

**LA EMPRESA AGRARIA MONÁSTICA EN ANDALUCÍA. GESTIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS DE LA ORDEN CARTUJA (SIGLOS XV–XIX) <sup>1</sup>**

---

por

**ANTONIO LUIS LÓPEZ MARTÍNEZ**

Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales  
Universidad de Sevilla

**RESUMEN:** *A lo largo de los siglos la administración de los dominios conventuales ha tratado de adecuarse a los cambios habidos en la coyuntura económica. Estas transformaciones en la gestión tuvieron como principal objetivo un incremento de los beneficios. Con el análisis de las explotaciones practicadas por los cartujos andaluces tratamos de mostrar como los principales cambios habidos en la gestión de su patrimonio, reducción de los plazos de arrendamiento, sustitución de la renta en especie por renta en metálico, introducción de cultivos de mayor rentabilidad económica y, por último, la explotación directa, que permiten diversificar las fuentes de ingresos, se produjo un notable incremento de los beneficios monásticos.*

**PALABRAS CLAVE.** **Agricultura, Andalucía, Antiguo Régimen, Cartujos, Economías Monásticas.**

**ABSTRACT:** *Along the centuries the management of the conventual domains have treated to the changes of the economical conjunctu re. These transformations in the negotiation had like main objective an increase of the profits. With the analysis of the exploitations practised by the andalusians carthusians we treat to show how the main changes have been in the management from patrimony, reduction of the rental's durations, substitutions of the rents in*

---

<sup>1</sup> Los archivos consultados en este artículo son los siguientes:

- Archivo Arzobispal de Sevilla (AAS)
- Archivo de la Catedral de Sevilla (ACS)
- Archivo Histórico Nacional (AHN)
- Archivo Histórico Provincial de Cádiz (AHPC)
- Archivo Histórico Provincial de Sevilla (AHPSE)
- Archivo de la Provincia Bética Franciscana (APBF)

En lo sucesivo se citarán por las siglas correspondientes.

*species for rents in money, introductions of cultivations of more economical rentability and, for last, the direct exploitation, that allow to diversify the sources of earnings, it produced a notable increase of the monastic incomes.*

**KEY WORDS: Agriculture, Andalucía, Early Modern Times, Carthusians, Monastic economics**

El recurso a los tópicos cuando se habla de «bienes eclesiásticos» es algo bien corriente, incluso, cuando dicho tema es tratado por algunos historiadores. El primero de los tópicos al uso es el de la generalización, se habla de bienes eclesiásticos como si en todos los casos se tratase de la misma cosa, sin tener en cuenta las diferencias existentes entre las distintas instituciones eclesiásticas propietarias. El segundo tópico es la de considerar como despilfarro social la «descuidada y rutinaria» gestión que las citadas instituciones han llevado a cabo en sus propiedades, ya sea por su incapacidad a la hora de buscar el beneficio, ya sea por desidia, dado que por su abundancia de ingresos no tenían el menor interés en incrementarlos <sup>2</sup>. De todo lo cual surge la figura típica del religioso despreocupado por los asuntos de este mundo que deja la gestión del patrimonio eclesiástico en manos de administradores que sólo buscan su propio provecho <sup>3</sup>.

También se pueden considerar como tópicos ciertos enfoques del tema cargados de prejuicios ideológicos. Aquí incluiríamos aquellos historiadores que de entrada colocan a la administración de las propiedades eclesiásticas la etiqueta de «sistema de explotación feudal», basándose únicamente en que se trata de propiedades amortizadas. Esto da a sus interpretaciones un marcado sesgo unilateral, ignorando que algunas de estas administraciones presentan rasgos a los que no cabe de ningún modo la etiqueta de feudal <sup>4</sup>. Tampoco, en buena parte de las propiedades eclesiásticas se produce división de dominio, con la separación entre dominio eminente y dominio útil, otra de las características del sistema feudal, en concreto en las andaluzas donde la propiedad de las instituciones eclesiásticas sobre sus dominios es plena sin ningún tipo de discusión ni limitación.

A nuestro modo de ver todos estos tópicos parten del desconocimiento de los archivos conventuales, ricos en contabilidades de las explotaciones

<sup>2</sup> Los ilustrados napolitanos se quejaban de que la gran masa de bienes inmuebles eclesiásticos constituyan un obstáculo que impedía una mejora sensible de las condiciones de vida de la población meridional italiana en su conjunto, DANDOLO, F. C., *La proprietà monastica in Puglia nella prima metà dell'Ottocento*, Napoli, 1994, pág. 17.

<sup>3</sup> Algunos autores, uno de los últimos TORTELLA, Gabriel, *El desarrollo de la España Contemporánea. Historia económica de los siglos XIX y XX*, Madrid, 1994, págs. 51-52, plantean la hipótesis de que tras la desamortización eclesiástica tuvo que haberse producido un aumento de la producción agrícola como consecuencia de la puesta en cultivo de tierras de propiedad eclesiástica no cultivadas y de una mejora de los cultivos de las descuidadas tierras de la Iglesia.

<sup>4</sup> ATIENZA, Angela, *Propiedad y señorío en Aragón. El clero regular ante la expansión y la crisis (1700-1835)*, Zaragoza, 1993, pág. 98, hace especial hincapie en el carácter feudal de las propiedades del clero, subordinando casi todo su análisis de la economía de los conventos aragoneses a esta consideración, aún reconociendo que en las relaciones de los conventos con los colonos que llevan en arrendamiento sus propiedades no media ningún tipo de coacción ni de exacción extraeconómica.

monásticas, así como de los autores de la época, que criticaron de manera machacona la gestión directa de los frailes. Las variedades que se observan en la administración llevada a cabo por las distintas instituciones eclesiásticas fueron notables. Incluso, dentro de una misma orden existen marcadas disparidades entre diferentes conventos. En primer lugar en función del sexo de los religiosos, existen importantes diferencias entre las haciendas de los conventos masculinos y femeninos. En segundo lugar, las desigualdades son debidas a la naturaleza de la orden y, sobre todo, a la antigüedad de sus reglas <sup>5</sup>. Por último las diferencias obedecen a la zona donde está enclavado el convento, que no sólo determinan patrimonios de naturaleza muy distinta sino también muy desiguales procedimientos de gestión <sup>6</sup>.

Lo que pretendemos demostrar en este artículo es, primero, que determinados institutos regulares llevaron a cabo una administración muy cuidadosa de sus bienes, que en modo alguno puede considerarse menos provechosa ni económica ni socialmente que la practicada por otros propietarios laicos. Segundo, que dicha gestión no permaneció inalterable a lo largo del tiempo, ajena a los cambios de la coyuntura, sino que, por el contrario, trató de adecuarse, en ocasiones con más prontitud que otras, a las cambiantes circunstancias. Por último, se observa que en varias órdenes regulares las transformaciones que tuvieron lugar en la gestión de sus haciendas estuvieron presididas por el objetivo de optimizar sus beneficios gracias a la adopción de opciones que manifiestan una clara racionalidad económica.

Estas hipótesis nuestras ya habían sido planteadas con anterioridad, como veremos, por los autores ilustrados que criticaban la explotación directa de sus propiedades por los regulares y que consiguieron del monarca la prohibición de que comercializasen ellos mismos su excedente, por considerarlo indigno de su condición. En nuestra época algunos historiadores han destacado la importante renovación experimentada por las economías monásticas como respuesta a la crisis del siglo xvii <sup>7</sup>. También en otros países de nuestro

---

<sup>5</sup> A este respecto observense las transformaciones que tienen lugar en el dominio del monasterio portugués del Pedroso, que había pertenecido a la orden benedictina y que posteriormente fue adjudicado a los jesuitas para atender los gastos de su colegio de Coimbra. Mientras los primeros habían practicado una gestión eminentemente rentista, los jesuitas van a primar la gestión directa, MOSTEIRO, I. B. da C., *A administração jesuíta do mosteiro de Pedroso de 1560 aos finais do séc. xvii*, Porto, 1993, pág. 193-224.

<sup>6</sup> Los jesuitas de Cádiz tienen como principal fuente de ingresos la renta de sus numerosas casas en la ciudad, invirtiendo parte de sus beneficios en adquirir nuevos edificios. Sin embargo, en los dos cortijos que tenían en Utrera, donación del fundador del colegio, el comerciante F. Arguijo, nunca se llevó a cabo una explotación directa de sus tierras, a diferencia de lo que hicieron otros colegios, por ejemplo el de Jerez en las suyas.

<sup>7</sup> LÓPEZ GARCÍA, J. M., *La transición del feudalismo al capitalismo en un señorío monástico castellano. El abadengo de la Santa Espina (1147-1835)*, Valladolid, 1990, págs. 460-461 ha contrapuesto las respuestas ofrecidas ante la crisis de la economía castellana por la nobleza laica y las comunidades de regulares. Mientras los primeros buscaron el apoyo de la monarquía bajo la fórmula de nuevas concesiones y prebendas, los regulares pusieron en marcha una serie de medidas todas ellas encaminadas a intensificar y diversificar sus explotaciones directas.

ámbito geográfico <sup>8</sup> y cultural <sup>9</sup> se ha destacado este tipo de evolución en la administración de las haciendas monásticas.

Para tratar de demostrar la racionalidad económica de las opciones adoptadas por las economías monásticas andaluzas en la Edad Moderna hemos escogido a dos de las más importantes comunidades andaluzas, las cartujas de Sevilla y Jerez de la Frontera, ambas fundadas en el siglo xv y que llegaron a contar con un importante patrimonio, según sus respuestas al Catastro de Ensenada (cuadro 1).

**CUADRO I**  
**APROVECHAMIENTOS DE LAS PROPIEDADES RÚSTICAS DE LAS CARTUJAS**  
**DE SEVILLA Y JEREZ DE LA FRONTERA,**  
**SEGÚN EL CATASTRO DE ENSENADA**

	Sevilla	Jerez
Cereal	2.924	5.563
Olivar	455	1.388
Viña	10	108
Huerta	36	s.e
Pinar	273	64
Pastos	2.483	589
Total	6.181	7.712

superficie en aranzadas

**Fuente:** ACS, Mesa Capitular, 1.174.(94).

Son cuatro las principales transformaciones llevadas a cabo por los cartujos en la gestión de sus propiedades:

- Adquisición de nuevas propiedades rústicas y concentración de las ya existentes con el fin de conseguir una gestión más eficaz de su patrimonio <sup>10</sup>
- Cambios en los sistemas de arrendamiento de sus propiedades: reducción de los plazos de arrendamiento y sustitución de la renta en especie por renta en metálico.

<sup>8</sup> En el caso de Portugal MAIA, F. P. Sousa, *O mosteiro de Bustelo: propriedade e produção agrícola no Antigo Regime (1638-1670 e 1710-1821)*, Porto, 1991, págs. 238-239 afirma que los monjes del monasterio de Bustelo se comportaron, más como auténticos empresarios capitalistas, que como simples rentistas, destacando entre sus actividades la estrategia seguida en la compra de sus propiedades, el cerramiento de las propiedades de explotación directa y la sustitución del trigo, de baja rentabilidad por otros cultivos como viñedo, frutales y olivos.

<sup>9</sup> Hay que destacar de manera especial el carácter innovador de las explotaciones agrarias de los jesuitas en América, ver TOVAR PINZÓN, Hector: «Elementos constitutivos de la empresa agraria jesuita en la segunda mitad del siglo XVIII en México» en FLORES CANO (dir.): *Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina*, México, 1978.

<sup>10</sup> En publicaciones anteriores hemos estudiado los criterios seguidos por las órdenes monásticas andaluzas en la adquisición de sus propiedades, *vid.* LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas en el Antiguo Régimen. Sus propiedades y rentas en el Reino de Sevilla*, Sevilla, págs. 164-184.

- Introducción o intensificación de nuevos aprovechamientos, olivar y ganadería <sup>11</sup>.
- Explotación directa de sus propiedades rústicas, especialmente cereales.

### EXPLOTACIÓN DE LAS PROPIEDADES RÚSTICAS DE LA ORDEN CARTUJA EN ANDALUCÍA

Tres fueron los sistemas que utilizaron las cartujas andaluzas en la explotación de sus propiedades rústicas: arrendamiento temporal, explotación directa y cesión a tributo perpetuo. La distribución de la superficie explotada (cuadro 3) según los diferentes sistemas no permaneció invariable sino que evolucionó a lo largo del tiempo de acuerdo con criterios, como veremos, siempre encaminados a incrementar los ingresos de la comunidad.

**CUADRO 2**  
**SISTEMAS DE EXPLOTACIÓN DEL PATRIMONIO RÚSTICO DE LA CARTUJA DE**  
**JEREZ DE LA FRONTERA (1578-1835)**

Años	1	%	2	%	3	%	Total
1578	3.424	44,6	2.340	30,5	1.918	24,9	7.682
1620	2.288	31,2	1.945	26,5	3.098	42,3	7.331
1651	2.269	27,6	3.430	41,7	2.518	30,7	8.217
1668	3.029	41,1	3.430	46,5	918	12,4	7.377
1677	3.289	44,7	3.430	46,6	637	8,7	7.356
1689	2.523	40,0	3.430	54,3	362	5,7	6.315
1717	2.336	31,8	4.734	64,4	275	3,8	7.365
1750	2.074	26,3	5.597	71,1	200	2,6	7.871
1810	1.790	19,9	7.020	77,9	197	2,2	9.007
1820	7.650	81,0	1.603	17,0	197	2,0	9.450
1835	9.220	96,7	115	1,2	197	2,1	9.532

superficie: aranzadas

claves: 1= arrendamiento temporal; 2= explotación directa; 3= cesión a tributo perpetuo

**Fuente:** 1578 (APBF, código 219), 1620 (AHPC, libro 11), 1651 (APBF, código 221), 1668 (APBF, leg. 1), 1677 (APBF, cód. 220), 1689 (AHN, clero, lib. 1.918), 1717 (ACS, Mesa Capitular, 1.165b), 1752 (ACS, Mesa Capitular, 1.174.(94), 1810 (APBF, carpeta Ba), 1820 (APBF, cod. 178), 1835 (APBF, leg.1)

Del cuadro 2 se desprende que el arrendamiento temporal fue predominante (44,6%) durante el siglo XVI; la cesión de tierras a tributo perpetuo fue la modalidad más utilizada por los cartujos (42,3%) durante la primera mitad

<sup>11</sup> Para la ganadería monástica *vid.* LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de los órdenes religiosos...*, págs. 309-314. En el caso concreto de la ganadería de la cartuja de Jerez preparamos un estudio más detallado.

del siglo XVII<sup>12</sup> y, por último, la explotación directa se impuso desde mediados del siglo XVII hasta comienzos del siglo XIX, llegando a explotar mediante este sistema más de las 3/4 partes de sus propiedades.

### Los contratos de arrendamiento temporal

En la explotación de los latifundios andaluces predominó hasta mediados del siglo XIX el sistema de arrendamiento temporal<sup>13</sup>. Era muy raro que los grandes propietarios cultivasen directamente sus propiedades, excepción hecha de los olivares<sup>14</sup>. El contrato de arrendamiento temporal es un instrumento de carácter legal que se fue configurando desde fines de la Edad Media hasta el siglo XVIII<sup>15</sup>. Se trata de un contrato libre que vincula a propietario y arrendatario, destacando claramente el derecho a la propiedad como principal y absoluto. El colono es usufructuario del predio agrícola durante el tiempo del contrato, pero careciendo de cualquier derecho, incluso el de tanteo, al finalizar el contrato<sup>16</sup>.

Algunas cláusulas de los contratos de arrendamiento temporal fueron evolucionando a lo largo del tiempo, con el objeto de maximizar la renta de la tierra. Dichos cambios fueron, especialmente, destacados, en el Valle del Guadalquivir, donde la agricultura era especialmente sensible al mercado, sufriendo la renta importantes transformaciones en función de la coyuntura económica<sup>17</sup>. Dos son las transformaciones que vamos a destacar:

- a) Reducción en la duración de los arrendamientos. Los plazos cortos en los contratos de arrendamiento permitían a los propietarios una mejor adecuación de la renta de sus propiedades a las fluctuaciones del mercado lo que posibilitaba el mantenimiento del valor real de la renta e, inclusive, su revalorización en los momentos favorables<sup>18</sup>. A lo largo del

<sup>12</sup> Esta modalidad de cesión tenía como punto de partida la parcelación de alguna de las grandes propiedades de la Cartuja, generalmente de mala calidad, para a continuación distribuir los lotes, de 2 a 4 aranzadas de superficie, entre los colonos a cambio del pago de una renta anual perpetua y con la condición de que los colonos roturasen dichas tierras y las pusiesen de viñas.

<sup>13</sup> BERNAL, A. M., *Economía e historia de los latifundios*, Madrid, págs. 159-160.

<sup>14</sup> Así, en 1730 el duque de Osuna sacó a subasta para su arrendamiento la totalidad de las tierras que constituían su patrimonio rústico y que ascendían a 93.348 fanegas, CONTRERAS, J., «La explotación del patrimonio del duque de Osuna» en ARTOLA, M., *El latifundio. Propiedad y explotación, siglos XVIII-XX*, Madrid, 1978, pág. 70. A su vez, el clero cordobés arrendaba en el siglo XVIII casi el 95% de sus tierras, MATA OLMO, R., *Pequeña y gran propiedad agraria en la depresión del Guadalquivir*, Madrid, 1987, I, págs. 248-249.

<sup>15</sup> CONTRERAS, J., «La explotación del patrimonio...», pág. 66.

<sup>16</sup> BERNAL, A. M., *La lucha por la tierra en la crisis del Antiguo Régimen*, Madrid, 1979, pág. 144.

<sup>17</sup> BERNAL, A. M., *Economía e historia...*, pág. 160.

<sup>18</sup> BERNAL, A. M., *Economía e historia...*, pág. 172, ha estimado, a partir de una muestra de más de 100 latifundios, que el incremento de la renta de la tierra en Andalucía Occidental fue a lo largo del siglo XVIII de un 240%.

período estudiado se va a producir una progresiva reducción de la duración de los contratos de arrendamiento de las propiedades rústicas de los cartujos andaluces tal como se aprecia en el cuadro 3.

**CUADRO 3**  
**CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LAS PROPIEDADES RÚSTICAS**  
**DE LA CARTUJA DE JEREZ DE LA FRONTERA SEGÚN SU DURACIÓN**  
**(siglos XVI-XVIII)**

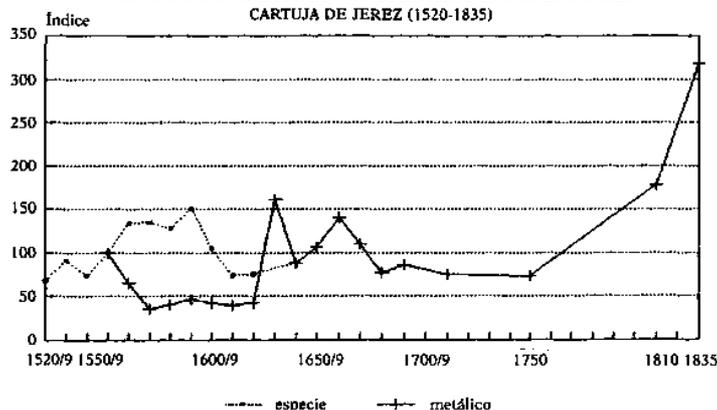
núm. años	Duración (años)					media
	3	4	5	6	7	
1500-49	2	-	5	3	5	5,6
1550-99	2	3	5	6	21	6,1
1600-49	14	5	13	1	-	4
1650-99	56	6	5	-	-	3,2
siglo XVIII <sup>19</sup>	24	17	3	4		

(datos: número de contratos)

**Fuente:** AHN, Clero, libros 1909, 1912, 1915, 1918, 1929, 1930, 1938, 1939, 2188, 2212 y legajo 1589; AHPC, libros 11 y 12; AHPBF, códices 219, 220, 221 y legajo 1 y carpetas T y U.

- b) Sustitución de la renta en especie por renta en metálico. Hasta el siglo XVI predominó el pago de la renta en especie, junto con la cláusula «a esterilidad» en los contratos <sup>20</sup>, aunque después fue imponiéndose el pago en metálico <sup>21</sup>. La sustitución del pago de la renta en especie por el pago de la

**GRAFICO 2: RENTA POR UNIDAD DE SUPERFICIE**  
**CARTUJA DE JEREZ (1520-1835)**



<sup>19</sup> Los datos del siglo XVIII no corresponden a la cartuja de Jerez, sino al monasterio de jerónimos de Bornos que tenía 5 cortijos en Jerez en una zona próxima a las de las propiedades de la Cartuja, LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, págs. 318-319.

<sup>20</sup> Sobre la modalidad «a esterilidad» en los contratos de arrendamiento *vid.* MATA OLMO, R., *Pequeña y gran propiedad agraria...*, vol. I, págs. 252-260.

<sup>21</sup> BERNAL, A. M., *Economía e historia...*, pág. 162-163.

renta en metálico debió responder a criterios de rentabilidad, como se aprecia cuando se analiza la evolución de la renta de los cortijos y tierras pertenecientes a la Cartuja de Jerez de la Frontera.

Durante el siglo xvi el incremento de la renta en especie por unidad de superficie, unido con el aumento del precio del trigo, determinó una coyuntura favorable para los perceptores de rentas en especie. Esto justifica el hecho de que hasta comienzos del siglo xvii la mayor parte de las rentas de los cortijos arrendados se percibiese en especie. Durante el siglo xvii la caída de la renta en especie, hasta un 50% en la década 1620-29 y el estancamiento de los precios del trigo <sup>22</sup>, va a dar lugar a una paulatina sustitución por renta en metálico, en la que se aprecia una tendencia alcista durante la primera mitad del siglo xvii. A partir de 1650 no tenemos ningún testimonio de que se pagasen rentas en especie y, por el contrario, todas se pagaron en metálico <sup>23</sup>.

La combinación del arrendamiento a corto plazo y del pago de la renta en metálico reportó una considerable subida de la renta de la tierra a lo largo del siglo xviii, tanto si lo consideramos en términos absolutos, como si la comparamos con la evolución del precio del trigo. La serie de arrendamientos de los cortijos jerezanos del monasterio de los jerónimos de Bornos nos permite hacer una estimación de tal crecimiento <sup>24</sup>.

El cuadro núm. 4 refleja de modo claro la acertada opción de la combinación antes citada, arrendamientos de corta duración y pago de la renta en dinero, permitían una continua actualización de la renta para adecuarla a las fluctuaciones de la coyuntura. La renta creció siempre por encima del precio del trigo, lo que muestra la elevada rentabilidad de este tipo de arrendamientos. Únicamente, durante las primeras décadas del siglo xix la evolución se quebró, pero aquí influyeron otros factores ajenos al monasterio y que a medio plazo determinarían la crisis definitiva de las administraciones monásticas.

La renta de los cortijos de los jerónimos aumentó entre 1710-19 y 1790-99 en un 260%, cifra próxima a la estimada por Bernal para una amplia serie de latifundios de Andalucía Occidental, cuya renta creció entre 1700-30 y 1780-99 en un 240% <sup>25</sup>

<sup>22</sup> Para la evolución de los precios del trigo hemos seguido a PONSOT, P., *Atlas de Historia Económica de la Baja Andalucía (Siglos xvi-xix)*, Madrid, págs. XXI-XXIII.

<sup>23</sup> Una sustitución similar se produjo en el caso de los cortijos propiedad del convento sevillano de S. Clemente en la primera mitad del siglo xvii, LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, págs. 316-317. También en varios cortijos de la provincia de Cádiz (Jerez de la Frontera, Sanlúcar de Barrameda y Trebujena) el paso de renta en especie a renta en metálico se produjo entre 1580 y 1640. Sin embargo este cambio no se dió en las provincias del interior, así en Córdoba la cláusula de «a esterilidad» y el pago en especie continuó a lo largo del siglo xviii, PONSOT, P., *Atlas de Historia Económica...*, págs. 563-664.

<sup>24</sup> Los cinco cortijos jerezanos de los jerónimos de Bornos tenían 4.832 aranzadas, LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, pág. 318.

<sup>25</sup> BERNAL, A. M., «El latifundio y su evolución» en ARTOLA, M., *El latifundio...*, pág. 134.

**CUADRO 4**  
**EVOLUCIÓN DE LA RENTA MEDIA ANUAL (por decenios) DE LOS CORTIJOS PROPIEDAD DEL MONASTERIO DE JERÓNIMOS DE BORNOS (1676-1818)**

Años	1	2	3	4	2/4
1670/79	65.306	100	40	100	1,0
1680/89	63.150	97	28	70	1,4
1690/99	46.515	71	18	45	1,6
1710/19	41.779	64	25	63	1,0
1720/29	42.795	66	19	48	1,4
1730/39	48.485	74	28	70	1,1
1740/49	46.444	71	20	50	1,4
1770/79	92.117	141	40	100	1,4
1780/89	101.830	156	45	113	1,4
1790/99	108.623	166	44	110	1,5
1800/09	102.206	157	74	185	0,8
1810/19	93.107	143	77	193	0,7

base 1670/79=100; datos: 1 y 3 en reales

Claves: 1= renta media anual por decenios; 2= índice; 3= precio medio anual por decenios de la fanega de trigo en Sevilla; 4= índice.

Fuentes: 1 y 2, A.L. López Martínez: *La de las órdenes religiosas...*, págs. 318-319; 3 y 4, P. Ponsot: *Atlas de Historia...*, pág. 520-521.

#### EXPLOTACIÓN DIRECTA DE LAS PROPIEDADES RÚSTICAS DE LOS CARTUJOS

Tradicionalmente la gestión directa ha sido considerada como la modalidad más inusual de explotar sus tierras por parte de los grandes propietarios, de los que, como dice Olavide, «...muy pocos se dedican a cultivar sus tierras, reduciéndose casi exclusivamente a la plantación de olivares. Es muy raro que se dediquen a la administración de los cortijos...»<sup>26</sup>. Sin embargo, los mismos ilustrados españoles se lamentaban de que los regulares se dedicasen a cultivar sus tierras<sup>27</sup> e, incluso, solicitan al monarca que les prohibiese tomar tierras en arrendamiento para su labranza por considerarlo impropio de su oficio<sup>28</sup>.

<sup>26</sup> OLAVIDE, Pablo de, *Informe acerca de la Ley Agraria*, reeditado en LOBO MANZANO, L., «La burguesía ilustrada sevillana ante la problemática agraria»: *Agricultura y Sociedad*, 48 (1988) 379-380.

<sup>27</sup> BRUNA, Francisco de, *Informe sobre la Ley Agraria*, reeditado en LOBO MANZANO, L., «La burguesía ilustrada sevillana...», pág. 142, afirmaba que «...las mayores labores en Andalucía y la mayor copia de ganado está en las comunidades religiosas».

<sup>28</sup> OLAVIDE, P. de, *Informe acerca de...*, pág. 396,

Efectivamente, la mayor parte de los grandes propietarios, los nobles, no explotaron sus propiedades directamente o lo hicieron sólo de manera coyuntural, por caída de la renta, por ausencia de arrendatarios... y siempre por corto espacio de tiempo<sup>29</sup>. Sin embargo, otros propietarios, principalmente, algunas comunidades religiosas labraban sus tierras de manera regular y desde el siglo XVI al menos. Esta circunstancia se fue generalizando con el tiempo, siendo en el siglo XVIII numerosos los ejemplos disponibles de comunidades labradoras<sup>30</sup>. La extensión de la labranza por parte de las comunidades de regulares alcanzó una amplitud notable en Andalucía, especialmente entre algunas órdenes, cartujos y jesuitas<sup>31</sup>, que cultivaron no solo sus olivares, huertas y viñedos, sino, también, sus cortijos de cereales.

Diferentes factores contribuyeron a esta modalidad de gestión por parte de los regulares, que le dio a sus explotaciones un carácter diferencial respecto a la gestión llevada a cabo por otros grandes propietarios, como la nobleza. Dentro de estos factores pensamos que hay que destacar, especialmente, ciertos incentivos de carácter institucional y organizativo, ciertas prácticas tradicionales de las comunidades eclesíásticas, así como determinados aspectos coyunturales.

Entre los factores institucionales hay que mencionar la exención, total o parcial, de pagar diezmos por sus propiedades. Dichas exenciones, extensivas a todos los conventos de la misma orden o alguno en concreto, concedidas por Roma fueron concordadas con el cabildo catedralicio hispalense<sup>32</sup>. En el caso de la orden Cartuja la concordia primaba la explotación directa que solo pagaba una parte de cada 50 de cosecha, en el caso de bienes de fundación, frente a las cedidas en arrendamiento, cuyo diezmo se distribuía una parte por cada 30 para la archidiócesis y dos de cada 30 para el monasterio. Esto implicaba que si cultivaban sus tierras sólo pagaban de diezmo al cabildo el 2% de la cosecha, mientras que si las arrendaban tendrían que pagar como diezmo el 3,33% de la misma. Además, ello significaba una importante ventaja en el caso de los cartujos frente a los propietarios laicos, ya que mientras que los primeros solo pagarían de diezmo el 2% de la cosecha, a los segundos les correspondería pagar el 10%.

El segundo factor institucional favorable a las comunidades regulares frente a los propietarios laicos, cara a la gestión directa de sus bienes, lo constituían los privilegios fiscales que gozaban los eclesíásticos en la comerciali-

<sup>29</sup> AMALRIC, J. y PONSOT, P., *L'exploitation des grands domaines dans l'Espagne d'Ancien Regime*, Paris, 1985, págs. 5-6, afirman que la explotación directa de los latifundios tuvo un carácter excepcional, determinado, sobre todo, por la coyuntura, por lo que hay que considerarla como una solución de reemplazo a corto plazo del arrendamiento.

<sup>30</sup> DONÍNGUEZ ORTIZ, a., «Campomanes y los monjes-granjeros. Un aspecto de la política eclesíástica de la Ilustración», *Cuadernos de Investigación Histórica*, 1 (1977) 99-109, ha estudiado el caso de estos monjes-granjeros, que sufrieron las diatribas de los ilustrados, especialmente de Campomanes.

<sup>31</sup> La explotación del cortijo Espartinas por los jesuitas en LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, págs. 290-303.

<sup>32</sup> La mayor parte de las concordias diezmales están contenidas en el *Libro de Concordias de Diezmos*, ACS, Justicia, 103.

zación de sus cosechas. El título IX del libro I de la **Novísima Recopilación de las Leyes de España**, contempla las exenciones fiscales de los eclesiásticos. Las leyes que más concretamente mencionan los privilegios de los eclesiásticos son la VI, referida a la exención de pechos y tributos de los clérigos, las leyes VIII, IX y X sobre que los clérigos no paguen alcabalas de las ventas que efectúen de sus bienes y, por último, la ley XII sobre que no se les cobre alcabalas a los clérigos de Jerez de la Frontera por la venta de los frutos de sus propiedades «...de las tierras de pan llevar, huertos, frutos y olivares». Estos privilegios favorecían la comercialización de la producción agraria de los regulares, lo que permitía redondear los beneficios de su explotación<sup>33</sup>.

En tercer lugar, los regulares usaron de su condición de vecinos en aquellas tierras en las que tenían propiedades con el fin de utilizar libremente las dehesas comunales. Esta práctica, aunque irregular, debía estar muy generalizada, como afirma F. Bruna cuando dice que los ganados de los monasterios inundan los campos. Del mismo modo se manifiesta la ley IX del libro VII, título XXVI de la **Novísima Recopilación** que denuncia el abuso que gozan los eclesiásticos del derecho de vecindad en los pueblos donde no están situados y que limita dichos derechos a los pueblos donde radican dichas comunidades y no a donde están situadas sus propiedades.

Por último, consideramos que otra ventaja de las comunidades de regulares la constituyó el propio capital humano disponible, dado el número de los religiosos que componían las comunidades y su preparación tanto intelectual, como en las tareas de gestión administrativa y, en concreto, en las explotaciones agrarias<sup>34</sup>. A este respecto conviene destacar la propia organización administrativa de los cartujos que permitía una gestión jerarquizada y fuertemente controlada, lo que redundaba en una mayor eficacia de la misma.

Al frente de todas las explotaciones se encontraría el Procurador Mayor, a las órdenes inmediatas del Abad del monasterio. Bajo el control del Procurador Mayor, se encontraban las diferentes secciones que constituían la administración central del monasterio: procuraduría, arca, casa de la carne, horno, ganado, herrería... Estas secciones recibían los productos enviados por las diferentes granjas y atendían, a su vez, sus demandas tanto en metálico, como en especie.

Los hermanos administradores eran los encargados de la gestión de cada una de las propiedades explotadas directamente. El procurador suministra el dinero necesario para la labor de cada explotación, salarios, jornales y adquisición de suministros. La autonomía de los administradores de las fincas es reducida, ya que ha de remitir la mayor parte de la producción de la finca al

<sup>33</sup> BRUNA, F. de, *Informe sobre...*, pág. 442, afirma que los regulares podían vender sus frutos a precios más cómodos por sus franquezas.

<sup>34</sup> Son numerosos los ejemplos de tratados de agronomía escritos por religiosos, destacando a este respecto los efectuados por los jesuitas para los hermanos administradores de sus haciendas, LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., «Las explotaciones agrarias de los jesuitas en Andalucía Occidental» en TORRES RAMÍREZ, B. (ed.), *Propiedad de la tierra, latifundios y movimientos campesinos*, Sevilla, 1991, pág. 210. Para Andalucía contamos, entre otras, con las ordenanzas para la administración de sus propiedades elaboradas por los jerónimos de S. Isidoro del Campo en Santiponce, en las afueras de Sevilla, conservadas en la Biblioteca Universitaria de Sevilla y estudiadas por A. Domínguez Ortiz (1977b).

monasterio, donde se destina al consumo de la comunidad, se pagan diezmos e impuestos y se comercializa el excedente. También existe una relación entre cada granja del monasterio y las restantes sin pasar por el Procurador Mayor<sup>35</sup>. La administración está configurada de modo que las relaciones con el exterior son mínimas, por lo que se puede hablar de una economía casi cerrada en lo que se refiere a la adquisición de suministros para las explotaciones, pero no así en lo que respecta a la venta de sus excedentes que se comercializaban en las grandes ciudades próximas de Cádiz, Jerez de la Frontera y Sevilla.

De la centralización de la administración económica de la cartuja nos da idea la distribución de la producción del cortijo Gambogaz, propiedad de la Cartuja de Sevilla:

— Enviada al convento	72%
— Vendida en el cortijo	23%
— Enviada a otras granjas	5%

Junto a estos factores que hemos denominado institucionales hay que mencionar uno de carácter coyuntural, nos referimos a la evolución media de los salarios en relación con el índice de precios al consumo. El índice de salarios, es un índice ponderado de las cantidades pagadas cada año por el cortijo en concepto de salarios a los trabajadores fijos y jornales a los empleados en las faenas de cereal, olivar, viña y hornos<sup>36</sup>, de todo ello resulta lo reflejado en el cuadro 5.

**CUADRO 5**  
**EVOLUCIÓN DE LOS SALARIOS PAGADOS EN EL CORTIJO DE GAMBOGAZ (1704-1740)**

años	salarios	precios	salarios reales
1704/09	94,9	104,4	90,9
1710/19	102,5	102,3	100,2
1720/29	102,0	94,6	107,8
1730/39	92,1	100,3	91,8
1704/39	98,1	100,0	98,1

base 1704/39= 100,0

datos: índices de salarios elaborados a partir del cuaderno de contabilidad del cortijo Gambogaz, APBF, código 203; el índice de precios ha sido elaborado a partir de los datos de P. Ponsot 1986, utilizando los factores de ponderación del trigo, cebada, aceite y vino calculados por P. Martín Aceña<sup>37</sup>

<sup>35</sup> LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., «El patrimonio económico de la Cartuja de Santa María de las Cuevas de Sevilla»: *Historia de la Cartuja de Sevilla. De ribera del Guadalquivir a recinto de la Exposición Universal*, Madrid, 1989, págs. 221-222.

<sup>36</sup> Sobre los salarios del cortijo Gambogaz en la primera mitad del siglo XVIII estamos efectuando un estudio a partir de su cuaderno de cuentas (APBF, cód. 203), en que se incluyen abundantes datos de los mismos. Esta explotación empleaba 10 ó 12 trabajadores fijos y daba más de 15.000 jornales a trabajadores eventuales.

<sup>37</sup> «Los precios en Europa en los siglos XVI y XVII», *Revista de Historia Económica*, 1992, X, núm. 3, pág. 362.

Los datos anteriores reflejan una subida de los precios ligeramente superior a la de los salarios, lo que beneficiaría a los empleadores de mano de obra. Aunque los datos para comparar no son muchos, la misma evolución ha sido señalada por Ponsot cuando afirma que los salarios de los trabajadores agrícolas experimentaron una ligera tendencia decreciente hasta mediados del siglo XVIII<sup>38</sup>. En estas circunstancias no es de extrañar que la explotación directa de las tierras de las cartujas andaluzas fuese en continua progresión, tal como aparece indicado en el cuadro 6.

**CUADRO 6**  
**APROVECHAMIENTOS EN LAS TIERRAS EXPLOTADAS DIRECTAMENTE POR LA CARTUJA DE JEREZ DE LA FRONTERA (1513-1835)**

Años	Cereal	Pastos	Olivar	Viña	Otros
1513		113	85	72	
1578	1.945	720			
1651	2.988	420	290		
1717	2.400	1.950	300	84	18
1750	3.553	440	1.387	108	23
1810	4.085	1.820	1.395	100	
1820	173		1.415	113	
1835			109	5	

superficie: aranzadas

Fuente: las del cuadro núm. 2

Hay que destacar el importante incremento experimentado por las tierras cultivadas por la comunidad, especialmente, desde mediados del siglo XVII y a todo lo largo del siglo XVIII, hasta constituir el 80% de todo el patrimonio rústico monástico. Pero, sobre todo, lo más significativo, por su singularidad es la explotación directa de las tierras de cereal, cuya superficie se duplicó desde finales del siglo XVI, hasta alcanzar el 50% de las tierras monásticas.

### EXPANSIÓN DEL CULTIVO DEL OLIVAR

A lo largo del siglo XVIII, especialmente en su segunda mitad, se produjo un importante crecimiento de la superficie dedicada al olivar en Andalucía, afectando prácticamente a la totalidad de sus regiones<sup>39</sup>. En este desarrollo del cultivo del olivar jugarían un papel muy importante las explotaciones agrarias

<sup>38</sup> PONSOT, P., *Atlas de Historia Económica...*, pág. XXVI.

<sup>39</sup> ZAMBRANA PINEDA, J. F., *Crisis y modernización del olivar español. 1870-1930*, Madrid, 1987, pág. 53 (nota 1), afirma que la importante expansión de este cultivo alcanzada durante las décadas centrales del siglo XIX fue el tramo final de un movimiento que se inició un siglo antes.

de las órdenes religiosas en el reino de Sevilla <sup>40</sup>, que ya a mediados de siglo dedicaban a este cultivo más de 14.000 has., que equivalían al 13% de su patrimonio rústico <sup>41</sup>. En este proceso de incremento de la superficie dedicada al olivar <sup>42</sup> van a destacar las cartujas andaluzas (cuadro 7).

**CUADRO 7**  
**EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE DEDICADA A OLIVAR**  
**POR LAS CARTUJAS ANDALUZAS. (siglo XVIII)**

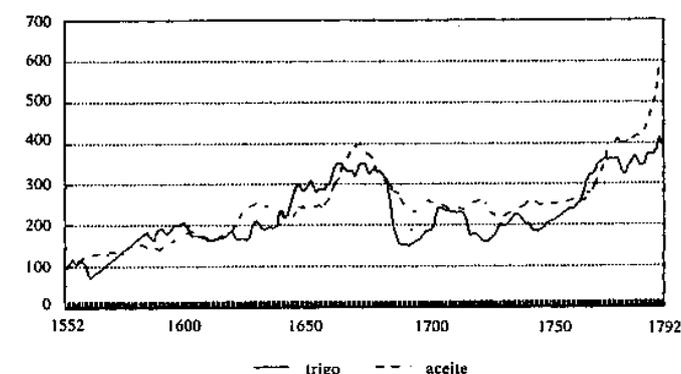
	1717	1752	1824
Sevilla	351	455	739
Jerez	300	1.387	1.415
Cazalla	408	540	

(datos en aranzadas)

**Fuente:** ACS, Mesa Capitular, 1.165b, para 1717; ACS, Mesa Capitular, 1.174 (94), para 1752; APBF, Legajo 1, para Sevilla en 1824 y código 178, para Jerez de la Frontera

La evolución de la superficie dedicada al olivar puede ser justificada por la comparación de los precios del trigo y del olivar en el mercado sevillano (ver gráfico 3). Del estudio de los mismos se desprende que tanto los precios del

**GRAFICO 1: ÍNDICES DE PRECIOS, SEVILLA, XVI-XIX**  
TRIGO, ACEITE (MEDIAS MÓVILES 13)



Fuente.: P. Ponsot (1986)

<sup>40</sup> El convento de Sta. Inés de Ecija es un ejemplo de dicha evolución, en 1717 tenía 66 aranzadas dedicadas al olivar, que pasan a ser 235 en 1752, para llegar a las 523 en 1796, LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., «Crisis y reconversión de las economías monásticas en la crisis del Antiguo Régimen. El monasterio de Santa Inés de Ecija en el siglo XIX»: *Archivo Hispalense*, 230 (1992) 8-11.

<sup>41</sup> LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, pág. 63.

<sup>42</sup> BERNAL, A. M., *Economía e historia...*, pág. afirma que el cultivo del olivar es la más rentable de las explotaciones agrarias, debido a que une la producción con la comercialización.

aceite como los del trigo experimentaron una fuerte caída a partir de la década de los 70 del siglo XVII, estancándose posteriormente a un bajo nivel hasta la década de los 60 del siglo XVIII. La caída y el posterior estancamiento fue mayor en el caso del trigo, cuyo precio se mantuvo un 27% por debajo de los del aceite a partir de 1670. Desde esta fecha y hasta finales del siglo XVIII los índices de precios del aceite fueron casi siempre por encima de los del trigo.

### RENTABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN DIRECTA. LAS CUENTAS DEL CORTIJO DE GAMBOGAZ.

El cortijo de Gambogaz estaba situado en la orilla derecha del Guadalquivir, constituido por tierras de excelente calidad, muy próximo a la ciudad de Sevilla y al mismo monasterio, lo que determinaba una elevada renta de situación y facilitaba su explotación directa. El cortijo estaba ya adquirido desde finales del siglo XV<sup>43</sup>, no experimentando variaciones sustanciales en su superficie:

- 1715: 693 aranzadas de sembradura +219 aranzadas de olivar<sup>44</sup>
- 1750: 560 fanegas de sembradura + 290 fanegas de olivar<sup>45</sup>
- 1824: 584 aranzadas de tierra calma + 214 aranzadas de olivar<sup>46</sup>

Además había una superficie reducida de viña, entre 10 y 20 aranzadas, que iba en claro retroceso, en el prontuario de 1824 sólo se citan 6 aranzadas. El olivar, con molino de aceite propio, se explotaba, al menos, desde comienzos del siglo XVI, como lo testimonian los contratos con cuadrillas de jornaleros para coger la aceituna que se encuentran en el Archivo de Protocolos de Sevilla. No sabemos cuando comienza la explotación directa de la tierra calma, aunque, por lo dicho anteriormente, debió de ser, también, en fecha bastante temprana. La explotación directa por parte de la Cartuja se mantuvo hasta la Guerra de la Independencia, tras la cual aunque se intentó reanudar la explotación directa, los muchos daños causados por la guerra hicieron fracasar dicho proyecto y tener que recurrir al arrendamiento de sus tierras<sup>47</sup>.

<sup>43</sup> LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, págs. 217-218.

<sup>44</sup> ACS, Mesa Capitular, libro 1.165b.

<sup>45</sup> ACS, Mesa Capitular, libro 1.174.(94).

<sup>46</sup> APBF, leg. 1.

<sup>47</sup> El monasterio, tras la excomunión de los monjes, sirvió de cuartel general a las tropas francesas de ocupación. A la vuelta, los cartujos tuvieron que hacer frente a los muchos destrozos ocasionados lo que les llevó a endeudarse. La pérdida de buena parte del ganado de labor y aperos y las malas cosechas, impidieron la reanudación plena de la explotación de Gambogaz, por lo que los monjes se vieron obligados a desistir, arrendar el cortijo y vender ganado y enseres para pagar sus deudas. AHPSE, Protocolos Notariales, leg. 2938: f. 147, obligación de 200.000 reales de la Cartuja de Sevilla con T. Gutiérrez; f. 513, arrendamiento del cortijo Gambogaz a T. Gutiérrez; f. 545, venta de la cosecha de trigo y cebada de Gambogaz a L. Romero con quien la Cartuja tenía una deuda de más de 50.000 reales, resto de mayor cantidad; f. 549, venta del ganado de labor y enseres de Gambogaz a T. Gutiérrez.

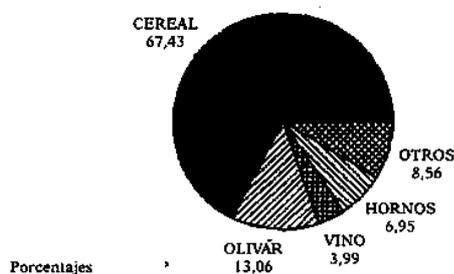
El cuaderno de cuentas de 1704 a 1740 contiene la rendición de cuentas por parte del hermano administrador al Procurador Mayor del monasterio de la distribución del dinero enviado por este para atender los gastos de explotación del citado cortijo, que se cultivaba según el sistema de «año y vez», sembrándose en la hoja de cultivo trigo, cebada y semillas (garbanzos, alberjones, yeros, etc.). Aparece una detallada relación de los gastos salariales, así como de la distribución de la producción de la finca entre lo que se enviaba al convento y a otras granjas de este y lo que se vendía en el cortijo. También se detallan todas las especies que el cortijo recibía de las diferentes secciones y granjas del monasterio. Todo ello permite analizar como funcionaba esta explotación, así como aproximarnos a cual sería el comportamiento de la economía monástica en su conjunto. Sin embargo, faltan algunos datos muy importantes para reconstruir lo que sería la evolución de la contabilidad de la explotación agraria, en concreto la parte dedicada al autoabastecimiento, o sea, semillas para cereales y alimentación de los trabajadores empleados en la granja y el ganado de labor de la misma.

Al final de cada año se ofrece, a modo de balance, un estado de los ingresos y gastos que ha tenido el administrador, valorando a precio de mercado las especies que se han enviado al monasterio y a las granjas, así como lo que de ellos se ha recibido, lo que permite la estimación de la utilidad que ha tenido la explotación.

### Ingresos del cortijo Gambogaz

El cortijo de Gambogaz comprende una compleja estructura en la que se integran la tierra calma dedicada a la sembradura de cereal (trigo, cebada y semillas), el olivar, un viñedo, dos hornos, uno de ladrillo y otro alfarero y una carpintería además de algunos talleres donde se elaboraban y reparaban algunos aperos de labranza. La producción de esta explotación está compuesta por trigo, cebada, semillas y paja procedentes de la tierra calma, aceite, aceitunas, orujo y leña del olivar, vino y vinagre del viñedo, ladrillos, cangilones y piezas de alfarería de los hornos y diferentes repuestos de madera, reparaciones de aperos y carretas del monasterio.

GRÁFICO 3: DISTRIBUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN  
CORTIJO GAMBOGAZ, 1704-1740



*Hispania*, LVII/2, núm. 196 (1997) 709-729

A pesar de las deficiencias de la documentación utilizada podemos intentar aproximarnos lo más posible a la producción final del cortijo Gambogaz, para lo cual nos valdremos de otras estimaciones efectuadas para otras explotaciones. El dato del que vamos a partir es el del valor de los productos enviados al convento y a las granjas y el comercializado directamente por el cortijo, que en total asciende a 4.248.273 reales. Dicho producto debe ser incrementado con el gasto efectuado en semilla, en el caso de los cereales, más el producto del diezmo, que no era pagado por el cortijo, sino por el monasterio para todo el conjunto de sus propiedades. Algunas estimaciones efectuadas para otras explotaciones <sup>48</sup> y dada la calidad de las tierras cultivadas, nos lleva a considerar un rendimiento de 6 unidades cosechadas por cada 1 de semilla. Por otra parte, de acuerdo con la concordia efectuada con el Cabildo de la Catedral sevillana, la Cartuja pagaría 1 parte de cada 50 cosechada en las tierras de fundación explotadas directamente, caso del cortijo Gambogaz, lo que supone un 2% de la cosecha. Partiendo de la distribución por aprovechamientos del producto del cortijo resultaría

**CUADRO 8**  
**ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LA PRODUCCIÓN TOTAL**  
**DEL CORTIJO GAMBOGAZ (1704-1740)**

Productos	1	2	3	Total
Cereal	2.678.536	535.707	64.285	3.278.528
Olivar	622.797		12.456	635.253
Viña	190.323		3.806	194.129
Hornos	338.163			338.163
Otros	416.330			416.330
<b>Total</b>	<b>4.248.273</b>	<b>535.707</b>	<b>80.547</b>	<b>4.862.403</b>

claves: 1= producto comercializado y enviado al monasterio y granjas; 2= semillas; 3= diezmo  
datos: reales

**Fuente:** Libro de cuentas del cortijo Gambogaz, APBF, código 203.

### Gastos de la explotación

Con los datos disponibles resulta difícil elaborar una contabilidad agraria con criterios modernos, que tenga en cuenta el coste de los diferentes factores productivos, pero se puede intentar efectuar una aproximación a la misma. El factor trabajo presenta ciertas dificultades para su cálculo, pues aunque no tenemos ninguna dificultad para conocer los pagos efectuados en metálico, salarios y jornales, sin embargo las fuentes no son explícitas con

<sup>48</sup> Ver, sobre todo PONSOT, P., *Atlas de Historia Económica...*, págs. 471-497 y LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, págs. 296.

las retribuciones en especie. Por ello desistimos de proceder a calcular los ingresos efectivos de los diferentes grupos de trabajadores que están empleados en el cortijo, aunque sí conocemos sin dificultad el volumen de sus ingresos en metálico. El volumen total de la parte de los salarios pagada en especie equivaldría a la suma de los víveres enviados al cortijo por el monasterio y las otras granjas, más las compradas por el propio cortijo directamente. La retribución en especie la hemos repartido entre los diferentes aprovechamientos agrícolas según los porcentajes establecidos para la producción.

El mayor problema que se nos plantea es el del valor del factor tierra, ya que la documentación utilizada no ofrece ninguna aproximación a dicha estimación. Sin embargo, a partir de otras explotaciones es posible intentar cuantificar este valor. Lo primero que hay que tener en cuenta es que para calcular el valor del factor tierra no nos interesa el precio de venta de la misma sino su renta, ya que la venta de las propiedades amortizadas, inalienables según la legislación, no era la alternativa a la producción, sino el arrendamiento. Existen numerosas series de arrendamientos de tierras de cereal para Andalucía Occidental, que nos pueden servir como referencia a la hora de calcular la renta de Gambogaz:

— 6 cortijos Utrera <sup>49</sup> ,	renta media 1700-40,	4,5 reales/fanega	
— 9 cortijos Los Molares <sup>50</sup>	idem.	5,3	«
— 9 cortijos El Coronil <sup>51</sup>	idem.	3,8	«
— 5 cortijos Jerez <sup>52</sup>	idem.	9,0	«
— Renta gral. Andalucía O. <sup>53</sup> ,	1700-39	5,9	«

La calidad de la tierra del cortijo Gambogaz, unido a su elevada renta de situación, inmediato a la ciudad de Sevilla, nos hace que le otorguemos al cortijo una elevada renta, que podemos considerar en torno a los 9 reales/ fanega, igual al máximo de los valores anteriores. Las 600 fanegas que componen el cortijo suponen una renta de 5.400 reales anuales.

En el caso del olivar y el viñedo la alternativa no es la de explotación directa o arrendamiento, sino la de estos aprovechamientos o su arrendamiento como tierra de cereal, ya que este tipo de cultivos no solían arrendarse, sino que se cultivaban por sus propietarios. Estimando la misma renta que en el caso del cereal las 250 fanegas, superficie media, destinadas a olivar supondrían una renta de 2.250 reales anuales y en el caso del viñedo las 15 fanegas proporcionarían 135 reales anuales. Lo que supondría una renta anual para toda la finca de 7.785 reales.

<sup>49</sup> PONSOT, P., *Atlas de Historia Económica...*, pág. 661.

<sup>50</sup> PONSOT, P., *Atlas de Historia Económica...*, pág. 631.

<sup>51</sup> PONSOT, P., *Atlas de Historia Económica...*, pág. 609.

<sup>52</sup> LÓPEZ MARTÍNEZ, A. L., *La economía de las órdenes religiosas...*, págs. 318-319.

<sup>53</sup> BERNAL, A. M., *Economía e historia...*, pág. 172.

**CUADRO 9**  
**COSTES DE PRODUCCIÓN DEL CORTIJO GAMBOGAZ, 1704-1740**

	1	2	3	4	5	6	Total
Cereal	685.853	672.605	12.479	535.707	64.285	199.800	2.170.729
Olivar	157.270	156.390	2.902		12.456	83.250	412.268
Viña	59.153	47.792	887		3.806	4.995	116.633
Hornos	78.158						78.158
Otros	58.911						58.911
<b>Total</b>	<b>1.039.345</b>	<b>876.787</b>	<b>16.268</b>	<b>535.707</b>	<b>80.547</b>	<b>288.045</b>	<b>2.836.699</b>

datos en reales

claves: 1= jornales y salarios; 2= parte proporcional de alimentos procedentes del monasterio y granjas; 3= parte proporcional de alimentos comprados por el cortijo; 4= semilla; 5= diezmo; 6= renta de la tierra estimada.

**Fuente:** APBF, cód. 203

### Utilidad de la explotación del cortijo Gambogaz

La comparación de los ingresos y costes de explotación de la granja Gambogaz permite conocer cuales fueron los resultados de dicha explotación

**CUADRO 10**  
**UTILIDAD Y RENDIMIENTOS DEL CAPITAL DEL CORTIJO GAMBOGAZ, 1704-40**

Aprovechamiento	Producto	Gastos	Utilidad	Util/Gastos
Cereal	3.278.528	2.170.729	1.107.799	51,03%
Olivar	635.253	412.268	222.985	54,09%
Viña	194.129	116.633	77.496	66,44%
Hornos	338.163	78.158	260.000	332,67%
Otros	416.330	58.911	357.419	606,71%
<b>Total</b>	<b>4.862.403</b>	<b>2.836.699</b>	<b>2.025.704</b>	<b>71,41%</b>

datos en reales

**Fuente:** APBF, cod. 203

La simple comparación de las utilidades producidas por la explotación de Gambogaz, 2.025.704 reales, que equivalen a 54.749 reales anuales, en relación con la otra alternativa, que era la del arrendamiento como tierra de cereal, 288.045 reales, o sea 7.785 reales anuales, evidencia claramente el beneficio que reportó la explotación directa. La proporción de los ingresos de la explotación directa sobre el arrendamiento fue de 7 a 1. Esto se debe no sólo a la diferencia entre explotación directa y arrendamiento, sino también a las posibilidades que ofrecía la primera de acometer una explotación inte-

*Hispania*, LVII/2, núm. 196 (1997) 709-729

gral de los recursos disponibles, mediante una explotación agropecuaria y artesanal <sup>54</sup>.

\*\*\*\*\*

Indiscutiblemente el éxito de las transformaciones acaecidas en las administraciones del patrimonio cartujo debió traducirse en un considerable incremento de los ingresos monásticos. Lamentablemente no hemos podido localizar la contabilidad general de ninguno de los dos monasterios por lo que es imposible estimar en cuanto se incrementaron dichos ingresos, pero hay indicadores que nos pueden dar una idea de ello. Uno de los principales beneficiarios de este incremento de los ingresos monásticos sería sin duda alguna el capítulo de bienes suntuarios, lo que concuerda con el hecho de que a lo largo del siglo XVIII el monasterio sevillano de Las Cuevas experimentó un trascendental proceso de renovación artística <sup>55</sup>.

Más indicativo del éxito alcanzado por las medidas económicas mencionadas resulta la evolución de los gastos totales de la cartuja jerezana que aunque con algunas lagunas hemos logrado reconstruir desde 1596 hasta 1787 (cuadro 12) y que refleja la siguiente evolución:

**CUADRO 12**  
**EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS DE LA CARTUJA**  
**DE JEREZ DE LA FRONTERA (1595-1787)**

Años	1	2	3
1596-1600	112.307	100,00	
1606-1609	128.725	114,62	
1649-1656	359.355	319,98	$r_{(1596-1649)} = 2,32\%$
1726-1730	387.441	344,98	$r_{(1649-1730)} = 0,02\%$
1764	489.173	435,57	$r_{(1730-1764)} = 0,71\%$
1785-1787	513.961	457,64	$r_{(1764-1787)} = 0,07\%$

datos: reales

Claves: 1= gasto medio mensual; 2= índice; 3= tasa de crecimiento anual

**Fuentes:** AHN, Clero, libro 1.923; AHN, Clero, libro, 1927; AHN, Clero, libro 1.922; APBF, código 311; AAS Certificaciones de ingresos y gastos; AHN, Clero, libro 1.926.

De todo lo anteriormente expuesto nada parece indicar a finales del siglo XVIII que la situación económica de los monasterios andaluces preludiase su próximo final. Aunque con las oscilaciones propias de una economía del Anti-

<sup>54</sup> El cortijo de Gambogaz estaba situado sobre tierras arcillosas de gran calidad que servían a los alfareros trianeros para su abastecimiento de barro, lo que llevó a los cartujos a levantar dos hornos en el cortijo, uno de ladrillos y otro de canales y vasijas. Buena parte de la producción de estos hornos se empleaba para reparaciones de edificaciones propiedad de la Cartuja, el resto se vendía.

<sup>55</sup> MORALES, A. J., «El patrimonio artístico de la Cartuja de Sevilla»: *Historia de la Cartuja de Sevilla...*, pág. 174.

guo Régimen, la tendencia de los gastos del cenobio, utilizados como indicador de sus ingresos, se muestra claramente positiva. Por todo ello, nos ratificamos en lo que ya hemos expuesto en anteriores ocasiones, que la crisis de las economías monásticas andaluzas al final del Antiguo Régimen no obedeció a causas endógenas, intrínsecas a la propia administración monástica, sino que respondió claramente de la actuación de los agentes externos de carácter bélico y político-fiscal que imposibilitaron proseguir el tipo de administración de sus dominios, con un destacado papel de la explotación directa, que se había ido gestando, posiblemente, desde el siglo XVI.