

El patrimoni castellonenc del baró de la Pobla Configuració i transformacions agràries al segle XIX¹

per Adolf Sanmartín i Besalduch

RESUM:

L'article analitza la forma com es configurà un patrimoni nobiliari castellonenc al llarg del segle XIX, així com les opcions preses pel seu titular a l'hora d'adaptar-lo a la nova racionalitat exigida pel capitalisme. S'il·lustra, d'aquesta forma, mitjançant la utilització d'un arxiu privat i d'un propietari concret (Arturo Vallés, XIVè baró de la Pobla), el grau d'eficiència assolit per una agricultura orientada cap al mercat.

PARAULES CLAU:

Revolució liberal; patrimoni familiar; transformacions agràries; arrendament; Castelló; segle XIX.

ABSTRACT:

The article analyses how a noble inheritance of Castelló was formed all through the nineteenth century, and the options taken by its owner to adapt it to the new rationality demanded by the capitalism. It is exemplified, in this way, by using a private file and a particular owner (Arturo Vallés, the fourteenth baron of La Pobla), the level of efficiency reached by an agriculture aimed at the market.

KEY WORDS:

Liberal revolution; family inheritance; agrarian changes; renting; Castelló; nineteenth century.

1. Introducció

En el present article s'analitza la configuració d'un patrimoni familiar al llarg del segle XIX, així com la seua capacitat d'adaptació a les noves condicions econòmiques imposades pel liberalisme. En conseqüència, doncs, haurem de respondre a dos dels interrogants que marquen la discussió professional sobre el segle XIX espanyol. En primer lloc, el problema de la revolució liberal i, més concretament, la seua repercussió sobre certs patrimonis nobiliaris, senyoríols

1. Aquest treball constitueix una part de la tesi doctoral *La participación de la nobleza en las transformaciones agrarias del siglo XIX. El patrimonio del barón de La Pobla*, presentada a la Universitat de València (Facultat de Geografia i Història) el novembre de 1999 sota la direcció dels doctors Salvador Calatayud Giner i Manuel Martí Martínez.

Adreça per a correspondència: Institut d'Ensenyament Secundari Ramón Cid, Departament d'Història. Partida Solades, s/n. 12580 Benicarló (Castelló). E-mail: fabregatasoc@jet.es.

o no. I en segon lloc, l'estudi de les transformacions agràries escomeses en aquests patrimonis, la qual cosa ens ajudarà a comprendre les opcions preses per determinats propietaris, així com el grau d'eficiència i racionalitat aconseguit per una agricultura orientada, tant al secà com al regadiu, cap al mercat.

Efectivament. En els darrers anys hem anat coneixent les grans dades agregades de l'agricultura espanyola, encara que quasi sempre des de fora dels propis patrimonis. En alguns casos mitjançant enfocaments macroeconòmics de tipus quantitatiu-comparatiu i en altres a partir de la pròpia documentació fiscal (amb un grau de certesa minvat per possibles ocultacions) o bé, simplement, utilitzant fonts notariales que, malgrat afinar les característiques del patrimoni, segueixen oferint una visió estàtica d'aquest.

Per a superar aquestes insuficiències hem optat, com han fet altres autors,² per un tipus d'enfocament diferent en base a noves fonts documentals: les que ens ha proporcionat l'arxiu privat localitzat a la casa-palau que l'actual marquesa de San Joaquín posseeix a la ciutat de Castelló. La documentació allí dipositada ens adverteix, entre d'altres coses, sobre la inconveniència de percebre la realitat econòmica del segle XIX únicament en clau d'endarreriment. Penso que aquesta imatge d'ineficàcia no es correspon amb un cas que, com el present, desmitifica l'absentisme, justifica el sistema arrendatari i, sobretot, demostra de sobres el caràcter inequívocament capitalista de la gran propietat. El que en un principi pressuposàvem com a aspectes negatius (actituds rendistes, absentisme i ineficiències), es converteixen després en elements dinàmics que, a més de no encaixar gaire en la interpretació de l'endarreriment i de l'immobilisme, alerten, en última instància, sobre l'existència «d'unes forces socials més dinàmiques en un sentit capitalista del que fins aleshores s'havia cregut».³

Utilitzarem com a fil conductor de la investigació Arturo Vallés y Mas (Barcelona, 1837-1919), XIVè baró de la Pobla Tornesa i de la Serra d'En Galceran, principal artífex de la reconversió i modernització del seu extens patrimoni en el nou marc capitalista. Els seus pares, Fausto Vallés y Ferrer de Plegamans (València 1804-Barcelona 1863) i Ana Mas y de Pedro (Castelló 1817-Barcelona 1876), foren els primers membres de l'esmentada família en viure a la capital del Principat, almenys des de 1847, on el marit havia heretat de la seua àvia paterna Manuela de Vega y Villalba un extens domini a la propera província de Lleida, concretament als municipis de les Oluges, Fluvià i Belcaire. Tot i així, posseïen casa pairal a Castelló, on es trobava concentrat la major part del patrimoni.

Als 16 anys d'edat fou enviat pel seu pare a la Universitat de València amb l'objecte de cursar estudis superiors, uns anys després, el 1857, obtingué el títol de «Bachiller en Filosofía». Posteriorment, el 1864, li fou traspassat el títol de

2. Sobretot R. GARRABOU, E. SAGUER i P. SALA, «Formas de gestión patrimonial y evolución de la renta a partir de análisis de contabilidades agrarias: los patrimonios del marqués de Sentmenat en el Vallés i en Urgell (1820-1917)», *Noticiario de Historia Agraria* 5, 1993, 97-123.

3. J. MILLAN, «L'economia i la societat valencianes, 1830-1914. Les transformacions d'un capitalisme perifèric», dins P. RUIZ (coord.), *Història del País Valencià. Època contemporània*, vol. V, Barcelona, Ed. 62, 1990, 46.

XIVè baró de la Pobla i de la Serra en qualitat de successor per la mort del seu pare, casant-se el 1877 amb Josefa Grau y Tamarit, marquesa de San Joaquín. D'aquest matrimoni nasqué el seu únic fill, Fernando Vallés y Grau (1880-1913).

De professió *«hacendado»*, d'acord amb la cèdula d'habilitat emesa a Barcelona el 1876, es dedicà a dirigir el patrimoni familiar, tasca que compatibilitzà amb els seus càrrecs directius a l'Institut Agrícola Catalán de San Isidro de Barcelona (on ingressà el 1868), a la Cámara Agrícola Oficial de Cataluña (a partir de 1892) i a dues corporacions nobiliàries de caràcter honorífic: l'Orden Militar de Santa María de Montesa i la Real Maestranza de Caballería de València.

2. El patrimoni castellonenc del baró de la Pobla el 1914

Cinc anys abans de la mort d'Arturo, el 1914, el patrimoni rústic de la família es trobava format per un total de 2.438 ha, resultat de les diverses aportacions realitzades al llarg dels darrers 46 anys, tant en llegats testamentaris com en adquisicions diverses. D'aquesta quantitat, en corresponien a la província de Castelló 2.086 (el 85'6 per 100) que, a la vegada, es repartien entre 10 municipis:⁴

QUADRE 1

Distribució del patrimoni territorial dels Vallés a la província de Castelló Any 1914. En hectàrees

<i>Municipis</i>	<i>ha</i>	<i>%</i>	<i>Secà ha</i>	<i>Regadiu ha</i>
Les Coves	569'4	27'3	569'4	0
Culla	439	21	435	4
Albocàsser	406'7	19'5	406'7	0
La Pobla T.	334'7	16	332'5	2'2
Vilafamés	92	4'4	92	0
Atzeneta	89'3	4'3	89'3	0
Castelló	85'2	4'1	23'3	61'9
La Serra	41'8	2	41'8	0
Llucena	26'3	1'3	26'3	0
Borriana	1'6	0'1	0	1'6
Totals	2.086	100	2.016'3	69'7

Això no obstant, aquesta dispersió geogràfica en 10 termes municipals restava atenuada en trobar-se agrupats aquests en dos conjunts territorials clarament diferenciats:

4. La resta es localitzaven a les províncies de Lleida (290'4 ha), Cadis (39'6 ha) i València (22'3 ha).

* La *part interior* de la província, que englobaria un bloc de municipis situats a la banda central (les Coves, Albocàsser, la Serra, Culla, Atzeneta i Llucena), així com altres dos localitzats a la zona sud, concretament els de la Pobla i Vilafamés. Quantitativament apareix com la part més important del patrimoni castellonenc, ja que concentrava, amb 1.999 ha, el 95'8 per 100 de la seua superfície.

La característica principal que definiria les explotacions aquí enclavades seria la seua considerable extensió, base imprescindible per a posar en pràctica un sistema econòmic fonamentat en la combinació de terres de secà (blat, vinyes, oliveres i ametllers), amb superfícies forestals i cabanes ramaderes.

Per tractar-se de finques allunyades de les poblacions circumdants, a totes apareix el *mas* com a centre neuràlgic de l'explotació, constituït no només per l'habitatge dels colons o masovers, sinó també per dependències annexes dedicades a magatzem de collites, transformació de productes i abric de ramats.⁵

* Pel que fa a la *part del litoral*, apareix com un segon conjunt territorial que, amb els termes de Castelló i Borriana, assolia el 4,2 per 100 de la superfície provincial, concretament 86,8 ha. Es trobava constituït, en la seua major part, per finques de regadiu caracteritzades per una extensió molt més reduïda: la major de 28 ha (336 fanecades) i la menor de 0'4.

En lloc del mas, apareixia l'*alqueria* com la instal·lació agrícola característica,⁶ que es podria definir —utilitzant l'accepció d'Almela i Vives— com una «*casa con tierras de huerta anejas situadas en las inmediaciones de la ciudad*».⁷ Efectivament, a aquesta concepció respondrien alqueries com les de Rafalafena, la Plana, Forcadella o el Censal, edificis de poca entitat arquitectònica destinats a l'auxili dels treballs agrícoles, ja siga en qualitat de magatzem d'atífells agrícoles i dipòsit eventual de collites, ja siga com a estança on pernoctar la mà d'obra en èpoques de conreu i recol·lecció.

Això no obstant, en aquest darrer conjunt territorial no tot era regadiu i, dins d'ell, a la vegada, apareixien diferents categories. Exceptuant les 1'6 ha de Borriana (plantades de tarongers), les 85'2 ha restants —pertanyents al terme de Castelló— es distribuïen de la següent forma:

—El major percentatge corresponia al *secà transformat*. Això és, camps de garrofers i oliveres reconvertis a tarongers gràcies a les noves aportacions hídriques procedents de les sèquies clàssiques —amb les corresponents obres hidràuliques— i, sobretot, de la perforació de pous. En el nostre cas concret aquesta classe de superfície fou absorbida en la seua totalitat únicament per dues explotacions, el mas de Benadressa (amb 27'9 ha) i el Camí d'Almassora (amb 9 ha), la transformació efectiva de les quals es dugué a terme, respectivament, entre 1885-1912 i 1912-1914.

5. Vegeu J. ESCRIG, *El espacio rural en Atzeneta*, Castelló, Colegio Universitario de Castellón, 1984, 161-173. També J. ROCA, *El poblamiento de Albocàcer*, Castelló, Sociedad Castellonense de Cultura, 1985, 130-138.

6. C. DOMINGO, *La Plana de Castellón. Formación de un paisaje agrario mediterráneo*, Castelló, Caja de Ahorros y M. P., 1983, 235-242. Un estudi referit a la seua evolució històrica a J. SÁNCHEZ, «Estructura agraria de Castellón de la Plana en 1398», *Cuadernos de Geografía* 12, 1973, 31-59.

7. F. ALMELA, «La vivienda rural valenciana», *Valencia Atracción* 78, 1960, 23-24.

—A continuació apareixia el *regaditu* pròpiament dit (el tradicional), les explotacions del qual gaudien d'un alt grau d'acceptació, atesa la seua contrastada qualitat edafològica i la seua possibilitat de reg a partir de les aigües procedents del riu Millars.

—En darrer lloc ens trobem amb el *secà no transformat*, un espai constituït per garroferals que no es convertiran en noves hortes de cítrics fins el 1924, mort ja el baró.

3. La configuració del patrimoni durant la segona meitat del segle XIX

L'esmentat patrimoni s'havia constituït a partir dels diversos llegats testamentaris rebuts per Arturo i la seua muller entre 1868 i 1914. Concretament, l'herència paterna (el 38'7 per 100 de l'extensió), la materna (el 48'1 per 100), la conjugal (el 12 per 100) i, quasi de forma insignificant, la procedent del seu germà (el 0'6 per 100) i la derivada de les ganancials del matrimoni (el 0'6 per 100), a saber:

—El 1868 Arturo rebia del seu pare (Fausto Vallés y Ferrer) la totalitat d'heretats localitzades a Culla (439 ha) i a la Pobla (334'7 ha), a més d'una part de les del terme de Castelló (34'6 ha).

—El 1876 heretava de la seua mare (Ana Mas y de Pedro) les masades de les Coves (569'4 ha), Albocàsser (406'7 ha) i l'alqueria de Benadressa a Castelló (28 ha).

—El 1877 eren transmeses a la dona del baró, Josefa Grau y Tamarit, les finques dels seus pares situades a Vilafamés (92 ha), Atzeneta-Llucena (115'5 ha) i La Serra (41'8 ha).

—El 1914 es completava el cicle de transmissions amb l'arribada, entre d'altres, de 12 noves ha al terme de Castelló procedents del germà del baró (entre elles les 9 pertanyents a l'hort del Camí d'Almassora).

—A banda, restaven 12'2 ha adquirides pel matrimoni entre 1877 i 1911 en règim de ganancials. Totes elles al regadiu tradicional del terme de Castelló.

La clarificació d'aquestes procedències familiars ens permetrà, com a segon pas, determinar els antecedents de les heretats en qüestió i, el que és més important, rastrear el major o menor component senyorívol d'aquest patrimoni. Anem per parts.

La mare d'Arturo, Ana Mas y de Pedro, procedia, tant per línia paterna com materna, de dues reconegudes famílies de cavallers castellanencs: els Mas de Castelló i els Pedro de la Mata. Una noblesa menor constituïda per membres influents del tercer estat (doctors en medicina o dret, comerciants o llauradors rics), per als qui aquesta distinció apareixia com el darrer esglaó abans de convertir-se en noble titulat.⁸ Si bé en el nostre cas no pogueren aconseguir-

8. Sobre aquest tipus d'ascens social, vegeu A. PONS i J. SERNA, *La ciudad extensa. La burguesía comercial-financiera en la Valencia de mediados del siglo XIX*, Valencia, Diputació de València, 1992, 365 i s.

ho, el cert és que formaren part del grup més acomodat del Castelló de l'Antic Règim, ja que ostentaren els signes externs de prestigi social i fruïren sempre del seu estatut privilegiat i de les seues preeminències polítiques.⁹

Pel que fa a la dona d'Arturo, Josefa Grau y Tamarit, pertanyia a la classe de nobles titulats per part materna, i de nou a la dels cavallers per la paterna. Gràcies a la primera de les filiacions ostentava el títol nobiliari de VIa marquesa de San Joaquín y Pastor, distinció aristocràtica vinculada al seu ascendent Félix Pastor y Durán, comerciant i fabricant seder nomenat Familiar del Santo Oficio el 1774 i I^r marquès de San Joaquín el 1797.¹⁰ Uns anys després, i com a conseqüència de la inversió progressiva en terres, la família en qüestió ocupava ja el setè lloc entre els grans propietaris del terme de València, amb una extensió de regadiu propera a les 83 ha.¹¹

Quant als Grau, es presenten com una família d'acomodats llauradors l'origen dels quals s'ha de recercar en la compra selectiva de terres, en els enllaços matrimonials i, sobretot, en la gestió eficaç del seu patrimoni. Aquestes estratègies facilitaren la consecució d'una sèrie de prerrogatives socials que van permetre als Grau situar-se definitivament a la cúspide social del seu municipi: obtenció, a les acaballes del XVII, del privilegi relatiu a la vinculació de béns, concessió —el 1749— del títol de cavaller a Jaime Grau y Ferrando i, finalment, ocupació, quasi en propietat, del càrrec de tinent-comanador de l'orde de Montesa a Benassal.¹²

En conseqüència, doncs, les famílies entroncades amb els Vallés, malgrat que eren titulades o semitulades, no aportaren amb els seus dots i herències cap tipus de bé afectat per reminiscències senyoriales, d'aquesta forma va ser possible evitar, una vegada arribada la revolució liberal, incòmodes situacions jurídiques relatives al seu origen. D'aquí que les transmissions en qüestió compliren perfectament una funció de recomposició patrimonial gens menyspreable.

No succeirà el mateix, però, amb part dels béns de Fausto Vallés y Ferrer, pare d'Arturo. En vespres de la revolució liberal, aquest figurava com a titular dels senyorijs de la Pobla i de la Serra i, a banda, com a emfiteuta (posseïdor del domini útil) a la Torre Matella, heretat de 439 ha localitzada al terme de Culla. D'aquí que uns anys després veurem desaparèixer no solament la totalitat de la base territorial de la Serra (les 41'8 ha que figuren al primer quadre pertanyien a la massada d'En Favona, propietat particular de la dona d'Arturo), sinó també la major part de l'antic senyoriu de la Pobla (a excepció de 334'7 ha de bosc).

9. Vegeu J. BRINES, A. FELIPO, M. J. GIMENO i M. C. PÉREZ, *Formación de los grandes patrimonios castellonenses en el Antiguo Régimen*, Castelló, Fundación Dávalos-Fletcher, 1997, 123-141. També M. J. GIMENO, *Patrimonio, parentesco y poder. Castelló (xvi-xix)*, Castelló, Diputació de Castelló-Universitat Jaume I, 1998.

10. I. de ATIENZA, *Nobiliario español*, Madrid, 1964, 964. També J. L. ALMUNIA, *Guia valenciana de títulos y honores*, Valencia, 1921, 61.

11. J. L. HERNÁNDEZ i J. ROMERO, *Feudalidad, burguesía y campesinado en la Huerta de Valencia*, Valencia, Ayuntamiento de Valencia, 1980, 123.

12. R. ALJENA, *La pluma y la renta*, Castelló, Diputació Provincial, 1987, 43 i s.

Pel que fa a la Torre Matella, això sí, apareixeran els Vallés com a propietaris perfectes en haver consolidat els dos dominis emfitèutics.

Vegem com s'arribà a aquesta situació.

4. La repercussió de la revolució liberal sobre el patrimoni senyorial

Nicolás de Casalduch, «*jurat en cap*» per la vila de Castelló, accedí a la categoria de noble titulat a principis del segle XVI amb l'adquisició dels senyorius de la Pobla i de la Serra, «*con los términos, castillos y territorios de estas y con la jurisdicción civil y criminal, alta y baja, vasallos y casas de aquellos*».¹³

L'esmentat patrimoni, vinculat a partir de 1532, però amb aportacions regulars i successives durant les següents generacions, permetrà als Vallés¹⁴ obtenir uns ingressos anuals, a les acaballes del XVIII, de 69.690 rals (4.646 lliures),¹⁵ a saber: 28.380 per l'arrendament dels drets de les dues baronies, 21.870 per l'arrendament del molí de Casalduch a Castelló, 7.077 per l'arrendament d'horts també a Castelló, 6.873 pel cobrament de censals, 3.750 per l'arrendament de la Torre Matella i 1.740 pels lloguers de les cases de Castelló.

D'acord amb aquesta composició podem dividir el patrimoni en dues categories jurídiques diferents: mentre el 40 per 100 dels ingressos procedien de béns de senyoriu arrendats periòdicament, la resta de cabdals s'obtenia de propietats particulars localitzades al reialenc de Castelló i explotades en arrendament. A més a més, no s'ha d'oblidar que les dues baronies respongueren sempre a l'estructura típica de qualsevol senyoriu valencià.¹⁶ Això és, la terra, sotmesa a domini directe del senyor, era cedida en emfiteusi amb un cens en metàl·lic i sense partició de fruits. Es posseïen també els drets de fadiga i lluisme, justícia i govern i, evidentment, els monopolis respectius. Com veurem tot seguit, aquesta doble distinció (reialenc/senyoriu i emfiteusi/arrendament) resultarà decisiva a l'hora d'afrontar les mesures legislatives liberals de mitjan segle XIX:

* *L'abolició dels senyorius*. El pare d'Arturo, Fausto Vallés y Ferrer de Plegamans, XIIIè baró de la Pobla i de la Serra, no pogué convertir-se automàticament en propietari particular en posseir en ambdós senyorius no solament el domini territorial, sinó també les atribucions corresponents a la justícia. Tot i que no existís cap demanda per part dels veïns, fou ell qui presentà davant el jutge

13. Arxiu Particular de la Marquesa de San Joaquín (en endavant APMSJ), lligall 2, núm. 53. D'acord amb escritura protocol·litzada a València el 24 d'abril de 1617.

14. D'ençà el 1711 passem a anomenar la línia primogènita dels Casalduch *família Vallés* per mantenir-se aquest cognom de forma indefinida fins al segle actual. L'any en qüestió respon a la data de matrimoni entre Manuel Vallés y Pallarés i la IX baronessa de la Pobla i de la Serra, Isabel Ferrer y Muñoz.

15. APMSJ, lligall 49, núm. 78. Castelló, 1 d'abril de 1782.

16. J. ROMERO, *Propiedad agraria y sociedad rural en la España mediterránea. Los casos valenciano y castellano en los siglos XIX y XX*, Madrid, Servicio de Publicaciones Agrarias del M. A., 1983, 186 i s.

les acreditacions relatives a l'origen de la propietat. Vegem succintament tot el procés per al cas de la Pobla, els passos de la qual es repetiran mil·limètricament per a la Serra:¹⁷

- El 1841 l'apoderat del baró presentà al Jutjat de Primera Instància de Castelló les escriptures acreditatives del senyoriu com a resposta contundent al desig dels emfiteutes de no seguir entregant el cens corresponent al terme de la Pobla. De fet, existeix una total coincidència cronològica entre la presentació dels recurs l'any 1841 i la primera anualitat en què els veïns deixaren de pagar (any 1840). O dit d'una altra forma: en cas de voler normalitzar el cobrament de les rendes (que els emfiteutes deixaren d'entregar per identificar domini útil amb propietat plena), al titular no li restava altra sortida que diferenciar davant la justícia les atribucions jurisdiccionals de les territorials, malgrat que això suposés —com així va ocórrer— un planter de disputes i conflictes difícils de preveure.

D'aquí que l'argument més repetit pels advocats a l'hora de defensar els drets del seu representat no fou altre que la separació entre el component territorial i el jurisdiccional del senyoriu, així es justificaven ambdós dominis com a realitats totalment dissociades: el primer concedit l'any 1242 i el segon el 1467.

- Després d'un llarg silenci administratiu, el 1848, el titular del Jutjat considerava en la seua sentència que les rendes rebudes pel baró provenien de drets jurisdiccionals ja abolits. En conseqüència, doncs, es va remetre comunicació a l'alcalde constitucional de la Pobla *«para que proceda al secuestro de todas las rentas que en ella pertenecen al barón»*.

- El 1852 es recorregué infructuosament la resolució anterior al·legant, amb la corresponent documentació, que *«lo donado en 1242 no es el imperio o jurisdicción, sino bienes materiales susceptibles de dominio privado»*.

- El 1854 es presentà nova apel·lació, però ara a l'Audiència Territorial de València.

- Finalment, el 1862, després de vint-i-dos anys de plets, els tribunals revocaren la sentència d'incorporació i reconegueren com a propietat particular, per primera vegada, *«todo lo transmitido en la donación del Rey Don Jaime de Aragón en 1242»*.

- Dos anys després, el 1864, es desllindà davant notari el terme de la Pobla, inscrivint-lo seguidament al Registre de la Propietat. Havia estat solucionat el problema principal (l'origen de la propietat), però, tot seguit, n'apareixia un altre tan greu com el primer: el terme municipal en qüestió, excepció feta dels boscos i alguns béns urbans, es trobava cedit emfitèuticament als veïns des de temps immemorial, d'on s'havia derivat, almenys fins a 1840, el cobrament del cens respecte per part del baró.

* *La redempció dels censos emfitèutics*. Desconeixem, tant en el cas de la Pobla com en el de la Serra, si els veïns rescataren el domini directe amb objecte de consolidar-lo amb l'útil i adquirir així la plena i particular propietat de la terra.

17. APMSJ, lligall 71, *Antecedentes de mis baronías*.

L'únic que ens ha restat com a constància documental és que des de 1840 l'administrador del baró deixa de reclamar els censos veïnals. No en sabem la causa. Tal vegada existí una redempció formal prèvia capitalització i pagament d'endarreriments, aspecte que no podem confirmar ja que no hem localitzat cap prova fefaent. Tanmateix, però, és precisament això darrer el que ens fa sospitar que la redempció ni tan sols arribà a produir-se, sinó que s'extinguí *de facto* i, en conseqüència, el baró donà per bo la resta de béns consolidats, sobretot després de tants anys de controvèrsies judicials i amb uns censos fortament devaluats per la inflació.

Tot el contrari succeirà a la Torre Matella de Culla, on el domini directe estava en poder del Reial Patrimoni (abans de l'orde de Montesa) i l'útil en mans dels Vallés d'ençà el 1677. Aquests, en qualitat d'emfiteutes, cedien l'heretat a diversos camperols perquè l'explotaren mitjançant contracte d'arrendament o parceria. Arribat el moment de la redempció, el 1866, s'entregà al Reial Patrimoni la quantitat simbòlica de 250 rals,¹⁸ amb la qual cosa es convertia l'esmentada família en propietària particular i perfecta. Uns dies després el Jutjat de Culla donava per justificada la possessió, inscribint-se la finca al Registre de la Propietat.¹⁹

* *L'abolició dels vincles.* Les lleis d'11 d'octubre de 1820 i 19 d'agost de 1841 anul·laven definitivament les vinculacions i prohibien expressament tot tipus de nova fundació. De fet, el seu article segon establia que «*los poseedores actuales (...) podrán disponer libremente como propios de la mitad de sus bienes, y después de su muerte pasará la otra mitad al que debía suceder en el mayorazgo (...) para que pueda disponer de ella libremente como dueño*».

Què succeí en el nostre cas? Sobretot tenint en compte que el 91 per 100 del cabal testamentari de Fausto Vallés y Ferrer (ascendent el 1866 a 2.607.428 rs.) corresponia a béns vinculats, dels quals restava únicament el 9 per 100 en qualitat de lliure disposició.²⁰ Tot i això, però, l'esmentat titular, malgrat que disposava de la meitat dels vincles —en qualitat de lliures des de la publicació de la llei— no procedí en vida a la seua desvinculació. Haurem d'esperar la seua mort el 1863 i, sobretot, el repartiment de l'herència entre els seus tres fills el 1868, perquè aquella es fes autènticament efectiva. D'aquesta manera, la meitat alliberada del finat passava al cabal testamentari general, que se sumava així als béns de lliure procedència a repartir en parts iguals entre els hereus. L'altra meitat restant, evidentment, es va transmetre íntegrament a Arturo en qualitat de primogènit i successor.

En definitiva, un clar exponent de titular nobiliari que optà per la via conservacionista del patrimoni. Primer endarrerint al màxim la seua fragmentació

18. APMSJ, lligall 38, núm. 26. *Libro en el que se comprenden...*

19. APMSJ, lligall 70, núm. 31. *Expediente de posesión a favor de Don Arturo Vallés.*

20. APMSJ, lligall 36, núm. 31. *Escritura de partición de los bienes...* Dins dels béns vinculats, el 44'5 per 100 estava configurat per finques rústiques, el 22'6 per 100 per delmes (abonats en títols de deute consolidat), el 18'5 per finques urbanes i la resta en préstecs hipotecaris.

entre els hereus i després substituïnt tot tipus d'alienació per noves i qualificades adquisicions.²¹

Una primera generació, la de Fausto Vallés y Ferrer, s'havia encarregat de conservar i ampliar el patrimoni familiar. Haurem d'esperar la següent, la d'Arturo Vallés y Mas, per a veure com s'escometrà la seua modernització.

5. La modernització del patrimoni

Concretada la forma en què es va configurar aquest patrimoni a la província de Castelló, així com la seua extensió i localització espacial, passem ara a l'anàlisi d'aquelles estratègies emprades per Arturo en la seua modernització. Gràcies a això, podrem definir el comportament empresarial del propietari en qüestió i, en conseqüència, la seua major o menor contribució al model de capitalisme agrari basat en el foment d'una agricultura comercial fortament capitalitzada, especialitzada i intensiva.

Amb l'objecte que el seguiment siga al més clarificador possible, hem optat per diferenciar tres àrees d'actuació diferents, però complementàries:

* En el *camp de la transformació agroindustrial* s'han de destacar els avenços en el sector alimentari i, més específicament, en la producció de farines, oli i vi. L'elaboració del primer producte tingué lloc al molí de Casalduch de Castelló i els dos restants a la Torre Matella de Culla (colònia agrícola des del 1877 en acollir-se als beneficis de la llei de 3 de juny de 1868).

Respecte al molí, arrendat periòdicament, s'optà per la introducció de reformes profundes com a resposta a la competència provocada pels grans i farines forans, transformant les antigues instal·lacions en una *fábrica de harinas a ciclo completo* (anys 1876-1877). Això és, substitució de les capçanes tradicionals per dues turbines *La Fontaine* de 12 cavalls de potència, adquisició de dos jocs de pedres sistema *La Fertée* i, finalment, elecció d'un modern sistema de neteja de grans mitjançant ventiladors i bombes hidràuliques. Posteriorment, el 1890, s'instal·là un sistema austrohongarès *con cilindros Daveggio capaces de moler cada 24 horas entorno á las 80 cuarteras*.²²

Pel que fa a l'elaboració de brous, procedents tots de la mateixa explotació, les innovacions, realitzades entre 1870 i 1902, consistiren en la total remodelació d'espais i en la introducció de millores tècniques amb l'objecte de potenciar no només la quantitat, sinó també la qualitat.²³

—Es confeccionà un voluminós trull de carreus amb capacitat per a 300 arroves d'oli, s'incorporà un nou sistema de mòlta mecànica en substitució de les antigues

21. Entre 1857 i 1860 adquirí finques rústiques i urbanes per valor de 474.510 rals, totes a l'aixopluc de la desamortització civil de 1855. Cal destacar, entre moltes d'altres, un secà de 99'4 ha a Belcaire (Lleida), un pinar de 95'8 ha a les rodalies de Castelló (el Pinar Vero) i un forn de pa a la mateixa ciutat. APMSJ, lligalls 50, 42 i 77.

22. APMSJ, lligalls 48, 49 i 82. *Inventarios del Molino de Casalduch*. Diversos anys.

23. APMSJ, lligall 36, núm. 24. *Libro General de Productos y Gastos*. Any 1886.

pedres i, finalment, es desplaçà l'antiga palanca o giny de fusta (mogut per cavalleries) per dues premses hidràuliques.

—Paral·lelament, es construï un celler de nova planta amb capacitat per a 65.000 litres de vi, es confeccionaren 6 nous cups i s'adquiriren dues premses hidràuliques «*con trasvassador de filtros*».

* Al sector *ramader*, localitzat també a la colònia de la Torre Matella, s'aprecia, des de 1872, la presència d'una important cabana d'ovelles i porcs (250 i 30 caps, respectivament) amb tres objectius: obtenir adobs per als conreus, aprofitar un espai inculte fins aleshores infrautilitzat i incrementar els ingressos de l'explotació amb la venda de llana i carn.

Cal assenyalar també, com a aspectes innovadors, la complementarietat entre espai agrícola i ramader, així com els avenços experimentats en el camp del manteniment i de la reproducció d'espècies.

Al primer, s'aconseguí l'harmonització d'ambdós sectors —malgrat l'avanç del primer sobre el segon com a conseqüència de les rompudes— gràcies a la pràctica d'una estabulació parcial assentada en el conreu regular de farratges (pipirigall i alfals regats a partir de dues sènies), en la producció de pinsos artificials (brisa procedent del raïm mesclada amb palla i sal) i en la utilització, gens menyspreable, d'altres recursos com els pàmpols de la vinya, els esbrosts de les oliveres o els rostolls del blat.²⁴ El cicle nutritiu en qüestió, reservat per a l'hivern, es completava amb les pastures naturals de la colònia utilitzades durant l'estiu (203 ha el 1878 i 141 el 1902).

Al segon, arribà a desenvolupar-se una àmplia gamma d'atencions veterinàries i pràctiques selectives que convertiren la colònia en un centre experimental dels avenços del qual se'n beneficià no només la part promotora, sinó també els ramaders de la zona. Servís com a exemple il·lustratiu els assajos desenvolupats el 1899 amb l'objecte de prevenir l'epizootia mes escampada i mortal per al ramat oví: la pigota. A l'efecte es desplaçaren a l'explotació destacades personalitats en el món de la manescalia i es mantingueren també relacions regulars amb les universitats de Viena i Saragossa.²⁵

* Al sector *agrícola*, que és on més s'aprofundí, s'aprecien tres línies d'actuació interrelacionades encara que diferents:

a) La *reconversió del secà* per a donar entrada a conreus comercials i competitius com el vinyet o l'ametller. Els casos del Pinar Vero de Castelló i la Torre Matella de Culla il·lustren perfectament el procés.

24. APMSJ, lligalls 77 i 82. *Contrato a medias de La Torre Matella* (any 1877) i *Cosechas que han pertocado al Sr. Barón* (any 1889). Sobre el sector ramader a la província de Castelló durant el XIX E. OBIOL, *La ganadería en el norte del País Valenciano*, Castellón, Ayuntamiento de Castellón, 1989.

25. APMSJ, lligall 70. *Correspondencia entre el barón y R. Cerrudo*, veterinari d'Atzeneta. Any 1899. Tenim documentada la presència a la colònia de M. Martínez, inspector del Matadero General de Barcelona, i V. Moraleda, veterinari titular d'Alcázar de San Juan.

Al primer d'ells, malgrat la impossibilitat de fer-se amb el reg —amb dues perforacions fracassades—, s'optà per seguir arrabassant les quasi 90 ha de pinar i matoll. El resultat fou l'aparició d'una de les millors i més extenses finques de secà del terme de Castelló (amb 138.000 rabasses i 19.000 ametllers), on es recol·lectaren, el 1886, 8.073 arroves de verema (98.000 litres) i 151 cafissos d'atmetlles (30.000 quilograms).²⁶

A la segona, amb 438 ha d'extensió, succeí el mateix, però ara aollint-se a la llei de colònies agrícoles de 1868. Aquesta, si bé no fou definitiva per a generalitzar les transformacions, sí que coadjuvà al fet que es portaren a terme, sobretot per la quantitat d'impostos legalment desgravats. Serà aquest context revitalitzador el que emmarcarà el progressiu assentament de colons (el 1916 apareixien ja 72 habitants agrupats en 10 famílies), la construcció paral·lela de 10 masos de nova planta (amb la qual cosa la mà d'obra es fixava definitivament al medi rural), la romputa de 62 noves ha per al conreu entre 1878 i 1899, així com la reestructuració d'espais per a donar cabuda a dues modernes instal·lacions dedicades a celler de vi i a molí d'oli.²⁷

Evidentment, les modificacions així produïdes prompte començaren a donar els seus fruits, que poden agrupar-se en tres apartats:

—En primer lloc, una concentració de recursos en aquelles produccions amb majors expectatives, les quals s'aniran rellevant segons la lògica imposada pel mercat: a mitjan segle foren el blat i l'olivera els que ocuparen el 91 per 100 de la superfície agrària. Vint anys després, el 1877, succeí el mateix amb el vinyet i l'olivera, fins el 62 per 100 sobre el total. El 1902 li tocà el torn al binomi vinyet/blat. A l'últim, el 1921, fou l'ametller el conreu hegemònic en agrupar ell tot sol el 74 per 100 de la superfície agrícola total.

—En segon lloc, una sèrie de noves pautes tendents a intensificar els conreus dominants: selecció d'empelts amb l'objecte d'obtenir varietats apropiades al terreny i rendiments comprovats, utilització sistemàtica i regular (d'ençà el 1896) d'adobs minerals per a millorar el cicle de nutrients, regularització de l'esporgada (tots els anys) i la seua verificació per mans expertes, estudi de l'òptim ecològic per a cada conreu amb consonància amb el tipus de sòl, sistematització en el tractament de plagues i modificació de les operacions de recol·lecció i tractament de collites.

—En tercer lloc, un increment tant de la producció com dels rendiments. La primera afectà totes les collites de la colònia, però sobretot el vi i les ametlles. Mentre la producció de caldos passà de 1.762 litres el 1870 a 112.435 el 1894, la de fruits secs, en els mateixos talls, augmentà de 1.435 quilògrams a 6.830.²⁸ Pel que fa a l'increment dels rendiments monetaris (relacionant el valor del producte agrícola amb la superfície utilitzada per a la seua producció), s'assolí

26. APMSJ, lligall 36, núm. 24. *Libro General de Productos y Gastos*. Any 1886. Aquesta heretat fou venuda el 1899 davant la impossibilitat de localitzar aigua. Per aquest motiu no figura en la relació del patrimoni de 1914.

27. APMSJ, lligalls 12, 73, 82, 86 i 209. *Padrón de las personas acogidas en la Colonia i Estado de jornales en las arrebadas*.

28. APMSJ, lligalls 70, 74 i 77. *Estado de cosechas que han pertocado...* Anys diversos.

el màxim de la sèrie el 1909, amb un 141 per 100 majors que el 1869. Això és, d'obtenir 243 rals/ha a finals dels seixanta, es passà a 604 quaranta anys després.²⁹

En definitiva, uns resultats que ratifiquen l'èxit aconseguit per aquesta agricultura de secà en el context de consolidació de l'economia de mercat. Això no obstant, s'ha de tenir en compte que tot açò s'obtingué no mitjançant la mecanització de les feines, sinó a través d'un mètode de treball intensiu. Els únics ajuts procediren del forcat i del parell, instruments que, malgrat haver estat presentats freqüentment com a símbols d'una agricultura endarrerida, varen permetre en la pràctica la realització de treballs tècnicament perfeccionats, tant per a la roturació, com per al conreu continuat.

b) La *transformació a regadiu del secà* de la Plana combinant els recursos hídrics existents: noves canalitzacions derivades del riu Millars, signatura de convenis amb societats de reg ja establertes i, sobretot, perforació de pous privats. La plantació sistemàtica de tarongers a Benadressa i al Camí d'Almassora és la millor prova dels èxits aconseguits. La primera heretat (amb 27'2 ha de garrofers i oliveres) fou transformada entre 1884 i 1912, mentre que la segona (amb 9'6 ha de garrofers i ametllers) es dugueren a terme els treballs entre 1912 i 1914.

Tanmateix, però, a la Plana de Castelló aquesta planta començà a estendre's per la zona del regadiu tradicional, la qual cosa fa que interpretem l'opció del baró —que la implanta al secà convertit— en clau de cost d'oportunitat, ja que mentre al secà la rendibilitat era escassa, a l'horta tradicional succeïa justament el contrari. D'aquí que no resulte estrany que s'optés per transformar un secà escassament remunerador en hortes de cítrics, ja que el cost d'oportunitat del primer era quasi nul. S'obtenia, de passada, la revalorització extraordinària d'unes terres fins aleshores poc productives.

Malgrat tot, no hem de creure que el baró es trobava gaire convençut de la idoneïtat del taronger com a conreu principal, ja que durant el darrer quart del segle XIX encara el veiem experimentar a l'horta tradicional amb la remolatxa (any 1874), la canya de sucre (1878-1883) i el rami (1886-1890).³⁰ Dos foren els objectius perseguits: trobar un substitut al cànem que pogués rivalitzar amb el blat de reg, però a la vegada seleccionar també un producte clarament comercialitzable i remunerador per a instal·lar al secà transformat. Fracassades totes les proves —per qüestions d'aclimatació les unes i per problemes de mercat les altres— i sense gaires alternatives a curt termini, l'hegemonia del taronger ja no es pogué aturar.

De tot el que hem dit fins aquí es dedueix també una segona conclusió: la generalització del taronger, contràriament a algunes interpretacions,³¹ no pareix respondre a un procés ràpid, automàtic i sense a penes riscos, ja que abans de consolidar-se com a conreu hegemònic hagueren de superar-se multitud de

29. APMSJ, lligalls 30 i 70. *Libro de Productos y Gastos*. Any 1869 i 1909.

30. APMSJ, lligall 30, núm. 24. *Libro General de Productos y Gastos (buenos varios)*.

31. T. CARNERO i J. PALAFOX, «La economía del País Valenciano (1750-1936). Crecimiento sin industrialización», *Información Comercial Española* 586, 1982, 21-32.

dificultats i incertituds per part dels seus primers promotors. D'entre les quals cal destacar les següents:

- La importància de la inversió, així com el curt termini en què aquesta hagué de realitzar-se, afectà de tal forma el propietari que en la seua correspondència amb l'administrador arribà a qualificar «lo muchísimo que se ha gastado (...), de seguir así, como una sangría tan suelta como imparable».³² En efecte, un càlcul realitzat per nosaltres a partir de la comptabilitat assentada per l'administrador fa pujar les despeses en les dues explotacions a una mitjana de 16.577 rals/ha. D'aquesta quantitat, el 30-40 per 100 es destinà a l'arrabassada dels terrenys, el 25 per 100 a l'adquisició de la corresponent màquina de vapor i el 20 per 100 restant a la construcció de reguers. D'aquí que no ens haja de sorprendre el llarg termini necessari per a amortitzar les inversions: quasi quinze anys per a recaptar-les a partir del cobrament de les rendes, període de temps que s'incrementava dues anualitats més en cas d'afegir els imports derivats de la contribució territorial i del manteniment del pou.

- Els constants problemes derivats de la recerca d'aigua, així com els riscos assumits en la perforació. Mentre a Benadressa l'aforament fou mediocre —amb diversos estiatges que feren perdre alguna volta la collita—, al Camí d'Almassora, amb 1.200 litres per minut, pogué vendre's regularment l'aigua sobrant. La importància d'ambdues actuacions, malgrat la disparitat de resultats, resideix en la seua capacitat per imprimir un aire revolucionari al fenomen colonitzador, ja que al seu aixopluc, per primera vegada en aquest patrimoni, pogueren superar-se les limitacions que havien circumscrit tradicionalment el regadiu a les zones dominades per les sèquies clàssiques.³³

- La contínua necessitat d'adaptació tècnica, sobretot en l'aspecte més important del procés: la màquina de vapor amb la qual extraure l'aigua. Tant és així que el 1918, solament cinc anys després d'adquirir-se la primera al Camí d'Almassora, tingué de ser substituïda per un motor elèctric per a evitar les múltiples avaries que es produïen en el seu funcionament.³⁴

- Els problemes inherents al propi conreu (plagues i gelades sobretot), així com altres no menys importants derivats de la seua naturalesa comercial, en tractar-se d'un aliment no considerat de subsistència.

En definitiva, problemes consubstancials al sector la superació contínua dels quals fa valorar encara més els riscos assumits i el seu caràcter pioner. D'aquí que hauríem de qualificar l'actuació d'aquest tipus d'empresaris agraris com de racional i econòmicament viable. Sobretot en inserir-se dins d'aquell sector que més oportunitats brindava.

c) *L'assaig de nous conreus al regadiu tradicional* amb l'objecte d'obtenir collites alternatives al binomi tradicional constituït pel blat i el cànem. De fet,

32. APMSJ, lligall 73. *Correspondencia remitida a A. Dols*, Barcelona, 26 de novembre de 1913.

33. S. CALATAYUD, «L'expansió citrícola valenciana. Producció i propietat de la terra a La Ribera del Xúquer (1856-1930)», *Recerques* 22, 1989, 95-115.

34. S. CALATAYUD i E. MATEU, «Tecnología y conocimientos prácticos en la agricultura valenciana 1840-1914», *Noticiario de Historia Agraria* 9, 1995, 43-67.

les proves realitzades fins el 1889 amb la remolatxa, la canya de sucre i el rami testimonien l'esforç desenvolupat per a adaptar-se a unes pautes de preus i mercats cada vegada més selectius. Finalment fou el blat, dins d'un context proteccionista i remunerador, el conreu hegemònic.

En efecte, al darrer quart del segle passat el blat i el cànem eren els únics aprofitaments a l'horta propietat del baró. Responia la seua elecció tant a la possibilitat de conrear-los de forma intensiva (ja que se succeïen en un mateix espai, amb la qual cosa podien donar-se dues o més collites anuals), com a l'alta rendibilitat que proporcionaven, raons més que convincents perquè perduessen a l'horta de Castelló fins a les acaballes de la centúria.

Un altre aspecte que pareix essencial, de forma idèntica al que destacàvem al secà transformat, fou la recerca d'un conreu alternatiu al cànem després de la crisi que patia aquest des de finals dels vuitanta. S'intentà trobar resposta en els tres conreus abans esmentats i en el taronger, el qual encara apareixia com una alternativa més entre altres possibles. Així i tot, l'aspecte que més hem de destacar és que fou el baró, i no altres, els qui afrontaren els primers riscos de la reconversió. La resta de propietaris, abans d'efectuar la inversió, deixaven transcórrer un període de temps per a comprovar la validesa dels rendiments, així com la permanència o temporalitat de la demanda. D'aquí que malgrat obtenir-se de quasi totes les experimentacions fracassos similars, el fet d'haver-se iniciat demostra perfectament la predisposició d'aquest propietari a l'hora d'assimilar el repte innovador.

¿Quin fou el resultat final de tot aquest procés? Mentre que el taronger, per pura i simple eliminació de les seues alternatives, restà com un aprofitament majoritari al secà transformat, a l'horta tradicional totes les vies d'especialització se centraren en el blat de reg, conreu que el 1926 ocupava ja el 98 per 100 de la superfície. La causa no fou cap altra, lluny de «limitaciones» i «atrasos», que la seua major rendibilitat en relació amb altres productes (inclòs el taronger), sobretot a l'aixopluc d'aranzels proteccionistes.³⁵ A més, ha de tenir-se també en compte que en aquest cas la superfície irrigada —tant la part tradicional com la resultant de la transformació del secà— no apareixia com un recurs escàs, gràcies a la qual cosa el baró pogué optar per una diversificació de conreus (el blat a l'horta i el taronger al secà convertit) amb l'objecte de no concentrar tot el risc en un sol producte competitiu.

Tanmateix, però, es pot objectar que el baró es trobava al marge d'aquest dinamisme productiu en deixar l'explotació de les terres a mans d'arrendataris, amb la qual cosa el seu concurs es limità al cobrament sistemàtic de rendes. No és aquest, com hem pogut comprovar, el nostre cas, ja que el propietari, encara que no participà directament en l'àmbit de la producció, s'encarregà sempre d'orientar-la en dependre d'ell la roturació de terres, la reconversió de conreus i, sobretot, l'elecció de collites.

35. Una visió crítica sobre aquesta interpretació a R. GARRABOU. *Un fals dilema. Modernitat o endarreriment de l'agricultura valenciana, 1850/1900*, València, Institució Alfons el Magnànim, 1985. També a S. CALATAYUD, «Els cereals i l'especialització agrària valenciana, 1870-1930», *Afers* 8, 1988-1989, 487-504.

D'una altra banda, l'arrendament —utilitzat en tot el regadiu clàssic i al secà transformat a taronger— fou un dels contractes que millor s'adaptà a les exigències d'aquest tipus de producció agrària, de manera que arrendador i arrendatari poden pactar segons la conjuntura. Dé fet, la pràctica real demostra, malgrat no enregistrar-se mai notarialment, que el baró realitzà un paper activador i assegurador, ja que a la renovació semiautomàtica i quasi hereditària de la relació s'afegia també l'acceptació d'endarreriments en el pagament de les rendes, així com possibles condonacions en conjuntures difícils. ¿Significà això que es tractava d'un propietari bondados i paternal? Justament el contrari. Gràcies a aquesta transigència controlada, clarament productivista —perquè convenia econòmicament—, s'assolia una operativitat molt major que la que tradicionalment s'ha atribuït.³⁶

L'explotació indirecta respongué sempre a un sentit del càlcul indiscutible. La diferència entre explotar i ha en arrendament a fer-ho directament s'ha quantificat per al present cas en ingressos superiors en un 57 per 100. A més a més, no s'ha d'oblidar que gràcies a aquest sistema, a més d'assegurar-se la presència d'una mà d'obra especialitzada, s'assegurava també el concurs dels colons i de les seues famílies en tota una sèrie de treballs productius que, això no obstant, es convertien en prescindibles per al gran propietari en atenció a les elevades despeses (no li sortien a compte). Per tant, doncs, resulten gratuïts els retrets d'absentisme i despreocupació que poc o res contribueixen a aclarir el veritable sentit de la relació. Sobretot si per absentisme entenem —seguint Martínez Alier— *«no el hecho de hallarse el propietario ausente de sus fincas, sino la actitud de quien prefiere invertir poco o nada en las mismas aunque ello suponga menos beneficios»*.³⁷ De segur que en aquesta imatge no encaixa gaire el baró, personatge sempre preocupat pel que succeïa en les seues explotacions i, sobretot, amb unes idees molt clares sobre el rèdit que havia d'obtenir-se de tota inversió de capital.

A més de l'arrendament, que fou la fórmula contractual més practicada, s'utilitzà també l'explotació directa, tant al Pinar Vero de Castelló com a la resta de propietats de secà, sempre i quan concorregueren alguna d'aquestes circumstàncies:

—En cas de sorgir dificultats insalvables derivades dels arrendataris morosos.

—Per a adaptar el règim de tinença al cicle vegetatiu de les plantes. Això és, règim arrendari mentre la planta anés desenvolupant-se i explotació directa quan aquesta assolira plena maduresa.

—Per a aprofitar conjuntures de preus elevats. L'exemple més il·lustratiu correspon a l'auge vitivinícola dels anys vuitanta, circumstància utilitzada pel propietari per a passar de l'arrendament a l'explotació directa.

36. M. T. PÉREZ, J. M. MARTÍNEZ i M. A. PÉREZ, «Formas de gestión y coyuntura en los sistemas agrarios de la región murciana (1830-1860)», *VIII Congreso de Historia Agraria*, Salamanca, 1997, 435-152. També A. SABIO, «El capitalismo agrario a través de la renta en una agricultura orgánica. Les estratègies d'un ministre a finals del segle XIX a l'Aragó», *Recerques* 37, 1998, 57-59.

37. J. MARTÍNEZ, *La estabilidad del latifundismo*, París, Ruedo Ibérico, 1968, 222.

En vista de tot el que hem exposat, podem concloure que no existí un model contractual únic, ja que foren utilitzats de manera flexible segons el tipus d'explotació i la conjuntura agrària. L'existència paral·lela de formes d'explotació directes i indirectes i el seu major pes segons l'època i les conjuntures, és una prova més de la importància creixent que el càlcul i el coneixement del mercat foren adquirint en la gestió d'aquests tipus de patrimoni.