

ARRENDAMENTS I PARCERIES.
LA GESTIÓ INDIRECTA DE LA TERRA AL PAÍS VALENCIÀ
(SEGLES XIV-XV)

ANTONIO JOSÉ MIRA¹
PAU VICIANO²

Data de recepció: gener 2002
Data d'acceptació i versió final: març 2002

Resum: En aquest article s'estudia el mercat de cessió de la terra a curt termini en la societat rural valenciana a les darreries de l'Edat Mitjana. A partir de fonts notarial i judicials, es pot conèixer la funció econòmica que exercien aquestes formes de gestió de la terra en el sistema agrari. La penetració del capital urbà a través d'aquesta mena de contractes sempre va ser limitada. Lluny d'erosionar l'hegemonia de la petita explotació camperola, els arrendaments consolidaven aquest model com a base productiva del sistema feudal.

Paraules clau: historia rural, gestión de la tierra, contratos agrarios, relaciones campo-ciudad.

Abstract: In this article, it is studied the market of land lease in the Valentian rural society in the end of the Middle Age. Using notarial sources and court rolls, it is possible to know the economic function that exercised this forms of land management in the agrarian system. The penetration of urban capital through this kind of contracts was always limited. Far from eroding the hegemony of the small peasant farming, leases consolidated this pattern as productive basis of the feudal system.

Key-words: rural history, land management, agrarian contracts, rural-urban relationships.

La penetració del capital urbà en el món rural, ja des de la baixa Edat Mitjana, s'ha considerat habitualment com un factor decisiu de transformació de les estructures productives de l'economia feudal i, per tant, com una

¹Facultat de Geografia i Història, Universitat de València.

²Facultat de Geografia i Història, Universitat de València.

possible via de desenvolupament cap al capitalisme agrari. La desposseïció de la pagesia, una de les manifestacions més evidents d'aquest procés, resultat de l'acció dissolvent del mercat de la terra que tenia com a conseqüència l'acumulació fundiària per part de les classes urbanes, hauria permès a aquests nous propietaris d'introduir formes de gestió de la terra més eficients que erosionaven l'hegemonia de la petita explotació camperola. Els avenços tècnics —explotacions de majors dimensions, més concentrades, especialitzades i millor equipades tecnològicament—, l'orientació mercantil i la recerca de benefici empresarial anaven lligats a la difusió de noves relacions de producció centrades en el treball assalariat i la gestió indirecta de la terra a través d'arrendaments i parceries, com es constata al nord d'Itàlia³. Aquest model —i les seues variants d'Anglaterra, França i el sud d'Itàlia⁴— no és,

³L'estudi de les formes contractuals de la *mezzadria* i dels mecanismes de dominació urbana sobre el camp és un tema ja clàssic en la historiografia italiana, cfr., entre l'abundantíssima bibliografia sobre el tema, E. CONTI, *La formazione della struttura agraria moderna nel contado fiorentino. I. La campagne nell'età precomunale*, Roma, 1965; G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI a oggi*, Torí, 1974; L.B. KOTELNIKOVA, *Mondo contadino e città in Italia dall'XI al XIV secolo*, Bolonya, 1975; P. UGOLINI, *Il potere nell'economia rurale italiana*, en *Storia d'Italia. Annali, I. Dal feudalesimo al capitalismo*, Torí, 1978, pp. 713-807; Ph. JONES, *Le origini medievali della moderna società rurale. Un caso tipico: il passaggio dalla "curtis" alla mezzadria in Toscana*, en Ph. JONES, *Economia e società nell'Italia medievale*, Torí, 1980, pp. 377-433; G. PICCINI, *'Seminare, fruttare, raccogliere'. Mezzadri e salariati sulle terre di Monte Oliveto Maggiore (1375-1430)*, Milà, 1982; G. PINTO, *La Toscana nel Tardo medioevo. Ambiente, economia rurale, società*, Florència, 1982; G. CHERUBINI, *Signori, contadini, borghesi. Ricerche sulla società italiana del basso Medioevo*, Florència, 1974; ID., *La mezzadria toscana delle origini*, en *Contadini e proprietari nella Toscana moderna* ("Atti del Convegno di studi in onore di Giorgio Giorgetti"), I, Florència, 1979, pp. 131-152 i la més recent síntesi d'ID., *L'Italia rurale del basso Medioevo*, Roma-Bari, 1996.

⁴En aquestes zones eren els arrendataris de les propietats senyoriales els protagonistes del procés d'innovació agrària, vid. J.A. RAFTIS, *Tenure and Mobility. Studies in the Social History of the Medieval English Village*, Toronto, 1964; A. MACFARLANE, *The Origins of English Individualism*, Oxford, 1978; R.W. HOYLE, *Tenure and the Land Market in Early modern England: or a Late Contribution to the Brenner Debate*, "Economic History Review", 2^a ser., XLIII/1 (1990), pp. 1-20; T.H. ASTON i C.H.E. PHILPIN (eds.), *El debate Brenner. Estructura de clases agraria y desarrollo económico en la Europa preindustrial*, Barcelona, 1988; G. BOIS, *Crise du féodalisme. Économie rurale et démographie en Normandie Orientale du début du 14e siècle au milieu du 16e siècle*, París, 1976; J.M. MORICEAU, *Les fermiers de l'Île-de-France. L'ascension d'un patronat agricole (XVe-XVIIIe siècle)*, París, 1994; J. TRICARD, *Livres de raison et présence de la bourgeoisie dans les campagnes limousines (XIVe-XVe siècles)*, en E. MORNET (comp.), *Campagnes médiévales: l'homme et son espace. Études offertes à Robert Fossier*, París, 1995, pp. 709-722; R. LICINIO, *Masserie medievali. Masserie, massari e carestie da Federico II alla Dogana delle Pecore*, Bari, 1998; H. BRESC, *Un monde méditerranéen. Économie et société en Sicile, 1300-1450*, Roma, 1986 i S.R. EPSTEIN, *An Island for Itself. Economic and social change in late Medieval Sicily*, Cambridge, 1992. Per a una visió general sobre les diferents formes de parceries europees, vid. les contribucions al col·loqui de Flaran *Les revenus de la terre, complant, champart, métayage en Europe Occidentale (IXe-XVIIIe siècles)*, Auch, 1987.

tanmateix, operatiu per a prendre'l com a punt de partida a l'hora d'estudiar els mecanismes del desenvolupament agrari d'altres regions europees, com ara el País Valencià, caracteritzades també per una remarcable presència urbana⁵. En efecte, en el cas valencià, l'erosió de la propietat pagesa —entesa aquesta com a propietat alodial o possessió emfitèutica—, la premissa fonamental que sosté la interpretació, no va assolir uns nivells comparables. Tot al contrari, la persistència de la propietat —o possessió— pagesa com a forma predominant de tinença de la terra⁶ condicionava la funció econòmica dels contractes de cessió a curt termini, que adquirien així un significat distint, i fins i tot contradictori, al proposat pel model suposadament general. L'accés a la terra per part dels cultivadors directes, doncs, es vehiculava preferentment a través de la possessió alodial o emfitèutica i no mitjançant modalitats contractuals precàries i dependents⁷. De fet, els camperols constituïen les seues explora

⁵La relació entre nivells de desenvolupament urbà, dominació de la ciutat sobre el camp i difusió d'aquestes noves formes de gestió de la terra al País Valencià ha estat ja tractada en les síntesis de P. IRADIEL, *Cristianos feudales en Valencia. Aspectos sobre la formación del territorio y la sociedad, en España. Al-Andalus. Sefarad: síntesis i nuevas perspectivas*, Salamanca, 1989, pp. 49-67; ID., *L'evolució econòmica*, en E. BELENGUER (ed.), *Història del País Valencià. De la conquesta a la federació hispànica*, Barcelona, 1989, pp. 279-284; F. GARCIA-OLIVER, *Terra de feudals. El País Valencià en la tardor de l'Edat Mitjana*, València, 1991, pp. 111-131 i A. FURIÓ, *Història del País Valencià*, València, 1995, pp. 200-204.

⁶La possessió efectiva de la terra en mans pageses no sols era una realitat en les comunitats rurals —fins i tot en les situades en les rodalies de la ciutat de València, com Catarroja o Godella—, sinó que també predominava en els nuclis urbans de grandària mitjana —fins un 70% de la superfície cultivada a Castelló de la Plana durant la segona meitat del segle XV. És probable que en el mateix terme de la ciutat de València la propietat pagesa, com suggereixen alguns estudis sobre capbreus eclesiàstics, assolís també una presència considerable: cap a 1450 ni més ni menys que les tres quartes parts de la superfície que el monestir de la Saïdia tenia establertes en emfiteusi pertanyien a camperols. Cfr. J. SÁNCHEZ ADELL, *Estructura agraria de Castellón de la Plana en 1398*, "Saitabi", XXIII (1973), pp. 147-175; C. DOMINGO PÉREZ, *La agricultura de Castellón de la Plana en 1468*, "Saitabi", XXVII (1977), pp. 221-238; P. VICIANO, *La gestión económica d'un monestir cistercenc femení: la Saïdia de València a finals del segle XV*, "Santes, monges i fetilleres. Espiritualitat femenina medieval. Revista d'Història Medieval", 2 (1991), pp. 111-132; S. VERCHER, *Casa, família i comunitat veïnal a l'Horta de València. Catarroja durant el regnat de Ferran el Catòlic (1479-1516)*, Catarroja, 1992 i J.A. LLIBRER, *Godella, una comunidad rural en la Baja Edad Media*, Godella, 1996.

⁷Aquesta realitat ja es constata des del moment de la colonització cristiana del segle XIII, cfr. J. TORRÓ, *La formación d'un espai feudal. Alcoi de 1245 a 1305*, València, 1992. En general, la possessió emfitèutica predominava en les senyories, mentre que al reialenc la terra solia ser alodial, cfr. A. FURIÓ, *Camperols del País Valencià. Sueca, una comunitat rural a la tardor de l'Edat Mitjana*, València, 1982; ID., *El camperolat valencià en l'Edat Mitjana: demografia i economia rural en la Ribera (segles XIII-XVI)*, València, tesi doctoral inèdita, 1986; ID., *Tierra, familia y transmisión de la propiedad en el País Valenciano durante la Baja Edad Media*, en R. PASTOR (ed.), *Relaciones de poder, de producción y parentesco en la Edad Media y Moderna*, Madrid, 1990, pp. 305-328; ID., *Les comunitats rurals de l'Horta-Sud de l'Edat Mitjana als temps moderns*, "Afers", 11-12 (1991), pp. 31-55; A. FURIÓ i F. GARCIA, *Dificultats agràries*

cions a partir sobretot de les transmissions intrafamiliars —donacions *inter vivos*, dots i herències— i d'un actiu mercat de la terra⁸. En canvi, els arrendaments i les parceries tenien un caràcter complementari, com es desprèn de la confrontació entre els diversos tipus de contractes agraris recollits en els registres notariais, on pot constatar-se l'aclaparadora majoria de compra-vendes i d'establiments emfitèutics respecte a les formes de cessió a curt termini⁹. Tanmateix, més enllà de l'evidència quantitativa i dels aspectes jurídics¹⁰, la qüestió fonamental consisteix a determinar quina funció econòmica acomplien els contractes d'arrendament en el conjunt del sistema agrari valencià. Per això s'estudien tres àmbits geogràfics del país caracteritzats per una forta presència urbana: l'Horta de València, la Plana de Castelló i les comarques centrals com la Ribera i la Safor, sota la zona d'influència, respectivament, d'Alzira i de Gandia. S'han obtingut així un total de 320 arrendaments, compresos entre 1350 i 1515¹¹, dels quals 132 corresponen a

en la formació i consolidació del feudalisme al País Valencià, "Estudi General", 5-6 (1985-1986), pp. 291-310; F. GARCIA-OLIVER, *El monestir i la mesquita. Societat i economia agrària a la Vall d'Alfara (segles XIII-XVI)*, València, tesi doctoral inèdita, 1986; C. RABASSA, *Riquesa de sòl i riquesa de moble. Culla segles XV-XVI. Conjuntura i societat*, València, tesi de llicenciatura inèdita, 1986; J.L. PASTOR, *El Ducado de Gandía: un señorío valenciano en el tránsito de la Edad Media a la Moderna*, Madrid, tesi doctoral, ed. facsímil, 1990; J.A. DEL POZO, *Prohoms i camperols. Espai agrari i poder local a Vila-real (1362-1386)*, Vila-real, 1995.

⁸Cfr. A. FURIÓ, *Tierra, familia y transmisión de la propiedad*, cit.; ID., *Las comunidades rurales de l'Horta-Sud de l'Edat Mitjana*, cit.; ID., *El mercado de la tierra en el País Valenciano a finales de la Edad Media*, "Hispania", LV/191 (1995), pp. 887-919; F. GARCIA-OLIVER, *Terra de feudals*, cit. i S. VERCHER, *Casa, familia i comunitat veïnal*, cit.

⁹El buidatge exhaustiu de 12 protocols del notari Joan de Campos (*senior*), els clients del qual eren sobretot propietaris de l'Horta de València, aporta, per al període 1419-1439 i 1442-1443, al voltant de 180 compra-vendes de terra i uns 40 establiments, per només una quinzena d'arrendaments, cfr. Arxiu del Regne de València (ARV), *Protocols*, 416-426 i 428. En aquest sentit, si a Sueca (1404-1515), Castelló de la Ribera (1476-1494) i Catarroja (1479-1506) s'han documentat 274, 138 i 84 transaccions respectivament (segons els treballs de A. FURIÓ, *Las comunidades rurales de l'Horta-Sud*, cit. i *El mercado de la tierra en el País Valenciano*, cit.) amb les mateixes fonts notariais hem identificat 15, 12 i 8 arrendaments. Per altra banda, les actes del justícia de Castelló de la Plana, que també recollien possibles referències d'arrendaments orals, confirmen aquest predomini de les compra-vendes sobre la cessió temporal, cfr. Arxiu Municipal de Castelló (AMC), *Cort del Justícia*, anys 1416-1499, estudiats en la tesi doctoral de P. VICIANO, *Poder municipal i grup dirigent local al País Valencià. La vila de Castelló de la Plana (1375-1500)*, València, tesi doctoral inèdita, 1994.

¹⁰Vegeu M.V. FEBRER, *Domínio y explotación territorial en la Valencia foral*, València, 2000.

¹¹Del total de 320 contractes exhumats, 53 han estat treballats també per J.L. PASTOR, *El Ducado de Gandía*, cit.; F. GARCIA-OLIVER, *Terra de feudals*, cit.; J.M. CRUSELLES, *Comportamiento social y actividad profesional entre los notarios de la ciudad de Valencia (siglo XV)*, València, tesi doctoral, 1991; ID., *Producción y autoconsumo en contratos agrarios de la huerta de Valencia (siglos XIV y XV)*, en "Actes del I Col·loqui d'Història de l'Alimentació a la

l'Horta i 73 a les comarques centrals —tots ells extrets de protocols notarial—, mentre que els restants 115 de la Plana procedeixen de registres municipals de Castelló¹².

El predomini de la propietat camperola al País Valencià tardomedieval es corresponia amb l'hegemonia de la petita explotació autònoma com a base fonamental del sistema productiu. Una empresa familiar que es caracteritzava per una reduïda dimensió mitjana —entre 3 i 4 Ha—, un parcel·lari fragmentat i dispers, una decidida orientació cerealista —fins i tot a les zones d'horta— i un equilibri tecnològic precari¹³. Això no obstant, junt a aquesta modalitat general existien, sobretot en les àrees periurbanes de València, Gandia, Xàtiva o Alzira, d'altres formes de propietat, les alqueries, que conformaven explotacions compactes i d'una extensió normalment superior a la mitjana de les tinences camperoles. Aquest tipus d'explotacions, en mans sobretot de propietaris urbans, estaven associades a la difusió d'assentaments dispersos intercalats entre els nuclis concentrats que constituïen el model de poblament característic del paisatge rural valencià¹⁴. El cultiu de les alqueries exigia el recurs al treball assalariat o la gestió indirecta mitjançant la cessió a curt termini. De fet, en els contractes d'arrendament estudiats, aquestes formes d'explotació agrària assoleixen una presència remarcable, fins una cinquena part en l'Horta de València, un percentatge probablement superior a la seua importància quantitativa en l'espai agrari. Tanmateix, la immensa majoria de la terra que se cedia temporalment no estava constituïda per aquest tipus de propietats, sinó per parcel·les que s'arrendaven de manera independent. Aquesta modalitat d'operacions suposava pràcticament la totalitat de les cessions documentades a Castelló de la Plana i el 84% a les comarques centrals —on s'inclouïen les ciutats d'Alzira i Gandia—, i fins i tot a l'Horta,

Corona d'Aragó. Edat Mitjana”, Lleida, 1995, v. II, pp. 61-78; M.V. FEBRER, *Propiedad de la tierra y formas de explotación agraria en la Valencia medieval*, València, tesi doctoral, 1993 i E. CRUSELLES, *Hombres de negocios y mercaderes bajomedievales valencianos*, València, tesi doctoral, 1996, dels quals n'hem extret les referències arxivístiques.

¹²AMC, *Cort del Justicia*, anys 1416-1499. Es tracta sobretot de les sèries d'obligacions.

¹³Aquests trets definitoris han estat clarament establerts pels treballs sobre el sistema agrari valencià, citats anteriorment

¹⁴Cfr. J. TORRÓ, *Poblament i espai rural. Transformacions històriques*, València, 1990; J.L. PASTOR, *El Ducado de Gandia*, cit.; J.V. GARCÍA MARSILLA, *Hábitat rural mudéjar i penetración del capital urbano en la huerta de Xàtiva a finales de la Edad Media*, en “VI Simposio Internacional de Mudejarismo. Actas”, Teruel, 1995, pp. 789-802 i J.A. DEL POZO, *Prohoms i camperols*, cit.

amb una presència més significativa de propietaris urbans, assolia més del 80%¹⁵. En tot cas, l'arrendament de parcel·les no comportava la cessió d'explotacions completes, ja que el 90% dels contractes afectaven una sola parcel·la, mentre que a penes el 2% en contemplaven més de tres¹⁶. És més, es tractava de parcel·les de petites dimensions, una mitjana de 0,6 Ha de les 157 conegudes, que coincidia amb l'extensió característica de les unitats de treball de les explotacions pageses¹⁷.

QUADRE I
Tipologia de les explotacions arrendades

	<i>Horta de València</i>	<i>Comarques centrals</i>	<i>Castelló de la Plana</i>
Parcel·les soltes	107	61	114
Alqueries	25	12	1
<i>Total contractes</i>	132	73	115

Per tant, la superfície de terra cedida en cada arrendament, fins i tot quan implicava explotacions completes i concentrades com les alqueries, no assolia els nivells d'una gran explotació. L'extensió de les alqueries oscil·lava entre 1,5 i 6 Ha¹⁸, molt lluny no sols de les 15-30 Ha típiques dels *poderi*

¹⁵L'estudi dels patrimonis de ciutadans, mercaders i notaris de València mostra la preferència d'aquests propietaris per la inversió en petites parcel·les aïllades, *vid.* J.M. CRUSELLES, *Els notaris de la ciutat de València. Activitat professional i comportament social a la primera meitat del segle XV*, Barcelona, 1998, pp. 350-355; P. VICIANO, *L'estratègia rendista del patriciat valencià: els censals i la terra en les inversions d'un mercader del segle XV*, "Afers", 11-12 (1991), pp. 127-136 i E. CRUSELLES, *El corn de la l'abundància*, en *L'univers dels prohoms. (Perfils socials a la València baix-medieval)*, València, 1995, pp. 95-135, *Id.*, *Los mercaderes de Valencia en la edad media (1380-1450)*, Lleida, 2001, pp. 340-347.

¹⁶D'un total de 164 contractes de l'Horta i de les comarques centrals que especifiquen el nombre de parcel·les cedides, 147 corresponen a una sola, 7 a dues, 6 a tres i 4 a més de tres.

¹⁷Les referències a la grandària de les parcel·les, l'estructura de la propietat i la distribució de cultius en l'espai agrari valencià provenen dels estudis ja citats i del llibre de Th.F. GLICK, *Regadio y sociedad en la Valencia medieval*, València, 1988.

¹⁸En els contractes d'arrendament d'alqueries no solia indicar-se la seua extensió; les escasses dades disponibles provenen de les següents fonts: ARV, *Protocolos*, Jaume Perera, 1.772 (1376, juny 19); Guillem Vallseguer, 2.272 (1388, agost 7) (tots dos citats per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, *cit.*); Joan Gil de Puigmitjà, 1.111 (1473,

toscans, dels *massi* sicilians o dels *fermages* francesos, sinó també de les 10-15 Ha que podien posseir els llauradors valencians més acomodats. Aquestes modestes dimensions es reflectien en els preus dels arrendaments, que suposaven un volum mitjà proper als 400 sous. Una suma que no arribava a triplicar el preu mitjà, situat al voltant dels 160 sous, de les cessions de parcel·les soltes, que a penes superaven la mitja hectàrea¹⁹.

De la mateixa manera que les parcel·les arrendades tenien una grandària idèntica que les que integraven les explotacions camperoles, la dedicació productiva de la terra cedida a curt termini s'adequava també a aquest model, en què la diversificació dels cultius amb predomini cerealista n'era el tret característic. En la majoria dels contractes —entre la meitat i els dos terços— se cedia *terra campa*, la dedicada preferentment al cultiu de cereals. En canvi, les vinyes, que ocupaven una part significativa de les heretats, apareixen poc representades en els arrendaments —menys del 5% en tots els casos—, ja que devien ser treballades directament pels propietaris o amb mà d'obra assalariada²⁰. Per contra, l'elevada proporció de parcel·les destinades a la producció de farratge —l'alfals podia assolir fins i tot més d'un terç dels contractes— s'explicaria pel caràcter complementari que com veurem tenia aquest mercat, mentre que l'apreciable presència de la canyamel, circumscrita a la comarca central de la Safor, correspon als moments inicials

desembre 30) i 1.113 (1480, novembre 20). Aquestes grandàries es confirmen també a través dels inventaris de propietaris d'alqueries, *ibid.*, Joan de Campos (*senior*), 426 (1439, agost 11) i, sobretot, dels contractes de compra-venda d'aquestes explotacions, *ibid.*, Joan de Campos (*senior*), 426 (1439, febrer 13); Miquel Puigmitjà (*junior*), 1.909 (1467, març 7); Garcia d'Artés, 9.951 (1487, juliol 31, agost 6); ARV, *Governació*, 3.911 (1425, febrer 5) i APPV, Domènec Barreda, 6.419 (1416, juliol 28, octubre 19). Això no exclou l'existència d'alqueries de major extensió, al voltant de 7'5, 8 o 9 Ha, ARV, *Protocols*, Joan de Campos (*senior*), 426 (1439, febrer 13) (venda); Andreu Puigmitjà, 1.903 (1433, sense mes ni dia) (inventari) i APPV, Domènec Barreda, 6.418 (1415, març 7) (venda). Per la seua banda, ja fora de la comarca de l'Horta, a Vila-real, vers 1370, la grandària mitjana de les 23 alqueries del terme era superior, ja que oscil·lava entre les 6 i les 12 Ha, segons J.A. DEL POZO, *Prohoms i camperols*, cit., p. 59.

¹⁹Dels 17 arrendaments d'alqueries en metàl·lic dels quals es coneix el preu, el 70% se situa per sota els 400 sous. En el cas de les parcel·les, el càlcul s'ha realitzat a partir de 105 contractes —descomptats els que incloïen immobles urbans— en els quals consta el preu.

²⁰En aquest sentit, en les fonts documentals hi ha nombrosos testimonis de la utilització de treball assalariat en el conreu de les vinyes, cfr. ARV, *Protocols*, Joan de Campos (*senior*), 422 (1433, agost 19) i J.M. CRUSELLES, *Els notaris de la ciutat de València*, cit. i E. CRUSELLES, *Los mercaderes de Valencia*, cit.

de la seua difusió²¹. En definitiva, amb l'excepció aïllada d'aquest darrer cas, els arrendaments no representaven un mecanisme generalitzat d'introducció de nous cultius ni d'especialització productiva²², sinó que reproduïen, amb els matisos considerats, el policultiu tradicional del paisatge agrari valencià. Aquesta absència d'especialització es donava fins i tot en les alquerias i heretats compactes cedides en parceria, veritables explotacions agrupades, tal com es desprèn de les clàusules que detallaven les feines agrícoles que s'hi havien de realitzar i els productes obtinguts de les collites²³.

QUADRE 2

Dedicació productiva de les parcel·les

	<i>Horta de València</i>	<i>Comarques centrals</i>	<i>Castelló de la Plana</i>
terra campa	70	41	59

²¹Les companyies sucreres prenen terra en arrendament per a constituir plantacions que cultivaven directament, *vid.*, entre altres, els treballs de F. F. GARCIA-OLIVER, *El monestir i la mesquita*, *cit.*; J.L. PASTOR, *El Ducado de Gandía*, *cit.*; J. GUIRAL HADZHOSSIF, *La diffusion et la production de la canne à sucre (XIIIe-XVIe siècles)*, "Anuario de Estudios Medievales", 24 (1994), pp. 235-245; P. VICIANO, *Innovation agraire et propriété du sol: les débuts de la production sucrière en Pays Valencien (XVe siècle)*, en M. ARNOUX; G. BÉAUR (eds.), *Exploiter la terre. Les contrats agraires de l'Antiquité à nos jours*, "Actes du Colloque International de l'Association d'Histoire des Sociétés Rurales", Caen, en premsa i, especialment, els amplis dossiers monogràfics dedicats al sucre en F. GARCIA-OLIVER (ed.), *Sucre i creixement econòmic a la baixa Edat Mitjana*, "Afers", 32/XIV (1999) i, més recentment, en J.A. GISBERT (ed.), *Sucre i Borja. La canyamel dels ducs, del trapig a la taula*, Gandia, 2000.

²²De fet, aquest sistema de gestió no sembla haver-se utilitzat per a la introducció de plantes d'aprofitament industrial; sobre aquest tipus de cultius, *vid.*, entre altres, J.V. GARCÍA MARSILLA, *Producción y comercio de las plantas tintóreas en el País Valenciano bajomedieval*, en "Actes. 2ème Congrès International 'Pastel, indigo et autres teintures naturelles'", Toulouse, 1995, Arnstadt, 1998, pp. 87-94.

²³ARV, *Protocolos*, Bernat del Pou, 2.363 (1367, juliol 10); Jaume Perera, 1.772 (1376, juny 19); Guillem Vallseguer, 2.272 (1388, agost 7); Bernat de Gallac, 1.081 (1395, novembre); Andreu Puigmitjà, 1.883 (1414, juny 1); Pere Clariana, 583 (1416, març 16); Martí Doto, 10.422 (1430, desembre 14), 3.093 (1433, abril 15) (tots aquests contractes han estat citats i estudiats per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, *cit.*), i Martí Doto 792 (1434, agost 3); Joan Gil de Puigmitjà, 3.233 (1468, març 15), 1.109 (1469, març 21) i 1.115 (1503, gener 11); APPV, Francesc Trilles, 21.761 (1468, febrer 6). La part de la collita corresponent al propietari d'una alqueria de l'Horta de València, objecte d'un embargament judicial, incloïa sobretot forment, vi, fruites i farratges, ARV, *Governació*, 2.824 (1452, setembre 27).

vinya	5	2	4
alfals	26	4	41
olivar		3	
hort	5		2
canyamel	1	10	
morerar		1	2
garrofar			5
lli			1
<i>Total contractes</i>	107	61	114

Si la innovació productiva no constituïa la motivació que impulsava els propietaris a cedir temporalment la gestió de les seues heretats, la qüestió seria establir quines altres finalitats, en funció del tipus d'explotació i de l'extracció social dels seus titulars, podien definir aquesta estratègia econòmica. L'anàlisi socioprofessional dels arrendadors permet identificar de manera aproximada tres grans categories de propietaris: els llauradors, les classes urbanes que no treballaven directament la terra i els sectors passius, constituïts sobretot per vídues i tuteles. Tant a l'Horta de València com a les comarques centrals i a Castelló de la Plana, els pagesos suposaven un mínim de la quarta part dels arrendadors de parcel·les, mentre que els propietaris urbans —mercaders, notaris, professionals i petita noblesa ciutadana— oscil·laven entre el 15 i el 30%.²⁴ Per la seua banda, les tuteles i les vídues efectuaven un quart dels arrendaments a Castelló, un terç a l'Horta i fins a la meitat a les comarques de la Ribera i la Safor, uns percentatges semblants o superiors als dels altres grups considerats. En conjunt, doncs, aquests tres sectors de propietaris protagonitzaven entre el 75 i el 85% de les operacions del mercat de cessió de la terra a curt termini.

²⁴Els percentatges s'han calculat sense considerar els casos de propietaris de professió desconeguda.

QUADRE 3

Nivell socioprofessional dels arrendadors de parcel·les

	<i>Horta de València</i>	<i>Comarques centrals</i>	<i>Castelló de la Plana</i>
llauradors	31	10	25
urbans	21	7	30
tuteles/vídues	34	21	23
artesans	15	2	13
eclesiàstics	2	4	5
desconeguts	4	17	18
<i>Total contractes</i>	107	61	114

A diferència de l'arrendament de parcel·les, que constituïa la modalitat majoritària de contractació, en el cas de les alqueries la diversificació socioprofessional dels arrendadors era molt més reduïda. Les tuteles mantenien una presència equivalent, però els camperols eren pràcticament inexistent, mentre que els propietaris urbans es perfilaven com el grup hegemònic al controlar la meitat dels contractes. I en conjunt, el 94% de les alqueries, almenys de les que entraven en el circuit de la cessió temporal, es trobaven en mans de titulars d'activitats no agràries. Així, es posa de manifest la intensitat i les modalitats de la influència del capital urbà en l'espai rural, una influència limitada quantitativament a un màxim d'una tercera part de la terra —parcel·les i alqueries— cedida en arrendament, però amb una tendència relativa cap a un tipus d'explotació més concentrada i compacta. És més, des d'una perspectiva geogràfica, la projecció de la ciutat de València —una gran urbs amb més de 50.000 habitants— sobre el país a penes es feia sentir més enllà de la comarca subsidiària. Si bé dins dels límits estrictes del terme municipal els ciutadans de València eren clarament hegemònics com a arrendadors, fora d'aquest territori, i en un radi màxim de 10 km, la seua presència es reduïa a un 40% de les cessions documentades,

i més enllà —a les comarques centrals— a penes superaven el 10%²⁵. En resum, el model de funcionament d'aquest mercat no respondia a la imatge d'una decidida penetració del capital urbà, ni en intensitat i abast territorial, ni pel tipus de explotacions implicades.

QUADRE 4

Nivell socioprofessional dels propietaris d'alqueries

llauradors	2
urbans	15
tuteles/vídues	7
artesans	4
eclesiàstics	2
desconeguts	8
<i>Total contractes</i>	38

Per altra banda, la lògica que guiava el comportament econòmic dels arrendadors, fossen camperols propietaris o classes urbanes, no s'identificava amb un model de racionalitat empresarial sinó amb un ideal rendista i d'autosuficiència. La lògica dominant dels propietaris difícilment podia ser la comercialització especulativa dels excedents agrícoles, ja que solament un de cada cinc arrendaments contemplava una participació de la collita²⁶. Es tractava de contractes fixats *a mitges*, és a dir en parceria, en els quals el propietari normalment aportava la meitat de les llavors i contribuïa en les

²⁵De 72 contractes que implicaven terres situades en les comarques centrals, només 8 corresponien a propietaris de València, mentre que a l'Horta —sense tenir en compte el terme municipal de la ciutat— la relació era, respectivament, de 58 i 23 (7 a Patraix, 3 a Alfafar, 3 a Catarroja, 3 a Russafa, 3 a Xirivella, 2 a Quart de Poblet, 1 a Albal i 1 a Massalfassar).

²⁶En 9 casos l'arrendament s'estipulava en una quantitat fixa de cereal, ARV, *Protocols*, Vicent Saera, 2.774 (1437, gener 18) (citat per E. CRUSELLES, *Hombres de negocios y mercaderes*, cit.); APPV, Francesc Trilles, 21.762 (1463, abril 2) i 21.764 (1458, juny 29); AMC, *Cort del Justicia* (1416-1500), font estudiada en P. VICIANO, *Poder municipal i grup dirigent local*, cit.

despeses generades per la gestió quotidiana de l'explotació, a canvi de la meitat de la producció. A més, del total de 68 contractes de parceria documentats, les tres quartes parts corresponien a cessions de petites parcel·les independents, que no devien estar en condicions de generar un volum d'excedents significatiu per a aportar al mercat²⁷. En el cas de les explotacions completes i agrupades com eren les alqueries, que representaven un 25% dels arrendaments *a mitges*, la seua orientació cap al policultiu —amb una dedicació preferent al cereal panificable de major qualitat i, en menor mesura, a la vinya, als cultius arboris i al farratge— i les seues dimensions modestes en termes absoluts, suggereixen que la lògica dels propietaris responia més al consum i a la reproducció mateixa de l'explotació que no a una estratègia de comercialització²⁸.

²⁷Existia la possibilitat d'acumular un considerable patrimoni agrari adquirint un gran nombre de parcel·les, però els estudis disponibles ja citats no apunten en aquest sentit. Per altra banda, aquests estudis sobre els patrimonis de les classes urbanes valencianes mostren que el crèdit censalista constituïa una opció inversora alternativa i preferent al mercat de la terra. A més, l'elevat endeudament camperol no tenia com a conseqüència la seua desposseïció en favor dels creditors urbans, *vid.* A. FURIÓ, *Crédito y endeudamiento: el censal en la sociedad rural valenciana (siglos XIV-XV)*, en E. SARASA i E. SERRANO (eds.), *Señorío y feudalismo en la Península Ibérica (ss.XII-XIX)*, Saragossa, 1993, pp. 501-534; A. FURIÓ; J.V. GARCIA MARSILLA; A.J. MIRA; S. VERCHER i P. VICIANO, *Endeutament i morositat en una comunitat rural. El censal a Sueca a finals del segle XV*, en "Actes de la V Assemblea d'Història de la Ribera (Almussafes, 1988)", Almussafes, 1993, pp. 119-165; A.J. MIRA, *Els diners dels jueus. Activitats econòmiques d'una família hebrea al món rural valencià*, "Jueus, conversos i cristians. Mons en contacte. Revista d'Història Medieval", 4 (1993), pp. 101-125; A. FURIÓ, *Endettement paysan et crédit dans la Péninsule Ibérique au bas Moyen Age*, en M. BERTHE (ed.), *Endettement Paysan et Crédit Rural dans l'Europe médiévale et moderne*, Toulouse, 1998, pp. 139-167, a diferència del model italià, *cfr.* G. PINTO, *Aspetti dell'indebitamento e della crisi della proprietà contadina*, en *La Toscana nel Tardo medioevo. Ambiente, economia rurale, società*, Florència, 1982; P. CAMMAROSANO, *Le champagne senesi dalla fine del secolo XII agli inizi del Trecento: dinamica interna e forme del dominio cittadino*, en *Contadini e proprietari nella Toscana*, cit., I, pp. 153-222 i S. COLLODO, *Credito, movimento della proprietà fondiaria e selezione sociale*, en S. COLLODO, *Una società in trasformazione. Padova tra XI e XV secolo*, Pàdua, 1990, pp. 195-275.

²⁸*Vid.* J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit. i, sobre els models d'alimentació de les classes urbanes, M. MONTANARI, *Campagne medievali. Strutture produttive, rapporti di lavoro, sistemi alimentari*, Torí, 1984 i J.V. GARCIA MARSILLA, *La jerarquía de la mesa. Los sistemas alimentarios en la Valencia bajomedieval*, València, 1993. En ocasions, els propietaris que arrendaven una alqueria reservaven explícitament una petita parcel·la d'alfals per l'alimentació dels animals de l'explotació, ARV, *Protocolos*, Bernat del Pou, 2.363 (1367, juliol 10); Martí Doto, 10.422 (1430, desembre 14); Andreu Puigmitjà, 1.883 (1414, juny 1) (tots tres citats per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.); APPV, Francesc Trilles, 21.761 (1468, febrer 6).

Ara bé, més enllà de l'alternativa entre autoconsum i mercat²⁹, hi havia diverses estratègies que condicionaven les decisions econòmiques dels arrendadors. Si, d'una banda, per als propietaris urbans es tractava de posar en valor unes terres que no treballaven directament, per als pagesos l'arrendament suposava cedir l'explotació d'unes parcel·les que, a causa del reajust entre superfície de la propietat i disponibilitat de mà d'obra domèstica, resultaven transitòriament o, en el cas dels camperols acomodats, permanentment excedentàries³⁰. En aquest mateix sentit de fer front a les contingències del cicle vital, l'estratègia dels tutors i les vídues s'orientava a preservar la integritat del patrimoni familiar, cedint-ne de manera temporal i fragmentària l'explotació³¹. Amb tot, el recurs a l'arrendament no deixava de ser una de les alternatives de gestió al costat del treball assalariat i fins i tot de l'emfiteusi, una forma de cessió de la terra que no es limitava exclusivament als patrimonis senyorials i eclesiàstics, sinó que també era utilitzada pels propietaris urbans. Podia arribar-se al punt de fragmentar una alqueria, la forma d'explotació més adequada per a introduir nous mecanismes de gestió, a fi d'establir les parcel·les que la constituïen a canvi d'un cens emfiteutic³².

²⁹Un *mas* de Quart, per exemple, era arrendat en 1430 *a mitges* i en 1434 en diners, ARV, *Protocolos*, Martí Doto, 10.422 (1430, desembre 14) (citat per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.) i 792 (1434, agost 3). En altres ocasions, els propietaris que havien cedit una heretat *a mitges* podien arrendar després en metàl·lic la part de la collita que els corresponia al propi parcer, *ibid.*, Joan Gil de Puigmitjà, 1.109 (1469, març 21).

³⁰L'arrendament podia ser així un recurs per a posar en valor terres ermes i, en aquests casos, el propietari atorgava franquícies per tal d'atraure arrendataris, ARV, *Protocolos*, Joan de Campos (*senior*), 428 (1433, octubre 6); *ibid.*, Miquel Puigmitjà (*junior*), 1.906 (1460, febrer 15); APPV, Francesc Trilles, 21.759 (1459, gener 21). Per altra banda, aquest caràcter d'ajust entre terra i força de treball familiar es confirma al considerar que les parcel·les arrendades sovint eren contigües amb altres que es reteien en explotació directa, ARV, *Protocolos*, Joan de Campos (*senior*), 416 (1420, febrer 29); Joan Gil de Puigmitjà, 1.110 (1471, desembre 12); Miquel de Puigmitjà (*junior*), 1.917 (1485, agost 26, novembre 11); Joan de Campos (*junior*) 445 (1486, novembre 16); APPV, Domènec Barreda, 6.416 (1410, març 29) (citat per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.), 6.419 (1416, febrer, 15) i 6.612 (1408, setembre 21). Sobre la participació dels camperols acomodats en el mercat d'arrendament, *vid.* P. VICIANO, *Poder municipal i grup dirigent local*, cit. i ID., *Francesc Agramunt, un home de vila*, en *L'univers dels prohoms. (Perfils socials a la València baix-medieval)*, València, 1995, pp. 175-215.

³¹D'aquesta manera, s'han documentat casos en què tota l'explotació és cedida d'una vegada però fragmentada a diversos arrendataris, ARV, *Protocolos*, Joan de Campos (*junior*), 445 (1486, agost 3, dos contractes); APPV, Lluís Gomis, 19.782 (1508, octubre 7 i 14). En altres ocasions, era l'avançada edat dels propietaris camperols el factor que podia impedir la gestió directa de l'explotació: en 1415 un matrimoni de Sueca arrendava totes les seues possessions pel temps que els restava de vida, APPV, Bartomeu Tovià, 24.545 (1415, octubre 21).

³²ARV, *Protocolos*, Joan de Campos (*senior*), 426 (1439, febrer 13, diversos contractes).

Aquestes modalitats, d'altra banda, no eren excloents, de manera que a vegades les diferents unitats de treball que integraven una propietat podien posar-se en valor simultàniament a través de distintes formes de gestió³³. A més, l'explotació d'una mateixa parcel·la podia oscil·lar al llarg del temps entre l'arrendament i el treball assalariat³⁴. De qualsevol manera, la lògica que en darrera instància subjeia en la cessió de la terra a curt termini no era tant la inversió especulativa com l'autoconsum, l'obtenció de renda i, en el cas dels camperols, preservar la integritat d'un patrimoni que els desequilibris entre força de treball i extensió de la propietat impedié de cultivar directament³⁵.

En contrast amb la pluralitat social de l'oferta, el mercat de l'arrendament de terra estava definit per una demanda fonamentalment pagesa. Al voltant d'un 80% dels contractes estaven subscrits per "llauradors", mentre que les classes urbanes —mercaders, notaris, professionals liberals, petita

³³Sovint, els arrendadors es reservaven l'explotació de parcel·les destinades a cultius comercials com ara les moreres, ARV, *Protocolos*, Andreu Puigmitjà, 1.883 (1414, juny 1) (citada per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.); Miquel Puigmitjà (junior), 1.914 (1474, novembre 11) i 1.916 (1479, desembre 6); Joan Gil de Puigmitjà, 1.115 (1503, març 28). Els hereus de Joan Claramunt, al mateix temps que tenien establertes en emfiteusi una part de les parcel·les que posseïen a Sueca, gestionaven la resta mitjançant contractes d'arrendament, APPV, Francesc Trilles, 21.762 (1463, maig 26) (inventari de les terres establertes en emfiteusi que pertanyien a l'hereva de Joan de Claramunt) i 21.764 (1458, juny 29) (contracte d'arrendament d'unes terres d'aquesta herència, per bé que al document s'utilitza la fórmula "estabilio", ja que les clàusules de l'acta notarial corresponen sense cap mena de dubte a un contracte a curt termini).

³⁴A principi del segle XV, les terres d'una tutela de Sueca alguns anys s'arrendaven, mentre que en altres eren gestionades directament, vid. A. FURIÓ i E. GUINOT, *Un exemple d'economia domèstica de principis del XVè. L'administració d'una tutela. Sueca, 1412-27*, "Quaderns de Sueca", I (1980), pp. 11-46.

³⁵En aquest sentit, el mercat d'arrendaments, amb una major flexibilitat, acomplia la mateixa funció reguladora que el mercat de compra-venda, cfr. Ch. DYER, *Changes in the size of peasant holdings in some west midland villages, 1400-1540*, en R.M. SMITH (ed.), *Land, Kinship and Life-cycle*, Cambridge, 1984, pp. 277-294; ID., *Changes in the link between families and land in the west midlands in the fourteenth and fifteenth centuries*, també en R.M. SMITH (ed.), *Land, Kinship and Life-cycle*, Cambridge, 1984, pp. 305-311; P.D.A. HARVEY (ed.), *The peasant Land Market in Medieval England*, Oxford, 1984; ID., *Il mercato contadino della terra nell'Inghilterra medievale*, "Quaderni Storici", 65 (1987), pp. 379-396; G. LEVI, *El mercat de la terra. Anglaterra, Amèrica colonial, Índia i un poble del Piemont al segle XVIII*, en *L'espai viscut* ("Col·loqui internacional d'Història Local"), València, 1989, pp. 225-257; M.E. MATE, *The East Sussex Land Market And Agrarian Class Structures in the Late Middle Ages*, "Past and Present", 139 (1993), pp. 46-65; B. DEROUET, *Parenté et marché foncier à l'époque moderne: une réinterprétation*, "Annales. Histoire, Sciences Sociales" 56/2 (2001), pp. 337-368; M. BERTHE, *Marché de la terre et hiérarchie paysanne dans le Lauragais Toulousain vers 1270-vers 1320*, en E. MORNET (comp.), *Campagnes médiévales: l'homme et son espace. Études offertes à Robert Fossier*, Paris, 1995, pp. 297-311 i A. FURIÓ, *El mercado de la tierra en el País Valenciano*, cit.

noblesa ciutadana— eren pràcticament inexistents, a excepció de les comarques centrals, en concret a la Safor, on el capital mercantil havia trobat en l'arrendament de terra un mecanisme adient per a la introducció de la canyamel³⁶. En aquest sentit, malgrat que l'accés a la terra per part dels cultivadors directes no era difícil —de fet la pagesia valenciana estava constituïda bàsicament per *llauradors*, és a dir, propietaris alodials i emfiteutes—, això no garantia la possibilitat de disposar d'una explotació econòmicament viable i autosuficient. Durant el segle XV les dimensions mitjanes dels patrimonis oscil·laven entorn de les 3-4 Ha, i almenys dos terços se situaven per sota de les 5 Ha, la frontera que podia marcar el nivell mínim d'autosuficiència. Per altra banda, tampoc resultava fàcil l'adquisició de la terra de millor qualitat, acaparada per l'elit pagesa i els propietaris urbans. En aquestes circumstàncies, la motivació dels arrendataris era reforçar la viabilitat de l'empresa domèstica —no es tractava, per tant, d'una classe d'arrendataris desposseïts sinó de llauradors heretats que arrendaven d'altres terres— incorporant parcel·les que completaven així les seues explotacions³⁷. Unes parcel·les que, dins d'aquesta lògica, eren fonamentalment terra de labor (*terra campa*) i, en segon lloc, camps dedicats a la producció de cultius complementaris destinats a l'alimentació dels animals de treball.

³⁶Els percentatges s'han calculat sobre la base dels casos coneguts. La presència d'arrendataris urbans, en certes ocasions, responia a operacions fictícies com a forma de restitució d'un préstec: en 1468 un llaurador d'Albalat de la Ribera cedia a *mitges* a un cavaller d'Alzira un troç de terra que havia comprat amb els diners prestats per aquest. Evidentment, era el camperol qui treballava la terra i entregava al seu "arrendatari" la meitat de la collita com a forma de devolució del crèdit, APPV, Francesc Trilles, 21.761 (1468, desembre 13, dos documents).

³⁷La complementarietat podia ser fins i tot física, quan els camperols arrendaven parcel·les contigües a les terres de la seua propietat o bé de la seua família, ARV, *Protocols*, Arnau Despuig, 1.848 (1409, octubre 29); Martí Doto, 789 (1421, novembre 17) (tots dos citats per J.M. CRUSELLES, *Comportamiento social y actividad profesional*, cit. i *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit., respectivament); Joan de Campos (*senior*), 428 (1432, octubre 8); Joan Gil de Puigmitjà, 1.109 (1469, abril 26); APPV, Domènec Barreda, 6.612 (1408, setembre 21). De fet, la majoria dels arrendataris eren camperols que tenien propietats, tal com pot comprovar-se, de manera més exhaustiva, en el cas de Castelló de la Plana, d'on s'han conservat els padrons de riquesa del segle XV que registren la propietat pagesa, vid. P. VICIANO, *Poder municipal i grup dirigent local*, cit.

QUADRE 5

Nivell socioprofessional dels arrendataris

	<i>Horta de València</i>	<i>Comarques centrals</i>	<i>Castelló de la Plana</i>
llauradors	88	44	79
urbans	2	12	1
tuteles/vídues	2		
artesans	14	2	10
eclesiàstics	1		
desconeguts	25	15	25
<i>Total contractes</i>	132	73	115

L'hegemonia de pagesos propietaris —de terra alodial o enfitèutica— en el País Valencià no exclou, tanmateix, l'existència d'una minoria de camperols desposseïts, que es concentrava sobretot a les perifèries urbanes³⁸. Per a aquest sector, òbviament, el problema no consistia a arrodonir una heretat pròpia, sinó a poder accedir a una explotació agrària i escapar així de la condició de jornalers o de mossos agrícoles³⁹. Per tant, la demanda es

³⁸En bona mesura, aquesta presència de mà d'obra disponible responia a fenòmens d'immigració. Sobre la mobilitat de la població valenciana tardomedieval, *vid.* A. FURIÓ, *El camperolat valencià en l'Edat Mitjana*, *cit.*, ID., *Tierra, familia y transmisión de la propiedad*, *cit.*; P. IRADIEL, *L'evolució econòmica*, *cit.*, pp. 272-275 i el *dossier* monogràfic, "La població urbana en tiempos de crisis. Revista d'Història Medieval", 10, 1999.

³⁹Sobre la difusió i reglamentació del treball agrícola assalariat o dependent, *cfr.* M.V. FEBRER, *Propiedad de la tierra y formas de explotación agraria*, *cit.*, ID., *El arrendamiento de servicios agrícolas y sus formas de remuneración en las aljamas mudéjares valencianas*, en "VI Simposio Internacional de Mudejarismo. Actas", Terol, 1995, pp. 297-309; A. FURIÓ, *Entre la complémentarité et la dépendance: rôle économique et travail des femmes et des enfants dans le monde rural valencien au Bas Moyen Age*, "Médiévaux", 30 (1996), pp. 23-34 i A. FURIÓ; A.J. MIRA i P. VICIANO, *L'entrada en la vida dels joves en el món rural valencià a finals de l'Edat Mitjana*, "Fer-se grans. Els joves i el seu futur al món medieval. Revista d'Història Medieval", 5 (1994), pp. 75-106.

dirigia vers les explotacions que entraven completes en el circuit de la cessió temporal, ja fossen heretats parcel·lades i disperses que s'arrendaven en bloc⁴⁰ o, molt més freqüentment, propietats concentrades com eren les alqueries. En aquest cas, els arrendataris acudien al mercat en unes condicions d'inferioritat evidents, que es manifestaven no sols en la manca de terra sinó també en un escàs o nul nivell de capitalització. Ben sovint, el propietari havia d'avançar al camperol arrendatari els diners necessaris per a engegar l'explotació, li proporcionava la llavor i l'utilitatge i li concedia préstecs per a l'adquisició dels animals de labor⁴¹. Es tractava de camperols que, a canvi de l'oportunitat de disposar d'una explotació, havien d'acceptar la imposició d'una sèrie de restriccions que limitaven en gran mesura l'àmplia autonomia productiva i personal de què gaudien els pagesos propietaris i emfiteutes. D'entrada, a diferència de la plena propietat o de l'emfiteusi, l'arrendament introduïa sempre un factor d'inestabilitat —tres o quatre anys era la duració prevista en el 70% dels contractes i sols el 6% superaven aquest límit—⁴², una inestabilitat que en el cas de explotacions completes tenia una incidència més negativa que quan es tractava de parcel·les complementàries. En segon lloc, les nombroses clàusules restrictives que s'especificaven en els contractes de cessió d'alqueries, especialment en els estipulats *a mitges*, reduïen la iniciativa

⁴⁰S'han identificat 8 contractes en què, bé pel nombre de parcel·les arrendades, l'extensió global i la diversificació de cultius, bé per l'ús d'expressions tals com "heretats" i "totes les possessions" al referir-se a les terres cedides, es tractava d'explotacions pageses completes, APPV, Domènec Barreda, 6.416 (1410, març 29) (citat per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.); Francesc Cardona, 6.464 (1430, setembre 5; 1430, desembre 5), 6.465 (1432, maig 9), 6.466 (1433, febrer 10); Francesc Trilles, 21.758 (1477, juliol 25), 21.762 (1463, abril 2); Bartomeu Tovià, 24.545 (1415, octubre 21). No pot excloure's la possibilitat que un camperol desposseït pogués constituir una explotació viable arrendant parcel·les de diversos propietaris, encara que no devia ser un cas freqüent, donada la precarietat que implicava aquesta forma d'accés a la terra.

⁴¹El propietari podia vendre a crèdit —o fins i tot aportar al seu càrrec— als seus arrendataris cavalls, mules, arades i arres, ARV, Andreu Puigmitjà, 1.883 (1414, juny 1) (citat per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.); APPV, Francesc Cardona, 6.464 (1430, setembre 30, desembre 5), 6.465 (1432, maig 9), 6.466 (1433, febrer 10); Francesc Trilles, 21.758 (1477, juliol 25). Una altra opció del propietari era prestar una suma de diners perquè els arrendataris la invertissin en l'heretat, ARV, Joan Campos (*senior*), 416 (1420, juny 15); APPV, Francesc Trilles, 21.759 (1459, gener 21) i 21.760 (1455, desembre 23). De vegades, tot l'utilitatge de l'explotació, tal com pot comprovar-se en els inventaris d'alqueries, pertanyia al propietari de la terra, ARV, Bernat Gallac, 1.081 (1395, novembre) (citat per J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.).

⁴²D'un total de 162 casos coneguts de l'Horta de València i de les comarques centrals, en l'11% es contractaven a un any, el 12% a dos, el 20% a tres, el 51% a quatre i el 6% a més de quatre.

productiva del camperol en la gestió quotidiana de l'explotació: prohibició del cultiu de cereals panificables de baixa qualitat, limitació de l'espai dedicat a determinats productes, reserva per part del propietari dels cultius arboris i d'orientació més comercial de l'heretat i reglamentació de les feines agrícoles. A més, aquestes restriccions s'estenien fins i tot a l'autonomia personal de l'arrendatari i de la seua família, ja que no sols estaven obligats a residir en l'alqueria, sinó que tampoc no podien disposar lliurement de la seua pròpia força de treball fora de l'àmbit de l'explotació arrendada⁴³. En definitiva, l'orientació que presidia el comportament econòmic dels arrendataris era una lògica pagesa, ja fos la recerca de la complementarietat o, en menor mesura, l'accés a una explotació que, a pesar de les limitacions introduïdes pels propietaris, reproduïa en els seus trets bàsics el model de funcionament de l'empresa agrària familiar⁴⁴.

En el mercat d'arrendament de petites parcel·les aïllades, la convergència de les lògiques de l'oferta i de la demanda, és a dir, l'autoconsum, el rendisme i la complementarietat, no comprometia de cap manera la independència de la propietat pagesa ni l'autonomia de la petita explotació. És més, aquest tipus de cessions constituïen un mecanisme més flexible que el mercat de compra-venda per tal d'ajustar la disponibilitat de terra a la força de treball domèstic utilitzable. La viabilitat econòmica de la petita explotació pagesa, doncs, lluny de ser afeblida, es veia reforçada per aquestes noves modalitats de gestió de la propietat agrària. Fins i tot en el cas de les alqueries, que combinaven explotacions agrupades en mans de propietaris urbans amb el treball de camperols desposseïts —segons el model general el cas més favorable per a la innovació agrària—, tampoc no s'hi produïen transformacions que qüestionassen l'hegemonia productiva de l'empresa

⁴³Totes aquestes restriccions, ben constatables en la documentació estudiada, són objecte d'una anàlisi detallada en J.M. CRUSELLES, *Producción y autoconsumo en contratos agrarios*, cit.

⁴⁴Aquest model de funcionament integrava l'ideal d'autosuficiència amb la participació en el mercat, com han posat de relleu M. AYMARD, *Autoconsommation et marchés: Chayanov, Labrousse ou Le Roy Ladurie?*, "Annales ESC", 38/6 (1983), pp. 1.392-1.410; ID., *Mercats i economies camperoles a l'Europa mediterrània (segles XIV-XVIII)*, en *Els espais del mercat*. ("II Congrés Internacional d'Història Local"), València, 1993, pp. 101-110; P. IRADIEL, *Economía y sociedad feudo-señorial: cuestiones de método y de historiografía medieval*, en E. SARASA i E. SERRANO (eds.), *Señorío y feudalismo en la Península Ibérica*, Saragossa, 1993, v. I, pp. 17-50 i CH. DYER, *Were peasants self-sufficient? English villagers and the market, 1050-1350*, en E. MORNET (comp.), *Campagnes médiévales: l'homme et son espace. Etudes offertes à Robert Fossier*, París, 1995, pp. 653-666.

pagesa. Abans que res, la penetració de la propietat urbana en l'espai rural valencià, malgrat que no deixava de ser apreciable, no assolía ni de bon tros els nivells d'altres regions com el nord d'Itàlia. A més, les alqueries tenien una presència molt limitada en el mercat d'arrendaments, en el qual predominava àmpliament la modalitat de cessió de petites parcel·les independents. La lògica d'aquests arrendadors, per altra part, estava presidida per una actitud rendista i de consum, més que no de benefici especulatiu. Des d'un punt de vista tècnic productiu, fins i tot les alqueries reproduïen els trets característics de l'empresa familiar pagesa. En efecte, per molt que es tractàs de propietats compactes, les seues dimensions no superaven la grandària ni estaven millor equipades que les explotacions dels llauradors acomodats, es dedicaven al policultiu de base cerealista i empraven fonamentalment mà d'obra familiar. Era, per tant, un tipus de gestió que si bé restringia l'autonomia del camperol i es trobava sotmesa a una major exigència de renda, no alterava substancialment els mecanismes de funcionament de l'explotació pagesa autosuficient. En conjunt, doncs, la penetració del capital urbà durant els segles XIV i XV, fins i tot en les àrees més exposades a la influència de les grans ciutats, com era el cas de l'Horta de València, havia d'adequar-se a les pautes que marcava el model predominant de l'empresa agrària domèstica. Lluny d'erosionar aquest model, la funció econòmica del mercat de cessió de la terra a curt termini consistia a consolidar l'hegemonia de la petita explotació pagesa com a base productiva del sistema econòmic feudal.

FONTS

Arxiu del Regne de València (ARV), *Protocols*, Bernat del Pou, 1351 (2.760), 1367 (2.363); Pere Cardona, 1352 (2.558); Blai Roures, 1354 (1.969); Bartomeu Tarragona, 1356 (2.832), 1358 (3.020); Ramon Bernat, 1362 (2.789); Arc de Colent, 1363 (2.794); Joan Parent, 1368 (2.885); Jaume Perera, 1376 (1.772); Guillem Narbonès, 1379 (2.948); Pere Ros, 1380 (2.684); Pere de Puig, 1383 (2.677); Guillem Vallseguer, 1388 (2.272); Bernat de Gallac, 1395 (1.081); Bartomeu Costa, 1398 (3.201); Pere Badia, 1408 (158); Arnau Despuig 1409-1410 (1.848); Andreu Puigmitjà, 1414 (1.883); Pere Clariana, 1416 (583); Andreu Julià, 1421 (1.266), 1422 (1.267), 1430 (10.422), 1434-1435 (792) i 1449 (803); Vicent Saera, 1427 (2.425), 1434 (2.431), 1437 (2.774), 1438 (2.434); Berenguer Cardona, 1433 (474); Martí Doto, 1421 (789), 1433 (3.093), 1443 (796); Antoni Altarriba, 1436 (700); Miquel Puigmitjà (*junior*), 1442 (1.904), 1459-1460 (1.906), 1472 (1.912), 1474 (1.914), 1478-1479 (1.916), 1480-1487 (1.917); Bernat Centelles, 1456 (580); Joan Gil de Puigmitjà, 1468 (3.233), 1469

(1.109), 1471 (1.110), 1474 (1.111), 1478-1479 (1.108), 1480-1481 (1.113), 1502 (4.190), 1503-1504 (1.115); Joan de Campos (*senior*), 1419-1420 (416), 1422-1423 (417), 1425 (419), 1428 (421), 1432-1433 (428), 1433-1434 (422), 1444 (429), 1457-1458 (435); Joan de Campos (*junior*), 1455-1458 (436), 1464-1466 (438), 1471-1472 (439), 1473-1474 (2.785), 1475-1476 (442), 1480-1481 (443), 1484 (444), 1486-1487 (445); Guillem Peris, 1474 (1.795); Pere Saragossà, 1497 (2.439); Pere Coblliure, 1499-1507 (585).

ARV, *Governació*, 2.824, 4.310, 4.311 i 4.321.

Arxiu de Protocols del Patriarca de València (APPV), Ramon Barcella, 1398 (12.088); Domènec Barreda, 1407 (6.611), 1408 (6.612), 1415 (6.418), 1416 (6.419), 1410 (6.416); Bartomeu Queralt, 1413 (26.118); Bartomeu Tovià, 1415 (24.545); Francesc Cardona, 1430 (6.464), 1431 (6.463), 1432 (6.465), 1433 (6.466); Joan Gil, 1430 (18.666); Francesc Benet, 1438 (24.886), 1444 (24.887); Francesc Trilles, 1456-1457 (21.760), 1458 (21.764), 1459 (21.759), 1463 (21.762), 1466 (21.763), 1468 (21.761), 1473-1474 (21.755), 1476-1482 (21.758); Joan Ribera, 1463-1464 (24.686); Pere Caldés, 1476 (20.988), 1480 (20.993), 1480 (20.995), 1481-1482 (20.992), 1490-1491 (20.990), 1493-1494 (20.989); Jaume Palau, 1483 (26.064), 1484-1486 (26.061), 1502-1503 (26.070); Lluís Gomis, 1508 (19.782); Jaume Gombau, 1515 (24.090).

Arxiu Municipal d'Alzira (AMA), Bernat Llorenç, 1377 (040/4).

Arxiu Municipal de Sueca (AMS), *Hisenda. Comptes Municipals*, lligall 1.