

El mercado de la tierra en Murcia, 1836-1862

María Teresa Pérez Picazo y Miguel A. Pérez de Perceval Verde

1. INTRODUCCIÓN

Este trabajo tiene como objetivo fundamental realizar un estudio dinámico de la propiedad de la tierra a lo largo de un lapso temporal particularmente significativo: los primeros decenios del régimen liberal. Aunque la cantidad y calidad de las publicaciones sobre las estructuras agrarias se ha incrementado en los últimos años de manera notable¹, los autores de las mismas se han ocupado de manera preferente del reparto social de dicho factor productivo y en mucha menor medida de su circulación². De ahí la escasez de nuestros conocimientos sobre la naturaleza de los mercados de bienes raíces y la necesidad de llevar a cabo nuevos estudios que saquen a la luz sus características y condicionantes. Estudios que, al sustituir la imagen fija por el movimiento, pueden ayudarnos a reproducir las transformaciones sufridas por la propiedad inmobiliaria bajo los efectos de la coyuntura y de la relación de fuerzas existente entre los diversos colectivos sociales.

Fecha de recepción del original: Abril de 2003. Versión definitiva: Febrero de 2004.

■ *María Teresa Pérez Picazo es Catedrática de Historia e Instituciones Económicas de la Universidad de Murcia. Dirección para correspondencia: Departamento de Economía Aplicada, Facultad de Economía y Empresa, Campus de Espinardo, 30100 Murcia, mtpicazo@um.es*

■ *Miguel Ángel Pérez de Perceval es Profesor Titular de Historia e Instituciones Económicas de la Universidad de Murcia. Dirección para correspondencia: Departamento de Economía Aplicada, Facultad de Economía y Empresa, Campus de Espinardo, 30100 Murcia. perceval@um.es*

¹ Ver los estados de la cuestión sobre el tema publicados en la *Revista de Historia Agraria* por MARTÍNEZ CARRIÓN Y ZAMBRANA PINEDA. Para Andalucía, GRUPO DE ESTUDIOS AGRARIOS (2002).

² Entre los escasos trabajos existentes sobre el tema destacan los de SABIO (1992), MARTÍNEZ MARTÍN (1995) y SAGUER (1998a y b), notables por su actualización metodológica. Las numerosas monografías sobre la Desamortización pueden considerarse, cuando están bien hechas, como un primer intento para llevar adelante este tipo de investigación, y otro tanto puede decirse sobre la desvinculación de los mayorazgos. Ver PÉREZ PICAZO (1990) y PARIAS (1989).

Un objetivo de esta índole es incompatible con una muestra de grandes dimensiones, ya sea en el aspecto temporal o en el espacial, pero, a la inversa, si su tamaño es reducido puede resultar poco significativa y/o dificultar la obtención de la necesaria perspectiva. De ahí que hayamos privilegiado el medio plazo y un universo espacial de dimensiones moderadas, supracomarcal pero no regional. Se trata de una porción mayoritaria de la actual región de Murcia: 5.964 km², el 52,7 % de su extensión total, que en 1857 reunía 213.539 habitantes, el 55,8 % de la población según el Censo de dicho año. Administrativamente, el territorio estaba dividido en tres partidos judiciales, los de Caravaca, Lorca y Murcia, utilizados como unidad de análisis porque dicho tipo de circunscripción constituye la base de los Libros de la Contaduría de Hipotecas, principal fuente de nuestro artículo. Solían estar integrados, como es sabido, por un número variable de municipios; en nuestro caso Caravaca comprendía cinco, tres Lorca y siete Murcia³.

MAPA DE SITUACIÓN



³ Caravaca incluía Bullas, Calasparra, Caravaca, Cehegín y Moratalla; Lorca, la ciudad del mismo nombre más Águilas y Puerto Lumbreras; y Murcia, la capital, Alcantarilla, Beniel, San Pedro del Pinatar, San Javier, Fuente Álamo y Torre Pacheco.

La muestra resulta significativa no sólo por su extensión sino por las diferencias medioambientales y económicas existentes entre los tres partidos seleccionados que, de alguna manera, dan cuenta de la fisonomía de los distintos medios –naturales y/o sociales– presentes tanto en el conjunto regional como en otros de ubicación igualmente mediterránea. Diferencias que generaron versiones particulares del importante episodio histórico constituido por la entrada de la tierra en los circuitos comerciales. La fuente utilizada en este trabajo no figura en los fondos documentales de los demás partidos de la región (Cartagena, Mula y Yecla).

El territorio del partido de Murcia es el que presenta un porcentaje más bajo de terreno inculco y más alto de espacios de regadío; estos últimos están constituidos por la denominada Vega Media del Segura, caracterizada históricamente por su agricultura intensiva y por la presencia de unas densidades humanas muy elevadas. Además, incluía una parte significativa del Campo de Cartagena, en cuyos secanos se había iniciado ya por estas fechas un proceso de sustitución de cultivos –difusión de la arboricultura–, que en las restantes comarcas murcianas no se produjo hasta las últimas décadas del siglo XIX.

CUADRO 1. LOS PARTIDOS DE CARAVACA, LORCA Y MURCIA EN 1857

	CARAVACA	LORCA	MURCIA
EXTENSIÓN (KM ²)	2.381	2.072	1.518
POBLACIÓN	42.041	56.367	109.031
DENSIDAD (HAB./KM ²)	18	27	76
VECINOS	10.250	12.388	26.623
SUPERFICIE AGRÍCOLA ÚTIL	KM ²		
	919	914	976
	% DEL TOTAL		
	38,6	44,1	64,3
SISTEMAS AGRARIOS (KM ²)	SECANO		
	854	842	871
	REGADÍO		
	65	72	105
MONTE Y ERIALES (%)	63,4	55,9	35,7

Fuente: Censo de Población de 1857, Padrones de Tahúllas de 1850 y Amillaramientos de 1853.

El partido de Caravaca representa el extremo opuesto: extensión importante del monte y escaso desarrollo del regadío, aspectos negativos agravados por su situación marginal dentro de la región murciana. A lo cual debe añadirse la ubicación de más de la mitad del mismo (concretamente los municipios de Caravaca y Moratalla) en un área montañosa muy extensa y poco activa económicamente; de ahí la escasa densidad de población, la fisonomía esencialmente rural y el predominio de una agricultura extensiva

en combinación con la ganadería menor, salvo en ámbitos espaciales concretos.

Por último, Lorca ocupa un lugar intermedio: menor porcentaje superficial de monte que Caravaca, pero mayor que Murcia y, sobre todo, presencia más reducida del regadío que en esta última. Un regadío, el del Guadalentín, ampliamente deficitario, de ahí el término de «campo regado» utilizado por los geógrafos para definirlo y que alude a la escasez de caudales de la corriente fluvial en torno a la cual estaba acondicionada la huerta. Las diferencias con el secano eran sólo de grado, razón por la cual la producción cerealícola era hegemónica en ambos sistemas agrarios. Sin embargo, la ubicación de la comarca en el eje de comunicaciones entre el Levante y Andalucía facilitó históricamente el desarrollo de las actividades artesanales y mercantiles y la ubicación del tercer núcleo urbano de la región.

Resta por aludir a los aspectos heurísticos. El escaso número de trabajos sobre el mercado de la tierra se debe en gran parte a problemas de esta índole. Hasta la aparición del Registro de la Propiedad en 1862 sólo se puede recurrir a los Protocolos Notariales –fuentes proliferas, donde las actas de compraventa están intercaladas entre todas las demás– y, allí donde existen, a los Amillaramientos y Padrones de Tahúllas. Hay otra alternativa: el Registro Antiguo o Contaduría de Hipotecas, utilizado a escala regional en sendos trabajos de Pérez Picazo sobre el crédito hipotecario (1987) y el mayorazgo (1990). Se trata de una fuente que concierne esencialmente a las actas privadas, cuyo contenido resume, limitándolo a los datos más importantes de las operaciones: nombre y adscripción social de los contratantes; extensión, ubicación, precio de venta y descripción más o menos detallada de la finca enajenada; existencia –en su caso– de impedimentos a la total disponibilidad de la misma. Ello en una época en la cual la incertidumbre política impulsaba a los firmantes de las actas a inscribirlas en el Registro, al que se podía recurrir para justificar la veracidad de una operación. Pese a ello se notan diferencias de trato entre las fincas de cierta entidad y las parcelas de pequeñas dimensiones e, igualmente, entre los núcleos de población mayores –Murcia o Lorca– y los restantes –municipios pertenecientes al partido de Caravaca–. En lo que respecta a estos últimos, se ha hecho necesario recurrir a los Protocolos Notariales para llenar los numerosos huecos. El problema más grave reside, sin embargo, en la gran dificultad para seguir la evolución de los precios debido a que las calidades de la tierra brillan por su ausencia en los primeros años del período y en Caravaca a todo lo largo del mismo. Incluso, cuando el dato se hace constar, el procedimiento es arbitrario: unos años aparece y otros no, unos notarios lo incluyen y otros dejan de hacerlo, el criterio de clasificación cambia, etcétera.

El trabajo se ha articulado en dos apartados que abordan el estudio de los dos componentes fundamentales de todo mercado, tanto desde el punto de vista de la oferta como de la demanda: las transacciones y las partes contratantes. Mientras que en lo relativo a las primeras se ha llevado a cabo un análisis de coyuntura, con un enfoque esencialmente económico, sobre las segundas prevalece el enfoque social.

Una breve presentación de la oferta de tierras puede resultar clarificadora. Comenzando por las de origen público, es decir, las procedentes de la Desamortización,

su principal característica consistía en la moderada extensión de los bienes de Manos Muertas -un 12,4 % de la superficie cultivada en los regadíos del Segura y entre el 4 y el 6 % fuera de ellos-, mientras que los Propios y Comunes de los pueblos ocupaban una superficie considerable (cerca del 40 % en Lorca y más del 50 % en Caravaca). En cuanto a la oferta privada, su rasgo definitorio es el enorme alcance de la propiedad vinculada: en torno al 60 % del suelo cultivado en Murcia y Lorca y entre el 65-70 % en Caravaca (Pérez Picazo, 1990: 91). Ello, unido al elevado nivel de concentración de la propiedad (índices de Gini entre el 0,6 y el 0,8 en los territorios estudiados), había estrechado el mercado de bienes raíces, especialmente de los más productivos, dificultando el acceso a los mismos por vías distintas a las de la herencia. Los datos sobre la demanda cobran así sentido.

CUADRO 2. NÚMERO DE OPERACIONES DE VENTA, VENDEDORES Y COMPRADORES Y SUPERFICIE VENDIDA SEGÚN SU PROCEDENCIA

	NÚMERO			SUPERFICIE VENDIDA (HAS)			
	OPERACIONES	VENDEDORES	COMPRADORES	DESAMORTIZACIÓN	DESVIN-CULACIÓN	LIBRE	TOTAL
Caravaca	4.944	2.991	2.668	768	9.860	6.058	16.686
Lorca	8.588	5.175	3.974	2.663	19.825	38.035	60.523
Murcia	10.530	8.633	8.073	6.967	24.024	19.748	50.739
TOTAL	24.062	16.799	14.715	10.398	53.709	63.841	127.948

Fuente: Contaduría de Hipotecas. Para las hectáreas desvinculadas, Pérez Picazo (1990: 180 y 199).

2. MERCADO DE LA TIERRA Y COYUNTURA DE LAS OPERACIONES

2.1. Los rasgos fundamentales del mercado

Vamos a comenzar por contabilizar los datos referentes al grado de movilidad, dimensiones y costes de las superficies enajenadas. Si, además, relacionamos estas cifras con las de población y superficie de la muestra en intervalos de tiempo fijos (por ejemplo, quinquenales), podremos definir la frecuencia y amplitud de las mutaciones experimentadas y aproximarnos a su coyuntura. Es en este punto donde tiene cabida la formulación de hipótesis explicativas sobre las características del proceso, en las que hemos intentado establecer todos los vínculos posibles entre el movimiento de las transacciones y un amplio abanico de variables que especificaremos en el siguiente apartado.

CUADRO 3. FRECUENCIA Y AMPLITUD DE LAS MUTACIONES (MEDIAS ANUALES)

	(Nº DE OPERACIONES/Nº DE VECINOS) X 100			(Nº DE OPERACIONES/SAU EN KM ²) X 10		
	CARAVACA	LORCA	MURCIA	CARAVACA	LORCA	MURCIA
1836-1840	1,3	2,2	1,4	1,6	3,2	3,9
1841-1845	2,1	1,9	1,4	2,6	2,8	4,1
1846-1850	1,6	2,5	1,4	2,0	3,7	4,1
1851-1855	1,4	2,4	1,2	1,7	3,5	3,5
1856-1860	1,3	2,8	1,5	1,7	4,1	4,2
1861-1862	2,2	2,3	1,5	2,8	3,4	4,4
1836-1862	1,5	2,3	1,4	1,8	3,2	3,6

Fuentes: Para los datos de población Padrones vecinales de 1837 y 1847, Censo Nacional de Población de 1857. Para los datos de superficie: Apeos y Estadísticas Municipales de 1847 (Lorca y Murcia) y 1851-53 (Caravaca).

Primer aspecto a abordar: el nivel de movilidad, susceptible de medida a través de los contratos de ventas. Del número total de operaciones que figuran en el Cuadro 2, el 43,8 % corresponden a Murcia, el 36,7 a Lorca y el 19,6 a Caravaca. La relación entre estos datos y los de índole demográfica o territorial se va a verificar utilizando el número de vecinos (cabezas de familia) en lugar del de habitantes, y la Superficie Agrícola Útil o SAU (que en la región murciana coincide con la superficie labrada, dada la inexistencia de prados permanentes) en lugar de la superficie total.

El cociente entre el número de actas y la Superficie Agraria Útil a lo largo de los treinta años considerados muestra, en primer lugar, la mayor movilidad existente en el partido de Murcia en relación con su superficie (0,36 transacciones anuales por km²), seguido de cerca por el de Lorca (0,32) y, a mucha más distancia por el de Caravaca (0,18)⁴. Por el contrario, cuando se utiliza como divisor la población, Lorca figura en cabeza seguida por Caravaca, lo cual parece lógico dado el menor número de vecinos de la segunda, aunque la regla no se cumple en Murcia, el partido más poblado. El número de compraventas *per capita* celebrado en éste es el menor de los tres, circunstancia que cobrará sentido al confrontar el dato con la estimación *ad valorem* de las compraventas.

Si de los datos referentes a la movilidad pasamos a los de superficies e inversión, entre 1836 y 1862 cambió de manos el 45,5 % del total de la Superficie Agraria Útil, por las que se pagaron 176.094.078 reales. Ello supuso el 18,2 % de la SAU en Caravaca, el

⁴ Los datos que aparecen en el Cuadro 3 están multiplicados por 10, con objeto de eliminar decimales. En consecuencia, la proporción real es la que aparece en el texto.

66,2 % en Lorca y el 52,1 % en Murcia. El recurso al número de hectáreas enajenadas parece más seguro a primera vista, puesto que no sufre el efecto de las alteraciones de los precios. Sin embargo, no carece de problemas. Entre otros, la ausencia de datos sobre la calidad de la tierra, ya señalada. Parece, pues, más prudente confrontar las cifras de ambas procedencias para extraer conclusiones. El traspaso de tierras y dinero no tuvo un alcance similar en todas partes: la modestia de las cifras del partido de Caravaca, pese a su mayor extensión superficial, parecen confirmar nuestro aserto inicial sobre las dificultades del proceso de integración del mismo en la economía mercantil. Por último, se observa que el monto superficial de las ventas suele ser más elevado en el secano que en el regadío (88,8 % y 11,2 del total), pero su valor crematístico es inferior (66,8 y 33,2).

CUADRO 4. DISTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS POR SISTEMAS AGRARIOS, EN HAS. Y AD VALOREM (REALES). VALORES ABSOLUTOS

	SUPERFICIES (HAS)				VALORES (REALES)			
	CARAVACA	LORCA	MURCIA	TOTAL	CARAVACA	LORCA	MURCIA	TOTAL
SECANO	14.307	55.709	43.634	113.650	4.199.837	21.918.333	33.610.319	59.728.489
REGADÍO	2.379	4.814	7.105	14.298	10.012.922	26.875.803	79.476.864	116.365.589
TOTALES	16.686	60.523	50.739	127.948	14.212.759	48.794.136	113.087.183	176.094.078

Fuente: Contaduría de hipotecas.

Pasando a la relación entre las hectáreas enajenadas y el valor de las operaciones con el número de vecinos (Cuadro 5), los resultados obtenidos ilustran la evolución de la movilidad (Cuadro 3). Una vez más los vecinos de Lorca ocupan el primer puesto en unidades de superficie adquiridas (más del doble), pero en dinero invertido los de Murcia se lo arrebatan. La demanda de las parcelas traspasadas en este último partido debía ser considerable, debido a su ubicación en la huerta más extensa y fértil del Sureste o de los dinámicos secanos del Campo de Cartagena; ello contrasta con el predominio de los cultivos de subsistencia en las explotaciones lorquinas, menos lucrativas. El acceso a la tierra resultaba así más barato en Lorca que en Murcia, lo que incrementaba el número de candidatos en una y lo disminuía en la otra; de ahí que las compras estén mucho más concentradas en la segunda y que su dimensión media sea más reducida. El mercado de bienes raíces murciano se perfila como el más acorde de los tres con las nuevas «reglas de juego» económicas: circulación preferente de propiedades dedicadas a cultivos remunerativos, cotizaciones altas y tamaño reducido del colectivo comprador.

CUADRO 5. RELACIÓN ENTRE LA SUPERFICIE VENDIDA (HAS.) Y EL VALOR DE LAS OPERACIONES (REALES) CON EL NÚMERO DE VECINOS (MEDIAS ANUALES)

	(HECTÁREAS/Nº DE VECINOS) X 10			VALOR ANUAL DE LAS OPERACIONES / Nº DE VECINOS		
	CARAVACA	LORCA	MURCIA	CARAVACA	LORCA	MURCIA
1836-1840	2,1	8,2	3,8	35	90	212
1841-1845	4,9	7,6	3,6	70	107	178
1846-1850	2,4	11,6	3,4	49	191	143
1851-1855	2,1	10,5	2,5	56	159	133
1856-1860	3,2	12,4	7,8	60	237	261
1861-1862	3,2	4,3	1,3	89	243	183
1836-1862	3,0	10,2	5,4	57	163	185

Fuente: véase Cuadro 3.

La presentación de datos no queda completa sin aludir a las preferencias de los adquirentes. En lo relativo al uso del suelo se han podido constatar las elevadas cotizaciones alcanzadas por las tierras de regadío y, dentro del secano, por las explotaciones denominadas «de plantío», es decir, ocupadas por viñedos o arbolado (olivo y, en menor medida, almendro). De ahí el carácter relativamente reducido de las superficies enajenadas frente a la cuantía de su coste: en el caso de Murcia, por ejemplo, sumaron 2.872 hectáreas (6,6 % de la tierra de secano traspasada), pero el dinero gastado en su compra ascendió a 11.737.986 (33,2 % de la inversión total).

Existe otro bien inmueble que gozaba de gran consideración, el agua, cuyas ventas alcanzaron un valor considerable en aquellas huertas donde el derecho al riego estaba separado de la tierra (Pérez Picazo, 2000). Tal fue el caso de Lorca, donde dichas operaciones sumaron 4.518.141 reales (7 % del montante global de las compraventas del partido), y el de Moratalla (264.392, el 1,8 %). El tema es importante, dado que el afán por acceder a los escasos caudales iba mucho más allá del interés económico de los mismos: lo que estuvo en juego fue el control de la masa de cultivadores modestos (Pérez Picazo, 1995, 1999).

La ubicación de las parcelas en las inmediaciones de los núcleos de población constituía un factor decisivo. Su mayor demanda se refleja en sus cotizaciones, cuyo incremento fue todavía mayor en las localidades de cierta envergadura urbana, como Murcia capital o Lorca y, en menor medida, el municipio de Caravaca, Cehegín o Calasparra. No existen excepciones a esta regla: la proximidad llega a contar más que la diferencia entre secano y regadío⁵. En el partido murciano, por ejemplo, el dinero investi-

⁵ Es lo que sucede en Murcia con la diputación rural de Cañadas de San Pedro, en Lorca con las de La Hoya y Purias y en Caravaca con Cañada Lengua.

do en la compra de parcelas cercanas a la capital supuso el 18,3 y el 32,2 % respectivamente en ambos sistemas agrarios. En Lorca representa el 25,5 % del valor total de las ventas.

Último aspecto a reseñar: las dimensiones de las unidades enajenadas. Las parcelas de tamaño pequeño o mediano fueron mayoritarias: sólo a partir de los años 1850 comienzan a aparecer en el mercado las grandes fincas. El fenómeno se acentúa en los municipios ubicados en el partido de Caravaca, mientras que en Lorca y, sobre todo, en Murcia la gran propiedad se movilizó más deprisa. En cualquier caso, las propiedades de tamaño reducido tenían en el mercado de la tierra una participación mayor de la que poseían en la realidad, sobre todo en las zonas de cultivo pluvial. ¿La causa?: la escasa propensión de los terratenientes a deshacerse de explotaciones de dimensiones considerables y prestigiosas.

2. 2. El movimiento de las transacciones. Ritmo y ciclos

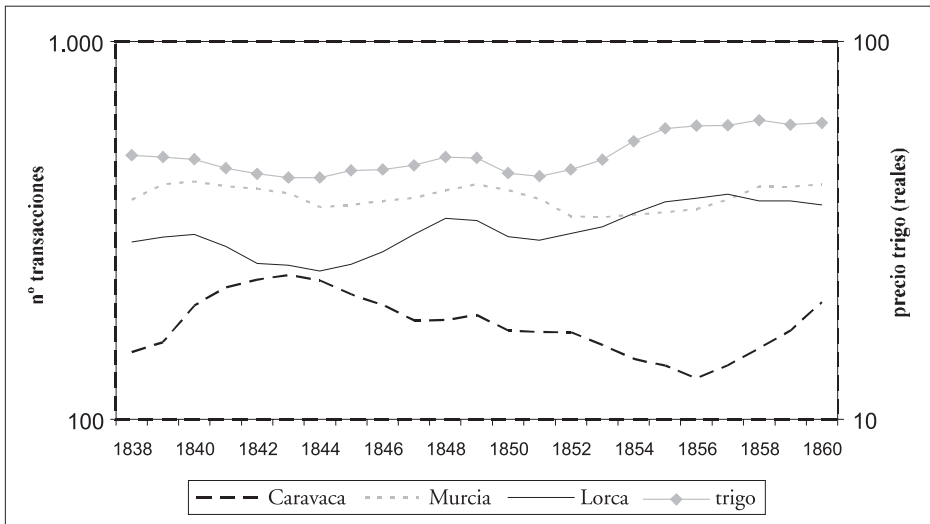
Parece necesario comenzar estudiando el grado de correlación existente entre el movimiento de las transacciones y la coyuntura agrícola. Su evaluación puede llevarse a cabo utilizando los precios del producto mejor representado en el ámbito espacial de la muestra en estos años: el trigo⁶. Su cultivo ocupaba la mayor y mejor parte de las tierras de secano e incluso de las de regadío; en muchas zonas de la huerta de Lorca constituía casi un monocultivo y en la de capital estaba integrado en rotaciones complejas. Además, hacia 1840-1850 la explotación sericícola se encontraba en crisis y la introducción de la hortofruticultura era todavía incipiente; sólo el pimentón estaba empezando a constituir una fuente de dinero líquido, aunque su época de oro no llegaría hasta el último tercio del XIX. Ningún otro producto, pues, ocupaba en la agricultura murciana un lugar similar al del trigo. A primera vista, sin embargo, puede dudarse de una relación positiva entre el aumento de las operaciones y el de los precios, dado que en teoría la oferta de tierra debía disminuir. Al razonar así se olvida que el aumento de las cotizaciones de los cereales destinados al consumo humano durante las décadas centrales del XIX se debió en gran parte al crecimiento de la población; el hecho se puso de manifiesto en la gravedad alcanzada por las grandes crisis de 1846-47 y 1856-57 (las denominadas «crisis mixtas»), desencadenadas en el sector agrario a consecuencia de las malas cosechas, característica que las aproxima a las crisis de subsistencia tradicionales. Entre la población campesina mayoritaria, más consumidora que vendedora de grano, ello generó situaciones de hambruna, mortalidades extraordinarias, huida masiva -como sucedió en Lorca y Moratalla- y venta precipitada de un número considerable de pequeñas explotaciones para sobrevivir.

El Gráfico 1 presenta la evolución de las magnitudes indicadas en los tres partidos: hemos optado por la escala semilogarítmica porque facilita la relación entre varia-

⁶ Los precios utilizados proceden de las mercuriales publicadas desde 1836 en el Boletín Oficial de la Provincia de Murcia.

bles de valor numérico muy dispar (los precios y el número de actas) y, en cuanto a las medias móviles quinquenales, su aplicación suaviza las «puntas» y ayuda a establecer una mejor comparación de las tendencias.

GRÁFICO 1. PRECIO DEL TRIGO Y NÚMERO DE TRANSACCIONES EN CARAVACA, LORCA Y MURCIA (MEDIAS MÓVILES QUINQUENALES)



Fuente: Boletín Oficial de la Provincia y contaduría de hipotecas.

Entre 1836 y 1862 se sucedieron dos coyunturas distintas, separadas por los años finales de la década de los cuarenta, la primera claramente deflacionaria y la segunda marcada por el alza sostenida de los precios. Existen ciertas similitudes entre esta evolución y la del número de compraventas, que se incrementa en la segunda etapa; además, en el caso de Lorca se perciben los picos de las crisis de 1846-47 y 1856. Pero también aparecen ciertas limitaciones, sobre todo en Murcia, dada la mayor complejidad de su economía, que excluye una relación mecánica entre los precios agrícolas y los movimientos de la propiedad. De ahí la necesidad de buscar otro tipo de indicadores, que hemos encontrado en el contexto económico -la minería- e institucional -la reforma agraria liberal. La interacción entre los tres evoluciona como sigue:

1º. Aumento de las transacciones entre 1836 y 1840/41 mientras los precios bajan. La causa de esta divergencia reside en el despegue de la Desamortización de Mendizábal y de la Desvinculación, que generaron una oferta masiva de propiedades al margen de la coyuntura económica; la cuantía de las compraventas dependió en cada partido del nivel alcanzado por los bienes de Manos Muertas y los mayorazgos. La fuerte subida de la inversión en el partido de Murcia, su carácter moderado en el de Lorca y su casi inexistencia en el de Caravaca -donde las ventas no despegan hasta la promulgación de los decretos desvinculadores de 1839 y 1841- cobran así sentido.

2º. Trayectoria fluctuante de las operaciones entre 1841 y 1850. Hasta 1845 su cuantía desciende a la vez que los precios (sobre todo en Lorca), pero a partir de entonces y hasta 1850 se recupera, sin concordancia esta vez con dicha magnitud. Creemos que en ello influyó la minería, una actividad fundamental en la vida económica de la región. Las investigaciones de la última década nos autorizan a afirmar, que la coyuntura minera fue decisiva en las estrategias inversoras de los agentes económicos; de hecho, la colocación de capitales por parte de los principales comerciantes-negociantes de Murcia y Lorca estuvo orientada alternativamente hacia la participación en el mercado de la tierra y/o hacia la especulación y la explotación de yacimientos y fundiciones (Pérez Picazo, 1986, 1988, 1996). El impacto de las actividades mineras se produjo, sin embargo, en tramos temporales diferentes; en Lorca se detecta sobre todo en la década de 1840 y en Murcia a partir de 1850-1860, seguramente a causa de la fecha de despegue de los distritos mineros con los que se relacionaban de manera preferente ambos partidos: Sierra Almagrera, más precoz, en el caso de Lorca y la Sierra de Cartagena en el de Murcia. Preferencias determinadas tanto por razones geográficas como socioeconómicas.

Ya durante el bienio 1840-1842 se detecta en Lorca, en pleno entusiasmo desvinculador, una desviación de los capitales hacia la especulación minera (compraventa de acciones de las empresas formadas para explotar los yacimientos plúmbicos de Lomo del Bas en Águilas): según datos de la Contaduría de Hipotecas se invirtieron 2.813.905 reales. Casi a la vez -entre 1839 y 1845- se estaba desarrollando en Sierra Almagrera una auténtica «fiebre minera», acompañada de prácticas especulativas similares a las señaladas; en este caso las operaciones alcanzaron los 63 millones de reales, de los que 18,5 fueron desembolsados por vecinos de Lorca-Águilas⁷. El descenso de la inversión fue más pronunciado en el regadío que en el seco; en el primero los mayores adquirentes eran los comerciantes-negociantes citados, mientras que en el segundo la clientela estaba constituida esencialmente por pequeños y medianos cultivadores establecidos *in situ*. De hecho, el número de hectáreas vendidas en la huerta del Guadalentín entre 1842 y 1844 presenta una desviación negativa importante con respecto a la media, lo que no sucede en el espacio de seco (Gráfico 2).

La primera fiebre duró poco tiempo: a mediados de la década la aparición de agua en las galerías de Almagrera y la concentración de la mayor parte de la producción en las minas ricas del Jaroso disminuyeron las expectativas que se habían creado sobre la existencia de yacimientos fabulosos; otro tanto sucedió en Águilas, donde los depósitos carecían de potencia. Todo ello canceló un negocio que había proporcionado beneficios extraordinarios. En estas condiciones no es de extrañar que las ganancias conseguidas se reorientaran hacia la compra de tierra; las cifras de superficies compradas presentan por segunda vez una desviación positiva respecto a la media (Gráfico 2). Se dio el caso de que una minoría relevante de mineros almerienses enriquecidos se insta-

⁷ De los 19 mayores compradores-vendedores de acciones mineras, siete eran de Lorca-Águilas, destacando entre ellos Domingo Rosignoli (1.648.000 reales) y Antonio José Romero (1.549.500). SÁNCHEZ PICÓN (1992: 153-157).

laran en Lorca, donde adquirieron un volumen considerable de grandes fincas⁸.

3º. Evolución diversa de las curvas en ambos partidos a partir de 1850 *grosso modo*. En el caso de Murcia, el número de transacciones cae claramente mientras los precios suben y no se relanzan hasta la puesta en marcha de la Desamortización de Madoz. La coincidencia con la etapa de auge de la minería cartagenera en la década 1850-1860 es evidente. La producción de plomo se estaba recuperando gracias a la explotación intensiva de los depósitos de carbonatos y a la subida simultánea de los precios, una vez superada la crisis comercial francesa de 1848. En 1849 la cotización de una tonelada de dicho metal alcanzaba 15 libras en el mercado londinense; en 1851, 27, y en 1856, 24, oscilando a lo largo del siguiente decenio entre 20 y 22. Resulta llamativo el descenso del dinero gastado en tierras entre 1849 y 1850, perceptible incluso en Lorca: la respuesta al brusco aumento de los precios de los productos de origen minero fue casi instantánea. Los datos sobre las transacciones se ajustan en parte a esta evolución. De hecho, la cuantía de las ventas subió con mucha mayor decisión en la década anterior; la tendencia resulta aún más evidente si se prescinde del impacto de la Desamortización de Madoz. Respecto a las superficies enajenadas, no aparecen desviaciones positivas de la media hasta los años correspondientes a la venta de Bienes de Propios (Gráfico 2).

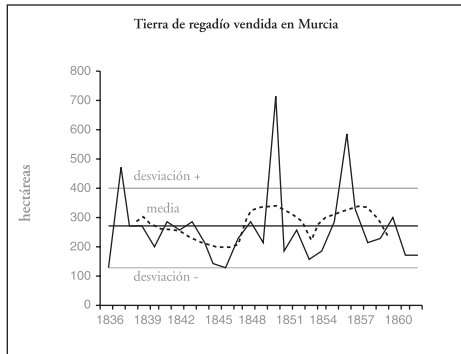
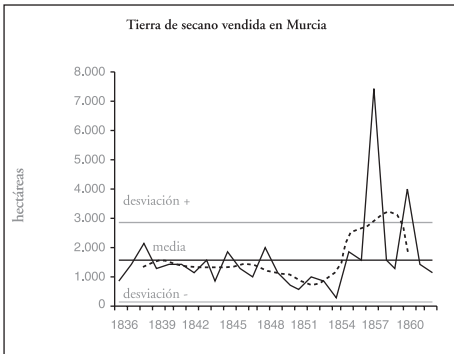
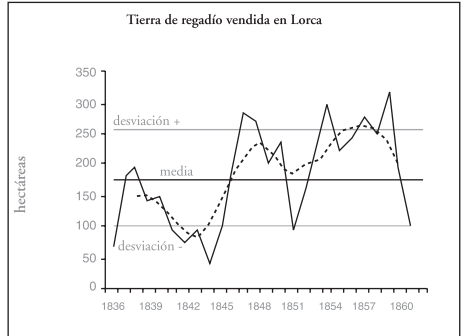
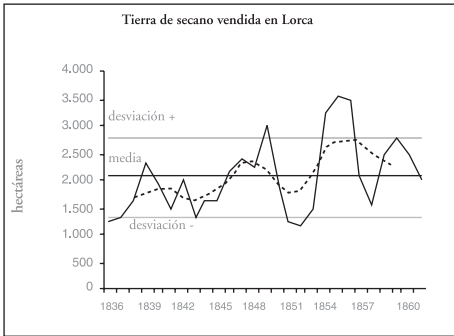
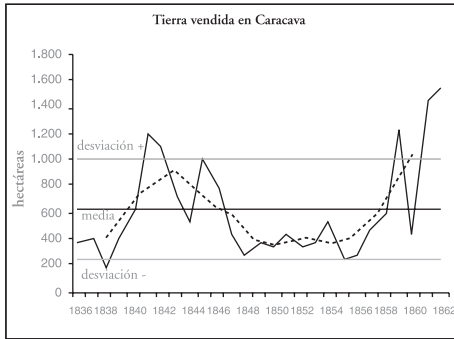
En Lorca, por el contrario, los precios agrícolas, en fase alcista, parecen determinantes: la inversión progresa claramente y la cantidad de tierras adquiridas se desvía en sentido positivo con respecto a la media, más en el seco que en el regadío. Las mismas Casas de Comercio que habían participado de diversas formas en las actividades mineras especulan ahora con los granos y los transportan con sus propios barcos al puerto de Barcelona, aprovechando el aumento de la demanda ligado a la Guerra de Crimea; de ahí el impacto de la crisis de 1856-1857, que produjo una oleada de quiebras debido a la superposición de los problemas agrícolas con los comerciales.

En Caravaca, finalmente, la evolución de los precios no parece guardar relación con la de las compraventas, salvo en lo que se refiere al impacto de la crisis de 1846-1847, pero no la de 1857. El pequeño volumen de tierras procedentes de la oferta privada hubo de reforzar el peso de los factores institucionales y el de las decisiones de carácter personal, en un área donde el porcentaje superficial incluido en vinculaciones era tan elevado.

La forma de cubeta que presentan algunas curvas, resultado de la cronología del proceso desamortizador, enmascara un tanto la tendencia ascendente de las operaciones. Con el fin de aprehender lo que hubiera sido la marcha «normal» de la coyuntura hemos eliminado los datos referentes a la venta de bienes del Estado (Gráfico 3): ello permite captar una evolución alcista que recoge los considerables –y desiguales– pro-

⁸ Así, diversas ramas de la familia Flores (Huércal-Overa) y Soler (Cuevas), especialmente Juan de la Cruz, que concentró en sus manos 357 hectáreas e invirtió 20.000 reales en agua. Sobre todos ellos destaca Gabriel Abellán, adquirente de la finca «Torralba» (mayorazgo del marqués de Beniel), latifundio de más de 1.000 hectáreas.

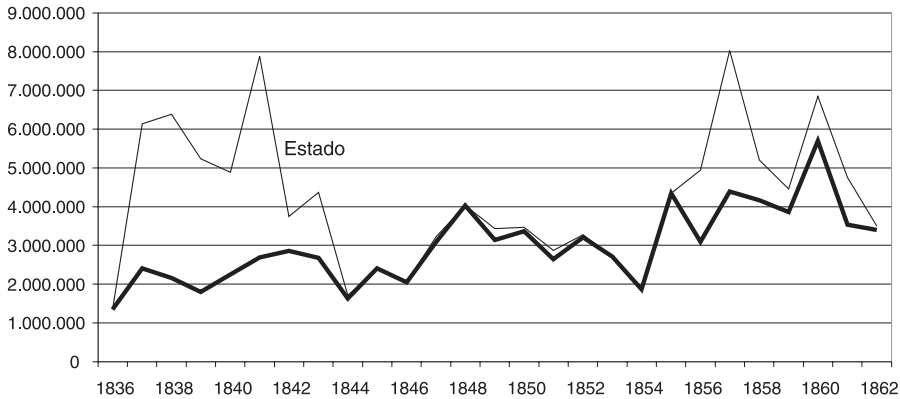
GRÁFICO 2. SUPERFICIE DE TIERRA VENDIDA EN CARAVACA, LORCA Y MURCIA (SECANO Y REGADÍO, CANTIDADES ANUALES, MEDIAS MÓVILES QUINQUENALES, EN HECTÁREAS Y DESVIACIÓN TÍPICA)



Fuente: Contaduría de hipotecas.

gresos experimentados por la compraventa de bienes libres al margen del proceso desamortizador. El fenómeno ha sido detectado en diversas provincias andaluzas⁹. Sorprende la similitud del nivel alcanzado por la venta de bienes de Manos Muertas y de los procedentes de Propios y Comunes, dada la mayor cuantía de éstos; ello guarda relación con la lentitud del proceso de compraventas (Segura, 1990), prolongado mucho más allá de los límites cronológicos de este trabajo.

GRÁFICO 3. COMPRAVENTA DE TIERRAS EN MURCIA CON Y SIN LAS PROCEDENTES DEL ESTADO (REALES), 1836-1862



Fuente: Contaduría de hipotecas.

3. COMPRADORES Y VENDEDORES

En este último apartado se presenta el balance de pérdidas y ganancias entre los grupos sociales cuyos miembros protagonizaron el vasto proceso de enajenación descrito. Haremos especial hincapié en la definición de los mismos y en sus motivaciones para vender y para comprar: las estrategias de oferta y demanda no se pueden analizar separadamente en este caso. Dadas las diferencias existentes entre los impulsos que movieron a los colectivos implicados, no parece desacertado utilizar el término de *segmentado* para calificar el mercado de la tierra. La cuestión clave es el lugar que ocupaba en las preocupaciones de los agentes sociales la necesidad de responder a los estímulos mercantiles; el tema guarda relación con el debate reciente sobre la naturaleza de las sociedades rurales¹⁰.

⁹ PARIAS (1989) para Sevilla y MARTÍNEZ MARTÍN (1995) para Granada. GRUPO DE ESTUDIOS AGRARIOS (2002).

¹⁰ *Historia Agraria*, 16 (1998: 55-81). En opinión de D. Gallego, el papel del mercado resulta determinante tanto en la definición de los grupos sociales como en la formulación de sus estrategias económicas, mientras que M. González de Molina considera necesario introducir en el análisis otro tipo de elementos, como las instituciones y el medio ambiente.

3.1. ¿Quiénes son y de dónde proceden?

El nivel de participación de los vecinos del territorio de la muestra varía una vez más, de acuerdo con las peculiaridades de cada partido; en Lorca, el número de compradores representa el 35,9 % del total de vecinos y el de vendedores el 39,9 %, mientras que en Murcia ambos porcentajes caen hasta el 27 y el 32,5 % respectivamente, y en Caravaca hasta el 14 y el 18 %¹¹. Dentro de este colectivo, definido por el arraigo local de sus miembros -los forasteros ocupan un lugar insignificante en el proceso de compraventas-, existe una primera diferenciación: su adscripción a los medios rural o urbano. Según los datos del Censo de 1857, la población rural era bastante superior: 70 % en Murcia, 60 % en Lorca y 53,4 % en Caravaca. No puede sorprendernos, pues, que el porcentaje mayoritario de participantes en las compraventas correspondiera a los «rurales» (un 51,2 % si unimos los tres partidos), aunque en repetidas ocasiones dicha participación se limitase a una sola operación. La proporción baja ligeramente en lo que concierne a la tierra adquirida y los fondos invertidos: un 48,4 % del total de las superficies vendidas fueron a parar a manos de vecinos del medio rural, y un 41,2 % de los fondos pagados por ellas salieron de sus bolsillos.

Pasando a la agrupación en categorías, hemos optado por respetar en líneas generales las designaciones utilizadas en las fuentes (salvo la de «burguesía» obviamente). La razón es muy sencilla: son las que mejor se corresponden con la realidad social del momento, lo cual no significa que su definición no plantee problemas. Hemos reducido su número a cuatro en función de cuatro criterios: la residencia, la adscripción socioprofesional, el nivel de acceso a la propiedad de la tierra y la relación con el mercado. Dos de ellas, la burguesía urbana y los descendientes de las oligarquías terratenientes constituidas durante el Antiguo Régimen, comparten la ubicación casi exclusivamente ciudadana de sus miembros y la relación con las actividades económicas y con las funciones sociales propias del medio. Las otras dos, los medianos y pequeños propietarios/explotadores, se sitúan de forma mayoritaria en el medio rural y su actividad laboral se encuadra en el sector primario -con alguna matización-; las diferencias entre ambos se ciñen, pues, a la importancia de sus respectivos patrimonios. Veámoslo con cierto detenimiento.

1ª. *La burguesía urbana*. Figuran en esta categoría tanto el reducido colectivo integrado por la burguesía propiamente dicha (grandes comerciantes, negociantes mineros, intermediarios de toda laya y unos pocos industriales), como un segundo grupo, más numeroso, constituido por las clases medias (funcionarios, profesiones liberales, notarios, dueños de tiendas y fábricas de dimensiones modestas, etcétera). Huelga decir que el primero fue la locomotora del proceso y el más beneficiado del mismo, especialmente una pequeña minoría de comerciantes-negociantes con fuerte protagonismo en la vida económica murciana, instalados en los mayores núcleos de población¹². Desde el

¹¹ Dado que la fuente utilizada reproduce los nombres de compradores y vendedores, su tratamiento informático nos ha permitido evitar posibles repeticiones. Otro tanto sucede con las coincidencias entre ambos colectivos, cuestión que se aborda en el punto relativo al balance de las compra-ventas entre grupos sociales (Gráfico 5).

¹² En Murcia destacan Pascual Abellán, Damián Almansa, Agustín Braco, la sociedad Brugarolas-Servet, dos generaciones de las familias Estor y Guirao, Francisco Illán y Lino y Martín Torres. En Lorca, la familia Borja, J. Ballesteros, Antonio Coroto, las sociedades Mención-Jimeno y Mención-Moyardo, Benito Perier, Antonio J. Romero y Domingo Rosignoli.

punto de vista de la apropiación de bienes raíces, los miembros de ambos subgrupos disfrutaban patrimonios modestos a fines del Antiguo Régimen, pero hacia 1860 la mayoría de sus miembros habían conseguido engrosarlos de manera considerable.

2ª. *Los descendientes de las oligarquías municipales.* Concentraban en sus manos entre el 50 y el 70 % de la superficie cultivada en los tres partidos, aunque el reparto de la propiedad entre ellos no fuera homogéneo (Pérez Picazo, 1990). Lo cual no obsta para que su forma de vida, su fisonomía rentista, el acceso tardío a los títulos de nobleza y, sobre todo, la particularidad de que la práctica totalidad de estos bienes estuviera incluida en mayorazgos, les confiriese una indudable especificidad dentro del conjunto social¹³. A diferencia de Valencia, la mayor parte de sus ingresos procedían de la renta de la tierra, no del entramado señorial: en el viejo reino de Murcia los grandes señoríos jurisdiccionales estaban representados fundamentalmente por las Encomiendas de las Órdenes Militares (Lemeunier, 1998). Por consiguiente sus extensas fincas no se vieron afectadas por la legislación liberal, que se limitó a permitir su libre circulación.

3ª. *Medianos propietarios y/o labradores.* Ni esta categoría social ni la siguiente pueden ser definidas sin tener en cuenta la hegemonía de la gestión indirecta en las estructuras agrarias murcianas (Pérez Picazo y otros, 1993, 1998), que constituye uno de los elementos de continuidad más importantes respecto al Antiguo Régimen. Tanto los componentes de este colectivo como los campesinos modestos procuraban incrementar la dimensión de sus explotaciones arrendando (o tomando en aparcería) tierras ajenas, lo que les permitía aumentar sus ingresos y, en el caso de las categorías más altas, ganar influencia social. Debido a la aceptación casi generalizada de esta práctica, hemos optado por introducir una doble designación en el apelativo del grupo, aludiendo a la también doble condición socioeconómica de la casi totalidad de los individuos que la integran. El nivel de acceso a la tierra necesario para figurar en este grupo lo hemos fijado entre 2/3 y 15/20 hectáreas en el regadío y 40/50 a 150/200 en el secano, en función del nivel de acceso al agua, la calidad del suelo, el tipo de aprovechamientos y, sobre todo, de la necesidad de recurrir al trabajo asalariado.

4ª. *Pequeños propietarios/explotadores.* Constituía una categoría numerosa y abigarrada: en los años 1850 representaban en torno al 70 % del total de propietarios en los regadíos de Murcia y Lorca, disponiendo respectivamente del 11 y el 9 % de la superficie de los mismos (Grupo de Historia Agraria de Murcia, 1992) y entre el 60-70 % en los espacios de secano de los tres partidos, aunque su acceso al suelo cultivado se limitara al 5,8 % en Caravaca, el 5,6 % en Lorca y el 15,7 en Murcia (Pérez Picazo, 1994). En las huertas del Segura el sector más desarrollado era el constituido por los titulares de par-

¹³ Los diez que figuraban en cabeza en Murcia eran el marqués de Beniel, el vizconde de Huerta, el conde del Valle de San Juan, las familias Fontes, Riquelme, Sandoval y Zarandona, el marqués de Espinardo, el marqués de Bogaraya, el marqués de la Casta, el marqués de Valparaíso y el marqués de Ordoño; en Lorca, las familias Pérez de Meca, García de Alcaraz, Guevara, Leonés, Alburquerque, Sánchez Sicilia, Cano, Álvarez Fajardo, Moya Molina, Musso y Ruiz Mateos; en Caravaca (partido), el marqués de San Mamés, el conde del Valle de San Juan, las familias Chico de Guzmán, Álvarez-Castellanos, Álvarez Fajardo, Roca de Togores, López Sahajosa, Marsilla, Carreño, Ciller, Góngora y Tamayo. Sus patrimonios oscilaban entre las 1.500 y las 8.000 hectáreas (el marqués de Beniel, los condes del Valle de San Juan, los Sandoval, los marqueses de San Mamés o los Chico de Guzmán).

celas inferiores a una hectárea. La búsqueda de trabajo fuera de la explotación familiar constituía una práctica muy extendida; de hecho, un porcentaje no despreciable de individuos del colectivo aparece designado con el apelativo de jornalero en Censos y Padrones Vecinales. En cuanto a su nivel de acceso a la tierra, hemos considerado como integrantes de esta categoría a los que trabajaban de una forma u otra hasta 2/3 hectáreas en el regadío y hasta 40-50 en el seco, extensiones que permitían llevar a cabo el proceso de cultivo con el trabajo familiar.

3.2. ¿Quién pierde y quién gana?

La amplitud y sentido de las transacciones entre los distintos grupos sociales caracteriza el mercado de la tierra con mismo derecho que su ritmo o coyuntura; su análisis puede sacar a la luz las relaciones de fuerza existentes entre los contratantes y las posibles rupturas de equilibrio entre ellos. Las cifras presentadas en el Cuadro 6 nos permiten una primera valoración, aunque todavía algo tosca, del reparto proporcional de los bienes vendidos entre las distintas categorías de adquirentes.

Este balance refleja con bastante fidelidad las características del mercado inmobiliario murciano a fines del Antiguo Régimen: fuerte asimetría provocada por el alto grado de acumulación de la propiedad en manos de la vieja oligarquía terrateniente, y fuerte demanda por parte de los restantes grupos sociales, que son demandantes netos.

Un paso más allá en el análisis que estamos llevando a cabo es la reconstrucción de las estrategias de cada grupo social, materializadas en el ritmo seguido por las compraventas y en las preferencias de los diversos colectivos en relación con las tierras ubicadas en los dos sistemas agrarios (Gráfico 4). Se trata de una nueva aproximación a la coyuntura, esta vez por grupos sociales que analizaremos cada uno por separado.

Comencemos por reiterar la situación de vendedores netos ocupada por los descendientes de los linajes urbanos. Un análisis más fino de su comportamiento permite detectar la presencia de una doble estrategia: mientras unos proceden a la rápida liquidación de su patrimonio, conectada casi siempre con situaciones de fuerte endeudamiento (de manera similar a lo que ocurría en otras regiones), otros orientan sus compraventas a la racionalización de un patrimonio casi siempre disperso. Entre estos últimos se encuentran algunos de los protagonistas de la modernización económica de la región, por ejemplo, el marqués de Camacho y el conde del Valle de San Juan en Murcia; el conde de San Julián en Lorca y el del Campillo, Isidoro Tamayo y diversos miembros de la familia Álvarez Castellanos y Cañete en Caravaca-Cehegín-Moratalla. A estos últimos se debe la excepción caravaqueña, que responde a la simultaneidad de situaciones entre una minoría de terratenientes absentistas, titulares de enormes mayrazgos, y una fracción algo mayor de los mismos peor dotada desde el punto de vista patrimonial pero sólidamente establecida *in situ* y muy emprendedora¹⁴.

¹⁴ Es el caso en el municipio de Moratalla de la familia Roca de Togores (vecinos de Orihuela), Pérez Herrasti y de los condes de Benalúa (Granada); en el de Caravaca de las tierras de los marqueses de San Mamés, heredadas por los marqueses de Fontanar (residentes en Madrid) y de los Samaniego (vecinos de Granada); en Bullas de una rama de los Chico de Guzmán, etcétera. PÉREZ PICAZO (1990, 1991).

CUADRO 6. PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS SOCIALES EN LA SUPERFICIES VENDIDAS Y EN LOS CAPITALES INVERTIDOS, 1836-1862 (%).

Vendedores	Reales			Hectáreas		
	Murcia	Lorca	Caravaca	Murcia	Lorca	Caravaca
Burguesía urbana	11,6	15,0	14,1	25,1	14,5	14,9
Estado	28,6	13,7	5,9	13,7	4,4	4,6
Descendientes oligarquía	19,9	34,5	33,1	16,3	28,9	33,5
Medianos propietarios/labradores	21,2	30,7	41,8	22,3	38,8	43,4
Pequeños propietarios/explotadores	18,8	6,1	5,2	22,7	13,4	3,6

Compradores	Reales			Hectáreas		
	Murcia	Lorca	Caravaca	Murcia	Lorca	Caravaca
Burguesía urbana	41,1	28,9	20,3	33,6	24,8	16,5
Descendientes oligarquía	14,0	21,5	36,3	21,2	15,0	37,4
Medianos propietarios/labradores	34,0	44,4	39,0	30,9	48,5	40,2
Pequeños propietarios/explotadores	10,8	5,0	4,4	14,2	11,7	6,0

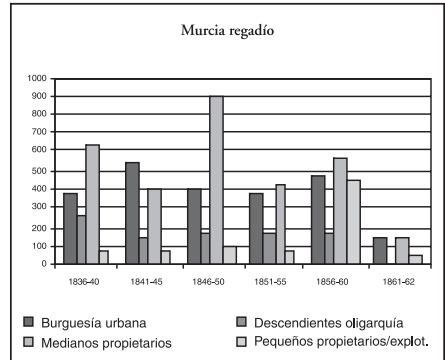
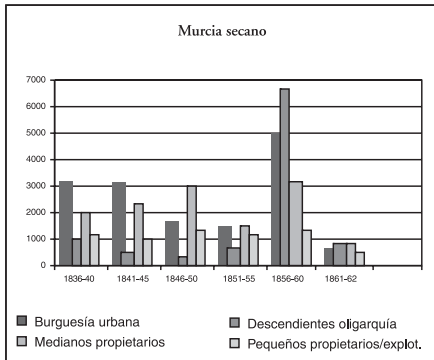
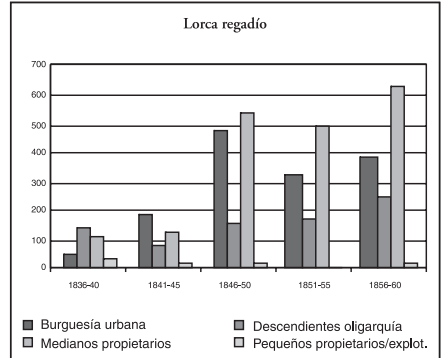
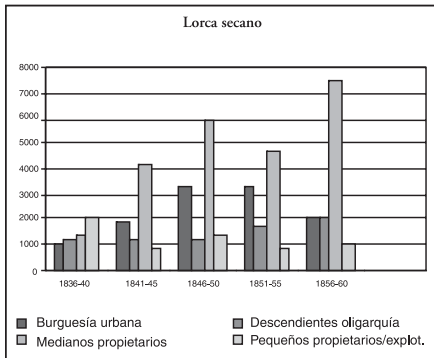
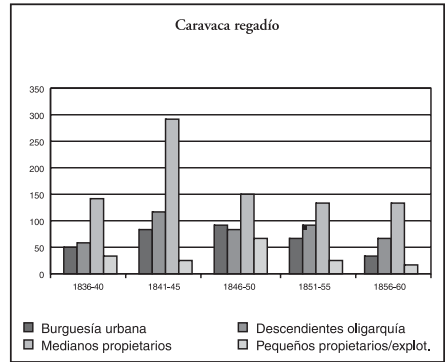
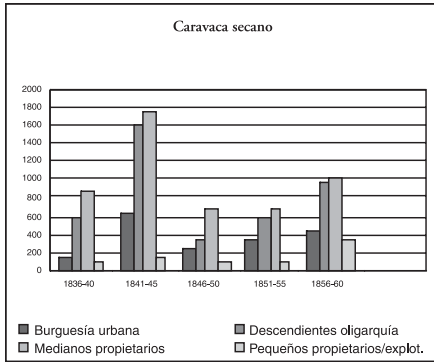
Fuente: Contaduría de hipotecas.

La burguesía urbana se lleva la parte del león, excepto en Caravaca. Sus miembros son adquirentes por antonomasia y sólo venden si se trata de reinvertir los fondos conseguidos en un destino más rentable, ya se trate de una finca, del negocio minero, de alguna pequeña manufactura o de las necesidades de la empresa. Huelga decir que, dada la inserción del grupo en las relaciones de mercado, los costes de información y negociación de las parcelas adquiridas solían ser reducidos. La coyuntura de las compras presenta pocas novedades al coincidir con la global, ya descrita; ello se debe al elevado monto de lo invertido por los miembros del colectivo, que «tira» del total. Por otra parte, tanto en Murcia como en Lorca se detecta la preferencia inversora por las parcelas de huerta, aunque la trayectoria cronológica de las compras sea distinta: en la primera tiene forma de cubeta debido a la oferta de tierras desamortizadas en 1836 y 1857 -de hecho, en el secano ocurre lo mismo-, mientras que en la segunda, donde la venta de propiedades vinculadas es más intensa que la de bienes Manos Muertas, la evolución de las compraventas sigue la coyuntura y la posibilidad de acceder al mercado del agua.

Llegamos así al segundo colectivo comprador -el primero en Caravaca- los medianos propietarios/explotadores. Muchos de ellos habían conseguido cierta acumulación en la segunda mitad del siglo XVIII, gracias a la fuerte subida de precios de los cereales y/o a la buena cotización de los productos de exportación (seda y barrilla), y no pocos lograron mantener incólume su patrimonio pese a la crisis del primer tercio del XIX¹⁵. Situación positiva que se veía reforzada por el profundo conocimiento que estos labradores, arraigados en sus partidos, poseían de la realidad económica y de las posi-

¹⁵ Para España, LLOPIS AGELÁN (2002: 127 y ss.). Para Murcia, PÉREZ PICAZO Y MARTÍNEZ CARRIÓN (2001: 464 y ss).

GRÁFICO 4. COMPRA DE TIERRAS POR GRUPOS SOCIALES Y POR QUINQUENIOS, EN SECANO Y REGADÍO, EN CARAVACA, LORCA Y MURCIA, EN HECTÁREAS



Fuente: Contaduría de hipotecas.

bles dificultades de los ofertantes de tierras, lo que les permitía jugar a la baja en muchos casos. En Caravaca, además, existía un grupo de grandes arrendatarios, surgidos al calor del absentismo de los titulares de mayorazgos, e inexistente en el resto de la región.

El movimiento de las compraventas, dibuja en Lorca una trayectoria parecida a la de la burguesía urbana, aunque no sigue tan de cerca la coyuntura minera y, sobre todo, acusa en mayor medida la Desamortización de 1856; las compras en el secano predominan sobre las de regadío. En Murcia la coincidencia entre ambas evoluciones se percibe desde el principio; sin embargo, el proceso de compraventas de ambos grupos sociales culmina en fechas diferentes: las clases medias agrarias se colocan en cabeza entre 1846-1850 (entrada en el mercado de explotaciones procedentes de los mayorazgos de ciertas familias en apuros, como el vizconde de Huerta, los Rejón de Silva, los Riquelme o los Zarandona) y las burguesías urbanas en 1856-60 (a raíz de la Desamortización). En cuanto a Caravaca, el hecho de que el número de hectáreas adquiridas sea más elevado en 1841-45 que en 1856-60 se debe a que el impacto de la Desvinculación fue mayor que el de la liquidación de los bienes de Propios.

¿Qué impulsa a vender a estos agentes sociales? Dejando aparte la influencia de las coyunturas agrícolas adversas, muy duras en unos territorios de clima semiárido, o los problemas derivados de las particiones hereditarias, las motivaciones más fuertes se relacionan con el deseo de redondear y racionalizar el patrimonio (como en el caso de los grandes propietarios) y de acceder a propiedades más rentables -y más caras; tal era el caso de las tierras susceptibles de riego o de introducir la arboricultura y el viñedo. Pero una estrategia de este tipo podía exigir la venta de alguna -o algunas- parcelas y la solicitud de préstamos. Se trata de iniciativas cuyo éxito o fracaso iban a resultar decisivos en la jerarquía interna de un grupo caracterizado por la fuerte competencia entre sus componentes. Como resultado de la misma, se produjo en todos los municipios estudiados una implacable selección de la que salió una minoría muy dinámica llamada a tener un fuerte protagonismo en el futuro, al igual que sucedió en Orihuela (Millán, 1999)¹⁶.

En cuanto a la categoría más humilde de compradores-vendedores, su afán de compra constituye un fenómeno conocido¹⁷. Para ellos la ampliación de sus reducidas explotaciones constituía una necesidad vital, tanto para asegurar su reproducción económica como para garantizar la subsistencia del grupo familiar o para compensar la tendencia a la fragmentación, inherente a los sistemas de herencia igualitarios. De ahí que resulte casi imposible establecer la coyuntura de las transacciones: su trayectoria sólo asciende de manera visible en el quinquenio 1855-60, sobre todo en el secano. Lo cual significa que se produjo un acceso significativo del campesinado a las tierras de Propios que permitió reforzar la presencia del colectivo en este sistema agrario, a diferencia de lo que estaba sucediendo en el regadío, donde la participación en las compraventas fue

¹⁶ A partir de 1840-1850 comienza a incrementarse en los nuevos Ayuntamientos liberales la presencia de concejales procedentes de este grupo social. Años después, durante la Restauración, nos encontramos con algún cacique de este origen, como en el caso de Cieza.

¹⁷ SABIO (1992) ha estudiado estos comportamientos en el Campo de Cariñena, SAGUER (1998) en el Baix Empordá y MARTÍNEZ MARTÍN en Granada (1995).

minoritaria. Los precios cuentan menos en este segmento del mercado: primero, porque los compradores intentan aprovechar todas las ofertas de parcelas de dimensiones modestas, aunque su coste resulte desproporcionado; después, por la debilidad de su posición negociadora.

Las dos categorías de arraigo rural recurrieron con relativa frecuencia al crédito para financiar las adquisiciones. Ello contribuyó a desarrollar las actividades prestamistas en las principales casas de comercio ubicadas en las cabeceras municipales¹⁸. A un nivel más bajo se puede asimismo señalar la aparición de un denso grupo de usureros de orígenes sociales diversos, tanto grandes propietarios -como Isidoro Tamayo de Moratalla- como agricultores modestos, dispersos en los extensos términos, los cuales constituyeron amplias redes, conectadas en ocasiones con los establecimientos indicados. Es difícil conocer los intereses que percibían, porque los incluyen en la cantidad prestada; a veces hemos podido averiguar su cuantía por testimonios indirectos, llegando a alcanzar el 25-30%. De esta forma se establecieron relaciones en el mercado de factores entre la demanda de tierra y la de capital; la cuantía de las cifras prestadas se multiplicó por diez entre 1835 y 1862 (Pérez Picazo, 1986).

Nuestro análisis concluye con el prometido balance entre ganadores y perdedores. La estimación se ha hecho *ad valorem*, puesto que la variable monetaria refleja mejor las ganancias y pérdidas del patrimonio agrario de los distintos grupos; a las cantidades invertidas por cada uno de ellos en la compra de fincas se les ha restado las correspondientes a las ventas. Se han excluido del cálculo las tierras vendidas por el Estado, para limitar la distorsión introducida por el pago en Vales Reales.

Los datos (Gráfico 5) confirman los resultados del proceso de compraventas. Los estratos intermedios de la sociedad no sólo aprovecharon mejor el cambio institucional y la redefinición de los derechos de propiedad que los que ocupaban los lugares superior e inferior en ellos, sino que progresaron a su costa. Lo cual responde a la reducción de los costes de información y negociación de la que disfrutaban. El cálculo de la tasa de cobertura neta de las compraventas confirma estas conclusiones: las clases medias urbanas ganaron un 661 % en Murcia, un 231 % en Lorca y un 169 % en Caravaca, y las rurales 281 y 203 % respectivamente en los dos primeros; los restantes grupos sociales quedan por debajo de 100.

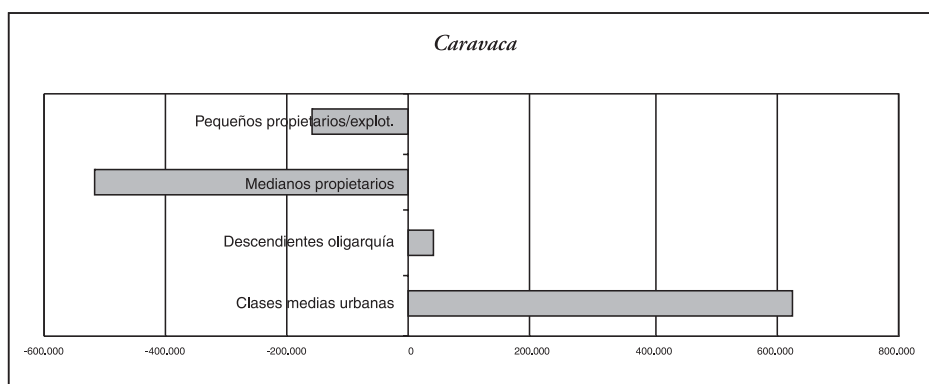
Resulta clarificador averiguar cual es el sentido de los movimientos de compraventa entre las categorías sociales citadas. Podemos afirmar, en primer lugar, que los grupos de adscripción urbana estuvieron más abiertos a la negociación múltiple -sólo sus miembros, por ejemplo, participaron en la Desamortización de 1836- y realizaron un porcentaje relativamente reducido de transacciones internas (menos de la cuarta parte); por el contrario, los medianos y pequeños propietarios/explotadores comerciaron sobre todo entre sí: en el caso de los primeros, el 48,4 % de las hectáreas compradas y el 59,8

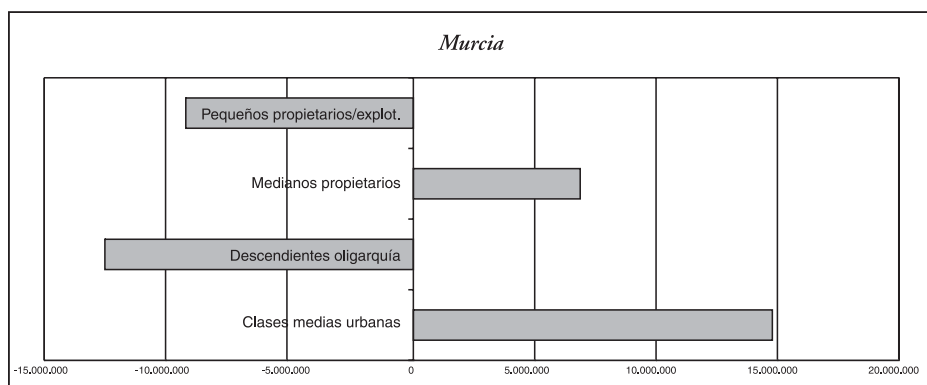
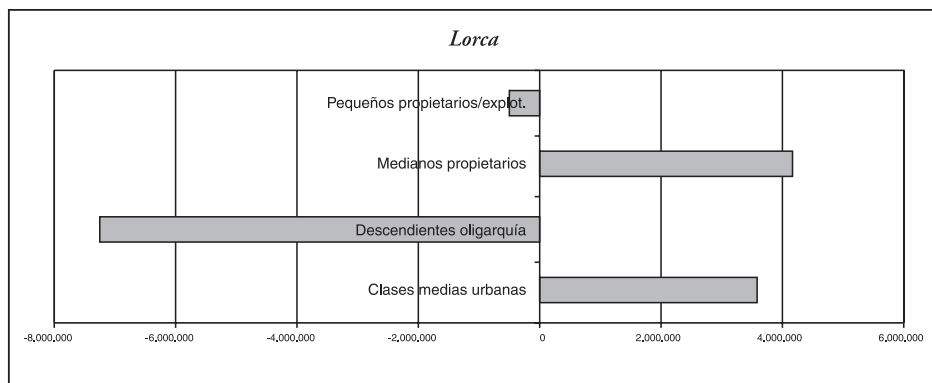
¹⁸ Por ejemplo, Miguel Mazón y Pedro Antonio Ródenas en Caravaca; Mención-Moyardo en Lorca y Servet-Brugarolas o la familia Hilla en Murcia (PÉREZ PICAZO, 1986, 1987).

% de las ventas cambiaron de manos sin salir del colectivo y en cuanto a los segundos, los porcentajes respectivos alcanzan el 85,3 y el 63,7 %. Ello confirma la estabilidad relativa del sector campesino, que consigue mantenerse en la sociedad rural murciana como grupo mayoritario.

¿Cuáles fueron los colectivos más beneficiados por las numerosas ventas realizadas por la oligarquía urbana y por los propietarios modestos, en los casos en que la tierra salió del propio grupo?. Lo sucedido con el patrimonio de los descendientes de la primera resulta sorprendente: aunque la parte alícuota más importante del mismo pasó al colectivo «burgués» (32,5% de las fincas enajenadas), los medianos propietarios consiguieron acceder a un 25 % de las mismas, porcentaje nada desdeñable que saca a la luz una vez más el protagonismo económico del colectivo en cuestión. Respecto a los campesinos, ya se ha señalado que sólo el 15,7 % de las parcelas se «perdió», es decir, pasó a las manos de propietarios de otras categorías sociales, pero dichas parcelas se ubicaban mayoritariamente en el regadío -sobre todo en la huerta de Murcia-, lo que equivale a un retroceso en el espacio agrario más productivo. Retroceso que tuvo lugar una vez más frente a los medianos propietarios (7,4 %) y las clases medias urbanas (7,8 %).

GRÁFICO 5. BALANCE DE LA COMPRAVENTA DE TIERRAS POR GRUPOS SOCIALES EN MURCIA, LORCA Y CARAVACA, SIN LAS VENTAS DEL ESTADO (EN REALES)





Fuente: Contaduría de hipotecas.

4. CONCLUSIONES

Del análisis verificado se deduce una primera constatación sobre la rápida moviliación del factor tierra tras las reformas liberales en el área objeto de estudio. Parece coherente que el movimiento arrancara con brío en una situación de «hambre de tierra» por parte de determinados grupos que apenas habían podido acceder a la propiedad y que disponían de cierto nivel de acumulación. Otros indicadores confirman los avances de la economía de mercado, aparte de la marcha ascendente de las compraventas; por ejemplo, el comportamiento maximizador de gran parte de los agentes económicos implicados, del que hemos presentado numerosos testimonios. Investigadores como R. Domínguez (1996) y D. Gallego (2001) han situado asimismo a Murcia en una cota de mercantilización elevada utilizando dos elementos aparentemente contradictorios: el predominio de los arrendamientos y la expansión del trabajo asalariado.

¿Cuál fue el impacto del vasto trasiego de fincas en las estructuras de la propiedad y en la fisonomía de la sociedad rural?. La respuesta a esta cuestión no es sencilla dado que nos hemos movido en el medio plazo. Sin embargo, los datos que hemos presentado y la consulta de fuentes, parecen apuntar a que los cambios más significativos fueron de tipo cualitativo¹⁹. Apenas se suaviza, en efecto, el dualismo existente a fines del Antiguo Régimen en la distribución de la tierra, caracterizada por la concentración y la polarización. Sólo se detecta un modesto avance de la mediana propiedad.

Las transformaciones en la composición y características del colectivo propietario tuvieron mayor alcance. Aunque la jerarquía entre las diversas categorías del mismo no sufriera alteraciones de importancia, el hecho de que una parte considerable de la tierra cambiara de manos y fuera a parar a individuos de diferente origen social hubo de contar en la evolución ulterior. El mejor ejemplo lo constituye la nueva dosificación de la minoría de grandes terratenientes, en cuyo seno la vieja oligarquía pierde peso en beneficio de un denso colectivo de burgueses enriquecidos y de labradores acomodados. Muchos de ellos desplegaron un abanico de iniciativas dirigidas a rentabilizar sus adquisiciones; en el secano, prospección de aguas subterráneas, introducción del viñedo (Lorca) y/o de la arboricultura (Campo de Cartagena); en el regadío, mejora de la red de riego y de los artefactos elevadores, arranque del moreral cerrado y sustitución por el abierto, práctica que permitía intercalar cultivos hortícolas o, simplemente, trigo.

En cuanto a los propietarios/explotadores modestos, ¿se puede hablar de un proceso de proletarianización, dado que pierden parte de sus tierras, o de campesinización, dando a dicho término el significado que le atribuye González de Molina (1998)?²⁰. Nuestra hipótesis se decanta hacia esta última opción. Si bien el grupo en cuestión perdió posiciones en el regadío, las ganó en el secano, no sólo gracias a la Desamortización de Propios sino a las roturaciones -unas veces legales y otras no tanto- que tuvieron lugar en Lorca y Caravaca aprovechando el volante de tierras incultas que restaba en ambos municipios y a cuyo ambiguo estatuto nos referimos al describir la oferta de suelo público. Y, en segundo lugar, porque la gran mayoría de los que se vieron obligados a deshacerse de sus pequeñas explotaciones en las huertas no fueron expulsados de ellas, sino que se convirtieron en arrendatarios. Es decir, no se produjo una redistribución de la propiedad pero sí se ofreció la oportunidad de acceder a la tierra por la vía del arrendamiento en dinero. Ello contribuyó a reforzar el tradicional predominio de la gestión indirecta en los regadíos murcianos y favoreció la monetarización de la economía. Tanto más cuanto que los nuevos colonos se vieron obligados con harta frecuencia a buscar ingresos fuera de sus explotaciones trabajando a jornal. Así se resuelve la aparente contradicción de la hipótesis de Gallego sobre Murcia: si se desarrollaron a la vez las pequeñas unidades de cultivo y la salarización es porque en un número creciente de casos los protagonistas eran los mismos.

¹⁹ Se trata de los Amillaramientos y de los Padrones de Tahúllas de las décadas de 1840 y de 1860. GRUPO DE HISTORIA AGRARIA DE MURCIA (1992); PÉREZ PICAZO (1994, 2000); PÉREZ PICAZO, PÉREZ DE PERCEVAL Y MARTÍNEZ CARRIÓN (1993, 1998).

²⁰ También SEVILLA y GONZÁLEZ DE MOLINA (1990).

La evolución descrita ¿fue eficiente para el proceso de cambio agrario que tuvo lugar en Murcia a partir de las décadas finales del siglo XIX o lo retrasó?. La cuestión se inscribe en el viejo debate sobre las consecuencias económicas a largo plazo de los derechos de propiedad y de la fisonomía de las estructuras agrarias. En fechas recientes Garrabou (2002: 233), siguiendo a Gustafsson, se muestra muy crítico con la extendida creencia en la influencia determinante de las mismas en el crecimiento económico. Lo sucedido en Murcia nos ayuda a sustentar una posición más matizada: la consolidación de unas estructuras apoyadas en la concentración de propiedad, en la gestión indirecta y en la explotación familiar no impidió que veinte años después de los límites cronológicos de este trabajo los prometedores indicios que apuntaban hacia la modernización de la agricultura se hubieran hecho realidad; lo ocurrido no se aleja mucho de la experiencia catalana descrita por el propio Garrabou y sus colaboradores²¹. El acceso a la gran propiedad -y a la mediana- de una oleada de hombres nuevos había sido decisivo.

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo ha sido posible con la ayuda financiera de la Dirección General de Educación y Universidad (Consejería de Cultura, Educación y Turismo) de la Comunidad Autónoma de Murcia a la investigación, dirigida por M^a Teresa Pérez Picazo, «Las clases sociales en las sociedades agrarias contemporáneas: la Región de Murcia en los siglos XIX y XX» (PB88/22); agradecemos las críticas y consejos de nuestros compañeros de Área de Historia Económica de la Universidad de Murcia, en especial las que nos plantearon en un seminario en el que se discutió un primer borrador del estudio; por último, agradecemos las aportaciones de los evaluadores anónimos y del Consejo Editorial de la revista.

REFERENCIAS

- CALATAYUD, S. (1989): *Capitalismo agrario y propiedad campesina. La Ribera del Xúquer, 1860/1930*, Valencia, Edicions Alfons el Magmànim.
- CALATAYUD, S.; MILLÁN, J. Y ROMERO, M^a C. (1996): "La nobleza propietaria en la sociedad valenciana del siglo XIX. El conde de Ripalda i la gestió del seu patrimoni", *Recerques*, 33, pp. 79-101.
- CALATAYUD, S.; MILLÁN, J. Y ROMERO, M^a C. (2000): "El rentismo nobiliario en la agricultura valenciana del siglo XIX", *Revista de Historia Económica*, XVIII, 1, pp. 79-107.
- DOMÍNGUEZ MARTÍN, R. (1993): "Caracterizando al campesinado y a la sociedad campesina. Pluriactividad y dependencia del mercado como nuevos atributos de campesinidad", *Agricultura y Sociedad*, 66, pp. 97-136.
- GALLEGO MARTÍNEZ, D. (1998): "De la sociedad rural en la España contemporánea y del concepto de sociedad capitalista: un ensayo", *Historia Agraria*, 16, pp. 13-53.
- GARRABOU, R (2001): "Sociedad, naturaleza y mercado: un análisis regional de los con-

²¹ GARRABOU, PLANAS Y SAGUER (2001)

- dicionantes de la producción agraria española (1800-1936)", *Historia Agraria*, 24, pp. 11-57.
- GARRABOU, R. (ed.) (1992): *Propiedad y explotación campesina en la España contemporánea*, Madrid, MAPA.
- GARRABOU, R. (2002): "Crecimiento agrario, atraso y marco institucional", en PUJOL, J.; GONZÁLEZ DE MOLINA, M.; FERNÁNDEZ PRIETO, R.; GALLEGU, D. Y GARRABOU, R., *El pozo de todos los males. Sobre el atraso de la agricultura española*, Barcelona, Crítica, pp. 215-243.
- GARRABOU, R.; PLANAS, J. Y SAGUER, E. (2001): *Un capitalisme impossible? La gestió de la gran propietat agrària a la Catalunya contemporània*. Eumo, Vic.
- GONZÁLEZ DE MOLINA, M. (ed.) (2002): *La Historia de Andalucía a debate. II. El campo andaluz*, Barcelona, Anthropos y Diputación de Granada
- GRUPO DE ESTUDIOS AGRARIOS (2002): "Propiedad y explotación en la Historia Agraria de Andalucía. Una visión de conjunto" en GONZÁLEZ DE MOLINA, M. (ed.), *La historia de Andalucía a debate. II. El campo andaluz*, Barcelona, Anthropos y Diputación de Granada, pp. 61-88.
- GRUPO DE HISTORIA AGRARIA DE MURCIA (1992): "La propiedad de la tierra en los regadíos del Segura durante el siglo XIX", en GARRABOU, R. (ed.), *Propiedad y explotación campesina en la España contemporánea*, Madrid, MAPA, pp. 159-190.
- GRUPO DE HISTORIA SOCIAL ANDALUZA (1997): "El arrendamiento como estrategia patrimonial en la gestión de los cortijos de la campiña de Córdoba (ss. XVI-XX)", *Preactas del VII Congreso de Historia Agraria*, Salamanca, Universidad.
- GRUPO DE INVESTIGACIÓN DEL INSTITUTO GERÓNIMO DE UZTÁRIZ DE PAMPLONA (1992): "La propiedad de la tierra en Navarra a finales del siglo XIX", en GARRABOU, R. (ed.), *Propiedad y explotación campesina en la España contemporánea*, Madrid, MAPA, pp. 93-158.
- LEMEUNIER, G. (1998): *Los señoríos murcianos, siglos XVI-XVIII*, Murcia, Universidad de Murcia.
- LANA BERASAIN, J. (1997): *Cambio agrario y relaciones de propiedad en el sur de Navarra (1800-1936)*, tesis doctoral, Universidad de Zaragoza.
- LLOPIS AGELÁN, E. (2002): "La crisis del Antiguo Régimen y la revolución liberal (1790-1860)", en COMÍN, F.; HERNÁNDEZ, M. Y LLOPIS, E. (eds.): *Historia Económica de España. Siglos XIX y XX*, Barcelona, Crítica, pp. 165-202.
- MARTÍNEZ CARRIÓN, J.M. (1987): *Desarrollo agrario y crecimiento económico en la región de Murcia, 1875-1935*, Tesis doctoral, Universidad de Murcia (microfichas).
- MARTÍNEZ CARRIÓN, J.M. (1992): "Libros recientes sobre historia de la agricultura e historia rural", *Noticiero de Historia Agraria*, 3, pp. 135-156.
- MARTÍNEZ MARTÍN, M. (1995): *Revolución liberal y cambio agrario en la Alta Andalucía*, Granada, Universidad de Granada.
- MARTÍNEZ SOTO, A.P. (1994): "El papel del crédito y la financiación en la agricultura capitalista (1850-1970). Una aproximación a un campo multisectorial", *Noticiero de Historia Agraria*, 7, pp. 39-66.
- MARTÍNEZ SOTO, A.P. (1995): *Crédito y ahorro popular. El crédito agrícola en la Región de Murcia (1850-1936)*. Tesis doctoral, Universidad de Murcia (microfichas).
- MARTÍNEZ SOTO, A.P. (1997): "Las vías de financiación de la agricultura murciana entre 1870-1936", *Agricultura y Sociedad*, 84, pp. 49-106.
- MATA, R. (1987): *Pequeña y gran propiedad agraria en la depresión del Guadalquivir*, Madrid, MAPA.
- MILLÁN, J. (1999): *El poder de la tierra. La sociedad agraria del Bajo Segura en la época*

- del liberalismo, 1830-1890*, Alicante, Instituto del Cultura "Juan Gil Albert".
- PARIAS SAINZ DE ROZAS, M. (1989): *El mercado de la tierra sevillana en el siglo XIX*, Sevilla, Universidad/Diputación Provincial.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1986): "Crédito y usura en la región murciana en el siglo XIX", *Areas*, 8, pp. 9-21.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1987): "Crédito hipotecario y cambio institucional en la Región de Murcia (1836-1862)", *Hacienda Pública Española*, 108-109, pp. 361-377.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1988): "La consolidación de los patrimonios burgueses en Murcia en la primera mitad del siglo XIX: el caso de A.J. Romero (1794-1867)", en *Homenatge al Doctor Sebastià García Martínez*, Valencia, Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, 195-206.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1990): *El mayorazgo en la historia económica de la región murciana, expansión, crisis y abolición (S. XVII-XIX)*, Madrid, MAPA.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1991): "Riqueza territorial y cambio agrícola en la Murcia del siglo XIX. Aproximación al estudio de una contabilidad privada (circa 1800-1902)", *Agricultura y Sociedad*, 61, pp. 39-95.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1994): *Grupos sociales, estructura productiva y explotación agraria en el Sureste español en los siglos XIX y XX*. Informe final del Proyecto de Investigación PB91-0947, 29/4/94. Investigador principal.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1995): "Pequeña explotación y consolidación del capitalismo en las agriculturas mediterráneas, 1850-1939", en MORILLAS, J. (ed.), *California y el Mediterráneo. Estudios de Historia de dos agriculturas competitivas*, Madrid, MAPA, pp. 335-371.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (1996): "Los catalanes en Murcia, 1750-1850. Del pequeño comercio al mundo del negocio", en PÉREZ PICAZO, M.T. Y SEGURA, A. (eds.) *Els catalans à Espanya, 1760-1914*, Barcelona, Universidad de Barcelona, pp. 243-265.
- PÉREZ PICAZO, M.T. (2000): "Auge y decadencia del regadío tradicional en la región murciana: 1855-1960. Los logros de una agricultura dominante campesina" en BARCIELA, C. Y MELGAREJO, J. (eds.), *El agua en la historia de España*, Alicante, Universidad, pp. 111-165.
- PÉREZ PICAZO, M.T.; MARTÍNEZ CARRIÓN, J.M. Y PÉREZ DE PERCEVAL, M.A. (1993): "Estructura de la explotación y cambio agrario en los regadíos murcianos (1820-1920)", *Areas*, 15, pp. 113-135.
- PÉREZ PICAZO, M.T.; MARTÍNEZ CARRIÓN, J.M. Y PÉREZ DE PERCEVAL, M.A. (1998): "Ceux qui peinent et ceux qui prennent. Conjoncture et faire-valoir dans les systèmes agraires du Sud-Est espagnol (1830-1960)", *Histoire & Sociétés Rurales*, 10, pp. 47-79.
- PÉREZ PICAZO, M.T. Y MARTÍNEZ CARRIÓN, J.M. (2001): "Murcia: crecimiento en un medio físico difícil", en GERMÁN ET ALII (eds.), *Historia económica regional de España, siglos XIX y XX*, Barcelona, Crítica, pp. 413-440.
- PLANAS, J. (1999): "L'estabilitat de la gran propietat rural a l'època contemporània. Un exemple comarcal: el Vallès Oriental, 1860-1940", en *La industrialización y el desarrollo económico de España. Homenaje al doctor Jordi Nadal*, Barcelona, Universidad, pp. 559-578.
- SABIO ALCUTEN, A. (1992): "Las compraventas de tierra, una faceta de la integración mercantil forzosa del pequeño campesinado. Cariñena, 1886-1934", *Noticario de Historia Agraria*, 4, pp. 315-334.
- SAGUER HOM, E. (1998): "El capitalisme agrari a través de la renda en una agricultura orgànica. Les estratègies d'un ministre a finals del segle XIX a l'Aragó",

Recerques, 37, pp. 57-80.

- SAGUER HOM, E. (1998a): "La consolidación de la propiedad campesina en Cataluña: un análisis comparativo (el Baix Empordà, 1860-1940)", *Historia Agraria*, 16, pp. 209-233.
- SAGUER HOM, E. (1998b): "Estímulos y obstáculos al avance de la propiedad campesina (el Baix Empordà), 1860-1940", *Revista de Historia Económica*, XVI, 3, pp. 677-706.
- SÁNCHEZ PICÓN, A. (1992): *La integración de la economía almeriense en el mercado mundial (1778-1936). Cambios económicos y negocios de exportación*. Almería, Instituto de Estudios Almerienses.
- SEGURA, P. (1990): "La Desamortización de la tierra en el Campo de Lorca (1798-1907)", en CHACÓN, F; MULA, F. Y CALVO GARCÍA-TORNEL, F., *Lorca, Pasado y Presente*, II, Lorca, Ayuntamiento de Lorca/CAM, pp. 167-185.
- SEVILLA GUZMÁN, E. Y GONZÁLEZ DE MOLINA, M. (1990); "Para una teoría del nacionalismo periférico: el caso andaluz", en SEVILLA GUZMÁN, E. (ed.), *Aproximación sociológica al andalucismo histórico*, Córdoba, Ayuntamiento de Córdoba, pp. 37-97.
- ZAMBRANA PINEDA, J.F. (coord.) (1993-2002): "Bibliografía de Historia Agraria de España...", publicada periódicamente en el *Noticiero de Historia Agraria* (actualmente *Historia Agraria*).