

RICARDO FRANCH BENAVENT*
FERNANDO ANDRÉS ROBRES*

INCIDENCIA DE LAS CLASES URBANAS DE LA CIUDAD DE VALENCIA EN LA DISTRIBUCIÓN DE LA RENTA INMOBILIARIA DEL ÁREA CENTRAL DEL PAÍS VALENCIANO A FINALES DEL ANTIGUO RÉGIMEN

RESUMEN

La recopilación de extractos de los padrones de riqueza locales que se realizó en 1805 para repartir un préstamo extraordinario, ha permitido disponer de la distribución de la renta inmobiliaria en 55 municipios de las comarcas centrales del País Valenciano. El análisis se ha centrado en la distribución de la renta en función de la residencia de los declarantes, comprobando la presencia habitual de declarantes forasteros y el papel dominante que jugaban entre éstos los residentes en la ciudad de Valencia. De ahí que se haya profundizado en su estudio con el fin de averiguar la composición social de este colectivo. Finalmente, se ha analizado la existencia de una burguesía local en los municipios de mayores dimensiones, aportando como ejemplo más característico el caso de Carcaixent.

RÉSUMÉ

La compilation d'extraits des recensements de richesse locaux qu'on accomplit dans 1805 pour répartir un emprunt extraordinaire, a permis disposer de la distribution de la rente immobilière dans 55 localités des contrées centrales du Pays Valencien. On a centré l'analyse dans la distribution de la rente selon la résidence des déclarants, vérifiant la présence habituel des déclarants forains et le caractère dominateur parmi ceux-ci des résidents dans la ville de Valence. Pour ceci, on a approfondi dans son étude avec la finalité d'examiner la composition sociale de ce collectif. Finalement, on a analysé l'existence d'une bourgeoisie locale dans les villes plus grands, présentant comme exemple plus caractéristique le cas de Carcaixent.

* Departament d'Història Moderna. Universitat de València

1. INTRODUCCIÓN

Uno de los objetivos prioritarios de la historia social es el análisis de la distribución de la riqueza, para lo que, en líneas generales, las fuentes de carácter fiscal se muestran, aunque con problemas, como las más asequibles y fiables. En el País Valenciano, a partir de la década de los años 70, los libros padrones de riqueza —confeccionados para el reparto del equivalente— han sido repetidamente reivindicados como instrumentos útiles a tales efectos para el periodo final del Antiguo Régimen.

Desde entonces se han realizado numerosos estudios locales. En muchos de ellos, sobre todo en los referidos a localidades no demasiado alejadas de la Capital, uno de los aspectos más destacables ha sido la presencia de propietarios residentes en la Ciudad de Valencia. Como en tantos otros casos, la Ciudad ha establecido relaciones de dominación sobre el campo circundante.

No obstante, el carácter monográfico de la mayor parte de los estudios ha impedido obtener una visión global de dicha situación. Hasta el momento, el intento más serio en este sentido ha sido el de J. Romero,¹ aunque sus fines, orientados hacia un estudio evolutivo de la estructura social de la propiedad, le obligaron a marginar el tratamiento de la envergadura alcanzada por la inversión en bienes inmuebles realizada por las clases urbanas. Este es el objetivo fundamental de nuestro estudio.

2. PRESENTACIÓN Y CRÍTICA DE LAS FUENTES

La carencia de visiones de conjunto sobre la distribución de la propiedad y la renta es consecuencia de la dispersión de las fuentes, derivada del carácter municipal de la distribución del equivalente. Pero esta dificultad estructural puede ser superada cuando, en ocasiones excepcionales, se recopila la información para hacer frente a alguna contribución extraordinaria. Una de estas circunstancias es la que ha hecho posible la realización de este trabajo.

Como consecuencia de las dificultades hacendísticas experimentadas por la monarquía hispánica, producto de su intervención en los conflictos internacionales de fines del setecientos, en 1805 se exigió a los reinos de Valencia y Murcia la aportación de un préstamo de quince millones de reales, cantidad que debía ser repartida entre el conjunto de actividades generadoras de riqueza. Al parecer, se distinguió entre la renta derivada de la industria y el comercio por un lado, y la proporcionada por la posesión de bienes inmuebles. Para cubrir esta última finalidad, el intendente solicitó a las autoridades locales que remitiesen un extracto de los padrones de riqueza en el que constase la renta propietaria detenida por cada contribuyente. Por motivos que desconocemos, la información

¹ ROMERO, J., *Propiedad agraria y sociedad rural. Los casos valenciano y castellano en los siglos XIX y XX*, Madrid, 1984.

proporcionada por los municipios se conserva, al menos en parte, entre la documentación de la Junta de Comercio de Valencia. El grado de cumplimiento del mandato del intendente fué aparentemente desigual. Pero, con todo, la muestra de localidades que cumplieron satisfactoriamente la encuesta es considerable. Comprende un mínimo de 55 municipios. Si a ello añadimos su coherencia espacial, que veremos, estamos ante la principal encuesta de esas características que hasta ahora se ha podido localizar en el País Valenciano.²

Trabajamos pues sobre extractos de padrones de riqueza, fuente esta ya suficientemente conocida y sobre cuyas características no vamos a insistir.³ Al tratarse de extractos, sólo se indican, salvo excepciones, los capitales y/o rentas detentadas por cada contribuyente, no los conceptos de que derivan. Pero eso, a nuestro entender, tiene tantos inconvenientes como ventajas. Si bien desconocemos exactamente la naturaleza de las rentas declaradas, la intención del mandato del intendente hace suponer que se trata exclusivamente de las generadas por la propiedad inmobiliaria. Disponemos además de fundados indicios en ese sentido: hasta en 14 casos, la alusión al carácter estrictamente inmobiliario de la renta confesada aparece explicitado en el encabezamiento de las respectivas relaciones. Y en el caso de Museros, por ejemplo, la fuente es especialmente precisa en ese sentido. Se trata de un extracto minucioso del padrón de riqueza, indicando las casas y las diversas parcelas de tierra que posee cada declarante, sin que nunca se haga referencia a ninguna otra actividad generadora de rentas.⁴ Lo detallado

² Archivo Municipal de Valencia (A.M.V.), *Documentación Lonja*. El núcleo principal se halla en la Caja 155 (según la signatura de la más reciente catalogación), encontrándose cuadernillos dispersos remitidos por determinados municipios en las Cajas 3, 85, 98, 106, 138, 145 y 166. En el encabezamiento de los cuadernillos agrupados en la caja citada en primer lugar se alude al empréstito y a las características de la información a proporcionar del siguiente modo: "...Relación de los hacendados y personas acomodadas domisiliados en los lugares de los partidos de este Reyno y en el de Murcia y demás que aunque no lo estén tengan haciendas en los mismos que deben contribuir con sus capitales a proporción con los que se conceptúan en giro a los comerciantes; todos para el reparto del empréstito de los 15 millones que se piden a ambos reynos por los dos ramos en Ordenes del Señor Generalísimo Príncipe de la Paz de 12 de febrero y 7 de junio del corriente año 1805, comunicadas por este Excelentísimo Señor Capitán General y con arreglo a los testimonios remitidos por los Corregidores de dichos Reynos..". Con posterioridad a la elaboración de este trabajo, la catalogación realizada en los fondos reseñados ha supuesto la localización de algunos nuevos expedientes que aquí no han podido ser analizados.

³ Ver J. AZAGRA, De los padrones de riqueza como fuente para la historia agraria del siglo XIX, *Estudios de Historia de Valencia*, Valencia, 1978, pp. 415-432, J. L. HERNÁNDEZ MARCO, 'Propiedad, trabajo y renta en el setecientos valenciano según unas fuentes poco utilizadas: los padrones de riqueza del equivalente', *Premier Colloque sur le Pays Valencien à l'époque Moderne*, Valencia, 1980, pp. 273-282, y J. ROMERO GONZÁLEZ, Les estructures de propietat de la terra i les unitats d'explotació al País Valencià. Mètode i fonts per al seu estudi, *Economía agrària i història local*, Valencia, 1981, pp.161-184. Cabe señalar, en todo caso, que las críticas vertidas sobre su fiabilidad apuntan a la existencia de una ocultación de carácter homogéneo que nunca invalida sus resultados relativos.

⁴ A.M.V., *Documentación Lonja*, Caja 138. Sólo aparece un declarante que confiesa recibir rentas en concepto de un censo de su propiedad.

de la información permite calibrar para la citada localidad otro aspecto que consideramos de interés: sobre el total de la renta declarada, la propiedad urbana sólo representaba el 15,89%, correspondiendo el restante 84,10% al producto de la tierra; proporción probablemente lógica en una zona de rica agricultura y previsiblemente representativa del conjunto de la huerta por su coincidencia con otras estimaciones.⁵ Cabe señalar, por último, con respecto al contenido de la información proporcionada por la fuente, que solo en un caso, el de Tuéjar, se especifica claramente la inclusión de las actividades industriales; hecho que el escribano resalta con suficiente precisión. La propia estructura de la renta resultante, al ser muy distinta de la que aparece habitualmente, es un factor que puede confirmar su condición atípica.

Esta circunstancia delimita y homogeneiza la información. Por lo demás, el hecho de trabajar sobre rentas evita el siempre espinoso problema de la calidad de los bienes, bien sean estos edificios o, sobre todo, tierras. Y, junto a las rentas, los extractos siempre indican un dato al que, insistimos, otorgamos una gran relevancia: el de la residencia de los declarantes. En la mayoría de las ocasiones, esta información es detallada; en otras se limita a distinguir entre los propietarios vecinos y los forasteros.

Como es lógico, la fuente tiene también problemas específicos. El principal deriva del propio método de confección de los padrones que sirven de base a nuestra información. Como es sabido, no existía un criterio unitario a la hora de evaluar con fines fiscales las rentas generadas por las actividades productivas. Y así, y en lo que se refiere a las rentas derivadas de la propiedad inmobiliaria, el cálculo de los réditos se realiza indiscriminadamente y según los municipios al 3 o al 5% del valor estimado. Es evidente que esta irregularidad hace imposibles las comparaciones entre los diversos municipios en términos absolutos, aunque es también claro que para nada impide los contrastes de los resultados de forma relativa.

Otro aspecto que conviene aclarar es el de las rentas del clero. Los libros padrones tienen al respecto problemas, al estar exentas del pago del equivalente aquellas propiedades heredadas o adquiridas con anterioridad a 1741. No obstante, también aquí las instrucciones que las autoridades remitieron a los municipios para realizar la encuesta nos permiten ser optimistas. Así, en la certificación del ayuntamiento de Rafelbunyol, se indicaba que:

...se remita testimonio (...) de los hacendados (...), capitales o rentas que disfrutaran, con inclusión de los eclesiásticos que tuvieren bienes tanto heredados como adquiridos, con inclusión de las Iglesias.⁶

Es cierto que aun así no podemos dar el problema por solucionado. No sabemos, en efecto, si se recoge toda la propiedad eclesiástica independientemente de

⁵ PALOP RAMOS, J. M., Propiedad, explotación y renta en la huerta de Valencia: Moncada, 1740, *Estudis* 10, 1983, pp. 91-134.

⁶ A.M.V., *Documentación Lonja*, Caja 98, Certificación de Rafelbunyol, folio 2 r.

la fecha de su amortización. En todo caso, en 38 de los 55 pueblos, la relación de *manos muertas* parece exhaustiva, y las rentas declaradas son elevadas. Por el contrario, en el otro extremo, tan sólo en dos casos se explicita abiertamente su no inclusión, general en el caso de Massamagrell y limitada a las Iglesias en el de Buñol. En los restantes 15 pueblos no se indica nada en el encabezamiento de la relación, aunque en cerca de la mitad de ellos aparecen propietarios eclesiásticos.⁷

Una última cuestión delicada es la relativa a las rentas declaradas por los señores en las localidades en que ejercen jurisdicción, planteándose inevitablemente la incógnita de la procedencia de la renta confesada. Desde luego, el problema no existe en los doce municipios de realengo encuestados, planteándose en los 43 lugares de señorío. El criterio que hemos adoptado al respecto con el fin de evitar posibles distorsiones ha sido rígido. Sólo en los casos en que se especificaba claramente que la renta tenía un origen inmobiliario –propiedad absoluta–, el dueño del lugar ha sido incluido como uno más de los declarantes, lo que sucede únicamente en tres lugares. Mientras que siempre que no se explicita ese origen los cálculos se han realizado prescindiendo de la renta que le es atribuida. Es más que probable que ésta procediese en parte de la propiedad absoluta de casas y tierras, pero al resultar imposible delimitar la proporción que supondría respecto de los ingresos de origen jurisdiccional o del simple dominio directo, hemos optado por excluirla.

Aunque anteriormente ya se ha aludido a las críticas sobre la fiabilidad de los padrones de riqueza, el trabajar sobre extractos nos hace ser especialmente precavidos al respecto. Ciertamente, resulta imposible realizar contrastes que puedan considerarse definitivos, pero sí es factible verificar algunas confrontaciones que nos proporcionen información suficiente como para evaluar, aunque indirectamente, las garantías que ofrece nuestra documentación. Una primera vía de aproximación puede consistir en comparar los datos de población de Cavanilles⁸ con los declarantes locales de cada uno de los municipios encuestados. Realizado el contraste, los resultados obtenidos son perfectamente coherentes. Así, en 31 de los 55 municipios encuestados los declarantes locales representaban entre el 75 y el 105 % de la cifra de vecinos que les atribuía Cavanilles. En otras 12 localidades aquellos suponían menos del 75 % de éstos. Y sólo en los restantes 12 lugares los declarantes locales superaban claramente la cifra de vecinos atribuida por Cavanilles, aunque esta divergencia únicamente era ostensible en los casos de Benifaió, Montroi y Alpuente.

⁷ Como es lógico, la no aparición de propiedad eclesiástica puede responder a su inexistencia.

⁸ CAVANILLES, A.J., *Observaciones sobre la historia natural, geografía, población y frutos del Reyno de Valencia*, Reimp., Zaragoza, 1956. Se utiliza esta información, y no la de Floridablanca, por su mayor proximidad a la fecha encuestada, y por obviar el problema del coeficiente de conversión de habitantes en vecinos. Debe tenerse en cuenta que el cálculo sólo pretende ser meramente indicativo.

De otro lado, es también posible comparar nuestros datos con los de otros estudios que, basados en los padrones de riqueza, se refieren a algunos de los municipios de nuestra encuesta. Tomamos como referencia el trabajo realizado por J. Romero.⁹ De las siete localidades en que es posible el contraste, el resultado es bastante aceptable en seis casos. La confrontación más exhaustiva ha podido realizarse sobre el ejemplo de Alzira, que, por otra parte, es la villa en donde el padrón utilizado por Romero corresponde a una fecha más próxima a nuestra fuente, concretamente 1802. Los resultados son aquí coincidentes en gran medida y en todos los aspectos: número de declarantes, renta declarada, distribución de la renta. Con sólo una salvedad; limita su estudio el citado autor a la renta agraria, incluyendo nuestra documentación el conjunto de la propiedad inmobiliaria. Por ello, encontramos un incremento del 10% en el número de declarantes y de alrededor del 17% en el volumen total de la renta.¹⁰ No obstante, este fenómeno en absoluto altera la distribución de la renta resultante de manera sensible. El caso de Alfarb presenta características casi idénticas: de nuevo la incorporación en nuestra fuente de la renta urbana aumenta, en nuestro caso, el número de declarantes en un 7%, y el volumen de la renta en un 16,5%. En Antella, los datos de Romero proceden de una *Contribución General para la Guerra*, de 1811, y parecen referirse al conjunto de las actividades productivas, no exclusivamente a la renta agraria sobre la que suele trabajar. De ahí, probablemente, que el volumen de la renta sea superior en su estimación. Hasta aquí pues, lo habitual es la coincidencia o, en todo caso, la aparición de discordancias aparentemente explicables que en modo alguno ponen en entredicho la fiabilidad de los extractos, como ocurre también en los casos de Alginet, Llombai y Bunyol. Realmente, la única divergencia ostensible se reduce al caso de Carlet. Aunque el padrón utilizado por Romero corresponde al año 1829, sólo incluye a 417 declarantes con 3.242 libras de renta, cuando la relación que nosotros hemos utilizado, confeccionada un mínimo de 24 años antes, da testimonio de 1.107 declarantes que totalizan 29.393 libras, excluida, desde luego, la renta señorial. Nada podemos aportar sobre las garantías que cabe atribuir a cada una de las diferentes fuentes, pero creemos que sí es interesante constatar que Cavanilles estima en 1.000 el número de vecinos de esta localidad, cifra muy próxima y, sobre todo, aparentemente coherente con los 897 declarantes que en nuestra relación se incluyen como residentes en dicho lugar.

Resta, finalmente, hacer una valoración de la representatividad geográfica de nuestra muestra. Los 55 municipios que incluye (cabe advertir que la Vila i

⁹ ROMERO, J., *op.cit.* En esta obra se aportan datos sobre nueve localidades de las que se han localizado también extractos de padrones de riqueza. Se trata de Alzira, Alfarb, Llombai, Antella, Alginet, Carlet, Bunyol, Albalat de la Ribera y Cullera. Ver las pp. 46-171. No obstante, el contraste de los resultados sólo es posible en los casos en que, además de las extensiones de tierra, se incluyen datos sobre la distribución de la renta. Esto es lo que ocurre en las siete localidades citadas en primer lugar.

¹⁰ Puede comprobarse que el incremento de renta aludido coincide perfectamente con el porcentaje que la propiedad urbana representaba sobre el total en el caso de Museros.

Honor de Corbera estaba constituida por las localidades de Corbera, Polinyà, Fortaleny y Riola) se encuentran reflejados en el mapa adjunto. Como puede apreciarse, la cobertura es amplia en un semicírculo con centro en la Ciudad de Valencia, y que afecta, además de la comarca en que se ubica la Capital, a las adyacentes de Camp de Morvedre, Camp de Turia, Foia de Buñol, Ribera Alta y Ribera Baixa, con una prolongación en dirección Noroeste hacia los Serranos y el Rincón de Ademúz. Pero acaso interesa más destacar que dentro de cada una de esas comarcas, el número de municipios analizados es importante. Un reflejo aproximativo de la intensidad del territorio examinado puede desprenderse de la lectura del Cuadro 1, en el que relacionamos para cada una de ellas el número de los lugares estudiados con el del conjunto de pueblos que las integran.

NÚMERO DE MUNICIPIOS

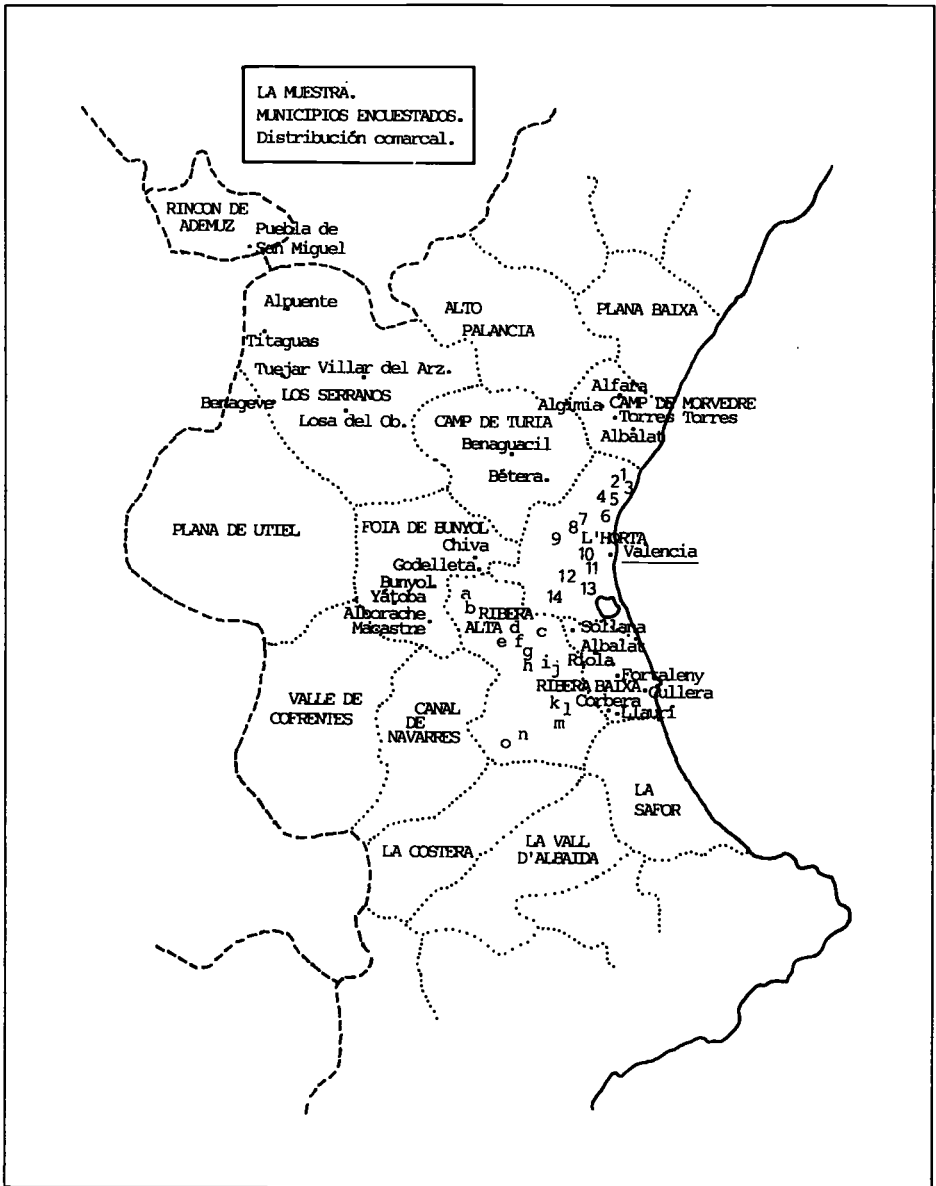
COMARCA	Total comarcal	Encuestados	%Encuestados/Total
L'Horta	44	14	32
Ribera Baixa	11	7	64
Ribera Alta	34	15	44
Foia Bunyol	9	6	67
Camp Morvedre	16	4	25
Camp Túria	12	2	17
Serranos	20	6	30
Rincón Ademuz	7	1	14
Totales	153	55	36

En dos de las comarcas la muestra supera el 50% del total, mientras que en otras dos es inferior al 25%. No creemos necesario añadir nada más para dar a entender la envergadura de la encuesta.

3. LA DISTRIBUCIÓN DE LA RENTA EN FUNCIÓN DE LA RESIDENCIA: PROPIETARIOS LOCALES Y TERRATENIENTES. EL PESO DE LA PENETRACIÓN DE LAS CLASES URBANAS DE LA CIUDAD DE VALENCIA

Sólo en lugares con economías poco evolucionadas, los vecinos residentes pueden llegar a retener la práctica totalidad de la renta producida por el conjunto de los bienes inmuebles de su localidad. En el País Valenciano, y más en una etapa tan tardía como el siglo XVIII, no cabe pensar en situaciones de esa índole. Es por tanto lógico y normal que los *no residentes* –*terratienientes* en la terminología empleada en la documentación–, tengan una participación en la renta de cualquier lugar. Por lo demás, en nuestro caso, tratándose de un área geográfica caracterizada por la fertilidad de las tierras –nos referimos concretamente a las llanuras litorales del centro del País– y teniendo en cuenta la existencia de una gran ciudad en el corazón de la misma, es perfectamente comprensible que aquella participación sea especialmente intensa.

CUADRO 1
Representatividad de la muestra



L'HORTA: 1. Puçol. 2. Rafelbuñol. 3. Massamagrell. 4. Museros. 5. Massalfassar. 6. Meliana. 7. Rocafort. 8. Godella. 9. Paterna. 10. Albal. 11. Beniparrell. 12. Alcàsser. 13. Silla. 14. Picassent.
 RIBERA ALTA: a. Turís. b. Montroi. c. Benifaió. d. Llombai. e. Catadau. f. Alfarb. g. Alginet. h. Carlet.
 i. Benimodo. j. L'Alcudia. k. Algemesí. l. Alzira. m. Carcaixent. n. Alberic. o. Antella

Veamos hasta qué punto. Sobre la muestra general de 55 municipios, únicamente en 14 casos –25%– la proporción de renta declarada por los contribuyentes no residentes es inferior al 20% de la total. Y se concentran esos pueblos, como cabía esperar, en las comarcas de menos rica agricultura y alejadas de la capital: Serranos, Rincón de Ademuz y la franja montañosa interior de la Ribera Alta. En el resto del territorio analizado, por el contrario, el porcentaje de renta declarada por terratenientes puede alcanzar cotas por encima del 50% con relativa facilidad.

Cuanto estamos adelantando puede apreciarse mucho mejor desde la lectura del Cuadro 2, que, además, matiza la información que se refiere a los terratenientes foráneos cuando la documentación lo permite. Lógicamente, el carácter de éstos es distinto según su lugar de residencia. Encontramos siempre un abundante número de declarantes que confiesan residencia en núcleos de población limítrofes con el municipio encuestado o ubicados en la misma comarca –*Lugares próximos*–. Se trata de un fenómeno normal, fácilmente comprensible, por lo que difícilmente pueden ser considerados como terratenientes en el sentido que actualmente otorgamos al término. Y es que, a pesar de su elevado número, la proporción de renta que detentan es exigua. Tampoco es habitual que consigan significación residentes en poblaciones algo o muy alejadas de la analizada: esos declarantes, que agrupamos bajo el epígrafe *Otros*, habitan normalmente en pequeños o medianos núcleos extracomarcales, apareciendo sólo esporádicamente algún vecino de ciudades sitas lejos del País Valenciano. Como podrá apreciarse, su presencia resulta habitualmente insignificante, tanto en lo que se refiere a su número como a la proporción de renta que disfrutan. Todavía menor incidencia presentan, y ello puede considerarse una virtud de la fuente, los declarantes con residencia *Sin identificar*.

Es así que, atendiendo a la distribución geográfica de la renta, el factor más significativo es, indudablemente, la presencia de propietarios que declaran vecindad en la Ciudad de *Valencia*, algo lógico por cuanto en ella se concentran unas clases enriquecidas que tienden a invertir sus capitales en bienes seguros. De hecho, como puede apreciarse en el cuadro nº 2, aquellos, aún representando casi siempre una porción relativamente reducida de los declarantes, suelen acaparar una proporción bastante elevada del conjunto de la renta. Es, pues, la presencia de este sector de propietarios el elemento determinante del nivel que alcanza la ‘penetración’ terrateniente. Un nivel que estará en función de factores diversos, entre los que, pensamos, tendrán un carácter fundamental la proximidad a la Ciudad de Valencia y la fertilidad de las tierras. De ahí que una perspectiva adecuada para comprender el fenómeno pueda ser, en nuestra opinión, el ámbito comarcal.

Teniendo en cuenta los criterios que se han expuesto, es lógico que el grado más alto de penetración deba darse en la Comarca de L’Horta, en la que se ubica la propia Ciudad de Valencia.¹¹ Los datos que refleja el Cuadro 2 son suficiente-

¹¹ Datos sobre la distribución social de la propiedad en la Particular Contribución, en J. L. HERNÁNDEZ MARCO y J. ROMERO, *Feudalidad, burguesía y campesinado en la huerta de Valencia*, Valencia, 1980.

CUADRO 2
Distribución de la renta inmobiliaria por vicinidades de los declarantes

LUGARES	DECL. LOCAL % dec.	DECL. LOCAL % renta	DECL. LUG. PROX. % dec.	DECL. LUG. PROX. % renta	DEC. VALENCIA % dec.	DEC. VALENCIA % renta	DECL. OTROS % dec.	DECL. OTROS % renta	DEC. SIN IDENT. % dec.	DEC. SIN IDENT. % renta	TOTAL TERRAT. % dec.	TOTAL TERRAT. % renta
L'horta												
Museros	49.77	21.24	34.80	12.62	14.97	65.67	0.44	0.44	0.00	0.00	50.21	78.73
Meliana	41.45	20.77	9.83	2.87	41.88	64.33	0.00	0.00	6.84	12.01	58.55	79.21
Beniparrell	29.52	25.56	40.95	20.60	29.52	53.85	0.00	0.00	0.00	0.00	70.47	74.45
Rafelbunyol	71.15	36.06	16.53	13.99	12.30	49.94	0.00	0.00	0.00	0.00	28.83	63.93
Albal	54.43	41.24	30.28	13.29	15.29	45.47	0.00	0.00	0.00	0.00	45.57	58.76
Paterna	32.05	39.65	53.27	18.56	14.10	40.98	0.14	0.10	0.42	0.68	67.93	60.32
Silla	59.84	67.74	31.01	12.14	8.88	19.67	0.26	0.44	0.00	0.00	40.15	32.25
Massamagrell	72.42	73.67	13.09	5.10	9.47	18.43	0.00	0.00	5.01	2.78	27.57	26.31
Puçol	78.49	78.17	11.56	4.14	9.47	17.20	0.46	0.47	0.00	0.00	21.49	21.81
Alcàsser	62.56	83.54	22.30	7.12	14.87	8.92	0.25	0.40	0.00	0.00	37.42	16.44
Massalfassar	44.57	69.00	47.67	23.47	6.97	5.66	0.77	1.85	0.00	0.00	55.41	30.98
Rocafort	35.29	5.42	—	—	—	—	—	—	—	—	64.70	94.57
Godella	47.42	37.32	—	—	—	—	—	—	—	—	52.57	62.67
Picassent	46.85	50.02	—	—	—	—	—	—	—	—	53.15	49.97
Ribera Baixa												
Albalat	72.62	37.79	12.52	13.54	11.60	40.17	3.24	8.48	0.00	0.00	27.36	62.19
Sollana	16.33	27.08	71.55	34.60	12.11	38.30	0.00	0.00	0.00	0.00	83.66	72.90
V. i.H. Corbera	52.66	54.40	40.73	19.00	5.04	24.51	1.55	2.09	0.00	0.00	47.32	45.60
Cullera	87.96	63.39	—	—	—	—	—	—	—	—	12.04	36.61
Ribera Alta												
Alginet	89.94	59.18	2.74	0.50	5.48	38.43	0.73	1.56	1.09	0.31	10.04	40.80
Benifaió	64.83	62.15	27.26	4.09	7.12	33.76	0.00	0.00	0.00	0.00	34.38	37.85
Antella	63.08	53.10	24.37	12.99	5.00	23.96	7.52	9.94	0.00	0.00	36.89	46.89
Alzira	71.53	62.50	19.65	8.64	6.04	20.76	2.78	8.09	0.00	0.00	28.47	37.49
Alberic	64.83	76.43	14.40	5.42	6.00	9.23	10.46	3.69	4.28	5.20	35.14	23.54
Carlet	81.02	91.40	16.26	3.46	2.26	4.62	0.45	0.52	0.00	0.00	18.97	8.60
Catadau	78.49	89.95	18.28	7.21	3.23	2.84	0.00	0.00	0.00	0.00	21.51	10.05
Carcaixent	90.55	92.25	4.32	1.69	1.35	2.11	0.81	0.54	2.97	3.41	9.45	7.75

LUGARES	DECL. LOCAL % dec.	% renta	DECL.LUG.PROX. % dec.	% renta	DEC. VALENCIA % dec.	% renta	DECL. OTROS % dec.	% renta	DEC. SIN IDENT. % dec.	% renta	TOTAL TERRAT. % dec.	% renta
Ribera Alta (cont.)												
Llombai	92.20	96.57	5.84	1.45	1.94	1.97	0.00	0.00	0.00	0.00	7.78	3.42
Alfarb	40.22	58.26	57.54	38.94	1.30	1.88	0.93	0.90	0.00	0.00	59.77	41.72
Benimodo	56.71	77.31	43.28	22.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.28	22.68
Algemesí	80.33	73.15	—	—	—	—	—	—	—	—	19.67	26.86
Montrou	56.81	76.33	—	—	—	—	—	—	—	—	43.19	23.67
Turís	49.09	65.69	—	—	—	—	—	—	—	—	9.52	15.29
L'Alcúdia	49.09	65.69	41.59	15.78	0.00	0.00	0.00	0.00	9.30	18.51	50.89	34.29
Foia Bunyol												
Godolleta	90.90	70.29	5.68	2.43	3.40	27.27	0.00	0.00	0.00	0.00	9.08	29.70
Chiva	45.32	51.43	47.30	23.97	7.37	24.58	0.00	0.00	0.00	0.00	54.67	48.55
Bunyol	86.40	75.32	7.74	3.87	5.85	20.79	0.00	0.00	0.00	0.00	13.59	24.66
Macastre	50.58	71.69	46.80	18.93	2.61	9.37	0.00	0.00	0.00	0.00	49.41	28.30
Alborache	34.94	70.90	62.78	26.69	2.27	2.40	0.00	0.00	0.00	0.00	65.05	29.09
Yátoba	75.50	91.59	23.00	7.66	1.00	0.41	0.50	0.31	0.00	0.00	24.50	8.38
Camp Turia												
Betera	40.61	58.44	51.81	23.25	5.96	17.47	1.31	0.65	0.29	0.17	59.37	41.54
Benaguacil	78.91	76.59	13.95	4.55	5.27	16.87	1.86	1.97	0.00	0.00	21.08	23.39
Camp Morvedre												
Algimia	35.21	54.89	62.79	34.52	1.99	10.58	0.00	0.00	0.00	0.00	64.78	45.10
Torres Torres	55.23	70.82	41.86	24.82	2.90	4.35	0.00	0.00	0.00	0.00	44.76	29.17
Alfara	43.25	57.37	52.80	38.40	3.93	4.21	0.00	0.00	0.00	0.00	56.73	42.61
Albalat	54.16	68.05	44.01	29.44	1.82	2.49	0.00	0.00	0.00	0.00	45.83	31.93
Serranos												
Villar	97.68	98.39	1.62	0.83	0.46	0.67	0.23	0.08	0.00	0.00	2.31	1.58
Alpuente	73.36	83.84	23.77	8.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.85	8.15	26.62	16.15
Titaguas	65.45	90.38	33.14	6.25	0.00	0.00	0.00	0.00	1.39	3.36	34.53	9.61
Benagéver	77.57	84.66	—	—	—	—	—	—	—	—	22.42	15.33
Tuñajar	93.15	92.14	—	—	—	—	—	—	—	—	6.84	7.85
Losa Obispo	87.50	95.32	—	—	—	—	—	—	—	—	12.50	4.67
Rincón Ademuz												
Puebla	47.47	91.96	—	—	—	—	—	—	—	—	52.52	8.03

mente expresivos al respecto. Existe, desde luego, un amplio abanico de situaciones posibles. Pero la tónica dominante es una importante presencia de renta que recae en manos distintas a las de los vecinos de los lugares. De los 14 municipios encuestados en la comarca, sólo en 5 casos los declarantes locales controlan por encima del 51% de la renta que deriva de la propiedad inmueble del lugar. Los bienes pertenecientes a *terratenientes* son pues muy importantes. Y entre estos, resulta también evidente, como adelantábamos, que la parte del león es la tocante a residentes en la ciudad de Valencia. Baste indicar que de los 9 pueblos de mayor penetración, en los 6 en que consta detalladamente la residencia de sus *terratenientes*, aquellos participan siempre con proporciones que superan el 40% de la renta total.

En los 5 casos restantes, la presencia *terrateniente* de Valencia resulta más irregular, siendo difícil explicar el fenómeno. No obstante sí pueden aventurarse interpretaciones aunque parciales para casos determinados: el relativo distanciamiento de Puçol respecto de la capital explicaría sus resultados. Habla allí además Cavanilles de un bastante equitativo reparto de las fortunas.¹² En Alcásser la causa podría encontrarse en la existencia de una elevada proporción de tierras de secano, de inferior calidad y no tan apetecibles como las huertas.¹³ En cuanto a los restantes casos, Silla, Massamagrell y Massalfassar, nada podemos decir con certeza.

Las excepciones señaladas en absoluto invalidan, sin embargo, la imagen de una más que acusada presencia de residentes en Valencia como propietarios de inmuebles en la comarca de l'Horta. Sin que, además, un factor como el de la jurisdicción –señorial, realengo u ordenes militares– parezca tener incidencia determinante sobre el fenómeno. Es cierto que Museros y Meliana, los dos municipios con superior penetración, no soportan una jurisdicción señorial intensa –Meliana es el único realengo de la encuesta en l'Horta y Museros depende de la Orden militar de Santiago–. Pero los pueblos que les siguen inmediatamente en cuanto a la incidencia del fenómeno analizado, Rocafort, Beniparrell, Rafelbunyol, Godella, etc., son señoríos laicos.

Al parecer, tras afectar a la zona que circunda la ciudad, las inversiones de los terratenientes residentes en Valencia tomaban dirección Sur. Y era el arroz el objetivo que las atraía. En efecto; tras los datos referidos a l'Horta, nuestra fuente detecta la segunda comarca en cuanto a incidencia de propietarios no residentes en el caso de la Ribera Baixa, de la que disponemos de una muestra muy importante, que afecta al 64% de sus pueblos.

¹² CAVANILLES, A. J. *Op. cit.* Vol. I, p.196.

¹³ CAVANILLES, A. J. *Ibid.* Vol. I, pp. 224–225.

¹⁴ Ya Cavanilles advirtió el fenómeno. Es el término de Sollana, dice, *el más hondo del reyno*, por lo que resulta muy insalubre, condicionando el que una parte de quienes poseen tierras en él habiten en lugares próximos –Silla, Benifaió, Alginet...–, aunque no tan malsanos. CAVANILLES, A. J. *Ibid.* Vol. I, pp. 259–260.

En Albalat, Sollana, los 4 pueblos de la Vila i Honor de Corbera y Cullera, y de menos a más, los declarantes locales detentan proporciones de la renta total que oscilan entre el 37 y el 63%. El margen de la penetración es, pues, también muy intenso. Y como es una constante general, los residentes en Valencia tienen el mayor grado de responsabilidad en el fenómeno. Oscila su participación en la renta entre el 24 y el 40%. Cabría, en todo caso, señalar como excepción la situación de Sollana, en donde los declarantes residentes en *lugares próximos* detentan una renta equiparable a la de los valencianos.¹⁴ Por lo demás, el estudio realizado por J. Romero añadiría a la encuesta el ejemplo de Sueca, que se integraría en la banda baja de los cocientes de penetración señalados.¹⁵ Finalmente, y como en el caso anterior, el marco jurisdiccional difícilmente puede ser esgrimido como factor inductor o desestimulador de las inversiones. Es más: precisamente son ahora los lugares con jurisdicción señorial –Albalat y Sollana son ambos señoríos laicos– los que presentan más importantes detracciones de renta por parte de individuos o instituciones no residentes, contra, por ejemplo, el realengo de la Vila i Honor de Corbera. Parece pues que es el tipo de cultivo, el arroz, posiblemente más rentable y, desde luego, el más valioso de los comercializados por vía marítima en el litoral valenciano,¹⁶ el factor a considerar a la hora de explicar la atracción que la zona ejercía sobre las clases rentistas de la ciudad de Valencia.

Esa impresión puede verse refrendada en alguna medida estudiando el fenómeno en la tercera de las comarcas de nuestra muestra, la Ribera Alta, también ampliamente documentada en nuestra fuente –44% de los municipios–. También relativamente próxima a la capital –distancia equiparable a la de la anterior comarca–, pero con inferior presencia del arroz, la penetración es algo más reducida. De hecho, la participación de los vecinos residentes en la renta de sus lugares respectivos, supera ya netamente en todos los casos el 50% del total. Incluso en ocasiones, esa proporción se eleva desmesuradamente, alcanzando cotas en torno o incluso superiores al 90%. Hay pues localidades –todavía las menos–, donde la presencia de *terratenientes* es casi irrelevante, algo que puede ser síntoma, pensamos, de dos realidades bien distintas: comunidades ubicadas en la estribaciones montañosas de la comarca, con suelos relativamente poco fértiles –serían los casos de Llombai, Catadau o Turís–, o, muy al contrario, ricas villas en las que la existencia de unas capas autóctonas enriquecidas –caso de Carcaixent– ponía freno a la penetración exterior. Con posterioridad incidiremos en el análisis del caso concreto de este municipio, que nos parece especialmente interesante.

¹⁴ J. ROMERO GONZÁLEZ, *Propiedad agraria y sociedad rural en el País Valenciano y espacios contiguos (S.XIX-XX)*, Tesis doctoral, p. 363.

¹⁶ Ver, E. MATEU TORTOSA, *Arroz y paludismo*, Valencia, 1987, y R. FRANCG, *Crecimiento comercial y enriquecimiento burgués en la Valencia del siglo XVIII*, Valencia, 1986. pp. 75-107.

Frente a estos casos, una destacada proporción de municipios presenta niveles de penetración bastante elevados. Bien por la relativa cercanía a Valencia –Alginet y Benifaió–, bien por la fertilidad de las tierras e incluso la presencia de arroz –Antella, Alzira–, los propietarios residentes en la capital acaparan entre el 20 y el 38% de la renta de esos lugares. Existiendo también ejemplos de destacada presencia de declarantes con vecindad en *lugares próximos* –Alfarb y Benimodo–, significativamente ubicados en las zonas menos favorecidas desde el punto de vista agrícola.

La misma diversidad de situaciones vamos a encontrar en la siguiente comarca de la que poseemos información abundante, la Foia de Bunyol. Significativamente, los 6 municipios estudiados son fácilmente diferenciables en dos grupos bien caracterizados, sin que otra vez quepa pensar en diversidades derivadas de la situación jurisdiccional, al ser todos ellos pueblos de señorío. Godelleta, Chiva y Bunyol disponen de importantes zonas de huerta, lo que junto a la parcial dedicación a otro destacable cultivo comercial –la vid– y la cercanía a Valencia, justifica, siempre desde los criterios que venimos considerando, la presencia de inversores con residencia en esta última ciudad. Quizá deba destacarse en ese sentido el caso de Chiva por motivos varios: su término linda con la comarca de L’Horta precisamente en la partida llamada *Llano de Quart*, la mejor del término en opinión de Cavanilles y lugar habitual de residencia veraniega de destacadas familias valencianas; indica de otra parte el mismo autor, en un nuevo refrendo de la documentación utilizada, que buena parte de su término –y dentro de él las mejores tierras– se encuentra *enajenado a los pueblos vecinos*,¹⁷ lo que explica ese 24% que nuestra fuente atribuye a los declarantes de *lugares próximos*, similar en este caso al detentado por los terratenientes valencianos.

Frente al atractivo de esos lugares, y en el otro extremo, el interés de los posibles inversores por las tierras u otros inmuebles de Macastre, Alborache y Yátoba es prácticamente nulo, otra vez con lógica desde las argumentaciones que venimos utilizando: términos agrestes, sin apenas agua y en gran parte incultos. Caso extremo, Yátoba, que representaría el modelo de comunidad cerrada y, podemos añadir, con relativamente escasa diferenciación social interna. El 91% de la renta que produce queda en manos de sus vecinos. Y los propietarios con residencia en Valencia siquiera alcanzan un despreciable 0,5%.

Las comarcas que circundan l’Horta por el noroeste y norte, Camp de Tùria y Camp de Morvedre, se encuentran poco representadas en nuestra documentación. Disponemos tan solo de muestras que imposibilitan una visión general. No obstante, los ejemplos con que contamos reafirman en cierto modo las tesis que hasta ahora se vienen manteniendo.

¹⁷ CAVANILLES, A.J. *Op. cit.* Vol. II, p. 53.

Los términos de Bétera y Benaguacil, en la primera de ellas, todavía no corresponden a zonas estrictamente de interior, y se hallan relativamente próximos a Valencia. Aunque el secano alcanza una elevada proporción, las huertas tampoco son despreciables. De ahí, probablemente, que el nivel de penetración valenciana, aunque moderado, alcance cotas significativas, superiores al 15%. También en Bétera hay que aludir, además, al destacado papel jugado por vecinos residentes en pueblos próximos, bastante superior al alcanzado por propietarios valencianos y que explica que el porcentaje detentado por sus vecinos no supere el 60% de la renta.¹⁸

Exactamente lo contrario parece suceder en el caso del Camp de Morvedre, donde nuestra encuesta abarca sólo su zona interior, más alejada de Valencia, y, en consecuencia, menos apetecible, a pesar de que, en opinión de Cavanilles,¹⁹ sus secanos eran relativamente fértiles. Las porciones de renta controladas por residentes en Valencia son así reducidas, inferiores al 5% del total excepto en el caso de Algimia. Un factor común llama la atención por inusual en otras comarcas: nos referimos a la constante presencia en la zona de propiedad en manos de vecinos de *lugares próximos*, que alcanza y normalmente supera una cuarta parte de la renta total en todos y cada uno de los municipios encuestados.²⁰

La incidencia de la distancia y de la calidad de la tierra como factores determinantes de la actividad de los inversores urbanos queda al fin perfectamente corroborada, como adelantábamos, por los resultados que obtenemos en las comarcas más interiores de nuestra encuesta, Serranos y Rincón de Ademuz. Es cierto que la muestra de que disponemos tampoco es exhaustiva, pero sí lo bastante amplia y, sobre todo, concordante, como para permitirnos realizar esa afirmación sin temor a errar. En todos los casos, la renta queda en manos de los vecinos de los lugares en proporciones en torno o superiores al 90%. Y el resto correspondería casi íntegramente a residentes en lugares próximos. Porque los propietarios vecinos de Valencia, o no aparecen, o lo hacen circunstancialmente y con niveles de renta exigüos, inapreciables. Se trata, inequívocamente, de las comunidades menos desestructuradas por factores externos de cuantas componen nuestra encuesta.

En definitiva, los datos ya analizados nos permiten exponer unas primeras conclusiones. La distribución de la renta inmobiliaria en amplias zonas de las comarcas centrales del País Valenciano está mediatizada por las propiedades detentadas por individuos o instituciones residentes en la ciudad de Valencia, que han desarrollado un proceso de inversiones bastante intenso. Ese proceso,

¹⁸ Otra vez Cavanilles daba cuenta de ese fenómeno. CAVANILLES, A.J. *Ibid.* Vol. I, pp. 209-210.

¹⁹ CAVANILLES, A. J. *Ibid.* Vol. I, p. 181.

²⁰ Cavanilles alude al fenómeno aunque centrándolo exclusivamente en el caso de Albalat de Segart. CAVANILLES, A.J. *Ibid.* Vol. I, p. 181.

que llamamos también de *penetración*, parece desarrollarse atendiendo a una serie de criterios bien definidos que merecen ser subrayados.

En este último sentido, llama quizá la atención la escasa incidencia que parece tener el factor jurisdicción, algo en lo que insistía la historiografía tradicional, y que actualmente se encuentra en vías de revisión.²¹ Sin negar rotundamente su posible incidencia en otros casos, hay que tener presente que, al menos en la muestra analizada, no se han apreciado diferencias sustanciales entre lugares de características geográficas similares por el hecho de estar sometidos a jurisdicciones distintas. El realengo, por supuesto, conoce una intensa penetración... siempre que, además, la tierra sea de calidad; pero tampoco el hecho de adquirir tierras sujetas a determinadas prestaciones señoriales parece desmotivar a los inversores.

Así, la penetración de los rentistas valencianos en la propiedad inmobiliaria de la zona encuestada se desarrolló, al parecer, en forma de círculos concéntricos alrededor del polo de gravedad que representaba la ciudad de Valencia. De ahí que el fenómeno sea más intenso en la comarca de L'Horta. Luego, irá abarcando las comarcas limítrofes. Ahora bien, desde nuestros datos cabría establecer una jerarquía en esa evolución posterior. Todo parece indicar que las tierras del sur, especialmente aquellas aptas para el cultivo del arroz—Ribera Baixa y una parte de la Alta—, gozaron de cierta prioridad respecto a las restantes. En un segundo nivel, al Oeste, la Foia de Bunyol y Camp de Turia resultaban también bastante atractivas, al menos en sus términos más próximos a la ciudad. Por su parte, la expansión hacia el Norte—Camp de Morvedre—pareció ser menos intensa, aunque hemos de reconocer que carecemos en la zona de datos sobre sus municipios ubicados en la llanura litoral. Por último, evidentemente, las comarcas agrestes del interior para nada contaban en los planes de los inversores de Valencia.

4. LOS TERRATENIENTES DE LA CIUDAD DE VALENCIA

Tras comprobar la importancia global de las inversiones realizadas por los sectores urbanos de Valencia, cabe profundizar en el análisis de los datos con el fin de averiguar la composición social de los protagonistas del proceso de penetración.

Con ese objetivo se ha confeccionado el Cuadro n.3, en el que de nuevo los datos han sido agrupados por comarcas. La muestra pierde ahora imperativamente los resultados de aquellos lugares en que la fuente no especifica la residencia concreta de los *terratenientes*. Además se ha considerado conveniente

²¹ Tesis tradicional en M. ARDIT, *Revolución liberal y revuelta campesina*, Barcelona, 1977, pp. 33-51. Revisión de J. A. CHIQUILLO, Aproximación al estudio del régimen señorial valenciano en el siglo XVII, *Estudis* 7, Valencia, 1980, pp. 241-260. Ver también P. RUIZ TORRES, Los señoríos valencianos en la crisis del Antiguo Régimen: una revisión historiográfica, *Estudis d'història Contemporània del País Valencià* 5, Valencia, 1984, pp. 23-79.

CUADRO 3
Estudio específico de los declarantes vecinos de Valencia. Distribución social

LUGARES	nº	DEC. VALENCIA % sobre total dec.	RENDA DECLAR. % total renta lug.	NOBLEZA % dec. de Valencia	% renta de Valencia	CLERO % dec. de Valencia	% renta de Valencia	CIUDADANOS % dec. de Valencia	% renta de Valencia	OTROS % dec. de Valencia	% renta de Valencia
L'Horta	34	14.97	5769.35	17.65	29.61	44.12	13.60	17.65	50.65	20.59	6.13
Museros	98	41.88	9439.59	2.04	2.64	20.41	33.35	40.82	48.87	36.74	15.38
Meliana	31	29.52	728.50	9.68	11.19	0.00	0.00	45.16	64.41	45.16	24.40
Beniparrell	32	12.30	2696.25	4.94	6.25	9.37	3.32	53.12	53.30	31.25	24.48
Rafelbunyol	50	15.29	3911.10	45.47	8.00	4.00	1.54	64.00	65.06	24.00	8.05
Albal	99	14.10	9369.93	41.04	5.05	7.07	7.11	41.41	66.29	46.46	17.08
Paterna	69	8.88	2956.10	19.67	5.79	11.59	9.40	52.57	54.27	30.43	21.54
Silla	34	9.47	1764.65	18.43	8.82	31.71	0.00	52.94	56.81	38.23	11.47
Massamagrell	82	9.47	5900.01	17.20	1.22	12.19	6.97	52.44	74.84	34.14	14.89
Puçol											
Ribera Baixa											
Albalat	50	11.60	15533.35	40.17	12.00	24.00	34.93	52.00	43.89	12.00	1.98
Sollana	109	12.11	4424.95	39.67	9.17	19.26	33.26	58.71	51.55	12.84	10.31
V. i.H. Corbera	52	5.04	10520.25	24.51	15.38	34.61	28.01	21.15	14.02	28.84	9.87
Ribera Alta											
Alginet	30	5.48	6881.00	38.43	0.00	6.66	5.46	43.33	88.33	50.00	6.20
Benifaió	43	7.12	2609.80	33.76	6.97	6.97	2.43	34.88	21.90	51.16	35.03
Anella	14	5.00	1271.00	23.96	7.14	14.28	18.29	50.00	42.52	28.57	12.82
Alzira	111	6.04	18795.85	20.76	3.60	27.02	15.64	46.84	76.37	22.52	7.25
Foia Bunyol											
Godolleta	6	3.40	640.14	27.27	16.67	16.67	43.63	16.67	51.55	50.00	4.35
Chiva	115	7.37	7421.25	24.58	5.21	1.74	6.12	49.56	43.28	43.47	31.55
Bunyol	28	5.85	3696.00	20.79	0.00	0.00	0.00	57.14	67.37	42.86	32.62
Camp Turia											
Bétera	41	5.96	3350.00	17.47	14.63	2.44	4.55	51.22	47.01	31.70	10.50
Benaguacil	34	5.27	3469.00	16.87	5.88	8.82	13.58	50.00	60.82	35.29	18.16
Camp Morvedre											
Algimia	6	1.99	256.8	10.58	0.00	0.00	0.00	83.33	95.79	16.66	4.20

* Se especifica que el clero está excluido en la declaración.

eliminar también aquellos otros en que la proporción de la renta detentada por los declarantes de Valencia es inferior al 10% de la total. Al derivarse de una muestra escasa, sus resultados pueden no ser representativos; despreciamos así, por ejemplo, toda la información referida a Los Serranos y el Rincón de Ademuz, tan poco atractivas para el capital urbano. La selección limita la información a un total de 25 términos –tégase siempre en cuenta que la Villa y Honor de Corbera comprende cuatro localidades–, es decir, casi la mitad del total encuestado. La muestra, pensamos, continúa siendo de envergadura.

Las rentas declaradas por los terratenientes de Valencia en los diversos municipios han sido distribuidas formando cuatro grandes grupos. El relativo a la nobleza comprende exclusivamente a la titulada; perdemos así, somos conscientes, las capas ‘inferiores’ del grupo, pero siempre es difícil disponer de información suficiente para localizar a sus miembros. El clero incluye seculares, regulares y cualquier tipo de institución. Resulta, en todo caso, el sector más problemático por las dudas ya en su momento advertidas sobre la inclusión del conjunto de sus patrimonios en cada localidad. El grupo que calificamos como ‘ciudadanos’ debe ser matizado. Casi con seguridad, en el momento en que se realiza la encuesta que nos sirve de base, la utilización del Don –criterio adoptado para seleccionar sus integrantes–, no implica en sí mismo reconocimiento jurídico de ningún tipo de *estatus* social, como en épocas anteriores, sino simplemente una acomodada situación económica. Su composición, pues, es diversa: desde la pequeña nobleza al burgués enriquecido. Pero en cualquier caso, sus comportamientos socio-económicos resultan bastante homologables, lo que confiere al sector coherencia. La suficiente al menos para distinguirlo del último de los grupos, que denominamos ‘otros’ y que comprende a los declarantes no considerados aptos para incorporar a su nombre distinción alguna; su composición, sin descartar la presencia de labradores acomodados, estará integrada básicamente por capas urbanas medias e inferiores.

Como podemos apreciar en el Cuadro 3 y ya vimos –contrástense también los resultados del Cuadro 2–, los terratenientes de Valencia constituyen, en general, un grupo claramente enriquecido en su comparación con el resto de declarantes. En todos los casos la proporción que representan sobre el número total de declarantes es netamente inferior al porcentaje de renta que acaparan. Pero lo que interesa ahora es, fundamentalmente, la distribución interna del grupo y sus posibles variaciones zonales.

El grupo que denominamos como ciudadanos parece el protagonista principal del proceso en términos absolutos, algo lógico teniendo en cuenta la entidad numérica y el poder económico de sus miembros. Habitualmente, los ciudadanos suponen en torno al 50% de los declarantes de Valencia y acaparan un porcentaje similar o algo superior de esa misma renta: constituyen el ‘tipo medio’ por excelencia de los terratenientes. Esa caracterización es válida sobre todo en la comarca de L’Horta, donde la regla general se cumple casi en la totalidad de los

casos analizados.²² En las restantes comarcas las excepciones a la norma son más frecuentes, y en ambos sentidos, en función, pensamos, del comportamiento un tanto más irregular de los restantes grupos. Véanse, por ejemplo, los casos de la Vila i Honor de Corbera y Benifaió por defecto y de Alginet y Alzira por exceso. Mención aparte merece el caso de Algimia, donde propiedad de los ciudadanos es casi igual a propiedad del conjunto de los terratenientes valencianos, por lo demás escasa.

Quizá tan interesantes como las apreciaciones cuantitativas puedan serlo las cualitativas. Si se identifica a los individuos que componen el grupo podemos comprobar la diversidad a que hacíamos referencia. Aportamos algunos ejemplos: Félix Pastor, de bien conocida biografía,²³ aparece calificado como Don en casi todos los municipios en que dispone de propiedades, a excepción de Chiva, donde ya se recoge su reciente titulación como Marqués de San Joaquín y Pastor. Don Josep Casasús o Don Lorenzo Escrivá, por citar sólo dos casos, pertenecen a la pequeña nobleza del País no titulada. Y junto a ellos encontramos juristas, tenderos, comerciantes, etc.

Otro rasgo destacable del grupo es el carácter habitualmente disperso y a menudo hasta 'liliputiense' de sus inversiones, repartidas por diversos municipios. Por ejemplo, el citado Félix Pastor aparece en las relaciones de Meliana, Paterna, Picassent, Alcàcer, Silla, Chiva y Cullera. El fenómeno se aprecia aún con mayor claridad cuando se analizan los miembros de un mismo grupo familiar. Los Orellana, conocida familia de comerciantes, están representados por Juan Bautista, Ignacio, Marcos, Carlos e Isabel; y disponen de rentas en Alginet, Silla, Sollana, Paterna y Massamagrell de entre los términos encuestados. Los Emperador, Tomás, Vicente y Luisa (viuda de Pedro Gourges), en Alzira, Benaguacil, Rafelbunyol, Massamagrell, Benifaió y Museros, lugar este en donde establecieron el mayorazgo de la Venta de Emperador.

Una realidad distinta representa el grupo de 'otros'. Son, evidentemente, propietarios de menor entidad, puesto que su participación en la renta del conjunto de los terratenientes valencianos es siempre inferior a la proporción que suponen en número. Por lo demás, su presencia es irregular; más abundante en l'Horta—donde excepcionalmente pueden suponer hasta el 46% de los declarantes y una cuarta parte de la renta— que en el resto de las comarcas—véase su inferior incidencia en la Ribera Baixa—, aunque siempre pueden existir excepciones a esa norma. Todo parece indicar pues su pertenencia a los sectores sociales que se han enunciado en su momento.

²² Los resultados se acercan así a lo que Romero y Hernández Marco han calificado como 'Propiedad Ciudadana' para la Particular Contribución. Ver J. L. HERNÁNDEZ MARCO y J. ROMERO, *op. cit.*, pp. 55-56.

²³ Ver ARDIT, *op. cit.*, pp. 64-65 y R. FRANCH, *op. cit.*, pp. 303-304.

Con respecto a la nobleza, su exiguo número condiciona los resultados del grupo. La acción de uno solo de sus integrantes puede hacer variar considerablemente su incidencia global en un determinado lugar. Pero pensando tanto en los reducidos efectivos que componen el grupo como su presencia habitual en las relaciones y la importancia de su participación en la renta, es claro que nos hallamos ante el vértice de la pirámide social, y no sólo en cuestiones de rango. Piénsese, además, que se han excluido de los cálculos las rentas de presumible origen jurisdiccional. Los miembros de este sector social nunca llegan a representar por encima del 17% de los terratenientes valencianos de un lugar, y eso sólo sucede en casos extremos, como Museros o Godelleta. Mientras la renta acumulada puede alcanzar casi la mitad de la total traída por el conjunto de terratenientes valencianos. Ejemplos: en la villa y honor de Corbera, en donde suponen el 15% de declarantes, detentan el 47,83% de la renta. En Benifaió ambas variables alcanzan el 7 y 40% respectivamente. En Bétera, 14 y 38%. Aunque tampoco resultan extrañas presencias muy inferiores. Evidentemente, la nobleza, sin olvidar sus tradicionales fuentes de rentas, no duda en diversificar sus bases económicas en la dirección que marcan los nuevos tiempos.

Una rápida lectura del cuadro permite comprobar que las zonas en que la nobleza interviene de forma más destacada parecen ser L'Horta y la Ribera del arroz. Pero a diferencia del comportamiento indicado con respecto a los ciudadanos, los miembros del grupo suelen concentrar sus rentas en un ámbito geográfico bien definido, comarcal o incluso local.

Así, el marqués de Jura Real dispone de un muy importante patrimonio ubicado casi íntegramente en la Ribera: Vila i Honor de Corbera, Cullera, Albalat, Sollana, Alzira, Carcaixent..., a lo que no debe ser ajeno sus orígenes familiares en Sueca. Casos similares serían los del marqués de Villagodio—bienes en Cullera y Corbera—, Conde de las Torres—Cullera—, Condesa de Fuenclara—Algemesí, Carcaixent, Alzira, Albalat, Corbera y Cullera—, duque de Villahermosa—Antella, Alberic, Algemesí—, etc. Situaciones parecidas, pero con bienes concentrados ahora en l'Horta podrían ser las del Marqués de Carrús—Albal y Massamagrell—, de Mascarell—Museros, Godella y Chiva—, Marqués de Perales—Meliana, Picasent, Chiva—, etc.

Finalmente, la participación del clero, acaso mediaticada por los posibles y ya advertidos problemas de la fuente, adquiere un carácter bastante irregular. Ello es especialmente patente en la comarca de l'Horta, donde su explícita exclusión en Massamagrell y la inexistencia de declarantes eclesiásticos en Beniparrell—los datos referidos a ambos lugares deben en consecuencia matizarse—contrasta con la importante incidencia en Meliana.²⁴ Por el contrario, los datos relativos a la Ribera Baixa indican una intensa y constante presencia de instituciones eclesiásticas de la Ciudad, que acaparan en torno a la tercera parte de la renta

²⁴ Otros datos sobre participación de la propiedad eclesiástica en lugares de la huerta en F. ANDRÉS, *Crédito y propiedad de la tierra en el País Valenciano, 1610-1810*, Valencia, 1987.

global de los terratenientes valencianos. En el resto de las zonas encuestadas, la presencia relativa de bienes del clero parece menor, salvando los casos de Alzira, Antella y Godolleta.

De otro lado, las características estructurales de los patrimonios eclesiásticos, procedentes en parte de donaciones, legados, etc., pueden ayudar a explicar la habitual dispersión de los mismos. Es normal, por tanto, encontrar instituciones presentes en numerosas localidades pero con rentas moderadas en cada una de ellas. Sirvan como ejemplo el Clero de San Martín, con bienes en Alcudia, Algemesí, Alzira, Alberic, Albalat, Corbera, Meliana, Paterna, Rafelbunyol, Silla y Sollana; el Cabildo—Carlet, Alcúdia, Benifaió, Alzira, Algemesí, Sollana, Cullera, Corbera y Meliana—; o el Convento de Santo Domingo—Benifaió, Algemesí, Meliana, Alcàcer, Silla, Museros y Benaguacil—.

5. ALGUNAS NOTAS SOBRE LA BURGUESÍA DE ORIGEN LOCAL

Quisiéramos finalmente aludir a un fenómeno que ha llamado nuestra atención desde el análisis de los resultados de la muestra. No es extraño que en localidades de cierta entidad aparezcan declarantes locales con niveles de renta elevada. Existe, es claro, una burguesía agraria de ámbito local o comarcal. Pero lo que podría resultar significativo sobre la importancia real de esos grupos es, pensamos, su capacidad para dificultar la penetración de las clases urbanas de Valencia en la renta agraria del lugar.

A partir de criterios amplios, basados en la entidad de la población de cada localidad—villas de mil o más vecinos— y en la existencia de declarantes locales que, situados en los tramos superiores de la escala de rentas confesadas, acaparan conjuntamente más de la tercera parte de la renta local, hemos detectado la existencia de grupos de la índole anteriormente indicada, cuando menos, en Cullera, Alzira y Carcaixent.

En el Cuadro 4 presentamos la distribución de la renta inmobiliaria correspondiente al grupo de declarantes locales en esos municipios.²⁵ En los casos de Alzira y Cullera, la existencia de propietarios locales con rentas elevadas no logra impedir la presencia de terratenientes forasteros, que, en ambos casos retienen en torno al 37% de la renta total. De todos modos, en Alzira, menos del 5% de sus vecinos propietarios controlan el 40% de la renta inmobiliaria recayente en los habitantes del lugar. Y las proporciones en Cullera serían 8 y 53,5%. La polarización social que estos datos reflejan es claramente reveladora de lo que se pretende mostrar.

²⁵ Esa misma elaboración de datos ha sido realizada para el conjunto de los pueblos que componen la muestra y, en cada localidad, para cada uno de los grupos de declarantes locales, de lugares próximos, de Valencia, otros o, en su caso, *terratenientes*. Ha sido precisamente ese trabajo, que eludimos presentar en detalle por falta de espacio, el que ha permitido apreciar el carácter específico de los casos aludidos.

CUADRO 4
*Distribución de la renta inmobiliaria entre los declarantes locales
 en Alzira, Cullera y Carcaixent*

DECLARANTES LOCALES DE ALZIRA				
Frecuencias (en libras)	Declarantes		Renta	
	nº	%	Libras	%
Menos de 3	109	8.29	214.80	0.37
3 - 6	169	12.86	805.05	1.42
6 - 15	337	25.64	3610.50	6.38
15 - 35	303	23.05	7105.40	12.55
35 - 75	228	17.35	11334.05	20.03
75 - 150	107	8.14	10936.45	19.33
150 - 300	34	2.58	6982.40	12.34
300 - 500	17	1.29	6721.55	11.88
500 - 1000	7	0.53	4811.00	8.50
Más de 1000	3	0.22	4054.85	7.16
Total	1314		56576.05	

DECLARANTES LOCALES DE CULLERA				
Frecuencias (en libras)	Declarantes		Renta	
	nº	%	Libras	%
Menos de 3	55	6.91	122.65	0.28
3 - 6	107	13.44	499.85	1.14
6 - 15	221	27.76	2223.40	5.10
15 - 35	160	20.10	3694.15	8.48
35 - 75	124	15.58	6448.35	14.80
75 - 150	66	8.29	7239.15	16.61
150 - 300	40	5.03	8555.60	19.63
300 - 500	14	1.76	5345.20	12.27
500 - 1000	7	0.88	4661.95	10.70
Más de 1000	2	0.25	4731.95	10.86
Total	796		43522.25	

DECLARANTES LOCALES DE CARCAIXENT				
Frecuencias (en libras)	Declarantes		Renta	
	nº	%	Libras	%
Menos de 3	124	12.32	290.00	0.61
3 - 6	166	16.50	824.00	1.74
6 - 15	221	21.96	2291.00	4.84
15 - 35	192	19.08	4685.00	9.90
35 - 75	155	15.04	8150.00	17.23
75 - 150	78	7.75	8231.00	17.40
150 - 300	43	4.27	8913.00	18.84
300 - 500	19	1.88	6524.00	13.79
500 - 1000	7	0.69	4789.00	10.12
Más de 1000	1	0.09	2600.00	5.49
Total	1006		47297.00	

Pero no cabe duda que el caso más significativo al respecto puede ser el de Carcaixent. En esa villa, la vitalidad económica de esos grupos es quizá responsable de que los propietarios forasteros tan sólo logren detraer el 8% del total de la renta inmobiliaria, proporción atípica en lugares de sus características agrarias, jurisdiccionales –realengo– y situación geográfica.²⁶ El análisis del Cuadro 4 vuelve a ser revelador: el 7% de los declarantes acapara el 48% de la renta que recae en manos locales.

Como siempre, la fuente permite el análisis individual de esa distribución. Ahora bien, en el caso de Carcaixent ese análisis resulta particularmente interesante. No es ya que los datos globales reflejen la presencia de una importante burguesía agraria local –algo que se repite, insistimos, en varios de los lugares encuestados–, sino que ésta procede en su mayor parte de unos grupos familiares muy reducidos, aunque bastante nutridos, característica que ya no resulta tan habitual.

El núcleo familiar más destacado es, desde luego, el de los Talens. Sólo ocho individuos de la localidad confiesan renta inmobiliaria superior a las 500 libras. Y cuatro de ellos pertenecen a ese grupo familiar. No cabe duda que su miembro más relevante en esta época es Don Vicente Talens y Garrigues, quien acababa de lograr el título de Marqués de la Calzada. De esta forma culminaba el proceso de ascenso social iniciado por su padre, Don Joseph Talens y Colomines, quien en 1779 ya obtuvo la distinción de Barón de la Calzada. En ambos casos, la condición de terratenientes iba asociada al ejercicio de la especulación y el comercio con la materia prima sedera, según hemos podido comprobar en otro lugar.²⁷ Según nuestra fuente, el Marqués de la Calzada es, con diferencia, el mayor propietario de la localidad, declarando rentas inmobiliarias por importe de 2.600 libras.

Sin embargo, el auténtico poder económico del grupo sólo puede vislumbrarse teniendo en cuenta sus conexiones con miembros de otras destacadas familias locales. Los Gisbert, los Garrigues y los Colomines son las otras tres dinastías más acomodadas de la villa: baste indicar, por ejemplo, que del total de 27 contribuyentes que declaran más de 300 libras de renta, un 40% pertenece a alguno de los cuatro grupos ennumerados. Pues bien: las relaciones de los Talens con esas tres familias son intensas. En dos de los casos se han podido ya constatar en los segundos apellidos de Don Joseph y Don Vicente Talens. Y en el caso de los Gisbert se evidencian contundentemente: la relación de hacendados da

²⁶ Ya Cavanilles se hizo eco de la riqueza general de los habitantes de esta localidad en los siguientes términos: "...Carcaixent es una de las mayores villas de la Ribera, y quizás la más hermosa: tiene espaciosas calles y un caserío decente, que anuncia la comodidad y riqueza de sus 1300 vecinos...". CAVANILLES, A. J. *Op. cit.* Vol. I, p. 281.

²⁷ R. FRANCH y F. ANDRÉS, Aproximación al estudio de los canales de comercialización de la seda valenciana. El caso de la baronía de Alberique (1749-1804), *Saitabi*, XXXIII, Valencia, 1983, p.136. La obtención de la baronía de la Calzada por Don Joseph, en F. ALEXANDRE TENA, *La Real Sociedad Económica de Amigos del País de Valencia: marco jurídico, estructura social y financiación (1776-1833)*, Valencia, Tesis doctoral, pp.275-276. La del Marquesado por Don Vicente en Archivo del Reino de Valencia, *Real Acuerdo*, 1797, 47 y 661.

cuenta de tres significados contribuyentes apellidados Talens y Gisbert, y de otros dos Gisbert y Talens. La complejidad de las relaciones entre los grupos es aún mayor: encontramos, por ejemplo, enlaces entre los Gisbert y los Colomines, o entre los Gisbert y los Canut, otra de las familias acomodadas.

Las conexiones que hemos indicado no son sino las más llamativas a partir de una documentación que en absoluto resulta adecuada para abordar ese tipo de objetivos. Pero no cabe duda que la aparente especificidad del caso de Carcaixent y las imbricadas relaciones familiares que aparecen entre las dinastías más relevantes de la localidad harían especialmente interesante un estudio detallado a partir de fuentes más idóneas, como, por ejemplo, las notariales.