

Casas y arrendamientos urbanos en el siglo XVIII: Sevilla, 1775

HOUSES AND URBAN LEASES IN THE
18TH CENTURY: SEVILLA, 1775



JOSÉ ANDRÉS OTERO CAMPOS

IES Velázquez, Sevilla

ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0001-6817-6940>

RECIBIDO: 15-06-23 / ACEPTADO 19-10-23

RESUMEN: En Sevilla, los contratos de alquiler constituyen, quizá, el tipo de documento más frecuente en los protocolos notariales de la Edad Moderna. Teniendo en cuenta este hecho y la escasa bibliografía dedicada específicamente al tema, este artículo analiza el fenómeno del alquiler en una ciudad como Sevilla en el último cuarto del siglo XVIII. Quiénes eran los arrendadores, cuál era el perfil de los arrendatarios, la tipología de los distintos inmuebles y otros aspectos tratados en las siguientes páginas ayudan a perfilar un mercado muy activo, concentrado en pocas manos y que estaba a punto de enfrentar cambios sustanciales con el fin del Antiguo Régimen y la consolidación de la burguesía como clase dominante.

PALABRAS CLAVE: alquiler urbano, Sevilla, urbanismo; gremios, Iglesia, casa, vivienda, familia, arrendamiento.

ABSTRACT: Rental contracts constitute, perhaps, the most frequent type of document in notarial protocols during the Modern Age. Based on this fact, and the scarce bibliography specifically dedicated to the subject, this paper analyzes the phenomenon of renting in a city like Seville in the last quarter of the 18th century. Who were the landlords, what was the profile of the tenants, the typology of the different properties, and other aspects discussed in the following pages help outline a highly active market, concentrated in a few hands and on the verge of facing substantial changes with the end of the Old Regime and the consolidation of the bourgeoisie as the dominant class.

KEY WORDS: urban rent, Seville, urbanism, guilds, Church, home, family.

1. INTRODUCCIÓN

Hoy día, la bibliografía centrada en la vivienda y el urbanismo resulta muy abundante, sobre todo, a raíz de la eclosión de la Historia de la familia hacia los años 60 del siglo pasado. Sin embargo, estos estudios se enfocan más hacia aspectos sociales y domésticos, marginando en cierta medida los puramente económicos, dentro de los cuales

encontraríamos el régimen de propiedad y la modalidad que tuvo gran difusión durante el Antiguo Régimen: el alquiler. Tras dicho periodo se produjo el tránsito de una propiedad urbana dominada por la Iglesia a través de sus distintas instituciones (catedral, conventos, hospitales, parroquias y demás obras pías) a otro escenario en el que, aunque con un predominio de la burguesía como gran tenedora, la vivienda en propiedad fue abriéndose a nuevas capas sociales. En este sentido, fueron decisivos los procesos desamortizadores desarrollados en el siglo XIX, más estudiados en su vertiente rural que en la urbana por la historiografía tradicional. Este trabajo, que pretende iniciar un estudio más ambicioso,¹ tiene por objeto clarificar los aspectos fundamentales de los alquileres urbanos en una ciudad como Sevilla en el último cuarto del siglo XVIII.

En la Universidad de Sevilla destaca la labor de Juan Ignacio Carmona, catedrático de Historia Moderna que se ha especializado en las condiciones de vida durante dicho periodo, la labor asistencial de los hospitales y, en lo que nos interesa, el régimen de propiedad y los precios del alquiler urbano. En el mismo sentido, hay que resaltar la obra del profesor Francisco Ollero, especialmente la dedicada a las transformaciones en la Sevilla de la Ilustración.² No obstante, por su enfoque más inclinado hacia los aspectos sociales, estimamos que existía aún suficiente campo de investigación para el presente artículo.

Metodológicamente, hemos optado por hacer un barrido de todas las escribanías de Sevilla —24— en el año de 1775, en el que aún no se habían promovido los movimientos que modificarían irreversiblemente el régimen de propiedad, tanto rural como urbana, que es la que nos interesa. Para contextualizar nuestros resultados, y teniendo en cuenta la brevedad que requiere el formato del artículo, recurriremos puntualmente a los ejemplos de otras ciudades, como Madrid, para conocer las condiciones materiales de las viviendas o las derivadas de la presión urbanística. Nuestro ideal habría consistido en rastrear los mismos inmuebles a lo largo de los años a fin de establecer una evolución del mercado, pero tal tarea conllevaba obstáculos difícilmente superables, como la propia vida útil de los edificios, sus agregaciones, segregaciones, cambios de uso y otros particulares que no suelen dejar rastro documental.

Además de los protocolos notariales conservados en el Archivo Histórico Provincial de Sevilla, las fuentes hemerográficas han ilustrado transacciones que quedan fuera de lo registrado en los protocolos, como los alquileres de habitaciones y fracciones

¹ Nuestra intención es efectuar otras catas, hacia la década de 1830 y en el último tercio del siglo XIX, que documenten las transformaciones en el mercado del alquiler urbano y el aumento de las viviendas en propiedad.

² En este sentido destaca su estudio pionero “Caserío y arrendamientos urbanos en la Sevilla del siglo XVII”, publicado en 1986 en la revista *Archivo Hispalense*, y el más reciente *Mercado inmobiliario, población, realidad social. Sevilla en los Tiempos de la Edad Moderna* (Sevilla, Universidad de Sevilla, 2015). De Francisco Ollero Lobato ha resultado de gran utilidad “Ciudad e Ilustración. Transformaciones urbanas en Sevilla (1767-1823)”, en *Cuadernos dieciochistas*, n.º 16 [2015], pp. 215-257.

de viviendas, bastante frecuentes en áreas con una presión urbanística creciente, caso del Madrid del último cuarto del XVIII.

Este artículo limita sus objetivos, pues, a analizar el mercado del alquiler urbano antes de los cambios que introduciría el régimen liberal —a la altura de 1775, solo algunas propiedades jesuitas habían sido intervenidas por la Real Hacienda, tras la expulsión de 1767—, intentando caracterizar a propietarios y arrendatarios: a quiénes pertenecían dichos inmuebles y quiénes eran sus clientes; cómo se distribuía la población según su nivel de renta y tipo de actividad, y si, al estar concentrada la propiedad en manos de la Iglesia, el negocio trascendía lo crematístico para añadir un matiz de control social.

2. SEVILLA Y EL MERCADO INMOBILIARIO EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XVIII

Según el catastro de Ensenada, Sevilla contaba a mediados del siglo XVIII con 18.000 vecinos lo que, multiplicándolo por el índice comúnmente empleado (3,9), resultaría una población de 70.200 habitantes, número muy por debajo de los 121.000 que se estiman para 1597. El caserío lo conformaban aproximadamente 10.500 casas habitables, más 112 ruinosas y 500 solares —a veces trocados en huertas intramuros—, cifra indicativa de una baja presión urbanística tras la pérdida de las instituciones indianas a favor de Cádiz.

El volumen de compraventas de viviendas era muy escaso, debido a la amortización de los bienes eclesiásticos y las leyes de mayorazgo. Tampoco estimulaba el mercado, restringido a particulares, la ausencia de entidades crediticias más allá de la Iglesia. Sobre muchos inmuebles pesaban censos y otras cargas que se heredaban con su adquisición; en suma, se conjuraban elementos propios del Antiguo Régimen que dificultaban el libre comercio de fincas urbanas. En contraste, abundan los contratos de alquiler —2.342 documentos encontrados en el año 1775—, lo que demuestra lo extendido de esta modalidad de residencia. A grandes rasgos, los precios en el siglo XVIII se mantuvieron muy estables en su primera mitad, experimentando una tendencia al alza en la segunda.³

Cabe preguntarse, de todos modos, cuál era el precio de la vivienda en esta época. Lo reducido de la muestra encontrada en nuestra cata y las enormes diferencias tipológicas, de ubicación y dimensiones no nos permiten establecer unos estándares de referencia. No obstante, para contextualizar sus precios con las rentas del alquiler que más adelante abordaremos, adjuntamos algunos ejemplos en la siguiente tabla.

³ LLOPIS AGELÁN, Enrique, GARCÍA-HIERNAUX, Alfredo, GARCÍA MONTERO, Héctor, GONZÁLEZ MARISCAL, Manuel y HERNÁNDEZ GARCÍA, Ricardo, “Índices de precios de tres ciudades españolas, 1680-1800: Palencia, Madrid y Sevilla”, *América Latina en la Historia Económica*, n.º 32 [julio-diciembre 2009].

TABLA 1. EJEMPLOS DE PRECIOS DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS EN SEVILLA, 1775

Vivienda	Collación	Precio (en reales)
Puerta del Osario	Santa Catalina	17.000
Necios	Santiago	7.000
Cadenas (Accesoría)	Triana	6.000
Butrón	San Román	11.368
Galera (217 m ²)	Sagrario	25.524
De la Mar (4 casas cargadas con varios censos perpetuos)	Sagrario	41.875
La Muela	Magdalena	6.195
Carpintería	El Salvador	34.000

Elaboración propia a partir de protocolos notariales

3. LOS CONTRATOS DE ALQUILER: FORMATO Y CARACTERÍSTICAS

Las bases legales de los arrendamientos urbanos se encuentran en el derecho romano y bizantino, que tendrían continuidad en la península a través de los fueros aragoneses y castellanos. Alfonso X unificó las leyes de arrendamiento, hasta entonces divergentes según los distintos territorios de la monarquía, mediante el Fuero Real y las Siete Partidas. Desde la proclamación de las Partidas como derecho oficial de Castilla y hasta el siglo XIX, las leyes se mantuvieron bastante estables. Felipe II acotó la libertad del arrendador a la hora de fijar el precio de su inmueble (*Novísima Recopilación*, 3, 14, 22). El Privilegio de 8 de mayo de 1610 limitaba a 40 días el derecho a amparo de los inquilinos que debían ser desahuciados; el Decreto 22 de septiembre de 1756 responsabilizaba al arrendador de la realización de obras de reparación necesarias en el inmueble, a fin de conservarlo para la función a la que estaba destinado. Como medida protectora hacia el inquilino, destacó el Auto acordado de 31 de julio de 1792, que disponía que la viuda e hijos del arrendatario podía seguir disfrutando del alquiler de la propiedad en caso de fallecimiento. Además, prohibía el subarriendo, cesión o traspaso salvo permiso expreso de los propietarios, algo que ya se realizaba de facto.⁴

⁴ GIBERT Y SÁNCHEZ DE LA VEGA, Rafael, *El arrendamiento urbano en el antiguo derecho español* [Grabación sonora], Universidad Nacional de Educación a Distancia, Madrid, 1976, pp. 9-12; MARTÍNEZ MARTÍNEZ, Faustino, "Algunas consideraciones sobre el arrendamiento urbano a

Los contratos de alquiler ocupan un abultado número de folios de los protocolos notariales durante la Edad Moderna y hasta bien entrado el siglo XIX, cuando se impusieron contratos privados que no dejaban rastro documental. Entre las grandes carencias que se observan en los mismos, de cara al historiador, hay que señalar la falta de descripción de los inmuebles, de los que no se especifican dimensiones, divisiones o mobiliario; en el siglo XVIII, solo se efectuaba un aprecio, y no siempre, si la construcción tenía una dedicación industrial, como las tahonas o los molinos aceiteros.⁵

Estos protocolos, aunque con variantes según la escribanía y la época, suelen responder a una fórmula sólidamente establecida en la que figuran el nombre del principal o arrendatario, a menudo acompañado un fiador o avalista, constanding sus nombres, profesiones y collaciones a la que pertenecen. Solo cuando el arrendatario tenía una posición relevante (militares, alto funcionariado, miembros de la nobleza) no se especificaba oficio alguno y el precio del alquiler se expresaba por años, no por meses. Llama la atención que, en el siglo XVIII, a menudo el avalista no tenía lazos familiares con el arrendatario, sino que les unían vínculos profesionales —debido al fuerte peso que aún tenían los gremios—, vecinales o de amistad, a menudo surgida a partir de los anteriores.⁶

Seguía la fórmula de renuncia expresa a las leyes de *Duobus Reis Debendi* “y el auténtica presente código de Fide Susoribus y el beneficio de la división y excusión de las demás leyes, fueros y derechos de la mancomunidad”, procedente de la quinta de las Siete Partidas de Alfonso X, que regulaba los contratos de alquiler. A continuación, se concretaba el inmueble en sí, refiriendo su calle y collación; su número de gobierno no se incorporaría con carácter general hasta el siglo XIX. Solo en caso de poseer ciertos lujos distintivos se mencionaban: rejas, persianas, pie de agua —es decir, agua corriente—, pozos blanco y negro, o ventanas y puertas de cristal.⁷ De igual

través de un contrato del siglo XVIII”, *Dereito*, vol. 7, n.º 1[1998], pp. 123-153, p. 131; ARAGONESES ALONSO, Pedro, y PASCUAL NIETO, Gregorio, “La vigente ley de arrendamientos y nuestro derecho histórico”, *Anuario de Derecho Civil*, n.º 1 [1956], pp. 33-84, p. 37.

⁵ Archivo Histórico Provincial de Sevilla [en adelante, AHPS], PN, 859, f. 1170. La capilla de las Doncellas, en la catedral, alquila una casa horno a Juan Carmona. En la misma se adjunta un aprecio realizado por un alarife y un carpintero. Los utensilios del interior tenían un precio, en 1834, de 3.117 reales.

⁶ AHPS, PN, 4615; AHPS, PN, 17188, f. 479; AHPS, PN, 13158, f. 458. Basten como ejemplo, entre cientos de casos, los de Juan Cano y Fernando de Villalba, almacenistas de madera que se avalan entre sí, Juan del Río, comerciante de aceite y carbón avalado por Bautista Ballesteros, del mismo ramo, o Francisco Gutiérrez, aserrador; Juan Ondar, con tienda de semillas en la Alfalfa o José Espinosa, de la Macarena, bracero. Los hermanos Lorenzo y Antonio Lecaros, artistas plateros, se avalan mutuamente y comparten bloque en la plaza de San Francisco; al igual que los músicos de la catedral José Gómiz y Manuel Mayorga.

⁷ AHPS, NP, 2955, f. 192. Este material era, hasta entrado el siglo XIX, un bien preciado, que se explicitaba en los contratos de arriendo, caso del alquiler de una casa en la calle San José, “con varias puertas de cristal”.

modo se especificaba a quien correspondían las reparaciones de la vivienda, algo que se subrayaba en zonas inundables, como la Alameda.⁸ De pertenecer a una institución religiosa, podía citarse su número de registro en el inventario de sus bienes, lo que ha resultado muy útil para estimar el patrimonio urbano en manos del clero.

Los contratos incluían habitualmente a quién correspondía el pago de seis reales que se abonaban al municipio por limpieza de las calles y recogida de basuras. En el siglo XVIII parece que este servicio se circunscribía a las collaciones con rentas más altas, como la Magdalena o El Salvador, para posteriormente ir extendiéndose hacia barrios periféricos que antes carecían de dicho servicio.

Los contratos se firmaban con frecuencia de julio a julio, y cuando se formalizaban en meses posteriores, se explicaba que el inquilino ya había entrado en dicho mes. Además, muchas veces consistían en simples renovaciones anuales. Continuaba el detalle de la renta mensual, expresada en reales; solo en los casos de casas principales, aparecía el importe anual, a menudo de más de 1.000 reales. Finalmente, se incluía una fórmula en el que propietario e inquilino se comprometían a que el cobro y el posible lanzamiento se ejecutase sin recurrir a los tribunales en lo posible, y se concluía con la firma de dos testigos.

Los subarriendos se prohibían como norma general salvo expresa aceptación del arrendador, y eran muy poco frecuentes, aunque afectaban a todos los niveles económicos.⁹ En cualquier caso, no parecían tener como meta el beneficio económico, más bien al contrario, pues se recurría a ellos cuando el inquilino no podía afrontar los pagos; de ahí que fuesen frecuentes los traspasos de negocios como tiendas de barrio o tabernas poco rentables.¹⁰ En estos establecimientos, como última opción, se formalizaba un distrato y se devolvían al mercado.¹¹

4. TIPOLOGÍA DE LOS INMUEBLES

En la tabla que acompaña sorprende comprobar que, a pesar de erigirse como la gran tenedora de inmuebles, la Iglesia solo fuese la propietaria de cinco de los 20 más

⁸ AHPS, PN, 749, p. 1154: “Y es condición que si con motivo de avenida se anegasen las dichas casas no el poder pretender yo el principal se me abone cosa alguna por costo de desagüe y o limpieza que se ocasione de ellas porque así es concierto”.

⁹ AHPS, PN, Antonio Manuel de León, f. 298. El marqués de Montefuerte y conde de Lebrija arrienda a Antonio Ferrán su casa en la calle Garbancera, que este subarrienda a Gerónima Carrillo e Isabel Federiqui por 1000 reales al año (AHP, PN, Antonio Manuel de León, p. 298).

¹⁰ AHPS, PN, 794, f. 698; 4615, f. 345; 14698, f. 242 y f. 245; 2955, f. 394. Es el caso del oficial de carpintero Pedro Rabai, subarrendatario de casa y tienda de abaniquería en la calle Ancha de la Feria, de José Velázquez, también carpintero; Andrés Vázquez, peluquero.

¹¹ AHPS, PN, 41648, f. 433 y 482. En ambos se arrienda la misma propiedad, una taberna propiedad a medias del convento de Santa Inés y del conde de Fuensalida. Cuando el primer arrendatario, Antonio Brave, no puede hacerse cargo del negocio, este pasa a manos de Antonio Ricardo, por un precio menor.

caros. En ese aspecto dominaba la nobleza, con un total de 12 arrendadores (téngase en cuenta que sus bienes solo suponían el 6% del total de los alquileres) lo que hay que poner en relación con una mayor necesidad de liquidez consecuencia de su estilo de vida. Le seguían los particulares, a menudo, mercaderes de Indias, o las viudas de estos (3). En cuanto a la tipología, destacan las casas principales, con 11 inmuebles, si bien las calificadas como vivienda en dicha tabla pertenecían a esa categoría. En otros tipos, sobresale el corral de vecinos y, especialmente, el corral del Conde, perteneciente al estado de Alba y por el cual su arrendatario, Manuel José Fernández, pagaba 490 reales mensuales, durante 10 años.

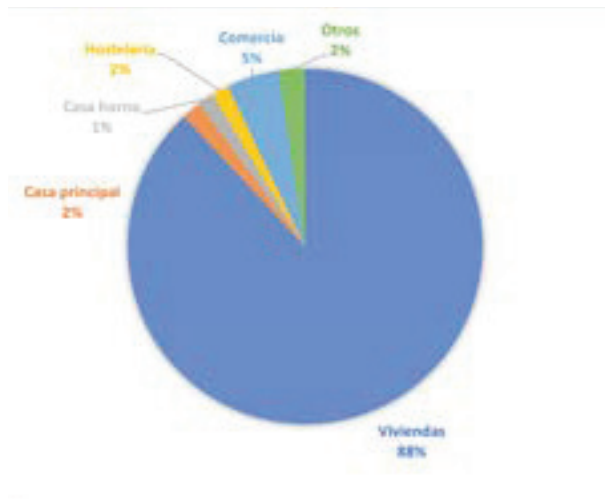
TABLA 2. ARRENDAMIENTOS MÁS ELEVADOS EN SEVILLA, 1775

Arrendador	Arrendatario	Profesión	Propiedad	Dirección	Col	Mes
Duque de Alba	Fernández, Manuel José	Propietario	Corral	Santiago el Viejo	Santiago	490
Mayorazgo de Domingo López de Corcuera	Juániz de Echalaz, José	Del comercio	CP	Plazuela de San Isidoro	San Isidoro	367
Catedral	Caballero, Lorenzo	Comerciante	CP	Abades	Sagrario	309
Castrum, Bernardino	Hermosilla, Vicenta	Viuda	CP	Cruz de los Polaineros	El Salvador	275
Ruiz de Calahorra, Juan	Ortega, José Manuel	Mercader de lencería	CV	Cruz de los Polaineros	El Salvador	275
Patronato de Antonio Bajo de Zalazar y Zamora	Rojas Uruñuela, Juan de	Corredor de lonja	CP	Pajaritos	San Isidoro	268
Catedral	Leyrens, Jorge	Comerciante	CP	No consta	Santa Cruz	250
Conde de Casa Henestrosa	Sal y Guzmán, Fernando de la	No consta	CP	Plazuela de San Pedro	San Pedro	250
Marqués de la Cueva del Rey	Marqués de Jimera de Líbar	Noble	CP	Regina	San Pedro	250
Conde de Fuente del Saúco	Pochada, Juan "Palencia"	No consta	Posada	Bayona	Sagrario	240
Mayorazgo de Luis Sánchez de Alvós	O'Ryan, Baltasar	Comerciante	CP	Botica del Agua	Sagrario	247
Hermanidad de Ánimas de San Pedro	Marquesa de Casa Madrid	Noble	CP	Alcázares	San Pedro	230
Valdés, Josefa	Escobar, Antonio	Mercader de lencería	CV	Chapineros	Sagrario	237,5
Mayorazgo de Diego María Osorio	Vázquez, Juan	Sastre	V	Plaza del Salvador	El Salvador	220
Mayorazgo de Martel	Ludendorff, Juan Pedro	Del comercio	CP	Perla	San Isidoro	225

Arrendador	Arrendatario	Profesión	Propiedad	Dirección	Col	Mes
Marqués de Torrenueva	Montota, Juan	Ministro rentas provinciales	Corral	Coliseo	San Pedro	209
Catedral	Ortega, Manuel	Viuda	CP	Aceite	Sagrario	205
Mayorazgo de Juan Bautista Cavaleri	Jiménez, Manuel	No consta (¿admón.?)	CP	Sopa	El Salvador	200
Conde de Torralba	Pérez Mirabal, Bartolomé	Constructor de claves	Corral	Plaza tras camarín Virgen	Santa Cruz	200
Marquesa del Casar	Vargas Velasco, Diego	Noble	V	Garbancera	San Lorenzo	192

Elaboración propia. V=Vivienda, CP=Casa Principal, CV=Comercio y vivienda

GRÁFICO 1. TIPOLOGÍA DE LOS ARRENDAMIENTOS URBANOS EN SEVILLA, 1775



Elaboración propia a partir de protocolos notariales

La vivienda familiar o casas de morada

Durante la Edad Moderna está atestiguada la concentración de la propiedad inmobiliaria en muy pocas manos. Carmona García cita los casos de París y Madrid, donde los propietarios de todo el parque urbano suponían en torno al 3 y 4% de la población.¹²

¹² CARMONA GARCÍA, José Ignacio, *Mercado inmobiliario, población, realidad social. Sevilla en los tiempos de la Edad Moderna*, Sevilla, Universidad de Sevilla, 2015, p. 13.

A fines del XVIII, en las principales ciudades de Europa —París, Viena, Londres—, fruto del crecimiento demográfico, la presión urbanística aumentaba, repercutiéndose en las rentas del alquiler, tal como recogía un memorial destinado al emperador José II:

La codicia de los dueños de las casas, que sin más reglas que su avaricia y antojo, suben los alquileres de éstas proporción que se mudan los inquilinos causa gravísimo perjuicio en las ciudades populosas, principalmente en las Cortes donde el gran concurso de nacionales y extranjeros, la precisión de no vivir la inclemencia, abren un vasto campo los Propietarios para satisfacer su ambición.

A fin de remediar este perjudicial abuso, ha nombrado el Emperador una Junta, que cuidará de hacer tasar las casas de cada cuartel, el alquiler de las habitaciones, cuyo precio no podrán subir los dueños sin incurrir en las penas que prescribirá el Reglamento que se ha de formar relativo este asunto.¹³

En España, el parque de alquiler en áreas como Madrid pasaba similares dificultades; en este sentido, Carlos III dirigió una Real Provisión a las autoridades madrileñas ordenando la edificación de los solares y el levantamiento en altura de las viviendas bajas “hasta la conveniente proporción” a raíz “de la escasez y carestía de habitaciones de alquiler que se experimenta en Madrid con grave perjuicio de sus vecinos”.¹⁴

Los tipos de vivienda no estaban perfectamente concretados; las habitaciones eran intercambiables en su uso a excepción de la cocina, que buscaba una salida al patio por motivos de ventilación. En el siglo XVIII, la definición más común para referirse a la vivienda es el de casas de morada, aunque este concepto en siglos anteriores hacía referencia a viviendas de tamaño y precio por encima de la media. Eran muy variopintas en cuanto a dimensiones y calidades, predominando tapial, ladrillo, teja y cal como materiales constructivos, los más baratos y de mayor disponibilidad en la zona. Los contratos no suelen ser específicos y refieren genéricamente como casas una realidad mucho más compleja de inmuebles que incluían, junto al espacio residencial, talleres, tiendas, tabernas o almacenes. Concretamente, no se menciona ningún taller como inmueble dedicado exclusivamente a ese fin, lo que contrasta con el elevado número de profesiones que requerían instalaciones específicas para su desempeño; baste citar a carpinteros, herreros, tallistas, sastres o zapateros a modo de ejemplo. En definitiva, las casas de morada dominaban el contrato de alquiler con 2.061 contratos, el 88% del total de la documentación manejada. La mayoría de ellas eran habitadas por familias nucleares, el tipo más representativo de la región (75%), con un nivel de ocupación de 3,9 residentes.¹⁵

¹³ *Mercurio histórico y político*, [7/1782], p. 263.

¹⁴ *Memorial literario, instructivo y curioso de la Corte de Madrid* [10/1788], p. 278.

¹⁵ GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco, y MALDONADO CID, Daniel, “Bajo el mismo techo. Los hogares en Andalucía finales del Antiguo Régimen” *Chronica Nova*, n.º 45 [2019], pp. 131-163.

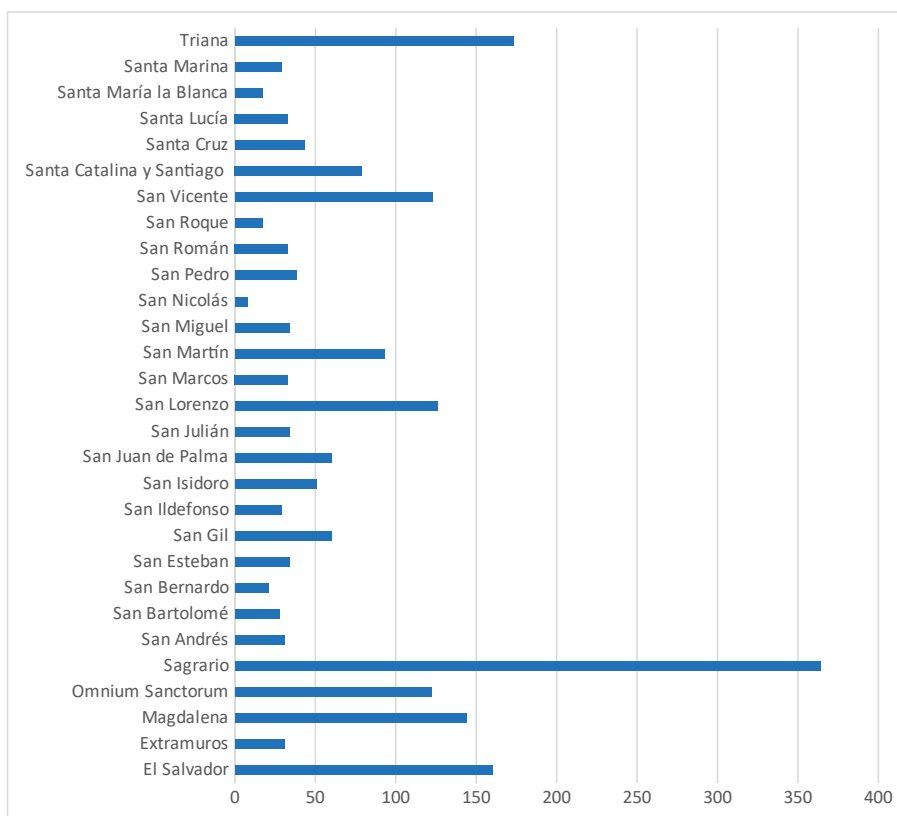
SEVILLA EN EL SIGLO XVIII



https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Collaciones_

contratos de alquiler por collación. Su visio-
perficie entre los mismos, con el Sagrario
a la parte extramuros del Arenal) y otros
San Bartolomé o Santa María la Blanca.
e inmuebles en alquiler, con el Sagrario y
por la catedral; debió pues abundar más
Bartolomé, San Esteban o San Andrés, si
s.

GRÁFICO 2. NÚMERO DE CONTRATOS DE ALQUILER POR COLLACIONES



Elaboración propia a partir de protocolos notariales

Además, respecto al urbanismo contemporáneo, su distribución era más caótica y menos segregada según criterios económicos, conviviendo casas humildes con residencias de grandes señores. Por ejemplo, en la Campana compartían espacio casas palacio aristocráticas con otras muy humildes, con rentas inferiores a 25 reales mensuales.¹⁶ En cualquier caso, se aprecia un mayor valor medio de las casas de morada en torno al centro de la ciudad, el cual descendía progresivamente hasta el área noreste de la ciudad, donde se encuentran las collaciones de Omnium Sanctorum, Santa Lucía, San Julián y San Gil. Son estos, como se verá más adelante, barrios donde los residentes con profesiones agrarias eran más frecuentes y donde se concentraban representantes

¹⁶ AHPS, PN, 41698, f. 273. Josefa Arce, viuda, arrienda una casa a la Trinidad por 20,5 reales, incluidos los 6 reales de limpieza y recogida de basuras.

de colectivos como los gitanos (citados como “castellanos nuevos”) o personas con algún tipo de discapacidad, destacando los ciegos.

TABLA 3. RENTAS MEDIAS DE LAS VIVIENDAS (EN REALES)

COLLACIÓN	PRECIO MEDIO	MÍNIMO	MÁXIMO
San Andrés	52,58	20	158
El Salvador	51,98	12	220
San Ildefonso	50,31	20	125
Magdalena	46,40	16	120
San Isidoro	46,17	15	110
San Bartolomé	45,46	15	120
Santa Cruz	45,38	20,5	105
San Pedro	44,05	14,5	158
San Vicente	43,86	17,5	168
Sagrario	42,64	15	133
San Esteban	42,11	17	150
San Miguel	40,23	15	138
Santa María la Blanca	39,76	22	95
Santa Catalina	38,85	20	125
San Román	38,24	18	76
San Juan de Palma	36,96	17	95
San Lorenzo	36,61	12	192
San Martín	35,59	12,5	78
San Marcos	34,96	21	83
Triana	32,91	12	104
Santa Marina	32,67	13	75
Omnium Sanctorum	31,50	14	120
Santa Lucía	28,98	13,5	50,5
San Roque	28,23	15,5	50
San Julián	24,76	10,5	50
San Gil	18,93	10	70

Elaboración propia a partir de protocolos notariales¹⁷

¹⁷ Se han omitido las collaciones de San Nicolás y San Bernardo por su poca representatividad en los documentos (menos de 20 contratos). El mínimo y el máximo de la tabla se refieren a los inmuebles

Cabe preguntarse el peso que tenía el pago del alquiler en la economía familiar. Los estudios que más se aproximan a esta cuestión son indirectos: Maluquer de Motes,¹⁸ que ha estudiado los gastos familiares en la Barcelona del XIX, sitúa el porcentaje dedicado a la vivienda en torno al 10%, permaneciendo muy estable durante todo el siglo, lo que, con las correspondientes cautelas, podríamos extrapolar a Sevilla. En definitiva, el esfuerzo dedicado al alquiler era, por lo general, asumible por las familias que, en un mercado cerrado y sin fuentes crediticias, tampoco podían plantearse la opción de compra.

Los documentos indican que, en Sevilla, las casas de morada se alquilaban completas, sin que se negociara con partes de la misma como habitaciones o plantas, algo habitual en urbes de mayor presión urbanística, como Madrid. Es cierto que este tipo de transacciones menores no solían protocolizarse en las escribanías, pero la escasa demanda de la ciudad —con unos 500 solares sin uso— inclina a pensar que el alquiler de estancias debió ser poco frecuente.¹⁹ Como expresión mínima, pero de alto valor en cuanto a representación social, se encontraba la costumbre de alquilar balcones en calles por donde transcurría algún tipo de manifestación religiosa o pública —Semana Santa, Corpus, paso de una comitiva real—, circunstancia común a otras partes de Europa y que, desde luego, aún pervive.²⁰

Respecto a las condiciones de habitabilidad, las descripciones encontradas relativas a la Corte las definen negativamente en cuanto a aislamiento, iluminación e higiene.²¹ Las viviendas sevillanas podían diferir de las madrileñas en altura y dimensiones, con un perfil urbano más bajo y edificios de pocas plantas por las ya comentadas razones

con rentas más altas y bajas encontrados en cada barrio.

¹⁸ MALUQUER DE MOTES, Jordi, “La inflación en España. Un índice de precios de consumo, 1830-2012”, *Estudios de Historia Económica*, n.º 64, Banco de España, Madrid, 2013, p. 41.

¹⁹ A modo de ejemplo, *Diario curioso, erudito y comercial* [2/3/1787], p. 256; [22/5/1787], p. 580; [27/7/1787], p. 112; *Diario de avisos de Madrid*, n.º 2 [2/1/1830], p. 6.

²⁰ *Diario Balear*, n.º 73 [12/12/1830], p. 290. Varios vecinos londinenses se quejaban al impedirles las autoridades alquilar sus balcones ante el paso de la comitiva real, perdiendo así esa fuente de ingresos.

²¹ *Memorial literario, instructivo y curioso de la Corte de Madrid* [10/1788], p. 286. “Representémonos para mayor convencimiento de esta verdad que un padre de familias, que llega a su casa fatigado del cansancio que ha contraído en el desempeño de su cotidiana obligación; desearía este hombre tener comodidad para reposar un rato, halla una reducida alcoba, en la que por estar en medio de todas las piezas nada se encuentra más retirado que el silencio. Si es literato, quiere meditar y se ve cada paso interrumpido con los enfadosos enredos de un muchacho, con los necios cantares de una criada. Si es mero papalista negociante se ve obligado mendigar el reflejo de una escasa luz, encerrándose como en un calabozo aun la hora en que más liberalmente nos franquea el sol sus resplandores. Pero ese hombre, me dirá alguno, ¿recibirá el beneficio de que le den la habitación de valde, lo menos un precio muy acomodado? Nada menos que eso. Téngase entendido que un cuarto de esta clase, en el que se comunican los sanos con la mayor prontitud los hálitos contagiosos de un enfermo, en el que no puede el mismo que le paga comunicar un secreto con un amigo en el que se han de sufrir por fuerza las demás incomodidades que llevo referidas cuesta de arrendamiento 150 o 200 ducados anuos si está en el centro, e desalquilándose ha de subirse a un precio intolerable”.

de una demanda relativamente reducida, pero sí coincidir en sus limitaciones.²² Aún no se había desarrollado el concepto de “domesticidad” relacionado con la familia burguesa del siglo XIX, que valora el confort y la privacidad a través de unos estándares materiales mínimos relativos a mobiliario, iluminación, calefacción, higiene y aseo.²³

Casas principales

Las casas principales constituían el tipo urbanístico más costoso, y eran más habituales en las collaciones del Sagrario, Santa Cruz, El Salvador y San Isidoro, espacios dominados por el cabildo catedral, con un precio medio mensuales de 175 reales.

Actualmente ha hecho fortuna para definir a este tipo de residencias el término, no carente de ambigüedades, de casa palacio. Disponían de dos plantas y una tercera a modo de soberado, entrada amplia para carruajes, a menudo blasonada, y patio cuadrado con galerías en torno a las que se distribuían las diferentes estancias. Contaban con ventanas de cristal, y rejería, e incluso las más lujosas incorporaban “pie de agua”, es decir, agua corriente.²⁴ Estas casas principales estaban solo al alcance de nobles, grandes mercaderes de Indias y altos funcionarios. Es de suponer que la mayoría de ellas fuesen disfrutadas por sus propietarios, aunque también existió un mercado de alquiler no desdeñable: en las escribanías hemos encontrado 41 casas principales en esta condición para 1775. Dominaba este mercado la Iglesia, con 21 inmuebles, y muy destacadamente, la catedral con 16 alquileres muy repartidos por toda la ciudad: 5 en el Sagrario, 3 en Santa Cruz, 2 en El Salvador, 1 en San Vicente, Santa Lucía, San Nicolás, San Ildefonso y Magdalena.

Once casas principales eran propiedad de nobles que las alquilaban por no residir en Sevilla, sin que ninguno fuese dueño de más de un inmueble de estas características. Las restantes pertenecían a grandes comerciantes o bien a sus viudas. Se trata de corredores de lonja y dinastías de comerciantes, bien nortños (vascos, navarros, santanderinos) como Manuel Prudencio Molviedro, Juan de Onieva Puertas o José Torrecillas; bien de familias extranjeras, muchas de ellas afincadas en la ciudad desde varias generaciones, como los Vanderwilde, Shee, Lerroux, Leyrens y Offermach. Con pragmatismo capitalista, no tenían reparos en obtener beneficio económico de sus casas si se encontraban ausentes en Indias, caso del contrato entre Francisco Arrazábal

²² Es complicado encontrar en estos documentos mención a pisos, aunque existen ejemplos como el del platero José Cueto, que alquila un piso en tercera planta frente a las gradas de la catedral (AHPS, PN, 13158, f. 561).

²³ Para ampliar el concepto y evolución de la domesticidad, véase FRANCO RUBIO, Gloria Ángeles, “El nacimiento de la domesticidad burguesa en el Antiguo Régimen. Notas para su estudio”, *Revista de Historia Moderna*, n.º 30 [2012], pp. 17-31.

²⁴ AHPS, PN, 4615, f. 286. Es el caso de la casa en la calle Catalanes que Baltasar de Castilla Lerma arrienda por tres años, a través de su apoderado en Sevilla, al comerciante Antonio de Aguirre. El precio mensual, de 333 reales, es el más alto de la muestra consultada para el presente estudio.

y Francisco Narbona para alquilar una casa principal en el patio de Banderas²⁵ o el de Juan Pedro Ludendorff, que llegaba a abonar 225 reales mensuales por unas casas principales en el barrio de San Isidoro.²⁶ De 41 casas alquiladas, 18 inquilinos se dedicaban al gran comercio. El resto lo conformaban viudas de grandes comerciantes fallecidos que, hasta la mayoría de edad de sus hijos, tomarían las riendas del grupo familiar; nobles (marqués de Paterna, conde de Jimera de Líbar), miembros de la alta administración (Rodrigo Villavicencio, asistente de la ciudad, o Francisco Barbero, notario mayor de la Audiencia) y religiosos. Las rentas oscilaban entre los más de 300 reales y los 90. La más alta (367 reales) corresponde a una residencia con jardín, naranjos y huerto en la plazuela de San Isidoro, contratada por el comerciante José Juániz de Echaz al mayorazgo de Domingo López de Corcuera y Urbina.²⁷

Casas corral

Constituye otro tipo que no se puede definir con toda la precisión deseada. Se identifica por ser una vivienda común, en torno a un patio, para varias familias, generalmente con rentas moderadas o bajas. Hemos registrado un total de 27 casas corral arrendadas en Sevilla en 1775. La renta media de estos establecimientos, 94 reales mensuales, no aporta demasiado si tenemos en cuenta el amplio rango de dimensiones, número de estancias y calidades: desde el mencionado corral del Conde, que rentaba al ducado de Alba 490 reales, a otros con un precio similar al de una vivienda (30-60 reales), arrendados por profesionales de los gremios o trabajadores agrarios como fuente de ingresos secundaria. Excepto las más humildes, solían individualizarse con un nombre, como los corrales de La Parra, de Cedaceros, Coliseo, Santa Bárbara, Hondo o de San Antonio.

Se distribuían de forma más o menos homogénea hacia el norte, destacando san Lorenzo, san Gil, san Martín y santa Marina. Extramuros de la ciudad existía un corral en la Laguna, en la zona del Arenal, tres en Triana y otros tres en San Bernardo, sin que se hayamos encontrado este tipo de locales en Sagrario, Magdalena, San Ildefonso, San Isidoro, Santa María la Blanca, Santa Cruz y San Bartolomé.

Algunos de estos corrales fueron propiedad de mujeres, caso del situado en la Cava Vieja de Triana,²⁸ o la conocida como La Escaramana, en la parroquia de San Gil. No fueron los únicos casos. Al sur de la capital, en Utrera, posadas como el León de Oro, de la Espada o de la Fruta, estuvieron en manos de mujeres.

²⁵ AHPS, PN, 17188, f. 51. El periodo de alquiler es más prolongado que la media, cinco años, y la mensualidad era alta: 183 reales.

²⁶ AHPS, PN, 3813, s/n.

²⁷ AHPS, PN, 6481, f. 64.

²⁸ AHPS, PN, 858, f. 568.

Casas horno

Se trata de una tipología frecuente, dada la importancia del pan en la dieta de la época. De este modo, hemos documentado 32 arrendamientos de tahonas en 1775, de las cuales, 23 pertenecían a instituciones religiosas, 2 a la nobleza y 7 a particulares. Su precio medio mensual era de 73 reales; al ser los establecimientos bastante similares, con dos asientos de cocer pan y mismo instrumental, no se encuentran casos de rentas demasiado alejados de dicha media. Se concentraban en las collaciones al norte (San Román, San Vicente, Omnium Sanctorum y Santa Lucía), sin que se hayan encontrado arriendos en Sagrario, San Isidoro, San Ildefonso o Santa Catalina, donde predominaban las funciones residencial y comercial.

Tabernas

Para el último cuarto del siglo XVIII, las tabernas constituían uno de los ámbitos de sociabilidad básicos, antes de la aparición de los cafés burgueses. En ellos se consumían vinos, aunque ya se constata la producción de cerveza, si bien de manera anecdótica.²⁹ A menudo fueron objetos de restricciones moralizantes, y el acceso de las mujeres a las mismas estaba muy limitado.

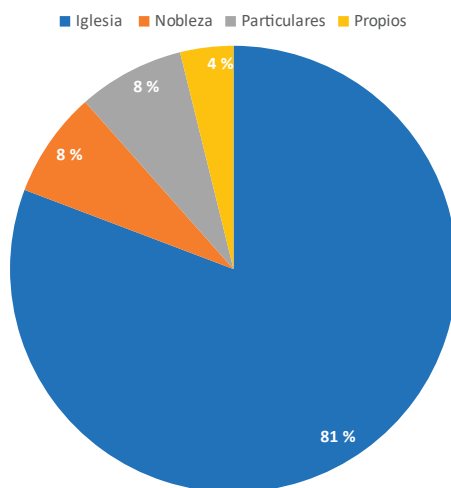
Hemos encontrado un total de 36 arrendamientos de hostelería, de los cuales, 5 eran mesones y 26 tabernas, en locales que mayoritariamente constituían también la vivienda del responsable del negocio. El catastro de Ensenada señala la cifra de 50 mesones en Sevilla, de los cuales, 42 estaban en manos del clero. De ese 10% que se arrendaron en 1775, cuatro pertenecían a la Iglesia (catedral, Santa Catalina, Amor de Dios y la capellanía de Antonio Fernández de Cabanillas), mientras que el quinto era propiedad del estado de Gelves. Como las posadas, se identificaban por sus nombres, como mesón del Moro, Blanquillo o del Pino. Respecto al número de tabernas, la cifra de arriendos no permite aproximarse a la cantidad total, que debieron ser muchas más si tenemos en cuenta que, para principios del siglo XIX, una ciudad como Cádiz, de 50.000 habitantes, poseía más de 300.³⁰ El catastro de Ensenada no da una cifra concreta de taberneros, aunque sí señala que producían anualmente 609.751 reales, menos de la mitad de las gaditanas (con más de 1,4 millones de reales), con lo que podemos concluir que su número se situaría por encima de las 200. A modo de comparación cabe citar que en un municipio mucho menor, como Utrera, existían por la misma época 64 tabernas, 6 de eclesiásticos que rentaban 6.700 reales anuales y 48 de seculares, con 42.340 reales.³¹

²⁹ AHPS, PN, 13158, f. 154. Francisco Saña, con taberna en la calle Marmolejos, se declara de profesión cervecero.

³⁰ RAMOS SANTANA, Alberto, "Tabernas y cafés en la época de las Cortes de Cádiz", en RAMOS SANTANA, Alberto (coord.), *Ocio y vida doméstica en el Cádiz de las Cortes*, Cádiz, Diputación de Cádiz, 2012, pp. 173-201.

³¹ Respuestas Generales al Catastro de Ensenada, Utrera, p. 642.

GRÁFICO 3. PROPIEDAD DE LAS TABERNAS ARRENDADAS EN 1775



Elaboración propia según protocolos notariales

Al contrario que en la mencionada Cádiz, los grandes tenedores de estos establecimientos no eran particulares, sino la Iglesia a través de sus distintas instituciones: parroquias, hermandades, hospitales, conventos y catedral.

Destaca el elevado porcentaje de franceses entre los miembros de este gremio, un 54% de los contratos (28 entre los distintos actores de los contratos consultados) que, por cuestiones de paisanaje, hubieron de desarrollar vínculos de solidaridad, como se demuestra en los avales mutuos entre individuos.³² Intentando arrojar luz sobre este particular, hay que señalar que los franceses conformaban el colectivo extranjero más numeroso en la España de la Edad Moderna, contabilizándose unos 200.000 en el siglo XVII. En Sevilla, en 1791, sumaban 1.020 individuos,³³ la mayoría varones jóvenes, si bien muchos se habían trasladado a Cádiz, atraídos por la Carrera de Indias. Inclínados en principio al comercio, muchos de ellos terminarían regentando establecimientos de venta de vinos, la misma dinámica que, poco después, mostrarían los emigrantes montañeses.

³² Son los siguientes: Luis Ochelet, Pedro y Juan Bautista Cane, Juan de Anglada, Antonio Peyralara, Beltrán Rigal, Juan Rupetra, Juan Marrongle, Martín y Pedro Viverte, José del Río, Guillermo de la Ribat, Juan Robilleira, Antonio Ramy, Juan Ler, Juan Lavernia, Guillermo de Larribat, Juan Bruel; Juan Crutas, Juan Zulaca; Juan Ler, Antonio Brave, Francisco Fano, Juan Garrido, Francisco Moste; Andrés Noli, Juan de Port, Francisco Viers, Guillermo del Mas, Antonio Deró, Pedro Cors, Juan Boché y Nicolás de Buyzón; pronto serían desplazados por los jándalos, cuya presencia se refuerza precisamente a partir de mediados del XVIII.

³³ CRAILSHEIM, Eberhard, "Identidad e imagen de Andalucía en la Edad Moderna. Franceses", en <http://www2.ual.es/ideimand/franceses/> [consultado: 28 de mayo de 2023].

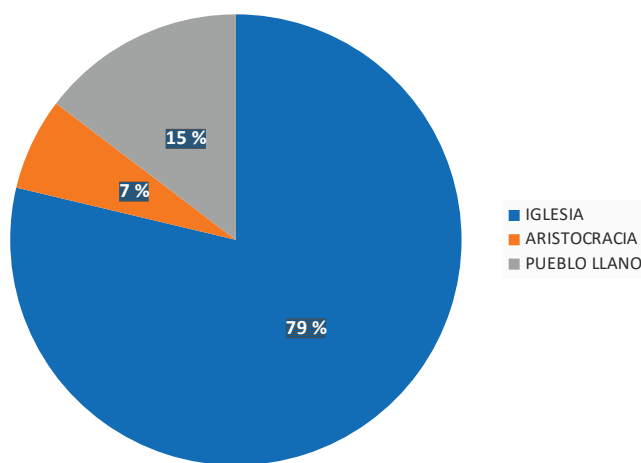
Por último, se documentan otros tipos de alquileres más marginales, como los cajones, que eran puestos de venta en plazas como la de la calle Feria, por los que se llegaban a pagar cantidades significativas. El convento de la Asunción tenía varios de estos cajones, que se componían de sótano y galería.³⁴ Los almacenes abundaban en el Baratillo, por su ubicación próxima a los muelles. También habría que destacar la huerta urbana, de la que hemos detectado varias en el barrio de San Julián. Este tipo se originaba a menudo por despoblación, derivada de catástrofes demográficas, como las epidemias, que dejaba grandes despoblados. Las huertas urbanas fueron frecuentes en algunos pueblos como Utrera, donde han pervivido hasta la segunda mitad del siglo XX.³⁵

5. ARRENDADORES

La Iglesia

En España, el propietario fundamental era la Iglesia, que a lo largo de siglos había reunido un extenso patrimonio mediante donaciones, herencias e impagos de préstamos —téngase en cuenta el papel esencial que tuvo la institución hasta finales del Antiguo

GRÁFICO 4. SEVILLA. DISTRIBUCIÓN DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS SEGÚN SU PROPIETARIO



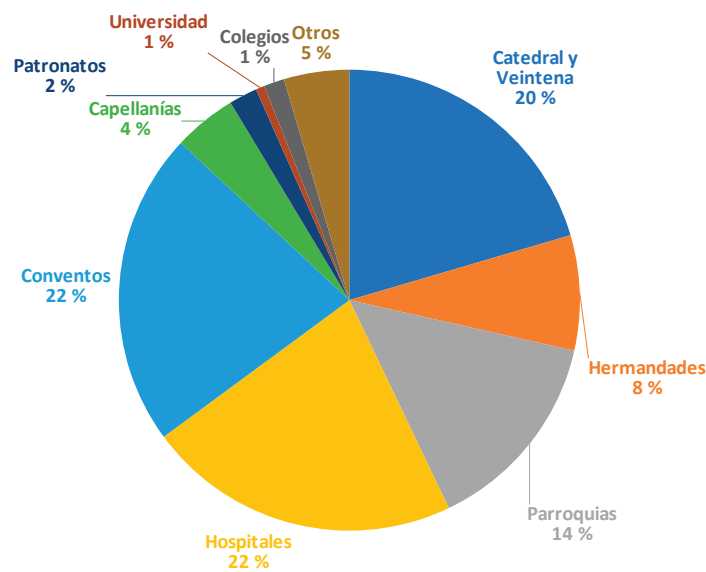
Elaboración propia según protocolos notariales

³⁴ AHPS, PN, 2955, f. 36.

³⁵ El caso de Utrera resulta paradigmático, donde hasta la década de 1980 existieron grandes espacios no residenciales en el interior del conjunto urbano correspondientes a huertas (Huerta de San Rafael, de Prieto, Mure, Nueva, etc., de extensión considerable) y fábricas de envasado de aceitunas insertas en la misma trama urbana.

Régimen, cuando la sustituirían prestamistas privados—. Esta propiedad inmobiliaria estaba amortizada y su beneficio se empleaba en el mantenimiento de conventos, hospitales, capellanías y obras pías, al igual que ocurría con las parcelas rústicas.

GRÁFICO 5. PROPIETARIOS DE LOS BIENES ECLESIASTICOS



Elaboración propia a partir de protocolos notariales

TABLA 4. MAYORES ARRENDADORES EN 1775

ARRENDADOR	Nº DE CONTRATOS	RENDIMIENTO MENSUAL (en reales)
Catedral	355	17.200
Misericordia	121	5.620
Amor de Dios	100	4.009
Cartuja	31	1.538
Madre de Dios	44	2.090
Espíritu Santo	40	1.480
Hospital de la Sangre	38	1.548
Estado de Gelves	38	1.515

ARRENDADOR	Nº DE CONTRATOS	RENDIMIENTO MENSUAL (en reales)
Dueñas	37	1.599
Hermanidad de Ánimas de San Onofre	36	1.830
Hospital de las Bubas	32	1.384
El Salvador	32	1.260
San Pablo	27	977
Veintena	17	772
Propios	16	554
Virgenes Justa y Rufina	12	464
Real Hacienda	10	483
San Jerónimo	10	370

Elaboración propia a partir de protocolos notariales

En Sevilla se cumplía con creces la tónica nacional. Carmona García apunta que, para 1600, la Iglesia ya poseía 5.000 inmuebles, el 40% del total.³⁶ Así, los arriendos formalizados 1775 se concentran en el lado de la Iglesia (1.842), seguido por particulares (343) y nobles (155).

En la ciudad vivían 1.420 clérigos, y conventos y monasterios poseían del 17% del caserío de Sevilla, 1.848 casas,³⁷ si bien la principal tenedora era la catedral, de la que se han registrado en 1775 un total de 355 contratos. Es necesario tener en cuenta que muchos contratos eran bianuales o trienales, con lo que la cifra total era muy superior a la que aportamos. Desgraciadamente, los contratos de la catedral, recogidos en el legajo 13.158, son los que menos detalles aportan al investigador, ya que a menudo omiten el nombre de la calle, ofreciendo solo el de la collación, y no distinguen entre viviendas normales y casas principales, cuando algunos inmuebles, a juzgar por lo elevado de sus rentas, debieron pertenecer a esta última categoría. En cambio, sí aparecen en los contratos la procedencia de los inmuebles, generalmente donaciones de particulares o absorciones de instituciones religiosas desaparecidas, como el hospital de Santa Marta.

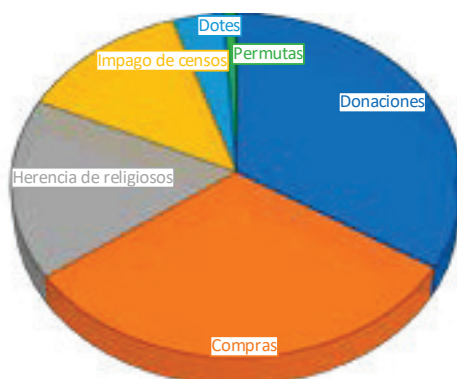
Las parroquias, capellanías y hermandades concentraban sus propiedades en torno a su collación y las inmediatas. Es el caso de Santa Ana, de cuyas 40 casas puestas en alquiler en 1775, 35 estaban en Triana; o San Julián, con 8 de 10. No obstante, no fue una regla uniforme, teniendo otras un patrimonio muy disperso. Así ocurre con algunas hermandades

³⁶ CARMONA GARCÍA, José Ignacio, *Mercado inmobiliario...*, p. 14.

³⁷ CARMONA GARCÍA, José Ignacio, *Mercado inmobiliario...*, p. 13.

o parroquias y con conventos y hospitales, especialmente los más ricos, caso del Amor de Dios o la Misericordia, con fincas repartidas por todo el espacio intramuros.

GRÁFICO 6. MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE FINCAS URBANAS
POR LA IGLESIA SEVILLANA EN LA EDAD MODERNA



Elaboración propia a partir de CARMONA GARCÍA, Juan Ignacio,
Mercado inmobiliario...

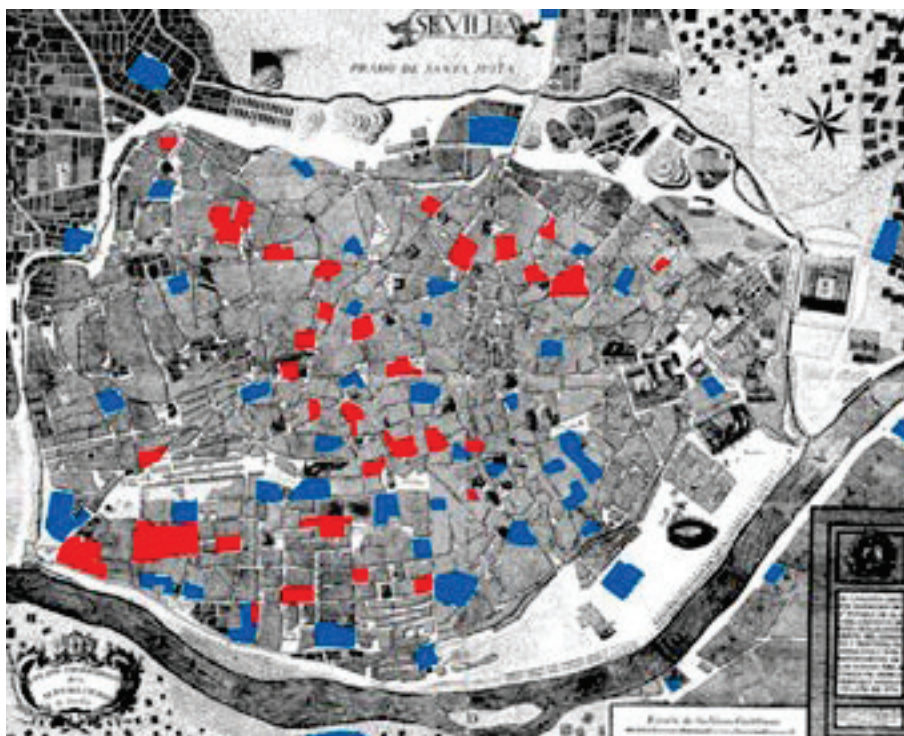
TABLA 5. CONCENTRACIÓN DE LAS PROPIEDADES PARROQUIALES EN SU COLLACIÓN

PARROQUIA	PORCENTAJE DE PROPIEDADES EN SU COLLACIÓN
Santa Ana	87,5%
San Julián	80%
Santa Lucía	88,8%
Santa Catalina	53,8%
Magdalena	50%
San Gil	66,6%

Elaboración propia a partir de protocolos notariales

Conventos y hospitales acaparaban el 44% de los contratos en Sevilla, destacando en la primera categoría Dueñas, Madre de Dios, la Cartuja y Santa Clara, y en el segundo, la Misericordia y el Amor de Dios. A destacar los bienes de los jesuitas, expulsados en 1767 e intervenidos por la Real Hacienda, procedentes del colegio de noviciado de San Luis y de un Hospicio de Indias que poseían en la ciudad. Su expropiación y

IMAGEN 2. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONVENTOS EN SEVILLA, 1771



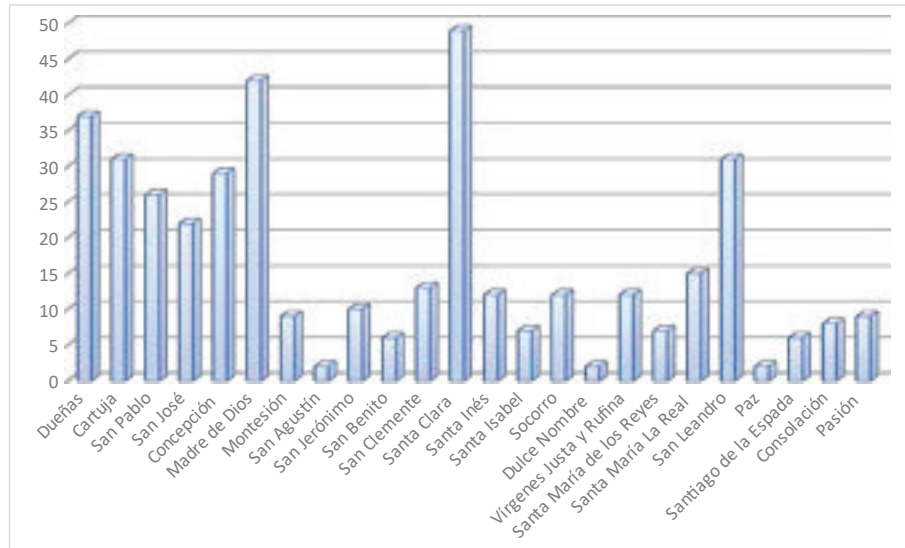
Fuente: PÉREZ CANO, María Teresa, y MOSQUERA ADELL, Eduardo, “Sevilla, ciudad conventual, urbanismo y patrimonio”, *CesContexto*, pp. 164-186. Se han resaltado los conventos masculinos en azul y en rojo los femeninos

subasta se consumaría con la desamortización de Godoy a fines de siglo, que anunciaría las más profundas de Mendizábal y Madoz.

En los protocolos de conventos, hospitales, hermandades y capillas era frecuente que apareciera al margen el número que el inmueble ocupaba dentro del inventario de bienes de cada institución, con lo que, tomando el número más alto hallado para cada una, podemos establecer una aproximación a cuántas posesiones disfrutaban. Ciertamente que en este número no se hace distinción entre fincas urbanas o rústicas. En este sentido, hemos consultado el inventario de bienes del hospital de la Misericordia, uno de los más importantes de la ciudad.³⁸ El mismo recoge un total de 323 bienes, de los

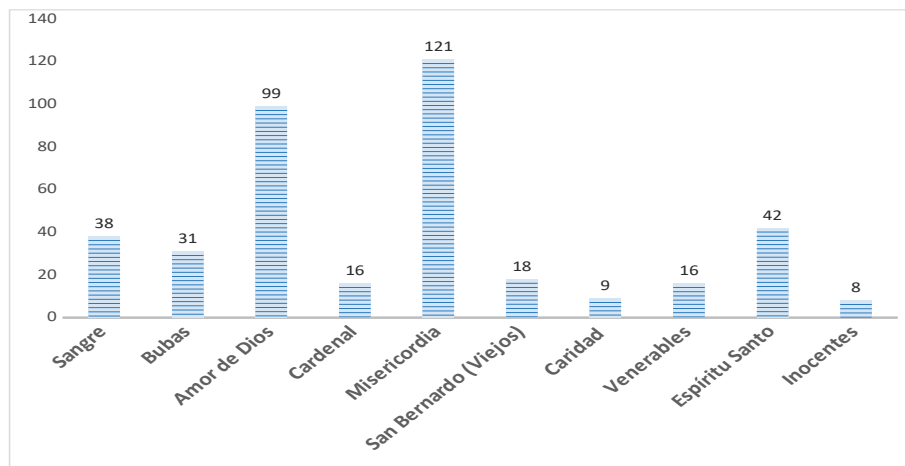
³⁸ PÉREZ GARCÍA, Rafael M., “El hospital de la Misericordia en la Sevilla del siglo XVI”, en LOBO DE ARAÚJO y otros (coords.), *Sociabilidades na vida e na morte (séculos XVI-XX)*, CITCEM, Braga, 2014, pp. 25-44. El *Libro de apeamientos de las casas que tiene en esta ciudad y sus arrabales*

GRÁFICO 7. NÚMERO DE ARRENDAMIENTOS POR CONGREGACIONES RELIGIOSAS, 1775



Elaboración propia a partir de protocolos notariales

GRÁFICO 8. NÚMERO DE ARRENDAMIENTOS POR HOSPITALES EN 1775



Elaboración propia a partir de protocolos notariales

el hospital de la Misericordia se conserva en el AHPS. En el siglo XVI obtenía 14.000 ducados de renta al año.

que 256 eran inmuebles en Sevilla. Teniendo en cuenta esta limitación, y que no se trata de un inventario exhaustivo de todas las instituciones religiosas de Sevilla, creemos de interés incluir el número más alto de bienes que registran documentalmente las instituciones objeto de nuestro análisis.³⁹

Los particulares y la nobleza

Ya hemos apuntado algunas características del comportamiento de nobles y particulares como arrendadores en Sevilla. Los segundos se imponían en número de contratos a los primeros, aunque se debe distinguir entre tenedores de una posición económica elevada y una mayoría de dueños que alquilaban una segunda casa —a menudo obtenida por herencia propia o de la esposa— como complemento económico a su actividad principal.

La mayoría de la incipiente burguesía de los negocios procedía del norte, vinculada al comercio en los puertos vascos y cántabros. Entre ellos empezaban a descollar figuras como Manuel Prudencio de Molviedro, del que hemos encontrado cinco contratos en 1775 que le producían un beneficio anual de 3.948 reales: dos casas principales, un almacén y dos viviendas; los comerciantes jándalos Juan Manuel de la Cuadra, Antonio de Cossío y Pedro Pumarejo, este último con propiedades en torno a San Gil —muy próximas a su propia residencia, por tanto—. El resto del grupo de particulares con inmuebles disponibles lo constituían viudas, testamentarias, una buena porción de religiosos y, sobre todo, miembros de la administración y la Audiencia, que solían arrendar a compañeros de menor rango. Incluimos en este apartado los bienes de propios, un total de 15, concentrados en el área del Baratillo y por el que el municipio ingresaba anualmente 6.468 reales.

Los menos dados al alquiler urbano fueron los nobles, con un total de 157 contratos encontrados, dominados por los bienes del estado de Gelves —35 contratos que reportaban 18.180 reales anuales, aunque su inventario se elevaba a 92 fincas—. Le seguían, en menor proporción, los condes del Águila, de Peñaflores, el marquesado de Santa Cruz y el estado de Olivares. La tipología era muy variada: destacaban las casas principales y palacios, pero también eran dueños de mesones, posadas, almacenes y viviendas de la que obtenían unos réditos que complementaban a los procedentes de sus fincas rústicas que, con diferencia, eran las que soportaban su nivel de vida, que desarrollaban preferentemente en la Corte. Precisamente, por sus continuos desembolsos, la nobleza peninsular tendió a endeudarse desde fines del siglo XVIII. En la década de los 90, el duque de Medinaceli obtuvo una dispensa real para desprenderse de parte de sus bienes rústicos mediante subasta, a fin de cubrir deudas que ascendían a 13 millones de reales. Shubert demuestra la agudización de esta tendencia en el siglo XIX, lo que llevó a que muchos aristócratas vendiesen sus palacios en Madrid, volviendo a sus casas de provincias o bien optando por el alquiler en la Corte.⁴⁰

³⁹ Ver Anexo I.

⁴⁰ SHUBERT, Adrian, *Historia Social de España*, Madrid, Editorial Nerea, 1991, p. 94.

6. ARRENDATARIOS

Los análisis de los precios de la época indican que un 70% del salario se dedicaba a la alimentación, destinando a la vivienda (sin definir si esta es alquilada o para su mantenimiento), un 12,5%.⁴¹ Si bien estos precios hacen referencia a Madrid, sus conclusiones no han de diferir en exceso del panorama sevillano.

La inmensa mayoría de los inquilinos eran vecinos de la ciudad, como se comprueba en que muchos de los contratos —539— consistían en renovaciones de una residencia familiar estable. Aunque el resto de protocolos no lo explicitan, la renovación constituía una pauta muy extendida entre los arrendatarios, de los que los propietarios valoraban su puntualidad en los pagos y colaboración, pues

El que muda, a menudo, de domicilio, da a entender que no puede vivir en paz con sus vecinos, o que su cabeza es inconstante y ligera, o que no paga bien al casero. El obrero debe ser quieto y económico.⁴²

En el gráfico que se adjunta se han agrupado las principales profesiones en familias; por ejemplo, en medicina se incluirían a médicos, cirujanos, flebotomianos y boticarios; y en textil y calzado, a zapateros, sombrereros, sederos y sastres. La familia más heterogénea es la de los distintos oficios manuales, que incluirían a herradores, impresores, una gran cantidad de barberos y peluqueros, cuchilleros, armeros, cereros, latoneros, zurradores, curtidores, esparteros o toneleros, entre otros. Mención aparte merece el grupo de las mujeres, con 354 contratos, que será tratado más adelante.

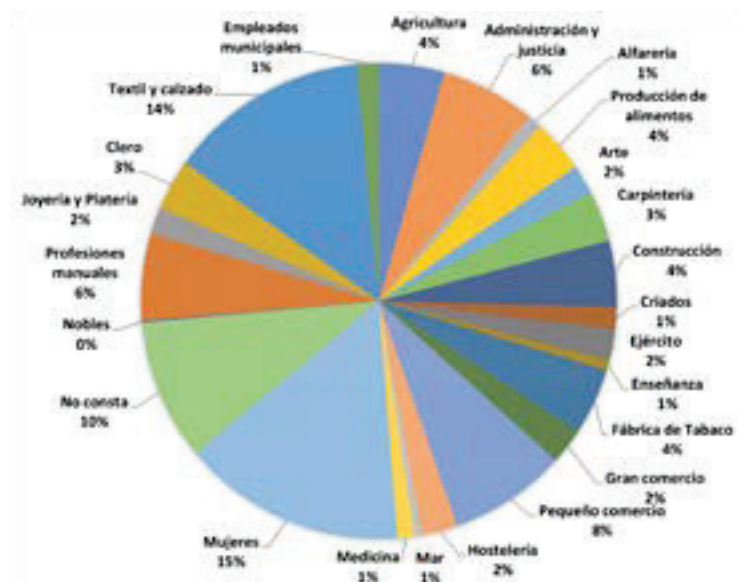
La organización gremial aún era palpable observando la distribución profesional en la geografía ciudadana, a veces determinada por las particularidades de la actividad en sí. Es el caso de los alfareros: de 24 sujetos, 21 radicaban en el barrio de Triana, área de tradición cerámica por su proximidad a la materia prima, en torno al río.

En cambio, abogados y cargos medios y altos de la administración se reunían en el centro, junto a las casas palacio de la aristocracia; nos referimos a la zona donde las rentas medias eran más elevadas. Era frecuente que miembros de la administración fuesen propietarios y arrendasen sus propiedades a colegas de la Audiencia, siendo este el caso más frecuente de contratos entre particulares. Esta zona y los barrios inmediatos (San Juan de Palma, San Miguel, San Pedro y Santa Catalina) era la preferida por los artistas, colectivo en el que englobamos a tallistas, pintores, ensambladores, doradores, músicos e incluso actores (que ejercían su profesión en una sala de comedias en la calle

⁴¹ LLOPIS AGELÁN, Enrique, y GARCÍA MONTERO, Héctor, “Precios y salarios en Madrid, 1680-1800”, *Investigaciones de Historia Económica*, n.º 7 [2011], pp. 295-309.

⁴² *Cartas españolas*, tomo IV, [29/3/1832], p. 19.

GRÁFICO 9. CLASIFICACIÓN SOCIO-PROFESIONAL DE LOS ARRENDATARIOS EN SEVILLA, 1775



Elaboración propia a partir de protocolos notariales

San Eloy⁴³). En total sumaban 47 individuos, entre los que resaltan tallistas como Benito Hita del Castillo, Francisco de Acosta, un par de nietos de Pedro Roldán, músicos como Nicolás Zabala o Bartolomé Pérez Mirabal, miembro de una familia antequerana afincada en Sevilla, responsable de construir los primeros pianos que se hicieron en la península.⁴⁴ Los plateros se concentraban en la plaza de San Francisco y su entorno, espacio compartido con muchos escribanos que tenían allí sus despachos.

En un segundo cinturón al norte de a las tres collaciones centrales —considerando como tales a la Magdalena, Sagrario y el Salvador— se concentraban las profesiones

⁴³ AHPS, PN, 13158, f. 1456. Se trata del actor José Chacón, que alquila a la catedral una casa y un solar para celebrar representaciones en dicha calle. Otros actores aparecen como “segundo galán de la compañía de cómicos” o “gracioso”.

⁴⁴ El alquiler parece ser el régimen más frecuente en estos artistas, cuya lista incluye a: Benito de Hita Castillo, Francisco de Acosta (hijo de Cayetano de Acosta, y maestro de retablos, escultura y cantería de la catedral), José de Huelva, José Caro, Jerónimo y Manuel Roldán (nietos de Pedro), Cristóbal de Aguilar (tallista), Cristóbal Portillo (tallista), Domingo Díaz (tallista), José González (maestro escultor) Lorenzo de Vega (tallista), Juan del Barco (pintor y dorador), Juan Calero (tallista), Francisco Suárez (tallista), Nicolás Zabala (organista y compositor ciego), Juan de Reina (tallista), Francisco Ramos (pintor), Antonio Escobar (pintor), Lorenzo de Espinal (pintor), Diego de San Román y Codina (grabador e impresor), Juana de Pineda (viuda del arquitecto Ambrosio de Figueroa), Bartolomé Pérez Mirabal, de la familia antequerana que construyeron los primeros pianos en España, Diego del Regidor, bordador que trabajó para varias hermandades.

manuales. Nos referimos a sectores muy amplios como los carpinteros —80 contratos encontrados—, construcción —105—, miembros del ejército generalmente retirados y jurados de nobles —49—, o profesionales de la enseñanza y la medicina.

El sector profesional más amplio lo constituía el del calzado, sombrerería y textil, con más de 300 representantes. Sus viviendas debieron ser, si bien raramente se explicita en los contratos, también taller y punto de venta. Se distribuían por toda la ciudad, disminuyendo su densidad desde el área más comercial —El Salvador, Sagrario y Magdalena— hacia las murallas. Destaca asimismo la fábrica de tabaco como dinamizadora de la economía sevillana —el catastro de Ensenada menciona a 1.374 trabajadores—, pues en un único año se han registrado 105 contratos de alquiler para operarios y personal de dicho establecimiento.

Parece lógico que los barrios más humildes, hacia el noreste, próximos al campo y las huertas, concentrasen la mano de obra agraria: 12 individuos se sitúan extramuros, 10 en Omnium Sanctorum, 13 en San Gil, 7 en Santa Lucía y 28 en Triana. En cambio, no encontramos sujetos dedicados al campo en la parte central de la ciudad y en el entorno de la catedral.

Las mujeres constituyen un colectivo sobre el que hay que realizar ciertas precisiones. García González y Maldonado Cid señalan que, en la Andalucía de fines del Antiguo Régimen, los hogares con jefatura masculina se situaban entre el 75 y el 80% aproximadamente;⁴⁵ los que presentaban jefatura femenina lo eran por ser la mujer viuda (entre el 76% y el 96% de los casos), siguiéndole las solteras y, mucho más residuales, aquellas con marido ausente. Otra forma de llegar a la jefatura de la casa ocurría cuando morían los padres de la mujer antes de que esta contrajera nupcias: son los casos en que se describen a las mujeres como “de estado honesto”. En nuestra cata hemos encontrado un total de 354 contratos realizados por mujeres, el 15,16% del total, lo que reduciría un tanto los porcentajes dados por los citados autores.

TABLA 6. MUJERES CABEZAS DE FAMILIA EN LOS CONTRATOS DE ALQUILER

CONDICIÓN	NÚMERO
Doncella	8
Honesto	42
Viudas	302
Soltera	1
Madre de estado honesto	1

Elaboración propia según protocolos notariales

⁴⁵ GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco, y MALDONADO CID, Daniel, “Bajo el mismo techo. Los hogares en Andalucía finales del Antiguo Régimen” *Chronica Nova*, n.º 45 [2019], pp. 131-163.

A pesar de que los documentos no lo aclaran, frecuentemente tendrían hijos a su cargo, y seguirían ocupando la vivienda una vez estos se emanciparan, como se puede colegir de la elevada cantidad de contratos de renovación. Aunque el rango es muy amplio, la media de rentas que pagaban estas viudas no difería del resto de profesionales varones, con 41,94 reales mensuales, sin que falten desde arrendatarias de casas principales con rentas cercanas a los 200 reales mensuales; habitualmente, se trata de viudas de corredores de lonja y grandes comerciantes.

Respecto al origen de sus ingresos, debieron ser muy dispares: desde herencias a la aportación de familiares o hijos. Lo más relevante de la cata efectuada, no obstante, es comprobar los casos de mujeres que ejercían una profesión. La casuística es relativamente reducida, pero cabe suponer que, en muchos contratos no se incluiría la condición laboral de las firmantes de no ser necesario. En cualquier caso, destacan dos mujeres que regentaban tiendas de manera independiente, Antonia Rosiera y Micaela Robles,⁴⁶ además de otras que se hacían cargo del negocio familiar por fallecimiento del esposo. No se trataba únicamente de comercios, sino que encontramos a mujeres a cargo de tabernas, tahonas o tenerías.⁴⁷ No obstante, también hemos documentado casos en los que, al enviudar, las mujeres optaban por traspasar el negocio familiar a un varón. En el lado de los arrendadores, la representación femenina es muy residual, y a menudo actuaba en su nombre su marido o bien eran viudas.⁴⁸

Por etnia, los gitanos, apuntados como “castellanos nuevos”, aparecen en poca proporción y concentrados en el barrio de San Julián. Su profesión no consta en la mayoría de las ocasiones, excepto un trasquilador; también alguna viuda.⁴⁹ Ocupaban viviendas muy humildes, a juzgar por las rentas, de unos 15 reales. En la misma zona se ha encontrado a dos individuos de raza negra: José de Lima, “negro libre de esclavitud” y Pedro de Portugal, cocinero del marqués de Villarubia.

7. CONCLUSIONES: ORDEN Y DESORDEN EN EL ESPACIO URBANO SEVILLANO

El urbanismo de la Sevilla del XVIII mezclaba dos tendencias en principio contrapuestas. La primera sugiere un proceso de definición de espacios residenciales y comerciales en torno a los tres barrios principales —por dimensiones, peso

⁴⁶ AHPS, PN, 13158, f. 52; 11212

⁴⁷ AHPS, PN, 4615, f. 56; 4615, f. 322; 7163, f. 599; 4615, f. 95; 14698, f. 520; 12099, f. 258; Encontramos una, Laura Gutiérrez, en 1775, con tienda en la plazuela de San Pablo, en la Magdalena; María Jiménez, con tienda de sedas en la misma ubicación; Lucía de la Cruz, con comercio en la calle Larga; Josefa Carrillo, con casa horno; Rosalía Alférez, con tenería en la calle Necios; María Alcaide, con almacén de géneros en la Alcaicería de la Loza; Josefa Vargas, con puesto de pescado en la Feria

⁴⁸ AHPS, PN, 6480, f. 24. A modo de ejemplo, María Payán, traspasaba todos los géneros de su tienda de sedas en la calle Culebras a José Arroyo León y Palacios.

⁴⁹ AHPS, PN, 13158, f. 582. María García, castellana nueva, arrienda a la catedral una casa en Omnium Sanctorum.

demográfico y, en lo que compete a este estudio, nivel de alquileres—, es decir, Sagrario, Magdalena y El Salvador, junto a un segundo cinturón al norte en el que proliferaban los talleres artesanales y, por último, los residentes más humildes, dedicados a profesiones agrarias, al norte y extramuros. Aunque este hecho indica cierta jerarquización del espacio urbano, no podemos obviar un desorden urbanístico en el que coexistían espacios residenciales nobiliarios con viviendas pobres, en el que la segregación por niveles de renta no estaba tan acentuada como ocurriría en las décadas siguientes.

Otro criterio de ordenación espacial lo marcaban los gremios, cuya influencia estaba a punto de desvanecerse con la desaparición del Antiguo Régimen. Es significativo que el nomenclátor sevillano referido a los gremios ya no se correspondiera con los residentes de las calles: no hemos encontrado contratos de colcheros, odreros, tundidores o zurradores en las calles y plazas con dichos nombres. No obstante, aún era posible distinguir concentraciones de confiteros en la calle del mismo nombre, panaderos en San Román, alfareros en Triana o plateros en plaza de San Francisco.

A juzgar por los escasos datos sobre viviendas en plantas elevadas —tres niveles como máximo—, la presión por el suelo no debió ser muy elevada. De igual modo, no eran frecuentes los alquileres de partes de viviendas o que se compartieran las mismas por razones económicas. Una razón explica en buena medida esta afirmación: la cantidad de suelo disponible dentro de las murallas de la ciudad y, sobre todo, extramuros, con varios núcleos en auge: al oeste, con Triana; junto al río, en el Arenal; al norte, en la Macarena y los Humeros; al sur, con San Bernardo, y al este, en San Roque. En una amplísima área sin apenas obstáculos topográficos más allá de las corrientes de agua del entorno, la principal barrera que encontraría la ciudad del XIX para su crecimiento serían las murallas, que irían derribándose con el transcurrir del siglo.

Sobre el total de casas en alquiler, el catastro de Ensenada refiere un total de 17.000 inmuebles en la ciudad, tanto en propiedad como en alquiler. De ellas, en tan solo un solo año se arrendaron 2.342, y de ese total, se contrataron 1.195 por un año, 551 por dos, y 587, por tres o más, lo que inevitablemente hace elevar la cifra a una cantidad que solo podríamos ajustar ampliando el rango de nuestra cata a los años inmediatos a 1775.

Ya hemos subrayado la relevancia de la Iglesia, en sus múltiples terminales, como gran tenedora inmobiliaria. Ahora bien, cabe determinar qué porcentaje de sus ingresos correspondían a lo urbano y cuántos a lo rústico. Que existía un componente de control social, aunque este surgiera como derivado hasta cierto punto inesperado del negocio en sí, parece innegable. Lamentablemente, en la extensión de un artículo no podemos repasar de manera pormenorizada este factor, pero baste apuntar que el convento de Dueñas ingresó en total de alquileres urbanos 18.888 reales, mientras que por

el cortijo de las Juncias, en Carmona, recibía 14.050,⁵⁰ y por el de las Peñuelas y Pedro Pérez, en Utrera, 16.000.⁵¹ Y así ocurría con muchos otros conventos y hospitales.⁵²

A pesar de la pérdida del monopolio indiano a favor de Cádiz, se puede hablar de cierta recuperación tras la crisis del siglo XVII. Este resurgimiento económico fue promovido por familias de la franja cantábrica, cuya presencia no haría sino incrementarse en la siguiente centuria. Estos recién llegados aportaron una nueva mentalidad capitalista, que empezaba a sustanciarse también en el mercado urbano con un aún tímido acaparamiento de fincas.

Los nobles fueron, como se ha visto, los que menos participaron de este negocio, no tanto por falta de interés sino por la propia naturaleza de sus propiedades, centradas en el campo (baste el ejemplo del duque de Medinaceli, señor de El Coronil, Los Molares y primer propietario del término de Utrera) y sujetas a las leyes de mayorazgo, que no serían abolidas hasta la década de 1830. Aun así, hubo nobles con un patrimonio urbano notable, caso del ya citado conde de Gelves, del que extraían una fracción de sus ingresos. A pesar de sus 92 inmuebles, uno solo de sus cortijos, el de Torralba, en las Cabezas de San Juan, le aportaba 25.000 reales al año, cifra muy superior a los 18.800 procedentes del alquiler de sus casas en la ciudad.⁵³

Los arrendamientos urbanos sufrieron importantes transformaciones a lo largo de los siguientes cien años. Ya se ha mencionado el relevo entre la Iglesia y la burguesía como grandes tenedores. Pero esa no es la única diferencia. A partir de la liberalización del mercado inmobiliario, muchos contratos pasarían al ámbito privado, sin registro notarial —no pocos se formalizaban verbalmente—, lo que dificulta su análisis y seguimiento en el tiempo. Este cambio se debió, entre otros motivos, a que los arrendadores pasaron de ser instituciones a personas físicas, con lo que las relaciones se volverían más personales.⁵⁴ Además, estos nuevos propietarios eran burgueses que a la vez que se aseguraban unos ingresos fijos, construían mecanismos de control social, extremo

⁵⁰ AHPS, PN, 14168, f. 321.

⁵¹ AHPS, PN, 14168, f. 503.

⁵² AHPS, PN, 14168, f. 417; 14168, f. 683; 3813, f. 678; 3813, f. 953; 7608, f. 169; 8222, f. 181; 7608, f. 169; 6480, f. 101; 8811, f. 510; 13158, f. 1525. A modo de ejemplo: Santa Inés, cortijo de la Rissia, en Fuentes, por 4.500 reales; la Trinidad, cortijo de la Trinidad en Mairena del Alcor; Madre de Dios, el cortijo Juan el Alto, en Tocina (rentaba 3.000 reales anuales), la Gasquilla en Carmona (que proporcionaba 3.300 r anuales), haciendas en Alcalá de Guadaíra, parroquia de San Lorenzo, cortijo la Alfarillo en Salteras (1.400 reales anuales). Los jesuitas tenían cortijo San Luis en Coria (42 aranzadas, 1.100 reales anuales); parroquia de San Lorenzo, cortijo de Alfarillo en Salteras, 1.400 reales anuales; Santa María la Real, cortijo Domingo Chico, en Carmona, 2.820 reales; San Pablo, cortijo de Cazorla y Cazorlilla, en Arahal. Incluso capellanías, como la de Inés de Sotomayor, en Santa Lucía, contaba con un cortijo de 509 fanegas en Carmona.

⁵³ AHPS, PN, 14698, f. 170. Arrendaba en 1775 a Juan de Surga Cortés.

⁵⁴ MARTÍNEZ MARTÍNEZ, Faustino, "Algunas consideraciones sobre el arrendamiento urbano a través de un contrato del siglo XVIII", *Dereito*, vol. 7, n.º 1[1998], pp. 123-153, p. 126. El autor señala la escasa cantidad de contratos de arrendamiento urbano que tiene el archivo de la catedral de Santiago respecto a los contratos que efectivamente se realizaban y que serían verbales.

este aplicable especialmente a los distritos rurales como Utrera, Carmona o Écija en época isabelina, cuando los modos caciquiles fueron adquiriendo carta de naturaleza.

Anexo I

APROXIMACIÓN AL PATRIMONIO DE LAS INSTITUCIONES RELIGIOSAS DE SEVILLA SEGÚN EL NÚMERO DE INVENTARIO MÁS ALTO REGISTRADO

INSTITUCIÓN	Contratos encontrados	Número más alto de inventario registrado
Beaterio de San Antonio	1	1
Beaterio del Pozo Santo	1	40
Capellanía de Beatriz Flores (el salvador)	1	1
Capellanía de la Concepción	1	1
Capellanía de Luisa María Martel	1	1
Capellanía de Pedro Escobar	1	1
Capilla de los Dolores (San Marcos)	2	2
Cartuja Santa María de las Cuevas	31	158
Colegio de Jesuitas (gestionado por la Real Hacienda)	10	20
Colegio de San Basilio	6	100
Colegio de San Laureano	2	29
Colegio de Santa María de Jesús	4	42
Colegio de Santo Tomás	9	43
Colegio Regina Angelorum	5	52
Convento de carmelitas de San José	12	48
Convento de Consolación	8	18
Convento de la Concepción	29	256
Convento de la Madre de Dios	42	295
Convento de la Paz	2	31
Convento de mercenarias de San José	22	80

INSTITUCIÓN	Contratos encontrados	Número más alto de inventario registrado
Convento de Montesión	9	27
Convento de San Agustín	2	21
Convento de San Benito	6	6
Convento de San Clemente	13	465
Convento de San Francisco (mínimas, Triana)	1	43
Convento de San Jerónimo	10	18
Convento de San Leandro	31	31
Convento de San Pablo	26	252
Convento de Santa Clara	49	372
Convento de Santa Inés	12	32
Convento de Santa Isabel	7	212
Convento de Santiago de la Espada	6	82
Convento de trinitarias de Jerez de los Caballeros	1	1
Convento del Dulce Nombre	2	2
Convento del Espíritu Santo	1	103
Convento del Socorro	12	1
Convento Santa María de Dueñas	37	262
Convento Santa María de los Reyes	7	12
Convento Santa María la Real	15	177
Convento Vírgenes Justa y Rufina (Trinidad)	31	32
Hermandad de San Antonio	4	
Hermandad de Ánimas de la Magdalena	10	65
Hermandad de Ánimas del Sagrario	10	78
Hermandad de Ánimas de San Bernardo	1	1
Hermandad de Ánimas de San Onofre (en San Francisco)	36	238
Hermandad Ánimas de San Pedro	3	15
Hermandad de Ánimas de Santa Marina	1	1

INSTITUCIÓN	Contratos encontrados	Número más alto de inventario registrado
Hermanidad de la Concepción		32
Hermanidad de la O	5	25
Hermanidad Sacramental de Omnium Sanctorum	13	11
Hermanidad Sacramental de Santa Ana	5	113
Hermanidad Sacramental de Santa Catalina	3	2
Hermanidad Sacramental de San Esteban	1	
Hermanidad del Santísimo de San Gil	11	80
Hermanidad de la Veracruz	9	141
Hospital de la Caridad	9	17
Hospital de la Misericordia	121	323 (256 casas)
Hospital de la Sangre (Cinco Llagas)	38	288
Hospital de las Bubas (San Cosme y San Damián)	31	1
Hospital de los Inocentes	8	50
Hospital de los Venerables	16	43
Hospital de los Viejos (San Bernardo)	18	313
Hospital del Amor de Dios	99	380
Hospital del Cardenal	16	324
Hospital del Espíritu Santo	42	169
Parroquia de la Magdalena	4	
Parroquia de Omnium Sanctorum	10	264
Parroquia de San Andrés	14	70
Parroquia de San Bartolomé	1	1
Parroquia de San Bernardo	3	3
Parroquia de San Esteban	1	1
Parroquia de San Gil	6	179
Parroquia de San Isidoro	9	23
Parroquia de San Juan de Palma	4	4

INSTITUCIÓN	Contratos encontrados	Número más alto de inventario registrado
Parroquia de San Julián	9	9
Parroquia de San Lorenzo	11	11
Parroquia de San Martín	10	141
Parroquia de San Marcos	1	1
Parroquia de San Nicolás	3	3
Parroquia de San Pedro	5	5
Parroquia de San Román	1	1
Parroquia de San Roque	2	2
Parroquia de San Vicente	15	302
Parroquia de Santa Ana	41	860
Parroquia de Santa Catalina	9	40
Parroquia de Santa Cruz	10	5
Parroquia de Santa Lucía	9	9
Parroquia de Santa María la Blanca	7	7
Parroquia de Santa Marina	2	2
Parroquia de Santiago el Viejo	5	5
Parroquia del Sagrario	8	8
Parroquia del Salvador	32	32
Patronato de Alonso de Bolaños	1	14
Patronato de Juan de Mesa	1	1
Priorato de San Juan de Acre	3	1
Propios de Sevilla	16	178
Santos Lugares de Jerusalén	9	9
Universidad de beneficiados de las parroquias de Sevilla	12	26
Veintena	17	121

FUENTES

Archivo Histórico Provincial de Sevilla

PN: 748, 1351, 1901, 2890, 3813, 4615, 5212, 5703, 18047, 6480, 6481, 7163, 7608, 8222, 9571, 10362, 11217, 11218, 11219, 12098, 12099, 13158, 14168, 14698, 15370, 16477, 17188.

Casa de la Misericordia: 79.

BIBLIOGRAFÍA

- ARAGONESES ALONSO, Pedro, y PASCUAL NIETO, Gregorio, “La vigente ley de arrendamientos y nuestro derecho histórico”, *Anuario de Derecho Civil*, n.º 1 [1956], pp. 33-84, p. 37.
- ARTOLA BLANCO, Miguel, “La transformación del mercado de alquiler de fincas urbanas en España (1920-1960)”, *Biblio 3W, Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XVII, n.º 988 [2012], disponible: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-988.htm> [consulta: 3 de octubre de 2022].
- CARMONA GARCÍA, José Ignacio, *Mercado inmobiliario, población, realidad social. Sevilla en los Tiempos de la Edad Moderna*, Sevilla, Universidad de Sevilla, 2015.
- “Caserío y arrendamientos urbanos en la Sevilla del siglo XVII”, *Archivo Hispalense*, n.º 210 [1986], pp. 3-28.
- CRAILSHEIM, Eberhard, “Identidad e imagen de Andalucía en la Edad Moderna. Franceses”, en <http://www2.ual.es/ideimand/franceses/> [consultado: 28 de mayo de 2023].
- FRANCO RUBIO, Gloria Ángeles, “El nacimiento de la domesticidad burguesa en el Antiguo Régimen. Notas para su estudio”, *Revista de Historia Moderna*, n.º 30 [2012], pp. 17-31.
- GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco, y MALDONADO CID, Daniel, “Bajo el mismo techo. Los hogares en Andalucía finales del Antiguo Régimen” *Chronica Nova*, n.º 45 [2019], pp. 131-163.
- GIBERT Y SÁNCHEZ DE LA VEGA, Rafael, *El arrendamiento urbano en el antiguo derecho español* [Grabación sonora], Universidad Nacional de Educación a Distancia, Madrid, 1976, pp. 9-12.
- GONZÁLEZ MARISCAL, Manuel, “Propiedades y rentas territoriales del cabildo de la catedral de Sevilla, 1524-1606. Primeros resultados y reflexiones”, en https://www.aehe.es/wp-content/uploads/2005/10/b10_gonzalez_mariscal.pdf [consultado: 20 de mayo de 2023].
- LLOPIS AGELÁN, Enrique, GARCÍA-HIERNAUX, Alfredo, GARCÍA MONTERO, Héctor, GONZÁLEZ MARISCAL, Manuel Y HERNÁNDEZ GARCÍA, Ricardo, “Índices de precios de tres ciudades españolas, 1680-1800: Palencia, Madrid y Sevilla”, *América Latina en la Historia Económica*, n.º 32 [julio-diciembre 2009].
- LLOPIS AGELÁN, Enrique, y GARCÍA MONTERO, Héctor, “Precios y salarios en Madrid, 1680-1800”, *Investigaciones de Historia Económica*, n.º 7 [2011], pp. 295-309.

- MALUQUER DE MOTES, Jordi, “La inflación en España. Un índice de precios de consumo, 1830-2012”, *Estudios de Historia Económica*, n.º 64, Banco de España, Madrid, 2013.
- MARTÍNEZ MARTÍNEZ, Faustino, “Algunas consideraciones sobre el arrendamiento urbano a través de un contrato del siglo XVIII”, *Dereito*, vol. 7, n.º 1 [1998], pp. 123-153, p. 131.
- MORENO Y GÁLVEZ, José María, *Callejero de Sevilla y sus arrabales*, Sevilla, Imprenta de D. J. M. M. y G., 1845.
- OLLERO LOBATO, Francisco, “Arquitectura doméstica en Sevilla durante la segunda mitad del siglo XVIII”, *Atrio*, n.º 10/11 [2005], pp. 113-123.
- “Ciudad e Ilustración. Transformaciones urbanas en Sevilla (1767-1823)”, *Cuadernos Dieciochistas*, n.º 16 [2015], pp. 215-257.
- PÉREZ GARCÍA, Rafael M., “El hospital de la Misericordia en la Sevilla del siglo XVI”, en LOBO DE ARAÚJO y otros (coords.), *Sociabilidades na vida e na morte (séculos XVI-XX)*, CITCEM, Braga, 2014, pp. 25-44.
- PÉREZ GONZÁLEZ, Silvia María y RUIZ-BERDEJO BEATO, Alberto, “La Catedral de Sevilla y sus hombres a finales de la Edad Media”, en *Il Tarlo dello Storico*, Roma, Effigi, 2021, pp. 409-433.
- PÉREZ MOREDA, Vicente, “La población española”, en ARTOLA GALLEGO, Miguel (dir.), *Enciclopedia de Historia de España. I. Economía y Sociedad*, Madrid, Alianza, 1988, p. 392.
- RAMOS SANTANA, Alberto, “Tabernas y cafés en la época de las Cortes de Cádiz”, en RAMOS SANTANA, Alberto (coord.), *Ocio y vida doméstica en el Cádiz de las Cortes*, Cádiz, Diputación de Cádiz, 2012, pp. 173-201.
- SARASÚA GARCÍA, Carmen, “Trabajo y trabajadores en España en el siglo XIX”, *Working Papers*, n.º 7 [2005], p. 10.
- SHUBERT, Adrian, *Historia social de España (1800-1900)*, Madrid, Editorial Nerea, 2013.

HEMEROTECA

- *Cartas españolas.*
- *Diario curioso, erudito y comercial.*
- *Diario Balear.*
- *Diario de avisos de Madrid.*
- *El Castellano.*
- *Memorial literario, instructivo y curioso de la Corte de Madrid.*
- *Mercurio histórico y político.*