

El espacio del viñedo en la periferia de las ciudades navarras (1259-1350)

Fermín MIRANDA GARCÍA *

El proceso de formación y desarrollo de la trama urbana navarra, y en especial de la red de pequeñas ciudades que de forma más o menos armónica se distribuía por el territorio del reino, había alcanzado su plena madurez demográfica e institucional a mediados del siglo XIII, en intensa relación, como ha destacado más de un autor, con el complejo y sugestivo mundo de inquietudes espirituales, económicas y culturales que supone la vía de peregrinación compostelana e impulsado, de forma irreversible, por las dinastías que ocuparon el trono pamplonés y navarro desde finales de la undécima centuria¹. Esa plenitud demográfica se conservó, con cierta tendencia descendente, hasta avanzado el siglo XIV².

En ese contexto, el papel de la monarquía en el control de los resortes del poder político y económico de las poblaciones navarras de mayor peso, incluido el del espacio agrícola circundante, sin duda la primera fuente de aprovisionamiento de las pujantes y crecidas poblaciones que habitaban estos núcleos, adquiere una significación especial. El reducido tamaño del ámbito navarro había propiciado siempre una intensa imbricación de la monarquía con la sociedad del reino, y aunque la entrada en escena de las dinastías ultrapirenaicas supuso un distanciamiento físico y espiritual, el régimen de

* Universidad Pública de Navarra. Pamplona.

¹ Vid. especialmente, J. Carrasco, "El Camino navarro a Compostela: Los espacios urbanos (siglos XII-XV)", *Las peregrinaciones a Santiago de Compostela y San Salvador de Oviedo en la Edad Media*, Oviedo, 1993, p. 103-170, y Á. J. Martín Duque, "El Camino de Santiago y la articulación del espacio histórico navarro", *El Camino de Santiago y la articulación del espacio hispánico*, Pamplona, 1994, pp. 129-156, que desarrollan y revisan los ya clásicos principios apuntados por J. M. Lacarra, "El desarrollo urbano de las ciudades de Navarra y Aragón en la Edad Media", *Pirineos*, núm. 15-16 [1950], pp. 5-20 (reed. Zaragoza, 1991).

² R. García Arancón, *Teobaldo II de Navarra (1253-1270). El gobierno de la monarquía y recursos financieros*, Pamplona, 1985, p. 76, aporta datos interesantes, aunque específicos, para el siglo XIII. La siguiente centuria fue abordada en profundidad por J. Carrasco, *La población de Navarra en el siglo XIV*, Pamplona, 1973.

gobernadores supo mantener un férreo control de la mayor parte de los aspectos sociales y económicos, aparte, por supuesto, de los políticos e institucionales. A esta situación colaboraba, sin duda, la condición de primer propietario del reino que la corona mantenía desde antiguo, tanto en el terreno de las explotaciones agrícolas y ganaderas como, probablemente, en el espacio urbano —casas y solares— de las villas en las que se desarrollaban las actividades económicas y mercantiles de mayor calidad³. Esa extensión de los bienes patrimoniales de la monarquía se prolongaba también, aunque de manera desigual, a la periferia de estas poblaciones, donde el desarrollo de la agricultura se volcaba, en buena parte, hacia determinados productos que rentabilizaran al máximo las explotaciones, sobre las que también la burguesía y el patriciado urbano extienden su radio de acción en la medida de sus posibilidades. En ese campo, como es bien sabido, la viticultura adquiere una definición especial.

Por desgracia, sólo desde finales del siglo XIII el volumen de la documentación permite dibujar con cierta aproximación la entidad del patrimonio real en estos cinturones agrícolas; de otra parte, la información referente a la propiedad nobiliaria y burguesa es casi inexistente, y sólo fuentes indirectas aportan datos concretos desde los que resulta muy difícil proyectar una imagen global bien definida.

Por todo ello, esta primera aproximación tiene como objetivo esbozar un panorama de la evolución de la presencia regia en el control y gestión del espacio vitivinícola de los principales núcleos navarros, Pamplona, Tudela y Estella —como selección representativa de un conjunto sin duda más amplio de poblaciones relevantes—, en esos primeros decenios en los que la documentación es relativamente abundante, y que coinciden, en líneas generales, con el período de mayor pujanza del fenómeno urbano en el reino.

Mediado el siglo XIII, y todavía en los decenios siguientes, la imagen que ofrecía el viñedo de estos espacios era ciertamente arcaica. La mayor parte se mantenía en un régimen de explotación directa, y tan sólo una pequeña parte estaba entregada a censo, un sistema encubierto de arrendamiento. Sólo en Tudela la aparcería suponía un camino intermedio de cierta relevancia.

Esta ciudad cuenta⁴ con un extenso término municipal, que supera los 200 km². En ese espacio, una cuarentena de viñas⁵ de dimensión desconocida proporcionaban anualmente 400-450 cocas⁶ de vino (70.000-80.000 litros); apenas un trío de heredades estaban entregadas a censo en 1258, y ge-

³ Así puede deducirse de las detalladas anotaciones de los registros de las cuentas reales que recogen las rentas patrimoniales bajo el epígrafe genérico de "rentas de la tierra" (Pamplona, Archivo General de Navarra [AGN], *Comptos*, Registros).

⁴ Aunque las dimensiones de los tres términos municipales han variado ligeramente a lo largo de los siglos, las diferencias no son relevantes para este estudio.

⁵ La primera cifra conocida, 46 viñas, es de 1290, pero no parece que en años anteriores fuera muy diferente (AGN, *Comptos*, Reg. 4, f. 46v-47).

neraban para la corona unos ingresos de 50 sueldos sanchetes⁷. Resulta imposible calcular la extensión a partir de estos datos, por cuanto se desconoce la proporción entre las viñas de explotación directa y las entregadas en aparecería y la documentación tampoco ofrece cifras que permitan deducir producciones medias, siquiera puntuales, desde las que proyectar magnitudes de superficie.

Estella ofrecía una situación parecida. La producción de las viñas reales de explotación directa rondaba las 130-150 cargas de vino (24.000-28.000 litros)⁸; una cifra sensiblemente inferior a la tudelana, aunque de mayor relieve si se atiende a la enorme diferencia de extensión entre ambos municipios; Estella apenas superaba⁹ los 15 km². Un dato puntual permite sugerir —con todas las reservas posibles— que la extensión media de las viñas fuera bastante menor en esta última localidad. Las cuatro parcelas puestas a censo en 1280 aportaban al erario de la corona 26 sueldos¹⁰. Aun en el supuesto de una mayor producción y rentabilidad de las fincas riberas, y si la muestra es representativa, la diferencia parece lo suficientemente considerable como para sugerir un desequilibrio favorable a los viñedos tudelanos, donde la media por censo se acercaba a los 20 sueldos, frente a los 6,5 del caso estellés. Con todo, y como se verá más adelante, parece que la reserva regia estellesa contaba con una gran viña, todavía indivisa, que debe situarse al margen de esta norma hipotética general.

La corona disponía de sus propias bodegas —en Tudela, en los «sótanos de las casas del rey»¹¹ y en Estella en el propio castillo¹²— para fabricar y almacenar el vino, e incluso puestos de venta¹³, pero era necesario contratar los peones que realizaran las correspondientes labores. En el primer caso, los costes de explotación rondaron, en 1280, los 2.000 sueldos. En el segundo,

⁶ La coca navarra equivalía a 188,32 litros (*Gran Atlas de Navarra. II. Historia*, Pamplona, 1986, p. 268). En 1266 se recogieron 472 cocas (AGN, *Comptos. Reg. 1*, f. 70.) En 1280 apenas superaron las 375 (J. Zabalo, *El registro de Comptos de Navarra de 1280*, Pamplona, 1972, núm. 2.396) y tres años más tarde fueron sólo 300 (Bibliothèque Nationale de Paris [BNP], *Ms. Lat.*, 10.150, f. 27).

⁷ AGN, *Comptos. Reg. 1*, f. 17.

⁸ Fueron 130 en 1266 (*Ibid.*, f. 64) y 143 en 1280 (J. Zabalo, *El registro...* [*supra*, n. 6] núm. 2.642).

⁹ Obviamente, los intereses agrícolas —incluido el espacio vitícola— estellés desbordaban ampliamente el estrecho marco del término hacia las poblaciones más cercanas, pero aquí se pretende analizar exclusivamente el ámbito gestionado por la propia ciudad.

¹⁰ J. Zabalo, *El registro...* [*supra*, n. 6] 1.281. La cifra se mantenía aún en 1283 (BNP, *Ms. Lat.* 10.150, f. 71).

¹¹ Al menos allí se situaban a mediados del siglo siguiente (AGN, *Comptos. Reg. 60*, f. 32).

¹² Así consta en 1280; se almacenaba allí el vino recogido en el conjunto de la merindad (J. Zabalo, *El registro...* [*supra*, n. 6], núm. 2.642), y probablemente también el de la villa.

¹³ En 1290 se pagó a un vendedor, durante dos meses, un salario de 5 dineros diarios (AGN, *Comptos. Reg. 4*, f. 135).

superaban ampliamente el millar de sueldos (1.393 s. en 1258, 1.127 en 1280 y alcanzaron los 2.320 en 1284)¹⁴. Sólo con apuntar que en 1280 el precio del vino osciló en torno a los 10 sueldos la coca, pero que llegó a estar por debajo de los cuatro sueldos y a superar los 16¹⁵, puede observarse que la rentabilidad de las viñas, si bien podía ser relativamente atractiva en condiciones normales de producción y precios —en torno a los 2.000-2.500 sueldos de beneficio en el caso tudelano y a los 300-500 en Estella—, resultaba tremendamente variable.

Este anticuado modelo, que exigía unos gastos de peonaje e infraestructura muy elevados, una dedicación considerable de los funcionarios regios y, sobre todo, un proceso de rentabilización muy prolongado en el tiempo, iba a sufrir un cambio radical con la definitiva consolidación del poder de los Capeto en Navarra (1276-1328). En un momento —o período— indeterminado entre 1284¹⁶ y 1290, y en todo caso en coincidencia con el comienzo del reinado efectivo de Felipe I (IV de Francia) y Juana I, se procedió a una profunda racionalización del dominio vitícola, con la entrega a censo o arriendo de la práctica totalidad de las viñas reales de estas villas. Se conseguía así el cobro inmediato en metálico, se aseguraba la estabilidad —al menos temporal— de los ingresos, independientemente del resultado de la vendimia y, además, se ahorraba la considerable burocracia y esfuerzo de la explotación directa.

En Estella se procedió en primer lugar a una inspección sobre las fincas, que permitió ampliar el dominio de la Corona de manera considerable sobre viñas cuya propiedad, al parecer perdida antaño, se adjudicó de nuevo a la monarquía¹⁷, pero la reconversión de las viñas se ralentizó. Aunque en 1290 ya se contaba con 33 censos de viñas, la mayor parte sobre las heredades recuperadas, todavía se anota el ingreso en especie, procedente de las antiguas viñas reales, de 95 cocas de vino, y unos gastos por laboreo agrícola de 1.159 sueldos¹⁸; con todo, las cifras, ciertamente inferiores a las anteriores, apuntan al inicio, también en la reserva real, del proceso de reconversión. El montante percibido por los censos, 564,33 s., implicaba un tipo medio (casi siempre sobre una única viña) de poco más de 16 sueldos; a esta cifra se acercaba buena parte de los pagos: 16 de las viñas aportaban entre 10 y 20 sueldos; sólo ocho se hallaban por debajo de ese segmento, y siete lo superaban. El censo más alto, de 100 sueldos, repercutía sobre varias viñas, aunque en nú-

¹⁴ AGN, *Comptos*, Reg. 1, f. 11v; J. Zabalo, *El registro...* [*supra*, n. 6], núms. 912 y 1.313-1.310; BNP, *Ms. Lat.*, 10.150, f. 71).

¹⁵ J. Zabalo, *El Registro...* [*supra*, n. 6], núms. 8, 25, 37 y 912, entre otros.

¹⁶ En esta fecha todavía se conservaba el sistema antiguo (BNP, *Ms. Lat.*, 10.150, f. 71 y 92).

¹⁷ El registro de 1290 apunta, al anotar los censos, que cinco de las viñas recuperadas volvieron a sus antiguos propietarios por sentencias judiciales (AGN, *Comptos*, Reg. 4, f. 133).

¹⁸ *Ibid.*, f. 135v.

mero indeterminado; el más bajo suponía 3,5 sueldos. En conjunto, el viñedo real estellés parecía mostrar un paisaje de proporciones relativamente uniforme. Por desgracia, la documentación no aporta datos que permitan fijar las magnitudes espaciales, ni sus proporciones en el conjunto del término de la villa. El dato más cercano, en el tiempo y en el espacio, las cifras referentes a Pamplona en 1309 que más adelante se comentarán, mostraban una renta media de la arinzada (898 m²) de 6,5 sueldos. Si las cantidades fueran aplicables al caso estellés, y considerado que los arriendos temporales como el de Pamplona, tenían normalmente unos valores superiores al doble de los censos —como se verá—, el patrimonio real sometido a esta última modalidad contaría con unas 200 arinzadas (18 Has.). Sin embargo, las posibles diferencias de rentabilidad en función de la producción y calidad del vino, y sobre todo el muy diferente valor de uno y otro sistema no hacen de esta línea de comparación sino una hipótesis muy aventurada.

Las viñas reales tudelanas sufrieron mientras tanto una reconversión más rápida. En ese mismo año de 1290 la explotación directa y los aparceros habían desaparecido, y las 46 parcelas de viñedo¹⁹, puestas todas ellas en arriendo simple —«loguero»—, aportaron al erario 1.705,5 sueldos, una cifra bastante superior a la entregada en Estella, no sólo globalmente, sino en valores relativos de cada censo o arriendo. Aquí el montante medio subía hasta los 37 sueldos; el arriendo por viña —tres de ellos se aplicaban sobre dos viñas al mismo tiempo— rozaba los 35. En todo caso, era aproximadamente el doble de las viñas estellesas. Pero debe tenerse en cuenta que, más adelante, cuando algunos de estos arriendos se conviertan en censos los valores se acercarán mucho a los de Estella; la temporalidad del arriendo elevaba los precios muy por encima de la perpetuidad del censo, de ingresos obviamente más seguros para el propietario pero, en lógica similar, más bajos. La misma y aventurada aplicación —aunque en ambos casos se trate ahora de arriendos— de los valores de la capital del reino ofrecería, en extensión, cifras en torno a las 260 arinzadas de Navarra (23 Has), con las limitaciones antes reseñadas que rectifican necesariamente las cifras, casi con toda seguridad a la baja. Con todo, considerada esta extensión como un valor máximo, y comparada con la de Estella —sea aquella o no cercana a la realidad—, quedaría confirmada la idea, ya apuntada, de que la presencia relativa del patrimonio real en la propiedad eminente del viñedo tudelano era muy inferior.

La regularidad intuida en el paisaje estellés se transforma aquí en franco desequilibrio. Aunque el abanico de posibilidades mantiene la misma proporción (de 6 a 180 sueldos ahora frente a los 3,5-100 de Estella), sólo 12 de los casi 50 cobros se acercan a las cifras medias; 25 se sitúan por debajo —15 de ellos no alcanzan los 15 sueldos— y 9 superan los 45 sueldos; casi

¹⁹ *Ibid.*, f. 46v-47v.

todos los arriendos muestran cantidades diferentes, y muy rara vez aparecen — salvo error —, más de dos iguales. Posiblemente, la mayor extensión media de las viñas riberas habría permitido, a lo largo del tiempo, divisiones y subdivisiones de la explotación que en el caso estellés podían resultar más complicadas de aplicación, con la consiguiente pérdida paulatina de una supuesta igualdad inicial.

Diez años después, el proceso de actualización se había completado también en Estella, al margen incluso del régimen hasta entonces habitual de censos. Las viñas cuya explotación había conservado la corona, se pusieron «a tributo» — arrendamiento simple — junto con parte de las bodegas, de nula utilidad al haber desaparecido por completo la reserva²⁰. Las demás viñas mantuvieron el régimen censal, con los lógicos altibajos de percepción motivados por impagos, renunciaciones y problemas puntuales. En todo caso el número de censos se situaba siempre en torno a la treintena, y el montante entre los 400-500 sueldos²¹. El sistema de arrendamiento simple, aunque favorecía una renovación al alza de los precios, por cuanto se fijaban sobre períodos concretos, podía presentar mayores dificultades ante la posibilidad de no encontrar arrendador, o no alcanzar las cotas deseadas en determinadas ocasiones. El censo, siempre fijo, pues habitualmente se entregaba a perpetuidad, garantizaba, por el contrario, y salvo impago, unos ingresos estables, pero implicaba valores más bajos, ante la lógica reticencia de los posibles interesados a arriesgar cantidades elevadas durante plazos indefinidos. No es de extrañar, por tanto, que el innovador «tributo» conocido desde 1309 acabara por fracasar. Al menos desde 1320, y aparte de las bodegas, la mayor parte de las viñas arrendadas temporalmente estaban reconvertidas también a censo, salvo una²². Se procedió además a la división de la gran viña del rey, llamada todavía, y curiosamente, «El Majuelo», en veinte nuevas heredades de tamaño similar. El conjunto de las rentas ingresadas por esta propiedad, 400 sueldos, permite establecer que su extensión se acercaba, hasta que fue dividida, a la suma de las restantes viñas dependientes del patrimonio regio.

Así pues, el patrimonio de la corona en Estella, que aproximadamente hasta 1280 había consistido en una gran viña de aprovechamiento directo, «El Majuelo», y un conjunto de pequeñas explotaciones, sometidas casi to-

²⁰ *Ibid.*, Reg. 7, f. 86v-87. El conjunto se arrendó por 680 sueldos. Parte de la bodega debió de quedar al margen, pues en 1337, cuando fue necesario emplearla para depositar la vendimia sobre una viña que no se había podido poner a censo, hubo que repararla, por llevar más de cuarenta años sin uso, pese a que todos los años se ingresaban cantidades por el alquiler de las bodegas (AGN, *Comptos*, Reg. 38-1, f. 253v).

²¹ Fueron 431 s. en 1300 (*Ibidem*), y 417,3 en 1309 (*Ibid.*, Reg. 13, f. 56). La media por censo rondaba en ambos casos los 14 s. La diferencia con 1290 (564 sueldos), se explica fundamentalmente por la desaparición de un censo de 100 sueldos que no queda explicado; tal vez se había enajenado la propiedad.

²² *Ibid.*, Reg. 20, f. 115-116. La bodega se arrendó en 100 sueldos.

das al mismo sistema, ampliadas de forma considerable en la década siguiente, se había convertido medio siglo después, tras un radical proceso de reconversión, en una cincuentena de fincas sobre las que se limitaba a cobrar un censo, cuyo valor medio no había variado en los últimos cuarenta años. Todavía en 1330 no llegaba a 17 sueldos, aunque las ingresos globales habían aumentado considerablemente, hasta 872 sueldos²³, tras la incorporación al sistema del «Majuelo», ahora dividido. Obviamente, con la reparcelación sufrida, el paisaje vitícola había adquirido si cabe una mayor regularidad.

El sistema estellés de «tributos» no parece muy diverso en sus características al tudelano de «alquileres». En ambos casos parece tratarse de un simple arrendamiento, y tan sólo en alguna cuestión tangencial se aprecia cierta diferencia. Mientras en Estella no consta el pago de diezmos sobre las cantidades percibidas, pues sin duda se consideraban cubiertos con las entregas de los agricultores implicados, los *logueros* tudelanos sí generaban a la corona obligaciones con la colegiata tudelana de Santa María. Así, en 1290 fueron 170 sueldos, sobre unos ingresos de 1.705, y en 1300 alcanzaron 141 sobre una recepta de 1.419²⁴. Sin embargo, a partir de esas fechas el pago deja de constar en la documentación —salvo entregas sobre viñas de aprovechamiento directo esporádico por falta de arrendamiento o confiscaciones²⁵—; seguramente, como en Estella, el conjunto del diezmo acabó por caer en los arrendatarios.

En el caso tudelano, sólo desde 1330 figura información sobre los períodos de arrendamiento, que ese año se situaban entre los 4 y 10 años, con una media de 6²⁶. Puesto que prácticamente no constan nuevas plantaciones²⁷ no eran necesarios plazos muy amplios, imprescindibles en el caso de las viñas jóvenes para sacar un rendimiento suficiente. En esas fechas parece adivinarse, sin embargo, que el modelo de arriendos había comenzado a entrar en crisis. Siete viñas, una sexta parte del total²⁸, estaban ahora puestas a censo, otras seis habían acabado en manos de la aljama de los moros ante la imposibilidad de encontrar tributador cristiano, otras cuatro no habían hallado arrendador y una última había vuelto al viejo sistema de la aparcería. Aunque la media de ingresos por viña *logada* se había elevado a 40 sueldos, el montante total, unos 1.200 s., estaba muy lejos de los 1.700 percibidos en 1290.

²³ *Ibid.*, Reg. 26, f. 202.

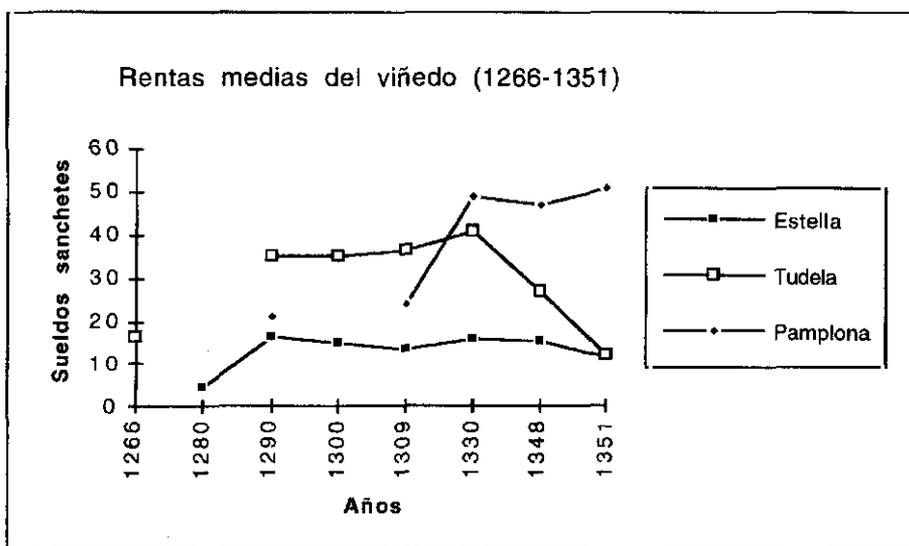
²⁴ *Ibid.*, Reg. 4, f. 47v y 52 v. y Reg. 7, f. 2 y 7v.

²⁵ Así, en 1330, 7 s. sobre la vendimia de una viñas que no fueron arrendadas (*Ibid.*, Reg. 26, f. 35).

²⁶ *Ibid.*, f. 31-32v.

²⁷ En 1290 se menciona un majuelo “que plantó Guillermo Alast”, por el que se pagaban 28 s. de renta (*Ibid.*, Reg. 4, 40v), aunque probablemente hace referencia a una viña ya cultivada antes de 1284 (BNP, *Ms. Lat.*, 10.150, f. 50).

²⁸ Constan 41 (AGN, *Comptos*, Reg. 26, f. 31-35). Habían sido hasta 56 en 1309, pero algunas quedaron desdibujadas en otros bloques de arrendamiento e incluso constan reconversiones a cereal y huerto (*Ibid.*, f. 27v).



La singularidad de Pamplona

La capital del reino merece un análisis diferenciado, al menos en las cuestiones hasta ahora comentadas, debido al singular proceso que allí sufrió el dominio real, desde mediados del siglo XIII, en que era prácticamente inexistente, hasta convertirse en una considerable fuente de ingresos con el cambio de centuria, gracias al complejo entramado de transformaciones políticas, institucionales y económicas, en ocasiones muy traumáticas, a las que se vio sometida la ciudad —o mejor la ciudad y los burgos²⁹— en el medio siglo que gira en torno a 1300³⁰.

De otra parte, la calidad de la información disponible, gracias precisamente a las especiales condiciones del proceso, permite ciertas aproximaciones, imposibles en los casos hasta ahora mencionados de Estella y Tudela, y que ya han dado lugar a interesantes estudios en la línea del que aquí se propone³¹.

²⁹ Como es bien sabido, desde el siglo XII y hasta el XV Pamplona fue un conglomerado de tres —y hasta cuatro— núcleos jurídicamente diferenciados: la vieja ciudad de la Navarra, con su dependencia del burgo de San Miguel, el burgo franco de San Cernín y la también franca Población de San Nicolás.

³⁰ Vid. E. Ramírez Vaquero, "Domaine et pouvoir seigneuriel sur les villes de Pampelune (XIII-XIV siècles)", *120 congrés National des Sociétés historiques et Scientifiques* (en prensa).

³¹ Vid. especialmente, J. Carrasco Pérez, "Fiscalidad y demografía: las rentas de la Navarra de Pamplona (1280-1334)", *Les sociétés urbaines en France Méridionale et en Péninsule Ibérique au Moyen Âge*, Burdeos, 1991, pp. 241-278.

Las escuálidas rentas del rey de Navarra en la ciudad de Pamplona apenas incluían, mediado el siglo XIII, una viña puesta a censo de 50 sueldos, junto al cementerio de los judíos³². La situación iba a cambiar radicalmente en 1276, con el estallido de la guerra «de la Navarrería», cuyo detonante último fue el enfrentamiento de los tres núcleos pamploneses entre sí —San Cernin y San Nicolás aliados contra la Navarrería— aunque las implicaciones sociales y políticas eran sin duda mucho más amplias. La intervención del ejército de Felipe III de Francia, como teórico protector de la pequeña reina Juana I, acabó con la destrucción de la Navarrería; los bienes de sus vecinos, acusados de traición («banidos») a su reina fueron confiscados, y con ellos buena parte del amplio cinturón de viñas que rodeaba la ciudad, fundamentalmente por el Norte, Este y Sur, en las laderas y al pie de la terraza sobre la que se asienta. Desde una posición prácticamente marginal, y en apenas unos meses, la corona se había situado entre los más importantes propietarios —si no el principal— en la periferia agrícola de la capital, de la que el especial juego de poderes e influencias le había mantenido apartada durante siglos, y por encima incluso del cabildo de la catedral de Santa María, que valoraba sus derechos sobre las viñas (rentas y diezmos), en 8.000 sueldos³³, de los que al parecer siguió disfrutando³⁴. Este viñedo antaño perteneciente a los vecinos de la Navarrería no se hallaba separado de las propiedades de los francos de San Cernin o San Nicolás, sino entrelazado con aquellas³⁵. Curiosamente, ninguno de los grandes nombres de la aristocracia navarra implicada en el enfrentamiento aparece entre los afectados, pese al cuantioso dominio que les fue confiscado en otras zonas del reino; casi todos los mencionados (hasta 293 nombres) parecen modestos y medianos agricultores³⁶.

Con todo, el mismo proceso de incautación aporta un dato profundamente significativo; entre todos los bienes de los «banidos», incorporados al

³² En 1266. Vid. J. Carrasco, F. Miranda García, E. Ramírez Vaquero, *Los judíos del reino de Navarra. Documentos 1093-1333*, Pamplona, 1994, núm. 85 §5. En 1283 y 1284, al menos, fue explotada directamente por la Corona, seguramente por el elevado costo del censo, pues apenas se obtuvieron 40 s. cada año (BNP, *Ms. Lat.*, 10.150, f. 6 y 67).

³³ J. Goñi, *Catálogo del Archivo Catedral de Pamplona. I (829-1500)*, Pamplona, 1965, 710.

³⁴ Los diversos acuerdos con la monarquía sobre la ciudad, hasta el finalmente cumplido de 1319, así parecen indicarlo al señalar que el obispo y el cabildo serían mantenidos en sus derechos sobre las viñas y otros bienes que poseían (J. M. Lacarra, Á. J. Martín Duque, *Fueros de Navarra. I. Fueros derivados de Jaca. 2. Pamplona*, Pamplona, 1975, n. 51, 58-60).

³⁵ Así parece deducirse, por ejemplo de la documentación procedente del Archivo parroquial de San Cernin, donde aparecen transacciones y mandas testamentarias de vecinos del Burgo sobre viñas situadas en los mismos términos que las confiscadas (S. García Larraqueta, *Archivo Parroquial de San Cernin de Pamplona. Colección Diplomática hasta 1400*, Pamplona, 1976).

³⁶ J. Carrasco, «Fiscalidad y demografía» [*supra*, n. 31], pp. 252 y 272-278. Los listados de «banidos» proceden de las relaciones de años posteriores, en los que se utiliza el nombre del antiguo propietario para reconocer cada viña.

patrimonio regio, no se hallan prácticamente fincas de cereal, y las cantidades que aparecen apuntan a cultivos muy residuales³⁷. La hipótesis de que el cultivo de cereal estuviera monopolizado por los núcleos francos de la capital, que obviamente no fueron afectados por las medidas gubernativas, parece profundamente improbable, máxime si se tiene en cuenta el dato, ya mencionado, de que las propiedades de unos y otros se hallaban diseminadas y entretrejidas por el conjunto del término, sin que se hubiera producido un reparto del cinturón agrícola que favoreciera el control de unos u otros cultivos en función de las condiciones del suelo o el microclima predominante en los diversos términos de la toponimia menor.

Parece, por tanto, y a la luz de los datos que proporciona la documentación, que, salvo los espacios reservados al huerto, no especificados pero lógicamente concentrados en las riberas de los ríos que rodeaban la ciudad (Arga y Sadar)³⁸, y algunos prados, el espacio agrícola pamplonés se hallaba reservado casi en exclusiva al cultivo del viñedo, como parece ratificar además la escasa información procedente de fondos eclesiásticos y privados conocida para estas fechas³⁹, y algunas ordenanzas posteriores⁴⁰.

El régimen de explotación sólo es conocido desde 1280. En esas fechas, la corona percibía ya el «cuarto» sobre las viñas, que montaba 6.009,5 sueldos, aparte de otros 832,5 que quedaron pendientes de cobro⁴¹. Se ha apuntado que ese «cuarto» hacía referencia a la cuarta parte de la cosecha, de acuerdo con uno de los tradicionales sistemas de pago⁴². Sin embargo, el hecho de que en años sucesivos las cifras ingresadas, tanto en valores medios como por cada una de las diferentes viñas, aumente de forma muy considerable al cambiar el sistema de percepciones, hasta triplicarse treinta años después (sin que pueda encontrarse justificación en una inestabilidad monetaria o de precios poco relevante todavía), permite dudar de esa posibilidad, por cuanto resulta difícil de creer que los arrendatarios pudieran sacar beneficio de cultivos con obligaciones proporcionalmente tan elevadas. En efecto, según las notas contables de ese año sobre los deudores que no habían

³⁷ En 1291 se ingresaron 89 sueldos por venta de trigo, y en 1294 fueron 200, pero con posterioridad no figuran cobros por estos conceptos (*Ibid.*, pp. 253-254).

³⁸ Aunque en la actualidad el término municipal se extiende también hasta el río Elorz, al suroeste, en época medieval éste se hallaba fuera del espacio propiamente pamplonés.

³⁹ *Vid.*, entre otros, la documentación recogida o publicada en las obras, ya citadas, de J. Goñi, *Catálogo del Archivo catedral*, [*supra*, n. 33] y S. García Larragueta, *Archivo parroquial de San Cernin* [*supra*, n. 35].

⁴⁰ Con posterioridad al período aquí estudiado se conocen graves limitaciones a la importación de vino a Pamplona, sólo posibles si existía capacidad de autoabastecimiento (J. M. Lacarra, Á. J. Martín Duque, *Fuero de Pamplona*, [*supra*, n. 34], ap. 84).

⁴¹ J. Zabalo, *El registro...* [*supra*, n. 6], núms. 1.230 y 1.247-1.251.

⁴² J. Carrasco, "Fiscalidad y demografía" [*supra*, n. 31], p. 252. T. Unwin, *Wine and the Vine. An historical Geography of Viticulture and the Wine Trade*, Londres-Nueva York, 1991, p. 168, recoge un amplio abanico de modalidades de pago característico de los viñedos hispanos, desde un décimo hasta la mitad de la producción.

cumplido sus obligaciones, la renta media aproximada era de 2,5 sueldos por arinzada⁴³ (898 m²), mientras que en 1309 superaba los 6,5⁴⁴. Quizá ese cuarto no tenía como referencia el total de la cosecha, sino el de alguna de las otras cargas a las que estaban sometidos, como el diezmo eclesiástico, que aquí era entregado a la catedral. En ese sentido, el «cuarto» sería, tal vez, una cantidad equivalente a la cuarta parte del diezmo, empleado éste como referencia para hacer el cálculo de la renta de los propietarios tras la vendimia. Debe reconocerse, con todo, que nos hallaríamos entonces ante unos valores anormalmente bajos respecto a los habituales en otras comarcas y circunstancias, pero quizá los aumentos de años posteriores pretendieran precisamente rectificar esa situación anómala y, en consecuencia, a consolidar la hipótesis propuesta.

Si, como ya se ha apuntado, el número de antiguos propietarios se acercaba a los tres centenares, no parece que el de arrendatarios fuera, ni mucho menos, tan numeroso. Sólo constan los nombres de cinco individuos, precisamente los de aquellos que no habían cumplido con sus obligaciones aquel año, pero todos ellos contaban con aprovechamientos considerables, desde las 46 a las 110 arinzadas (4 a 10 Has.), cuando la propiedad media de viñedo hasta 1276, según cabe deducir de los listados de años posteriores, no superaba las 0,5 Has. Su volumen de deudas suponía más del 12% del total de ingresos posibles por este concepto. Los nombres de los interesados son altamente significativos, pues, curiosamente, se trata en más de un caso de conocidos apellidos relacionados con la alta burguesía mercantil de los burgos francos victoriosos de San Cernín y San Nicolás, como los Cruzat o los Undiano. Tal vez la corona les había entregado el disfrute inmediatamente después de la guerra, supuesto poco acorde con la pronta revisión del sistema; es posible también que estos arrendamientos vinieran de atrás, de los tiempos en que la paz entre los burgos y la Navarrería, y la propia vecindad y encuentro de intereses económicos, favorecía las transacciones comerciales y el lógico interés del patriciado franco por hacerse con el mayor control posible de un cultivo de indudable rentabilidad en el proceso de transformación y comercialización del producto.

El propio sistema de percepciones, el «cuarto», fuera cual fuese la proporción del mismo, remite a métodos tradicionales de gestión, y quizás —sólo quizás— los arrendatarios deban también remontarse hacia atrás, aunque, sin duda, el cambio de circunstancias a partir de 1276 favoreció todavía más las posibles pretensiones de la burguesía pamplonesa, claramente

⁴³ Los escasos datos que proporcionan las cifras de 1280 parecen no cuadrar, por cuanto, aunque el texto valora la arinzada en 2 s. y 8 dineros (el editor transcribe 2 s. y 7 d.), las cantidades adeudadas que se anotan son menores, en todos los casos, a las que esta proporción supondría, y rondan los 2,5 sueldos ya indicados. Ni siquiera la suma de las extensiones disfrutadas por los cinco deudores mencionados coincide con la del texto.

⁴⁴ AGN, *Comptos*, Reg. 13, f. 33v-45.

favorecida por una monarquía que, además, se decantó de inmediato por una política intensiva de arrendamientos temporales, más rentable pero en modo alguno perjudicial para los intereses de los mercaderes más influyentes, pues ahora podían ampliar su control efectivo a los viñedos que el sistema tradicional, más asequible para todos, les habría negado. Las limitaciones dictadas a lo largo del siglo⁴⁵ sobre la importación de vino a Pamplona invitan a consolidar esta suposición, por cuanto un control muy repartido de la producción hubiera hecho innecesaria semejante medida, destinada sin duda a favorecer a una minoría dirigente que monopolizaba el usufructo de las viñas.

En cualquier caso, la corona inició pronto una reforma muy considerable del sistema de explotación y estableció el arrendamiento simple, por un período determinado de años, seguramente al mejor postor, al menos desde 1291⁴⁶. La operación fue sumamente rentable; los ingresos se dispararon, en ese año, hasta los 12.211,5 sueldos para 572 viñas, cuya renta media quedó en torno a los 21 s. Se había conseguido casi el doble que en 1280. Con todo, los precios más elevados se obtuvieron hacia 1310. La información que proporcionan las cuentas reales del año anterior⁴⁷ (Cuadro 1) es especialmente interesante, y permite dibujar un panorama casi milimétrico del viñedo real. 598 viñas, repartidas en 57 términos diferentes del espacio pamplo-nés, generaron 15.381 sueldos para las arcas reales; el precio medio del arrendamiento se situaba, por tanto, por encima de los 24 sueldos. En este caso se cuenta, además, con una relación detallada de las extensiones de cada parcela, que sumaban 2.315,5 arinzadas (208 Has.)⁴⁸ La media era de apenas 3,8 arinzadas/viña (0,3 Has.); aunque podían encontrarse algunas fincas de hasta 20 arinzadas (1,8 Has.) o de tan sólo una (0,1 Has.), casi ninguno de los términos señalados apuntaba, en promedios, cifras mucho mayores de 4 arinzadas por viña (5 en Aranzadi, Obieta, Argaray o Beloso, 4,5 en Arriurdíñeta o Ripabe, entre otros). El valor de la arinzada se situaba en 6,6 sueldos, aunque era bastante más elevado en las tierras junto al Arga, al Norte (Aranzadi alcanzaba los 9 sueldos por arinzada) o en las suaves laderas del Este (Beloso, Argaray, Lezcairu superaban los 8), donde precisamente se concentraba proporcionalmente el mayor número de las heredades reales. Por el contrario, hacia el Sur y el Oeste se daban los precios más bajos (2 sueldos junto al Sadar, 2,5 hacia Mutilva Baja, 2,8 junto a Orcoyen), aparte

⁴⁵ Así las Ordenanzas de 1387 (J. M. Lacarra, Á. J. Martín Duque, *Fueros de Navarra* [*supra*, n. 34], núm. 84). Recuérdese, con todo, que ésta es una práctica habitual en todo el Occidente europeo. (Cfr., v. g., P. Martínez Sopena, *El viñedo en el Valle del Duero durante la Edad Media*, «Vino y viñedo en la Europa medieval», Pamplona, 1996, pp. 105-108.)

⁴⁶ AGN, *Comptos*, Reg. 5, f. 43-55.

⁴⁷ *Ibid.*, Reg. 13, f. 33v-45.

⁴⁸ J. Carrasco, "Fiscalidad y demografía", [*supra*, n. 31], p. 250, según el modelo castellano de A. Barrios, prefiere la equivalencia de 0,45 Has./arinzada, en lugar de la de 0,0898 aquí escogida según la medida oficial en 1852; la documentación anterior al siglo XIX no parece sugerir alteraciones al respecto.

de algunas excepciones probablemente vinculadas con características especiales de calidad del suelo o de abrigo climático. Una viña en Lezcairu tenía la renta más costosa, 240 sueldos para 20 arinzadas de cultivo; eran varias las que pagaban tan sólo un sueldo; la más elevada proporcionalmente se pagaba en el término de Morea, 16 sueldos la arinzada, y la menor en Idiazábal, a 0,5.

Cuadro 1. El viñedo real en Pamplona (1309)

Término	Viñas	Extensión Arinzadas	Extensión media	Renta (sueldos)	Renta media	Renta Arinzada
Acellalanda	1,00	5,00	5,00	50,0	50,00	10,00
Aluvia	3,00	7,50	2,50	24,0	8,00	3,20
Ansoáin	14,00	37,50	2,68	226,0	16,14	6,03
Aranzadi	23,00	114,00	4,96	1.019,0	44,30	8,94
Argaray	22,00	117,00	5,32	925,5	42,07	7,91
Arriurdineta	16,00	73,30	4,58	535,3	33,46	7,30
Ayecua	8,00	21,00	2,63	64,0	8,00	3,05
Barzaturu	28,00	101,00	3,61	740,0	26,43	7,33
Beloso	23,00	111,50	4,85	902,0	39,22	8,09
Bulieta	1,00	2,50	2,50	15,0	15,00	6,00
Burlada	1,00	4,00	4,00	20,0	20,00	5,00
Buzuaga	1,00	6,00	6,00	42,0	42,00	7,00
Camino Viejo	2,00	11,00	5,50	47,0	23,50	4,27
Cascailleta	26,00	69,50	2,67	322,0	12,38	4,63
Ceapeiz	13,00	53,00	4,08	235,0	18,08	4,43
Cementerio de los Judíos	6,00	41,00	6,83	221,5	36,92	5,40
Erreperro	3,00	6,00	2,00	40,0	13,33	6,67
Erruguguaitzuru	2,00	8,00	4,00	72,0	36,00	9,00
Ezcaba	27,00	72,25	2,68	498,3	18,45	6,90
Fuente Vieja	2,00	5,00	2,50	40,0	20,00	8,00
Goroabe	26,00	75,33	2,90	462,0	17,77	6,13

Cuadro 1. *El viñedo real en Pamplona (1309)* (Continuación)

Término	Viñas	Extensión Arinzadas	Extensión media	Renta (sueldos)	Renta media	Renta Arinzada
Guarriques	11,00	34,50	3,14	177,0	16,09	5,13
Huarte	1,00	6,00	6,00	24,0	24,00	4,00
Idia	24,00	103,00	4,29	506,5	22,02	4,92
Idiazábal	9,00	57,00	6,33	188,0	20,89	3,30
Ilarrea	2,00	5,00	2,50	25,0	12,50	5,00
Iturriozagua	1,00	6,00	6,00	48,0	48,00	8,00
Lambos	21,00	70,25	3,35	537,0	25,57	7,64
Landazábal	2,00	8,00	4,00	20,0	10,00	2,50
Lezcairu	56,00	184,50	3,29	1.255,0	22,41	6,80
Mendillorri	3,00	14,00	4,67	84,0	28,00	6,00
Mendizalbo	2,00	18,00	9,00	102,0	51,00	5,67
Millera	13,00	66,75	5,13	513,3	39,48	7,69
Morea	24,00	75,50	3,15	616,0	25,67	8,16
Mutilva Alta	11,00	33,00	3,00	287,0	26,09	8,70
Mutilva Baja	5,00	22,00	4,50	55,0	11	2,50
Obieta	45,00	232,25	5,16	2.187,4	48,61	9,42
Ochandozubi	3,00	16,00	5,33	66,0	22,00	4,13
Orcoyen	3,00	17,00	5,67	48,0	24,00	2,82
Otxoesate	1,00	2,00	2,00	4,0	4,00	2,00
Pradoluengo	1,00	5,00	5,00	30,0	30,00	6,00
Ripabe	20,00	90,00	4,50	578,0	28,90	6,42
San Andrés de Mutilva	3,00	13,00	4,33	40,0	13,33	3,08
San Pedro de Ribas	13,00	30,50	2,35	138,0	11,50	4,52
Sadar	6,00	39,00	6,50	80,5	13,42	2,06
San Cipriano	1,00	12,50	12,50	112,5	112,50	9,00
San Esteban	8,00	23,00	2,88	141,0	17,63	6,13

Cuadro 1. El viñedo real en Pamplona (1309) (Continuación)

Término	Viñas	Extensión Arinzadas	Extensión media	Renta (sueldos)	Renta media	Renta Arinzada
El Soto	12,00	60,00	5,00	332,0	27,67	5,53
Santa Engracia	2,00	5,00	2,50	18,0	9,00	3,60
Urraiturri	18,00	40,58	2,25	287,0	15,94	7,07
Urrutia	14,00	46,75	3,34	251,8	17,98	5,39
Vista del Soto	8,00	23,50	2,94	78,0	9,75	3,32
Zagalobos	1,00	1,00	1,00	5,0	5,00	5,00
Zaldeunce	5,00	11,50	2,30	32,0	6,40	2,78
Zaldurrutia	1,00	2,00	2,00	14,0	14,00	7,00
TOTAL	598,00	2.315,46	3,87	15.381,5	24,24	6,64

La inmensa mayoría de las viñas era de reducido tamaño. El 18% (107) no alcanzaba las 2 arinzadas, más del 40% se situaba entre 2-3, y el 22% tenía 4-5. Por tanto, más del 80% no superaba la media hectárea. Sólo 88 (15%) tenían una extensión media, entre 6 y 10 arinzadas (0,5-1 Ha. aproximadamente), y las que superaban la Ha. rondaban la veintena (4%). Ninguna tenía más de 20 arinzadas (poco menos de dos Has.). Así pues, y supuesto que las viñas ajenas al patrimonio regio, e intercaladas entre estas, no diferían de las aquí presentadas, el paisaje que ofrecía el viñedo pamplonés era un gigantesco mosaico de pequeñas fincas donde apenas destacaban algunas piezas de mediano tamaño, y en el que las viñas extensas eran unas contadas gotas.

En 1319 se llegó finalmente a un acuerdo entre los representantes reales, de un lado, y el obispo y el cabildo pamplonés de otro, sobre la jurisdicción señorial de la capital y otros lugares, cedida finalmente por la mitra al monarca, y sobre otros derechos⁴⁹, y se alcanzó igualmente un convenio que compensara económicamente las pérdidas —o parte de ellas— que la Iglesia sufrió en el cambio, inicialmente valoradas en 10.000 sueldos y poco después ampliadas en otros 2.800.

Las rentas necesarias para sufragar esta cantidad fueron establecidas sobre el viñedo real de la ciudad, donde la corona tenía sus principales ingresos por bienes raíces de las cercanías. Inicialmente, la monarquía se encargó

⁴⁹ J. M. Lacarra, A. J. Martín Duque, *Fueros de Navarra* [supra, n. 34], ap. 58-60. Nuevamente debe hacerse una remisión al texto de E. Ramírez Vaquero "Dominio y poder señorial" [n. 30].

de recaudar todas las rentas, incluso las asignadas a la mitra, a la que entregaba su parte correspondiente⁵⁰. Al menos desde el ascenso al trono de la Casa de Evreux, en 1328, y tal vez con anterioridad⁵¹, los funcionarios se limitaron a cobrar sus propios derechos, aunque hicieron durante algún tiempo relación de las fincas entregadas al obispo y a la catedral. Compensar aquellas 640 libras (12.800 sueldos) sobre el viñedo suponía, como ocurrió, la entrega de la mayor parte del patrimonio vitícola pamplonés. Los datos de 1330⁵² recogen apenas un centenar de heredades, con 479 arinzadas (43 Has.), que generaron 4.345 sueldos, en el haber de los reyes, frente a 418 viñas, con 1.592 arinzadas (145 Has.), en el de Arnaldo de Barbazán y su cabildo⁵³. Con todo, parece que en el reparto la corona supo mantener las parcelas más extensas, pues la media resultante superaba ahora las 4,5 arinzadas (0,5 Has.), más de medio punto por encima de los datos de 1309 y de los que ofrecían las viñas capitulares. También la percepción media era mucho más elevada, 49 sueldos, aunque en este caso influyó sobre todo la habilidad de los oficiales para hacer subir las rentas, que fijaron el tipo por arinzada en 9 sueldos, cifra superior en un 40% a la aportación sobre las mismas viñas veinte años atrás. De esta forma se pudo restañar en alguna medida la sangría económica sufrida en este ámbito —que sin duda se compensó ampliamente en otros terrenos—. Prácticamente en todos los casos —salvo en dos— los plazos de disfrute se fijaron en 10 años, un período más prolongado que el observado en Tudela, pero que permitía afrontar mejor posibles dificultades en los ciclos de vendimia.

La crisis de mediados del siglo

Aunque, a la luz de los datos aquí recogidos, deban tal vez matizarse algunas de las fechas más tempranas ofrecidas en otros lugares para el comienzo de las crisis económicas recurrentes que asolaron Navarra en el siglo XIV⁵⁴, al menos para los espacios urbanos analizados, resulta innegable

⁵⁰ Así ocurrió ese mismo año 1319 y, al menos, hasta 1321 (AGN, *Comptos*, Reg. 19, f. 80 y Reg. 20, f. 66). El registro de 1319 recoge la relación de las viñas que correspondía entregar al obispo, con sus valores correspondientes, seguramente para constancia de los funcionarios de la hacienda regia. Ni en 1319 ni en 1321 aparece la tradicional lista de las heredades de la corona.

⁵¹ AGN, *Comptos*, Reg. 22, f. 36v. No se conservan datos para el reinado de Carlos I (IV de Francia) entre 1322 y 1328.

⁵² AGN, *Comptos*, Reg. 26, f. 134-141.

⁵³ Resultan 77 viñas y 244 arinzadas menos que en 1309, pero debe tenerse en cuenta —aparte fallos de contabilidad del autor de este trabajo— que algunas fincas se transformaron en huertos, quedaron yermas o se reparcelaron a lo largo de los años. Analizar la importancia del fenómeno, por otro lado relativo a la luz de las cifras, excede ampliamente los límites de este trabajo.

⁵⁴ M. Berthe, *Famines et épidémies dans les campagnes navarraises à la fin du Moyen Âge*, París, 1984, vol. 1, pp. 220-222, sugiere una crisis generalizada desde 1328, difi-

que, a mediados del siglo, y en coincidencia con los más calamitosos años de la Peste Negra —aunque, como es sabido, no sólo por causa de la epidemia—, los hasta no hace mucho prósperos rendimientos de los viñedos reales en Pamplona, Tudela y Estella iban a entrar en la misma y profunda recesión que afectaba al conjunto del reino.

Ya en 1348 se notaban con fuerza ciertos síntomas de declive. Aunque en los dieciocho años anteriores el número de viñas de la corona había aumentado hasta 60, un tercio de las explotaciones de Estella (20) había quedado abandonado por sus antiguos arrendatarios, y no pudo ser puesto nuevamente a censo ni a renta simple⁵⁵. El resultado, unos ingresos de 627 sueldos, un 28% menos que en 1330. El hecho de que las heredades se hallaran en régimen de censo perpetuo favoreció sin duda que se mantuviera el nivel medio de 15 sueldos por viña.

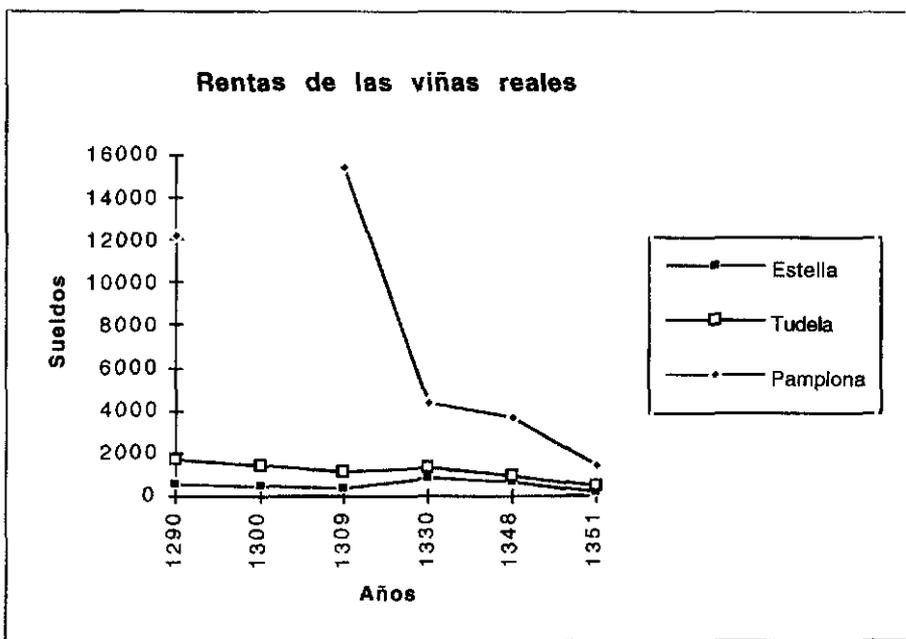
Tudela, donde, como se recordará, la mayor parte de las fincas se entregaban hasta entonces en arriendo temporal, un 60% (22) estaban ya a censo perpetuo en 1348, con unas cantidades muy por debajo de las anteriores, hasta sumar apenas 940 sueldos, 355 menos (27%) que en 1330. Obviamente, el ingreso medio, 27 sueldos, quedaba también muy por debajo de las cifras barajadas veinte años atrás. El censo tipo apenas superaba los 14 sueldos, mientras los cada vez menos arrendamientos se mantenían, curiosamente, por encima de los 45. Parece evidente que, al finalizar éstos, los contratos se transformaban en censos con tal de evitar el abandono o el viejo modelo de la explotación directa, apartado por poco rentable e incómodo hacía ya medio siglo. En efecto, el cambio de sistema ayudó sin duda a mantener en cultivo casi todas las fincas, excepto algunas cuyos usufructuarios fallecieron víctimas de la peste⁵⁶.

Pamplona no es una excepción. Se había elevado ligeramente el número de viñas y arinzadas anotadas en la cuentas (110 viñas con 501 arinzadas), pero los ingresos por arriendos cayeron hasta los 3.716,5 sueldos (-15%); con todo, era un descenso menor que el de las poblaciones meridionales; parece como si la crisis avanzara hacia el Norte —al igual que la enfermedad— pero todavía no hubiera hecho llegar todos sus efectos a la capital; «sólo» 11 de los arriendos quedaron sin cubrir. De hecho, los contratos, renovados o establecidos en su mayor parte poco tiempo antes —y para el conocido período de 10 años— conservaban todavía sus elevados niveles medios, 7,5 sueldos por arinzada y 47 por viña.

cilmente compatible con las elevadas rentas conseguidas por la corona en sus viñas dos años más tarde.

⁵⁵ AGN, *Comptos*, Reg. 59, f. 257v-259.

⁵⁶ *Ibid.*, f. 19-27. La peste acabó con tres tributadores. Sólo en un caso pudo venderse la vendimia, lo que curiosamente permitió elevar ampliamente el nivel de ingresos, pues las 56 cargas vendidas supusieron 112 sueldos, cuando en 1330 tenía una renta de 14 s.



La catástrofe llegó en los años inmediatamente posteriores. En 1351, con los estertores de la epidemia de peste, 73 de las 111 viñas del rey en Pamplona quedaron sin tributar (66%), y las arcas reales recibieron tan sólo 1.466 sueldos⁵⁷. El arriendo medio de las tierras cultivadas, que se arrastraba de años anteriores, seguía en torno a los 50 sueldos/viña y 8 sueldos/arinzada⁵⁸, pero como consecuencia lógica las tierras quedaban abandonadas ante la dificultad para hacerse cargo de ellas con precios tan altos. Veinte años atrás no había habido ningún problema en cubrir cifras similares; ahora sólo pagaban aquellos pocos que todavía se lo podían permitir. Por primera vez en mucho tiempo hubo que recurrir con cierta intensidad a la explotación directa. Se gastaron 1.440 sueldos en las labores de las viñas, para recoger 88 comportas de uva, que produjeron 37 cocas de vino (7.000 litros aprox.).

En Tudela los ingresos habían disminuido hasta los 443 sueldos⁵⁹, apenas la mitad que tres años antes y un tercio de los buenos tiempos de 1330. Pese a todo, casi todas las viñas seguían cultivadas, a costa, por supuesto, de bajar todavía más los arrendamientos temporales, que, incluso sin convertir-

⁵⁷ *Ibid.*, Reg. 66, f. 134-141.

⁵⁸ La desaparición de la lista de dos tercios de las viñas es sin duda la causa de la pequeña diferencia con 1348.

⁵⁹ AGN, *Comptos*, Reg. 66, f. 37v.

se en censos perpetuos, cayeron hasta el nivel de estos, desde los 45 sueldos de promedio en 1348 hasta los apenas 15 de 1351. El caos estellés era mayor si cabe. En este mismo año se cultivaron sólo 37 de las 65 viñas registradas, y el censo de veinte de ellas, el antiguo «Majuelo» entregado nuevamente en conjunto, se perdonó al censatario, seguramente por la elevada cifra que suponía (400 sueldos). A la postre, sólo se ingresaron 196,5 sueldos sobre 17 parcelas cultivadas, una tercera parte de las rentas percibidas tres años antes; apenas 11,5 sueldos por viña no fueron suficiente atractivo, muestra evidente de que la crisis económica y demográfica había golpeado con especial fuerza en la villa del Ega.

* * *

En conclusión, puede indicarse que, desde un régimen de explotación directa, ciertamente arcaico, a mediados del siglo XIII, la corona supo reconverter a censos perpetuos y arrendamientos simples, con el ascenso al poder de los Capetos en el último cuarto de la centuria, la práctica totalidad de sus propiedades vitícolas en Estella y Tudela. Los censos, menos rentables pero más seguros en su percepción, acabaron por dominar el espacio estellés y buena parte del tudelano, en una bonanza económica que se mantuvo, al menos, hasta bien avanzados los años treinta y cuarenta del siglo XIV.

Mientras tanto, gracias a las circunstancias políticas que cambiaron radicalmente el control del espacio institucional —y en parte del económico— de la capital, la corona pudo sustituir su presencia marginal por el dominio eminente de una amplia parte de la periferia de viñas que circundaba Pamplona, donde aplicó una política de arrendamientos temporales muy beneficiosa para su hacienda, incluso con posterioridad al acuerdo con la mitra, que supuso la pérdida de tres cuartas partes del viñedo patrimonial.

Se trataba en general de explotaciones de reducido tamaño, más o menos regulares en Estella y Pamplona, y seguramente menos uniformes —y tal vez mayores— en Tudela. Resulta difícil valorar la importancia del patrimonio de la corona en relación a otros propietarios. Si en el caso de Pamplona se debe hablar de una muy considerable influencia de la institución monárquica, en el de Estella tal vez quepa apuntar una presencia relativamente notable, pero en Tudela parece mostrar una imagen mucho menos relevante.

La crisis demográfica y económica de mediados de siglo redujo a la mínima expresión los ingresos basados en esas explotaciones, sin que parezca existir, al menos en esos primeros años, una política coherente de reacción. Mientras en Tudela se optaba por la rebaja traumática de los arrendamientos para salvar al menos los cultivos, en Pamplona y Estella se mantenían los precios, con el consiguiente e inevitable abandono de las heredades. El despertar tardaría todavía algún tiempo y, desde luego, no resultaría nada fácil.