
Juan Carmona Pidal ()*

*Contratos agrarios, costes de transacción
y riesgo en el cultivo de secano
en Castilla, 1830-1936*

INTRODUCCIÓN

La agricultura de la región castellano-leonesa se ha caracterizado, hasta bien entrado el siglo XX, por el predominio de la pequeña explotación familiar conjugado con el arrendamiento como forma dominante de cesión de una tierra en manos de propietarios rentistas. La dureza del contrato de arrendamiento castellano, junto a la dispersión y desigual distribución de la tierra, y el absentismo, es uno de los principales factores institucionales que podría explicar la lentitud del cambio agrario en Castilla la Vieja, y que más ha criticado la literatura agraria (1). Entre las críticas más habituales se han destacado la brevedad de los contratos, la falta de incentivos para la inversión de los colonos, la ausencia de cooperación de los propietarios, y los altos niveles de renta (rent-racking). Hasta que punto estos factores fueron determinantes para explicar el estancamiento agrario y, sobre todo, cuales fueron las razones que explican el predominio de este tipo de contratos es el objetivo de este artículo, dado que algunas de las críticas que se han realizado parten, a veces,

(*) St. Antony's College, Oxford.

(1) La práctica totalidad de los contemporáneos destacan los defectos de los contratos agrarios: Amigo (1917), Caballero (1864), Cascón (1934), Espejo (1900), vizconde de Eza, (1915), González Domingo (1872), Hidalgo Tablada (1864), Madrazo (1916), Senador (1915). Más recientemente sobre todo Robledo (1984 y 1991) y Garrabou (1992), entre otros.

de una mala comprensión de la naturaleza del arrendamiento castellano. La ausencia de buenas fuentes estadísticas y, sobre todo, la informalidad de la mayoría de las relaciones contractuales explican el carácter hipotético de alguna de las afirmaciones que se plantean en este artículo, y que algunas de las cuestiones no aparezcan completamente resueltas.

La crítica más habitual al contrato de arrendamiento castellano pone de relieve el coste social y económico del mismo. El argumento sugiere que el establecimiento de un mercado competitivo de la renta de la tierra aprovechando la presión sobre la tierra, habría conllevado la fijación de unas rentas excesivamente elevadas que, no sólo habría afectado las condiciones de vida de los campesinos, sino que habría impedido la acumulación de capital de los tenentes, un factor importante en la medida en que los propietarios no solían realizar inversiones en sus propiedades. Pero incluso si los colonos hubiesen contado con capital suficiente para realizar inversiones, la brevedad de los contratos (2 a 4 años) y la ausencia de mecanismos que contemplaran la indemnización de las inversiones o mejoras, habría desincentivado cualquier inversión en capital fijo, como en el caso de los grandes labradores (2). A pesar de su ineficiencia, el tipo de contrato de arrendamiento se mantuvo inalterado hasta la década de 1930.

Algunos de estos motivos no son totalmente convincentes. Es el caso de la brevedad de los contratos de arrendamiento, ya que tanto la literatura contemporánea como la documentación administrativa de los terratenientes ponen de manifiesto la renovación cuasi automática de buena parte de los contratos de arrendamiento de pequeñas explotaciones. Más aún la renta en especie parece haber conservado cierta estabilidad a largo plazo, lo que pone en duda la existencia de un mercado competitivo de la renta, y por tanto la posibilidad de que el propietario pudiera captar siempre la totalidad del residuo. Existen, por otra parte, indicios de que los propietarios castellanos estaban dispuestos a tener en consideración las inversiones por parte de los colonos, aunque no aparecieran explícitos en los contratos (3). Pero en la mayor parte de los

(2) Hidalgo Tablada (1864).

(3) Madrazo (1916), p. 37. En numerosos casos, las cláusulas limitativas formales no impidieron roturaciones o intensificaciones de cultivo; García Sanz (1992), p. 369, Bernal (1988), pp. 145-9.

casos, conviene tener en consideración las escasas oportunidades que la primera revolución agrícola ofrecía a la agricultura de secano y mediterránea en general, por lo que las diferencias entre tierra arrendada y cultivada directamente pudo no haber sido demasiado importante desde el punto de vista de las inversiones (4).

Pero estas consideraciones no significa que el contrato castellano no ofreciera serias dificultades a los colonos. Las variaciones en el rendimiento de la tierra debidas a factores exógenos, tales como los cambios climáticos, son la principal fuente de incertidumbre del agricultor. Teóricamente, el contrato de arrendamiento traslada la totalidad de los riesgos de la producción agrícola en el colono, por lo que ha de suponerse que el cultivador no es adverso al riesgo (en la medida en que cuenta con la posibilidad de almacenar o asegurar su producción a bajo coste), a menos que la oscilación de sus ingresos sea realmente bajos. En caso contrario, es probable que el colono trate de evitar este tipo de contratos, optando por otros menos arriesgados, tales como la aparcería o el trabajo asalariado (5).

Hasta qué punto eran variables los ingresos de los colonos castellanos es una pregunta de difícil respuesta, dado que no abundan las contabilidades de empresas agrarias. Las pocas disponibles hacen referencia a grandes explotaciones, que no se adecúan a la estructura de la típica explotación castellana. Indirectamente sí existe información sobre la variabilidad de algunos productos. Los datos sobre rendimiento del trigo recogidos por Manuel de Torres para el primer tercio del siglo XX en España apuntan a que en Castilla la Vieja, el coeficiente de variación (por provincias) era raramente inferior al 25% anual, de forma muy similar a las de otras agriculturas de secano (cuadro 1). La variabilidad por comarcas, o localidades podía ser incluso superior, sin contar los riesgos específicos de cada explotación. En el cuadro 2 aparecen algunos datos correspondientes a fincas de secano en épocas diversas donde se puede observar como pueden llegar a superar el 30 y 40% de acuerdo con la cali-

(4) Además, no parece que el contrato de arrendamiento fuera un obstáculo a la introducción de nuevos cultivos y de fertilizantes donde era factible, como en las áreas de regadío, contando incluso con el estímulo de los propios terratenientes, como apuntan Pérez Picazo (1991), pp. 75-78 y Calatayud Giner (1989).

(5) Eggertsson, T. (1990), pp. 226-7; Hayami (1993), pp. 12-16.

CUADRO 1

Variabilidad de la producción de trigo (1906-1935) y porcentaje de la producción de cereales con respecto a la producción agropecuaria total

Provincias	Coefficientes de variación de trigo	% de producción de cereales
Ávila	20	34
Burgos	22,1	47
León	22,3	46
Palencia	34,4	67
Salamanca	23,1	62
Segovia	14,1	56
Soria	18,2	51
Valladolid	16,2	62
Zamora	25,8	59

Fuentes: M. Torres Martínez (1944), pp. 120-121; J. Simpson (1994), Apéndice 2.A, pp. 74-5.

CUADRO 2

Variabilidad de la producción en explotaciones de secano

Fincas	Años	Producto	Coefficiente de variación
Matallana	1675-1725	trigo	42,0
(Valladolid)	1726-1800	trigo	34,4
Aranjuez (Madrid)	1768-1795	trigo	25,3
		cebada	36,3
Sant Martí (Barcelona) ...	1846-1865	cebada	22,2
Guissona (id)	1846-1865	cebada	20,7
Castellfallit (id)	1846-1865	cebada	44,9

Fuentes: Monasterio de Matallana: B. Yun Casalilla (1987), cuadro 2, p. 54; Aranjuez: G. Anes (1970), pp. 194-195; San Martí, Guissona y Castellfallit: R. Garrabou (1978), pp. 260-262.

Elaboración propia.

dad del suelo, como es el caso de Castellfallit. En el caso de Castilla la Vieja las oscilaciones de las cosechas, propia de una agricultura de secano se conjuga con las escasas alternativas a la producción de cereal, como puede verse en el cuadro 1, que hace de la región la más dependiente de los cereales. Si otras regiones podían presentar mayores variaciones, como algunas provincias andaluzas y del Mediterráneo (con máximos de 40 y 44% para Murcia y Almería respectivamente), la presencia del cultivo de regadío y una mayor variedad de cultivos podían reducir la dependencia del cereal.

¿Cómo afectaban estas oscilaciones en los ingresos de los campesinos? Si aceptamos que los ingresos netos de los campesinos no superaban, por término medio, el 35% de la producción bruta y que la mayor parte de las deducciones eran fijas, las oscilaciones de la cosecha afectaban más que proporcionalmente los ingresos netos, lo que daría como resultado una variabilidad del ingreso neto del 71% (25% que representa el coeficiente de variación medio en Castilla / 35% que representa el gasto en mano de obra, esto es, el ingreso neto del colono) (6). Este porcentaje es probablemente un máximo, dado que no todas las partidas son totalmente fijas. Las semillas (entre un 20 y un 25% del producto bruto), podían ser adelantadas, como lo eran muy frecuentemente después de una mala cosecha (7), lo que reduciría, en el mejor de los casos la variabilidad al 41-45% (8).

Pero otros factores podían reducir la variabilidad. En una economía cerrada, las fluctuaciones de los precios pueden compensar las variaciones de la producción hasta conseguir un ingreso estable (9). Pero las comunidades rurales castellanas habían dejado de ser economías cerradas mucho antes de comienzos del siglo XIX (10), y la progresiva integración de precios a nivel nacional tendió incluso a reducir esa posibilidad hacia finales de siglo (11). Y no está claro que este mecanismo pudiera asegurar riesgos específicos individuales, esto es, supone que existe una fuerte correlación positiva de los rendimientos de los agricultores individuales con respecto a la media, cuando las oscilaciones climáticas y desastres naturales pueden afectar de forma muy distinta fincas pertenecientes al mismo territorio (12). La variabilidad de los ingresos también puede reducirse eligiendo una cartera de cultivos distintos, y el cultivo de la vid pudo haber jugado este papel diversificador, en la segunda

(6) El 35% es el resultado de deducir un 34% en fertilizantes, semilla y ganado, un 9% en impuestos y tasas y un 20% en renta. En Cascón (1934), pp. 493-519 y Crisis Agraria y Pecuaria (1887), según una media de 8 respuestas.

(7) Yun Casilla (1991), p. 172.

(8) A cambio de una reducción del ingreso medio, según el tipo de interés vigente.

(9) Newbury (1989), p. 276.

(10) Yun Casalilla (1987), p. 50.

(11) Sánchez Albornoz (1975), p. 44 y GEHR (1985), p. 336.

(12) Se ha calculado recientemente en una pequeña comunidad campesina de la India, que un 40% de los campesinos presentan rendimientos con una correlación negativa con respecto a la media, Newbury (1989), p. 279.

mitad del siglo XIX, principalmente entre los pequeños productores (13). La extensión de la filoxera, desde 1892 tuvo el efecto opuesto.

Aún aceptando la variabilidad de los ingresos de los campesinos castellanos, tanto por razones exógenas como por el tipo de cultivos dominantes, siempre existe la posibilidad de «asegurar» la producción a bajo coste, reduciendo el riesgo. Sin embargo, los datos disponibles parecen mostrar que los mercados del crédito o de seguro eran inexistentes, o, como mucho, incompletos. Sistemas formales de seguro agrario no se desarrollan hasta bien avanzado el siglo XX. La imperfección del mercado de crédito rural es otra de las características que reflejan bien los informes de finales del siglo XIX (14). Si bien el tipo de interés hipotecario oscilaba entre el 6 y el 12% anual en la mayor parte de las regiones del Interior, el acceso de los campesinos al mismo parece haber sido limitado (15). Lo mismo puede decirse de otro sistema de crédito formal, el sistema de pósitos, destinado a proporcionar préstamos a corto plazo y por debajo del precio de mercado, parece haber tenido un papel marginal, a pesar de las frecuentes intervenciones gubernamentales, debido a la acumulación de impagos, a problemas de organización y al hecho de que al prestar principalmente los excedentes locales de grano, no resolvían los riesgos covariantes, sobre todo después de las malas cosechas (16). En cambio la mayor parte de los textos contemporáneos hacen alusión a la importancia del crédito informal, esto es, de la usura, con tipos de interés que podían superar el 20 al 33% anual (17). Los préstamos realizados por el pequeño campesino con el fin de llevar a cabo la siembra o la recolección, por tanto a muy corto plazo (de 1 a 6 meses) podían llegar al 10 y hasta el 20% mensual (18). En otros casos

(13) Robledo (1984), pp. 22-23.

(14) Dirección General de los Registros Civiles y de la Propiedad y del Notariado (DGRC) (1906); *La crisis agrícola y pecuaria (CAP)* (1887).

(15) DGRC (1906), pp. 41-49, 281.

(16) Moral Ruiz (1979), pp. 55-61. En 1863, las reservas de todos los pósitos de España ascendían a un millón de fanegas de trigo, 21.000 de cebada y 111.000 de centeno. Las existencias en paneras de un solo gran propietario aristocrático (una de las 20 primeras fortunas del país) ascendía a 31.000 de trigo, 12.000 de cebada y 6.000 de centeno. Robledo (1985), p. 380. Las reservas de los pósitos pasarían de 7 millones de fanegas de cereales a 2,3 desde finales del siglo XVIII a 1863 según Carasa Soto (1983), pp. 276-8.

(17) DGRC (1906), p. 75.

(18) CAP (1887) las respuestas de Chiloeches, Abustante, Soria, Burgos, Ciudad Real y Palencia, vol. 3, pp. 106-121, 143, 153, 193-214, 386-7.

se hacía el préstamo en semillas directamente en granos con la exigencia de devolverlo después de la cosecha, con tipos de interés superiores al 50% en 6 meses (19).

La ausencia de garantía hipotecaria suficiente y la incertidumbre de la actividad agraria explica que el tipo de interés estuviera muy por encima del que debían pagar los grandes propietarios, generalmente en torno al 5 o 7%. Incluso los propietarios de fincas pequeñas tenían dificultades en utilizarlas como garantía hipotecaria, dado que la mayor parte de las mismas se hallaban sin registrar (20). En caso de impago, los procedimientos ejecutivos no parecen haber sido excesivamente eficaces, como señalan numerosos testigos, lo que explicaba la ausencia de crédito más formal (21). De hecho, los grandes propietarios se veían obligados a ofrecer, además de la garantía hipotecaria, una garantía personal (como avalistas con cierta reputación), lo que no impidió la difusión de sistemas más estrictos como la «venta a pacto de retro» que reducían aún más los costes de transacción (22). Pero incluso los embargos podían saldarse con pérdidas para el prestamista, tanto porque el valor de la finca fuera finalmente inferior al precio de tasación, como por los gastos de administración que comportaba el proceso (23).

Las grandes fluctuaciones en el producto agrario y los altos tipos de interés coexistieron, sin embargo, con la gran difusión del arrendamiento en Castilla, por encima de cualquier otro tipo de contratos de cesión de la tierra, en torno a un 60% de la superficie total en 1865, 50% en 1900 y 40% en 1928 según Robledo, si bien se trata de cifras que deben tomarse con gran cautela (24). Otros contratos, teóricamente más adaptados a los problemas del riesgo campesino, como la aparcería, no em-

(19) DGRP (1906), p. 143, 349-54, 354-60, 386-7; Yun Casalilla (1991), p. 172, C. Castro (1987), pp. 80-2, G. Anes (1970), pp. 370-8, describen algunos ejemplos de finales del siglo XVIII; J. Senador Gómez (1915), p. 112; Pérez Picazo (1987), p. 14; aunque quizás se trate de ejemplos excepcionales dado que la mayor parte de las respuestas aluden a un 20% anual.

(20) DGRC (1906), p. 109; Senador (1915), pp. 90-123.

(21) CAP (1887), vol. 3, p. 193-214, con dilaciones de hasta 3 años; Senador describe algunos procedimientos empleados para evitar el embargo (1915), pp. 94-96; Sánchez Marroyo (1993), p. 314.

(22) J. Senador (1915), p. 103.

(23) J. Lacomba y G. Ruiz (1990), p. 164.

(24) Robledo (1984), pp. 80-1.

piezan a difundirse hasta comienzos del siglo XX (25), y, formalmente, ocupaba solamente un 1% de la superficie cultivada en 1928 (26). El pequeño arrendamiento era probablemente aún mayor de lo que sugeriría el gran número de grandes explotaciones si tenemos en cuenta que un número variable de grandes explotaciones (dehesas) eran cedidas en forma de pequeñas suertes. La gran flexibilidad de un sistema que alterna la gran y pequeña explotación en la misma finca, y la informalidad de los contratos no permite, de hecho, cuantificar la evolución y extensión de este fenómeno, aunque parece probable que hasta 1870 predominara el cultivo parcelado de las grandes fincas de labor (27). La ausencia de economías de escala en el cultivo de cereal de secano con una tecnología tradicional y los bajos costes de entrada parecen explicar la preferencia de los propietarios por el reparto de la fincas, gracias al cual obtenían sustanciales incrementos de la renta, aunque ello dejaba sin resolver el problema del riesgo de los pequeños colonos, e indirectamente la capacidad de los terratenientes para cobrar la renta.

Estos datos son muy significativos, en la medida en que se producen en un período (1813-1928) en el se daba total libertad en la elección de contratos agrarios de acuerdo con una legislación de influencia napoleónica (28). Más aún, no sólo la legislación dejaba total libertad entre las partes para fijar contratos, sino que ni siquiera era necesario inscribirlos en registros o documentarlos. De ahí que la mayor parte de los contratos agrarios fueran simplemente verbales o informales. Y aquí reside, al igual que en la mayor parte de los contratos agrarios, una de las claves de la naturaleza del contrato de arrendamiento castellano, y es la implementación del mismo, es decir, la capacidad de hacer cumplir sus cláusulas, sin recurrir a terceros (el sistema judicial o árbitros), un recurso

(25) Con grandes dificultades. Amigo, F. (1917), expone algunos ejemplos.

(26) Id. p. 81. En 1956, se trataba de la región en la que la aparcería tenía menos auge. También García de Oteyza (1952), pp. 49-62.

(27) Madrazo (1916), pp. 60-67; Sánchez Marroyo observa también esta reducción en el número de tenentes en un pueblo extremeño también a partir de 1870. Si en ese año el mayor arrendatario arrendaba 90 fanegas, en 1901, eran ya 400, si bien algunos de ellos eran simples arriendos colectivos (1993), pp. 253-6.

(28) En 1813 se promulga la «Ley de Acotamientos» (8 de junio) sobre libertad de contratación (que será restablecido en 1836); en 1929 se fijan los primeros controles sobre libertad de contratación (Decreto de 21 de noviembre); García Sanz (1985), pp. 60-2 y Gil Robles (1984), pp. 199-206.

normalmente más costoso. De hecho, gran parte de los mayores propietarios territoriales fueron capaces de establecer millares de pequeños contratos verbales, sin sufrir, por ejemplo, retrasos en el pago de la renta. Paradójicamente, contratos documentados y registrados, como los foros gallegos, o censos y foros castellanos procedentes de sentencias judiciales, dieron muchos más quebraderos de cabeza a los recaudadores de rentas.

Los estudios sobre instituciones agrarias castellanas coinciden en los elementos básicos que constituyen el contrato tipo de arrendamiento: a) la duración era de 2 a 5 ó 6 años, aunque algunos contratos podían ser más largos, pero casi nunca superior a 9 años; b) se aludía explícitamente a que el arriendo se hacía «a riesgo y ventura» del colono (a veces seguido de una relación de daños imprevistos), esto es, que el arrendatario no tendría derecho a exigir condonación o rebaja de la renta en caso de daños fortuitos; c) incluía generalmente alguna cláusula relativa a las rotaciones o tipos de cultivo permitidos o exigidos, normalmente relacionados con el barbecho, propio de los cultivos de secano; d) y, por último, estaba generalizado entre los pequeños colonos la obligación del pago de la renta en especie (normalmente en trigo o cebada). Estas cláusulas suelen repetirse en la práctica totalidad de los contratos escritos, algunas veces con variaciones dependiendo del tipo de finca o la naturaleza de los contratantes: las fincas que permitían un aprovechamiento más complejo, tales como dehesas o monte, eventualmente viñedos, eran también más prolifas en la variedad y condiciones contractuales, con cláusulas relacionadas con la conservación de la masa arbustiva, o con la distribución de los distintos aprovechamientos; por su parte, los arrendamientos colectivos podían añadir alguna cláusula relacionadas con las lindes o distribución de las fincas o sus pastos. Al margen de estas diferencias, todos tienen en común la ausencia de cláusulas que establezcan algún mecanismo para el reparto del riesgo agrícola entre colono y propietario (29).

Entre la razones que parecen explicar este tipo de contratos ha predominado, al margen de razones culturales, la aversión al riesgo

(29) Robledo (1984), cap. 3; Moreno (1992), pp. 361-66; Madrazo (1916), pp. 13-63; Cabañero (1863), pp. 80-87; Hermida (1988), p. 7-11, Cascón (1934), pp. 352-368 y 480-88.

de los terratenientes, esto es, su preferencia por garantizar la estabilidad de sus ingresos por encima de cualquier otra consideración: de ahí el temor a la experimentación, y el deseo explícito de no asumir ninguno de los riesgos naturales. En cambio, la brevedad del contrato se explicaría más bien por el deseo del propietario por captar cualquier incremento del excedente –tanto si éste se establece por vía de un aumento de precios, como por un aumento de la productividad (30). De ahí la paradoja de que el terrateniente, teóricamente menos adverso al riesgo (al ser generalmente más rico y contar con la posibilidad de obtener crédito más barato, tanto por vía hipotecaria como por las garantías que podía ofrecer) fuera precisamente el menos dispuesto a compartir las irregularidades de la producción agraria.

Sin embargo, algunas evidencias empíricas no apoyan tal estabilidad en los ingresos de los terratenientes, incluso entre la poderosa aristocracia terrateniente, teóricamente más adversa al riesgo. Sus agentes participaban activamente en el mercado de granos, intentando colocar sus rentas en especie al mejor precio posible, para lo que estaban dispuestos a conservarlas almacenadas largo tiempo, y arriesgándose a perder en estas actividades especulativas como se verá más adelante (31). De ahí que los ingresos por administración muestren altas variaciones, una característica que concuerda mejor con sus voluminosos recursos. En el caso de la administración salmantina del marqués de Lozoya, el coeficiente de variación de sus ingresos en metálico no es inferior al 85% entre 1850 y 1886, dado que aplaza en 11 ocasiones las ventas al año siguiente (32). Su aptitud para asumir tal variabilidad en sus ingresos lleva a pensar que les habría sido factible compartir el riesgo del colono en años de malas cosechas.

(30) Robledo (1984), pp. 84-92.

(31) Las reservas de granos inventariadas son una buena muestra de la importancia de esta actividad. Las existencias del duque de Frías en Robledo (1985), p. 380; el marqués de Alcañices tenía almacenada un 40% de sus rentas en sus graneros, 6 meses después de la mala cosecha de 1856; Archivo de Albuquerque, leg. 434, «Memoria de los bienes del Marqués de Alcañices de acuerdo con las distintas administraciones».

(32) Calculado a partir de García Sanz (1991), p. 370. Estas enormes fluctuaciones podrían explicar el interés mostrado por los grandes propietarios por la dispersión de sus propiedades tal como ya sugirió R. Herr (1983), pp. 59-79.

Finalmente no está del todo claro que el contrato corto, y, en especial, la cláusula de desahucio, tuviera como objeto ajustar periódicamente la renta a las fluctuaciones de precios, sobre todo en el caso de los pequeños colonos: el cobro en especie parecía asegurar ampliamente este ajuste, al menos durante largos períodos de tiempo, dado que, a menudo, se observa la coexistencia de contratos cortos y la estabilidad de la renta a largo y muy largo plazo, siempre que no se produjeran cambios o ampliación del área de cultivo (33). En el caso de los pequeños colonos, el contrato corto se asociaba a menudo, paradójicamente, a la larga duración de la relación contractual. La renovación «por la tácita» (por tácita reconducción, renovación automática del contrato en el momento de su expiración), incluso su carácter hereditario, se hallaba muy difundido, aunque su carácter informal impida su cuantificación (34). El hecho de que presentara características similares a los censos, explica que los propietarios trataran de reafirmar sus derechos de propiedad periódicamente.

Dado que las rígidas condiciones de los contratos no estaban destinadas *a priori* a reducir el riesgo, ni el de los terratenientes, ni el de los colonos, las razones de esta rigidez deben buscarse por otro lado. Una de las funciones habituales más importantes, si no la esencial, de las grandes administraciones de rentas estaba relacionada con el cobro de la renta, la gestión de los atrasos y condonaciones y los préstamos a cuenta (35). La capacidad para gestionar eficazmente estas funciones dependerá críticamente de los costes necesarios para cobrar cada unidad de renta, y es fácil concluir que estos costes serán tanto más bajos cuanto menor sea la superficie de la administración a controlar, y mayor sea su producto. Podemos asumir así que existen economías de escala en la aplicación del contrato y que el absentismo aumenta los costes de super-

(33) García Sanz (1991), p. 189 y (1992), p. 368, con un ejemplo de total estabilidad entre 1802 y 1895, con contrato corto. Robledo (1985), p. 392, expone datos similares, para el período de 1866 a 1910, con un incremento de la renta en especie de un 13,7% (100 observaciones en Salamanca, Toro y Burgos).

(34) Madrazo (1916), p. 58 para Salamanca. Hermida (1988), pp. 7 y 11, para Segovia y León, Moreno (1992), pp. 309, 312 y 362 y Espejo (1900), pp. 72-7, para el caso de Burgos. García Sanz (1992), pp. 354-355 describe los arreglos informales que rodeaban la transmisión hereditaria en una dehesa salmantina. El coto redondo de Torrecitores (de los condes de la Encina) era regulado por el sistema de «benjaminazgo», con el fin de evitar la extrema división de las explotaciones. Moreno (1992), p. 309-310.

(35) Carmona Pidal (1995), pp. 82-4.

visión. Una parte considerable de estas fincas eran propiedad de la vieja aristocracia terrateniente, cuyos patrimonios se hallaban enormemente parcelados o dispersos, a menudo en 20 o más estados gestionados de forma independiente. Todo ello exigía el mantenimiento de un importante aparato administrativo y la contratación de un gran número de agentes territoriales: los vastos estados del duque de Osuna requería 70 diferentes administradores en 1861, los del marqués de Alcañices, 32 en 1857 y los del conde de Orgaz, 23 en 1871 (36). Pero además cada agente debía controlar un volumen variable de fincas o rentas, a menudo de bajo valor y dispersos en amplias áreas, cuando no eran cultivados en campos abiertos, como era a menudo el caso en Castilla León (37).

La documentación administrativa de algunos grandes propietarios absentistas parecen mostrar, paradójicamente, un bajo nivel de impagos, a pesar de su evidente limitación en los medios para controlar el pago de las rentas, y por otro, el carácter generalmente informal de las relaciones contractuales con los pequeños colonos: buena parte de los mismos se efectuaban verbalmente o eran meros contratos privados, a satisfacción del pequeño colono (38). La «tácita reconducción» iba ligada, a menudo, a la ausencia de contrato, como puede deducirse de la correspondencia administrativa (39). El inventario general que encargara el marqués de Alcañices en 1857 de todas sus administraciones, incluidas las de sus siete estados castellanos, puso de relieve la frecuente ausencia de documentos escritos y la informalidad de las relaciones contractuales, incluso la ausencia de apeos que pudieran garantizar la

(36) I. Atienza (1987), apéndice 3; Carmona Pidal (1991), p. 297. A resultados similares también llega B. Giménez Herrero (1986) para los condes de Montijo, de Orgaz y Santa Coloma y marqueses de Castelar y Montealegre.

(37) El administrador del marqués de Alcañices para Villace (León), debía gestionar el cobro de la renta de 900 fincas que sumaban 400 hectáreas, dispersas entre 39 pueblos dispersos, a su vez, en un área de unos 6.000 km². Esta extrema dispersión era probablemente excepcional, y otras administraciones del mismo aristócrata presentan menores grados de dispersión. La de Redecilla del Camino (Logroño-Burgos), cuyas 577 hectáreas se dividían en 439 fincas distribuidas en 14 pueblos y 1.000 km². También las grandes fincas se hallaban muy dispersas. El agente de la administración de Salamanca supervisaba 210 fincas, que ocupaban un total de 12.000 hectáreas dispersas entre 28 pueblos y 9.000 km². Carmona Pidal (1991), pp. 290-7.

(38) Madrazo (1917), p. 13; DGRC (1906), p. 27.

(39) El papel de la administración central era recordar la obligación de hacer contratos: «... el tamaño de la explotación no es un impedimento», A. A., leg. 434, «Memoria de la Administración de Huelma», fols. 12-3.

extensión y lindes de cada finca (40). Además, en los informes de los administradores entrantes se deploraba con demasiada frecuencia la falta de documentación básica y el mal estado de los archivos (41). Pero ello no parece haber generado demasiados problemas para el cobro de la renta de las mismas. Las contabilidades de las mismas administraciones del marqués de Alcañices mostrarían atrasos medios en sus fincas arrendadas del 16% de la renta anual (en una muestra de 13 administraciones), 6 meses después de la cosecha de 1856, una de las peores de todo el siglo (42). También se impone la norma de no aceptar ninguna rebaja de la renta, tal como se desprende de la correspondencia (43). La resistencia a aceptar atrasos por parte de los colonos se explica sobre todo por la dificultad y el coste que entraña distinguir el comportamiento oportunista de un colono que solicita una reducción de la renta o un atraso. El propietario o su administrador no puede saber si los problemas del campesino se debe a una mala cosecha, a propios errores del colono, o a simple comportamiento oportunista, sobre todo cuando las fincas se hallaban dispersas, o cultivadas en campo abierto, y con ninguna intervención del propietario en su explotación (44). Resulta mucho menos verosímil pensar que tuviera alguna relación con los problemas de liquidez que aquejaban algunos grandes propietarios, dada la costumbre de almacenar granos durante largo tiempo al que ya

(40) Los siete quñones de Pinilla (Zamora): «... deben estar oscurecidas muchas tierras en razón a que no se ha hecho apeo de esta heredad en mucho tiempo, durante el cual, los colonos se han repartido y cedido el terreno según les ha convenido. En el día sería muy difícil establecer un apeo y encontrar todo el terreno, por el empeño de los colonos en ocultarlo; pero transcurridos treinta o cuarenta años sin hacer un apeo, es seguro que no será posible hacerlo con exactitud, y muy segura la pérdida de mucho terreno», A. A., leg. 434, Memoria de la Administración de Toro, fol. 6.

(41) A. A. leg. 434, Huelma, «Memoria de la visita de 1871», fol. 15.

(42) A. A., leg. 434, «Memoria de los bienes del marqués de Alcañices de acuerdo con las distintas administraciones». El porcentaje es similar al que Bateman consideraba normal los malos años (uno de cada 5) para las mucho mejor organizadas administraciones inglesas de la misma época; en Offer (1991), p. 6. Son también similares a las que ofrecen, «sorprendentemente» las contabilidades irlandesas en el mismo período, Vaughan (1994), pp. 113-116.

(43) Algo que también muestra la política del marqués de Lozoya en su dehesa de Miguel Muñoz entre 1802 y 1985: sólo en 4 ocasiones se aceptaron rebajas de la renta, y por intervención pública. García Sanz (1992), p. 367.

(44) Tampoco hay que desdeñar la escasa fiabilidad de los vecinos (sobre todo con respecto a un propietario absentista y forastero), como observa Galassi y Cohen (1994), p. 595. Se producen economías de escala en la supervisión cuando el propietario interviene de forma más activa en la explotación (a través de la aparcería, por ejemplo).

hemos hecho referencia (45). Paradójicamente, la mismas administraciones tenían muchas más dificultades para cobrar las rentas mucho mejor formalizadas, tales como censos enfitéuticos, o foros, incluso cuando habían sido sancionadas por sentencias judiciales, con débitos y atrasos que oscilaban, el mismo año de 1856, entre 1 y 8 veces la renta anual (46).

Pero incluso si la norma era no aceptar ningún atraso, ¿cómo lograban los absentistas hacerla cumplir efectivamente? Esto es, ¿cómo aseguraban el pago de la renta? Teóricamente, las condiciones formales estipulaban que el pago de la renta era garantizado por la aportación de una fianza o hipoteca, tal como señalan los propios contratos. Si el labrador era a su vez propietario solía hipotecar alguna finca de su propiedad, o dejar alguna fianza, o, en el peor de los casos, un fiador (47). Sin embargo, la mayor parte de los pequeños propietarios eran incapaces de reunir la suma requerida y era usual que sus fincas no estuvieran siquiera registradas, encareciendo la utilización de sistemas formales para el cumplimiento del contrato (48). Una buena medida del riesgo de impago de la renta son los altos niveles de interés pagados por los colonos por sus pequeños préstamos no hipotecarios. El mecanismo esencial que explica el bajo nivel de impagos es precisamente la brevedad del contrato y el recurso al desahucio (49). Aunque los contratos incluían numerosas cláus-

(45) Las contabilidades del marqués de Alcañices ofrece numerosos ejemplos de cómo los ingresos de las administraciones tardan en ser enviados a la caja central, incluso en los peores momentos de los años 80.

(46) Id., las administraciones de Grajal y Fuensaldaña en Castilla; en el informe del administrador de Santiago (que gestionaba esencialmente la renta de 239 foros), alude a que los pleitos y litigios se llevaba la mayoría de las rentas obtenidas, por otro lado siempre inferiores a lo teóricamente posible, dadas las dificultades de algunos colonos y los incobrables. Pero ni siquiera los pleitos solucionaban los problemas: la existencia de numerosos subforeros impedía la venta judicial inmediata de la renta ya que se hallaban con rentas producto del subaforamiento, que los tribunales, se lamentaba el administrador, nunca dejaban de tener en cuenta: de ahí la imposibilidad de embargos o la ruina de las subastas. A. A., leg. 434. «Informe del administrador de Santiago», 1857, fols. 272-74 y Archivo Histórico de Protocolos Notariales de Madrid, protocolos 31.186, fols. 1.031-1.032 y 33.486, fols. 2.440-2.444.

(47) Espejo (1900), pp. 246-277, 328-345, Madrazo (1917), pp. 24-28.

(48) La escritura de arrendamiento colectivo de la finca de Mazanague en Algete, obligaba a todo arrendatario por encima de las 10 fanegas de cebada a firmar una fianza, no así los que pagaban por debajo. A. A. leg. 185, «Arrendamientos de Algete», año 1831, escritura de 4 de febrero 1831.

(49) El mecanismo parece similar al que adoptaban los terratenientes irlandeses en el siglo XIX; Vaughan (1994), p. 107.

las que, al menos teóricamente, podían llevar al desahucio, éste era bastante raro, y solía producirse únicamente al venderse la finca (50).

Dado que los procedimientos formales eran costosos o difíciles de aplicar, parece que procedimientos de auto-reforzamiento podían haber sido más eficientes desde el punto de vista administrativo. De hecho, entre las recompensas y castigos que puede ofrecer un propietario a su colono está la posibilidad de acabar el contrato, en otros términos, el desahucio. Pero para que esta amenaza fuera creíble el contrato debe ser a corto plazo, y el colono debe ser sustituible, como lo sería en períodos de alta demanda de tierra. El problema de la calidad del colono no parece haber preocupado excesivamente a los propietarios, de forma que eran fácilmente sustituibles, mientras la escasez de tierra cultivable aumentaba el castigo en caso de desahucio. La combinación de la cláusula de desahucio, contrato corto, transmisión hereditaria y alta presión sobre la tierra era un sistema eficiente y barato para evitar impagos o atrasos en la renta cuando el propietario era incapaz de supervisarlos.

En principio, la eficiencia de este mecanismo era mayor en períodos de alta demanda de tierra, como en el período 1840-1880, pero un rasgo decisivo es la escasa movilidad de los colonos y el carácter hereditario de gran parte de los arrendamientos, lo que incrementaba, en consecuencia, la precariedad de los excluidos, y el castigo en caso de incumplimiento del contrato (51). Si la eficacia del sistema residía en la larga duración de las relaciones, parece dudoso que se empleara muy a menudo la subasta

(50) Madrazo (1917), p. 54. La correspondencia de algunas administraciones de la Casa de Alcañices no ofrece más que un par de ejemplos de desahucios, ambos en Andalucía. Parecen más frecuentes los juicios contra administradores.

(51) Tal como sugiere R. Behar en un contexto parecido, el de la explotación de los bienes comunales, en la medida en que la consolidación de la explotación de una suerte en una familia, implicaba su sustracción del patrimonio común de las futuras generaciones. Behar (1986), pp. 238-40. Pero tampoco se puede descartar que estos arrendamientos implicaran rentas inferiores a las de mercado, de forma que el colono obtuviera alguna compensación por conservar la finca heredada. A favor de esta hipótesis están los testimonios de los contemporáneos que parecen coincidir en relacionar la existencia de fincas con rentas por debajo de su valor de mercado con los grandes propietarios absentistas, aunque suelen atribuirlo más al descuido o actitudes paternalistas que a motivos económicos (Madrazo 1916, p. 22). La estabilidad de la renta de las pequeñas fincas pertenecientes a grandes administraciones en Castilla, medida en términos físicos (en especie) a lo largo de todo el siglo XIX también lo sugeriría así. Es dudoso, sin embargo, que la diferencia fuera muy sensible, dado que es poco probable que, después de la abolición del mayorazgo, los terratenientes estuvieran dispuestos a conservar unos activos poco rentables a largo plazo, cuando les era posible venderlos en un contexto de alta demanda de tierra.

como mecanismo habitual para la elección de colonos y el ajuste de la renta. Excepcionalmente podía servir para averiguar el precio de mercado de una finca, pero ésto no quiere decir que se cediera siempre al mayor postor (52). Desde el momento en que los mecanismos formales fueran posibles, como en el caso de los grandes colonos, cuyo ganado o tierra era embargable, y que debía llevar la totalidad de los costes judiciales, las relaciones de larga duración dejaban de ser indispensables (53).

La llamada cláusula «a riesgo y ventura», que establece que la totalidad de los riesgos de la explotación recayera en el colono, es otra cláusula que también responde más a problemas contractuales que a garantizar la estabilidad de los ingresos del propietario. La posibilidad de compartir el riesgo del colono implica cierto grado de supervisión con el fin de evitar los típicos problemas de agencia, y ello requiere el mismo o incluso mayor control que el que exige el cumplimiento del pago de la renta (54). En este caso, la recogida de información por parte de los vecinos, un mecanismo típico en las pequeñas comunidades locales era menos factible, más aún cuando todos cultivaban las tierras del mismo propietario y podían optar por el mismo descuento. En caso de aceptar una reducción de la renta, y suponiendo que el propietario deseara mantener el nivel medio de renta pactado, tendría interés en imponer un incremento de renta compensatorio, un año de buenas cosechas, un sistema complejo que ofrece las mismas ventajas y inconvenientes que el contrato de aparcería, esto es, un sustancial incremento de los costes de transacción (55).

(52) La subasta, sin embargo, era habitual para los aprovechamientos secundarios de las grandes fincas, tales como la tala de madera, el aprovechamiento de la bellota para la cría de cerdo, la caza, etc.

(53) Madrazo (1987), pp. 252-9; Espejo (1900), pp. 250, 303, 328-45.

(54) Mc Closkey (1975), pp. 115-6, Newbury (1989), p. 279 y Hayami y Otsuka (1993), p. 12.

(55) Rafael Mata describe un sistema de arrendamiento «a esterilidad» practicado en la Campiña de Córdoba y algunas zonas de Jaén entre los siglos XVI y XVIII, que delimitaba estrictamente las condiciones por las que se admitía una reducción de la renta, y fijaba un sistema de arbitraje para solucionar los posibles conflictos. Se observa que en caso de discordia entre los árbitros, el propietario se llevaba un porcentaje fijo de la producción, de forma similar a la aparcería. No es extraño que la mayor parte de los años fueran estériles, pero la eficacia del contrato dependía de la capacidad del propietario para controlar de forma efectiva el volumen de la cosecha, aumentando de forma considerable los costes de supervisión, y así se explicaría que los grandes terratenientes, como el duque de Medinaceli no admitiera este tipo de cláusulas en las propiedades que poseyera en la región. R. Mata Olmo (1987), pp. 252-259; El fracaso del contrato de administración, una especie de aparcería, propia de Salamanca, parece fracasar por la falta de supervisión adecuada, Madrazo (1917), p. 68.

Esta explicación de la rigidez del contrato castellano podría ser aplicado a la ausencia de contratos de *aparcería*, en la medida en que a los problemas de supervisión se añaden los de incentivos en el caso de la *aparcería*. De aquí que el coste de hacer cumplir el contrato sea aún superior al contrato de arrendamiento (56). El viñedo y, en menor medida, el cultivo de remolacha fueron excepciones que permitieron la difusión de este tipo de contratos (57). El viñedo, en particular, es un cultivo muy sensible a la calidad de ciertas operaciones, tales como el abonado, la poda o arado y por ello exige una supervisión más estrecha (58). Por tanto no es sorprendente que los *absentistas* no adoptaran este tipo de contrato y que la mayor parte de las viñas fueran cultivadas directamente por sus propietarios o fueran sujetos a contratos de muy larga duración, asimilables a censos. No obstante, la existencia de este contrato para ciertos cultivos, descarta la posibilidad de que su escasa difusión se debiera a alguna restricción tecnológica en la introducción de nuevas formas contractuales (59).

Sin embargo, una manera informal de compartir el riesgo del colono es a través de la condonación de la renta los años de mala cosecha, apoyándose en la buena reputación del colono, y siempre que la relación contractual fuera de larga duración (60). En la medida en que a través de este sistema era posible compensar las buenas y las malas cosechas, se trataría de una convención informal para compartir riesgo, tal como E. Jones ya ha sugerido (61), si bien el carácter discrecional de las condonaciones (ahí precisamente residía su eficacia) aumentaba el poder de negociación del terrateniente (o de su representante) sobre los campesinos (62). Aún así, no todos los propietarios estaban dispuestos a aceptar atrasos y deudas, en relación

(56) Stiglitz (1974), pp. 219-56; Hayami y Otsuka (1993), p. 4; Eggertsson (1991), pp. 223-231; Singh, N. (1989), pp. 43-56.

(57) Espejo (1900), pp. 246-74 y 303.

(58) Gallasi y Cohen (1994), pp. 596-7.

(59) Como sugiere Amigo (1917), aunque describe numerosos ejemplos de fracaso en la introducción de la *aparcería* para el cereal, a pesar de la teórica «superioridad» sobre el arrendamiento.

(60) Hayami y Otsuka (1993), pp. 76-77.

(61) E. Jones (1981), pp. 66-86.

(62) Otra cosa es que ese mayor poder de negociación se empleara con fines económicos, esto es, con un incremento de la renta o con otros fines políticos, en el marco del caciquismo, por ejemplo). El margen de maniobra con el que cuentan los agentes de los grandes terratenientes hace sospechar que podían utilizar las condonaciones o adelantos de semillas y otros, para fines personales, dado que no aparecen restos de los mismos en la contabilidad. También Offer (1991), p. 6.

con su mayor o menor participación en la producción agraria, y la existencia de economías de escala en la supervisión de los colonos con problemas, dado que, mal gestionada, la condonación no tiene ningún resultado positivo: si un gran terrateniente absentista como el marqués de Alcañices toleraba bajos niveles de atrasos en sus grandes estados dispersos, un gran terrateniente local, como el conde de San Juan, adoptaba una política completamente opuesta en sus fincas murcianas, al ofrecer incluso adelantos a la cosecha, si bien su implicación en el cultivo de sus fincas también era mucho más importante, permitiéndole captar con más facilidad el impacto de las rebajas en el ingreso de los colonos (63). Desde este punto de vista, los terratenientes locales habrían disfrutado de gran ventaja en el control de atrasos, utilizando la estructura comunitaria, los lazos personales e incluso los lazos familiares como garantía de pago de la renta a largo plazo. Por tanto, en la medida en que el propietario estuviera dispuesto a realizar condonaciones, un mecanismo informal que no aparece reflejado en el contrato, el contrato de arrendamiento castellano combinado con una relación de larga duración podía llegar a ser un buen sistema para reducir el riesgo en caso de mala cosecha. Ahora bien, mientras los sistemas de cumplimiento fueran informales y dependieran de las estructuras comunitarias, los propietarios locales contaban con ciertas ventajas con respecto a los absentistas (64).

Finalmente, otra de las cláusulas polémicas que acentuaba el carácter tradicional y retrógado del contrato castellano era la pervivencia del pago de la renta en especie, incluso hasta el siglo XX (65). Lejos de ser

(63) Lo que no le impedía adoptar una estrategia maximizadora, dado que el coste de capital para el conde era muy inferior al que podían obtener sus colonos en el estricto mercado de crédito local (hasta un 50%), según Pérez Picazo (1992), pp. 75-76. Cabe suponer que la diferencia entre uno y otro tipo de interés era percibido por el conde en forma de renta. En la medida en que los marqueses de Alcañices tenían menos oportunidades de ajustar sus rentas y en captar las ventajas del acuerdo, su interés en cooperar con el colono era también menor. Las ventajas de este tipo de contrato para el propietario en Bardhan (1989) y Hayami y Otsuka (1993), pp. 70-84.

(64) No puede descartarse que el colono obtuviera alguna compensación por llevar la totalidad del riesgo, quizás a través de una renta más baja. A favor de esta hipótesis están los testimonios de los contemporáneos, que relacionan las bajas rentas con las tierras de los absentistas, aunque generalmente por motivos sociales (descuido, paternalismo). Del mismo modo debemos pensar que la estabilidad de la renta en especie durante todo el siglo XIX, incluso en épocas de crecimiento tuvo que contribuir a dejar la renta de estas fincas por debajo de la de mercado. Finalmente, las fuertes subidas de arriendo que se producían con la expulsión de un arrendatario consuetudinario también irían en este sentido.

(65) En Reyes Monterreal (1950) se trata el problema derivado de la Ley de 23 de julio de 1943 que permitía al colono convertirla a metálico a precio de tasa.

un mero residuo marginal, esa costumbre se hallaba bastante bien arraigada en toda España, especialmente entre los pequeños colonos de las regiones cerealeras, aunque también puede observarse en áreas de regadío y hasta cerca de los núcleos urbanos (66). A diferencia de la aparcería, la renta no se expresa como un porcentaje de la cosecha total, sino como una cantidad fija de un producto de fácil comercialización y almacenamiento como el trigo o la cebada. Conviene señalar que se trataba, en puridad, de una renta mixta, dado que los impuestos sobre la tierra eran pagados normalmente por los colonos.

El hecho de que los grandes propietarios rentistas dispusieran de graneros (paneras) en sus propiedades y participaran activamente en la especulación de granos, con sustanciosos beneficios, parece una explicación natural de su interés por la pervivencia de tal costumbre. Muy a menudo se ha puesto de relieve el cuidado con que los terratenientes controlaban la comercialización de sus rentas a través de sus administradores (67). Aún más, se trataba generalmente de una de las funciones más importantes que realizaban los agentes, si utilizamos como indicador el espacio que ocupa en la correspondencia de la aristocracia absentista el estado de las cosechas y la evolución de los cursos de los precios de los cereales (68).

De forma más implícita se sugiere que estos beneficios podían haber sido capturados por los propios campesinos, de no haber sido por la imposición de este tipo de contratos. Esto último resulta, teóricamente al menos, bastante dudoso, dado que el terrateniente siempre contaba con la oportunidad de elevar la renta hasta hacerse con la totalidad del residuo. Pero ¿qué beneficios obtenían los propietarios con la comercialización de sus rentas, y hasta que punto eran tan elevados? Contamos con ejemplos de ventas extraordinarias y el cuidado con que se realizaban, pero de ningún cálculo sobre sus beneficios potenciales. En teoría éstos

(66) Robledo ofrece cifras del 80% de los pequeños arrendamientos e incluso del 35% para los grandes en el período 1830-1945, aunque serían probablemente superiores en las épocas iniciales (Robledo 1985, p. 373); así, para Burgos, el 93% de los pequeños entre 1866 y 1893, *id.*, p. 378.

(67) Robledo (1984), p. 91, (1987), pp. 105-24, Carmona Pidal (1995), p. 86, García Sanz (1992), pp. 365-71.

(68) Carmona Pidal (1995), pp. 83-85.

equivaldrían a la diferencia entre el precio que obtenía la mayoría de los campesinos en los meses inmediatamente posteriores a la cosecha (cuando los precios eran más bajos, también llamados «meses menores»), y los que obtenían los que estaban dispuestos a esperar mejores precios, generalmente en primavera, cuando las reservas alimenticias de los campesinos eran insuficientes para llegar a la siguiente cosecha, o cuando necesitaban adquirir el trigo para la siembra (también llamados «meses mayores») (69). Al margen de estos ciclos estacionales, que reflejan los altos costes de transporte, hay que añadir los que se derivaban de las malas cosechas y que generaban las fluctuaciones más violentas. Aunque se disponga de series de precios de venta de la renta de algunas grandes administraciones aristocráticas, no está siempre disponible el resto de los precios, en especial los posteriores a la cosecha, lo cual no permite calcular los beneficios potenciales de la comercialización. Una forma indirecta de calcularlos es cuantificando la diferencia entre precios mayores y menores de un cereal en un mercado provincial, para los que sí se dispone de información fiable (70). Ello no excluye que los propietarios no fueran capaces de buscar mejores compradores, o esperar mejores ofertas, pero en todo caso, se trataría de oportunidades con altos costes de información, y mucho más arriesgadas, lo que no garantizaba necesariamente beneficios más elevados. Nuestros cálculos para 5 mercados provinciales castellanos (León, Salamanca, Segovia, Valladolid y Zamora) entre 1857 y 1890 indican que las diferencias medias entre los meses mayores (febrero a junio) y menores (agosto y septiembre) no son muy significativas: entre un 5 en Valladolid y 5,8% en León. Si nos limitamos a comparar con los meses de mayo y junio, la diferencia asciende a 6,5% de media (71). De hecho, si bien es verdad que algunos años ofrecen grandes oportunidades, con alzas del 30%, otros se saldaban con pérdidas: el mercado de Salamanca brindó en 4 ocasiones alzas superiores al 20%, en 7 ocasiones alzas superiores al 10%, en 13 ocasiones ligeras subidas por debajo del 10% y pérdidas en otras 9 ocasiones. Así, la correspondencia del marqués de Alcañices con su administrador de Cuéllar (Segovia) da

(69) G. Anes (1970), pp. 367 y ss.; Yun (1991), p. 172.

(70) Sánchez Albornoz (1975), pp. 87, 100, 101, 108 y 110.

(71) Que contrasta con los que hallan McCloskey y Nash para la Inglaterra medieval, con diferencias del 30%, McCloskey y Nash (1984), p. 186.

cuenta, en numerosas ocasiones, de los apuros de este último cuando, apostando por una futura mala cosecha, se veía obligado a vender con grandes pérdidas al año siguiente (72).

La conservación del grano en buenas condiciones durante más de dos años planteaba problemas técnicos que las viejas paneras no resolvían, tal como se deduce de las frecuentes advertencias por parte de los administradores sobre la necesidad de vender con rapidez el grano más antiguo, lo que, en principio, restringía técnicamente las posibilidades de especulación (73). Aún así, un ajuste que tuviera en cuenta la facultad de aplazar la venta un solo año, incrementaba los beneficios brutos a un mínimo del 8,5% y un máximo del 9,8% (con una media del 9,1%), utilizando los precios anteriores (74). Los mercados locales permitirían probablemente añadir ciertas rentas de situación, sobre todo en las áreas peor comunicadas, aunque serían probablemente cada vez menos frecuentes a medida que transcurriera el siglo. Tampoco podemos confiar demasiado en las oportunidades de colocación del producto en otros

CUADRO 3

Beneficios netos de la comercialización de la renta en especie, 1856-1890

Años	a	b	c	d
1856-1870	11,2	5,2	0,8	5,2
1871-1890	8,3	5,2	0,8	2,3

a: Variación porcentual de los precios del trigo en 5 mercados castellanos, ajustados según texto.

b: Coste del capital calculado a partir de un tipo de interés medio del 6% anual (el que se aplica a los grandes propietarios), considerando que en un 80% de los años el almacenamiento dura un promedio de 8 meses y en un 20%, un promedio de 20 meses.

c: Coste de almacenamiento, calculado a partir del ratio entre el valor de las paneras y del patrimonio rústico de las administraciones correspondientes del marqués de Alcañices en 1857 y 1868.

d: Beneficios netos: $a - (b+c)$.

Fuentes: a: véase texto; b: Bahamonde Magro (1990), pp. 363-81 y J. Carmona Pidal (1991), p. 430; c: id., pp. 210 y 268.

(72) Carmona Pidal (1995), p. 87.

(73) Robledo (1984), p. 91, Carmona Pidal (1995), p. 86.

(74) Dado que es posible saber el estado de la futura cosecha desde los primeros años, hemos sustituido los precios de los meses mayores del año correspondiente por el año siguiente en los casos en que estaban previstas buenas cosechas (generalmente se anticipaban con bajadas de precios ya desde el mismo mes de enero). En los mercados estudiados este fenómeno ocurre en 7 ocasiones.

mercados, dado que los precios se hallaban cada vez más integrados (75). De hecho la progresiva integración del mercado de cereales redujo la variabilidad de los precios, afectando las ventajas del almacenamiento: en el caso de mercado de Salamanca, los beneficios brutos bajan del 11,5% entre 1856 y 1870 a 8,6% entre 1871 y 1890.

Pero a estas cifras hay que descontar el coste de almacenamiento y el coste de oportunidad del capital inmovilizado, con los resultados que se pueden apreciar en el cuadro 4. En sus mejores momentos, los beneficios netos habrían superado con poco el 5%, y menos de la mitad 20 años más tarde. Si suponemos que la renta absorbía entre el 20 y el 30% de la cosecha, habrían supuesto entre un mínimo de 0,4% y un máximo del 1,5% de la misma, lejos de los beneficios extraordinarios que se les ha supuesto (76). Esto podría explicar porque los propietarios estaban dispuestos a dejar la comercialización en manos de los grandes arrendatarios, pero, sobre todo, y según me consta, que no actuaran de intermediarios, comprando y almacenando granos, y compitiendo con los comerciantes de granos. Una comparación con las prácticas y estructuras organizativas de estos últimos posiblemente pongan en evidencia la escasa eficiencia de las administraciones terratenientes en estas funciones. Sin embargo, podemos inferir de la amplia difusión de esta costumbre que la obtención de este pequeños beneficio era más o menos seguro y que el riesgo de pérdida neta a largo plazo era lo suficientemente bajo. Ahora bien, lejos de garantizar la estabilidad de las rentas, esta práctica incrementaba de forma notable las variaciones del ingreso del propietario. En el caso de la administración salmantina del marqués de Lozoya, la variación estándar de sus ingresos en metálico no es inferior al 85%

(75) Sánchez Albornoz (1975), pp. 41-46, especialmente en el caso de Castilla la Vieja. El hecho de que disminuyan sugiere que la comercialización de una parte cada vez mayor de la producción castellana en otros mercados no redujo las reservas locales, hasta el punto de aumentar la escasez los años de malas cosechas.

(76) Y no hemos descontado las pérdidas debidas a la mala conservación. Las contabilidades utilizadas no mencionan este problema, aunque sin llegar a perderse del todo la mala conservación puede afectar la calidad de los granos y su precio. Las dificultades técnicas de conservación del trigo en los pósitos municipales en el siglo XVIII, (Castro 1987, pp. 47-50) se podrían aplicar a los almacenes privados, cuya construcción es, a menudo, de este período. No hay cuantificación de pérdidas. La cifra que utiliza McCloskey y Nash (1987), p. 182, sacadas de los países en desarrollo, un «mínimo» del 10% anual de lo almacenado, puede parecer muy elevada. Si la aceptamos, las pérdidas superan los beneficios de la comercialización.

en los mismos años, de 1850 y 1886, en buena parte debido a que en 37 años, se aplazan en 11 ocasiones las ventas al año siguiente.

La importancia de los recursos necesarios para obtener estos beneficios excluía del todo a los campesinos de estas operaciones; el descuento del tipo de interés habitual en las zonas rurales (un mínimo del 10-15% anual), garantizaba las pérdidas incluso en el mejor de los casos. De acuerdo con los datos anteriores, los ingresos habrían oscilado entre un máximo del 0,5 y un mínimo del -8% anual. Por ello era raro que los campesinos se acogieran a la posibilidad del pago en metálico, en la medida en que la conversión se habría fijado, como mínimo, de acuerdo con el precio medio anual (el que maximizaba los ingresos del propietario a través de sus operaciones comerciales) y no con los inmediatamente posteriores a la cosecha (el que maximizaba los ingresos del campesino). En este sentido, el pago en metálico habría reducido los ingresos de los propietarios sin mejorar necesariamente los de los campesinos sujetos a la imperfección del mercado de crédito y las fluctuaciones de precios (77). Esto explica que solamente los grandes arrendatarios (labradores o ganaderos) aceptaran pagar en metálico (78).

Por consiguiente, el arrendamiento corto era más un instrumento para garantizar la maximización y el pago de la renta que un recurso para asegurar la estabilidad de los ingresos del terrateniente, y en la medida en que este último pudiera supervisar las actividades de sus colonos a bajo coste, el sistema de condonaciones ofrecía la oportunidad de reducir el riesgo de los colonos. Otros propietarios no contaban con estas posibilidades, tal como muestra la limitada presencia de condonaciones y adelantos por parte de los mayores propietarios terratenientes absentistas. En estos casos, la variabilidad de los ingresos de los colonos debía ser extremadamente elevada, tal como hemos visto más arriba. Las contabilidades de los grandes terratenientes muestran, sin embargo, que fueron capaces de pagar puntualmente sus rentas durante una buena parte del siglo XIX, al menos hasta la Gran Depresión, y que los únicos graves problemas de pagos estaban más relacionados con conflictos re-

(77) La diferencia habría pasado presumiblemente a manos de los tratantes de granos y harineros.

(78) Robledo (1984), pp. 182-183.

lacionados con la legitimidad de la propiedad que por motivos económicos. ¿Cuáles fueron los mecanismos que se hallaban a disposición de los colonos para conseguir reducir los altos niveles de incertidumbre asociado a la producción de cereal de secano?

Por el lado de la producción, el cultivador de secano no contaba con las mismas oportunidades de diversificación que el cultivador de regadío o de las regiones más húmedas del país. La única excepción es la vid que fue intensamente cultivada en las fincas de propiedad de los colonos aprovechando la fuerte demanda de la segunda mitad del siglo XIX, antes de la difusión de la filoxera, y desempeñó seguramente un papel importante como mecanismo compensador como ya ha sugerido Robledo (79). La mayor parte de los colonos contaba igualmente con activos heredados o acumulados, generalmente en forma de tierra, otro tipo de recurso contra el riesgo, aunque el impacto variara según las localidades (80). Aunque el cultivo directo no era necesariamente más eficiente (a excepción del viñedo), el propietario contaba, en caso necesario, con la posibilidad de elegir entre reducir sus ingresos como propietario o como trabajador, y en la medida en que el requerimiento de capital era bajo y no se hubiera endeudado para la compra de la tierra, el mecanismo era factible.

Por último, la pervivencia en Castilla la Vieja de instituciones colectivas destinadas a reducir el riesgo, tales como los campos abiertos, el reparto por sorteo de suertes cuando se trataba de arriendos colectivos de grandes fincas cercadas, y la importante presión ejercida para la conservación de los bienes comunales, también podría ligarse a la ausencia de sistemas alternativos para reducir el riesgo (81). Incluso si las razones aducidas para la distribución de la tierra en diferentes suertes eran

(79) Robledo (1984), pp. 22-24.

(80) Cascón calcula que para comienzos de siglo una explotación modelo se compone de 30 hectáreas, de las que un tercio son de propiedad y dos tercios arrendadas. Cascón (1934), pp. 492-3. Se puede suponer que para mediados del siglo XIX, la proporción de tierra en propiedad era aún menor.

(81) J. Costa (1915); Herr (1983), pp. 61-62; Behar (1986), cap. 10 y 12 muestra la vigencia y racionalidad de las instituciones colectivas en pueblos de montaña leoneses hasta después de la Guerra Civil. La desamortización de los bienes municipales (de 1856), no afectó tanto a los municipios de Castilla y León, dado que de estos se vendieron un 12,7%, afectando únicamente al 12% de los pueblos, por lo que el 17% de la superficie seguía más o menos controlado por las autoridades municipales. Sanz Fernández (1985), pp. 212-213.

que se trataba de un sistema económico para distribuir por igual diferentes calidades de suelo entre los colonos (en el caso de los arrendamientos colectivos o cuando se trataba de repartir tierras comunales), de hecho, las tierras de calidades diferentes también ofrecen diferentes coeficientes de variación, y en este caso la fragmentación habría servido para reducir el riesgo de cada uno de los colonos (82). Pero, en realidad, el coste de oportunidad de mantener este tipo de organización del suelo era inferior a la Europa del norte (o el norte de España), dadas las escasas alternativas al cultivo extensivo de cereales y una mecanización tardía. De hecho, muy a menudo las grandes explotaciones cercadas eran explotadas siguiendo los métodos y regulaciones de los campos abiertos (83). La presencia de bienes comunales también habría colaborado a reducir el riesgo de los campesinos con menos recursos, aunque su desamortización (a partir de 1855) y la presión demográfica iría reduciendo su efectividad como recurso extraordinario.

Estos mecanismos parecen haber sido suficientes si tenemos en cuenta que los grandes propietarios absentistas mantuvieron el pequeño colonato en Castilla al menos hasta el último cuarto del siglo XIX. A partir de entonces se detecta la tendencia opuesta, esto es, a la rápida desaparición de la relación directa de los terratenientes absentistas con el campesinado. De una parte, se produce una tendencia a la concentración (o «acaparamiento») de los arrendamientos en manos de unos pocos colonos (84). Por otra parte grandes propietarios se deshacen de sus pequeñas fincas de secano en campo abierto, hasta el punto que la mayor parte de los campos abiertos de algunas áreas, como Salamanca estaban en manos de los campesinos (85).

La Gran Depresión explica una parte de este proceso. La caída de precios de los cereales repercutió en una disminución de la renta a lo

(82) Madrazo (1916), pp. 45-47.

(83) Madrazo Torres (1916) pp. 60-67. Los inconvenientes de los campos abiertos no se hicieron seguramente sentir fuertemente hasta después de la Guerra Civil con la difusión de la mecanización pero, sobre todo, con el éxodo rural, que incrementaba de forma extraordinaria el número de parcelas por activo agrario.

(84) Madrazo (1916), pp. 58-60; Cascón (1934), p. 570; Carmona Pidal (1991), p. 87; Robledo (1984), p. 144; también el fenómeno se conoce en Extremadura, Sánchez Marroyo (1993), pp. 253-256.

(85) Cabo Alonso (1955), p. 93; Herr (1983), p. 76. El marqués de Alcañices enajena la totalidad de sus pequeñas fincas entre 1885 y 1900 aproximadamente.

largo de la década de los 80, probablemente en torno al 20%, aunque variara según las localidades (86), y puso a prueba la capacidad de los grandes administradores para gestionar, con habilidad, los atrasos, resistencias y negociar los ajustes de la renta. Numerosos arrendatarios parecen haber abandonado simplemente las tierras sin pagar la renta (87); en otros casos aumentaron los atrasos; hay que apuntar la resistencia de los propietarios a reducir la renta, sobre todo las de las fincas que se hallaban fuera del mercado (88) explica que algunos colonos prefirieran abandonar los contratos consuetudinarios por sistemas más flexibles con el fin de ajustar sus rentas a la baja (89). Muchas fuentes del momento aluden a las dificultades de los propietarios para arrendar sus tierras (90). De alguna forma los bajos costes de entrada y por tanto los bajos activos específicos del pequeño colono, reducían su coste de oportunidad para abandonar las fincas (y emigrar, por ejemplo), estimulaban una mayor movilidad y aceleraba la depresión de la renta (91). Una de las consecuencias fue el aumento de la explotación directa y la explotación ganadera extensiva de muchas grandes fincas de secano.

Ahora bien, la depresión de precios duró menos de una década, el tiempo que surtiera efecto el arancel proteccionista, y tanto la superficie cultivada como la renta experimentaron una nueva fase alcista, aunque ello no significó la vuelta al modelo tradicional (92). Algunos contemporáneos sugirieron que la concentración de arriendos se debía al deseo de los terratenientes absentistas por reducir los costes de administración (93). Sin embargo no suelen tener en cuenta que los mismos no sólo conservaron, sino que, en algunos casos, incrementaron el número de colo-

(86) Robledo (1984), p. 157 y pp. 170-1; Carmona Pidal (1991), p. 376; Garrabou (1985), pp. 527-30.

(87) A. A. leg. 421, «Santa María del Campo. Correspondencia, 1881-1885», «Villace, id.».

(88) Robledo (1984), p. 162.

(89) Espejo (1900), p. 276.

(90) Garrabou (1985), pp. 527-534.

(91) En contraste, por ejemplo, con lo que ocurría en Inglaterra por las mismas fechas, debido a la importancia de los activos específicos invertidos por los colonos ya establecidos, y que permitió a los propietarios limitar la caída de la renta. Offer (1991), pp. 11-12.

(92) Un 15% los precios del trigo entre 1885-95 y 1895-1906 y un 25%, la superficie de cereales entre 1897 y 1902 según Grupo de Estudios de Historia rural (1985), pp. 333 y 353-4. En cuanto a la renta, parece haber experimentado alzas del 30 al 50% en el mismo período: Robledo (1985), pp. 156 y 1958.

(93) Cascón (1934), p. 570 y Madrazo (1916), p. 15.

nos en zonas de regadío (94). Por otra parte, el aumento de la concentración no puede relacionarse con cambios en las técnicas de cultivo y la existencia de economías de escala en la producción de cereal de secano, dado que buena parte de estas fincas fueron cedidas a través de subarriendo a los mismos colonos que las cultivaban antes directamente (95).

La insolvencia del colono para afrontar la inflexibilidad del contrato tradicional cuando no contaba con la participación del propietario explica mejor el cambio de estrategia. Tres tipos de factores pueden explicar este problema. Por una parte, la dificultad para reconstruir las bases sobre la que descansaba el sistema de la *tácita reconducción*, esto es, la confianza y relaciones de larga duración, después de su ruptura. Pero aún más importante es el hecho de que los colonos más solventes fueran también los que accedían a la propiedad, aprovechando la oleada de ventas del período de depresión, aumentando el riesgo del conjunto de los pequeños colonos restantes, peor dotados de capital y por tanto menos solventes. El tercer tipo de factores está relacionado con un entorno que seguía siendo incierto para un pequeño colono: la desaparición de la vid debido a la extensión de la filoxera, la venta o parcelación de propiedades comunales, la mayor estabilidad de los precios de los cereales, la extensión de cultivo en tierras marginales, aumentaron indirectamente los costes de entrada en el mercado arrendatario para los colonos con menos recursos, dada la ausencia de garantías para el pago de la renta. Un indicador significativo es la importancia creciente de la reputación a la hora de elegir los colonos como puede deducirse de la literatura contemporánea. Espejo hace referencia a este problema en las provincias de Burgos y Soria, haciendo hincapié en el papel de la honradez, el buen nombre, la opinión pública, o, en su caso, la exigencia de una fianza, la mancomunidad de los colonos o la de un fiador a la hora de formalizar un contrato (96). En otros casos es el número de animales de tiro o la extensión de las propiedades personales la base de la reputación para alquilar tierras (97). De todas formas, la preferencia por el gran co-

(94) Pérez Picazo (1992), pp. 59-60. El mismo Alcañices en Cadreíta con incremento del número de colonos, de 89 a 96 de 1866 a 1910.

(95) Instituto de Reformas Sociales (1921).

(96) Espejo (1900), pp. 246-77; Madrazo también en Salamanca (1916), p. 26.

(97) Cascón (1934), p. 480.

lono solvente, o con reputación, frente a los arriendos colectivos o mancomunados de pequeños colonos, para el caso de las dehesas, sí parece un fenómeno propio de este período (98). La concentración de los arriendos no llevó, sin embargo, a un cambio importante del sistema de explotación. La ausencia de economías de escala en la producción de cereales, la oferta elástica de mano de obra y los bajos requerimientos en capital explican la preferencia por el mantenimiento de la pequeña explotación a través del subarriendo. El gran arrendatario actuaba, en este caso, como intermediario, con una flexibilidad mayor que los administradores: en primer lugar porque le era más factible solventar los problemas de incertidumbre del colono, con adelantos o condonaciones, aprovechando su mejor acceso al mercado de capitales; pero además asignaba de una forma más eficiente los recursos, en la medida en que era el colono-ganadero el que establecía la superficie a cultivar, de acuerdo con las dimensiones de su ganado o su capital de explotación, y se encargaba de ceder las tierras sobrantes a los colonos locales a través de contratos más diversificados (99). Las mayores críticas contra el subarriendo surgen de la gran renta diferencial que solían extraer de sus colonos, pero raramente se tiene en cuenta el papel que desempeñaba compartiendo el riesgo del trabajador, y que la aceptación de estas diferencias por parte de los propietarios (y de las que eran perfectamente conscientes) descansaba en la delegación de gran parte de sus funciones como propietarios (100). La renta diferencial se explica mejor con los altos tipos de interés que los usureros cobraban a los campesinos que con una especial capacidad explotadora de los arrendatarios. De ahí la resignación con la que los absentistas aceptaban recibir únicamente una fracción de la renta potencial.

(98) Madrazo (1916), p. 58; Sánchez Marroyo (1993), pp. 253-256. Instituto de Reformas Sociales (1921), p. 53.

(99) Instituto de Reformas Sociales (1921), pp. 10, 12-13, 35-36, 64, 66-7. En algunos casos, el subarriendo iba unido a la práctica de la aparcería, lo que ampliaba el papel jugado por el intermediario en la explotación agraria; id. pp. 58, 60, 71, 75, 11-112.

(100) Instituto de Reformas Sociales (1921), pp. 5 y 60-1; un administrador del marqués de Alcañices sugiere un aumento del 15% en la renta de una finca cedida a unos grandes ganaderos, asegurando que los ingresos netos de los mismos triplicaban esa cantidad (de 9 pesetas la hectárea y subarrendada a 32 pesetas). Independientemente de la exactitud de sus cálculos, sus argumentos demuestran que no aspiraban a percibir, en todo caso, la totalidad de la renta económica. Archivo de Albuquerque, Legajo 433, Correspondencia, Noez, 1902.

La extensión del subarriendo influyó en el mercado arrendaticio. Por una parte, los colonos locales debían competir con ganaderos en una área mucho más amplia, algo ya habitual en ciertas áreas andaluzas, aumentando la competencia por la tierra, y presumiblemente la renta (101). Pero por otra, la flexibilidad de los ganaderos, sus escasas inversiones de capital, redujo sus costes de salida, mejorando su posición negociadora frente al propietario, en caso de renovación del contrato.

Quizás uno de los rasgos que mejor parecen haber caracterizado al gran propietario absentista, incluso aristócrata, de la España contemporánea es el de maximizador de rentas, ya que no el de empresario agrario. Pero para maximizar rentas, algunas condiciones parecen indispensables, singularmente la existencia de un mercado de la renta eficiente, sin costes o fricciones, que le permitiera al terrateniente captar la totalidad de la renta ricardiana. La presión de los labradores sobre la tierra y la desigual distribución de la tierra haría el resto. El extraordinario auge de la renta a partir de los años 40 parece una demostración empírica de la eficacia del mecanismo.

Pero maximizar la renta no resulta tan sencillo cuando un colono insolvente no puede asegurar el pago de la renta, y cuanto mayor sea la renta exigida, mayor también es la posibilidad del propietario de no recibir renta alguna. En estos casos, el contrato más eficiente, y el que permite, en definitiva, explotar al colono (de forma que esté remunerado según su coste de oportunidad, esto es, el salario de un jornalero) sería un contrato mixto que incluyera alguna aportación de capital —en sustitución del usurero— aunque ello implicara dedicar importantes recursos en obtener información sobre la reputación de los colonos y supervisar estrechamente sus actividades, recursos de los que simplemente carecían los grandes terratenientes absentistas. Una simple operación como ajustar un aumento de la renta exige un conocimiento detallado de las fincas y de quienes las cultivan y su negociación puede plantear problemas. Elegir un gran colono o un ganadero con reputación, si bien garantiza el pago puntual de la renta, también implicaba rentas más bajas que las que se obtendrían negociando directamente con los pequeños colo-

(101) Mata (1987), pp. 98-100.

nos, los que, en definitiva, cultivaban la tierra, y ni siquiera estaba garantizado que no se esquilmaran las tierras y se invirtiera. Tal como hemos visto, incluso la especulación de granos exigía una infraestructura de la que carecían.

Algunas características del contrato corto castellano trataba de responder a este problema: la estabilidad de la renta en especie —que no exigía frecuentes renegociaciones— el desahucio, la cláusula de riesgo y ventura eran una forma de abaratar los costes de transacción, y permitía reducir las actividades administrativas, en los casos más extremos, a la realización de un apeo cada 30 ó 40 años para comprobar que las tierras aún seguían ahí. En este caso las funciones del propietario quedaban ciertamente reducidos a la mínima expresión, y no nos estamos refiriendo solamente a su papel inversor, en el que se han centrado buena parte de las críticas contra el arrendamiento corto. Conviene tener en cuenta las escasas alternativas posibles durante buena parte del siglo XIX, hasta el punto que las tierras ya concentradas (en forma de coto redondo o dehesas) eran cedidas en forma de suertes dispersas a los campesinos, cuando los costes derivados de la concentración de la tierra eran una parte importante de las inversiones de los propietarios en otros países europeos. Tampoco está claro que los propietarios fueran buenos sustitutos de los colonos a la hora de tomar decisiones sobre inversiones, cultivos y sistemas de producción. Algunos ejemplos españoles muestran el fracaso o el despilfarro de algunas iniciativas de grandes terratenientes, que puede ponerse en relación con las dudas existentes sobre los idoneidad de las inversiones de los grandes terratenientes ingleses o franceses (102). Pero los propietarios absentistas tampoco desempeñaron las funciones normales de un «buen propietario»: la selección de colonos, la supervisión del cultivo, el cálculo de la renta, a los que añadiríamos las aportaciones de capital. De la importancia de las funciones que puede desempeñar un propietario en un entorno incierto es la enorme renta diferencial cobrada por los grandes arrendatarios subarrendadores o intermediarios.

(102) En la medida que las mismas implicaban un aumento equivalente de las rentas, lo que de hecho implica una sustitución de la iniciativa del colono. O'Grada (1979), pp. 40-2; Wordie (1982), p. 273; Brelot (1988), pp. 221-54; el fracaso de algunas inversiones de la aristocracia española en Carmona Pidal (1995), pp. 80-85.

BIBLIOGRAFÍA

- AMIGO, F. (1917): *La aparcería agrícola. Medios de mejorar la situación de los labradores colonos*, Valladolid, 1917.
- ANES, G. (1970): *Las crisis agrarias en la España Moderna*, Madrid: Taurus.
- ATIENZA, I. (1987): *Aristocracia, poder y riqueza en la España moderna. La Casa de Osuna, siglos XV-XIX*, Madrid: Siglo XXI.
- BARDHAN, P. K. (1989): *The economy theory of agrarian institutions*, Oxford: Oxford Clarendon Press.
- BEHAR, R. (1986): *Santa María del Monte. The Presence of the Past in a Spanish Village*, Princeton: Princeton University Press.
- BERNAL, A. M. (1988): *Economía e historia de los latifundios*, Madrid: Espasa Calpe.
- BHADURI, A. (1991): «Economic Power and productive efficiency in traditional agriculture» in Bo Gustafsson (ed.) *Power and Economic Institutions*, Edward Elgar, pp. 53-68.
- CABALLERO, F. (1864): *Fomento de la población rural*, Madrid.
- CABO ALONSO, A. (1955): «La Armuña y su evolución económica». *Revista de Occidente*, pp. 73-137 y 367-427.
- CALATAYUD GINER, S. (1989): *Capitalismo agrario en la provincia de Alicante a finales del siglo XIX*, Valencia.
- CARASA SOTO, P. (1983): «Los pósitos en España en el siglo XIX», *Investigaciones Históricas*, n.º 4, pp. 247-304.
- CARMONA PIDAL, J. (1991): *El comportamiento económico de la nobleza española en el siglo XIX: la Casa de Alcañices. 1790-1910*, Tesis doctoral inédita, Universidad Complutense de Madrid.
- CARMONA PIDAL, J. (1995): «Las estrategias económicas de la vieja aristocracia española y el cambio agrario en el siglo XIX», *Revista de Historia Económica*, n.º 13 (1), pp. 67-92.
- CASCÓN y MARTÍNEZ, J. (1934): *Agricultura española*, Madrid.
- CASTRO, C. (1987): *El pan de Madrid. El abasto de las ciudades españolas del Antiguo Régimen*, Madrid: Alianza Editorial.
- CRISIS AGRÍCOLA Y PECUARIA: *Información escrita de la Comisión creada por el Real Decreto de 7 de julio de 1887 para estudiar la crisis por que atraviesa la agricultura y la ganadería (1887)*, Madrid, 8 vols.

- DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS CIVILES Y DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO (1906): *Datos para el estudio de la propiedad inmueble en España. Resúmenes de las Memorias redactadas por los Registradores de la propiedad en cumplimiento del Real Decreto de 14 de abril de 1902*, Madrid.
- EGGERTSSON, T. (1990): *Economic behavior and institutions*. Cambridge: Cambridge University Press.
- ESPEJO, Z. (1900): *Costumbres de derecho y economía rural*, Madrid.
- ÉZA, (Vizconde de) (1915): *El problema agrario en España*, Madrid.
- GALASSI, F. y COHEN, J. S. (1994): «The economics of tenancy in early twentieth-century southern Italy», *Economic History Review*, XLVII (3), pp. 585-600.
- GARCÍA DE OTEYZA, L. (1952): «Los regímenes de explotación del suelo nacional», *Revista de Estudios Agrosociales*, pp. 49-62.
- GARCÍA SANZ, A. (1985): «Crisis de la agricultura tradicional y renovación liberal (1800-1850)» en A. García Sanz (ed.) *Historia agraria de la España contemporánea*, Barcelona: Crítica, pp. 7-99.
- GARCÍA SANZ, A. (1992): «Explotación y renta de una dehesa salmantina durante el siglo XIX: Miguel Muñoz. 1802-1895» en V. Calero Diéguez, J. Llorente, J. Plaza Gutiérrez y C. Pol Méndez. *El medio rural español. Cultura, paisaje y naturaleza*, Salamanca: Universidad de Salamanca, pp. 347-80.
- GARCÍA SANZ, A. (1991): «Renta territorial y patrimonio de una casa nobiliaria en la Castilla del siglo XIX: los marqueses de Lozoya, 1808-1896», en P. Saavedra y R. Villares (eds.). *Señores y campesinos en la Península Ibérica, siglos XVIII-XX*, Barcelona: Crítica, pp. 173-20.
- GARRABOU, R. (1978): «Cultivs, collites i rendiments a la Segarra i Alt Anoia: els comptes d'unes finques de Guissona, Sant Martí i Castellfollit de Riubreg'os (1847-1869)», *Estudis d'Historia Agraria*, (1), pp. 241-280.
- GARRABOU, R. (1985): «La crisis agraria española de finales del siglo XIX: una etapa del desarrollo del capitalismo» en R. Garrabou y J. Sanz (eds.), *Historia agraria de la España contemporánea. Expansión y crisis (1850-1900)*, Barcelona: Crítica, pp. 477-542.
- GARRABOU, R. (coord.) (1992): *Propiedad y explotación campesina en la España contemporánea*, Madrid, MAPA.
- GEHR (1985): «Los precios del trigo y de la cebada, 1874-1906», en R. Garrabou y J. Sanz (eds.), *Historia agraria de la España contemporánea. Expansión y crisis (1850-1900)*, Barcelona: Crítica, pp. 321-336.

- GIL ROBLES, A. (1984): *Arrendamientos rústicos y legislación agraria básica*, Civitas.
- GIMÉNEZ HERRERO, B. (1986): «La nobleza madrileña en el reinado de Alfonso XII». Memoria de licenciatura, Universidad Complutense.
- GONZÁLEZ DOMINGO, C. (1872): *Memoria sobre el estado actual de la agricultura en la provincia de Salamanca*, Salamanca.
- HAYAMI, Y. y OTSUKA, K. (1993): *The Economics of contract Choice. An Agrarian Perspective*, Oxford: Clarendon Press-Oxford.
- HERMIDA REVILLAS, C. (1988): *Economía agraria y agitaciones campesinas en Castilla la Vieja León. 1900-1936*, U. complutense.
- HERR, R. (1983): «Fincas dispersas, cotos redondos y cambio económico en España», en *Revista de Historia Económica*, n.º 1 (1), pp. 59-77.
- HIDALGO TABLADA (1864): *Curso de economía rural*, Madrid, 2 vols.
- INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES (1904): *Memoria acerca de la información agraria en ambas Castillas*, Madrid.
- INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES (1921): *Subarriendos y arrendamientos colectivos de fincas rústicas*, Madrid.
- JONES, E. L. (1981): «Agriculture, 1700-1780» in D. McCloskey y D. Floud (eds.) *The economic history of Britain since 1700*, Cambridge: Cambridge U. Press, vol.1, pp. 66-87.
- LACOMBA, J. A. y RUIZ, G. (1990): *Una historia del Banco Hipotecario de España (1872-1986)*. Madrid: Alianza.
- MADRAZO TORRES, A. (1916): *Arrendamientos agrícolas en Salamanca*, Salamanca.
- McCLOSKEY, D. (1975a): «The Persistence of English Common Fields» in W. N. Parker and E. L. Jones, ed. *European Peasant and their markets: Essays in agrarian economic history*, Princeton, pp. 73-119.
- McCLOSKEY, D. y NASH, J. (1984): «Corn at Interest: The Extent and Cost of Grain Storage in Medieval England», *American Economic Review*, n.º 74 (1), pp. 174-187.
- MATA OLMO, R. (1987): *Pequeña y gran propiedad agraria en la depresión del Guadalquivir*, Madrid: Ministerio de Agricultura.
- MORAL RUIZ, J. (1979): *La agricultura española a mediados del siglo XIX. 1850-1870. Resultados de una encuesta agraria de la época*, Madrid: Ministerio de Agricultura.

- MORENO PEÑA, J. L. (1992): *Gran propiedad rústica en Burgos*, Burgos.
- NEWBURY, D. M. (1989): «Agricultural Institutions for Insurance and Stabilization» in Pranab Bardhan (ed.). *The Economic Theory of Agrarian Institutions*, Oxford: Clarendon Press, pp. 267-298.
- O'GRADA (1988): *Ireland before and after the Famine: explorations in economic history, 1800-1925*, Manchester.
- OFFER, A. (1991): «Farm tenure and land values in England, c.1750-1950», *Economic History Review*, n.º XLIV (1), pp. 1-20
- OFFER, A. (1989): *The First World War. An agrarian interpretation*, Oxford, Clarendon Press.
- O'GRADA, C. (1979): «The landlord and agricultural transformation, 1870-1900: a comment on Richard Perren's hypothesis». *Agricultural History Review*, n.º XXVII, pp. 40-2.
- PÉREZ PICAZO, M. T. (1991): «Riqueza territorial y cambio agrícola en la Murcia del siglo XIX. Aproximación al estudio de una contabilidad privada (Circa 1800-1902)», en *Agricultura y Sociedad*, n.º 61, pp. 39-95.
- PÉREZ PICAZO, M. T. (1987): «Crédito y usura en Murcia durante la segunda mitad del siglo XIX», *Áreas*, n.º (8), pp. 9-21.
- REYES MONTERREAL, J. M. (1950): *Posibilidad del pago de rentas a trigo*, Madrid.
- ROBLEDO HERNÁNDEZ, R. (1984): *La renta de la tierra en Castilla la Vieja y León (1836-1913)*, Madrid, Banco de España.
- ROBLEDO HERNÁNDEZ, R. (1985): «Los arrendamientos castellanos antes y después de la crisis de fines del siglo XIX», en R. Garrabou y J. Sanz (eds.) *Historia agraria de la España contemporánea. 2. Expansión y crisis (1850-1900)*, Barcelona: Crítica, pp. 369-411.
- SÁNCHEZ ALBORNOZ, N. (1975): *Los precios agrícolas durante la segunda mitad del siglo XIX*, Madrid, Servicio de Estudios del Banco de España.
- SÁNCHEZ MARROYO, F. (1993): *Dehesas y terratenientes en Extremadura*, Cáceres.
- SANZ FERNÁNDEZ, J. (1985): «La historia contemporánea de los montes públicos españoles, 1812-1930. Notas y reflexiones», en R. Garrabou y J. Sanz (eds.), *Historia agraria de la España contemporánea. Expansión y crisis (1850-1900)*, Barcelona: Crítica, pp. 193-228.
- SENADOR GÓMEZ, J. (1915, Ed. 1993), *Castilla en escombros*, Palencia, Ámbito.

- SINGH, N. (1989): «Theories of Sharecropping», in Bardhan, P. (ed.), *The economic theory of agrarian institutions*, Oxford: Clarendon Press, pp. 32-72.
- STIGLITZ, J. E. (1974): «Incentives and Risk Sharing in Sharecropping». *Rev. Econ. Stud.*, n.º 41 (2), pp. 219-56.
- TORRES MARTÍNEZ, M. (1944): *El problema triguero y otras cuestiones fundamentales de la Agricultura española*, Madrid.
- WORDIE, J. R. (1982): *Estate management in eighteenth-century England: the building of the Leveson-Gowere fortune*.
- YUN CASALILLA, B. (1987): *Sobre la transición al capitalismo en Castilla. Economía y sociedad en la Tierra de Campos, 1500-1830*, Salamanca.
- YUN CASALILLA, B. (1991): «El sector agrario en el desarrollo económico de Castilla y León. Perspectivas para su estudio (1750-1868)», *Áreas*, pp. 169-183.

PALABRAS CLAVE: Castilla y León, contratos agrarios, arrendamiento, cultivo de secano.

RESUMEN

Contratos agrarios, costes de transacción y riesgo en el cultivo de secano en Castilla, 1830-1936

La agricultura de la región castellano-leonesa se ha caracterizado por el predominio de la pequeña explotación familiar conjugado con el arrendamiento como forma dominante de cesión de una tierra en manos de propietarios rentistas. La dureza del contrato de arrendamiento castellano (la brevedad de los contratos, la falta de incentivos para la inversión de los colonos, la ausencia de cooperación de los propietarios, y los altos niveles de renta) es uno de los principales factores institucionales que podría explicar la lentitud del cambio agrario en Castilla la Vieja, y que más ha criticado la literatura agraria. En que medida estos factores fueron determinantes para explicar el estancamiento agrario y, sobre todo, cuales fueron las razones que explican el predominio de este tipo de contratos es el objetivo de este artículo, dado que algunas de las críticas que se han realizado parten, a veces, de una mala comprensión de la naturaleza del arrendamiento castellano. La ausencia de buenas fuentes estadísticas y, sobre todo, la informalidad de la mayoría de las relaciones contractuales explican el carácter hipotético de alguna de las afirmaciones que se plantean en este artículo, y que algunas de las cuestiones no aparezcan completamente resueltas.

RÉSUMÉ

Contrats agricoles et risques dans les cultures non irriguées en Castille, 1830-1936

L'agriculture de la région de Castille-Léon a été caractérisée par la prédominance de la petite exploitation familiale, s'accompagnant du bail, en tant que principale forme de cession d'une terre appartenant à des propriétaires rentiers. La dureté du contrat de bail castillan (brièveté des contrats, manque d'encouragements à l'investissement des fermiers, absence de coopé-

ration des propriétaires et coûts élevés du bail) constitue l'un des principaux facteurs institutionnels pouvant expliquer la lenteur de la transformation agricole en Castille la Vieille, et celui qui à été le plus critiqué dans la littérature agricole. Cet article prétend étudier dans quelle mesure ces facteurs justifient la stagnation agricole et, surtout, quelles furent les raisons de l'importance de ce type de contrats, étant donné que quelques critiques qui lui ont été faites résultent, parfois, d'une mauvaise compréhension du bail castillan. L'absence de bonnes sources statistiques et, notamment, l'informalité de la plupart des rapports contractuels expliquent que certaines des affirmations exposées dans cet article aient un caractère hypothétique et que certaines questions n'y aient pas été complètement résolues.

MOTS CLEF: Castille, contrats agricoles, bail, cultures non irriguées.

SUMMARY

Agricultural agreements and risk in dry farming in Castile, 1830-1936

Agriculture in the region of Castile and Leon has been characterised by the predominance of family small holdings, combined with tenancy as the dominant form of leasing land. The severity of the tenancy agreement in Castile (short-term agreement, low incentives for investment by tenants, non-cooperation by the owners and high rent levels) is one of the primary institutional factors that could explain why agricultural change in Old Castile has been slow and is the one that has been most criticised in agricultural literature. This paper seeks to analyse how determinant these factors were in explaining agricultural stagnation and, above all, what the reason behind the predominance of this type of agreements were, as the criticism made are sometimes based on a poor understanding of the nature of tenancy in Castile. The absence of good statistical sources and, above all, informality of many of the contractual relations explain why some of the claims made in this paper are hypothetical and that some questions have not be completely settled.

KEYWORDS: Castile, agricultural agreements, tenancy, dry farming.