



**CARGA REDITICIA Y DESARROLLO URBANO  
EN LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA  
(1700 - 1750)**

**PEDRO C. QUINTANA ANDRÉS**

## 1. INTRODUCCION

El conocimiento del desarrollo social del ser humano va intrínsecamente unido a los procesos económicos que el hombre articula y a la evolución que a lo largo de un período más o menos largo en éstos se producen, conformando una estructura que debe ser tomada en cuenta para abordar las relaciones existentes tanto entre los propios seres humanos como entre éstos y el medio que les rodea.

Dentro de los aspectos que se sustancian en esta dialéctica están las agrupaciones humanas mostrándose a través de ellas, ya sea desde los meros pagos a las principales urbes, una gran variedad de conexiones y vinculaciones que produce un funcionamiento interno muy complejo, siendo por tanto necesario realizar su análisis desde un estudio temporal que tienda a concretar los parámetros tanto horizontales como verticales, para acercarse a los elementos que los condicionan; expansiones, retraimientos o estancamientos que están en función del papel que deben desempeñar cada uno de los núcleos dentro de una formación social y unas fuerzas productivas más o menos evolucionadas.

Estas investigaciones del crecimiento urbano se han ido plasmando a lo largo de la historia buscando fundamentalmente explicar la génesis de los comportamientos, jerarquías y evolución tanto de la población como del ideal urbano básico sobre los que se asientan, ya sean en las relaciones de convivencia como en la idiosincracia del país o nación desde esta etapa que entronca y marcan la contemporaneidad.

Fueron aquellos países con mayor labor investigadora y tradición urbana, así como el deseo de su clase burguesa por refrendar su peso en la transformación y giro que había producido su aparición dentro de la

formación social feudal, en los que rápidamente la inquietud por conocer el “hecho urbano” encontró una amplia respuesta, y donde el despertar medieval de sus principales núcleos se convirtió en los grandes modelos de estudio<sup>1</sup>. Un acercamiento hacia un espacio muchas veces marginado por el historiador embarcado más en la biografía o la historia descriptivista que en la interpretación de la sociedad, la única protagonista de la Historia.

## 2. LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XVIII

La conquista de las Islas Canarias por los castellanos no sólo significó la entrada dentro del sistema económico-social europeo que comenzaba a convulsionarse con fuerza en ese momento, sino también la ruptura brusca de la relación hombre-espacio que hasta aquel período se había mantenido dentro de unas coordenadas cuasi naturales, por razón de la propia formación social mantenida por los aborígenes que daba lugar a unas fuerzas productivas escasamente desarrolladas. Estos cambios se plasmaron no sólo en un nuevo sistema de explotaciones agro-pecuarias sino también en el asentamiento de individuos que tenían una capacidad mucho mayor de transformar el espacio físico y de crear potencialmente un nuevo habitat totalmente desvinculados de los conceptos anteriores.

Fue este un episodio que se refleja claramente en la comarca noroeste de Gran Canaria en los dos tipos de ocupación poblacional que se producen; allí donde se superpone el nuevo asentamiento sobre el antiguo poblamiento aborigen, caso de Gáldar, Agaete y Acusa, permaneciendo en todos ellos los rasgos de protourbanismos que caracteriza al tipo de estructuración que del núcleo hacían los pabladores prehispánicos; ubicación de las viviendas en un múltiple número de pequeños núcleos que forman barrios y su acumulación crea el lugar principal; agrupaciones de moradas de los nuevos habitantes alrededor de los hitos aborígenes más destacados, etc.<sup>2</sup>. Junto a éstas surgen poblaciones de nueva planta —Guía, Moya— produciéndose entre la primera y Gáldar un importante antagonismo no sólo por la hegemonía de la jerarquía comarcal sino también por la cohesión de la propia estructuración interna.

La comarca era un pequeño espacio, en muchos aspectos cerrado al resto de la influencia exterior aunque no con ello deja de tener un amplio organigrama interno a desentrañar. La aceleración demográfica





de fines del siglo xvii y comienzos del xviii va a reflejarse con todas sus consecuencias, especialmente en Gáldar donde se pone en venta numerosos inmuebles por diversas instituciones insulares y locales, permitiendo un importante incremento en el área del núcleo principal al que se añade la aparición de nuevos pagos en las zonas de medianías aunque con menor peso específico poblacional<sup>3</sup>. Este auge estaba en relación con el aumento de la producción agrícola, con el millo como principal innovación, y la ligera recuperación del viñedo que permitió aumentar el volumen de capitales en la zona a la que se añadía la ganadería. Este incremento de la población, que sólo se verá alterada coyunturalmente a lo largo de la centuria del xviii, modificará el papel a jugar dentro de la formación social canaria de la comarca noroeste y aún en la propia correlación del poder intrínseco en ella que poco a poco va a ir tendiendo el equilibrio entre los dos núcleos principales.

Pese a lo apuntado este artículo no va encaminado a explicar esta evolución sino que se centra en un hecho como era la carga rediticia que soportaban las viviendas, acumuladas a través del tiempo, y cómo ésta se distribuía según la tipología de las moradas y la condición socio-económica de sus poseedores, siendo la funcionabilidad del núcleo dentro de la economía de la comarca un parámetro determinante para su evaluación. Este factor explica en parte el incremento del número de viviendas que eran introducidas dentro del mercado por sus propietarios, cuando en las coyunturas desfavorables no podían hacer frente a los pagos de censos y cargas generales de éstas, así como la imposibilidad del mantenimiento de las más gravadas por parte de sus dueños, con el consiguiente deterioro de los inmuebles, lo que hacía bajar el beneficio que se podía obtener con la enajenación de las mismas y aún la propia falta de demanda de éstas.

### 3. VIVIENDA Y CARGAS REDITICIAS

La existencia de un cierto dinamismo económico en la comarca a lo largo del siglo xvii y principios del xviii permitió el surgimiento de un número relativamente importante de pequeños propietarios agrícolas y urbanos, lo que ayudó a que las transacciones comerciales y financieras en general aumentaran: arriendos, compra-ventas, solicitud de censos consignativos, hipotecas, etc. Será especialmente el préstamo de dinero a interés el que influya de modo decisivo en las cargas impuestas sobre terrenos, aguas y viviendas, base de las hipotecas, convirtiéndose éstos a la larga en otro medio de acumulación por parte de los grupos de



poder que eran los principales censualistas tanto locales, especialmente medianos y pequeños propietarios que prestaban cantidades que no sobrepasaban los 600 - 800 reales, como de los grandes prestamistas ubicados siempre en Las Palmas, esencialmente conventos femeninos; San Bernardo o Santa Clara, que veían en él una operación muy ventajosa, sobre todo en los momentos de crisis cuando a la mayoría de los censatarios le era imposible pagar, pues propiedades que en otras circunstancias no se hubieran enajenado pasan a manos de los acreedores, manifestándose por tanto como una de las principales vías que tienen los agricultores enriquecidos y el grupo dirigente para aumentar el número de bienes en sus manos.

Los censos se pueden dividir en dos grandes grupos, un tercero como el enfitéutico apenas si tiene presencia en el siglo XVIII en la comarca noroeste; el reservativo, utilizado en la venta de bienes inmuebles donde el comprador que recibe el bien inmueble se compromete a pagar un canon anual en dinero a cambio del cual se arroga el dominio pleno del objeto, siendo éstos los censos de menor cuantía media. Y otro era el censo consignativo redimible —aunque en su génesis tuvo carácter perpetuo— que lo convertía en un elemento básico dentro de la economía agraria, al buscar los propietarios la liquidez temporal de sus bienes sin enajenarlos, a cambio de la entrega de una cantidad monetaria con un interés anual prefijado, dándose una fianza por el tomador del censo que implicaba hipotecar parte o la totalidad de su hacienda, sin que existiera desplazamiento de éstos a favor del censualista salvo si se incumplía el contrato.

Las crecientes necesidades de liquidez por parte de ciertos grupos que deseaban aumentar su patrimonio, sobre todo tras el auge demográfico, y aquellos otros que en época de crisis tenían que encontrar suficientes cantidades de dinero para poder subsistir fueron los que comenzaron a cargar parte de sus propiedades con censos consignativos —incluso algunos inmuebles tienen más de una docena de ellos— uniéndose a estas circunstancias la creación de una legislación específica que regulará y se hará eco de esta contingencia.

Con idéntica incidencia se localizan otro tipo de censo que tiene carácter perpetuo, imponiéndose por los propietarios sobre sus bienes libremente esta contribución a favor de una institución por motivos habitualmente píos: misas por su alma, dotación de doncellas, etc., cuya acumulación podía llevar a la dejación del bien en manos de los usufructuarios. Al ser la imposición de pequeñas capellanías de misas las que más proliferan y ser su dotaciones anuales de corta cuantía fueron comunmente impuestas sobre las viviendas, que eran capaces de cubrir estos réditos.



Por otro lado la legislación sobre el interés de los censos estuvo sometida a una fuerte variabilidad a lo largo de toda la etapa moderna<sup>4</sup>, marcada también por las diversidades de cada territorio dentro de la monarquía castellana, sólo encauzados en parte a través de las diversas pragmáticas reales cuyo precedente está en las realizadas a título individual por parte del rey Felipe II a favor de grandes propietarios.

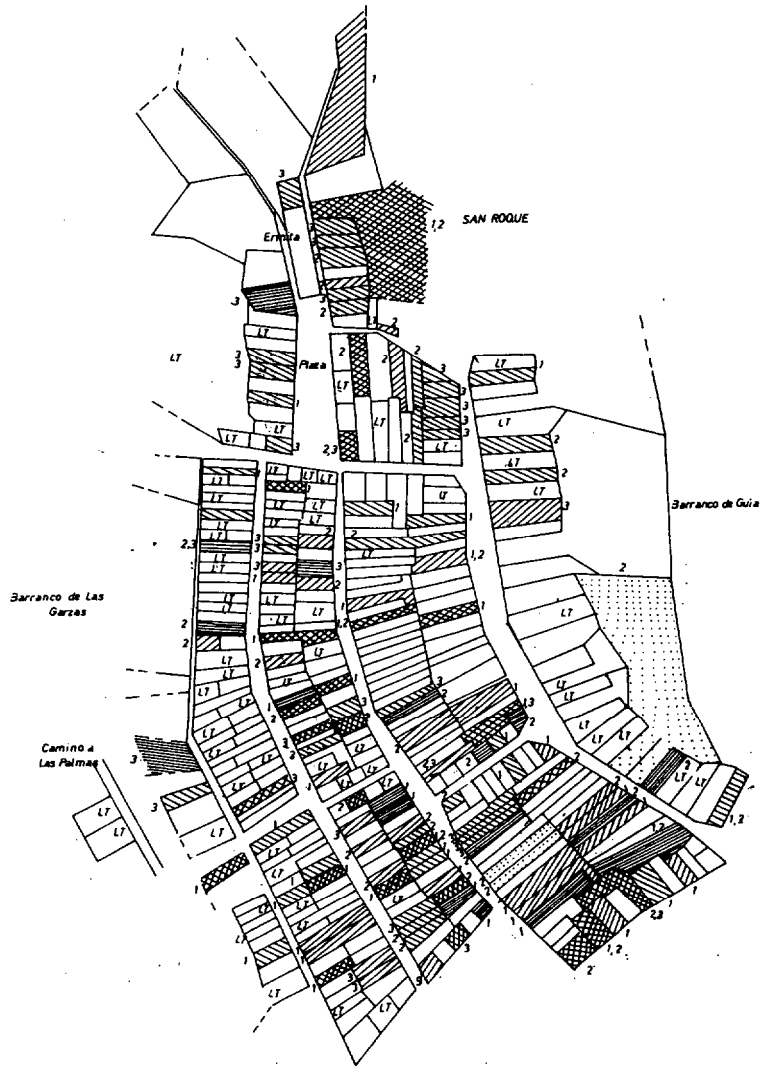
A comienzos del siglo xvii, se tomará por parte de la monarquía iniciativa debido a la presión que sobre los bienes, especialmente los del estamento nobiliario y del propio estado, estaban ejerciendo los fuertes réditos anuales. Así como la pragmática de Felipe III de 1608 el interés de los préstamos se rebajó al 7%, habitual en la centuria anterior aunque se dieron muchos casos donde éste sobrepasó el 16,6%, al 5%, pero no con carácter retroactivo a los censos antiguos, lo cual sólo se logró a través de la pragmática de 1621, volviéndose a modificar la cuantía del interés ya en el siglo xviii por Felipe V a través de la Real Pragmática de 12 de febrero de 1705 pasando éste a ser del 3%, retrotrayéndose la ley a todos los censos hasta entonces establecidos. Y manteniéndose este tipo de política puntualista y ambigua hasta la aparición, con el estado burgués, de una legislación específica; la ley de hipotecas de 1861.

Es por tanto la carga que estos censos tienen sobre la vivienda la que se intentará estudiar someramente aquí ejemplificándose en los cuatro núcleos principales de la zona a mediados del siglo xviii; Guía, Gáldar, Agaete y Moya, mediante el seguimiento y evolución de las cargas de sus viviendas durante medio siglo, dándose sólo una visión muy parcial en función de las escasas fuentes disponibles.

### 3.1. GUIA: UNA ESTRUCTURA MEDIATIZADA









La villa de Guía es en el siglo xviii el principal núcleo arruado de la zona, concentrándose en ella la mayor parte del grupo dirigente. Dentro del lugar principal se ha localizado hacia finales de la primera mitad del siglo xviii unas 572 viviendas en el casco y 730 en el total del término, que con ser importante su cifra implicaba un ligero crecimiento desde los padrones de finales del siglo xvii, con apenas un aumento del 1,07% anual<sup>5</sup>, escaso si se le compara con el resto de las localidades de la comarca.

Rédito y vivienda en Guía (1700-1750)



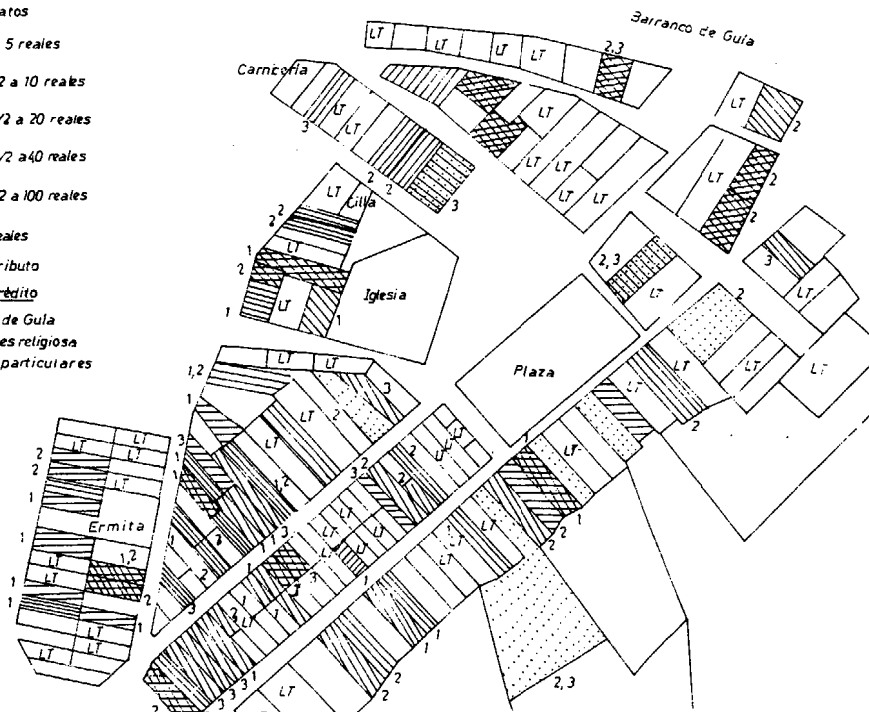
Rédito y vivienda en Guía (1700 -1750)

Quantía del rédito (reales anuales)

-  Sin Datos
-  De 1 a 5 reales
-  De 5 1/2 a 10 reales
-  De 10 1/2 a 20 reales
-  De 20 1/2 a 40 reales
-  De 40 1/2 a 100 reales
-  + 100 reales
-  Libre Tributo

Recebidor del rédito

- 1 - Beneficio de Guía
- 2 - Instituciones religiosas
- 3 - Rentistas particulares





Este espacio urbano estaba determinado por una estructura que gira entorno a dos hitos; la iglesia parroquial de Santa María y la plaza de la villa, y por otro lado la presencia de la ermita de San Roque dando esta bipolarización a la aparición de las llamadas “villa de abajo”, para la primera, y “villa de arriba” para la segunda, hecho determinante para observar su crecimiento pues la extensión del núcleo se hace en función del encuentro de ambas zonas ocupando lentamente todo el espacio central y con ello marcando también una diferenciación en la tipología de las cargas rediticias de las casas. A la vez la colmatación del espacio a fines del siglo xvii y la consiguiente ausencia de terrenos de expansión hacia otras áreas, fue determinante para que el valor de solares y viviendas aumentaran con respecto a otros lugares como, por ejemplo, Gáldar. Al estar rodeada la villa: en su zona oeste por el barranco de Guía, abastecedor de agua a la población; en su lado este por el barranco de Las Garzas y fructíferos cercados; al norte con las tierras pertenecientes a los principales terratenientes de la comarca, que se unían a la feraz Vega de Gáldar; y por el sur a la agreste cuesta de Caraballo donde también se situaban una prolija masa de tierras de pansembrar. Todas estas razones habían limitado el crecimiento de la villa y en cierto modo su estancamiento a la vez que la acumulación de réditos sobre sus viviendas, sobre todo perpetuos, al estar sucesivamente cargándose generación tras generación con ellos, a lo que se añade la situaciones ya apuntadas con anterioridad.

El seguimiento de cada vivienda ha llevado a localizar la situación económica en el aspecto rediticio, del 66,4% del total de las moradas de la villa, estando el 25,7% del volumen libres de tributo, ubicándose éstas últimas en la zona que comprende el núcleo alrededor de la ermita de San Roque y las calles laterales de la villa, sobre todo aquellas que se encuentran encima del barranco de Las Garzas, que era la última área que se había urbanizado de Guía. También es el espacio donde surgen el mayor número de inmuebles sin poder identificar si poseen cargas o no ya que sólo existen referencias muy escuetas de ellas que aportan muchas veces datos contradictorios sobre su situación, debiéndose ésto a que sus moradores, de humildes recursos, apenas si aparecen en las fuentes consultadas.

El resto de los bienes inmuebles del casco poseían gran diversidad de cargas así; el 12,5% rentaba entre 1 y 5 reales anuales situándose estos inmuebles en su mayor parte en las zonas cercanas a la ermita de San Roque, donde la existencia de numerosos solares vendidos a tributo desde el siglo xvii a censo reservativo redimible —en algunos casos perpetuos como los que componían el patrimonio de la capellanía de



Blasina de San Juan— que permitían la construcción de pequeñas y humildes casas, casi todas terreras, por parte de los censatarios. Se añadía a éstas un importante grupo de viviendas repartidas por toda la villa sobre las que sólo estaban impuestas rentas perpetuas a favor de la parroquia por aniversarios.

Entre los 5,5 y 10 reales de renta anual era sustanciada por el 9,4% de los inmuebles, anudando éstos en los sectores entorno a la iglesia parroquial y en aquellos de tránsito a la zona de San Roque, lugar éste donde se concentraban los pequeños propietarios y rentistas. Eran las viviendas que porcentualmente con respecto a su valor neto estaban más cargadas ya por réditos perpetuos, a favor de la parroquia y el convento de San Antonio de Gáldar, como por reservativos pues eran sus propietarios los que participan con más asiduidad en numerosas transacciones (diezmos, censos, compra-ventas) y a su vez también lo hacían sus viviendas al ser utilizadas como hipotecas para la realización de las oportunas fianzas.

Los réditos establecidos entre los 10,5 y 20 reales anuales ya empiezan a marcar claramente una barrera no sólo entre los grupos sociales según su poder económico sino que también repercute en la propia localización de las viviendas. Su cuantía era sólo ya del 8,3%, perteneciendo la mayoría de los inmuebles a pequeños y medianos propietarios que, como los anteriores, cargaban sobre ellos los múltiples préstamos que solicitaban, especialmente a instituciones religiosas, y un amplio volumen de mandas pías. El número de viviendas que detentaban esta cuantía de rédito predominaba en la parte posterior de la iglesia de Santa María donde los bienes inmuebles alcanzaban en su tipología mayor categoría que los anteriores siendo habitualmente todos ellos moradas de alto y bajo y alguna que otra sobradada.

Entre los 20,5 y 40 de renta anual los inmuebles aparecen claramente ya en las zonas aledañas a la plaza principal y en las calles más cercanas, en el área de contacto con la Vega de Gáldar. Sus propietarios pertenecen al grupo de poder local; rentistas, comerciantes y eclesiásticos, caracterizándose la mayoría de estas cargas por ser censos consignativos redimibles. Ya a partir de esta última cantidad y hasta los 100 reales, el número de viviendas que sustancia estos réditos se reduce al 2,2% circunscribiéndose alrededor de la plaza e iglesia, el núcleo de poder principal, donde se asentaban las casas de mayor entidad —incluso en la superficie que abarcaban— y los cercados de mayor valor, teniendo en algunos casos, las más cargadas, continuos trasposos como la venta que hacen de la casa del capitán José de Rojas por sus herederos en 1734 al vecino del lugar Baltasar Hernández, al no poder



pagar los 1.500 reales de principal impuestos a favor del convento de San Bernardo de Las Palmas, éste la enajena a su vez por la misma razón al vecino Francisco de Acosta y por idéntica circunstancia el último la traspasa al capitán Diego Grimón en 1740, ilustrando este ejemplo en cierto modo el peso que sobre las economías domésticas a la larga ejercían los censos, sobre todo en etapas coyunturales adversas. Existiendo una relación entre la capacidad económica del propietario, la tipología de la vivienda, ubicación de ésta dentro de la población y el censo que sobre ella se imponía.

El estudio de los censuistas que perciben los réditos arroja que gran parte de ellos se encontraban monopolizados por la Iglesia de Santa María de Guía pues abarcaba el 33,5% de las cargas aunque casi todas de escasa cuantía ya que raramente sobrepasan los 200 reales de principal, dedicándose sus réditos a misas perpetuas.

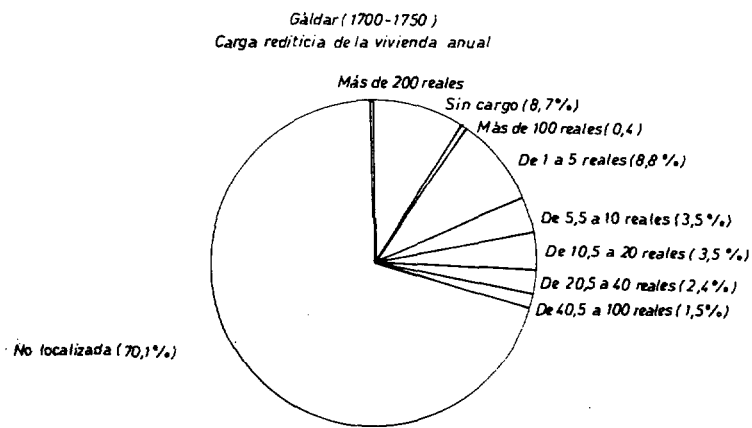
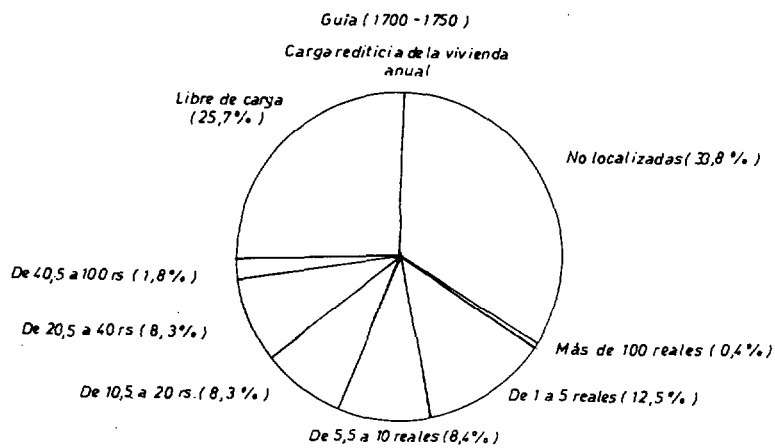
El 29% lo aglutinan las instituciones de carácter religioso y pío, especialmente conventos y capellanías, sobresale entre los primeros el convento de San Antonio por las rentas perpetuas con las que se le dota, y el de San Bernardo, principal prestamista de toda la isla. Sólo el 23,8% de las cargas redivivas se encontraban en manos de particulares, comunmente propietarios, eclesiásticos y milicianos, que ya a través de la enajenación de viviendas o solares o de la realización de préstamos adquieren significación dentro de este grupo. El resto, el 14% de las encontradas estaban cargadas con dos censos siendo siempre uno de ellos perpetuo, a la parroquia o al convento de San Antonio, y otro redimible.

De esta manera Guía se muestra como un espacio estructurado en función de la localización de sus grupos sociales que influye sobre la tipología de la vivienda y las cargas que soportaban, así a un mayor valor de las moradas correspondía la posibilidad de hipotecarlas a favor de censos de más alta cuantía, estando estas últimas en mano del grupo de poder en la zona.

### 3.2. GALDAR: LA PERVIVENCIA DE UNA ESTRUCTURA URBANA HEREDADA

En contraposición a un núcleo de nueva planta como el anterior se hallaba Gáldar en la que existía una fuerte reminiscencia del pasado aborigen, marcando al núcleo principal hasta el siglo XIX. Tras el esplendor económico inicial con la colonización Gáldar conoce una lánguida existencia a fines del siglo XVI y a lo largo del siglo XVII





perdiendo su privilegiada posición inicial a favor de Guía, donde se concentraba el grupo dirigente comarcal.

Durante esta centuria su núcleo creció muy lentamente localizándose la mayoría de su población entorno a las antiguas zonas de poblamiento aborigen; barrio de la Carnicería, Plaza Vieja, Don Pedro, etc., o en las zonas cercanas a la ermita de San Sebastián y de la iglesia de Santiago. El auge demográfico de fines del siglo xvii repercutirá directamente en su crecimiento y en el asentamiento de un importante grupo de población en el núcleo —de más transcendencia que el creado en las zonas de medianías— que expande la villa a costa de la transformación de huertos, cercados y antiguos emplazamientos de casas aborígenes en espacio para fabricar las viviendas que necesitaban, ayudando a ello la actitud tanto de la iglesia de Santiago, como la del Cabildo de la isla al conceder un gran número de sitios a censo reservativo.

Ya hacia 1750 en el núcleo, sin contar con barrios adyacentes como La Torre, Jordán, Las Canteras, etc., se hallaban 426 bienes inmuebles —636 en todo el término— que significaba un incremento del 181% con respecto a las cifras de viviendas manejadas para fines del siglo xvii.

Lógicamente este hecho significó una reestructuración de las áreas de asentamiento de los grupos sociales dentro de la villa, emigrando los más destacados de las zonas que rápidamente empezaron a quedar marginados —barrios localizados entre la iglesia y el barranco de Gáldar— hacia las parcelas entregadas por las mencionadas instituciones, amplias, alejadas de las zonas más pobres y que permitían, sobre todo, la formación de cercados y huertas de cierta entidad, a la vez que se poseían escasas cargas censales. Pero ello repercutió en que el núcleo adolezca de una cohesión del espacio interno que no estaban tan estructurado y centralizado por el grupo del poder, hecho que sí se producía en la villa de Guía.

En Gáldar el estudio del rédito presenta el problema de la escasa información que sobre ella existe, motivado por la parquedad en las fuentes utilizadas, queda como resultado que sobre el 70,3% de las viviendas del casco no se tengan datos sobre si poseían o no cargas rediticias, achacable a la pobreza de sus habitantes y a la tipología de la mayoría de las —cuevas— cristalizándose en la ausencia de sus moradores en cualquier tipo de transacción ante el escribano, aunque si alguna de ellas pagaban censo éste no debería de sustanciar una importante cuantía.

El 9,7% de las restantes se encuentran libre de tributos correspondiendo esta situación a cuevas y pequeños huertos que están alrededor





de la calle “Larga”, que desembocaba en la plaza, y en la zona comprendida entre la iglesia y el barranco de la villa.

Las que rentaban entre 1 y 5 reales anuales eran casi en su totalidad los terrenos entregados por el Regimiento de la isla en la zona del Llano de Santiago y entre ésta y la montaña de Ajodar, siendo gravados gran parte de ellos con posterioridad por mandas pías a favor de la iglesia.

Entre los 5,5 - 10 reales el número de viviendas que lo integraban eran muy escasas, 3,8%, marcando ya los lindes entre los medianos propietarios y los menos favorecidos, ubicándose los inmuebles alrededor de la iglesia y calles que desembocan en ella, sobresaliendo los solares entregados por la parroquia como el cercado de San Miguel. Ya superando esta cifra y hasta los 200 reales anuales sólo se hallaban gravadas parte de las casas, acompañadas por huertas y cercados, de los grandes propietarios que tenían sus viviendas entorno a la plaza mayor de Gáldar o en la zona privilegiada de San Sebastián donde se situaban los terrazgos más feraces.

Entre los perceptores de los réditos en Gáldar aparece otra vez como entidad fundamental el Beneficio del lugar pues aglutinaba el 35,8% de éstos, siempre en función de las mandas pías y capellanías fundadas a su favor, aparte de algunas ventas de viviendas y solares que empezaron a enajenar sus mayordomos a partir de la segunda mitad del siglo XVIII a censo perpetuo.










Por contra de lo que ocurría en Guía el resto de las instituciones religiosas no aparecen representadas con gran fuerza, sobre todo los conventos salvo el de San Antonio de Gáldar —debido a las fundaciones pías hechas por los fieles— pues sólo el 19,2% tiene censos a favor de éstas. Este número tan bajo estaba en correspondencia con la cuantía media de los préstamos que eran demandados en Gáldar —de escasa entidad— no atrayendo a estas instituciones, y aquellos que se producían eran solicitados por campesinos y artesanos con cortos medios de vida, pequeños préstamos, que eran cubiertos por los censualistas locales; cofradías de la parroquia o de ermitas.

Lo mismo sucede con los rentistas particulares, sólo el 7,5%, a causa de las razones mencionadas y al no existir en Gáldar pequeños y medianos prestamistas que cubrieran los censo más bajos, jugando este papel censualistas foráneos (Guía, Las Palmas).

Pero el aspecto más importante en las cargas que poseían las viviendas galdenses era la presencia de un 9,2% de las que pagaban a los Propios un canon, debido a las diversas enajenaciones realizadas por éste a principios del XVIII, siendo todos de escasa renta, oscilando entre

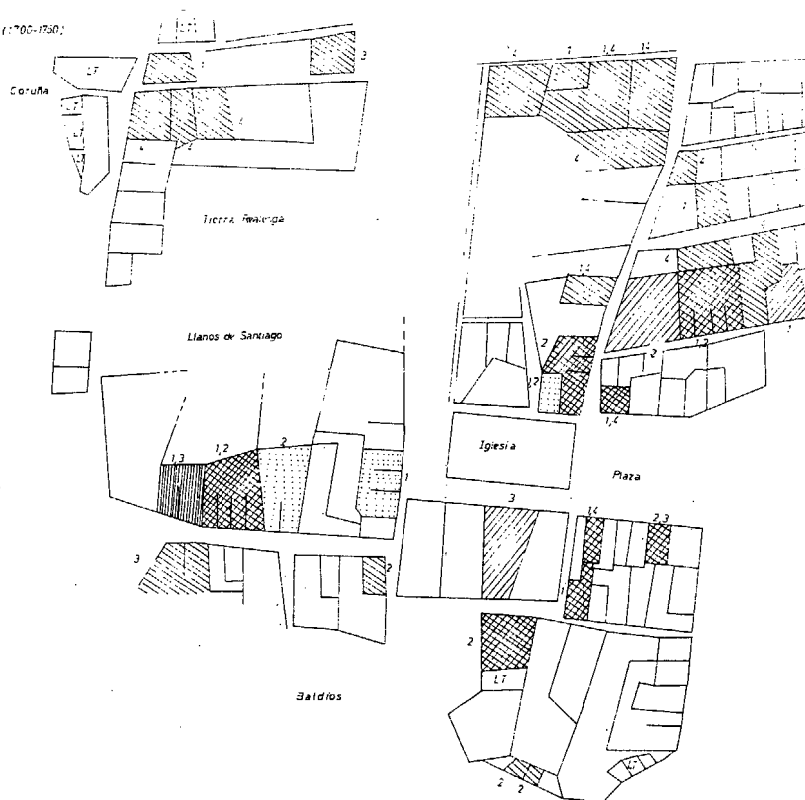
Rédito y vivienda en Gáldar (1700-1750)

Tipología de rédito (reales anuales):

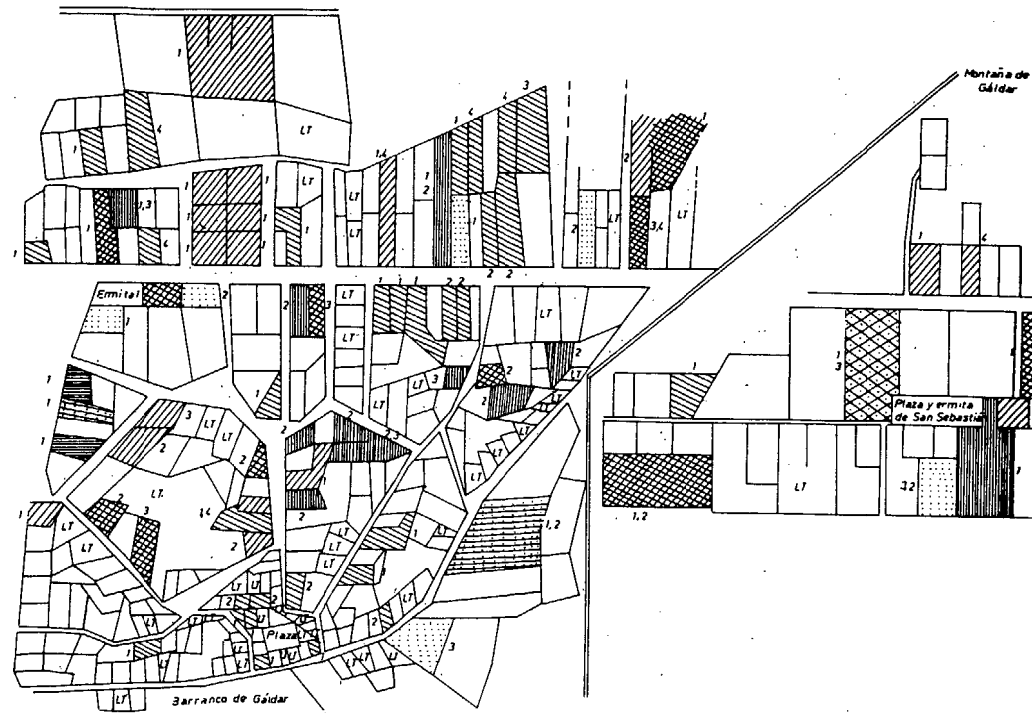
-  Sin Datos
-  De 1 a 5 reales
-  De 5 1/2 a 10 reales
-  De 10 1/2 a 20 reales
-  De 20 1/2 a 40 reales
-  De 40 1/2 a 100 reales
-  + 100 reales
-  + 200 reales
-  Libre Tributo

Origen del Rédito:

- 1 - Beneficio de Gáldar
- 2 - Instituciones religiosas
- 3 - Rentistas particulares
- 4 - Propios



Rédito y vivienda en Gáldar (1700 - 1750)



Carga relictiva y desarrollo urbano en la comarca...



1 - 7,5 reales. Finalmente aparece una importante cifra de inmuebles con más de un censo, el 28,3%, con las mismas características que las apuntadas para Guía.

En Gáldar estudiando su relación de gravámenes se observa que su influencia sobre los bienes inmuebles y la población deseosa de viviendas y solares fue importante, pues su nula o pequeña presencia permitió que un gran número de sitios, en manos de instituciones que lo que deseaban era poblar el lugar para mayor beneficio de éstas, se ocuparan al ser cedidos a baja renta proporcionando la posibilidad a los grupos más humildes si bien no de adquirirlas, sí por lo menos ocupar los bienes inmuebles dejados vacos por los pequeños y medianos propietarios al desplazarse desde las antiguas zonas de asentamiento a las nuevamente creadas. Así las áreas que conformaban el núcleo en un primer momento comenzaron lentamente a ser marginadas, fundamentalmente los barrios que se localizaban entre la iglesia y el barranco, donde el valor de las cuevas y sitios sufrió un estancamiento y en algunos casos descensos, a la vez que también varios grupos debieron desplazarse a pagos de la periferia de la villa; Marmolejo, La Cantera, Cabucos o Jordán por la baratura de sitios y cuevas.

### 3.3. AGAETE - MOYA: ESTRUCTURAS URBANAS MARGINALES

El rápido proceso histórico que se desarrolló en el término de Agaete desde finales del siglo xv con el paso de una economía agropastoril a la capitalista mercantilista, gracias a la fuerte implantación de los cultivos azucareros, significó un cambio radical en el binomio hombre-espacio que se transformó a favor de una mayor antropización del medio. Este proceso atrajo a un significativo grupo de asalariados y de mano de obra esclava permitiendo el incremento poblacional en la zona. Los nuevos moradores reutilizaron tanto las antiguas viviendas de los aborígenes como hicieron nuevas construcciones situándose estas últimas entorno a la iglesia del lugar donde se asentaron los elementos más destacados social y económicamente de la villa, así como las viviendas temporales de los grandes terratenientes.

La crisis azucarera de fines del siglo xvi supuso un importante retroceso de la población en Agaete, aunque todavía existían algunas reminiscencias comerciales de este producto a comienzos del siglo xvii, cayéndose rápidamente en una indigencia generalizada de la población, achacable además a un hecho estructural; la acumulación y amortiza-



ción de tierras y aguas que en la zona había realizado el grupo de poder, convirtiéndose gran parte de la población en meros jornaleros y subarrendadores.

El término en el período estudiado experimenta un importante crecimiento poblacional, aunque éste no se refleja en un aumento sensible en el número de viviendas desde fines del siglo xvii hasta mediados del xviii, indicando los datos que su incremento fue muy lento, aunque estas fuentes no son tan fiables como para los otros dos núcleos analizados pues la información sobre él a medida que avanza el siglo xviii va siendo más menguada.

El núcleo, salvo en los alrededores de la iglesia (área reflejada en el plano adjunto), aparece estructurado en agrupaciones de viviendas que forman pequeños barrios, teniendo éstos la mismas características que las apuntadas para Gáldar; su raíz prehispánica.

Al existir una gran población que rayaba la miseria obligó a que éstos habitaran principalmente cuevas, casas aborígenes y moradas de carácter humilde —chamizos, chozas— implicando que casi la totalidad de ellas estuvieran libres de censo. Pero si bien esto era una norma generalizada para la mayoría de las distintas agrupaciones, no sucedía lo mismo con el conjunto ubicado alrededor de la iglesia parroquial —asiento del grupo privilegiado de la zona— integrado por las propiedades de los arrendadores de los grandes cortijos, rematadores de diezmos —destacando en este caso la familia Armas— censos, etc., junto a las mencionadas moradas temporales de los grandes hacendados; Del Castillo Olivares, Mújica o Saz.

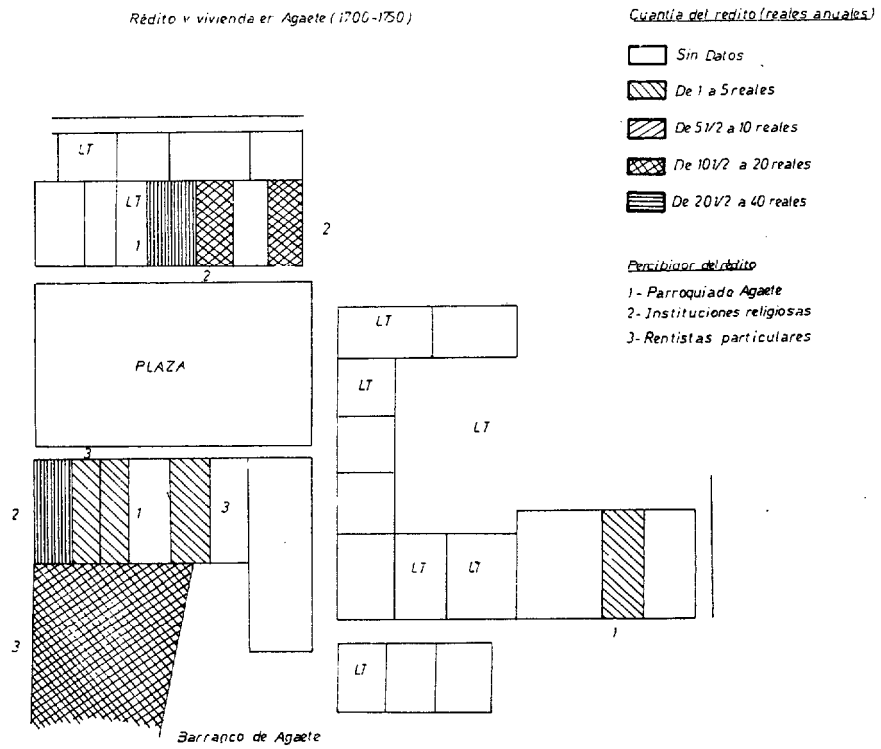
En el plano sólo se refleja el 34% de las viviendas localizadas en el término, de las que del 42,4% no se posee información alguna sobre sus cargas y en otras lo contradictorio de las informaciones ha obligado a suprimir cualquier opinión aventurada sobre ellas. Del resto el 23,2% se encontraban libre de tributos destacando sobre todo aquellas viviendas sitas en la llamada “calle Honda” junto al barranco de la localidad.

Las casas que rentaban entre 1 y 5 reales anuales, un 10%, eran en casi su totalidad las moradas de los principales arrendadores vecinos del lugar, siendo habitualmente casas terreras que han cambiado varias veces de manos y, a lo largo de este periplo, se han ido cargando de cortos réditos, destacando los perpetuos a favor de la iglesia de Agaete. Finalmente las cargas de mayor entidad pertenecen a propietarios avecindados fuera del término situándose sobre viviendas de alto valor con amplias superficies y comunmente de dos pisos.

Las diversas cargas encontradas se distribuyen por iguales partes entre los censualistas; instituciones eclesiásticas, parroquia del lugar y



Rédito y vivienda en Agaete (1700-1750)





prestamistas particulares, girando la mayoría de las rentas no tanto en función de censos de carácter consignativo sino reservativos.

En Agaete se produce una importante diferenciación entre un grupo foráneo y sus filiales en la villa, verdaderas correas de transmisión del modelo de poder impuesto, y el grueso de la población con unos recursos mínimos que se refleja no sólo en las referencias que a ella se hace desde el siglo xvii hasta el xix, sino incluso a través de la información obtenida en la consulta de testamentos, adquisiciones, etc. Es por tanto una marginalidad inducida, creada, que cumple una función específica dentro de la formación social y del proceso de acumulación desarrollado por el grupo de poder insular.

Por contra en el término de Moya, enclavado gran parte de él en la zona de medianías, aparecía como un lugar próspero en pleno siglo xviii. También en él se lleva a cabo un aumento demográfico que se refleja tanto en su núcleo principal como en sus pagos que crecen y multiplica con celeridad, estructurándose éstos desde la costa en función de la distribución de las tierras, tipo de explotación y propiedad de éstas; grandes haciendas en el litoral propiedad de terratenientes que atraían a mano de obra asalariada y jornaleros que se ubican en los límites de los cercados, entre esta área y el núcleo de Moya el asentamiento se vuelve muy disperso, en reducidos pagos, debido al tipo de pequeña y mediana propiedad predominante pertenecientes fundamentalmente a rentistas y arrendatarios. Y una tercera área desde el núcleo de Moya hasta la cumbre —destaca la propiedad realenga de la Montaña de Doramas— espacio plagado de grandes haciendas-aunque de menores rendimientos que las de la costa, caso del cortijo de Fontanales.

El caso principal era pues el que marcaba la transición entre las zonas, siendo el lugar de asentamiento de los medianos propietarios, rentistas y arrendadores, mientras el grupo dirigente moraban en el litoral y gran parte de la población se repartía entre numerosos pagos donde tienen pequeñas parcelas de cultivo a la vez que participan como jornaleros o subarrendadores.

La población del casco de Moya tiene escasa dimensión que se plasma en un mínimo número de viviendas, estando éstas en su mayoría arruadas pero sin un eje de predominio claro a causa de los mencionados condicionamientos económicos - sociales. Es en ella donde la información recogida ha permitido localizar en mayor número la situación de las viviendas con respecto a su carga rediticia, sólo del 24,6% no ha podido recogerse ya que estas últimas se encontraban en las zonas marginales dentro de la villa.

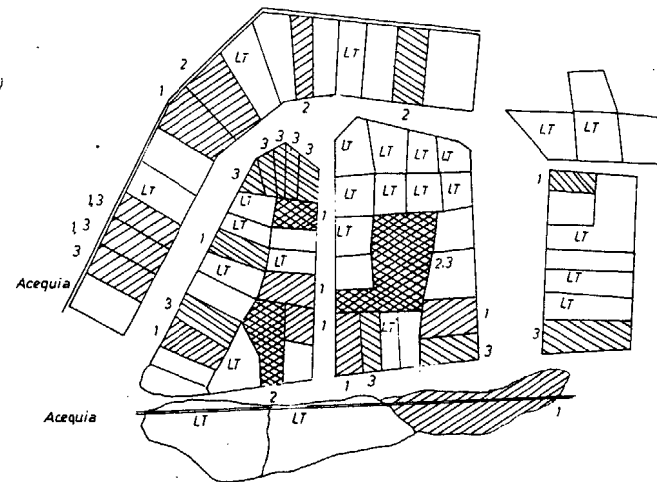
Rédito y vivienda en Moya (1700-1750)

Cantidad de rédito (reales anuales)

-  Sin Datos
-  De 1 a 5 reales
-  De 6 a 15 reales
-  De 16 a 30 reales
- LT Libre de Tributo

Percibidor del rédito

- 1 - Curato de Moya
- 2 - Instituciones religiosas
- 3 - Rentistas particulares





El otro grupo en importancia lo marcaban aquellas que estaban libres de tributos, 36,2%, integrándolo primordialmente casas terreras y sitios. Entre los 1 - 5 reales anuales estaba integrado por el 17,4%, que, como en el resto de las áreas estudiadas, eran aquellos de los que principalmente se beneficiaba la iglesia local, ya que muchos eran imposiciones pías hechas a su favor.

Dentro de los censualistas beneficiados con este tipo de volumen de rentas destacaba los que habían enajenado solares a censo reservativo tanto perpetuo —cuando éstos pertenecían al curato o cofradías de Moya— o redimibles por compra-venta entre particulares. Desde estas últimas cantidades hasta los 40 reales eran escasas las propiedades gravadas, sólo el 4,3%, correspondiendo estas cargas a aquellas viviendas que iban unidas a terrazgos de altos rendimientos ya por ser huertas o terrenos bajo riego.

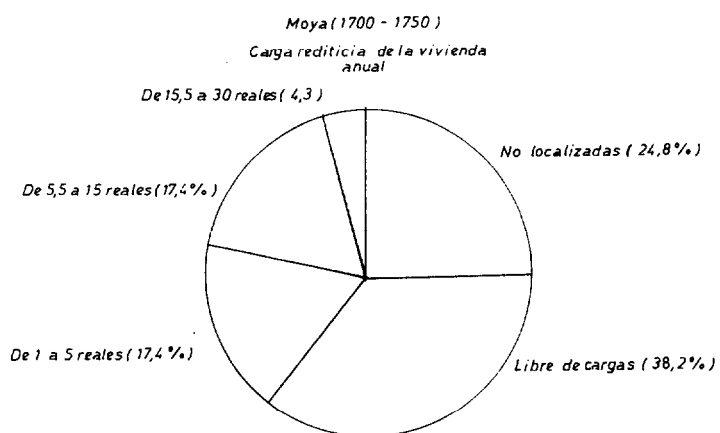
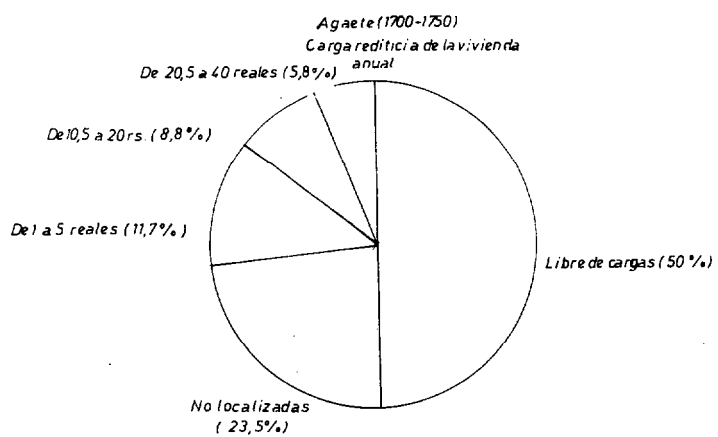
Con respecto a los censualistas beneficiados del curato de Moya era el más representado con un 34,5% de ellos a su favor, los de menor cuantía y casi todos perpetuos, las instituciones religiosas por contra sólo recibían el 10,3% del conjunto de los réditos, relacionado con el bajo nivel de demanda de censos redimibles a los monasterios ya que la población cuando solicitan censo consignativos —en los que hipotecan viviendas— se decantaban por los rentistas particulares tanto a favor de los pequeños que viven en el lugar como de los grandes propietarios de la zona de costa o de la propia ciudad, caso de la familia Matos.

Estos últimos en global representan el 34,5%, de escasa cuantía en su principal, que al fin y al cabo era el reflejo de la propia cotización de las propias viviendas. Uniéndose a este porcentaje los ingresos de una importante cantidad de solares vendidos por este grupo siempre a baja renta. Sólo el 20,7% de los bienes inmuebles poseen dos censos pero siempre de escasa consideración y con las características apuntadas en las anteriores ocasiones.

Las viviendas de Moya aparecen en un segundo plano dentro del conjunto comarcal desde el aspecto económico y de sus cargas debido a su escaso valor y lo reducido de los censos consignativo e imposiciones perpetuas hechas por sus habitantes que eran las que, junto a las ventas de sitios, permitían observar una generalización de las cargas sobre las viviendas.

#### 4. CONCLUSIONES

Este estudio sólo intenta ser una somera visión de cuatro núcleos característicos de esta zona de Gran Canaria y las cargas económicas que soportaban sus viviendas. Pero este escueto análisis no muestra las



múltiples complejidades que sustentan estas cargas; compra-venta de los réditos, redenciones, traspaso de bienes al no abonarse los préstamos, etc., cuya investigación permitiría obtener una línea más diáfana sobre el problema que significaba el censo hipotecario, sus fluctuaciones y transformaciones sobre las viviendas. En conclusión se observa:

a) La existencia de un núcleo principal de poder estructurado, Guía, y la acumulación en su casco a lo largo del siglo xvii de un importante grupo de hacendados motivando que su estructura social-urbana se viera sometida a un cambio paulatino de trasvase de población, lo que añadido a sus limitadas posibilidades de expansión llevó a un aumento del valor medio de la vivienda y a que parte de éstas soportaran mayor réditos al estar continuamente en manos de grupos que, ya por su posición social como por su economía, necesitaban del préstamo para poder prosperar, añadiéndose aquellos otros que adquirían terrenos dentro de la villa para fabricar debiendo recurrir a comprar a censo reservativo o perpetuo.

b) Por contra en el resto de las zonas analizadas a medida que éstas se alejaban de Guía el valor medio de sus viviendas iba disminuyendo —también las posibilidades económicas de sus habitantes— desembocando en una situación donde las cargas impositivas sobre éstas, en general, eran casi nulas, como sucede en el casco de Agaete.

c) Era evidente que a mayor valor de la vivienda aumentaría la posibilidad de que ésta sirviera para refrendar un número superior de fianzas y por tanto de cargas sobre ellas; así si en Guía un bien inmueble costaba habitualmente 2 ó 3 veces más que en Gáldar, ello también significaba una opción más importante para el propietario de las primeras a la hora de verse respaldado por algún bien particular como fianza cuando fuera a realizar una transacción.







## NOTAS

1. Para ampliar; VRIES, J. de (1987): *La urbanización de Europa, 1500-1800*. Barcelona. Para una visión sucinta de las diversas vías metodológicas que se siguen en Europa ver; I Curso de Historia Urbana. Universidad de Cantabria, Santander 1991.

2. QUINTANA ANDRES, P. (1991): "La reutilización de la vivienda aborigen en la comarca Noroeste de Gran Canaria en el primer tercio del S. XVIII" en *Almogaren*, n.º XXI, págs. 43-68. Karlsruhe.

3. MARTIN RUIZ, J. F. (1978): *El N. W. de Gran Canaria: Un estudio de demografía histórica (1485 - 1860)*. Las Palmas. SUAREZ GRIMON, V. (1980): "Propios y realengos en Gran Canaria en el siglo XVIII" en III Coloquio de Historia canario-americana, tomo I, págs. 175-292. QUINTANA ANDRES, P.: "Aportación al urbanismo de la comarca Noroeste de Gran Canaria: La fundación de ermitas en la villa de Guía en la primera mitad del siglo XVIII." en IX Coloquio de Historia canario-americana, 1990 (en prensa).

4. Ver BENASSAR, B. (1989): "de nuevo sobre censos e inversiones en la España de los siglos XVI y XVII" en *Estado, Hacienda y Sociedad en la Historia de España*, págs. 79-94. Valladolid. FLORISTAN IMIZCOZ, A. (1984): "Crédito rural en Navarra. Los censos al quitar", págs. 395-408. GONZALEZ ALVAREZ, U. (1984): "Obligaciones y censos: dos instrumentos de endeudamiento popular en el principado de Asturias (siglos XVII-XVIII)" págs. 382- 293, ambos en actas de II coloquio de Metodología Histórica Aplicada. Salamanca. NUÑEZ PESTANO, J. (1991): "Censos y tributos en las Islas Canarias a fines del Antiguo Régimen." en VIII Coloquio de Historia canario-americana, tomo II, págs. 45-82. Madrid. PERAZA DE AYALA, J. (1988): "El contrato agrario y los censos en Canarias." en *Obras Completas*, págs. 223-248. Santa Cruz de Tenerife.

5. SANCHEZ HERRERO, J. (1985): "Las Islas Canarias en la segunda mitad del siglo XVII (1676 a 1688)." en *Anuario de Estudios Atlánticos*, n.º 21, pág. 237-415. Madrid. Este crecimiento en el número de viviendas se puede evaluar en un 82,5% para el período 1688 - 1750. No significa esto que el incremento de vecinos fuera necesariamente parejo, sino que la concentración de este tipo de propiedades y el aumento de los dueños de 2 ó 3 casas fue una constante durante todo el periodo.