para el poblamiento de la Isla de León en el Setecientos tuvo la progresiva instalación de las tiendas y tabernas. Las referencias que sobre ellas, directa o indirectamente, se encuentran en los Protocolos Notariales de San Fernando, permiten poner de manifiesto:

1º.- Su evidente relación con el ya citado poblamiento de la Isla, distinguiéndose una primera etapa en la que predomina la instalación de la mismas en lugares estratégicos: el camino o

865.—CLAVIJO Y CLAVIJO, S.: *La ciudad de San Fernando...*, p. 242. Las indagaciones realizadas en el Archivo General de Indias no han dado el fruto apetecido por lo que no es posible certificar la cita dada por Clavijo.

calle Real y zonas cercanas a los centros de la Armada y, una segunda etapa, en la que su expansión se generaliza en todo el perímetro urbano (naciente) de la Isla de León.

2º.- El control que el grupo proveniente de la “Montaña” (actual Comunidad de Cantabria) ejerce sobre este pequeño comercio, estableciendo un verdadero oligopolio en lo que se refiere al negocio de las tiendas de comestibles.

3º.- La rápida sintonía que debió establecerse entre los “tenderos” y el resto de pobladores de la Isla de León. Si éstos, en 1725, se lamentaban por la llegada de forasteros que ponían “*diferentes tratos y comercios de tiendas y tabernas*”, treinta años más tarde, al tratar del abasto del aceite, se manifiesta que algunos vecinos compran “*de las tiendas fiado, o con algún dinero, o por alguno de los arbitrios de que se valen los pobres para comer...*”

En cualquier caso, y como conclusión final, pocas novedades pueden extraerse sobre el tema del abastecimiento en relación al intervencionismo de la administración (incluso para el período previo a la constitución del Ayuntamiento, en el que tal intervención se limita a las actuaciones del Teniente de Corregidor). El proteccionismo a la producción de la zona, la fijación de precios, la persecución de la reventa y de los intermediarios innecesarios, la potenciación de la libre concurrencia en el mercado público, los esfuerzos para asegurar determinados abastecimientos, etc., son las claves generales entre las que se desenvuelve, la gestión administrativa en el ámbito de los abastecimientos urbanos, que son perfectamente aplicables al caso de la Isla.

Y, desde esta óptica del abastecimiento, reseñar de nuevo la falta de documentación sobre la explotación de salinas. La última referencia que tenemos sobre el cultivo de la sal data de una sesión del Concejo de la Isla, del 22 de agosto de 1767, en la cual se informa de una Real Orden instando a que, todos los terrenos de “*la ribera de Cádiz,...* se destinen a salinas, como proporcionados para ellas...” La llamada, en la misma Real Orden, a poner en explotación tres salinas abandonadas (en el término de Puerto Real) viene a reforzar el criterio de la escasa rentabilidad que debía obtenerse de las salinas de la Bahía de Cádiz, a mediados del siglo XVIII.

Se han intentado desentrañar las claves que propiciaron el nacimiento como villa de la Isla de León. Los primeros pilares de esta obra fueron asentándose en pleno siglo XVII, desde que se conoce la existencia del Real Carenero del Puente-Suazo, y continuaron en los primeros años de la centuria siguiente con el proyecto de construcción del Arsenal de la Carraca, el traslado a Cádiz de la Casa de la Contratación, la incorporación de la Isla a la Corona...

Sin embargo, fue un asunto banal, el enfrentamiento con el Obispo de Cádiz sobre el uso de asiento reservado en la Iglesia Parroquial de la Isla, lo que movió al Consejo de Castilla, a recabar información sobre el estado de aquella población y su gobierno. Evacuado informe favorable sobre estas circunstancias por el Gobernador de Cádiz, se acordó expedir el correspondiente Real Despacho de once de enero de 1766, por el que se constituía Ayuntamiento en la Isla de León, compuesto de seis Regidores, un Alguacil Mayor y un Procurador Síndico.

La extensión y población de la recién creada Villa de la Real Isla de León se ponen de manifiesto en una sesión del cabildo de 21 de mayo de 1768. La imagen que se nos ofrece se refiere a un territorio caracterizado por un poblamiento disperso, en varios núcleos y, por el peso específico que, en la composición de dicho poblamiento, tienen las instalaciones de la Armada

“Que bien consta al Ayuntamiento que la extensión de este pueblo será como de tres cuartos de legua, en que se comprenden los barrios y caserías situadas en las extremidades de él, como

son el Real Arsenal del Puente de Suazo, donde están las Fábricas de Lonas, Almacenes de la Provisión de víveres de la Armada, barrio de San Francisco, sitio de las Fadrilas, donde se hacen las aguadas para los navíos particulares, barrio de las Chozas, que cada uno de estos es una corta población a que se agregan varias caserías y huertas donde se mantiene un considerable número de vecinos de este pueblo...”

Por último, será ya a partir del último tercio del siglo XVIII, cuando la Isla de León, la actual San Fernando, afiance su espectacular expansión urbana con la construcción de edificios civiles (Ayuntamiento, Hospital Municipal, Corral de Comedias), religiosos (Iglesia Mayor, Divina Pastora) y militares (San Carlos, Observatorio), consolidando definitivamente sus estructuras demográficas, sociales y económicas.

FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA

1.- FUENTES:

1.1.- Manuscritos:

A) Archivo Histórico Provincial de Cádiz

A.1.- Sección San Fernando

Protocolos núms.: 1 al 34; 54; 121 y 170.

A.2.- Sección Cádiz

Protocolos núms.:

24; 25	2.127; 2.140	4.409; 4.459
	2.150; 2.184	4.470; 4.485
744; 745		4.486; 4.487
746; 764	3.139; 3.598	4.491; 4.492
775; 874	3.628; 3.630	4.494; 4.944
876	3.635; 3.637	4.966
	3.643; 3.730	
1.174; 1.297	3.776; 3.777	5.084; 5.320
1.299; 1.433	3.782; 3.829	5.328; 5.330
1434	3.830; 3.831	5.333; 5.337
		5.338; 5.339
		5.341; 5.347
		5.356; 5.524
		5.545; 5.734
		5.742; 5.743
		5.744; 5.754
		5.767

B) Archivo Municipal de San Fernando

Libros de AA.CC. núms. 1 a 6

Legajos: 98; 1.026; 1.086; 1.088; 1090; 1.325; 1.488; 1.530; 1.536; 1.700; 1.710; 1.804; 2.047; 2.347; 2.391; 2.392 y 4.153.

C) Archivo Municipal de Cádiz

Libros de AA.CC. núms. 10.074 al 10.122; 10.127 al 10.129; 10.145 al 10.148; 10.152; 10.153; y del 10.155 al 10.160.

Libros de Catastro núms. 6.944 al 6.954.

1.2.- Impresos:

A) Archivo Municipal de Cádiz (A.M.C.)

“Memorial ajustado...del pleyto que...se sigue por Don Francisco Ponce de León, Duque de Arcos, Maqueda y Naxera, con Don Pedro Joseph Colarte...y con el Concejo, Justicia y Regimiento de la propia ciudad de Cádiz...”

A.M.C.: libro 8.122; pp. 293-403.

B) Otros

Código Civil Español. Título VII: De los censos. arts.: 1.604-1664.

Copia en extracto de las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada (1752) y Libro de Comprobaciones (1762) de la Real Isla de León (Archivo General de Simancas. Dirección General de Rentas, 1ª remesa, ff. 373-402 [Respuestas Generales] y legajo 1.629 [Comprobaciones])

[Copia depositada en el Archivo Municipal de San Fernando].

Cádiz 1753 Según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada. Introducción A. García-Baquero González, Madrid, 1990

CASTILLO DE BOVADILLA, G.: Política para corregidores y señores de vasallos. (Amberes, 1704). Ed. facsímil del Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid, 1978.

2.- BIBLIOGRAFÍA:

ÁLVAREZ SANTALÓ, C. y GARCÍA-BAQUERO GONZÁLEZ, A.: "Funcionalidad del capital andaluz en visperas de la primera industrialización". Estudios regionales, 5 (enero-junio, 1980); pp. 101-133.

_____ "La nobleza titulada en Sevilla, 1700-1834 (Aportación al estudio de sus niveles de vida y fortuna)". Historia, instituciones y documentos, 7 (1981); pp. 1-43.

ANTÓN SOLÉ, P.: "Datos básicos para la historia de la Diócesis de Cádiz en el siglo XVIII", Gades (1978), 1; pp. 87-106

_____ La iglesia gaditana en el siglo XVIII. Cádiz, 1994.

ANDRÉS GALLEGO, J.: Cádiz y el pan de cada día. Cádiz, 1995.

ATIENZA LÓPEZ, A.: "Transformaciones en el sistema de crédito y crisis de las economías monásticas a fines del Antiguo Régimen en Aragón". Congreso de la Asociación de Historia Económica, IV (1989).

_____ "Ventas a carta de gracia: crédito y desposesión en Aragón en el siglo XVIII" Seminario de Historia Agraria, VI. Cabezón de la Sal (Cantabria, 1993).

BARROS CANEDA, J.R.: Arquitectura y urbanismo en La Carraca durante el S.XVIII. Sevilla, 1989.

BÉAUR, G.: "Foncier et crédit dans les sociétés préindustrielles. Des liens solides ou des chaînes fragiles?". Annales HSS, 6 (1994); pp. 1.411-1.428

BENNASSAR, B.: Valladolid en el Siglo de Oro. Una ciudad de Castilla y su entorno agrario en el siglo XVI. Valladolid, 1983.

BERNABÉ GIL, D.: Hacienda y mercado urbano en la Orihuela foral moderna, Alicante, 1989.

BERRY BRIAN, J.L.: Geografía de los centros de mercado y distribución al por menor. Barcelona, 1971.

BETHENCOURT MASSIEU, A. de: "El abastecimiento de pescado fresco en Las Palmas de Gran Canaria a fines del siglo XVIII". Studia Histórica (Historia Moderna), VIII (1990), pp. 109-117.

BOHÓRQUEZ JIMÉNEZ, D.: Gobierno y hacienda municipal en el Ducado de Medina Sidonia durante la Edad Moderna: Chiclana de la Frontera. Cádiz, 1995.

_____ Chiclana de la Frontera Geografía, Historia, Urbanismo y Arte. Cádiz, 1996.

BUSTOS RODRÍGUEZ, M.: "España en el desarrollo capitalista mercantil europeo (Siglos XVI-XVIII): Historia y estado de la cuestión". Anales de la Universidad de Cádiz, III-IV (1986-1987); pp. 215-228.

_____ "Cádiz y su provincia en los siglos XVI y XVII", Provincia de Cádiz, vol. 2. Sevilla, 1984.

_____ "Oligarquía urbana y negocio mercantil en el Cádiz de la edad moderna: El clan de los Villavicencio". Anales de la Universidad de Cádiz, II (1985); pp.175-189.

_____ Burguesía de negocios y capitalismo en Cádiz: Los Colarte, (1650-1750). Cádiz, 1991.

_____ "Población, sociedad y desarrollo urbano. (Una aproximación al Cádiz de Carlos II)", Cádiz en su historia. I Jornadas de Historia de Cádiz. Cádiz, 1983.

_____ Un comerciante saboyano en el Cádiz de Carlos II. (Las memorias de Raimundo de Lantery, 1673-1700). Estudio preliminar y ed. de M. Bustos Rodríguez, Cádiz, 1983.

_____ Los siglos decisivos. Historia de Cádiz, vol. II. Cádiz, 1990

BUSTOS RODRÍGUEZ, M., et al.: "La población de la provincia de Cádiz en los siglos XVII y XVIII", Trocadero, 2, 1990.

CANO TRIGO, J.: La construcción de la Iglesia Mayor de la Real Isla de León. San Fernando, 1985.

CARICOL SABARIEGO, M.: Cáceres en los ss. XVII y XVIII. Vida municipal y reformas administrativas. Cáceres, 1990.

CARMONA GARCÍA, J.J.: "Caserío y arrendamientos urbanos en la Sevilla del siglo XVII". Archivo Hispalense, 210 (1986), pp. 1-28.

_____ "La evolución de los arrendamientos en la Sevilla del siglo XVIII". Archivo Hispalense, 212 (1986), pp. 57-91.

CARRASCO GONZÁLEZ, M^a.G.: Comerciantes y casas de negocios en Cádiz (1650-1700). Cádiz, 1997.

_____ Los instrumentos del comercio colonial en el Cádiz del siglo XVII (1650-1700), Madrid, 1996.

CASTÁN ESTEBAN, J.L.: "La ciudad de Valencia y el abastecimiento de carne en la época foral moderna". Pedralbes, 13, V. I (1993); pp. 643-651.

CASTRO, A. de: Historia de Cádiz y su provincia. Cádiz, 1858.

CHAMORRO MARTÍNEZ, P. y MARTÍNEZ, M^a.E.: El Zaporito, su nombre, su origen y su historia, San Fernando, 1992.

CLAVIJO Y CLAVIJO, S.: La Ciudad de San Fernando. Historia y espíritu. San Fernando, 1961.

_____ La trayectoria hospitalaria de la Armada Española. Síntesis de historia evolutiva de los hospitales navales en la Península y países de abolengo hispánico. Madrid, 1944.

COLLANTES DE TERÁN, A.: "Los mercados de abastos en Sevilla: permanencias y transformaciones (Siglos XV y XVI)". Historia, instituciones y documentos, 18 (1991); pp. 57-69.

COMELLAS GARCÍA-LLERA, J.L.: "Dinámica y mentalidad de la burguesía gaditana en el siglo XVIII", La burguesía mercantil gaditana, Cádiz, 1976.

CONCEPCIÓN, Fr. G. de la: Emporio del Orbe. Cádiz ilustrada. Amsterdam, 1690.

CORBERA MILLÁN, M.: "El censo al quitar como relación de producción durante el período absolutista del Antiguo Régimen en Cantabria". Seminario de Historia Agraria, VI. Cabezón de la Sal (Cantabria, 1993).

CORZO SÁNCHEZ, R. (Dir.): Historia de los pueblos de la Provincia de Cádiz. I San Fernando. Cádiz, 1980.

CRISTELLY LABORDE, J.: Ligeros apuntes históricos de la ciudad de San Fernando... San Fernando, 1891.

CRUZ, J.: "Propiedad urbana y sociedad en Madrid, 1749-1774". Historia Económica VIII-2 (1990), pp. 239-269.

DOMÍNGUEZ MARTÍN, R.: "Política económica y crecimiento urbano comercial. Santander en la época de Carlos III". Actas del Congreso Internacional sobre Carlos III y la Ilustración, tomo II, Madrid, 1988; pp. 465-491.

DOMÍNGUEZ ORTIZ, A.: "La burguesía gaditana y el comercio de indias desde mediados del siglo XVII hasta el traslado de la Casa de Contratación", La burguesía mercantil gaditana, Cádiz, 1976.

DURÁN LÓPEZ, G.: "Arrendamientos de viviendas en Cádiz a principios del siglo XVIII. La casa de D. José Patiño, presidente de la Casa de la Contratación, Gades, 17 (1988), pp. 179-184.

ECHEVARRIA BACIGALUPE, M.A.: "Una solución monetarista al problema financiero: La experiencia de 1622". Congreso de Historia Económica, IV (1989).

EIRAS ROEL, A.: "La metodología de la investigación histórica sobre documentación notarial: para un estado de la cuestión. Introducción general". *La documentación notarial y la Historia*. II. Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada. Santiago, 1984; pp. 13-30.

_____ "La historia de la alimentación en la España moderna: Resultados y problemas". *Obradoiro de Historia Moderna*, 2 (1993); pp. 35-64.

_____ "La historia cuantitativa del consumo alimentario: estado actual de las investigaciones". *Hispania*, 126 (1974); pp. 105-148.

ESCANDELL BONET, B.: "La investigación de los contratos de préstamo hipotecario ("censos"). Aportación a la metodología de series documentales uniformes". *Actas de las I Jornadas de Metodología Aplicada de las Ciencias Históricas*. III. *Historia Moderna*. Santiago, 1975; pp. 751-762.

ESPADAS BURGOS, M.: "Abasto y hábitos alimenticios en el Madrid de Fernando VII", *Cuadernos de Historia IV*. Madrid, 1973.

ESPADAS BURGOS, M., y BURGOS, M.A.: *Abastecimiento de Madrid en el siglo XVI*. Madrid, 1961.

ERDOZÁIN AZPILICUETA, P. y MIKELARENA PEÑA, F.: "Aproximación al endeudamiento campesino en Navarra entre 1780 y 1870". *Seminario de Historia Agraria*, VI. *Cabezón de la Sal* (Cantabria, 1993).

FERNÁNDEZ CORTIZO, C.: "Neveras y cosecha de nieve en Galicia (Siglos XVII-XVIII)". *Obradoiro de Historia Moderna*, 5 (1996); pp. 41-66.

FERNÁNDEZ GARCÍA, A.: *El abastecimiento de Madrid en el reinado de Isabel II*. Madrid, 1971.

FERNÁNDEZ GARCÍA, M^a.A.: "Algunas notas sobre el comercio local granadino en el siglo XVIII". *Chronica Nova*, 17 (1989); pp. 47-66.

FERNÁNDEZ MAYO, M.: "La propiedad urbana en Cádiz a mediados del siglo XVIII: Pautas de comportamiento de la burguesía mercantil", *La burguesía de negocios en la Andalucía de la Ilustración*, vol. II, Cádiz, 1991.

FERNÁNDEZ MORENO, J.C.: *Calles de la Isla*, San Fernando, 1989.

FERNÁNDEZ PINEDO, E.: "Del censo a la obligación". A. García y R. Garrabou (eds.). *Historia agraria de la España Contemporánea*. I. *Cambio social y nuevas formas de propiedad (1800-1850)*. Barcelona, 1985.

FERREIRO PORTO, J.: "Fuentes para el estudio de las formas del "crédito popular" en el Antiguo Régimen: obligaciones-préstamo, ventas de renta y ventas de censos". Actas de las I Jornadas de Metodología Aplicada de las Ciencias Históricas. III. Historia Moderna. Santiago, 1977; pp. 763-780.

FLORES SÁNCHEZ, M^a.P., GARNÁREZ ACOSTA, J.A. y ACOSTA LÓPEZ, R.: "Molinos de marea en la Bahía de Cádiz", Encuentros de Historia y Arqueología, X (1994), pp. 209-226.

FONTAINE, L.: "Espaces, usages et dynamiques de la dette dans les hautes vallées dauphinoises (XVIIe-XVIIIe siècles)". Annales HSS, 6 (1994); pp 1.375-1.391.

FRANCO SILVA, A.: "La Isla de León en la baja Edad Media". Encuentros de Historia y Arqueología, X (1994). San Fernando, 1995.

_____"Realengo y señorío en la zona gaditano-xericense bajomedieval", Cádiz en su Historia. I Jornadas de Historia de Cádiz (abril, 1982), pp. 49-72

GARCÍA-BAQUERO GONZÁLEZ, A.: Cádiz y el Atlántico (1717-1778)(El comercio colonial español bajo el monopolio gaditano). Sevilla, 1976.

____Comercio y burguesía mercantil en el Cádiz de la Carrera de Indias. Cádiz, 1991.

_____(ed.)La Burguesía de negocios en la Andalucía de la Ilustración. Cádiz, 1991, vol. II, pp. 35-54.

GARCÍA DE LA TORRE, M.: "Las ventas en la España del Antiguo Régimen". Hispania, 142 (1979); pp. 397-453.

GARCÍA MONERRIS, M.C. y PESET, J.L.: "Los gremios menores y el abastecimiento de Madrid durante la Ilustración", Moneda y Crédito, 140, 1977.

GARMENDIA ARRUEBARRENA, J.: "Vascos en Cádiz (siglos XVII-XVIII)", San Sebastián, 1986; pp. 153-162.

GIMÉNEZ LÓPEZ, E.: "La burguesía mercantil y la propiedad en el siglo XVIII. El caso de Alicante". Congreso de la Ilustración Española. Alicante, 1985; pp. 477-496.

GÓMEZ ÁLVAREZ, U.: "Obligaciones y censos: dos instrumentos de endeudamiento popular en el Principado de Asturias (Siglos XVII y XVIII)". La documentación notarial y la Historia. II. Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada. Santiago, 1984; pp. 381-393.

GONZÁLEZ BELTRÁN, J.M.: "La incorporación de la Isla de León a la jurisdicción real (1729)". Encuentros de Historia y Arqueología, X (1994). San Fernando, 1995.

____El Cabildo municipal de El Puerto de Santa María (1725-1734) Un estudio de la institución en su tránsito de señorío a realengo. Cádiz, 1989.

GONZÁLEZ PORTILLA, M.: "Primera aproximación al estudio de las rentas, ingresos y alquileres en Bilbao en el siglo XVIII". Actas de las I Jornadas de Metodología Aplicada de las ciencias históricas. Historia Moderna. Santiago, 1975; pp. 169-181.

GONZÁLEZ TASCÓN, I.: "Los molinos y las aceñas. Diversidad tipológica y criterios de emplazamiento", Encuentros de Historia y Arqueología, IX (1993), pp. 15-27.

HOROZCO, A. de: Historia de la ciudad de Cádiz. Cádiz, 1845.

HURTADO EGEA, J.M^a.: Cosas, casas y plazas de la Isla de San Fernando, San Fernando, 1997.

LÓPEZ GARRIDO, J.L., MARTINEZ MONTIEL, L.F. y RAMÍREZ MALO, F.: Guía histórico-artística de San Fernando. Cádiz, 1989.

_____ "Los esclavos en la Isla de León a través de sus protocolos notariales, 1668-1768", Encuentros de Historia y Arqueología, XII (1997), pp. 181-186.

LORENTE TOLEDO, L.: "La transacción de censos consignativos, una vía de consolidación burguesa en la España agraria del siglo XIX". Seminario de Historia Agraria, VI. Cabezón de la Sal (Cantabria, 1993).

MACÍAS PASIÓN, M^a.C.: "Los orígenes de la enseñanza en la Isla de León: La escuela de San Francisco", Encuentros de Historia y Arqueología, X (1994), pp. 121-124.

MALLOL FERRÁNDIZ, J.: "Nieve en Alicante: la popularización de su consumo en el siglo XVIII". Canelobre: vida cotidiana en el siglo XVIII, núms. 29-30 (invierno-95). Instituto de cultura Juan Gil Albert. Alicante. pp. 177-184

_____ "Alicante y el abasto de nieve en el siglo XVIII". Homenatge al Dr. Sebastià García Martínez. vol III (Valencia, 1988); pp. 73-84.

MARQUEZ GÓMEZ, C.: "Las artes industriales y decorativas a través de los inventarios de bienes de la nobleza de San Fernando, siglo XVIII", Encuentros de Historia y Arqueología, X (1994), pp. 125-136.

MARTÍNEZ MONTIEL, L.F.: San Fernando una ciudad de las luces Arquitectura y urbanismo (1766-1868). Cádiz, 1995.

_____ El Real Observatorio astronómico de San Fernando (1769-1869). Sevilla, 1989.

MARTÍNEZ SHAW, C.: "Un mercader gaditano del siglo XVIII: Agustín Ramírez Ortuño". Archivo Hispalense, LXIV, 196 (1981); pp. 29-41.

_____”La burguesía mercantil andaluza: Actividad económica y proyección institucional”, La burguesía de negocios en la Andalucía de la Ilustración, vol. II, Cádiz, 1991.

MATEOS ROYO, J.A.: “Algunas consideraciones sobre el abasto municipal de trigo en la Corona de Aragón durante los siglos XV al XVII, a partir de un modelo comparativo: La Cámara del almudí de Daroca”. Pedralbes, 13, V. I (1993); pp. 653-663.

_____”Las compras de trigo adelantado por el pósito de Daroca (siglos XVI-XVII): Carácter, causas y consecuencias”. Seminario de Historia Agraria, VI. Cabezón de la Sal (Cantabria, 1993).

MILLÁN CHIVITE, J.L. y PÉREZ MULET, F.: “El Conjunto arquitectónico de la Isla de León en el cerco y las Cortes (1810-1812)”. Boletín del Museo de Cádiz II (1979-1980), pp. 101-114.

MILLÁN CHIVITE, J.L.: “Los comerciantes navarros en el Cádiz de los comerciantes (1740-1820)”. Congreso General de Historia de Navarra I (1988), tomo IV; pp. 397-407.

_____”La población de San Carlos”, Enciclopedia Gráfica Gaditana, vol. I, 3, 1984.

MOLAS RIBALTA, P.: La burguesía mercantil en la España del Antiguo Régimen. Madrid, 1985.

MOLINA MARTÍNEZ, J.M.: San Fernando demografía y sociedad (1656-1750). San Fernando, 1992.

_____”Aproximación a la demografía de San Fernando (1656-1750)”, Cádiz en su Historia. IV Jornadas de Historia de Cádiz, (abril, 1985), pp. 149-159.

_____”Un modelo de vivienda tradicional en el San Fernando del siglo XVIII”, Trocadero, 1, 1989.

MONFORT Y CORRALES, R.: Apuntes históricos-descriptivos de la erección de la Casa consistorial de la ciudad de San Fernando, San Fernando, 1895.

MORGADO GARCÍA, A.: “Solicitudes de fundación de oratorios en la diócesis de Cádiz (1650-1814)”, Trocadero, 1, 1989.

_____”El estamento eclesiástico en el San Fernando del XVIII”, Encuentros de Historia y Arqueología, X (1994), pp. 143-150.

PÁEZ FERNÁNDEZ, M.: Crónicas de educación, San Fernando, 1992.

PALOP RAMOS, J.M.: Fluctuaciones de precios y abastecimiento en la Valencia del siglo XVIII, Valencia, 1997.

PASCUA SÁNCHEZ, M^a. J. de la: "Cádiz y su provincia, 1700-1788", Provincia de Cádiz, vol. II, Sevilla, 1984.

_____ Vivir la muerte en el Cádiz del setecientos (1675-1801), Cádiz, (s/f).

_____ Actitudes ante la muerte en el Cádiz de la primera mitad del siglo XVIII, Cádiz, 1984.

PEIRÓ ARROYO, A.: "Feudalismo, organización campesina y pósitos en Aragón". Seminario de Historia Agraria, VI. Cabezón de la Sal (Cantabria, 1993).

PÉREZ DE CASTRO, F.: "El abasto de pan en la Corte madrileña en el año 1630", Revista de Archivos, Bibliotecas y Museos, 15, 1946.

PÉREZ SERRANO, J.: La población de Cádiz a fines del Antiguo Régimen. Su estructura y mecanismos de renovación. (1775-1800), Cádiz, 1989

PFISTER, U.: "Le petit crédit rural en Suisse aux XVI^e-XVIII^e siècles". Annales HSS, 6 (1994); pp. 1.339-1.357.

QUINTANA TORET, F.J.: "El abastecimiento cárnico de Málaga en el siglo XVIII". Jábega, 50 (1985); pp. 40-45.

_____ "Aspectos demográficos y urbanos de Málaga en la Edad Moderna". Jábega, 54 (1986); pp. 24-33.

QUINTANA MARTÍNEZ, E.: La ciudad de San Fernando (inédito), (1922) ejemplar existente en el A.M.S.F.

RAMOS SANTANA, A. y MALDONADO ROSSO, J.: Imágenes de la Bahía. Cádiz, 1992.

RAVINA MARTÍN, M.: "Riesgos marítimos en la carrera de Indias", Documentación y archivos de la colonización española, t. II, Madrid, 1980, pp. 103-157.

RAVINA MARTÍN, M. y CEBALLOS ARAGÓN, I.: Índice de las disposiciones testamentarias de Cádiz, 1740-1775, Madrid, 1991.

REHER, D.S.: "Desarrollo urbano y evolución de la población: España 1787-1930". Historia Económica, 1 (1986); pp. 39-66.

RIBAS BENSUSAN, J.: Asaltos a Cádiz por los ingleses, siglos XVI, XVII y XVIII. Cádiz, 1974.

RINGROSE, D.S.: Madrid y la economía española, 1560-1850. Ciudad, Corte y País en el Antiguo Régimen. Madrid, 1985.

RODRÍGUEZ NAVARRETE, M^a.E. y JUNCO FUNES, J.J.: "Tratamiento de la Isla de León en las ordenanzas gremiales del siglo XVIII", Encuentros de Historia y Arqueología, X (1994), pp. 137-141.

RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, A.: "Las cartas de dote en Extremadura". La documentación notarial y la Historia. II. Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada. Santiago, 1984; pp. 165-199.

ROJAS GIL, F.: "Morfología del hospedaje en la Mancha en el siglo XVIII". Cuadernos de Historia, IX (1978); pp. 341-400.

RUBIO PÉREZ, L.M.: "Deudores, rentistas y prácticas crediticias en la sociedad leonesa. El ejemplo de la ciudad de Astorga en los siglos XVII y XVIII". Espacio, tiempo y forma, 4 (1989); pp. 551-584

SÁNCHEZ GONZÁLEZ, R.: "El crédito rural: Los censos (Estudio del préstamo censal en la comarca toledana de la Sagra en el Setecientos)". Historia económica, 2 (1991); pp. 285-313.

SÁNCHEZ HERRERO, J.: Cádiz. La ciudad medieval y cristiana (1260-1525). Córdoba, 1981

SÁNCHEZ PÉREZ, A.J.: Poder municipal y oligarquía. El concejo Cacerense en el siglo XVII. Cáceres, 1987.

SANCHO DE SOPRANIS, H.: "La incorporación de Cádiz a la corona de Castilla bajo Alfonso X", Hispania 9 (1949), pp. 355-386.

_____ "La repoblación y el repartimiento de Cádiz por Alfonso X", Hispania XV (1955),
_____ "Cinco lustros de la Historia gaditana. Cádiz bajo el señorío de la casa Ponce de León", Archivo Hispalense, 6, tomo III (1944), pp. 27-80; y 9, tomo IV (1945), pp. 53-66.

SANTAMARIA LANCHO, M.: "El papel de los censos enfitéuticos en la formación de un mercado de rentas en Castilla a fines del XV y comienzos del XVI". Congreso de Historia Económica, IV (1989).

SERVAIS, P.: "De la rente au crédit hypothécaire en période de transition industrielle. Stratégies familiales en région liégeoise au XVIII^e siècle". Annales HSS, 6 (1994); pp. 1.393-1.409.

SOLSONA SORROSAL, C.: "Censales subastados durante la desamortización de Mendizabal en Lérida (1838-1851)". Seminario de Historia Agraria, VI. Cabezón de la Sal (Cantabria, 1993).

SPUFFORD, P.: "Les liens du crédit au village dans l'Angleterre du XVII^e siècle". Annales HSS, 6 (1994); pp. 1.359-1.373.

TELLO ARAGAY, E.: "El papel del crédito rural en la agricultura del Antiguo Régimen: desarrollo y crisis de las modalidades crediticias (1600-1850)". *Noticiario de Historia Agraria*, 7 (1994); pp. 9-37

TESTÓN NÚÑEZ, I., RODRÍGUEZ CANCHO, M. y PEREIRA IGLESIAS, J.L.: "Los problemas del abastecimiento del pan en Extremadura. La ciudad de Trujillo (1550-1610)". *Studia Histórica (Historia Moderna)*, V (1987); pp. 159-175.

TILVES DIZ, J.: "Las compraventas de tierras en la comarca compostelana en los siglos XVII-XVIII. Planteamiento metodológico y resultados de conjunto". *La documentación notarial y la Historia. II. Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada*. Santiago, 1984, pp. 418-438.

TORRE, J. de la: "Coyuntura económica, crédito agrícola y cambio social en Navarra, 1750-1850". *Noticiario de Historia Agraria*, 7 (1994); pp. 109-129.

TORREJÓN CHAVEZ, J.: *La nueva población de San Carlos en la Isla de León, 1774-1806*, Madrid, 1989.

_____ "San Fernando. El nacimiento de la ciudad", *Enciclopedia Gráfica Gaditana*, vol. V, 5, 1988.

_____ "Fábricas textiles en la Isla de León a fines del Setecientos", *Trocadero*, 3, 1991, pp. 59-76.

VAZQUEZ DE PRADA, V.: "Protocolos notariales e historia económica: crédito, comercio, industria". *La documentación notarial y la historia. II. Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada*. Santiago, 1984; pp. 189-218.

VELASCO GARCÍA, C.: *Aspectos urbanísticos y arquitectónicos del siglo XVIII en San Fernando*. Cádiz, 1984.

VILLAR GACÍA, M^a.B.: "El estudio de la vivienda en el siglo XVIII. Una propuesta de método". *Baética*, 6 (1983); pp. 307-315.

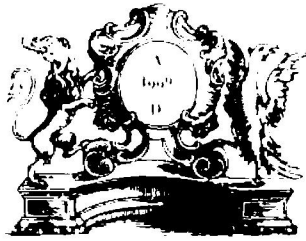
_____ "Alimentación y consumo en la Málaga del siglo XVIII (1^a parte)". *Baetica*, 7 (1984); pp. 311-320.

_____ "Málaga y el comercio. Una aproximación". *Baetica*, 9 (1986); pp. 357-365.

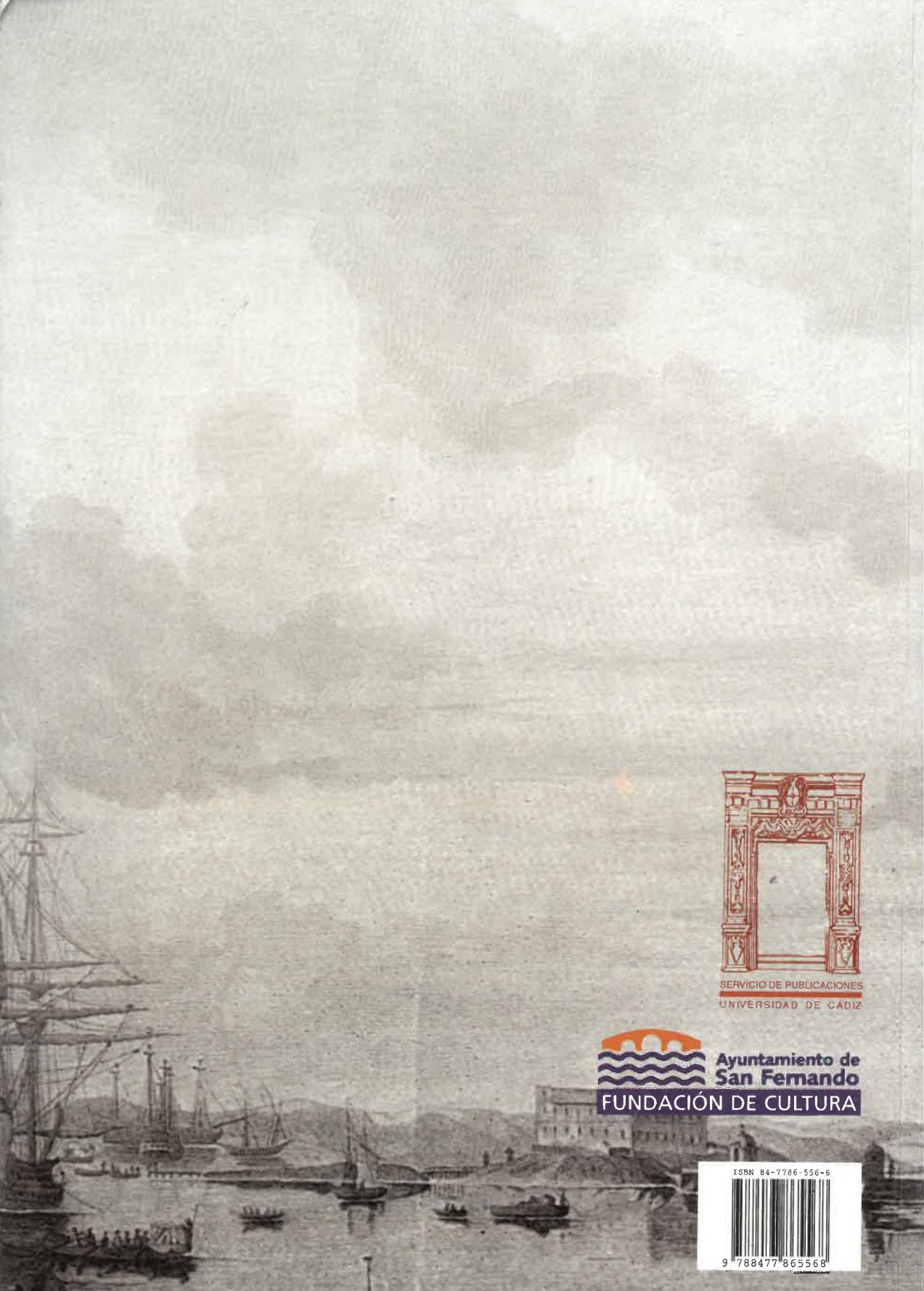
_____ "Ciudad y comercio. Reflexiones sobre Málaga en la segunda mitad del siglo XVIII". *Baetica*, 11 (1988); pp. 477-486.

YUN CASALILLA, B. (Coord.): *Estudios sobre capitalismo agrario, crédito e industria en Castilla (Siglos XIX y XX)*. Salamanca, 1991.

ZURITA, D.M. de: "La Isla de Cádiz en el siglo XV". *Hispania*, XXVII (1947), tomo VII, pp. 222-255.



SE TERMINÓ DE COMPONER ESTE LIBRO
EN LOS TALLERES DE JIMÉNEZ-MENA EN CÁDIZ,
EL DÍA 1 DE SEPTIEMBRE, FESTIVIDAD DE SAN GIL,
QUE EN LOS BOSQUES DE LA PROVENZA, VIVIÓ CON INTENSIDAD
LA COMUNIDAD CON TODO LO VIVIENTE, HACIENDO
HONOR A SU ORIGEN ATENIENSE.



SERVICIO DE PUBLICACIONES
UNIVERSIDAD DE CÁDIZ



**Ayuntamiento de
San Fernando**

FUNDACIÓN DE CULTURA

ISBN 84-7786-556-6



9 788477 865568