

# El mercat de la terra a l'Amer del segle XIV

Alba Pérez Álvarez

## Resum

L'estudi del mercat de la terra no sempre ha despertat l'interès dels historiadors i, de fet, a la Península no va suposar un tema de recerca de rellevància fins a la dècada de 1980. Tot i això, es tracta d'una eina essencial per entendre l'economia i la societat de la Catalunya medieval, especialment en els petits nuclis rurals. Les poblacions catalanes compten amb uns arxius notariais excepcionalment conservats, que permetrien una investigació detallada del mercat de la terra, però moltes d'aquestes col·leccions encara es troben sense estudiar. La vall d'Amer és una d'elles. Les seva documentació ha estat objecte de diversos treballs, però bona part dels seus manuals i llibres de protocols notariais encara són inèdits.

Per a aquest article, hem recollit les transaccions de compravenda de béns immobles rurals i urbans realitzades entre els anys 1381 i 1400 a la vall d'Amer. L'objectiu és veure quina informació ens pot donar aquest tipus de contractes, per tal de mostrar les possibilitats de recerca que ofereix. En primer lloc, ens hem centrat en els béns situats a l'espai rural. Estudiem l'ús de diferents mots per a les parcel·les de terra, els quals poden oferir dades sobre les seves característiques i els conreus que s'efectuaven en elles. Aquests dos factors poden ser utilitzats per provar d'entendre el pagament d'un determinat preu en les vendes. Les transaccions, tanmateix, ens permeten veure quines eren les estratègies de compra dels habitants de la vila d'Amer i de la vall. En segon lloc, examinem les compravendes dels béns urbans, que aporten informació sobretot sobre l'urbanisme de la vila: els carrers, la seva situació i com es distribueixen els habitatges. A l'igual dels béns rurals, examinem el preu pel qual es venien aquests béns urbans. A l'últim, acabem proposant una sèrie de treballs que podrien realitzar-

se en un futur a partir de tot el que hem recopilat en el nostre estudi dels documents de compravenda.

## Resumen

El estudio del mercado de la tierra no siempre ha despertado el interés de los historiadores, y de hecho en la Península no supuso un tema de investigación de relevancia hasta la década de 1980. A pesar de eso, se trata de una herramienta esencial para entender la economía y la sociedad de la Cataluña medieval, especialmente en los pequeños núcleos rurales. Las poblaciones catalanas cuentan con unos archivos notariales excepcionalmente conservados, que permiten una investigación detallada del mercado de la tierra, pero muchas de estas colecciones aún están sin estudiar. El valle de Amer es una de ellas. Su documentación ha sido objeto de varios trabajos, pero gran parte de sus manuales y libros de protocolos son inéditos.

Para este artículo, hemos recogido las transacciones de compraventa de bienes inmuebles, rurales y urbanos, realizadas entre los años 1381 y 1400 en el valle de Amer. El objetivo es ver qué información nos puede dar este tipo de contratos, para demostrar las posibilidades de investigación que nos ofrece. En primer lugar, nos hemos centrado en los bienes situados en el espacio rural. Estudiamos el uso de distintas palabras como nombres para las parcelas de tierra, algo que puede ofrecernos datos sobre sus características y los cultivos que se efectuaban en ellas. Estos dos factores pueden ser usados para intentar entender el pago de un determinado precio en las ventas. Las transacciones, asimismo, nos permiten ver cuáles eran las estrategias de compra de los habitantes de la villa de Amer y del valle. En segundo lugar, examinamos las compraventas de bienes urbanos, que aportan información sobre todo sobre el urbanismo de la villa de Amer: las calles, su situación y cómo se distribuyen las viviendas en el espacio.

Al igual que con los bienes urbanos, examinamos el precio por el que se vendían estos bienes urbanos. Por último, acabamos proponiendo una serie

de trabajos que podrían realizarse, en el futuro, a partir de todo lo recabado con nuestro estudio de los documentos de compra.

### Paraules clau

Amer, mercat de la terra, s. XIV, història rural, història medieval, urbanisme, béns immobles, compravendes.

### Palabras clave

Amer, mercado de la tierra, s. XIV, historia rural, historia medieval, urbanismo, bienes inmuebles, compraventas.

## Introducció

Amb el terme «mercat de la terra», els historiadors designen les transaccions de béns immobles entre la pagesia o els habitants d'un nucli rural, mitjançant qualsevol tipus de contracte, ja sigui de compravenda, d'establiment perpetu, d'arrendaments per un període determinat de temps, etc. L'estudi del mercat de la terra ha generat un interès desigual entre els medievalistes, i no és fins a les darreres dècades del segle XX que podem trobar els primers debats de certa importància, entre els quals destaca la qüestió de si es pot parlar de l'existència, o no, d'un verdader mercat de la terra medieval, o bé si es pot determinar el moment de la

seva formació.<sup>1</sup> Abans de la dècada de 1980, a la península Ibèrica, els historiadors se centraven sobretot en la recerca sobre la propietat rural,<sup>2</sup> i és només a partir d'aquesta data quan apareixen treballs que tenen com a eix central l'anàlisi del mercat de la terra i que s'utilitzen per investigar temes diversos, com la formació de gran latifundis per part de les elits,<sup>3</sup> el paper del mercat en el desenvolupament de l'economia pagesa,<sup>4</sup> o conèixer la dinàmica d'una regió o institució.<sup>5</sup>

La possibilitat de conèixer el mercat de la terra depèn especialment de les fonts conservades i a Catalunya comptem amb uns arxius notariaus molt rics, que recullen tot tipus de contractes de transaccions de béns immobles i permeten als historiadors estudiar el mercat a través d'anàlisis sistemàtiques de casos. Aquest article és precisament fruit de l'anàlisi de documents de compravenda pertanyents a la notaria de la vila d'Amer, realitzats i datats entre els anys 1381 i 1400.

Aquesta població era una petita ciutat de 88 focs, segons un fogotjament de 1360, que constituïa el centre d'un entorn rural anomenat vall

- 1 Per aquesta qüestió resulta especialment il·lustrativa la monografia *Le marché de la terre au Moyen Âge*, on es recullen diversos debats que s'han dut a terme en torn al concepte de mercat de la terra a diferents països de l'Occident europeu. L. FELLER; C. WICKHAM (ed.), *Le marché de la terre au Moyen Âge*, Roma: École française de Rome, 2005. Sobre la qüestió de l'existència del mercat de la terra en època medieval, es pot consultar el treball de R. PASTOR; A. RODRIGUEZ, «Compraventa de tierras en Galicia. Microanálisis de la documentación del Monasterio de Oseira. Siglo XIII», *Hispania*, núm. 191, 1995, p. 954-1024.
- 2 C. LALIENA, «Le marché de la terre en Espagne au bas moyen âge. Une révision historiographique», dins L. FELLER; C. WICKHAM (ed.) *Le marché de la terre au Moyen Âge*, Roma: École Française de Rome, 2005, p. 181-182.
- 3 C. LALIENA, *Ibidem*, p. 181-182.
- 4 A. FURIÓ, «El mercado de la tierra en el País Valenciano a finales de la Edad Media», *Hispania*, núm. 191, 1995, p. 887-919.
- 5 Vegeu E. MALLORQUÍ, *Les Gavarres a l'Edat Mitjana; poblament i societat d'un massís del nord-est català*, Girona: Associació d'Història Rural de les Comarques Gironines, 2000, M. AVENTÍN, *Societat rural a Catalunya en temps feudals. Vallès Oriental, segles XII-XIV*, Barcelona: Columna, 1996 i V. FARÍAS, «Compraventa de tierras, circulación monetaria y sociedad campesina en los siglos X y XI. El ejemplo de Goltred de Reixac», *Anuario de Estudios Medievales*, núm. 29, 1999, p. 269-299.

d'Amer, a l'actual comarca de la Selva. La vall comprenia 110 focs, repartits entre les parròquies de Sant Miquel d'Amer, Sant Genís Sacosta, Sant Climent d'Amer, Sant Julià de Lloret Salvatge, Sant Julià de Llor i el veïnat de Cabanyes.<sup>6</sup> El monestir benedictí de Santa Maria d'Amer, fundat el segle X, era el senyor directe de la majoria de béns immobles situats en aquestes poblacions, i també fou el senyor jurisdiccional de la vall entre el 1381 i 1400.<sup>7</sup>

Els manuals i els llibres de protocols de la notaria de la vila d'Amer es troben actualment a l'Arxiu Històric de Girona. La documentació comença l'any 1261, i en la majoria dels casos es troba excepcionalment conservada. Encara que la sèrie ha estat estudiada recentment per realitzar diversos treballs sobre aspectes que tenen relació amb el mercat de la terra,<sup>8</sup> bona part de la documentació de la notaria encara

- 6 J. IGLÉSIES, *El fogaje de 1365-1370: Contribución al conocimiento de la población de Cataluña en la segunda mitad del siglo XIV*, Barcelona: Real Academia de las Artes y las Ciencias, 1962.
- 7 El 17 de gener de 1381 l'abat del monestir comprà a la monarquia tota la jurisdicció de la vall d'Amer i de la parròquia de Santa Cecília de Càrcer, una jurisdicció que va ser recuperada pel rei Martí I l'any 1400. M. T. FERRER I MALLOL, «El patrimoni reial i la recuperació dels senyories jurisdiccionals en els estats catalano-aragonesos a la fi del segle XIV», *Anuario de Estudios Medievales*, núm. 7, 1970, p. 480.
- 8 J. BLANCO DE LALAMA, «Masos i masos grassos a la vall d'Amer (segles XIV-XV)», *Annals de l'Institut d'Estudis Gironins*, núm. 43, 2002, p. 29-105; J. BLANCO DE LA LAMA, «Masos grassos a la Vall d'Amer (segles XIV-XVI): masos *ad benevisum* i estructures senyoriales», dins M. BARCELÓ; G. FELIU; A. FURIÓ; M. MIQUEL; J. SOBREQUÉS (eds.) *El feudalisme comptat i debatut: formació i expansió del feudalisme català*, València: Universitat de València, 2003, p. 403-439; V. FARÍAS, *El mas i la vila a la Catalunya medieval: els fonaments d'una societat senyorialitzada (segles XI-XIV)*, València: Universitat de València, 2001; L. TO: «La defensa del valle: las "decenas" de Amer (Cataluña vieja) en la Baja Edad Media», dins J. I. DE LA IGLESIA DUARTE (coord.) *Monasterios, espacio y sociedad en la España cristiana medieval*, Logroño: Instituto de Estudios Riojanos, 2010, p. 293-321, L. TO, «Systèmes successoraux et mobilité sociale aux alentours de 1300. Les contrats de mariage d'Amer et Besalú en Vielle Catalogne», dins S. CAROCCI (coord.), *La mobilità sociale nel medioevo*, Roma: École française de Rome, 2010, p. 453-490; P. ORTÍ; L. TO, «Serfdom and standards of living of the catalan peasantry before and after the Black Death of 1348», dins S. CAVACIOCCHI (coord.), *Schiavitù e servaggio nell'economia europea. Quarantacinquesima settimana di studi*, Florència: Firenze University Press, 2014, p. 155-172.

resta inèdita, inclosa aquella que correspon al període de finals del segle XIV.

## Característiques generals del mercat de la terra a Amer

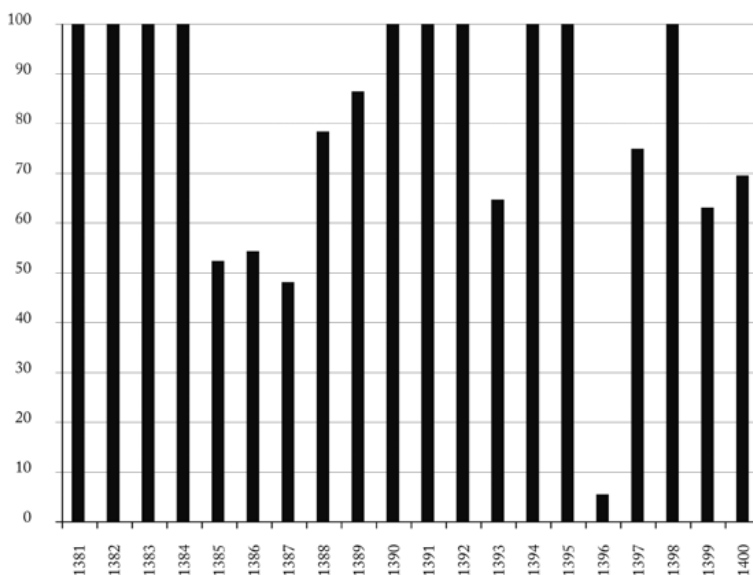
Com acabem d'assenyalar, el fons notarial d'Amer es troba en un molt bon estat de conservació, raó per la qual hem escollit aquest cas per parlar del mercat de la terra. La sèrie té el valor afegit de disposar tant de manuals com de llibres de protocols, i és que, tal com s'establí a les Corts de Perpinyà celebrades l'any 1350, els notaris havien d'elaborar dos registres dels documents que emetien, un escrit en els anomenats llibres de protocols notariais, i un altre als manuals, on el mateix text es reproduïa sempre en versió *etceterada*.<sup>9</sup> Per al període que hem estudiat, disposem de set llibres de protocols: dos contenen les compravendes realitzades entre 1381 i 1385, i els altres cinc es corresponen al període de 1388 a 1395.<sup>10</sup> Les transaccions efectuades entre 1396 i 1400 les trobem als manuals, dels quals 29 són datats a finals del segle XIV.<sup>11</sup> Gràcies a aquest doble registre, i tal com es pot observar al gràfic 1, en 10 dels casos que hem estudiat disposem el 100 % de la documentació que es va emetre durant tot l'any, i en la resta, a excepció dels anys 1387 i 1396, se supera el 50 %. En total, això significa que actualment conservem el 79, 82 % de les transaccions que es van realitzar a la vall d'Amer a finals del segle XIV.

- 9 M. T. FERRER I MALLOL, «La redacció de l'instrument notarial a Catalunya. Cèdules, manuals, llibres i cartes», *Estudios Históricos y Documentos de Protocolos*, núm. 4, 1974, p. 61
- 10 Arxiu Històric de Girona, Notaria d'Amer, volum 90, vol. 92, vol. 103, vol. 106, vol. 107, vol. 112 i vol. 114 bis.
- 11 AHG; Not. Amer, volum 87, vol. 88, vol. 93, vol. 94, vol. 95, vol. 96, vol. 97, vol. 98, vol. 99, vol. 100, vol. 101, vol. 102, vol. 103, vol. 104, vol. 105, vol. 108, vol. 109, vol. 110, vol. 111, vol. 113, vol. 114, vol. 114 bis, vol. 116, vol. 118, vol. 122, vol. 123, vol. 124, vol. 125 i vol. 126.



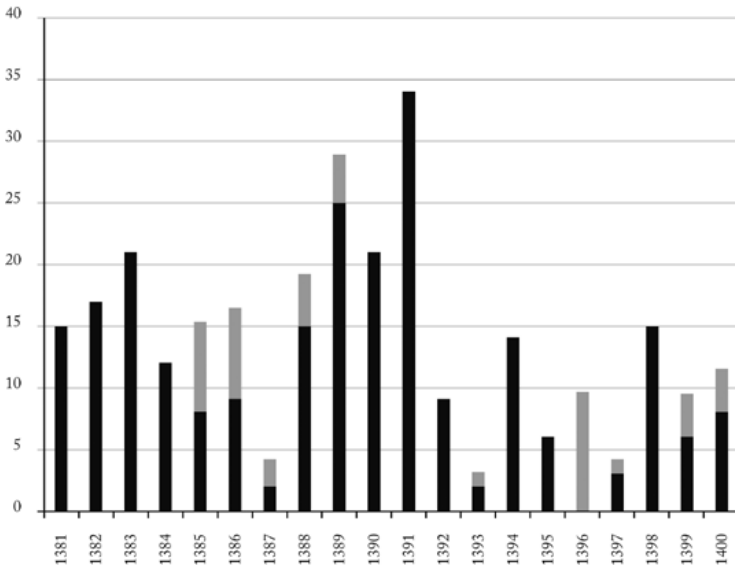
Del buidatge d'aquesta documentació hem recollit una mostra de 272 contractes de compravenda de béns immobles. Si fem una estimació dels contractes que es podrien haver realitzat en els mesos que no s'han conservat, trobem que potser a la notaria d'Amer es van emetre, entre 1381 i 1400, 312 compravendes.<sup>12</sup>

**Gràfic 1. Manuals i llibres de protocols conservats a la notaria d'Amer entre 1381-1400 (percentatge de dies documentats per any)**



12 Per aquesta estimació hem de deduir que, si en els mesos dels quals conservem tota la documentació es produïren una quantitat de vendes determinades, potser aquest número de vendes es van repetir en els mesos que no es van conservar. D'aquesta manera, si calculem el número aproximat de transaccions que es podrien haver efectuat els anys que no tenim complets, sabem que el resultat de la nostra estimació, encara que no pugui ser considerat veritable, probablement s'acostarà al número real de vendes que hi hagué aquell any, cosa que ens permet calcular millor com evolucionaren les vendes.

**Gràfic 2. Vendes anuals, documentades i estimades, a la vall d'Amer (1381-1400)**



La mitjana és aproximadament unes 14 vendes a l'any, però hi ha notables variacions en el número de transaccions, tal com es pot apreciar en el gràfic 2. Entre 1381 i 1390 es realitzen entre 15 i 20 vendes per any, amb l'excepció de 1391, on se'n registren un màxim de 34. A partir de 1392 hi ha un descens, i de fet aquesta dècada no se superen les 15 vendes anuals. La mostra que hem utilitzat és curta i, per tant, no ens permet parlar amb certesa de les raons que haurien pogut provocar aquests canvis en les transaccions.

La gran majoria dels béns venuts durant aquest període se situen a la vila d'Amer o a les parròquies de la vall, mentre que un petit percentatge de vendes corresponen a altres localitats. Per tal de no distorsionar la nostra mostra, hem decidit excloure de l'estudi les darreres transaccions i, per tant, treballarem amb una mostra de 240 documents, tot descartant els 42 contractes de compravenda de béns immobles que es trobaven fora de la vall i 17 més que són de vendes en les quals la ubicació no s'especifica, bé perquè la localització mai no es va arribar a escriure, bé

perquè és il·legible a causa d'una mala conservació de la pàgina que conté la venda.

**Taula 1. Distribució dels béns segons el lloc (1381-1400)**

Anys	Béns situats a la vall d'Amer				Total béns	Béns situats fora de la vall				Total béns
	Vila		Vall			Altres parroquies o viles	Ubicació no especificada			
	Núm.	%	Núm.	%			Núm.	%		
1381	3	15	10	50	13	7	35	—	0	7
1382	4	19,05	13	61,9	17	3	14,29	1	4,76	4
1383	6	22,22	15	55,56	21	2	7,41	4	14,81	6
1384	2	16,67	10	83,33	12	—	0	—	0	0
1385	2	16,67	6	50	8	2	16,67	2	16,67	4
1386	2	22,22	7	77,78	9	—	0	—	0	0
1387	—	0	1	33,33	1	2	66,67	—	0	2
1388	2	9,09	13	59,09	15	3	13,64	4	18,18	7
1389	12	41,38	13	44,83	25	4	13,79	—	0	4
1390	1	4	20	80	21	4	16	—	0	4
1391	9	24,32	25	67,57	34	3	8,11	—	0	3
1392	3	25	6	50	9	2	16,67	1	8,33	3
1393	—	0	2	50	2	2	50	—	0	2
1394	2	12,5	12	75	14	1	6,25	1	6,25	2
1395	2	18,18	5	45,45	7	3	27,27	1	9,09	4
1396	—	—	0	—	0	—	—	—	—	0
1397	1	33,33	2	66,67	3	—	0	—	0	0
1398	5	33,33	10	66,67	15	—	0	—	0	0
1399	3	33,33	3	33,33	6	1	11,11	2	22,22	3
1400	4	33,33	4	33,33	8	3	25	1	8,33	4
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>21,07</b>	<b>177</b>	<b>59,2</b>	<b>240</b>	<b>42</b>	<b>14,05</b>	<b>17</b>	<b>5,69</b>	<b>59</b>

En tots els nostres casos, l'objecte de la venda era el domini útil d'un bé immoble, fet que reflecteix l'habitual difusió de l'emfiteusi en aquest període. Recordem que l'emfiteusi consistia en un contracte que cedia el domini útil a perpetuïtat a un individu, que podia gaudir del bé i transmetre'l en herència, sotsarrendar-lo o vendre'l, a canvi d'un cens

anual a la persona o la institució que posseïa el domini directe, a més d'altres obligacions, com la fadiga i el lluïme.<sup>13</sup>

L'estructura dels contractes de compravenda és estandarditzada i conté les següents dades: en primer lloc, nom i cognom del(s) comprador(s) i venedor(s), i el seus llocs de residència; en segon lloc, la descripció del bé immoble, que es fa a partir de l'ús de determinats termes, com veurem a continuació; en tercer lloc, la ubicació on se situa la parcel·la o l'habitatge a vendre, a través de tres elements: la parròquia, d'un microtopònim que en precisa la ubicació, i les afrontacions amb les parcel·les veïnes; en quart lloc, es dona el preu, expressat per norma general en moneda barcelonesa de tern; i, a l'últim, s'especifica clarament qui és el senyor directe del bé, i quins censos i quines rendes haurà de pagar el comprador.

La nostra mostra recull 184 vendes de béns rurals, mentre que 56 són compravendes de béns immobles urbans. En els següents apartats analitzarem per separat aquests dos tipus de béns, per tal d'estudiar les característiques del mercat de la terra a través d'aquestes transaccions.

13 P. BENITO I MONCLÚS, *Senyoria de la terra i tinença pagesa al comtat de Barcelona (segles XI-XIII)*, Barcelona: Insitució Milà i Fontanals, 2003, p. 92. Hi ha una àmplia bibliografia sobre l'emfiteusi, els seus orígens, i la seva evolució al llarg de l'edat mitjana. Destaquem F. CARRERAS I CANDI, «Notes sobre los orígens de la enfiteusi en lo territori de Barcelona», *Revista Jurídica de Catalunya*, núm. 15-16, 1909-1910, p. 192-212, 241-244, 289-302, 504-508; R. NOGUERA DE GUZMÁN, «El precario y la "Precaria" (notas para la historia de los enfiteusis)», *Estudios históricos y documentos de los archivos de protocolos*, núm. 2, 1950, p. 164-171; J.M. PONS I GURI, «Entre l'emfiteusi i el feudalisme (els reculls de dret gironins)», *Estudi General*, núm. 5-6, 1985-1986, p. 411-418; E. SERRA I PUIG, «Notes sobre els orígens i l'evolució de l'emfiteusi a Catalunya», *Estudis d'història agrària*, núm. 7, 1983, p. 127-128.

## L'espai agrari d'Amer a través de la transacció de béns immobles

Un 76,67 % de l'activitat del mercat és resultat de la transacció de béns immobles ubicats a l'espai rural d'Amer. Majoritàriament hi trobem parcel·les de terra, encara que en aquest període també es conserven compres de masos sencers. En el primer apartat estudiarem quina informació ens donen les transaccions de parcel·les quant a característiques de la terra, preus, i estratègies de compra i venda dels habitants de la vila i de la vall d'Amer; i en el segon apartat ens centrarem en els masos, sobretot en les raons que portaven a la seva venda.

### Trets del mercat de parcel·les rurals a la vall d'Amer

Com acabem d'assenyalar, la informació que contenen els documents de compravenda sobre la descripció del bé immoble es fa a partir de l'ús d'un terme determinat, per la qual cosa sembla clar que aquests mots podien arribar a distingir diferents tipus de terra entre si: així, per exemple, podem trobar documents en els quals es venen parcel·les una al costat de l'altra, però identificades amb diversos mots.<sup>14</sup> Això resulta més evident quan constatem, en un altre document —els capbreus—,<sup>15</sup> que les parcel·les també són descrites amb diferents paraules. Aquestes podrien aportar dades de les característiques de les terres, especialment quant a mida, conreus practicats en elles o morfologia.

En els contractes dels notarians d'Amer, les parcel·les de terra apareixen amb els mots feixa, peça, tros, hort, camp i possessió de terra. Peça és la paraula més utilitzada, present en un 37,29 % de les vendes, i és també la que apareix més freqüentment als capbreus. Però s'ha arribat a defensar

14 Per exemple, tres parcel·les de terra que es van vendre en una mateixa transacció i que foren anomenades peça, tros i feixa. AHG, Not. Amer, 92, f. 96r-97r, (1383-11-14).

15 Aquests eren documents notarians que servien per deixar constància dels dominis directes d'un senyor, a partir de les confessions dels propietaris útils dels masos, que declaraven quantes parcel·les formaven part del seu patrimoni, i a qui pertanyia el domini directe d'aquestes. L'Arxiu Diocesà de Girona conserva 4 capbreus de la vall d'Amer, datats de 1392, 1442, 1503 i 1567. J. BLANCO DE LA LAMA, *Masos i masos grassos...* p. 38.

que aquesta no tenia un significat precís i que només s'utilitzava com a terme genèric per nomenar una parcel·la de terra.<sup>16</sup> En les nostres compravendes, de fet, no podem constatar que aquesta paraula es faci servir per descriure un terreny determinat. En canvi, el mot feixa, que designa un 35,13 % de les parcel·les venudes, sí que sembla definir un tipus de terra concret. Segons Víctor Farías, les feixes eren terrenys de forma allargada, que en llocs de desnivell consistien en una banda de terra horitzontal sostinguda amb murs. Quan es trobaven en vessant, es reservaven als conreus típics de les hortes, llocs en la perifèria de les viles que es dedicaven, a més dels cultius de cereals, a l'arboricultura, la viticultura i altres conreus irrigats.<sup>17</sup> De les 65 parcel·les de terra que apareixen descrites com a feixes als notarians d'Amer, 44 es troben a les hortes d'Amer, ubicades a la perifèria de la vila, a la zona on també s'emplaçaven els molins.<sup>18</sup> Només es van vendre 9 parcel·les de terra a les hortes d'Amer que no es van descriure com a feixes, cosa que pot indicar que les hortes estaven formades fonamentalment per aquest tipus de terrenys.

**Taula 2. Vendes de béns immobles rurals a la vall i la vila d'Amer (1381-1400)**

Anys	Peces	Feixes	Trossos	Possessions	Altres	Masos i masoveries
1381	5	4	2	0	0	0
1382	8	3	2	0	0	1
1383	5	5	7	0	1	0

16 J. BLANCO DE LA LAMA, *Ibidem*, p. 55.

17 V. FARÍAS, *El mas i la vila...*, p. 56.

18 Aquesta localització es basa en el mapa d'Amer datat al segle XVIII, publicat a A. PLADEVALL, «Privilegis reials de constitució del règim municipal de la vila i la vall d'Amer», *Annals de l'Institut d'Estudis Gironins*, núm. 35, 1994, p. 75, que mostra l'espai on se situava el molí draper de la vila, al costat de la riera i en una zona anomenada rec dels molins. Els recs del molí apareixen mencionats amb freqüència a les afrontacions de compravendes de parcel·les que s'especifiquen com a part de les hortes d'Amer.

1384	3	6	0	0	0	0
1385	3	1	0	0	2	1
1386	5	0	2	0	0	0
1387	1	0	0	0	0	0
1388	7	4	0	0	1	1
1389	4	6	5	1	1	0
1390	7	3	7	3	0	0
1391	12	8	4	0	0	1
1392	0	3	0	0	0	1
1393	1	1	0	0	0	0
1394	2	9	0	0	1	0
1395	1	1	1	1	0	1
1396	0	0	0	0	0	0
1397	1	1	0	0	0	0
1398	2	6	2	0	0	0
1399	2	1	0	0	1	1
1400	0	3	0	0	0	0
<b>Total</b>	69	65	32	5	7	7
<b>Percentatges</b>	37,29 %	35,13 %	17,29 %	2,71 %	3,79 %	3,79 %

Tal com hem destacat abans, els capbreus utilitzen les mateixes paraules per descriure les terres que es confessen. També com les vendes, es deixa constància de la situació geogràfica de cada terra i les seves afrontacions, però al contrari que en les transaccions que estudiem, els capbreus ens diuen a més l'extensió del terreny que ocupa la parcel·la. Segons un estudi dels capbreus de la vall d'Amer, realitzat per Blanco de la Lama, les feixes i les peces serien parcel·les més aviat petites.<sup>19</sup> Les més grans serien els trossos, que ens apareixen en un 17,29 % de les compravendes, tot i que en els segles següents les mides de les parcel·les anomenades tros disminueixen considerablement, fet que porta Blanco de la Lama a dir que a partir del segle XV aquest

19 J. BLANCO DE LA LAMA, *Masos i masos grassos...* p. 90-92. Les feixes tenien una extensió mitjana de 2,1 jornals de bous de Montpalau (2.188 m<sup>2</sup> per jornal); la possessió, de 6 jornals; el tros, de 7,5 jornals; i la peça, d'1,8 jornals.

terme designa, únicament, les parcel·les de terra més petites.<sup>20</sup> En les compravendes, hem comprovat que la paraula s'utilitza en aquelles transaccions on només una part de la terra és venuda, creant així dues noves parcel·les, amb una que encara està en possessió del venedor. No tenim gaire informació sobre el terme possessió, que ens apareix en cinc ocasions. Consultant de nou el treball de Blanco de la Lama, aquesta paraula es fa servir per a parcel·les de considerable extensió. En els segles posteriors, sembla que aquestes creixen cada vegada més, fins al punt que es creu que aquest mot podria arribar a designar grans terrenys.<sup>21</sup>

Pel que fa a les altres paraules empleades, tres parcel·les reben el nom d'hort. En aquests tres casos, no podem saber què les diferenciava de la resta de feixes que es trobaven a les hortes d'Amer.<sup>22</sup> També podem trobar camps, zones situades a prop de les viles i dedicades als conreus de vinyes i cereals,<sup>23</sup> encara que en les nostres compravendes no s'especifica el conreu que es realitzava en aquests camps.

De fet, només en 44 de les 184 vendes de béns rurals es diu exactament què es conreava en les terres venudes perquè el cultiu més comú, el cereal, mai no s'especifica.<sup>24</sup> La vinya ens apareix en el 38,64 % dels casos, per sobre de les oliveres (18,18 %), els avellaners (25 %) i els castanyers (18,18 %).

Així doncs, trobem que tenim un seguit de parcel·les amb mots que podrien parlar o bé de les seves característiques (en el cas de les feixes)

20 L'any 1442, els trossos tenien una mida de 5 jornals, el 1503, de 2 i, finalment, l'any 1567 d'1,1 jornals. BLANCO DE LA LAMA, *Ibidem*, p. 91.

21 L'any 1442 les possessions havien arribat a créixer en mida fins als 16 jornals, i el 1442 ocupaven 35 jornals de terra. BLANCO DE LA LAMA, *Ibidem*, p. 91.

22 V. FARÍAS, *El mas i la vila...* p. 48-49.

23 V. FARÍAS, *Ibidem*, p. 260-261.

24 La mateixa cosa passa als capbreus estudiats per Joan Blanco de la Lama: «El que no fa constar [el redactor del capbreu] és si la parcel·la és de terra campà, és a dir, de cereals; entenem que si no en diu res és que es dedica al correu blader. Els encarregats del capbreu entenen que les terres de la vall eren bladeres per omissió; [...] ja que hi ha importants pagaments en blats». J. BLANCO DE LA LAMA: *Masos i masos grassos...* p. 39.



o de les seves dimensions (cas dels trossos i de les possessions). En algunes de les vendes se'ns indica, a més, si la parcel·la era utilitzada per un conreu que no fos de cereal. Podem tenir en compte aquestes dues dades quan volem estudiar els preus de les parcel·les de terra venudes, tal com farem a continuació, ja que hauríem de suposar que l'extensió d'un terreny, la qualitat del sòl i el conreu que es practicava en elles tindrien algun pes en la quantitat de sous que es pagaven.

Vegem un exemple: a la vall d'Amer trobem un lloc anomenat la muntanya de Caden. En el període estudiat, es van vendre cinc parcel·les de terra situades en aquesta muntanya, totes elles amb conreu d'olivera, i per les quals es van pagar respectivament els següents preus: 15,<sup>25</sup> 30 —en dues parcel·les—,<sup>26</sup> 88<sup>27</sup> i 100<sup>28</sup> sous barcelonins de tern.<sup>29</sup> La més barata és un tros de terra, seguida d'una feixa, i la resta són peces de terra.

Això es correspon amb la mitjana de preus que, al llarg dels anys, es dona per cada parcel·la de terra que porta una o una altra designació. Les feixes i les peces a vegades es venen per preus aproximadament iguals, com és el cas de la venda de la feixa i la peça per 30 sous al lloc del Caden, encara que les peces tendeixen a costar més segons la mediana de preus. Tant aquesta com la mitjana ens mostren que els trossos poden arribar a ser les parcel·les més cares, després de les possessions. D'aquestes últimes no en trobem, a la muntanya del Caden, i comptem amb pocs exemples per determinar amb seguretat els seus preus. Però en general, podem dir que no hi ha gaire diferències de preus entre unes i altres parcel·les.

25 AHG, Not. AMER, 106, f. 142r, (1391-11-13).

26 AHG, not. Amer, 109, f. 69r (1391-12-18) i AHG, Not. Amer, 103, f. 105v-106v (1389-06-09).

27 AHG, Not. Amer, 98, f. 14r-15v (1385-02-13).

28 AHG, Not. Amer, f. 112, f. 02r-02v (1394-05-18).

29 La moneda utilitzada per les transaccions a Amer eren els sous barcelonesos de tern, en ocasions les lliures barceloneses de tern. Tots els preus han estat convertits a sous per aquest article.

**Taula 3. Preus de les parcel·les de terres segons tipus de parcel·la (en sous barcelonins de tern)**

Bé immoble	Número de vendes	Preu màxim	Preu mínim	Mitjana de preus	Mediana de preus
Peça	69	400	11	205,5	50
Feixa	65	280	2	141	33,5
Tros	32	100	5	250	40
Possessió	5	132	22	308	96

Quant als conreus, ja hem vist que a la muntanya del Caden només hi ha oliveres, per la qual cosa la disparitat de preus no es pot atribuir al que es conreava en si, encara que potser es tractés de parcel·les de diferent qualitat. El mateix observem amb altres conreus: la vinya, per exemple, es ven tant a preus baixos (*e. g.* 16 sous)<sup>30</sup> com a preus raonablement elevats (fins a 207 sous),<sup>31</sup> de nou sense que es pugui determinar exactament quina és la raó de la diferència de preu. Si comparem les parcel·les amb cultiu de vinya o olivera, amb les terres on suposem que s'hi conreava blat, trobem que no hi ha suficient variabilitat de preus com per dir que aquests conreus fan que el cost de la terra augmenti o disminueixi. Es tracta, per tant, d'una qüestió de la qual no se'n poden extreure gaires conclusions només amb la informació que ens donen les compravendes, si bé hem vist diversos factors que poden tenir-se en compte en futurs estudis que utilitzin altres documents que puguin donar més dades sobre els preus.

Independentment dels preus i les raons per les quals es pagava una quantitat de sous determinada, ens trobem davant d'un mercat bastant actiu, en especial durant el període de 1381 a 1391. La majoria de l'activitat d'aquest mercat ve de part d'individus que no són, com es

30 AHG, Not. Amer, 90, f. 01r-01v (1381-02-11).

31 AHG, Not. Amer, 99, f. 40r-40v (1385-09-30).

podria esperar, propietaris de masos o habitants de l'ager, la zona rural de la vall. El 79,26 % dels compradors d'un bé rural són els habitants de la vila d'Amer, persones que no tenen l'agricultura com a ocupació principal, però que compren parcel·les ubicades a les hortes de la vila o a la vall per tal d'aconseguir collites destinades a la venda en mercats, o bé a l'autoconsum.<sup>32</sup> En comparació, les transaccions en què participa un habitant de l'ager són menys freqüents, i la raó es podria explicar de diverses maneres: des d'una capacitat menor de recursos per ampliar les seves propietats, a la dificultat d'efectuar compres o vendes atès el control del senyor directe sobre aquestes transaccions —o bé, fins i tot, una preferència per altres tipus de contractes, com poden ser els d'arrendament o de llauró, que no alteraven de manera permanent la composició de les propietats dels masos.<sup>33</sup>

Quan comprovem la residència dels venedors i els compradors als documents, trobem que el més habitual és que cada individu es relacioni amb persones del seu mateix espai. Això vol dir que els habitants de la vila compren o venen les seves parcel·les a persones que resideixen, també, a la vila d'Amer, mentre que els habitants de l'ager fan el mateix amb persones que viuen a la zona rural. Si un habitant de la vila realitza una transacció amb algú de l'ager, i viceversa, sol ser gairebé exclusivament per parcel·les amb conreus determinats, com vinyes, oliveres, etc., o bé situades a les hortes d'Amer. Llavors, podem suposar que el contacte entre les dues àrees es produïa gairebé exclusivament quan es tractava de la compra i la venda de terres d'aquest tipus, més que no pas de parcel·les amb conreu de cereal.

Una altra raó que porta a la compra de terres, més enllà del seu cultiu o ubicació, és la voluntat de crear un patrimoni més concentrat de terres, un interès que constatem en els compradors d'aquest període. Tenim dues maneres de saber si l'individu que comprava o venia posseïa més

32 V. FARÍAS: *El mas i la vila...* p. 268-320.

33 V. FARÍAS: *Ibidem*, p. 268-269. Sobre aquests contractes de llauró a Amer, es pot consultar el treball de L. DONAT, «Contractes *ad laborationem* i establiments de masos després de la pesta negra (1349)», dins R. CONGOST; L. TO (ed) *Homes, masos, història. La Catalunya del Nord-est* (segles XI-XX), Barcelona: Publicacions de l'Abadia de Montserrat, 1999, p. 125-149.

parcel·les: si, en el moment d'enumerar les afrontacions del bé, es menciona que una de les terres que afronta pertany al comprador o el venedor, o bé si disposem de diverses compravendes que involucren una mateixa persona. A partir d'aquestes dades, es pot provar de reconstruir el procés d'acumulació de terres d'un individu, però també podem observar com una persona va perdent el seu patrimoni.

Els exemples més destacats d'aquests dos processos en el període estudiat són Bernat Torrent i Pere Safaja, habitants de la vila d'Amer. El primer compra l'any 1388 una feixa a l'horta d'Amer i l'any 1390 adquireix tres feixes contigües, també a l'horta d'Amer, totes anteriorment pertanyents a Pere Perces. Pere Safaja, en canvi, l'any 1388 ven a Berenguer Prim una feixa de terra a l'horta anomenada de Prada, que afrontava al sud amb una terra seva.<sup>34</sup> L'any 1391, torna a vendre una altra feixa, aquest cop situada al costat del molí draper i que al nord afrontava amb part d'una feixa de la seva propietat. En el mateix document també va vendre una peça situada al torrent anomenat Cuberta, que afrontava l'oest amb una altra terra seva.<sup>35</sup> Per tant, Bernat Torrent acaba tenint tres parcel·les contigües de terres, mentre que Pere Safaja ha de vendre tres possessions que formaven part d'un patrimoni concentrat de terres. Aquestes dues persones no són els únics exemples que tenim de gent que posseeix un conjunt de terres contigües; de fet, de les vendes en què la parcel·la té almenys una afrontació ja pertanyent a una de les dues persones que efectuen la transacció, el 73,80 % és a una parcel·la de terra del comprador, en contra dels 26,19 % que són de venedors. Això mostra que hi podria haver certa reticència a vendre terres contigües i que en canvi hi ha, com hem dit abans, un gran interès al llarg del període per part dels compradors d'intentar que les seves parcel·les s'expandeixin mitjançant la compra, no de terres separades entre si, sinó contigües a les que ja posseeixen.<sup>36</sup>

34 AHG, Not. Amer, vol. 103, f. 42v-43r (1388-11-26).

35 AHG, Not. Amer, vol. 106, f. 56v-57r (1391-01-09).

36 P. ORTI; L. TO, *Serfdom and Standards...* p. 166.

## La venda de masos: exemples d'herències no desitjades

Com acabem d'assenyalar, els habitants de l'*ager*, la majoria dels quals eren propietaris útils de masos, no participen gaire activament del mercat de la terra, degut al fet que potser no desitgen o no poden vendre les parcel·les que formaven part del patrimoni del seu mas, o augmentar aquest patrimoni mitjançant compres. El mas en si mateix (que constituïa una unitat que comprenia aquestes parcel·les de conreu i el lloc d'habitatge) no es tractava d'un bé que es vengués i es comprés freqüentment. Tot i això, en les compravendes estudiades hem trobat la venda de 3 masos pertanyents a la zona de la parròquia de Sant Miquel d'Amer: el mas de Bonavinya, el mas Oriol i el mas Campissol.

El mas Bonavinya es ven l'any 1381, quan Pere de Bonavinya el traspassa a Guillem Ferrer. Pere de Bonavinya era habitant del mas de Çurch, a la parròquia de Sant Esteve de Llémna, i va vendre amb el consell de Miquel de Bonavinya, fill del difunt Vidal de Bonavinya, i resident a Girona.<sup>37</sup> El mas Oriol va ser venut l'any 1392, per Pere de Torrent, de la parròquia de Santa Maria de les Encies, a Francesc Arno, d'Amer.<sup>38</sup> Finalment, el mas Campissol es va vendre dues vegades: l'any 1388 Miquel Despuig, nebot de Bernat Campissol,<sup>39</sup> i habitant de la parròquia de Sant Climent d'Amer, el ven dos mesos després de la mort del seu oncle a Caterina Vilar, i l'any 1400, Pere Vilar, fill de Caterina, ven de nou el mas a la mort de la seva mare.<sup>40</sup> Aquesta venda ens explica en quines condicions es trobava el mas: era derruït, a excepció de la cuina i dues habitacions o corts a sota d'aquesta i, de fet, el nou propietari, Pere de Crosa, es compromet a pagar al senyor dos diners barcelonesos de tern per Nadal a canvi de no haver de complir l'obligació de fer residència al mas.

37 AHG, Not. Amer, vol. 90, f. 138r-138v (1382-02-16).

38 AHG, Not. Amer, vol. 109, f. 79r (1392-09-02).

39 Segons l'inventari dels béns del mas que ell mateix demanà a la mort de Bernat. AHG, Not. Amer, vol. 87, f. 1r-1v (1388-11-10) i AHG, Not. Amer, vol. 87, f. 3r-4r (1388-11-12).

40 Podem saber que Pere era orfe perquè el document especifica que era menor d'edat, i va efectuar la transacció amb el consell dels seus avis. AHG, Not. Amer, vol. 121, f. 27v (1400-03-03).

Exceptuant el mas Oriol, els altres dos masos es venen després de la mort del propietari. En el cas del mas Bonavinya, tant Pere de Bonavinya com Miquel (el probable hereu, encara que no s'especifica en la venda) eren habitants d'altres poblacions. Amb el mas Campissol, ens trobem també un hereu que habita en una altra parròquia i, gairebé una dècada més tard, el mas és venut pel fill dels Vilar, un menor d'edat que segurament no es pogué fer càrrec del mas mig derruït. Les causes de la venda dels masos, doncs, semblen bastant clares. Es tracta de persones que reben una herència d'un parent llunyà, o bé en condicions desfavorables, i que no desitgen o no poden fer-se càrrec de la propietat útil del mas i les obligacions que aquesta comporta.

Per acabar d'exemplificar això, podem parlar dels masos que es troben en altres poblacions més enllà de la parròquia d'Amer, però que són venuts per habitants de la vila. L'any 1385 Bernat Estanyol, carnisser a la vila d'Amer, ven el mas Estanyol, situat a Sant Martí de Llémena, a Ramon de Casesbones, de residència desconeguda.<sup>41</sup> Aquest mateix any 1385, Pere Colomer, també d'Amer, ven a Caterina Despuig de Vall, de Sant Martí de Llémena, el mas anomenat Desmigans, situat tanmateix a la parròquia de Sant Martí.<sup>42</sup> Tal com que passava amb els masos Campissol i Bonavinya, ens trobem amb casos d'herències de persones que viuen allunyades del mas. En el cas de Bernat Estanyol, és una transmissió d'un parent relativament llunyà: la seva cosina germana, Elisenda Estanyol. Pere Colomer el rep de la seva mare i, tot i vendre el mas, aprofita per augmentar el seu patrimoni i exclou de la venda una feixa de terra. Quant als preus dels masos, la venda del mas anomenat Bonavinya es va efectuar per 60 sous, la del mas Campissol, en la seva primera compra, per 200 sous —i, en la segona, per 180—, i el mas Oriol costà 180 sous. El més notable d'aquests preus és la seva diferència amb els dels masos que es trobaven fora de la vall d'Amer: Bernat Estanyol vengué el seu mas per 760 sous i, Pere Colomer, per 400 sous.

41 AHG, Not. Amer, vol. 98, f. 11r-12r (1385-02-13).

42 AHG, Not. Amer, vol. 98, f. 100r-100v (1385-05-22).

Podem constatar que els masos de la vall d'Amer es venen a preus barats, fins al punt d'arribar a costar el mateix que una parcel·la de terra. Quan en la compra s'inclouen tots els deutes que pugui tenir el mas, com és el cas del mas Campissol en la seva primera venda, aquest arriba només als 200 sous. El masos pertanyents a altres parròquies són molt més cars: el de Desmigans va costar el doble que el de Campissol, i el d' Estanyol més de 700 sous. Així, un treball que es podria realitzar en el futur és comparar el preus dels masos d'Amer amb els d'altres parròquies de la zona, per tal de veure amb més detall fins a quin punt són barats els masos que es venen a la vall. També s'ha de tenir en compte que l'estat del mas podria haver influït en el preu final, però només en un cas, el de Campissol en la segona venda, sabem que estava d'erruït. Hem de suposar per omisió que els altres masos es trobaven en bon estat, però tot i així hi ha una diferència molt notable de preu entre, per exemple, el mas de Bonavinya i el de Campissol. Altres dades que podrien indicar les raons per les quals es paga un preu determinat, com el número de parcel·les de terra que formaven el patrimoni del mas, no apareixen especificades a les compravendes, però es podrien descobrir fent un treball complementari amb altres documents, com els capbreus.

## **L'espai urbà d'Amer a través de la transacció de béns immobles**

Hem mencionat abans que el 76,67 % dels béns que apareixen en les vendes són parcel·les de terra i masos. El 23,33 % restant són béns immobles situats a la vila d'Amer: albergs, cases, casals i taules de mercat. Amb aquestes vendes també ens podem plantejar les mateixes preguntes que fèiem en l'anterior apartat: quines són les característiques dels béns segons el mot utilitzat, o què es pot saber sobre els preus. Però el seu estudi és especialment rellevant per descobrir la topografia de l'Amer medieval, ja que els documents ens donen el nom de carrers, les afrontacions dels habitatges i la distribució de les taules de mercat a la plaça de la vila.

Per parlar dels habitatges, distingim entre dues paraules: *hospitium* i *domos*. Aquestes es tradueixen com alberg i cases, respectivament. Al segle XIV, la seva definició resulta complicada. Ambdues eren construccions de dues plantes, amb una primera planta amb accés al carrer, on hi havia una botiga o un magatzem, i una segona de residència. El terme alberg podria designar un habitatge format per diversos espais o habitacions, que creaven un sol edifici complex i extens. El mot *domos* (sempre que s'escrigui en plural) es faria servir, en canvi, per a un habitatge molt més senzill, que es formava a partir d'agrupar alguns edificis diferenciats pertanyents a un mateix propietari.<sup>43</sup>

El terme casal és més complicat de definir i potser denominava espais sense edificar, com els patis, gairebé sempre adjacents a un habitatge i que tenien utilitats diverses. A l'últim tenim les taules, construccions de pedra o fusta que ocupaven llocs fixes a la plaça de la vila, on servien per vendre diferents productes els dies de mercat. D'aquestes taules en parlarem més extensament al final de l'apartat.

Dels 58 habitatges que es venen a Amer durant el període estudiat, el 70,18 % són albergs, en contra de només un 10,53 % de cases. Això indicaria que a Amer en aquesta època predominen les construccions més complexes, o almenys són les que més es venen i es compren.

**Taula 4. Vendes de béns immobles urbans a la vila d'Amer**

Anys	Albergs	Cases	Casals	Patis	Taules de mercat
1381	2	0	0	0	1
1382	1	0	0	2	1
1383	2	0	0	0	0
1384	2	0	0	0	0
1385	2	0	0	0	0

43 V. FARÍAS: *El mas i la vila...* p. 214-216.



Anys	Albergs	Cases	Casals	Patis	Taules de mercat
1386	2	0	0	0	0
1387	0	0	0	0	0
1388	1	1	0	0	0
1389	4	1	2	0	1
1390	1	1	0	0	0
1391	8	1	0	0	0
1392	4	0	0	0	0
1393	0	0	0	0	0
1394	1	1	0	1	0
1395	1	0	0	0	0
1396	0	0	0	0	0
1397	1	0	0	0	0
1398	3	1	1	0	0
1399	2	0	0	0	1
1400	3	0	0	0	1
<b>Total</b>	40	6	3	3	5
<b>Percentatge</b>	70,18	10,53	5,26	5,26	8,77

La majoria de venedors són de la mateixa vila d'Amer. Altres, en canvi, són originaris de Sant Genís Sacosta, Sant Martí Sacalm, Santa Maria de les Encies, Sant Julià de Llor, Osor i Olot. Potser són persones que, com hem vist en el cas dels masos, van rebre aquests habitatges d'herència, o bé són individus que en un determinat moment posseïen aquests habitatges com a forma d'obtenir beneficis mitjançant el lloguer, una pràctica que es va anar fent més habitual a mesura que creixien les viles i les ciutats.<sup>44</sup> Trobem quatre casos de persones que, tal com es fa amb les parcel·les de terra, compren albergs adjacents a un que ja és de la seva propietat per tal de crear un habitatge més gran.

Tampoc en el cas dels habitatges no és fàcil entendre el procés que portava al pagament d'un preu determinat.

44 V. FARÍAS: *El mas i la vila...* p. 337.

**Taula 5. Preus de béns immobles segons tipus de parcel·la (en sous barcelonins de tern)**

Bé immoble	Número de vendes	Preu màxim	Preu mínim	Mitjana de preus	Mediana de preus
Alberg	40	1 000	11	154	120
Cases	6	160	20	106	120
Casal	3	23	11	21	40
Pati	5	180	5	40	96

Una conclusió lògica seria suposar que els albergs haurien de ser més cars que les cases ja que, com hem vist abans, eren construccions més complexes. Però trobem cases amb preus que varien dels 20 sous als 160, preus no gaire llunyans del que trobem per als albergs, dels quals disposem pocs exemples que superin la mitjana de 154 sous (essent la venda de 1 000 sous, que podem observar com a preu màxim a la taula 5, una excepció). Tanmateix, el preu mínim d'un alberg pot ser més baix que el d'una casa; si bé la quantitat de vendes que tenim d'albergs és molt superior a les de les cases, podem observar que la mitjana de preus és la mateixa. No es pot determinar que siguin més o menys cars segons si es venien amb altres predis, com els patis, encara que el preu d'aquests patis quan es venen per separat podia arribar ésser més alt que els d'un alberg, al contrari que els casals, que semblen ser molt més barats. Tampoc no és probable que el preu augmenti o disminueixi segons la zona de la vila on es trobaven els habitatges, ja que constatem que un alberg pot ser molt més car que el que es troba al costat.

Les vendes de béns urbans són una de les poques fonts que permeten fer-nos una idea de la configuració urbanística de l'Àmer medieval. Tenim un total de cinc carrers documentats a la vila: el carrer Nou, el carrer Mitjà, el carrer Oliveres (o Desolivers), el carrer Senyor i el carrer Superior. La via on trobem més albergs o cases venudes és el carrer Senyor, on la gran majoria dels habitatges de la zona tenen d'afrontació oest la muralla de la vila. Aquesta es tractava, en realitat, de la

fortificació del monestir.<sup>45</sup> Dues vendes ens donen una idea del lloc on podria haver desembocat aquest carrer Senyor: la plaça d'Amer.<sup>46</sup> Un altre carrer amb afrontació amb la muralla era el carrer Nou, on tots els habitatges es trobaven al costat est de la fortificació. La transacció d'un alberg de Joan Arbocet a Jaume Desclòs diu que el seu habitatge afrontava, a l'oest, amb el carrer Mitjà, i a l'est amb el carrer Nou, el qual demostra que els dos carrers es trobaven l'un al costat de l'altre.<sup>47</sup> A l'últim, creiem que el carrer Superior podria haver estat al costat del carrer Senyor, perquè un dels albergs que es trobava en aquest carrer Superior també afrontava amb la muralla. Les poques vendes del carrer Oliver no ens permeten posar-lo en cap context dins la vila i, de fet, creiem que es tractava d'una via a la perifèria de la vila, per la menció de diferents horts, la coincidència del seu nom amb un topònim per una zona de les hortes d'Amer (Oliver) i el fet que portava directament a un mas anomenat Salzedà.

Podem constatar que Amer era una població que s'havia configurat al voltant del monestir. Només els albergs, i les cases situades als carrers Mitjà i Oliver, no afronten amb la muralla i les vendes que se situen en aquestes zones són escasses comparades amb les que trobem als carrers immediatament al costat de l'emmurallament. En aquests llocs, podem dir que l'habitatge segurament comptava amb una densitat notable: totes les vendes afronten amb altres albergs tant al nord com al sud. Les cases amb pati no són abundats.<sup>48</sup>

Com hem mencionat abans, també disposem de vendes de taules de mercat, que ens serveixen per conèixer alguns dels oficis que s'hi

45 J. MARQUÈS CASANOVAS: «VIè centenari de l'emmurallament de la vila d'Amer (1388-1988)», *Butlletí de la Reial Acadèmia Catalana de Belles Arts de Sant Jordi*, núm. 4, 1990, p. 24.

46 L'any 1389, Pere de Vilamala ven a Bartomeu Camós un alberg situat al carrer Senyor amb una afrontació a l'oest amb la muralla d'Amer i que a l'est tenia la plaça. AHG, Not. Amer, vol. 103, f. 126r-126v (1389-10-11).

47 AHG, Not. Amer, vol. 118, f. 113r (1398-06-28).

48 «Es parla de densitat alta quan aquests espais intercalats [patis i horts] desapareixen, tot formant-se una filera contínua d'edificacions que poden compartir una mateixa paret». FARIÀS, Víctor: *El mas i la vila...* p. 253.

exercien i com es distribuïen les taules en el mercat celebrat a la plaça de la vila. El primer document de venda ens indica que es tracta d'una taula de sabateria.<sup>49</sup> La següent venda és d'una taula de carnisseria,<sup>50</sup> que es trobava al costat d'altres taules de carnisseria —mostrava, per tant, que a la plaça hi havia una zona reservada per a elles. A les taules de la carnisseria, el sacrifici dels animals i la preparació de la carn requeria d'un espai especialitzat,<sup>51</sup> i amb aquesta taula es va vendre també un pati, que podria haver servit per a aquest propòsit. Aquest pati es trobava al costat d'un pedriscó, un espai destinat a la venda d'oli. En algunes vendes no es menciona quins productes es comerciaven a les taules, però podem intentar deduir-lo a partir de l'ofici del comprador o bé del venedor. L'any 1389, Dalmau Estanyol, sastre, compra a Guillem Terrats una taula que potser va fer servir com a taula de la sastreria.<sup>52</sup> Per les afrontacions, sabem que es trobava a prop d'una taula de la sabateria, ja que en una de les vendes següents, de l'any 1400, es menciona que la taula comprada per Pere de Figueda, sabater de la vila, afronta a l'oest amb la de Dalmau Estanyol.<sup>53</sup> Tanmateix, la mateixa venda ens diu que la taula de la sabateria afrontava a l'est amb la de Bernat Estanyol, carnisser. Així doncs, trobem que hi havia una zona de taules de la sabateria i potser de la sastreria, juntament amb les taules de carnisseria. L'any anterior s'havia venut una altra taula, però aquesta no ens ofereix informació, ja que no menciona l'ofici del comprador. Aquesta venda, però, ens permet conèixer un element més de la zona de mercat d'Amer: hi havia un pou a la plaça.<sup>54</sup>

49 AHG, Not. Amer, vol. 90, f. 70r-70v (1381-08-05).

50 AHG, Not. Amer, vol. 90, 151v-152v (1382-03-25).

51 FARIÁS, Victor: *El mas i la vila...* p. 289.

52 AHG, Not. Amer, vol. 103, f. 46v-47r (1389-02-06).

53 AHG, Not. Amer, vol. 121, f. 98v (1400-06-20).

54 AHG, Not. Amer, vol. 126, f. 8r-8v (1399-02-22).

## Conclusions

El treball que hem plantejat aquí és una mostra del que ens poden oferir els documents de compravendes com a font d'informació sobre les viles i els espais rurals de la Catalunya medieval. Els resultats ens permeten conèixer l'activitat del mercat de la terra i les estratègies de compra i venda dels habitants de la vila d'Amer i de la resta de la vall. Així, constatem que els habitants de la vila són especialment actius en el mercat rural, tot suposant un 79,26 % dels compradors, mentre que les transaccions entre els habitants de l'*ager* són menys habituals, ja que possiblement es tracta d'un col·lectiu que preferia un altre tipus de contractes abans que les vendes, o potser per diverses dificultats. Normalment, només compren o venen a altres habitants de l'*ager*, i els habitants de la vila fan el mateix amb persones que viuen a l'àmbit urbà. Els casos més destacats d'aquestes compravendes són els individus que busquen acumular parcel·les, especialment mitjançant la compra de terres adjacents a les seves. En aquest sentit, trobem que la majoria de transaccions (un 73,80 %) són de persones que augmenten les seves possessions en pocs anys, però també hi ha casos de fragmentació del patrimoni. Per altra banda, els estudis sobre els masos que foren venuts i comprats aquests anys ens mostren una tendència a vendre només quan es tracta d'herències no desitjades, per part de persones d'altres parròquies o de la vila que, exceptuant una ocasió, no eren els fills o les filles del propietari original.

Les compravendes poden ser tanmateix utilitzades per realitzar la reconstrucció topogràfica d'una vila. Així, hem vist que encara que la mostra que hem utilitzat sigui relativament reduïda, podem localitzar l'espai on es trobaven els carrers de la vila, descobrir on es concentraven la majoria d'habitatges, o almenys aquells que eren més venuts i conèixer, a través de les taules del mercat, els oficis exercits per alguns habitants de la vila. És molt probable que la recerca d'una quantitat major de compravendes ens permetés fer un mapa més o menys complet de la vila sencera.

De fet, serien moltes més les qüestions que podríem resoldre a partir d'aquests documents, especialment si ampliéssim la quantitat de transaccions a estudiar. Una de les preguntes que queda sense contestar és la raó que porta al pagament de determinats preus pels béns

immobles. Podem conèixer les medianes de preus, constatant que la majoria de parcel·les que es venen a Amer tenen un preu medià més o menys similar (50 sous per les peces, 33 per les feixes, 40 els trossos i 96 les possessions), mentre que el mateix passa amb els habitatges i altres predis urbans (120 sous per cases i albergs, i 40 i 96 per casals i patis, respectivament), però quan observem les vendes una per una, podem trobar grans diferències de preu entre parcel·les o habitatges de la mateixa categoria, sense que es puguin explicar les raons mitjançant les dades de què disposem en les compravendes. Potser requeriria d'un treball de comparació amb altres contractes, com els capbreus, que ja hem mostrat que són bons documents per complementar aquest tipus de recerca. Tanmateix, també es podrien efectuar més comparatives, com les dels preus entre la vila i la vall, o bé de la vall amb altres poblacions similars, per tal de determinar fins a quin punt són barats o cars els béns immobles d'Amer dins del context de les viles rurals catalanes, ja que, per exemple, els masos de la vall semblen ser molt més barats que els d'altres parròquies (el més car a Amer costa 200 sous, en contra dels 760 pagats per un mas a Sant Martí de Llémena). O bé podríem comparar com d'actiu era el mercat d'Amer, on es produïen de mitjana unes 14 vendes l'any, en contrast amb l'activitat a altres zones.

En aquest treball hem utilitzat d'exemple uns quants individus que compraren diverses parcel·les de terres en aquesta època. Un estudi de les seves compravendes en altres anys més enllà dels estudiats ens mostraria com d'extens era el seu patrimoni, cosa que es podria fer servir per investigar l'inici de les diferenciacions econòmiques entre la pagesia o entre els habitants de la vila, així com estudiar l'evolució de les possessions dels masos. El fet que s'especifiqui el topònim del lloc on se situa el bé podria servir per conèixer la situació dels espais de la vall, de la mateixa manera que ens permet fer una reconstrucció de la vila. I per acabar de proposar futures recerques, les compravendes també donen informació sobre els censos i el domini del senyors directes de la vall, tot permetent conèixer fins a quin punt institucions com el monestir de Santa Maria d'Amer controlaren la vall d'Amer.

## Bibliografia

- A. FURIÓ, «El mercado de la tierra en el País Valenciano a finales de la Edad Media», *Hispania*, núm. 191, 1995, p. 887-919.
- A. PLADEVALL, Antoni: «Privilegis reials de constitució del règim municipal de la vila i la vall d'Amer», *Annals de l'Institut d'Estudis Gironins*, núm. 35, 1994, p. 57-78.
- A. RODRIGUEZ; R. PASTOR, «Compraventa de tierras en Galicia. Microanálisis de la documentación del Monasterio de Oseira. Siglo XIII», *Hispania*, núm. 191, 1995, p. 954-1024.
- C. LALIENA, «Le marche de la terre en Espagne au bas moyen âge. Une révision historiographique», dins L. FELLER; C. WICKHAM (ed.) *Le marché de la terre au Moyen Âge*, Roma: École française de Rome, 2005, p. 181-194.
- E. MALLORQUÍ, *Les Gavarres a l'Edat Mitjana; poblament i societat d'un massís del nord-est català*, Girona: Associació d'Història Rural de les Comarques Gironines, 2000.
- E. SERRA I PUIG, «Notes sobre els orígens i l'evolució de l'emfiteusi a Catalunya», *Estudis d'història agrària*, núm. 7, 1983, p. 307-359, 495-569.
- J. BLANCO DE LA LAMA, «Masos i masos grassos a la vall d'Amer (segles XIV-XV)», *Annals de l'Institut d'Estudis Gironins*, núm. 43, 2002, p. 29-105.
- J. BLANCO DE LA LAMA, «Masos grassos a la Vall d'Amer (segles XIV-XVI): masos *ad benevisum* i estructures senyoriales», dins M. BARCELÓ; G. FELIU; A. FURIÓ; M. MIQUEL; J. SOBREQÜES (eds.) *El feudalisme comptat i debatut: formació i expansió del feudalisme català*, València: Universitat de València, 2003, p. 403-439.
- J. IGLÉSIES, *El fogaje de 1365-1370: Contribución al conocimiento de la población de Cataluña en la segunda mitad del siglo XIV*, Barcelona: Real Academia de las Artes y las Ciencias, 1962.
- J. MARQUÈS CASANOVAS, «VIè centenari de l'emmurallament de la vila d'Amer (1388-1988)», *Butlletí de la Reial Acadèmia Catalana de Belles Arts de Sant Jordi*, núm. 4, 1990, p. 21-29.
- J.M. PONS I GURI, «Entre l'emfiteusi i el feudalisme (els reculls de dret gironins)», *Estudi General*, núm. 5-6, 1985-1986, p. 411-418.
- L. DONAT, «Contractes *ad laborationem* i establiments de masos després de la pesta negra (1349)», dins R. CONGOST; L. TO (ed.) *Homes, masos, història. La Catalunya del nord-est (segles XI-XX)*, Barcelona: Publicacions de l'Abadia de Montserrat, 1999, p. 125-149.
- L. TO, «La defensa del valle: las “decenas” de Amer (Cataluña vieja) en la Baja Edad Media», dins J. I. DE LA IGLESIA DUARTE (coord.) *Monasterios, espacio y sociedad en la España cristiana medieval*, Logroño: Instituto de Estudios Riojanos, 2010, p. 293-321.
- L. TO, «Systèmes successor aux et mobilité sociale aux alentours de 1300. Les contrats de mariage d'Amer et Besalú en Vielle Catalogne», S. CAROCCI (coord.) *La mobilità sociale nel medioevo*, Roma: École française de Rome, 2010, p. 453-490.

- M. AVENTÍN, *Societat rural a Catalunya en temps feudals. Vallès Oriental, segles XII-XIV*, Barcelona: Columna, 1996.
- M. T. FERRER I MALLOL, «El patrimoni reial i la recuperació dels senyorijs jurisdiccionals en els Estats catalano-aragonesos a la fi del segle XIV», *Anuario de Estudios Medievales*, núm. 7, 1970, p. 351-491.
- M. T. FERRER I MALLOL, «La redacció de l'instrument notarial a Catalunya. Cèdules, manuals, llibres i cartes», *Estudios Históricos y Documentos de Protocolos*, núm. 4, 1974, p. 29-192.
- P. BENITO I MONCLÚS, *Senyoria de la terra i tinença pagesa al comtat de Barcelona (segles XI-XIII)*, Barcelona: Institució Milà i Fontanals, 2003.
- P. ORTÍ; L. TO, «Serfdom and standards of living of the catalan peasantry before and after the Black Death of 1348», dins *Schiavitù e servaggio nell'economia europea. Quarantacinquesima settimana di studi*, Florencia: Firenze University Press, 2014, p. 155-172.
- R. NOGUERA DE GUZMÁN, «El precario y la "Precaria" (notas para la historia de la enfiteusis)», *Estudios históricos y documentos de los archivos de protocolos*, núm. 2, 1950, p. 164-171.
- V. FARÍAS, «Compraventa de tierras, circulación monetaria y sociedad campesina en los siglos X y XI. El ejemplo de Goltred de Reixac», *Anuario de Estudios Medievales*, núm. 29, 1999, p. 269-299.
- V. FARÍAS, *El mas i la vila a la Catalunya medieval: els fonaments d'una societat senyorialitzada (segles XI-XIV)*, València: Universitat de València, 2011.