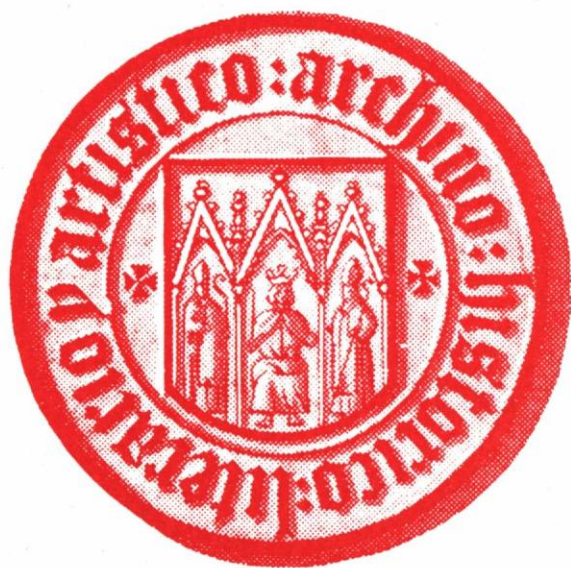


ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA HISTÓRICA, LITERARIA Y ARTÍSTICA



SEVILLA, 1986

ARCHIVO
HISPALENSE

REVISTA
HISTÓRICA, LITERARIA
Y ARTÍSTICA

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA
HISTÓRICA, LITERARIA
Y ARTÍSTICA



ESPAÑA
AÑO 1985

TOMO LXII
N.º 212

ISSN 0150-4222

Deposito legal: M. 12.185-1985



Publicaciones de la
EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE SEVILLA
DIRECTORA: ANTONIA HEREDIA HERRERA

ARCHIVO HISPALENSE
REVISTA
DE LINGÜÍSTICA Y LINGÜÍSTICA
LITERARIA

RESERVADOS LOS DERECHOS

Depósito Legal SE - 25 - 1958 I.S.S.N. 0210 - 4067

Impreso en Tecnographic S.L. - Pgno. Calonje, C/ A, Parc. 12, Nave 2 - Sevilla

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA
HISTÓRICA, LITERARIA
Y ARTÍSTICA

—
PUBLICACION CUATRIMESTRAL

2.ª ÉPOCA
AÑO 1986



TOMO LXIX
NÚM. 212

SEVILLA, 1986

ARCHIVO HISPALENSE

REVISTA HISTÓRICA, LITERARIA Y ARTÍSTICA
2.ª ÉPOCA

1986	SETIEMBRE-DICIEMBRE	Número 212
------	---------------------	------------

DIRECTORA: ANTONIA HEREDIA HERRERA

CONSEJO DE REDACCION

MIGUEL ANGEL PINO MENCHEN, PRESIDENTE DE LA DIPUTACION PROVINCIAL

ISABEL POZUELO MEÑO
JUAN A. MORA CABO
MANUEL RUIZ LUCAS

FRANCISCO MORALES PADRON
OCTAVIO GIL MUNILLA
ANTONIO DOMINGUEZ ORTIZ
MANUEL GONZALEZ JIMENEZ
ANTONIO COLLANTES DE TERAN SANCHEZ
JOSE M^a. DE LA PEÑA CAMARA
VICTOR PEREZ ESCOLANO

JOSE HERNANDEZ DIAZ
PEDRO M. PIÑERO RAMIREZ
ROGELIO REYES CANO
ESTEBAN TORRE SERRANO
ENRIQUE VALDIVIESO GONZALEZ
JUANA GIL BERMEJO
ANTONIO MIGUEL BERNAL

CARLOS ALVAREZ SANTALO

SECRETARIA Y ADMINISTRACION:
CONCEPCION ARRIBAS RODRIGUEZ

REDACCION, ADMINISTRACION Y DISTRIBUCION: PLAZA DEL TRIUNFO, 1
TELEFONO 22 28 70 - EXT. 213 Y 22 87 31
SEVILLA (ESPAÑA)

SUMARIO

ARTÍCULOS

Páginas

- GIL-BERMEJO GARCÍA, Juana: *Datos sobre la Colegial de Olivares: las reliquias*. 3
- HERRERA GARCÍA, Antonio: *Una operación financiera relacionada con la quiebra de la banca sevillana de los Espinosa: la subasta y liquidación de la hacienda de Torre Arcas*.. . . . 27
- FERNÁNDEZ CARRIÓN, Mercedes y VALVERDE, J.L.: *Hospital sevillano del siglo XV: medicamentos, análisis económico*. 39
- CARMONA GARCÍA, Juan Ignacio: *La evolución de los arrendamientos en la Sevilla del siglo XVIII*. 57
- CANO PAVÓN, José M.: *La Química en la Universidad de Sevilla. Estudio histórico*. 93
- CASO AMADOR, Rafael: *Variables demográficas en Fregeñal de la Sierra (Siglos XVI a XIX)*. 123
- BARRIGA GUILLÉN, Carmen: *El Hospital de Ntra. Sra. del Pilar*. 135
- LÓPEZ ESTRADA, Francisco: *Notas de un centenario: la significación literaria de "Archivo Hispalense"*. 143
- ATERO BURGOS, Virtudes: *Dos nuevas versiones del romance de La Infanticida recogidas en la Sierra de Cádiz*. 161
- FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, Juan: *Los manuscritos del "Triunfo del Amor": Biblioteca Colombina Ms. 5-3-20; Biblioteca Nacional Ms. 22019*. 181

ESPIAU EIZAGUIRRE, Mercedes: <i>La fachada de la Casa de la Moneda de Sevilla, obra de Sebastián Van der Borcht</i>	193
FERNÁNDEZ LÓPEZ, José: "La alegoría de las Artes" de Ricardo López Cabrera.	197
MUÑOZ JIMÉNEZ, José Miguel: <i>El palacio sevillano de los duques de Béjar, según una relación anónima del siglo XVI</i>	201
MATA TORRES, Josefa: <i>Nuevos datos sobre Bernardo Lorente Germán</i>	215

LIBROS

Temas sevillanos en la prensa local (mayo-agosto 1986)

REAL HEREDIA, José Joaquín	225
--------------------------------------	-----

Crítica de libros

COSTA PALACIOS, Angelina: <i>La obra poética de Luis Carrillo y Sotomayor</i> . José María Reyes Cano.	233
AGUILAR GARCÍA, M ^a Dolores: <i>Málaga mudéjar. Arquitectura religiosa y civil</i> . M ^a Mercedes Fernández Martín.	236
GALLEGO DOMÍNGUEZ, Olga: <i>Introducción na Arquivística</i> . Vicenta Cortés Alonso.	238
HIDALGO, Fernando: "Electra" en Sevilla. Pilar Bellido.	239

DATOS SOBRE LA COLEGIAL DE OLIVARES: LAS RELIQUIAS

CONSIDERACIONES SOBRE EL TEMA

La devoción por las reliquias —resos de seres humanos y objetos de otros reinos— es un fenómeno muy antiguo aunque no siempre ha gozado de un mismo prestigio diferente según los tiempos y países.

Cuando la muerte e incineración de San Juan de los Rios, se recogieron sus restos y éstos fueron repartidos en gran parte que, en otros, a una serie de importantes reliquias o legados de otros donde quedaron.

Entre los cristianos se ha desarrollado y se sigue bajo puntos de vista muy distintos. En una parte, la creencia en la resurrección de la carne por otra, atribuyéndole virtudes milagrosas como la de curar los enfermos, poder para vencer los espíritus malignos. En los testimonios o evidencias por accidentales al relicario de Olivares se puede apreciar un alto concepto de su valor espiritual y trascendencia de su vida. "Como sea que las reliquias de los santos, las almas de los santos no duramos venían en el cielo con Cristo, están las almas cristianas que padecen antes de ir a venir en la tierra..." Como ejemplo a proponer ante Dios el sufrimiento y martirio de quienes por la exaltación de su fe, se sacrificaron y defendieron de la fe por la vida con los torneos y suplicios.

La veneración comenzó con las reliquias pertenecientes a los santos.

(1) Véase la investigación etimológica y lingüística que se publica en el libro "La religión, el espíritu y la cultura" de Juan de los Rios, editado por el autor en 1968, en la imprenta "El libro" de Madrid, en la calle de Toledo, 10, teléfono 2000000. Véase también el libro "La religión y la cultura" de Juan de los Rios, editado por el autor en 1968, en la imprenta "El libro" de Madrid, en la calle de Toledo, 10, teléfono 2000000.

LA EVOLUCIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LA SEVILLA DEL SIGLO XVIII

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo constituye la última etapa de un recorrido que empecé tiempo atrás con un acercamiento al valor, la rentabilidad y las formas de cesión de la propiedad inmobiliaria sevillana a finales del siglo XVI (1), utilizando como base documental, fundamentalmente, las posesiones de los establecimientos hospitalarios, concretamente las casas pertenecientes al hospital del Espíritu Santo y al del Amor de Dios (entre los dos poseían, aproximadamente, unas 750). Estos dos hospitales junto con la Catedral Hispalense, con otros destacados centros caritativos (el hospital de la Sangre, el del Cardenal, el de las Bubas) y con ciertos monasterios y conventos de la ciudad, poseían la mayor parte de las fincas que constituían el caserío de Sevilla a lo largo de todo el Antiguo Régimen, consecuencia de un proceso de concentración y amortización eclesiástica que arrancaba desde el Medievo.

En un segundo trabajo me ocupé del caserío y de los arrendamientos urbanos en la Sevilla del siglo XVII (2), centrándome esta vez sólo en el análisis de las posesiones del hospital del Espíritu Santo, que sumaban unas 320, muestra que me permitió continuar el trabajo anterior extendiéndolo al Seiscientos, en un intento de ver las situaciones por las que pasaban estas casas cedidas en arrendamiento a particulares e investigar su rentabilidad, a la vez que establecía unas ciertas indicaciones sobre el movimiento de los precios en esta centuria.

(1) CARMONA, J.I.: *Valor, rentabilidad y formas de cesión de la propiedad inmobiliaria en la Sevilla de finales del siglo XVI*, "Archivo Hispalense", nº 205, Mayo-Agosto, 1984.

(2) CARMONA, J.I.: *Caserío y arrendamientos urbanos en la Sevilla del siglo XVII*, "Archivo Hispalense", nº 210, 1986.

Mi propósito ahora es terminar de hacer el camino, descubriendo la evolución que sufrieron estas casas del hospital del Espíritu Santo y sus alquileres en el transcurso del siglo XVIII, finalizando a la altura de 1798 en el momento en que, debido a la llamada desamortización de Carlos IV, muchas de estas fincas fueron vendidas. Así, pues, este estudio se engloba en un trabajo de larga duración, por lo que para una mejor comprensión de su contenido, remito a la consulta de los otros dos, pues hay aspectos que habiendo sido expuestos más minuciosamente en los anteriores no he querido volver a desarrollar aquí para no ser reiterativo.

En las primeras décadas del siglo XVIII Sevilla se nos aparece con un caserío muy deteriorado en general, con abundantes casas cerradas, otras en precario estado de habitabilidad y muchas otras claramente ruinosas; asimismo no son extraños un buen número de solares y otras zonas no edificadas. Esta situación, que se había ido gestando y consolidando a lo largo de la centuria anterior, sobre todo en su segunda mitad, seguía siendo la predominante en buena parte de la primera mitad del Setecientos, como lo atestiguan las fuentes consultadas y los testimonios de los contemporáneos.

La población de la ciudad aún no se había repuesto de la gran catástrofe demográfica que fue la epidemia de 1649, y, pese a la recuperación iniciada y detectada en el último tercio del siglo XVII, lo cierto es que durante la primera mitad del siglo XVIII se mantuvo en niveles bajos, especialmente si los comparamos con los alcanzados a finales del siglo XVI y comienzos del XVII. Además, tanto la guerra de Sucesión española como la epidemia de 1709 incidieron negativamente en el movimiento poblacional, al causar nuevas pérdidas demográficas. Ello se tradujo en relación con el tema que nos ocupa en una escasa demanda de viviendas, lo que unido a las condiciones del caserío ya expuestas, hizo que se mantuvieran la poca rentabilidad de la propiedad urbana y la baja de los arrendamientos, tal como venían detectándose desde años atrás.

Otra pervivencia del pasado que continuaba produciendo graves daños materiales en el caserío de la ciudad eran las temidas inundaciones provocadas por el río, cuyas aguas, en las ocasiones en que se desbordaba, invadían las calles sevillanas maltratando sus precarios cimientos y deficientes edificios. En el siglo XVIII se dieron graves inundaciones en 1708, 1758, 1784 y 1796. A raíz de la de 1708 una serie de casas quedaron en ruinas, otras muchas tuvieron que apuntalarse y bastantes otras necesitaron de urgentes reparos para su mantenimiento. En concreto, de las posesiones que el hospital del Espíritu Santo tenía arrendadas en este año, que eran más de 200, unas cuarenta casas se vieron fuertemente afectadas por las aguas, lo que motivó una cierta baja de sus alquileres, no por derecho de los arrendatarios,

que no lo tenían, sino porque el hospital, como propietario, prefería acceder a ella antes que meterse en largos pleitos que serían interpuestos por las personas que tenían tomadas dichas casas en arrendamiento. Esta circunstancia fue expuesta con toda nitidez por D. Pedro José del Valle, mayordomo del hospital, al hacer constar en sus cuentas unos cien mil maravedíes

“de bajas que se hicieron a diferentes inquilinos de arrendamientos de casas por el tiempo que estuvieron anegadas con la inundación de 1708 según se ejecutó generalmente por todas las propiedades y dueños de casas de esta ciudad por excusar pleitos y mayores gastos cuyas bajas se hicieron en virtud de licencia del Sr. Doctor D. Juan Clemente visitador general de hospitales” (3).

Un testimonio del estado en que se encontraba el caserío sevillano y del nivel al que habían llegado los arrendamientos en la época de Felipe V, nos lo proporciona don Santiago Rodríguez Villafañe, quien al hacer en 1727 unas adiciones al compendio de la *Carpintería de lo blanco y tratado de Alarifes* de Diego López de Arenas, obra publicada originalmente en Sevilla en 1633, señalaba expresamente que los cálculos que aportaba López de Arenas del valor del suelo urbano un siglo atrás ya no eran de utilidad en aquel presente

“porque con la fatalidad de los tiempos está la Ciudad muy aniquilada, y han decaecido y baxado los arrendamientos de las casas, y tributos de ellas, a la mitad de lo que antes ganaban, otras los dos tercios, por cuya causa se debe apreciar con más moderación” (4).

En los siglos XVI y XVII la forma de cesión de casas más generalizada y predominante fue el arrendamiento a largo plazo, normalmente por una o varias vidas; incluso en la segunda mitad del XVII empezó a producirse con frecuencia las cesiones de inmuebles a cambio de tributos perpetuos. La renta se estipulaba por anualidades y el pago solía hacerse por tercios, es decir, en tres veces al año, lo que suponía pagar cada tercio al final de cada cuatrimestre. Para tener una idea aproximada del nivel en que se encontraban estos arrendamientos vitalicios, recordemos aquí que para el año 1671 las 227 casas que el

(3) A.D.P.S., Espíritu Santo, leg. 67.

(4) LOPEZ de ARENAS, D.: *Carpintería de lo blanco y tratado de Alarifes*, Sevilla, 1633, con Adiciones al compendio escritas en 1727 por don Santiago Rodríguez Villafañe, Madrid, 1807.

hospital del Espíritu Santo tenía arrendadas rentaban anualmente lo siguiente:

Mrs. anuales	Casas	%
hasta 5.000	87	38
5.000-10.000	70	31
10.000-15.000	29	13
15.000-20.000	19	8
20.000-25.000	8	4
25.000-30.000	7	3
30.000-35.000	3	1
35.000-40.000	2	1
más de 40.000	2	1
	227	

Los arrendamientos que más se repetían (38%) eran los que no pasaban de 5.000 mrs. al año, seguidos a corta distancia (31%) de los que se encontraban entre 5.000 y 10.000 mrs. Menos frecuentes eran ya los situados entre 10.000 y 15.000 mrs. (13%) y los que se hallaban entre 15.000 y 20.000 mrs. (8%). Los que superaban los 20.000 mrs. anuales eran mucho más infrecuentes. En conjunto, casi el 70% de los casos registrados no pasaban de 10.000 mrs. al año, y el 90% quedaban por debajo de los 20.000 mrs.

A la altura de los años 30 del siglo XVIII se había producido ya un cambio importante en la cuestión que nos ocupa: los arrendamientos se hacían ahora a corto plazo y con referencias mensuales, es decir, la cesión del inmueble ya no era vitalicia, estipulándose la renta mensualmente, en reales. Se aprecia además en el propietario (en nuestro caso el hospital, y en última instancia la jerarquía eclesiástica que controlaba estos centros benéficos, pues sus bienes se consideraban como de la Iglesia), un mayor control de sus propiedades y la búsqueda de una mejor rentabilidad, tanto en función de la novedad señalada como por las mejoras que empezaron a realizarse en algunas fincas, así como por la institucionalización de un sistema más práctico y operativo en el cobro de sus rentas.

Un reflejo de lo expuesto lo encontramos, en 1735, cuando el ya citado D. Pedro José del Valle, mayordomo del hospital, solicitó al Arzobispo de Sevilla una gratificación extraordinaria argumentando

“el mucho trabajo que se ha aumentado con la administración de casas que antes la mayor parte eran de arrendamiento

vitalicio y hoy son de arrendamiento temporal en que además de ser las cobranzas mensuales concurre el trabajo diario de pagar jornaleros y operarios que han trabajado y trabajan en las obras de ellas" (5).

Por su parte el propio arzobispo, D. Luis de Salcedo y Azcona, realizó personalmente, en 1735, una visita de inspección al hospital introduciendo una serie de modificaciones en su estructura económico-administrativa que aquí nos interesa mencionar (6). Ordenó que el contador dispusiera unos libros donde se hiciera constar claramente las casas y tributos que rentaban para el hospital, con el fin de anotar en ellos los arrendadores o tributarios y sus pagos, para así tener presente una cuenta individualizada de cada interesado. La gestión económica del establecimiento se haría desde aquel momento por el sistema de clavería, la cual se compondría del administrador, secretario (que también era veedor de casas y agente de pleitos), contador, cobradores y maestro mayor de obras. Todos ellos se reunirían los viernes por la tarde de cada semana para dilucidar los problemas del cobro de la renta de las casas y tributos, el estado de los pleitos y las obras que debían realizarse en las posesiones. Los llamados verederos serían los encargados de cobrar las rentas de las casas y tributos, siendo misión del administrador establecer los arrendamientos de las fincas, teniendo siempre presente

"el mayor útil del hospital y seguridad en las fianzas".

Especialmente se ordenó que

"en el cobro de los arrendamientos tengan los cobradores el mayor celo y aplicación, dando cuenta al administrador del arrendador en quien reconocieren morosidad para no dar lugar a que se ponga insolvente, pues mientras más se atrasan en el pago se experimenta mayor dificultad en la cobranza y el riesgo de perderse, y como por lo general son personas que no tienen bienes raíces contra quien proceder en llegando el caso de cumplirse el arrendamiento y mudarse generalmente es impracticable el cobrar los restos que deben, por cuya razón mandamos celen lo expresado con apercibimiento que les

(5) A.P.D.S., Espíritu Santo, leg. 68.

(6) La amplia significación de la visita arzobispal de 1735 la he desarrollado más detenidamente en otro artículo, J.I. Carmona: *Estancamiento de la beneficencia pública en el siglo XVIII: El hospital del Espíritu Santo de Sevilla*, "Archivo Hispalense", nº 196, 1981. La documentación de la visita está recogida en A.D.P.S., Espíritu Santo, Leg. 77.

hacemos que la partida que por su negligencia o descuido no cobraren se les descontará de su salario”.

Hay que recordar aquí que el cobro de los arrendamientos de las casas era de vital importancia para el hospital, al constituir su principal fuente de ingreso. Por ello mismo no cabía en este terreno nada de caridad ni de contemplaciones: las casas se ofrecían en subasta pública, se arrendaban al mejor postor, a éste se le exigía una fianza para tener garantía de que pagaría la renta, y en caso de impago se le obligaba a hacer frente a la deuda por vía judicial, llegándose incluso al embargo de bienes y al encarcelamiento si no pagaba.

A finales de la década de los 30 y principios de la de los 40, el hospital del Espíritu Santo contaba con más de 350 propiedades urbanas (7). Poseía unas “gradas” inmediatas al palacio arzobispal, que le rentaban 8 reales mensuales, y una “tabla de cortar carne, en la Carnicería mayor, que ha muchos años que no renta cosa alguna”. Tenía unas diez casas que estaban en ruinas y unas treinta hechas solares, algunas de las cuales rentaban algo y otras no. Las circunstancias en que se encontraban estas casas se reflejan expresamente en la documentación. Así, por ejemplo, el nº 8 de la vereda de casas eran “dos casas en el compás de la mancebía hechas solar”; el nº 40, “casas arruinadas en la Carretería”; el nº 113, “casas arruinadas en calle Boticas”; el nº 121, “casas hechas solar en calle Rosas que no rentan”; el nº 150, “casa en calle Linos que está arruinada”; los números 285 y 285, “casas en Santa Clara que por estar casi arruinadas no se han arrendado”; etc.

Según hice constar anteriormente, por estos años se detecta ya un esfuerzo por reparar poco a poco las casas en ruina y edificar los solares, interés que también se refleja claramente en la documentación, haciéndose constar, por ejemplo, que el nº 6 de la vereda de casas eran “casas en calle Abades hechas solar que se labraron de nuevo y se arrendaron”; el nº 30, “casa en calle Gimios, estuvo vacía por estar maltratada, se aderezó y arrendó”; el nº 61, “casa que por estar muy maltratada se derribó y se arrendó tras labrarse de nuevo”; el nº 290, “casas mayores muy maltratadas y amenazando ruinas, se están labrando de nuevo”; el nº 305, “casa frente de la iglesia de San Martín que estando hecha solar se labró de nuevo y se arrendó”; etc. En otros casos se suele indicar simplemente: “aderezadas”.

Unas noventa casas las tenía el hospital cedidas a particulares a cambio de unas tributaciones perpetuas. Esta forma de cesión, aunque venía de muy atrás, se hizo bastante corriente en la segunda mitad del

(7) A.D.P.S., Espíritu Santo, leg. 78. Las citas y los datos que a continuación doy proceden de este legajo.

siglo XVII, disminuyendo mucho a lo largo del XVIII. Al establecerse como perpetua, la cuantía de la cesión no debía variar con el tiempo, perdiendo significación a medida que los años pasaban. Para el período de 1738-1742 la distribución según grupos de rentas de estas casas cedidas a tributo perpetuo era la siguiente:

Mrs. anuales	Casas	%
hasta 5.000	56	62
5.000-10.000	20	22
10.000-15.000	8	9
15.000-20.000	2	2
20.000-25000	3	3
más de 25.000	2	2
	91	

El 84% de estas casas no rentaban, pues, más de 10.000 mrs. al año, no superando ni siquiera los 5.000 mrs. la gran mayoría de ellas (el 62%). El 16% superaba los 10.000 mrs. y tan sólo el 7% los 15.000 mrs. Esta distribución se daba para casi todas las collaciones de la ciudad, por las cuales se hallaban repartidas las casas. Tomando aquellas collaciones en las que el número de casas contenido en la muestra tiene alguna significación, tenemos que donde más aparecen es en la de *Omnium Sanctorum*, con 17 casas, de las cuales 13 no pasan de 5.000 mrs. anuales, 3 están entre 5.000 y 10.000 mrs. y 1 supera los 10.000 mrs.; en la de San Vicente, de 10 casas, la distribución según los grupos indicados es de 7, 2 y 1 respectivamente; en la del Sagrario, de 5, 3 y 2; y en la del Salvador, de 2, 5 y 3. Aunque la distribución es bastante parecida, vemos cómo en las collaciones del Sagrario y del Salvador la rentabilidad de las casas es siempre mayor que en otras, como la de San Vicente y sobre todo, la de *Omnium Sanctorum*, no obstante los condicionamientos de esta forma de cesión.

A la altura de las décadas de los años 30 y 40, el mayor número de sus propiedades las tenía arrendadas el hospital con alquileres mensuales, aunque todavía aparecían algunas con cesiones de por vida o con rentas anuales, las cuales, a medida que los contratos iban cancelándose, pasaban a arrendarse mensualmente. Para el período de 1738-1742 el hospital tenía cedida con alquileres mensuales un total de 224 fincas urbanas, repartidas por casi todas las collaciones de la ciudad, según se recoge en el cuadro nº 1. No todas eran exclusivamente casas-viviendas, pues en la relación aparecen alguna que otra atahona, bodega, tenería, algún almacén y, más frecuentemente, pe-

queñas casas o accesorías. No obstante, en general, estas fincas eran casas para ser habitadas como viviendas por sus inquilinos, e incluso las que tenían una cierta finalidad artesanal o comercial, solían tener integrada en ellas la vivienda.

Si hacemos una distribución decenaria por grupos de renta, tenemos que los alquileres que más se repiten (el 31% del total) estaban entre 21 y 30 reales mensuales; luego, los comprendidos entre 11 y 20 rls. (el 26%), y, en tercer lugar, los que se hallaban entre 31 y 40 rls. (el 22%). A partir de los 40 rls. al mes la frecuencia con que aparecen es mucho menor: el 9% entre 41 y 50 rls., el 4% entre 51 y 60 rls., el 3% entre 61 y 70 rls... En conjunto, casi el 80% de los alquileres de las fincas recogidas en la muestra estaban entre 11 y 40 rls. al mes. Concretando un poco más, la distribución que se nos aparece es la siguiente:

rls. al mes	Casas	%
11-15	14	8
16-20	45	25
21-25	32	18
26-30	37	21
31-35	26	15
36-40	23	13
	177	

Los arrendamientos más frecuentes eran, pues, de 16 a 20 rls. mensuales, seguidos por los de 26 a 30 rls. y los de 21 a 25 rls. A partir de esta última cantidad, a medida que la cuantía aumenta lógicamente empieza a disminuir su frecuencia.

Si comparamos estos valores con los que ya señalamos para el último tercio del siglo XVII, se observa un cierto incremento en la rentabilidad de las fincas, que pierde significación por el tiempo transcurrido. Vimos que para 1671 la mayoría de los arrendamientos (casi el 70%) no superaban los 10.000 mrs. anuales, mientras que ahora los que no pasaban de 10.200 mrs. (lo que quiere decir 25 rls. al mes) eran el 42% del total. Y si en 1671 el 38% no superaban los 5.000 mrs., por contra en 1738-1742 tan sólo el 8% quedaba por debajo de 6.120 mrs. (es decir, 15 rls. mensuales). Con rentas un poco más altas el relativo incremento se detecta aún mejor, pues si en 1671 los arrendamientos entre 10.000 y 20.000 mrs. anuales representaban el 21% de la muestra, ahora los que se hallaban entre 10.200 y 20.400 mrs. al año (entre 25 y 50 rls. al mes) venían a ser el 48% del total. Por último, prueba

de que la subida no ha sido muy apreciable es que los alquileres que pasaban de 20.000 mrs. anuales en 1671 y los que lo hacían de 20.400 mrs. anuales en 1738-1742 eran en ambos casos el 10% de la muestra, no experimentándose por tanto cambio alguno en estos niveles.

En cuanto a las posibles diferencias de rentabilidad de las fincas según las collaciones en que se encontrasen situadas, los datos que se expresan en el cuadro n° 1 nos permiten acercarnos a esta cuestión. Tomando aquellas collaciones donde el número de casas recogido puede tener algún valor, observamos ciertos contrastes entre las collaciones más principales de la ciudad (Sagrario, Salvador, Magdalena. S. Isidro) y aquellas otras más humildes, caso de Omnium Sanctorum por ejemplo. Una primera aproximación la tenemos en el siguiente cuadro:

Reales al mes	Sagrario % de cas.	Salvador % casas	Magda. % cas.	S. Isidro % casas	Om. Sanct.S. % casas	Lorenzo % casas
hasta 20	12	13	23	32	44	41
21-40	68	64	60	28	52	47
más de 40	20	23	17	40	4	12

El primer grupo de rentas, es decir, aquellos arrendamientos que no pasaban de 20 reales al mes, es claramente pequeño en las collaciones del Sagrario y del Salvador, algo más importante en las de la Magdalena y San Isidro, y aproximándose casi a la mitad del total de las casas de cada collación en San Lorenzo y Omnium Sanctorum. El segundo grupo (alquileres entre 21 y 40 rls. al mes) es el más importante en todas las collaciones del cuadro (excepto en S. Isidro), pero en San Lorenzo y en Omnium Sanctorum está menos destacado que en las del Sagrario, Salvador y la Magdalena; es decir, a medida que las rentas van subiendo su frecuencia es menor en las collaciones no principales. Esto es lo que se observa bien en el último grupo (arrendamientos que superan los 40 rls. mensuales), presentándose la collación de S. Isidro con un porcentaje bastante elevado, seguida por la del Salvador, Sagrario y la Magdalena; por contra, la de Omnium Sanctorum tiene un porcentaje realmente muy pequeño, lo que demuestra que en este tipo de collaciones a partir de un cierto nivel los alquileres eran muy infrecuentes. Ello se comprueba asimismo en el cuadro n° 1, donde vemos cómo la casi totalidad de las casas de aquellas collaciones que podríamos considerar como no principales, no pasaban tampoco de los 40 rls. al mes de renta.

Otra aproximación a la diferente valoración que una finca podía tener según el sitio donde se encontrase, la encontramos en las ya cita-

das Adiciones de don Santiago Rodríguez Villafañe, de 1727, al compendio de la *Carpintería de lo blanco y tratado de Alarifes* de López de Arenas, en las que se nos informa que

“si se le ofreciere a cualquier Maestro apreciar algún sitio solar en la collación de Santa María la Mayor (Sagrario) en que halla habido casa, podrá darle a cada vara superficial a veinte reales de vellón, esto se entiende estando en buen sitio, que si no es tan bueno, vale a diez reales... A el respecto de éste se podrán hacer los demás aprecios en los demás barrios o collaciones de esta ciudad o arrabales de ella, con la atención de ir baxando de los veinte reales, que es el mayor valor que se debe dar a cada vara de sitio, hasta cuatro reales, porque hay muchos sitios que no los merecen, como son en Santa Lucía, San Julián, San Gil, barrio de la Macarena, San Roque, la Calzada, San Bernardo, barrio de los Humeros y en Triana” (8).

Se ponía así de manifiesto el distinto valor de los solares y, consecuentemente, de la rentabilidad del suelo urbano según la localización de la finca, concretándose en el ejemplo de la collación del Sagrario donde la “vara superficial” valdría entre 10 y 20 reales, mientras que por contra no alcanzaría los 4 reales en muchas otras circunscripciones de la ciudad y en sus arrabales. La misma fuente nos indica otras posibles variaciones señalando

“que aunque en estos barrios hay sitios inferiores, también los hay de más valor, conforme la cercanía del Comercio, o Iglesia, que es lo que se debe considerar y atender como única regla, la cual por sí sola es bastante, y sin ella no puede haber acierto, porque el valor del sitio nace solamente de lo que rentan las casas, según el Comercio de las calles en que se hallen... La renta de las casas la da el más o menos comercio que tuvo la gente que habita en ellas. Esto mismo, con proporción, acomódase a otras ciudades o villas”.

Así, pues, no sólo era el sitio, sino también la actividad comercial de una zona, e incluso la proximidad a las iglesias, lo que condicionaría la rentabilidad de una finca urbana, además, lógicamente, de su superficie y de su posible estado de utilización. Todas estas circunstancias influirían igualmente a la hora de vender una propiedad. Las Adiciones que estamos reseñando son asimismo ilustrativas al respecto.

(8) Ver nota 4.

Concretamente en el capítulo IV: "Cómo se han de apreciar las casas vendidas en venta real, según su renta, sitio y barrio", se nos especifica el siguiente ejemplo: una casa en la calle Génova, collación del Sagrario, bajada la posible demora y los reparos, rentaba 110 ducados al año según su sitio y estado de la vivienda

"que vendidos en venta real a razón de treinta mil el millar por ser el sitio y barrio más precioso y de comercio, digo que vale la dicha casa 3.300 ducados, y este es su justo valor, estando la dicha casa en su mocedad, sin tener que hacer en ella obra alguna".

A continuación se hacía una importante aclaración:

"que los millares no son iguales, ni aún dentro de una misma collación, porque habrá otros sitios más inferiores en ella, que no se les debe dar a los treinta el millar, y para este efecto es libre que baje hasta catorce el millar y no suba de los treinta. Con esta consideración se han de hacer los aprecios en los demás sitios y barrios de esta ciudad o arrabales de ella, atendiendo a las circunstancias referidas en lo antecedente, y el estado en que se hallare la dicha casa, y cercanía de comercio".

Las instituciones eclesiásticas (entre ellas, los hospitales) poseían la gran mayoría de las casas que constituían el caserío sevillano durante la Edad Moderna, por lo cual el arrendamiento de una vivienda era práctica común y a ello tenía que recurrir muchas de las personas que residían en la capital hispalense. Sin distinción de grupos sociales, nos encontramos a una gran diversidad de individuos como inquilinos de estos inmuebles.

En los contratos de arrendamientos se especificaban detalladamente las condiciones en que se producía la cesión y las responsabilidades que debían asumir aquéllos que tomasen en alquiler la vivienda, por ejemplo, pagar la renta en unas fechas determinadas, permitir la visita de los llamados "visitadores" que inspeccionarían periódicamente la casa para ver el estado en que se encontraba, realizar las obras necesarias siempre a costa del inquilino, renunciar a pedir una rebaja de la renta aunque la vivienda se viese afectada por catástrofes naturales (riadas, terremotos, tormentas, etc.), someterse a la jurisdicción de la justicia de la ciudad, y, en general, comprometerse a cumplir las condiciones pactadas y escrituradas (9).

El pago de los arrendamientos no se llevaba a cabo con relativa frecuencia debido a una serie de motivos. Esta circunstancia nos apor-

ta una interesante información sociológica acerca de una parte de la población sevillana y de sus niveles y condiciones de vida en los años finales del reinado de Felipe V. La documentación que estamos manejando es bastante explícita al respecto y podemos dejar que ella hable por sí misma. En las cuentas de claverías correspondientes a los años 1738-1742 aparecen una serie de inquilinos que están debiendo determinadas cantidades de sus alquileres, y otros que están sometidos a pleitos por impagos o que se les están haciendo diligencias judiciales; además, otras muchas deudas de rentas de casas son declaradas "en quiebra", es decir, imposibles de cobrar por las circunstancias que rodeaban a los que debían satisfacer el pago. Veamos cuales eran éstas (10):

- "De la casa n°..... no se ha cobrado cosa alguna mediante andar el deudor pidiendo limosna y tener formado concurso de acreedores, por cuya razón no se han practicado diligencias judiciales".
- "De la casa n°..... se principiaron autos que no se prosiguieron porque habiéndose querido embargar se halló embargo por otro interesado de crédito crecido y no tener bienes el inquilino ni el fiador".
- "De la casa n°..... no se ha podido cobrar cosa alguna a causa de la suma pobreza del inquilino y haberlo echado a uno de los presidios de Africa".
- "La renta de la casa n°..... se da en quiebra por haber muerto el inquilino sumamente pobre".
- "De la casa n°..... no se ha cobrado cosa alguna por haberse ausentado el inquilino de esta ciudad y no saberse su paradero y haber muerto su fiador sumamente pobre, por cuya razón es quiebra".
- "Sobre la cobranza de la renta de la casa n°..... se siguieron autos ejecutivos hasta haber preso al inquilino y habiendo estado muchos años en la cárcel mandaron los señores de la Real Audiencia se soltase por su suma pobreza y no tener bienes que embargar al inquilino".
- "La renta de la casa n°..... se da en quiebra por haberse muerto la inquilina sumamente pobre y no haber dejado bienes de que cobrar la deuda".
- "La renta de la casa n°..... no se ha podido cobrar por estar el inquilino muy pobre y haberse ido a los reinos de las Indias".

(9) Las escrituras de arrendamientos pueden verse en A.D.P.S., Espíritu Santo, leg. 17 y otros.

(10) Ver nota 7.

- "Sobre la cobranza de la casa n°..... se hicieron algunas diligencias extrajudiciales hasta haber sido preciso lanzar al inquilino de la casa y no se han hecho judiciales por ser sumamente pobre y no tener fiador a quien ejecutar".
- "La renta de la casa n°..... se da en quiebra mediante el haberse ausentado el inquilino por ser militar a la ciudad de Orán donde está la guarnición y aunque dejó fiador no hay recurso por estar sumamente pobre".
- "Para la cobranza de la renta de la casa n°..... se siguió pleito ejecutivo contra el inquilino hasta haber conseguido el desarrajar la casa y ponerle los cortos bienes que tenía en la calle y haber intentado diferentes artículos y siendo crecidas las costas que ocasionaba el pleito se suspendió y se tuvo por más conveniente el no seguirlo por no haber recurso a cobrar el resto".

Dentro del cargo de la contabilidad del hospital se incluyen asimismo determinadas partidas referidas a la "venta de bienes embargados de diferentes inquilinos por deudas que debían a este hospital", entre las cuales aparecen algunas muy significativas de la presión que el hospital, como propietario, hacía sobre los arrendatarios de sus posesiones, hasta culminar en el enjuiciamiento y en el embargo de bienes. Así por ejemplo se llega a indicar expresamente en una partida: "32 reales en que se vendieron dos camisones y unos calzoncillos blancos de los bienes embargados a Gerónimo de Tobar por la renta de la casa n°.....". Otras partidas señalan las diferentes diligencias que se realizaban para cobrar deudas de rentas de casas, o el período de espera abierto para dicha cobranza, como cuando se hace constar que "la renta de la casa n°..... no se ha cobrado por estar el inquilino en los reinos de las Indias y se espera que venga para cobrar", o que "de la renta de la casa n°..... no se han practicado diligencias mediante estar el inquilino ausente de esta ciudad y estarse a la mira para cuando venga".

Emigración, cárcel, paro, mendicidad, pobreza, factores todos ellos que impedían en buena medida la normal percepción de las rentas de las casas y que nos hablan bien a las claras de las precarias condiciones de vida en que se encontraba una parte bastante considerable de la población sevillana en aquellos tiempos; precariedad que se refleja en muchos testimonios de la época y que ha sido puesta de relieve repetidamente por historiadores de nuestros días (11). La cuantía

(11) Véanse por ejemplo, los distintos estudios de F. Aguilar Piñal sobre la Sevilla del siglo XVIII, en los cuales se pone de manifiesto de forma repetida el grado de pobreza en que había caído la mayor parte de la población sevillana.

de los alquileres podía ser más o menos aceptable, pero lo cierto era que bastantes inquilinos no podían satisfacerla. Quizá pudiéramos decir para Sevilla lo que J. Soubeyroux plantea para el Madrid de mediados de siglo, a saber, que

“aunque los alquileres que pagaban los pobres por sus miserables viviendas eran módicos, muchos de ellos no podían pagarlos, como lo demuestran los archivos de las instituciones asistenciales y un informe del Consejo de Castilla de 1762... Para las clases más desfavorecidas, el problema del alojamiento era tan grave como el de la alimentación y el vestido” (12).

El problema de la vivienda sí que se planteó en Sevilla con fuerza a raíz del terremoto que sacudió la ciudad el 1 de noviembre de 1755. Un manifiesto de la Ciudad, de 29 de noviembre de dicho año, acerca del estado en que quedaron las casas y edificios de la ciudad, presentaba la siguiente estadística (13):

Casas demolidas y que se han de demoler: 333.

Casas apuntaladas y que necesitan repararse: 4.949.

Personas que han perecido: 9.

“Y se advierte que además se hallan 105 iglesias parroquiales, conventos de religiosos y religiosas, hospitales y ermitas, algunas con ruina en el cuerpo de las mismas iglesias, sin poderse usar de ellas, otras en sus torres y campanarios, y las restantes con necesidad de reparos, así en lo interior como en lo exterior, Real Aduana, y algunas de las Puertas de entrada a esta ciudad, y torres inmediatas a sus murallas, unas demolidas y otras con precisión de reparadas”.

En conjunto, según Guichot, más de la sexta parte del suelo quedó convertido en solares y casas ruinosas. No hay que olvidar por otra parte, las malas condiciones que, en general, presentaba el caserío sevillano, según ya expusimos al comienzo del trabajo, lo que propició aún más los efectos desastrosos del terremoto. Respecto a la incidencia que el cataclismo tuvo en las fincas que venimos utilizando como muestra de la investigación, en un memorial, de 12 de Enero de 1756,

(12) SOUBEYROUX J.: *Pauperismo y relaciones sociales en el Madrid del siglo XVIII (I)*, “Estudios de Historia Social”, n° 12-13, 1980, página 107.

(13) Procura Mayor de Sevilla, papeles varios, t. 2 (papeles del Conde de Mejorada).

enviado por el administrador del hospital al Arzobispo de la ciudad, se le señalaba que

“la principal dote del hospital son más de 250 casas en esta ciudad que han padecido notabilísimo detrimento con el temblor de tierra, de modo que los inquilinos unos las han desamparado por no poderlas habitar y otros se resisten a pagar los arrendamientos por estarlas viviendo con grande incomodidad, y para ocurrir a esta urgencia tan grave son necesarios muy muchos ducados” (14).

Parte del dinero que había en la tesorería del hospital se destinó a reparar los edificios, amén del capital disponible en aquel momento de un censo al quitar que se había redimido, que venía a ser unos treinta mil reales de vellón, para los que, con palabras del mismo administrador,

“el mejor modo de imponerlos nuevamente es convertirlos en la reedificación de las casas para que queden corrientes y habitables y cese el grande perjuicio que está experimentando el hospital, pues recibirá utilidad mucha en arrendarlas corrientemente y percibir sus rentas” (15).

Efectivamente así se hizo y, como se verá, los resultados fueron los esperados. Sin embargo otros hospitales, al no contar con fondos suficientes, tuvieron que tomar sobre sus haciendas los censos necesarios para poder reedificar sus propiedades con el fin de que éstas volvieran a rentarles. Este fue el caso del hospital del Cardenal, que cogió más de cien mil reales a censo con objeto de destinarlos a los reparos más precisos de sus fincas (16). En general, los efectos del terremoto fueron análogos en cuanto a los gastos que los hospitales (grandes propietarios de fincas urbanas) tuvieron que realizar en sus posesiones para poder volver a alquilarlas. El administrador del hospital de San Cosme y San Damián (vulgo, de las Bubas), en un memorial de 1756, exponía al cabildo de la ciudad, patrono del establecimiento,

“que con motivo del gran terremoto experimentado, las fincas que pertenecen al hospital han quedado con el mayor destrozo, las que ha hecho visitar al maestro de obras, y éste ha evaluado será preciso para el reparo de ellas y ponerlas en uso hasta seis mil pesos” (17).

(14) A.D.P.S., Espíritu Santo, leg. 87.

(15) *Ibidem*.

(16) Archivo Municipal de Sevilla, sección 5ª, t. 186, exp. n.º 21.

(17) *Ibidem*.

A su vez el administrador del hospital de la Misericordia señalaba por entonces que, tras hacerse un sumario de los gastos en las obras de las propiedades del hospital durante los dos años posteriores al terremoto, ello había importado más de quinientos mil reales, y lo empleado en restaurar las fincas de las dotaciones que el hospital administraba superaba los 225.000 reales (18).

Este esfuerzo de los propietarios de casas por reconstruir sus posesiones y volver a arrendarlas en mejores condiciones, unido a un aumento de la demanda de vivienda debido a su vez a la disminución de la oferta de casas (a pesar de las reparaciones de algunas, otras muchas no estaban habitables por los efectos del cataclismo) y a un no evaluado todavía aumento de población (19), hicieron posible una subida en la rentabilidad de las fincas o, lo que viene a ser lo mismo, una subida de los arrendamientos.

Un primer dato indirecto nos refleja esta subida: las cantidades que periódicamente debían entregar los verederos (recaudadores de las rentas de las casas) del hospital del Espíritu Santo al administrador por el cobro de los alquileres, sufren una modificación, elevándose, en los años que siguen al terremoto. Antes de 1755 el hospital tenía dos verederos, que estaban obligados a dar cada uno al administrador 1.000 reales por semana y 2.500 rls. a fin de cada tercio, es decir, la última semana de los meses de Abril, Agosto y Diciembre. Tras las reparaciones de las casas afectadas por el terremoto, por orden del administrador se subió cada tercio 500 reales desde Diciembre de 1756, debiendo entregar cada veredero a partir de entonces 1.000 reales semanales y 3.000 a los tercios. Todavía hubo otra subida desde Enero de 1760 a consecuencia de la mayor rentabilidad de las fincas, pasando a ser las entregas de 1.100 rls. cada semana y 3.300 rls. cada tercio por veredero. Como el hospital no había adquirido nuevas fincas por estos años, este aumento de las cantidades que debían entregar los recaudadores nos orienta hacia una elevación de la cuantía de los arrendamientos.

Otra aproximación a esta cuestión de la subida de los alquileres de las viviendas nos viene a través de un informe del antiguo Asistente, marqués de Monterreal, de 1761, donde se recogen ciertos aspectos que interesan destacar. El marqués informaba

“ser cierta la escasez de casas y el crecido precio de su arren-

(18) A.M.S., sección especial XVIII, papeles del Conde del Águila, exp. n.º 7.

(19) AGUILAR PINAL. F.: en su segunda edición, corregida y aumentada, de la *Historia de Sevilla, siglo XVIII*, Univ. de Sevilla, 1982, pág. 109, afirma que los quince años que corren desde 1745 hasta 1759 debieron ser, a pesar del terremoto, de un aumento constante en la población. El aumento se efectuó, según Aguilar Piñal, de forma moderada, pero constante.

damiento que se ha experimentado en la ciudad de Sevilla; pero esto no dimana tanto de la justa prohibición de construir extramuros de la ciudad ni de los solares que se hallan dentro de su casco, que sin razón se atribuyó su ruina a efectos del terremoto, teniendo su origen muy antiguo, según lo manifiesta el ignorarse en los más sus verdaderos dueños, como de que la mayor parte de aquel vasto pueblo se compone de pobres familias" (20).

Se hacía aquí una clara alusión a la ya señalada precariedad económica de un amplio sector de la población sevillana, que a su vez traía consigo que se resaltase aún más la subida de los alquileres. Al parecer, según recoge Aguilar Piñal, a consecuencia del anterior informe, el Supremo Consejo de Castilla ordenó la edificación de los solares existentes, obligando a los propietarios por término de un año. La política seguida fue la de favorecer la construcción en el casco urbano, impidiéndose rigurosamente construir extramuros mientras existiesen solares ruinosos dentro de la ciudad (21).

Que Sevilla era una ciudad cara por aquellos años lo testificaba Jovellanos, residente por entonces en Sevilla, en carta a Campomanes de 23 de julio de 1768, al indicarle expresamente que en la ciudad "las casas y los alimentos son carísimos" (22). Pero, ¿hasta qué punto?. Volvamos de nuevo a los arrendamientos de las casas que nos están sirviendo de muestra. Para las décadas de los años 50 y 60, más concretamente para los años posteriores al terremoto de 1755 y primeros años de los 60, los datos están recogidos en el cuadro n° 2 (23).

En primer lugar vemos que ha aumentado el número total de fincas que el hospital tenía efectivamente alquiladas. Si para el período de 1738-1742 eran 224, ahora son ya 242. Más de la mitad de éstas, el 57%, presentaban unos alquileres entre 21 y 40 reales al mes, siendo más numeroso el grupo de 21 a 30 rs. (el 31%) que el de 31 a 40 rs. (el 26%). Notamos aquí ya un cierto incremento en el valor de los arrendamientos respecto al período anterior, pues, aunque se mantiene como grupo más importante el de 21 a 30 rs., en segundo lugar no aparece el grupo de 11 a 20 rs. sino el de 31 a 40 rs. Esta misma apreciación la obtenemos si nos fijamos en los arrendamientos que superan los 40 reales mensuales: si para 1738-1742 lo hacían el 19%, ahora suponen el 26% del total de la muestra. Y si para aquellos años

(20) A.M.S., sección Conde del Águila, t. 24, n° 64. Citado también por AGUILAR PIÑAL, F.: *La Sevilla de Olavide (1767-1778)*, Ayuntamiento de Sevilla, 1966, pág. 38.

(21) AGUILAR PIÑAL, F.: *La Sevilla de Olavide*, pág. 39.

(22) Citado por AGUILAR PIÑAL, F.: *Historia de Sevilla. El Barroco y la Ilustración*, Univ. de Sevilla, 1976, pág. 159.

(23) A.D.P.S., Espiritu Santo, Leg. 73.

los alquileres que no pasaban de 20 rls. al mes representaban el 28%, ahora sólo son el 17%. Así, pues, se detecta una mayor rentabilidad de las posesiones del hospital, concretada en una subida de los arrendamientos, ocurrida sobre todo, como ya hemos indicado, a raíz del terremoto de 1755.

El aumento se detecta también a nivel de collaciones. Tomando las mismas que anteriormente analizamos, los porcentajes de sus casas en función de los grupos de renta son los siguientes:

Reales al mes	Sagrario % de cas.	Salvador % casas	Magda. % casas	S. Isidro % casas	Om. Sanct. % casas	S. Lorenzo % casas
- 20	9	3	16	25	32	16
21 - 40	65	60	56	29	52	63
+ 41	26	37	28	46	16	21

Los alquileres entre 21 y 40 rls. mensuales son los más numerosos en todas estas collaciones, a excepción de la de San Isidro donde casi la mitad de las fincas recogidas supera los 40 rls., lo que nos indica que en esta collación, al parecer, eran bastante frecuentes las rentas altas. Por contra la de Omnium Sanctorum sigue mostrando un nivel mucho más bajo, simbolizado en ese 32% de sus fincas que no pasan de 20 rls. al mes, mientras que, por ejemplo, en la del Sagrario supone tan sólo el 9% y en la del Salvador el 3%.

Si comparamos estos porcentajes con los expuestos para el período de 1738-1742, el aumento a que antes aludíamos se nos vuelve a reflejar en cada una de las collaciones. En todas ellas el porcentaje de casas cuyos alquileres están por debajo de los 20 reales al mes ha disminuido (en algún caso, como en la de San Lorenzo, de forma espectacular), mientras que en contraste el porcentaje de las casas que muestran arrendamientos superiores a los 40 rls. en las seis collaciones ha aumentado. Se confirma así plenamente la mayor rentabilidad, en conjunto, de las fincas.

Aún podemos concretar un poco más los porcentajes de aumento. Relacionando los valores de una gran mayoría de los alquileres de las casas en 1738-1742 con los que esas mismas casas tenían para finales de la década de los 50 y buena parte de la de los 60, obtenemos los datos siguientes:

casas cuya renta ha subido	162
casas cuya renta permanece igual	34
casas cuya renta ha bajado	19
	<hr/>
	215

El 75% de estas 215 casas experimentó una subida en su renta, el 16% mantuvo la misma y el 9% restante disminuyó su cuantía. Los porcentajes de aumento de las casas cuyos alquileres subieron fueron estos:

% de aumento	casas	% sobre total
0 - 10	56	35
11 - 20	58	36
21 - 30	23	14
31 - 40	10	6
41 - 50	6	4
+ - 50	9	5
total	162	

Casi las 3/4 partes de las casas tuvieron un incremento que no pasó del 20%, siendo casi igual el número de las que no subieron más del 10% que las que lo hicieron entre el 11 y el 20%. Superando el 30% de aumento aparece el 15% de las casas y más allá del 50% tan sólo una pequeña minoría del 5%.

Para los años de 1771-1773 contamos con otra relación detallada de las casas que el hospital del Espíritu Santo tenía arrendadas temporalmente (24). Los datos que proporciona están estructurados en grupos de renta en el cuadro n° 3. Las casas son ahora 254. El 31% de ellas estaban cedidas en alquileres comprendidos entre 21 y 30 reales al mes, siendo por tanto el grupo más numeroso; el 24% abarcaba rentas de 31 a 40 rls. mensuales; el 17% entre 41 y 50 rls., y el 12% entre 11 y 20 rls., representando los demás grupos porcentajes más pequeños.

Estos datos nos vienen a demostrar que la subida de los arrendamientos continuaba. El grupo de rentas entre 11 y 20 rls. al mes, que en 1738-1742 era el segundo en importancia y que al final de la década de los 50 era el tercero, ahora se nos presenta ya en cuarto lugar. Es decir, poco a poco han ido disminuyendo los alquileres inferiores a 20 rls. (28%, 17% y 12% respectivamente), mientras que han ido aumentando los situados entre 41 y 50 rls. al mes: 9%, 12% y 17%. La misma impresión de crecimiento la recibimos al fijarnos en las rentas elevadas, a saber, aquéllas que superaban los 50 rls. mensuales, que habían

(24) A.D.P.S., Espíritu Santo, Leg. 14.

representado en los distintos períodos señalados el 10%, el 14% y el 16% respectivamente.

La distribución de las rentas por collaciones nos muestra la misma tendencia:

Reales al mes	Sagrario % de cas.	Salvador % casas	Magda. % casas	S. Isidro % casas	Om. Sanct. % casas	S. Lorenzo % casas
- 20	8	3	13	8	24	16
21 - 40	47	63	53	48	60	63
+ 40	45	34	34	44	16	21

En estas seis collaciones los alquileres mensuales inferiores a 20 reales son los minoritarios y sus porcentajes en relación al total de casas de cada collación sigue bajando en comparación con épocas anteriores. Los que se sitúan entre 21 y 40 rls. son los más frecuentes en todas las collaciones. Los que superan los 40 rls. constituyen un segundo grupo en importancia, excepto en la de Omnium Sanctorum donde no logra rebasar al grupo de alquileres más bajos. A destacar la importancia que este grupo de arrendamientos altos alcanza en las collaciones del Sagrario y San Isidro, circunstancia demostrativa de la significación que estas dos collaciones tenían en el contexto urbano.

A la altura de los años 70, una serie de casa que en las primeras décadas del siglo estaban cedidas a tributo perpetuo o con arrendamientos de por vida, aparecían ya alquiladas por meses. En unos casos porque los contratos de por vida se cumplieron, en otros porque al no pagarse el tributo o la renta el hospital recuperaba el dominio directo de la finca y a continuación procuraba cederla en arrendamiento temporal a corto plazo, buscando una mayor rentabilidad, y en otros por dejación expresa de la persona que habitaba la vivienda. Estas casas que de nuevo pasaban a ser controladas directamente por el hospital, solían estar en malas condiciones de habitabilidad, por lo que se hacía necesario realizar en ellas algunos reparos y mejoras. Todo esto llevaba a que, cuando de nuevo las casas se volvían a arrendar, las rentas obtenidas eran mucho más elevadas en comparación con las que habían tenido anteriormente. Veamos algunos ejemplos (25):

“Manuel de la Vega Borja pagaba cada año 56 reales de tributo perpetuo sobre casa en la calle Enladrillada y parece que habiéndose atrasado el pago de dicho tributo se principiaron autos ejecutivos contra D. Diego de León y D^a Basilia Garri-

(25) A.D.P.S., Espíritu Santo, Leg. 73.

do su mujer, nieta del dicho Manuel Borja, y de convenio vendieron los susodichos la referida casa en 3.900 reales, de que bajados 200 reales de unos reparos que necesitaba y 1.680 reales del principal del tributo quedaron 2.020 reales que se entregaron a los susodichos, y pagaron 698 reales que se debían de dichos corridos hasta fin de Diciembre de 1754. La referida casa se arrendó a Francisco José Rubio en 17 reales al mes que empezó a cobrar este hospital desde 1 de Enero de 1755”.

“Juan Gordillo pagaba por una casa horno de pan en la calle del Sol 110 reales de tributo perpetuo cada año, y con el motivo del terremoto que acaeció el 1 de Noviembre de 1755 quedó dicha casa cuasi arruinada y no pudiéndola reedificar el dicho Juan Gordillo por su mucha pobreza, hizo cesión y traspaso en propiedad y señorío a este hospital por escritura en la cual consta se le perdonaron los réditos que debía hasta el día de la cesión, y desde él entró el hospital en el goce de la referida casa, y habiéndola reedificado la arrendó desde 1 de Julio de 1757 a Carlos Bredero en 44 reales al mes. En 1766 estuvo vacía con el motivo de haberse hecho obra mayor en ella, en la cual se dividieron e hicieron dos casas y habiéndose concluido se arriendan por separación”.

“Gabriel de la Malestina pagaba 100 reales cada año de tributo perpetuo sobre una casa y quedó debiendo 1.074 reales para cuya cobranza se siguieron autos ejecutivos y habiéndose seguidos conforme a derecho se adjudicó dicha casa al hospital, en la cual por hallarse muy maltratada fue necesario realizar grandes reparos, luego se arrendó en 36 reales al mes”.

“Por la casa n°..... en calle Boticas Joaquín Fernández pagaba cada año 58 reales y 28 maravedíes de tributo perpetuo, y estando muy maltratada hizo dimisión de ella a este hospital en 1765 y hecho el aprecio de ella resultó no alcanzar a cubrir el principal y réditos del tributo en cuya virtud tomó el hospital posesión de ella y a su consecuencia y al estado en que se hallaba tan ruinoso se derribó y volvió a labrarse de nuevo, arrendándose en 60 reales al mes”.

Casos como éstos son frecuentes a lo largo de la segunda mitad del siglo XVIII, demostrativos de la revalorización de la propiedad urbana. En función de ella se tiende a establecer unos contratos de

arrendamiento a corto plazo, aumentar los alquileres, a edificar buena parte de los muchos solares y casas ruinosas que todavía existían en la ciudad, a tener un mayor control sobre los inquilinos. Además, se planteó como un grave problema la práctica del subarriendo, a pesar de que solía estar prohibida.

Hace ya algunos años Domínguez Ortiz publicaba un interesante artículo: "El problema de la vivienda en Sevilla en la segunda mitad del siglo XVIII" (26), donde planteaba cómo este problema se dejó sentir con agudeza en el sector comercial del centro de la ciudad. Allí la propiedad de "manos muertas" era también la predominante, dándose el caso de que, según una exposición del Cabildo de la Colegiata del Salvador, de 1778, de las 74 casas que habitaban los del gremio de lencería y paños, 20 pertenecían a hospitales, 13 a conventos, 11 a la Catedral, 6 al Salvador y 5 a capellanías. Pero al parecer, los mayores abusos que se cometían en el barrio comercial en relación con la subida de los arrendamientos eran debidos a la acción de los subarrendadores.

Domínguez Ortiz comentaba también el largo proceso que se inició a raíz de una representación de 1777, hecha por los gremios afectados, en el que intervinieron tanto las autoridades locales como las centrales, y en el que se plantearon cuestiones tan candentes como la de la libertad de los alquileres, la de los deshauicios, la de los "guantes" (cantidades que se pedían, además de la renta), la de los subarriendos y, en general, todos aquellos factores que incidían en los arrendamientos.

En 1787 el Asistente de Sevilla, don José de Abalos, volvió a plantear la problemática de la vivienda, pero esta vez no limitada al barrio comercial sino con carácter general, "indicio claro, señala Domínguez Ortiz, de que entre tanto se había agravado la situación, por un aumento de población no contrapesada con un aumento paralelo de las edificaciones y también por el crecimiento general de los precios, que forzosamente afectaría a los precios de los arriendos".

Efectivamente, las dos últimas décadas del siglo XVIII contemplaron una subida generalizada de precios, que, en el tema que nos ocupa, se vio reflejada en un claro aumento de la cuantía de los arrendamientos urbanos, proceso en el que también incidiría la presión de una mayor demanda de viviendas frente a una oferta que se encontraba rezagada respecto a aquélla. Volvamos de nuevo a centrarnos en nuestra muestra para conocer de una forma más concreta y pormenorizada esta subida de los alquileres a finales de la centuria.

En el cuadro nº 4 puede verse la relación detallada de las casas

(26) En "Archivo Hispalense", nº 171-173, 1973.

que el hospital del Espíritu Santo tenía arrendadas en 1788, su distribución según grupos de renta y collaciones de la ciudad (27). No debe extrañar que el número total de casas no haya aumentado sobre el de 1771-1773, incluso que sean algunas menos, pues, al margen de que por aquellos años se produjeron uniones de pequeñas fincas en otras más amplias, y permutas, he recogido aquellas fincas cuyos arrendamientos aparecen con exactitud en la documentación y que pueden ser comparados con los que tenían en fechas anteriores.

Más de la mitad de los alquileres, exactamente el 52%, se encontraban entre 21 y 40 reales mensuales, siendo igual la frecuencia (26%) de los que se hallaban entre 21 y 30 rls. y los situados entre 31 y 40 rls. Esto último nos indica ya una subida, pues el grupo de 21 a 30 rls. ha dejado de aparecer claramente destacada como el más numeroso, cobrando una creciente importancia las rentas superiores a las de este grupo. Esta apreciación se confirma plenamente si nos fijamos en los alquileres que no superaban los 20 rls.: ahora, en 1788, son sólo el 5% del total de la muestra mientras que en 1771-1773 eran el 12% y en fechas más anteriores el 16% y el 26%. Por contra, las rentas altas aumentan su frecuencia: el grupo de 51 a 60 rls. que en 1771-1773 representaba el 6%, en 1788 se eleva al 12%, y los alquileres superiores a 60 rls. pasan del 10% al 13%. En conjunto vemos cómo se detecta una clara subida de los arrendamientos, simbolizada en una disminución de las rentas bajas y en un crecimiento de las altas.

La distribución por collaciones nos vuelve a dar señales de que los alquileres siguen subiendo:

Reales al mes	Sagrario % de cas.	Salvador % casas	Magda. % casas	S. Isidro % casas	Om. Sanct. % casas	S. Lorenzo % casas
- 20	3		3	12	4	11
21 - 40	39	43	45	40	72	63
+ 40	58	57	52	48	24	26

Mientras que las rentas inferiores a 20 reales mensuales constituyen una pequeña minoría en todas las collaciones (en la del Salvador no hay ninguna), las que superan los 40 rls. al mes son más de la mitad en las del Sagrario, Salvador, Magdalena y, casi, en la de San Isidro, quedándose en una segunda posición en las de Omnium Sanctorum y San Lorenzo. Recordamos que en 1771-1773 en ninguna de las seis collaciones las rentas superiores a 40 reales habían pasado del 45% de las casas de cada collación. Por lo demás esta distribución

(27) A.D.P.S., Espíritu Santo, Leg. 73.

continúa mostrando la diferente rentabilidad que las casas tenían según se tratase de collaciones principales de la ciudad o de collaciones más humildes.

Relacionando las rentas de las casas en 1788 con las que tenían en 1771-1773, obtenemos lo siguiente:

casas cuyas rentas han subido	215
casas cuyas rentas han permanecido igual	23
casas cuyas rentas han bajado	<u>2</u>
	240

El 90% de las casas experimentaron en estos quince años una subida en sus arrendamientos, el 9% no sufrió cambio y el 1% bajó. Los porcentajes de aumento de las que subieron fueron:

% de aumento	casas	% sobre total
0 - 10	29	13
11 - 20	73	34
21 - 30	51	24
31 - 40	28	13
41 - 50	17	8
+ - 50	<u>17</u>	8
total	215	

Así, pues, en un período aproximado de quince años (1773-1788), más de la mitad (el 58%) de las doscientas quince casas cuyos alquileres hemos podido relacionar, subieron la cuantía de su arrendamiento entre un 11 y un 30%, siendo más numerosas (34%) las que lo hicieron entre un 11 y un 20% que las que lo hicieron entre un 21% y un 30% (el 24% de las casas). A continuación la frecuencia es igual (13%) para las que tuvieron una subida hasta el 10% y las que la situaron entre el 31 y el 40%. El 8% de las casas aumentaron su renta entre el 41 y el 50%, y el 8% restante, más del 50%.

Hasta aquí no he podido hacer ninguna referencia a las dimensiones de las casas porque la información que al respecto proporciona la documentación que estoy manejando es muy fragmentaria, a veces contradictoria y, en ocasiones no susceptible de ser utilizada en medidas de superficie. Pero a partir de 1781 sí que es posible. En este año,

Isidro Valero, maestro alarife de la ciudad, recibió el encargo de hacer el apeo, medida y deslinde de las casas que eran propiedad del hospital. Sus cálculos y datos quedaron recogidos en una relación que, afortunadamente, se ha conservado hasta nuestros días (28). No se por qué en ella no están incluidas todas las casas que el hospital poseía, pero aun así el número de casas recogidas es amplio y puede servir como muestra para intentar conocer cuales eran las superficies más usuales de las casas sevillanas en el último cuarto del siglo XVIII. Pasamos a ello.

Varas cuadradas	Casas	% sobre total
1 - 50	24	15
51 - 100	42	25
101 - 150	43	26
151 - 200	24	15
201 - 250	16	10
251 - 300	2	1
301 - 350	5	3
351 - 400	4	2
401 - 450	3	2
+ 450	2	1
total	165	

Las fincas de proporciones más reducidas, es decir, aquéllas que no pasaban de 50 varas cuadradas constituyen el 15% del total. Se trataba, generalmente, de accesorías y de pequeños inmuebles. A continuación aparecen los dos grupos más numerosos, que juntos suponen algo más de la mitad del total de las casas (el 51%), con superficies entre 51 y 150 varas cuadradas. Los inmuebles que median entre 151 y 250 varas cuadradas representan el 25%, y los que superan las 250 el 9% restante. En conjunto, pues, las 3/4 partes de las casas tenían una superficie que oscilaba entre las 51 y las 250 varas cuadradas; el resto eran pequeñas casitas y accesorías, o, por el contrario, grandes casas.

Si relacionamos las medidas con las rentas que por las casas se pagaban en 1788, obtenemos que lo más frecuente (el 56% de los casos recogidos) era que la vara cuadrada se pagase de 2 a 4 reales al año en concepto de arrendamiento. Menos de 2 rls. anuales por vara cuadrada era poco frecuente (el 9%); por encima de 4 rls. la vara cuadrada las

(28) A.D.P.S., Espíritu Santo, Leg. 15.

posibilidades se diversifican bastante: el 21% de las casas muestran una relación de 5 a 7 rls. de renta anual por vara cuadrada, el 6% de 8 a 10 rls. y el 8% restante más de 10 rls. por vara cuadrada.

Pero en esta relación entra también en juego la localización de la finca, por lo que tenemos que valorar asimismo las diferencias por collaciones. En la del Sagrario, en el 87% de sus casas (11 de 13) la vara cuadrada se pagaba por encima de 4 reales al año; en la del Salvador, en el 61% (11 de 18); en la de la Magdalena, en el 56% (10 de 18); en la de Omnium Sanctorum, en el 39% (7 de 18); en la de San Lorenzo, en el 6% (1 de 18); en la de Santa Lucía, de las 11 casas que conocemos su superficie en ninguna la vara cuadrada alcanzaba los 4 reales por año. Hay, por tanto, una gradación bastante significativa: en las collaciones más importantes de la ciudad la vara cuadrada se cotizaba mucho más alta que en las otras collaciones. En contraste es lógico descubrir que en la mayor parte de las casas situadas en las collaciones menos importantes la vara cuadrada se pague a mucho menos valor.

Así, por ejemplo, en Santa Lucía las 11 casas citadas no pasan de 3 rls. al año por vara cuadrada, incluso 8 de ellas no llegan ni a los 2 rls.; y en San Gil, de las 7 casas que tenemos ninguna supera los 3 rls. por vara cuadrada. En el extremo opuesto estaría, por ejemplo, la collación del Salvador, donde un tercio de sus casas (6 de 18) presenta una cotización por encima de 10 rls. anuales la vara cuadrada.

Volviendo a la evolución de los alquileres, éstos experimentaron en la última década del siglo un nuevo tirón alcista, respondiendo a la tónica general de subida de precios que se dió en el reinado de Carlos IV. En el cuadro n° 5 están recogidos los arrendamientos para el año 1798 de las casas que nos están sirviendo de muestra (29). En los umbrales de la nueva centuria, las rentas más frecuentes (el 23%) se situaban entre 41 y 50 reales mensuales, seguidas de las de 31 a 40 rls. (el 20%), las de 21 a 30 rls. (el 15%) y las de 51 a 60 rls. (el 13%). Surge así un amplio grupo de casas (el 43%) con rentas entre 31 y 50 rls., que era el mayoritario. Un grupo más reducido (el 17%) mostraba arrendamientos inferiores a 30 rls., mientras que otro amplio grupo presentaba rentas superiores a 50 reales mensuales.

Se ha producido por consiguiente un nuevo aumento de los alquileres, claramente perceptible si comparamos los porcentajes de los grupos de renta de 1798 con los de etapas anteriores. Se ha elevado el nivel medio de 20-40 rls. a 30-50 rls., han disminuido hasta casi desaparecer las rentas inferiores a 20 rls. y han aumentado considerablemente los arrendamientos superiores a 60 rls., hasta el punto de que si en 1788 representaban el 13% del total de la muestra, diez años después suponían el 27%.

(29)A.D.P.S., Espíritu Santo, Leg. 14.

La distribución que venimos haciendo por collaciones vuelve a reflejar igualmente, por un lado la elevación que apuntamos y por otro las diferencias entre ellas, según se expone a continuación:

Reales al mes	Sagrario % de casas	Salvador % cas.	Magda. % casas	S. Isidro % casas	Om. Sanct. % casas	S. Lorenzo % casas
- 30	8	3	15	24	13	21
31 - 50	38	40	33	28	70	58
+ 50	54	57	52	48	17	21

Mientras que en las collaciones del Sagrario, Salvador, Magdalena y, casi, en la de San Isidro más de la mitad de sus casas presentan rentas superiores a 50 reales mensuales, en la de San Lorenzo están en este nivel el 21% y en la de Omnium Sanctorum el 17%. En sentido contrario, en la del Salvador y en la del Sagrario los alquileres inferiores a 30 rls: sólo representan el 3 y el 8% respectivamente, lo que viene a demostrarnos otra vez la valoración de estas collaciones.

Comparando las rentas de 1788 con las de 1798 deducimos:

casas cuyas rentas han subido	220
casas cuyas rentas permanecen igual . . .	5
casas cuyas rentas han bajado	7
	<u>232</u>

El 95% de las casas experimentó, pues, una subida. Los porcentajes de aumento fueron:

% de aumento	casas	% sobre total
0 - 10	84	38
11 - 20	84	38
21 - 30	27	12
31 - 40	13	6
41 - 50	4	2
+ - 50	8	4
total	<u>220</u>	

Las 3/4 partes de las casas experimentaron una subida en sus alquileres que no pasó del 20%, siendo exactamente igual el número de

las que lo hicieron hasta un 10% y entre un 11-20%. La otra cuarta parte vió incrementar sus arrendamientos por encima del 20%, repitiéndose mucho más las subidas entre el 21 y el 40% que las que lo hicieron por encima del 40%.

Por último, podemos establecer el aumento que mostraron las rentas de las casas que hemos venido utilizando como muestra, en un período amplio de tiempo, contrastando la cuantía que tenían en 1738 con la de 1798, es decir, valorar el incremento en la transcurso de unos sesenta años. Para ello véase el siguiente cuadro:

% de aumento	casas	% sobre total
0 - 20	5	2
20 - 40	49	24
40 - 60	45	22
60 - 80	55	27
80 - 100	24	12
100 - 120	12	6
120 - 160	6	3
160 - 200	1	-
+ 200	8	4
total	205	

Los porcentajes de aumento variaron según los casos. El incremento más frecuente se centró entre el 60 y el 80%, aunque también las subidas del 20 al 40% y del 40 al 60% se dieron en bastantes casos. Los alquileres cuyas cuantías se duplicaron como mínimo representaron el 12% del total y todavía hubo una pequeña minoría que subió por encima del 200%.

En el transcurso de estos sesenta años el ritmo de crecimiento no fue homogéneo. En las décadas de los años treinta y cuarenta y en el primer quinquenio de la de los cincuenta el aumento fue pequeño, a veces ni siquiera se produjo e incluso un número determinado de casas experimentaron un descenso en su renta. A raíz del terremoto de 1755 y teniendo en cuenta un posible aumento de población, los alquileres subieron de una forma nítida y continuada, primero con un tirón alcista, luego con un ritmo algo más lento, y en las dos décadas finales del siglo de nuevo con mayor ímpetu, paralelamente a la subida general de precios por entonces predominante.

En 1798, por las recomendaciones de su secretario de Hacienda Miguel Cayetano Soler, Carlos IV dispuso, por Cédula de 19 de Sep-

tiembre, que se enajenasen todos los bienes raíces pertenecientes a hospitales, hospicio, casas de misericordia, de reclusión y de expósitos, cofradías, memorias, obras pías y patronatos de legos, colocándose los productos de estas ventas, así como los capitales de censos que se redimieran pertenecientes a estos establecimientos y fundaciones, en la Real Caja de Amortización, bajo el interés anual del 3%.

Por esta disposición muchas casas pertenecientes a hospitales fueron vendidas. Para tener una idea aproximada de la incidencia local que tuvo el mandato real, veamos lo que ocurrió con los inmuebles que hasta aquí hemos venido utilizando como muestra. De un total de 267 casas que el hospital del Espíritu Santo tenía en el casco urbano de Sevilla (30), fueron vendidas 138, es decir, más de la mitad de ellas (exactamente el 52%). Pero este porcentaje general no puede aplicarse por igual a todas las collaciones de la ciudad, pues descubrimos que en las principales collaciones el porcentaje de casas vendidas es bastante más alto, según recogemos a continuación:

collaciones	casas de la muestra	casas vendidas	%
Sagrario	38	26	68
Salvador	33	25	76
Magdalena	35	21	60
S. Isidro	25	24	96
	131	96	73

Tenemos pues, que si nos centramos en las 131 casas (aproximadamente el 50% de la muestra) que el hospital poseía en estas cuatro destacadas collaciones, 96 de ellas se vendieron, lo que representa el 73%. Se hacía notar la presencia de una considerable demanda en aquellas zonas donde la propiedad urbana estaba más revalorizada, destacando en este sentido la collación de San Isidro con el 96% de sus casas vendidas. En collaciones más humildes el porcentaje disminuye: por ejemplo, en la de Omnium Sanctorum de 37 casas fueron vendidas 17 (el 46%), y en la de Santa Lucía 3 de 13 (el 26%).

Se impulsaba así el proceso desamortizador que pondría fin a la concentración inmobiliaria de las instituciones eclesiásticas. Durante más de tres siglos los hospitales habían gozado de las rentas que les proporcionaban sus posesiones, especialmente una serie de inmuebles urbanos que tenían cedidos en arrendamiento a particulares. En este

(30) Ibidem.

trabajo y en otros dos precedentes he intentado acercarme a esta problemática, analizando en concreto las casas pertenecientes al hospital del Espíritu Santo, las formas en que fueron cedidas y la evolución de estos arrendamientos. Espero poder ampliar en un plazo no muy lejano esta temática con el análisis de las propiedades de otros establecimientos hospitalarios, lo que servirá para poder reafirmar los datos y tendencias que aquí quedan apuntados.

Juan Ignacio CARMONA GARCÍA

colectivos	casas de la ciudad	casas de la zona	#
2. Jaido	100	24	98
Mudabona	15	21	60
Salvador	33	14	70
Sagrario	78	28	68
	131	90	73

CUADRO N° 1

Rentas mensuales, en reales, 1738-1742

Collaciones	-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	90 -	total casas
Sagrario	1	3	12	11	4	1	1			1	34
Salvador		4	7	12	3	1	1	1		1	30
Magdalena	1	6	9	9	3		1		1		30
San Isidro		8	5	2	4		4			1	25
Omn. Sanct.		10	9	3	1						23
San Lorenzo	2	5	6	2	1	1					17
San Vicente		6	4	1	1	1					13
San Esteban		2	6	3							11
Santa Lucía		8	1			1					10
San Gil		2	3	1							6
San Martín		2	2	1							5
Santa Ana		1		1		2					4
San Marcos		1	2	1							4
Santa Catalina			1		2						3
San Andrés			1	1	1						3
San Bartolomé						1		1			2
San Miguel					1						1
Santa Marina		1									1
San Román				1							1
San Juan P.			1								1
Totales	4	59	69	49	21	8	7	21	2	3	224
% sobre 224:	2	26	31	22	9	4	3	1	1	1	

CUADRO N.º 2

Rentas mensuales, en reales, años 50 y 60

Collaciones	-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	90-	total casas
Sagrario	1	2	9	13	2	3	2			2	34
Salvador		1	9	9	7	1				3	30
Magdalena	1	4	6	12	4	2	1	1		1	32
San Isidro		6	4	3	4	2	1	1	1	2	24
Omn. Sanct.		8	8	5	3	1					25
San Lorenzo		3	10	2	3	1					19
San Vicente		5	2	3	3	1					14
San Esteban		2	4	5							11
Santa Lucía		2	10			1					13
San Gil		2	5	1	1						9
San Martín			3	2							5
Santa Ana			1		1	1	1				4
San Marcos			2	2							4
Santa Catalina			2		1	1					4
San Andrés				2	1		1				4
San Bartolomé		1				1					3
Santa Marina		1		1							2
San Juan P.		1		1							2
San Miguel					1						1
San Román				1							1
San Julián			1								1
Totales	2	38	76	62	31	15	7	2	1	8	242
% sobre 242:	1	16	31	26	12	6	3	1	1	3	

CUADRO N° 3
Rentas mensuales, en reales, 1771-1773

Collaciones	-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	90-	total casas
Sagrario	1	2	8	9	8	3	3			2	36
Salvador		1	9	10	6	1				3	30
Magdalena		4	6	11	6	1	1	2		1	32
San Isidro		2	7	5	4	2	1	1		3	25
Omn. Sanct.		6	9	6	2	1	1				25
San Lorenzo		3	10	2	1	3					19
San Vicente		5	4	2	3			1			15
San Esteban		2	4	4	1						11
Santa Lucia		1	11			1					13
San Gil		2	2	3	1						8
San Martin			3	1							5
Santa Ana			1		1		1	2			5
San Marcos			2	3							5
Santa Catalina			2		2	1					5
San Andrés				1	2		1				4
San Bartolomé		1		3	1		1	1			4
Santa Marina		1		2							3
San Juan P.			1	1	1						3
San Román		1			1						2
Santiago				2							2
San Miguel					1						1
San Julián				1							1
Totales	1	31	79	63	42	14	10	5		9	254
% sobre 254:		12	31	24	17	6	4	2		4	

CUADRO N° 4

Rentas mensuales, en reales, 1788

Collaciones	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91 -	total casas
Sagrario	1	5	9	10	4	2			5	36
Salvador		4	8	9	2	1			4	28
Magdalena	1	6	9	4	7	1	1	1	3	33
San Isidro	3	5	5	1	3	2	2	1	3	25
Omn. Sanct.	1	6	12	4	1			1		25
San Lorenzo	2	8	4	1	3	1				19
San Vicente	2	4	1	3	3	2		1		16
San Esteban		4	3	3	1					11
Santa Lucía		11	1			1				13
San Gil	2	2	3	1						8
San Martín		2	1	2						5
Santa Marcos		1	3	1						5
Santa Catalina		3	1	3	3	1				5
San Andrés			1	2			1			4
San Bartolomé		1		1				2		3
San Juan P.		1	1	3	1					3
Santa Ana		1	10	3	1					2
Santa Marina		1	1	1	2					2
San Miguel		3	3	9	1					1
San Román		1	1	1	1					1
San Julián		1	1	1						1
Totales	12	62	63	43	29	9	4	6	15	243
% sobre 243:	5	26	26	18	12	4	1	2	6	

CUADRO N° 5

Rentas mensuales, en reales, 1798

Collaciones	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-	total casas
Sagrario	1	2	6	8	6	5	2	1	2	4	37
Salvador	1		6	6	8	2	2		1	4	30
Magdalena		5	4	7	3	6	3	1	3	1	33
San Isidro		6	3	4	3	1	4		1	3	25
Omn. Sanct.		3	7	9	2	1		1			23
San Lorenzo	2	2	7	4	2	2	2				19
San Vicente		4	5	1		2	2	1			15
San Esteban		2	2	4	2	1					11
Santa Lucia		9	2	1			1				13
San Gil	1	1	1	1		1					5
San Martín		1	2	2							5
San Marcos			2	3							5
Santa Catalina				1	2	2					5
San Andrés				1	2				1		4
Santa Ana		1					1	1			3
Santa Marina		1		1	1						3
San Juan P.				2		1					3
San Román			1		1						2
Santiago				2							2
San Miguel						1					1
San Julián			1								1
San Bartolomé					1						1
Totales	5	37	49	57	31	25	17	5	8	12	246
% sobre 246:	2	15	20	23	13	10	7	2	3	5	

