

## PATRIMONIO, PRODUCCIÓN Y TRABAJO EN LA CAMPAÑA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, 1800-1860

Por Ana Inés Ferreyra

[aiferreyra@arnet.com.ar](mailto:aiferreyra@arnet.com.ar)

CONICET; Centro de Estudios Históricos "Prof. Carlos S. A. Segreti" (CEH); Universidad Nacional de Córdoba -  
Argentina

### RESUMEN

El objetivo de este artículo es analizar las prácticas de producción, trabajo y reproducción social empleadas en la zona rural cordobesa a lo largo de seis décadas, cargadas de acontecimientos, cambios y transformaciones. Hemos trabajado diversas unidades productivas, desde las grandes propiedades rurales, denominadas estancias y generalmente divididas en puestos, hasta las unidades menores, explotadas por pequeños campesinos libres o libertos, propietarios, arrendatarios o *agregados*. En el período considerado coexistieron distintas formas de trabajo y producción. Trabajo forzado, asalariado y familiar y una producción en la mayor parte de los casos mixta, ganadera y agrícola - granos, forrajes y fruticultura- destinada en algunos casos al consumo doméstico y en otros, a diferentes mercados. En muchas ocasiones, la diversidad señalada sirvió para enfrentar las coyunturas de inestabilidad política que trajeron como consecuencia altos costos de producción y comercialización, agravados por las grandes distancias que separaban al productor de los mercados, a lo que se agrega la precariedad tecnológica con que se producía. Frente a esta realidad, los grandes propietarios buscaron abaratar costos con mano de obra forzada o a formas especiales de trabajo, en la mayoría de los casos sin remuneraciones, producto de una relación de dependencia, como la que guardaban con los *agregados*, quienes cubrían con trabajo personal su permiso para habitar en las grandes estancias con sus familias y haciendas.

Palabras clave: Córdoba; Tierra; Trabajo; Producción; Estancias; Transmisión.

## PATRIMONY, PRODUCTION AND WORK IN THE CAMPAIGN OF CÓRDOBA, 1800-1860

### ABSTRACT

This article analyzes the practices of production, work and social reproduction in Córdoba countryside along six decades, characterized by important changes and transformations. We worked diverse production units, from large rural properties, called *estancias*, to smaller units, operated by small farmers, owners, tenants or aggregates. In this period coexisted different forms of work -like family labor, slave and salaried- and production, mostly mixed, livestock farming and agriculture - grains, fodder and fruit- for the domestic consumption or for different markets. In many cases, this diversity served to confront the consequences of the political instability, as the increased cost of production and marketing, compounded by the long distances that separated the producer for the markets and the elemental technology in the production. In this situation, the large landowners tried to reduce the cost of production through slave labor or special forms of work, in most cases without compensation, product of a relation of dependence, as the case of aggregates, who returned with personal work the permission to them to live in large farms with their families and property.

Key words: Córdoba; Land; Work; Production; *Estancias*; Transmission.

## INTRODUCCIÓN

Poco tiempo después de haber sido fundada Córdoba y su jurisdicción se convirtió en el espacio más importante y desarrollado del Tucumán, situación que conservó a lo largo del siglo XVII y hasta una buena parte del XVIII. Tanto por su activo comercio -durante gran parte del siglo XVII fue el centro redistribuidor del tráfico de esclavos y de efectos de Castilla- como por ser productora de ganado mayor y menor-ovejas y cabras, mulas y vacas- y de sus productos derivados e incluso de lana y tejidos bastos con los que abastecía a las regiones del norte, del litoral e incluso, llegaban hasta Brasil. Sin duda, en esto tuvo algo que ver su posición geográfica, ubicada en el centro de un vasto territorio muy pronto la ciudad y su jurisdicción se convirtió en el paso obligado de las principales rutas que comunicaban el atlántico con el norte y el Alto Perú, con Cuyo, Chile y el Pacífico.

Mientras tanto, Buenos Aires permanecía como un poblado marginal del área peruana, oficiando de puerta trasera de los dominios españoles por donde se filtraba permanentemente el contrabando. Recién hacia la segunda mitad del siglo XVIII pudo mejorar sustancialmente su situación; en parte, como consecuencia de la política borbónica y de las excepciones al régimen monopólico que la suerte de la guerra obligó a otorgar a España, pero también y en buena medida, gracias al constante comercio interlope. Por todo esto hacia fines del siglo XVIII, en 1776, la situación redundó en la concreción del virreinato del Río de la Plata y si bien no se hizo más que patentar una situación que de hecho ya existía, para mejorar aún más las cosas, Buenos Aires se convirtió en capital de virreinato y en residencia de la autoridad más importante de los dominios españoles, el virrey.

Como consecuencia de la creación del virreinato del Río de la Plata y del ordenamiento político administrativo que siguió después, Córdoba también se jerarquizó con el nuevo esquema y pasó a ser cabecera de gobernación intendencia, conformando una nueva jurisdicción con los territorios dependientes de Cuyo-Mendoza, San Juan y San Luis- y La Rioja. Ya en época independiente, las provincias cuyanas se separaron en noviembre de 1813 conformando una nueva gobernación intendencia y La Rioja hizo lo propio en 1820, cuando se quebró el orden intencional heredado de la colonia y surgió un nuevo orden político administrativo, el de las provincias del orden federal.

No obstante el importante desarrollo que logró la jurisdicción cordobesa desde un primer momento, el proceso de la ocupación de la tierra en esta provincia del "Interior" fue bastante diferente del que se dio en otros espacios del país. La actividad productiva en el espacio cordobés, aunque importante desde muy temprano porque producía saldos exportables crecientes de cueros y lanas hacia el puerto de Buenos Aires y de ganado en pie hacia el norte y hacia el oeste, hasta Chile, se mantuvo hasta la segunda mitad siglo XIX en las zonas de viejo asentamiento colonial, del centro, norte, oeste y algo del este y sur provincial. El resto del este y sur provincial permanecieron generalmente vacías o temporariamente transitadas por algún avance aborigen o contramalon blanco. Por lo tanto, si bien existió una importante actividad agrícola-ganadero en el espacio cordobés, no produjo una demanda sostenida de tierras nuevas sino que se desarrolló en las mismas zonas tradicionales de ocupación que, por cierto, fueron más amplias desde un comienzo de lo que habían sido en otras zonas, por ejemplo en la jurisdicción de Buenos Aires, al menos hasta la época independiente. En consecuencia, hasta los primeros años de la década de 1860, la provincia de Córdoba se mantuvo más o menos dentro de la misma zona de ocupación y recién a partir de esa fecha se advierte una modificación significativa de sus fronteras. Primero por la necesidad vital de definir sus límites por el este y sureste frente a la presión de las provincias limítrofes y por el avance sobre zonas de aborígenes y posteriormente, por su paulatina integración al modelo agro-exportador, alentado por la sostenida demanda internacional de productos agropecuarios.<sup>1</sup>

## EL ESPACIO CORDOBÉS

La superficie ocupada en la primera mitad del siglo XIX - centro, norte, oeste y algo por el este y sur, donde se extendían fronteras dilatadas e imprecisas -comprende esencialmente dos

---

<sup>1</sup> Tognetti, 2008: 25-42.

formas geomorfológicas bastante diferenciadas. Una de sierra, al oeste que se extiende hasta el norte y la otra de llanura, al este y sur y en el centro de éstas, la ciudad capital de Córdoba, emplazada en el piedemonte oriental de las Sierras Chicas, sobre el margen del río Primero. La zona serrana, esta constituida esencialmente por dos cadenas montañosas, la Sierras Chicas y la Sierras Grandes que conforman fértiles valles transversales ricos en cursos de agua que desciende de las cumbres y alimentan los ríos que luego atraviesan las llanuras. El territorio está dentro de la zona templada pero con notables variaciones según la altura, no sólo de temperaturas sino con respecto a la cantidad de lluvia. El período bajo estudio trae de arrastre, desde fines del siglo XVIII y hasta los primeros años del siglo XIX un largo ciclo de sequía. Las décadas siguientes también tuvieron períodos de escasez de lluvias y sobre todo desde 1825 a 1852, en que más del 60% de los años fueron de sequías y epidemias, como veremos.<sup>2</sup>

En cuanto al ordenamiento político administrativo, desde fines del siglo XVIII la jurisdicción de Córdoba estaba organizada en once departamentos. Al final de este trabajo adjuntamos un mapa con la división administrativa de la época y la ubicación de las principales unidades de producción. Al centro, el departamento capital -ciudad de Córdoba- y Suburbios y el departamento Anejos, que comprende las tierras más próximas a la capital y se extiende por la ladera oriental de las Sierras Chicas y la llanura pampeana; es decir, comprende una zona serrana y otra de planicie y representa el 1,5 % de al actual superficie provincial. Al oeste, cuatro departamentos: Calamuchita, que abarca las Sierras de Comechigones y las cumbres de Achala y al medio, valles fértiles surcados por numerosos cursos de aguas entre ellos, el caudaloso río Tercero. El departamento de Punilla, que en el período estudiado fue uno de las más activos en cuanto a la producción agropecuaria, comprendía el fértil valle del mismo nombre de unos 70 Km. de extensión, situado entre los cordones de las sierras chicas y las sierras grandes y las tres pampas de altura Olaen, San Luis y el extremo sur de la de Achala. Y en el extremo oeste, el gran departamento de Traslasierra, que en la época independiente se dividió en departamento Pocho y San Javier; casi todo el territorio es de serranías, con dos cordones importantes, la sierra de Guasapampa y la de Pocho, por cuya razón la zona más activa económicamente esta en las pampas de alturas de Pocho y de Achala y en los valles transversales.

Por el norte, tres departamentos. Ischilín, en el extremo noroeste de la provincia, con una zona ondulada y salitrosa, ocupada por las Salinas Grandes, con muy pocos asentamientos productivos y una zona más benigna al sureste, donde se concentran las unidades productivas más importantes, con varios cursos de agua y próxima al camino real al Alto Perú. Esta importante vía, pasa por el centro de otro departamento del norte, Tulumba, limítrofe con el anterior y muy activo económicamente, cuyas unidades productivas están concentradas en las proximidades de la vía de comunicación señalada. Tiene tres ámbitos geográficos diferentes: al este, la depresión de Mar Chiquita y del río Dulce, al oeste, una zona árida ocupada por parte de las Salinas Grandes y al centro, una zona serrana formada por el cordón oriental de las Sierras Chicas. Finalmente, Río Seco, limítrofe con la provincia de Santiago del Estero, atravesado también por el camino real que en ese territorio se abre en dos grandes vías, una más recta pero próxima a las Salinas y la otra que se abre y extiende el camino varios kilómetros pero que se aleja de la zona árida salitrosa, usada con frecuencia por el transporte más lento, el de las carretas. Las unidades de producción más activas se concentran en el centro del departamento, en torno a las dos vías del camino real, como ocurría en los departamentos anteriormente descriptos.

Al sur, el departamento de Río Cuarto y al este los departamentos de Río Segundo y Río Tercero, que en la época independiente se dividen en dos, departamento de Santa Rosa y de Río Segundo Abajo. Tanto por el sur como por el este, los departamentos ocupan planicies suavemente onduladas, aptas para la actividad agropecuaria pero atravesada por una zona vacía, con frontera agresiva, expuesta en forma permanente a las invasiones aborígenes. Por esta razón no tiene un número importante de unidades de producción, que se concentran en torno a los ríos y detrás de las líneas de fortificaciones.<sup>3</sup> En términos generales, la organización administrativa descripta se mantuvo en el censo de 1840 e incluso fue expresamente consignada en el artículo 14 de la Constitución provincial de 1855. Recién comienza a modificarse en 1856, el departamento Anejos se dividió en Anejos Norte, hoy departamento Colón y Anejos Sur, hoy Santa María y el departamento Punilla, se dividió en Punilla y Cruz del Eje.

---

<sup>2</sup> Prieto, Herrera, 2001: 154-155. Ferreyra, 1980: pp. 116 y 127; 1987: p. 194; 1994: 54 y 56.

<sup>3</sup> Torres, 1948.

## ESTADO DEL CONOCIMIENTO. APOORTE Y FUENTES UTILIZADAS

Tanto para el período colonial como para las primeras décadas independientes no son escasas las investigaciones que se han ocupado del tema del trabajo y la producción de la zona rural cordobesa. Sobre todo porque varios de ellos han analizado tangencialmente la producción rural a partir de otras temáticas y muchos de ellos son análisis macro que apuntan más al conjunto que a las formas específicas que se encuentran en cada región. Uno de los trabajos pioneros que se refiere a algunos aspectos de la producción es el de Assadourian (1983: 307-367) Aunque centra su interés sólo en los renglones de producción que se exportan -ganado, cueros, lana, cebo y textiles -a partir esencialmente de la información que guardan las guías de comercio de la época, su análisis resulta de consulta obligada.

Otros aportes han puesto el énfasis en colectivos sociales sobre mestizaje, esclavitud e indios. De todos modos, más allá de algunos trabajos que se hicieron en los años 70` poco se ha agregado después; en este sentido recordemos el aporte hecho por Carlos Mayo y su grupo sobre esclavos y conchabados de la estancia jesuítica de Santa Catalina, en el período previo a su expulsión (Albores, Mayo, Sweeney, 1977). Desde un enfoque macro que se extiende de 1750 a 1850, S. Tell (2008) construye una aproximación a la estructura agraria y a la población rural de Córdoba tomando como base la información que brinda el censo de 1778-79 y otros registros poblacionales, fiscales y parroquiales de la primera mitad del siglo XIX. El trabajo ofrece una primera visión de la estructura agraria cordobesa, especialmente porque al tratarse de un período pre-estadístico, una buena parte de las fuentes oficiales que utiliza no están completas, no son uniformes y en algunos casos, la información que contienen está fuertemente condicionada por la impresión personal del censista. Otros relevamientos de propietarios o de producción agrícola que trabaja también tienen limitaciones, además de estar incompletos. Por un lado, porque están muy condicionados por los intereses de los encargados de hacer el relevamiento, a tal punto que en el borrador se consigna un monto y luego, en el registro que se entrega al gobierno aparece con considerables rebajas. Por el otro, porque sólo se consignan a los propietarios cuyos capitales están por encima de cierto monto de capital; es decir, no figuran los pequeños productores. Tampoco figuran los productores que son arrendatarios, tanto de grandes estancias como de pequeñas parcelas; otros no son indicativos porque fueron realizados en años excepcionales de sequías y otras circunstancias. No obstante, el material utilizado le ha servido para informar sobre algunas tendencias interesantes que presenta la estructura poblacional y productiva de la provincia. Aunque para un período previo al que analizamos aquí, C. González Navarro (2009) estudia la construcción social del espacio rural cordobés desde las primeras épocas del establecimiento y reparto de tierras de los españoles hasta 1700.

Por nuestra parte, hemos realizado micro análisis sobre la producción y el trabajo en algunos espacios puntuales del valle de Punilla y el departamento de Anejos, en el largo plazo que va desde el siglo XVI hasta mediados del siglo XIX (Ferreyra 2005, 2007, 2008, 2011). En estos trabajos centramos la atención en los sujetos, en la forma en que construyen sus patrimonios, se reproducen socialmente, organizan el trabajo y la producción y los cambios, transformaciones y permanencias que se van manifestando. Resta aún realizar un trabajo que proporcione un conocimiento sobre la producción y las formas de trabajo en un espacio más amplio del espacio cordobés, la información básica deberá buscarse en el interior mismo de las unidades, para que no este desformada por los intereses de los actores o corporaciones que la realizaron o bien, por los criterios de censistas que difieren fuertemente entre sí.

A partir de las limitaciones señaladas, hemos trazado el objetivo de esta propuesta que consiste en analizar las prácticas de producción y trabajo empleadas en la zona rural cordobesa, desde el interior mismo de las unidades de producción. Nuestras fuentes de información básicas han sido los asientos contables de algunas unidades de producción y los juicios sucesorios con sus inventarios y tasaciones. Información que complementamos con los registros censales y fiscales. Es cierto que no siempre es posible localizar los asientos contables de una unidad de producción, pero no es menos cierto que cuando se localizan, nos proporcionan verdaderas ventanas al mundo rural que permiten analizar no sólo la estructura productiva de la unidad sino la orientación y organización de los procesos de producción, la formación de una oferta y demanda local o regional según los patrones mercantiles del momento, los mercados, la asignación de recursos e información sobre la mano de obra utilizada.

Las estancias que pertenecieron a instituciones, la mayoría de ellas bajo administración del clero -regular o secular- casi siempre llevaron registros del movimiento de sus empresas y de algún modo se ha conservado algo de aquéllos registros, como en el caso de las estancias de los betlemitas, franciscanos, predicadores y las del seminario de Loreto. También es muy rica y confiable la información que proporcionan los inventarios y tasaciones realizados post-mortem, a los efectos de cumplir con la legislación que rige la partición de bienes entre los herederos o bien los que obran en los juicios sucesorios porque en caso de no estar de acuerdo alguna de las partes, pueden manifestar su disconformidad con la tasación. En los inventarios de los juicios sucesorios trabajados hemos centrado el análisis en lo que consideramos “patrimonio productivo” de los bienes del ámbito rural. En consecuencia, hemos dejado de lado alhajas, inmuebles en la ciudad, muebles y vestimenta.

## EL SENTIDO DE ALGUNAS CATEGORÍAS HISTÓRICAS EMPLEADAS EN EL TEXTO

Utilizamos la expresión de “unidad de producción” para representar al conjunto de tierras explotadas por un mismo empresario, que puede o no ser propietario de las mismas. En la época, las unidades de producción recibieron diversas denominaciones que no siempre fueron claras, ni respondieron a determinadas características. La más frecuente fue, sin duda, la de *estancia*, aunque también se utilizó el término *hacienda* si bien con mucha menor frecuencia, sólo en las unidades muy grandes e indistintamente en un mismo documento figuran como sinónimo las dos palabras.<sup>4</sup> Esta forma de denominar a las grandes unidades es bastante peculiar del espacio cordobés y diferente a lo que se utilizaba en otras zonas del país, sobre todo en las provincias del norte donde la denominación de *hacienda* sólo estuvo reservada para las grandes unidades. Hubo también otras denominaciones como *suerte de tierra* y *terreno* que hacían referencia a superficies más reducidas.

En Córdoba, el término *estancia* fue utilizado en un sentido muy amplio e impreciso y desde épocas tempranas fue usado para designar a establecimientos rurales de muy diverso tipo y extensión. En la primera mitad del siglo XIX, con frecuencia alude a una cierta extensión de tierras, cuyas dimensiones varían según la región. Por lo general, al menos tienen una extensión mínima de ½ legua por ½ legua de frente y largo - es decir, ¼ de l<sup>2</sup>, unas 675 ha.- y cuando eran más extensas, a los efectos de organizar su administración, se dividían en un núcleo central que comprendía la casa habitación principal y residencia del propietario, denominado el *principal* y el resto luego dividido los *puestos* menores. Los extremos linderos frecuentemente se arrendaban o bien se otorgaba una tenencia precaria a habitantes de menores recursos denominados *agregados* a cambio de prestación de servicios cuando se los requiriese. No obstante, hubo muchos casos, sobre todo en las zonas de asentamiento más antiguo, próximas a la ciudad o linderas a los ríos Primero y Segundo, donde el término *estancia* aparece empleado para unidades de superficie bastantes menores. Esto se puede observar con claridad en el registro de propietarios rurales de 1839, en el departamento Río Segundo donde la tierra de antiguo asentamiento fue muy fraccionada y las parcelas que apenas tienen un par de cuadras de superficie también se las denomina estancias.<sup>5</sup>

En el resto de la campaña, las fracciones de menor extensión se las denomina *suertes de tierra*, sobre todo cuando se trataba de tierras sin mejoras. Con respecto a la denominación de los diferentes actores de la zona rural, el término *estanciero* designaba a quien tenía estancia instalada, independiente del tipo y cantidad de ganado que explotaba, del control legal que ostentara sobre la unidad o del tipo de tenencia. El término *hacendado* aparece con mayor frecuencia en el lenguaje de las normas, en los documentos oficiales y no hace alusión a grandes capitalistas sino más vale, en forma genérica, se refiere al que tiene ganado, a diferencia de la provincia de Buenos Aires donde después de la revolución comienza a encontrarse en alusión a

---

<sup>4</sup> En 1821, en el traspaso e inventario de la capellanía de San Antonio al colegio conciliar de Loreto, aparecen indistintamente ambas denominaciones, *estancia* y *hacienda* de *San Antonio*. Archivo Arzobispado de Córdoba (en adelante, AAC) Seminario Económico, (1821-1831). Otro tanto ocurre con la estancia de *Candongá* en el departamento de Anejos y la estancia *Candelaria*, una extensa estancia que había sido propiedad de los jesuitas.

<sup>5</sup> Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba (en adelante, AHPC), Gobierno 1838-1839, caja 158, carpeta 3, f. 237 r.

grandes capitalistas.<sup>6</sup> En cuanto a la incidencia social, tanto un término como el otro no distinguen específicamente mayores diferencias sociales; sin duda, es el *don-doña* lo que las define en forma más clara y precisa.

## LAS FORMAS DE ACCESO A LA TIERRA

En general, las formas de acceso a la tierra en Córdoba fueron similares a las que se dieron en el territorio del virreinato del Río de la Plata. Entre particulares el acceso se daba por compra venta, dote, donación o bien por contrato ya sea en forma de arriendo, aparcería o medianería. Si se trataba de tierra pública hubo varias formas de entrega de tierras por parte del estado; *mercedes* reales, donaciones para poblar la frontera y ventas en *moderada composición* y *remate*. Por último otra forma de acceso muy difundida fue la ocupación de hecho, tanto por los pequeños y medianos como grandes productores. Ferreyra (2000 y 2001)

Desde la conquista en adelante, el poblamiento y la organización de las posesiones españolas se basaron en las *mercedes* reales, una interacción de prestación de servicios a cambio de beneficios honoríficos o de concesión de tierras. En Córdoba donde mayormente persistió este tipo de tenencias fue en los espacios de asentamientos más antiguos, especialmente en el norte, centro y oeste provincial. Desde el siglo XVI fueron concedidas por las autoridades de la colonia con gran imprecisión, no sólo en cuanto a su ubicación sino a la superficie otorgada, sus títulos resultaban poco claros y de muy difícil interpretación. Con el correr del tiempo, todas estas cuestiones incidieron sobre la posesión de la tierra, complejizó el mercado y significó para el estado un gran inconveniente en el momento en que estuvo en condiciones de organizar la propiedad. No sólo porque muchas propiedades ofrecían títulos y mensuras imprecisas sino porque a lo largo del tiempo fueron ocasionando largos y costosos litigios. Es más, en Córdoba una buena porción del territorio provincial estuvo bajo el régimen de estas viejas concesiones, ratificadas en épocas independientes, al menos hasta fines del siglo XIX. A título de ejemplo se pueden citar dos casos de mercedes que ocuparon por muchos años extensos territorios en la zona sur y este de la provincia, con escasa población y en su mayor parte improductivas: la merced de Cabrera, de 5.400.000 ha y la de Arrascaeta, de 615.000 ha. En esta última el remate de las tierras recién se realizó en 1881.

Otra forma de tenencia que persistió a través del tiempo fue la *capellanía*, una práctica que trasladaron los españoles a partir del siglo XVII y que difundieron por todas sus colonias de América. Si bien su finalidad fue bastante compleja, sobre todo en la medida en que se avanza en el tiempo y fueron traspasando de mano en mano, su notable generalización se explica en el marco ideológico que caracterizó a la sociedad del siglo XVII y a una buena parte del siguiente. Un tiempo en que la iglesia católica y el estado español marchaban acompañados, unidos por una penetrante religiosidad ritualmente exteriorizada que envolvía gran parte de sus actos y se proyectaba sobre la vida de los individuos. Imbuidos de este espíritu, que había trascendido al seno de las colonias, los hombres se sentían incitados a mostrar su fe católica y a prepararse para su "salvación" más allá de la muerte; para ello debían ser rescatados del "purgatorio" por las plegarias y misas que los vivos debían oficiar por su alma. Ese era el sentido de las "mandas" que se dejaban claramente expresadas en el texto de las capellanías. Pero más allá del espíritu devoto y de la urgencia por la "salvación" del alma, las capellanías de misas cumplían otras funciones no menos importantes que tienen que ver con cuestiones más terrenales, esencialmente económicas y sociales, que explican su larga perdurabilidad hasta los albores del siglo XIX, a pesar de las prohibiciones y ordenanzas del estado de su redención.

## DONDE SE PRODUCE. PRODUCTORES Y PRODUCCIÓN

---

<sup>6</sup> La mayoría de los decretos sobre auxilios forzosos de ganados, diezmos, empréstitos u otras disposiciones se refieren a los que tienen ganado como los *hacendados de la campaña*, al margen del número de cabezas que cada uno tenga y de su status social. Compilación de Leyes, Decretos, Acuerdos de la Excelentísima Cámara de Justicia y demás disposiciones de carácter público dictadas en la Provincia de Córdoba desde 1810 á 1870, Córdoba, Imprenta del Estado, 1870, pp. 51, 52, 89.

La primera y más antigua zona productora se ubicaba rodeando a la ciudad, en una zona peri-urbana de grandes y pequeñas quintas, orientadas a satisfacer las necesidades del mercado local con verduras, frutas, leche, aves y forrajes. La proximidad con el río Primero, que envuelve a la ciudad por el noroeste, norte y este y el arroyo de la Cañada por el oeste, posibilitaba el riego a gran parte de ellas; es más, muchas de ellas terminan o empiezan en el mencionado río.<sup>7</sup> El abastecimiento de la ciudad constituía un buen mercado, con demanda sostenida no sólo por su población permanente sino porque era el paso obligado del comercio interregional, que facilitaba una importante población flotante - pasantes, arreadores, troperos, corredores, comerciantes- que venía a fortalecer la demanda de ganado, charqui, cueros, maderas, arneses y sobre todo, de forraje, tan necesario para los estantes como para los transeúntes.

Más allá de la zona de quintas, huertas y tambos periféricos se abría la zona rural propiamente dicha, denominada campaña. En ella la característica esencial de las unidades era que la mayoría de ellas tenían una producción mixta; esto es cría de ganado, algo de cultivo de granos - esencialmente maíz, trigo- y alfalfa- y casi siempre una huerta con frutales, tanto en el caso de las grandes estancias como de las propiedades más modestas.

Gran parte de las sucesiones que hemos analizado tanto en los departamentos de la planicie, en el oeste de Río Segundo - especialmente la zona que atraviesa el río del mismo nombre, en el centro de la provincia, el departamento Anejos como las unidades de la serranía, en las primeras estribaciones y en los valles serranos, de Punilla y Calamuchita, muestran sementeras de alfalfa, maíz y trigo y ganados varios. Con respecto al departamento Anejos, de las 30 sucesiones que hemos manejado, 25 establecimientos tienen huertas y sementeras importantes, fundamentalmente de trigo, alfalfa y maíz.<sup>8</sup>

Una fuente que ha sido bastante utilizada para determinar las zonas de producción en la provincia de Córdoba es el relevamiento de 1847 que tiene datos sobre los montos que se producen de maíz y trigo.<sup>9</sup> Esta fuente coloca en 3° y 4° lugar como productores de trigo a los departamentos de Anejos, Río Segundo y por el contrario, coloca a Tulumba como primer productor del cereal. Nosotros ponemos en dudas estos datos porque son la excepción más que una muestra de lo que realmente acontecía. Por varias razones, primero porque son incompletos y no figuran algunos departamentos. Segundo, porque se trata de un año con características de excepción porque desde fines de 1845 hasta el verano de 1848, toda la provincia estuvo bajo un régimen de lluvias muy escasas que afectó notablemente los cultivos. Hacia 1846 la sequía se agrava y hacia finales de ese año se suma una plaga de langostas saltonas que entró a la provincia desde Santa Fe, por el camino del Quebracho Herrado y se dirigió a la zona de mayores cultivos y prácticamente, terminó con los sembradíos en amplias zonas de la planicie, precisamente los departamentos de Río Segundo, Santa Rosa y una buena parte de Anejos. Por el contrario, pudieron resguardarse, en alguna medida,

---

<sup>7</sup> En 1827, la quinta de F. I. Gache, que arrienda Mateo Saravia y Ferreyra, tiene de 300 varas con cebollas, repollo, lechuga, 200 árboles frutales - entre durazneros, higueras, manzanos, perales, membrillos, moreras, guindos- y un potrerito con alfalfa. Más grande y mejor surtida, la quinta que posee el rico comerciante exportador e importador, Antonio Benito Fragueiro; en su sucesión de 1813 se especifica que termina en el río, tiene noria y 629 frutales, una gran variedad de verduras- coles, habas, escarola, maíz, zapallos-, 2 molinos de molienda y dos cuadras con alfalfa. Ambas quintas son atendida por quinteros, peones y en el caso de Fragueiro, con mano de obra esclava. Otra quinta grande es la de José N. de Allende en la margen occidental del arroyo de la Cañada, de ¼ de ha. de alfalfa y otro ¼ con cebada y numerosos frutales y 400 animales entre bueyes, caballos y vacas tamberas. AHPC, Escb. 1, 1833, Leg. 467, exp. 3 y 1813, Leg. 442, Exp.1.

<sup>8</sup> Entre otras, en 1800, la estancia *El Rosario*, de 2700ha, de María Ignacia Ferreyra, con ganado mayor y menor y 3 huertas y 2 potreros de 679 ha con sementeras de trigo y maíz. En 1802, la estancia *La Tapa*, de 2800 ha, con ganado mayor y menor y con una sementera de alfalfa; en 1818, la estancia *Cañada de Cabildo*, de 8100ha, a 20 Km. de la ciudad de Córdoba, con ganado mayor y menor y con 2 huertas, sementeras, arados y bueyes, con numerosos agregados y pequeños arrendatarios. En 1823, la pequeña estancia de *Paso de la Cruz*, con sementeras de trigo colorado y huerta con frutales, con numerosos agregados, pardos libres. En 1824, la estancia de *Yocsina*, de 4000 ha., con mucho ganado, con canteras de cal, montes de leña y huerta, alfalfares y 3 chacras sembradas con trigo colorado. En 1833, estancia *Puesto*, de Ramón López, con huerta de verduras, 2 molinos, acequia y ganado mayor y menor, se maneja con 7 esclavos y un capataz, también esclavo; 1835, la gran estancia de *Guadalupe o Potrero de Garay*, de José J. Garay y Josefa Urtubey, de 121.500 ha, es una gran productora de forraje, tiene 5 puestos con ganado mayor y menor - 3200 vacunos, 150 bueyes, 2400 caballos, 38 mulas, burros, 2500 ovejas, 400 cabras- y 3 potreros con sementeras de alfalfa, trigo y maíz; se maneja con 10 esclavos varones con sus familias y 15 pardos libres, agregados con sus familias. En 1839, las sucesiones en las estancias de *Saldan y Potrero de Allende* - huerta y 2 sementeras de trigo y cebada, 1000 vacunos, ovejas, cabras.

<sup>9</sup> Citada por Romano, 2002: p.338 y Tell, 2008: p. 286.

algunas áreas más alejadas, donde los cultivos no eran tan abundantes como en los departamentos del norte, Tulumba y en el oeste, San Javier.

A tal punto fue la crisis que provocaron ambas circunstancias que en marzo de 1847, el gobierno tomó medidas prohibiendo la exportación de granos de la provincia y al año siguiente volvió a reiterar la medida.<sup>10</sup> Por las circunstancias señaladas, creemos que el relevamiento indica que en las planicies del departamento Anejos se produjeron en el año 1847 tan solo 870 fanegas de trigo.<sup>11</sup> De todas maneras, otras fuentes muestran que el departamento Anejos manejaba en tiempos relativamente normales, una mayor disponibilidad de trigo cosechado, al menos, por lo que los vecinos del departamento llevan a moler por estos años a los dos molinos de Norberto Zavalía:

Molienda de los dos molinos Zavalía, departamento Anejos

Productor: todos llevan "don"	Año	fanegas	toneladas	Año	fanegas	toneladas
Brá Ramón	1845	37	3,9	1846	11	1,1
Cabanillas Gertrudis	"	53	5,5	"	33	3,4
Gil de Amenábar M.	"	68	5,8	"	93	9,7
Gil Julián	"	56	5,8	"	12	1,2
Margarita N.	"	29	3	"	6	0,8
Montaño Luis	"	13	1,3	"	16	1,6
Navarro María	"	19	1,9	"	18	1,9
Paz Olaya	"	124	13	"	72	7,5
Beltrán J.	"	20	2,09			
Bravo Santiago	"	18	1,8			
Bustos Pablo	"	14	1,4			
Casas Santiago	"	32	3,3			
Corrales	"	4	0,4			
De la Silva Joaquín	"	8	0,8			
Díaz José	"	24	2,5			
Echenique Ricardo	"	9	0,9			
Funes Hilarión	"	89	9,3			
García Pedro José	"	5	0,5			
González Rafaela	"	59	6,1			
González Sofía	"	34	3,5			
Loza Bravo Laurencia	"	45	4,7			
Ordóñez Trinidad	"	12	1,2			
Varios, s/n	"	70	7,3			
Varios, s/n	"	26	2,7			
Aguirre Narciso				"	9	0,9
Arévalo Carmen				"	4	0,4
Cobos Francisco				"	20	2,9
García Víctor				"	1	0,1
Gómez Rafaela						
Luque Mercedes				"	5	0,5
Luque Pedro Alonso				"	2	0,3
Rodríguez Martín				"	5	0,5
Romero Martina				"	3	0,3
Suárez J. I.				"	31	3,2
Vásquez Ramón				"	58	6
Vásquez Romano				"	12	1,2
<b>Total</b>	<b>1845</b>	<b>1019</b>	<b>106</b>	<b>1846</b>	<b>432</b>	<b>45</b>

<sup>10</sup> Compilación, 1870: 131, 132 y 135.

<sup>11</sup> AHPC Gob. 1847, t. 206, f. 204.



Cuadro de elaboración propia en base a datos del AHPC, Escr. 4, Leg. 94, Expte. 17, Año 1845. Para la conversión, de fanegas a Kg. hemos seguido a Álvarez, 1929: 172. 1 fanega: 104,7 Kg.

A los montos que ofrecen los libros contables del molino Zavalía, se deben agregar lo que cosechan y muelen otras unidades de producción que tienen molinos propios. Es más, casi todas las grandes unidades de producción del departamento Anejos y zonas próximas a la ciudad tienen molinos para procesar granos.<sup>12</sup>

En el departamento de Punilla, también la producción es mixta en gran parte de las unidades tanto las pequeñas, como las medianas o las grandes. No es precisamente el tamaño que las especializa, sino la altura; las unidades que están en las pampas de altura tienen una especialización ganadera porque los suelos no son propicios para los cultivos sino más bien que los numerosos cursos de aguas que las surcan producen pastizales abundantes con que alimentar el ganado mayor, especialmente destinados para la cría de mula y caballos y vacunos. Es el caso de la estancia de Olaen y la de Pampa de San Luis, que administraron los padres Betlemitas. Las unidades de los valles transversales, como la estancia de San Antonio, en Valle Hermoso, administrada por el Seminario de Loreto; la de San Antonio de Arredondo en el valle de Paravachasca, la estancia de La Candelaria, de José de Isasa de 125.000 ha., entre otras; todas tienen sembraderas de trigo y maíz, la mayoría con riego. A estas grandes unidades se suman unidades menores, suertes de tierras y pequeñas porciones con campesinos libres, arrendatarios dependientes o agregados a una gran propiedad.

Hemos podido localizar los libros contables con el movimiento de la estancia de San Antonio. El Seminario de Loreto accedió a esta propiedad de la misma forma que lo hacían las demás órdenes regulares, por donación capellanía. Resulta ilustrativo detenerse en las circunstancias en que se produjo la adjudicación.

En 1805, don Juan de Zeballos, o Ceballos, poco antes de morir, presionado por la falta de herederos directos y el deseo de dejar arreglada la salvación de su alma, estableció en su testamento una memoria de misas en "favor de su alma", asignando por fondo su estancia de *San Antonio*, con todo lo edificado y plantado, dos molinos, numerosos animales, herramientas de labranza, esclavos y las dos suertes de tierras linderas, denominadas Aguada del Rincón y Yacuana.<sup>13</sup> En su conjunto las tierras hacían un total de 2 l<sup>2</sup>, aproximadamente 5.400 ha., que con las mejoras aludidas fueron tasadas en 6.106 pesos plata. De esta forma fundaba una capellanía lega sobre la propiedad cuyos patronos y administradores debían ser primeramente, su esposa Mariana Quintero y a la muerte de ésta, su sobrino Idelfonso Domínguez y a la muerte de éste, su otro sobrino, Pedro Domínguez y desaparecidos ambos, el beneficio debía pasar al Seminario de Loreto.

La estancia de *San Antonio* hasta la muerte de Ceballos era un establecimiento próspero pero, con las disposiciones que contenía la capellanía, la unidad productiva quedó sujeta a una forma muy compleja de tenencia en donde los sucesivos administradores no tuvieron interés ni capacidad para hacerla producir. Tampoco los tiempos económicos ni los políticos fueron los mismos; por el contrario, contingencias como la ocupación del Río de la Plata por los ingleses, las sublevaciones en el Alto Perú y finalmente, los sucesos de 1810 que resultaron en más de un aspecto perturbadores para el comercio en general y para la economía de Córdoba en particular, basada en gran parte en los beneficios que le proporcionaba la actividad comercial. A lo que se sumaron las consecuencias de las guerras civiles que con frecuencia penetraron a territorio cordobés en la etapa de las autonomías provinciales. (Ferreira, 1999)

El último familiar patrono administrador de la capellanía, muere en 1821, con numerosas deudas y deja la estancia en muy malas condiciones. Hacia 1823 el deterioro de la estancia era notable, las construcciones de otrora ya no existían, porque fueron demolidos o estaban en muy mal estado, lo mismo que los molinos, las acequias y horno de cal. Las numerosas herramientas ya no existían, sólo quedaban las imprescindibles para la labranza y unos pocos elementos de herrería y talabartería. Las huertas presentaban sus cercos rotos y la cantidad de árboles frutales habían disminuido, lo que indica que algunas producciones se han visto afectadas y reducido su volumen o bien han desaparecido, fundamentalmente la producción de vino y frutas secas. Pero la disminución notable estaba en las haciendas, de los centenares de vacunos, equinos, mulares o de los miles de

---

<sup>12</sup> Como en el caso de la estancia de *Caroya*, una extensa estancia que había pertenecido a los jesuitas y por esta época está administrada por el estado provincial; la estancia de Guadalupe o Potrero de Garay, que hemos mencionado; de *Alta Gracia*; de *Candongá*; de *Potrero de Loza*; entre otras.

<sup>13</sup> AAC, Seminario Económico (1821-1831).Capellanía estancia de San Antonio.

ovinos que se contabilizaban bajo la administración de los Cevallos ya no quedan más que unas decenas de ovejas, 18 mulas y 184 equinos.

Y como si todo esto fuera poco, las guerras civiles también dejaron la marca sobre la propiedad, entre otras cosas, porque el estado provincial utilizó la estancia para pastura y corrales en 1821, según figura en la cuenta de gastos del Seminario donde constan las erogaciones realizadas por la institución para arreglar cercas y limpiar los corrales de la estancia “porque el estado los ocupó para encerrar la caballada durante el tiempo de la montonera”.<sup>14</sup>

Por fin, a mediados de 1821, el Seminario de Loreto recibió la capellanía de San Antonio. Y con ello, comenzó otra etapa para esta unidad, con criterios de administración y objetivos de producción diferentes. Esta vez, el nuevo patrono administrador es una institución del clero secular que no está atravesando por sus mejores épocas; por el contrario, pocos años más tarde, cuando la crisis sacuda definitivamente al seminario no intentará otra cosa que deshacerse de este bien capellánico que es la estancia de san Antonio. Por otra parte, los tiempos económicos en la provincia mediterránea han cambiado; la cría y engorde de mulas, que había constituido un suculento negocio para algunos propietarios de la estancia, ha disminuido desde la ocupación española al Alto y Bajo Perú; realidad que no pudo ser menguada ni por la demanda que generó la guerra de la independencia. Y aún después de liberados aquéllos territorios, aunque hubo envíos de este ganado a los centros altoperuano, el mercado no volvió a ser el mismo. Pero es preciso aclarar que la cría y engorde del ganado mular continuó en Córdoba, porque si bien no tuvo los niveles de demanda de otros tiempos porque perdió el importante mercado del Alto y Bajo Perú, continuó cubriendo la demanda tanto del mercado local como de otras regiones del país, en especial los mercados que constituían las diversas zonas mineras e incluso siguieron exportando a Chile. Debemos recordar que la mercantilización general que se había producido en el espacio peruano, de la que Córdoba formó parte activa, no se contrajo uniformemente frente a la declinación de la producción y de la demanda de Potosí. Por el contrario, en algunas regiones -como en Córdoba- se produjo una reorientación en la comercialización de las producciones locales. Es decir, hubo una creciente autonomización de algunas zonas productoras y de los circuitos mercantiles respecto de los mercados mineros. La cría de ganado bovino y ovino reemplazó en importancia a las mulas al ritmo que las exportaciones de lanas, cueros y ganado en pie se constituían en un elemento que otorgaba cada vez más ganancia a los hacendados, al momento que proporcionaba al gobierno una buena entrada en concepto de impuestos.

Si bien pudimos acceder a los asientos contables, el Seminario de Loreto no fue tan cuidadoso a la hora de anotar los detalles de sus administraciones, como ocurrió en otras propiedades conventuales. Tampoco son continuos los registros ni están realizados bajo las mismas normas; al parecer, cada administrador llevó los asientos según su conveniencia y entender.<sup>15</sup> No obstante las limitaciones señaladas, nos fueron útiles algunos inventarios. Ciertamente es que el seminario recibió la unidad en muy malas condiciones, con faltantes de animales y herramientas pero no es menos cierto que, tampoco, hicieron mucho los diversos administradores para mejorarla. Al parecer, el Seminario no dispuso -o no quiso disponer- del capital necesario para encarar mejoras las sustanciales reformas que hubiesen activado la producción.

El inventario de 1825 revela el estado general de la unidad; según este documento, el edificio, que a comienzos del siglo XIX había sido tasado en 550 pesos plata por las mejoras que le había hecho Juan de Cevallos, tan sólo 20 años después, apenas cubre el 50 % del valor anterior. Las huertas, tanto la más pequeña, que ha sido dada en arriendo, como la huerta principal de la estancia de San Antonio, tienen menos de la mitad de los frutales que tenían a comienzos de siglo; la huerta principal que había sido tasada en 1805 en 1343 pesos plata, en 1825 su tasación sólo alcanza a 195 pesos plata.<sup>16</sup> Esto explica la poca fruta seca que vende la unidad y lo que más llama la atención es que, prácticamente, no tiene más parras y las pocas que hay están “viejas”. En tal estado se entiende que figuren pocos asientos sobre ventas de pasas de uva y menos aún de vino; la poca fruta seca que se vende está reducida a manzanas. Estas huertas también debieron estar provistas de hortalizas, porque en los libros de la estancia figuran envíos de verduras al seminario y los de éste muestran que en la mesa de los colegiales abundaban coles, zapallos, arvejas, habas, porotos, además de los consiguientes choclos y ajíes.

---

<sup>14</sup> Se refiere al paso de la montonera de Francisco Ramírez por la campaña de Córdoba en 1821.

<sup>15</sup> Los libros de cuentas de la estancia de San Antonio llegan hasta que se arrienda en 1832. Posteriormente toda referencia a la estancia o a cualquiera de las demás partes incluso del molino, están incluidos en los libros del Seminario.

<sup>16</sup> AAC, *Seminario Económico (1795-1814)*. Inventario de la Estancia de San Antonio (1825)

En esta administración del clero secular también el arriendo fue un recurso generalizado y puesto en práctica en lugar de intensificar recursos para mejorar y diversificar la producción. Sin inversión de capital, el arriendo era sin dudas un ingreso más bajo pero más seguro. De modo que con la precariedad de los recursos e inversiones, sólo los primeros años, esto es 1823 y 1824, se registran algunos excedentes; se produce esencialmente harina, algo de fruta seca, cueros y lana y de estos productos, la harina constituye el producto esencial. En 1823, el 98% de los ingresos corresponden a este producto, en 1824, el 75 % y en 1825, el 74 % y estas proporciones se mantienen hasta comienzos de la década siguiente. Se vende harina al por mayor - por cargas-, a los comerciantes mayoristas de la ciudad y al menudeo, tanto en Punilla como en la ciudad. El año 1823 las ventas superaron la tonelada de harina, cifra que no se volvió ni a repetir ni a superar en los años subsiguientes.<sup>17</sup> A partir de 1824 aparecen los cobros de arriendo dentro de los ingresos, no obstante, a partir de 1825 se registran saldos negativos en cada ejercicio a cubrir con los ingresos del Colegio. Las ventas se reducen cada año y a partir de 1828, la mayor parte de lo poco que se produce en la estancia estuvo destinada al autoabastecimiento, para cubrir las necesidades del Colegio Seminario.

Con respecto a la existencia de ganado fue reducida; los bovinos apenas superaban el medio centenar, sólo el número de ovinos y caprinos parece ser interesante de modo que se pudo comercializar algo de lana. Otro tanto ocurrió con las mulas, solo había en existencia un poco más de una docena, cantidad apenas suficiente como para cubrir las necesidades de trabajo y transporte de la estancia.<sup>18</sup> Es decir, la producción ganadera de la estancia prácticamente estaba detenida o al menos, reducida al autoabastecimiento; en los libros de cuenta de la estancia no figura ninguna venta de ganado desde 1821 a 1828, sólo aparece una pequeña venta de cueros a Manuel de la Lastra, un poderoso comerciante mayorista de la ciudad. Tampoco existe un taller donde se manufacturar los arneses, como era común en otras unidades. Por el contrario, se compraban las riendas, los lomillos, lazos, etc. Lo único que al parecer tiene una producción considerable es el trigo y fundamentalmente, la actividad del molino principal.

Con respecto a la mano de obra no es mucho lo que se puede extraer de los asientos contables porque, si bien expresan el monto de lo que se paga a un peón, por lo general, no especifican el tiempo que ha estado empleado. Debemos suponer que una parte de los trabajos se cubrían con mano de obra forzada, porque en el inventario de 1825 se tasaron dos esclavos. No obstante, en los años subsiguientes aparecen asientos con pequeños pagos en metálico y en especies a dichos esclavos; generalmente, el pago en especie se trata de ropa, yerba, azúcar y tabaco. Posteriormente, en 1832 aparecen algunos asientos que informan algo más, presumiblemente de gente libre contratada para trabajos estacionales y sobre sus salarios; un capataz de la estancia gana por año 37 pesos plata, en tanto que un peón conchabado por 15 días gana 2 y por un mes, 4 pesos del mismo metal.<sup>19</sup>

Si bien el pago en especie fue característico de todas las épocas, particularmente en el pago a trabajadores de la campaña, cabe recordar que en la provincia de Córdoba desde que inició su aventura independiente, se agudizó la falta de circulante que venía arrastrando desde la etapa colonial.

Con el cambio de administración en 1828, hubo un moderado impulso para generar mayores recursos hasta que, a fines de 1832 se arrendó el principal de la estancia con todo lo clavado y plantado; esto es, con herramientas y semovientes. En el breve período que va desde 1828 a 1831 se observa alguna inversión de capital, se compró algo de ganado vacuno y equino, se contrató el arreglo de algunas herramientas y se volvió a construir un horno de ladrillos. Se hicieron arreglos en el edificio de la estancia tendiente a crear las comodidades para que pasaran las vacaciones de verano los colegiales del Seminario. Pero a partir de 1833 los seminaristas ya no toman sus vacaciones en San Antonio sino en una hacienda de Río Seco. En el cuadro que sigue representamos la escasa rentabilidad de la unidad.

---

<sup>17</sup> Archivo del Arzobispado de Córdoba, en adelante AAC, *Seminario Económico, 1823-1828, Libro de ingresos y gastos de la estancia de San Antonio*. En 1823 registra un saldo a favor de \$ 123, 9r y en 1824, de \$ 211, 5 r. Con respecto a las ventas de harinas en 1823: se vendieron 2 fanegas 10 almudes, 38@, 9 almudes, 4 ½ fanegas, 40 @, lo que hace algo más de una tonelada.

<sup>18</sup> AAC., *Idem*.

<sup>19</sup> AAC, *Libro de Cuentas 1823-1853, Seminario Económico*.

Rentabilidad de la estancia de Loreto

Año	Ingreso	Egresos	Ganancia neta	Rentabilidad	Perdida
1823	294	170	124	42 %	
1824	611	381	230	37 %	
1825	89	160	- 71		79 %
1826	190	199	-9		0,4 %
1827	18	320	-303		1683 %
1828	150	582	-432		288 %

Cuadro de elaboración propia, sobre la base de los datos que obran en los libros de cuentas

Resulta interesante analizar las estrategias de producción de otra gran unidad del valle de Punilla, emplazada en las pampas de alturas que hemos señalado. La unidad fue donada en 1763, como bien capellánico, a la orden Betlemita, para solventar los gastos del Hospital público. Lo más importante de la unidad consistía en las estancias de *Olaen* de 16 l<sup>2</sup> - aprox. 43.200 ha.- y la de *San Francisco*, de poco menos de 2 l<sup>2</sup>, aprox. 4.500 ha., ubicadas al suroeste de la primera, en total 47.700 ha aproximadamente. A esto se agregaban, los dos molinos de la Trinidad, a 3 leguas de la ciudad - 15,6 Km.- de 675ha. y el molino de la estancia de San Francisco, próximo al pueblo de Cosquín, un sitio llamado la Ramada en la zona peri urbana, con arriendos menores y 56 esclavos, la mayoría en edad de producir.<sup>20</sup> Años más tarde, hacia mediados del siglo XIX, el patrimonio inicial se amplía con la incorporación de nuevas tierras, la estancia de *Almacuna*, lindera a la estancia de San Francisco, que pasa a engrosar el patrimonio betlemita y que fue arrendada inmediatamente. La estancia de Olaen, siempre tuvo un administrador designado entre los miembros de la orden y ninguno de ellos tuvo la capacidad de imprimirle la dinámica necesaria que le posibilitara sino una expansión productiva, al menos una actividad que le permitiera conservar el giro que tenía con el antiguo dueño.

En el momento de la donación a los betlemitas, Olaen tenía un casco de buena construcción, con cantidad de ganado y huerta repleta de duraznos, manzanos y membrillo, la que luego sería de fundamental importancia por su relación con el mercado interno. La de San Francisco, más pequeña como hemos dicho, tasada en 5.600 pesos plata, con menor cantidad de ganado, casi en su mayor parte mular y equino pero con un importante molino en funcionamiento, tasado en 1000 pesos plata, con cuartos de techos de tejas para guardar la molienda. Se trataba de propiedades importantes, tasadas en 20.800 pesos plata y que entre ambas reunían buenos rebaños: 1000 vacunos, 1000 yeguas, 20 *hechores* o *garoñones*, 200 caballos y 1000 ovejas.

Sus libros de cuenta no están completos ni los registros fueron asentados con la misma dedicación todos los años, varían según quien sea el encargado de llevarlos. Además, los sucesos políticos de la primera mitad del siglo XIX impactaron sobre la marcha de los betlemitas en Córdoba. No obstante estos inconvenientes, se observa una continuidad en el registro de los datos bastante aceptable desde el inicio de la actividad de producción hasta el año 1818. Luego se abre un paréntesis de dos años y recién se retoman los asientos en el año 1820 para continuar más o menos regularmente hasta el año 1827, donde una parte de la unidad es arrendada junto con los molinos. Prácticamente desde la década de 1830 en adelante, se pierden los registros de la producción, al menos en sus detalles más ricos, para ceder lugar a los asientos de arriendos. Los arriendos de la parte principal de las estancias comienza como una salida a los años de crisis de 1826 y al convulsionado período de la gestión de Paz, con su enfrentamiento con el Litoral y las múltiples invasiones que sufrió la campaña por parte de opositores. Como consecuencia, el gobierno sometió a toda la campaña, y a los hacendados en particular, a una fuerte presión de continuos pechos y gravámenes. Es más, esta política se repitió en los gobiernos que le siguieron.

De todas maneras, se observa que las estancias contaban con un stock ganadero diversificado, se producían bovinos, ovinos y mulas pero las ventas de ganado son en pequeñas cantidades por lo que debieron estar destinadas al mercado local. En primer lugar, la producción de mulas que había sido tan importante en los siglos XVII y XVIII, bajo los anteriores administradores, comienza a disminuir a partir de la administración betlémica especialmente entre 1779 y 1793 y aunque repunta brevemente hacia finales de siglo, vuelve a disminuir a comienzos del siglo XIX para

<sup>20</sup> AHPC, Esc. 3, 1763, leg. 5, exp. 7. Inventario y tasación de bienes de Diego Salguero de Cabrera.

desaparecer prácticamente a partir de 1810. Recién aparecen comercializadas en el mercado interno a partir de 1820, aún en menor medida.<sup>21</sup> No creemos que la pérdida de contacto con los grandes mercados mineros haya sido la causa central, porque en el siglo XVIII también las ventas de este tipo de ganado fueron por escasas cantidades, excepcionalmente aparece una venta en el año 1791 por 114 mulas. No obstante, si bien la pérdida de los mercados mineros del Perú no tuvo mayormente incidencia en la producción y comercialización del ganado en la estancia, es evidente que la revolución por la independencia de 1810 lo tuvo de manera muy clara. Los betlemitas se mostraron contrarios al movimiento revolucionario de desde un principio y por esa razón, cuando llegó Pueyrredón a Córdoba tomó preso a su director por considerarlo abiertamente opositor al movimiento.

A diferencia de lo que pasaba con las mulas, la venta de ganado vacuno tiende a aumentar, con registros bastante más altos de comercialización de bovino entre 1814 y 1818, no obstante todo hace pensar que por los volúmenes reducidos que se manejan - a lo sumo 25 a 50 animales en todo el año- que la venta se dirige al mercado local y al propio a abastecimiento del hospital y el convento.<sup>22</sup> Con posterioridad se registran ventas algo más importantes de ganado en los años 1822, 1823, 1825 y en 1827, año en que se arrienda la propiedad a Mariano Fraguero. En cuanto a los derivados de la ganadería, las estancias producen y comercializan lana, cebo, grasa y especialmente, charqui e importantes remesas de cueros de todo tipo. En este sentido, los asientos rebelan mayores partidas desde 1820 en adelante, en la medida en que Córdoba se va integrando al comercio con el puerto.<sup>23</sup> Otro tanto ocurre con la lana y el sebo; la venta de estos productos fue sostenida antes de la revolución. Lo que merece ser destacado es la producción de otros derivados de la ganadería como los que revelan los registros contables de finales del siglo XVIII y a lo largo del siglo XIX, en que se comercializaron carnes saladas y lenguas. Figuran también varias ventas de animales "alzados que están en los montes". Existen varios inventarios que dan cuenta de la existencia de rebaños cada vez más reducidos tanto en la estancia de Olaen con sus puestos, en la de San Francisco y en ambos molinos. Es decir, los documentos citados muestran en su conjunto una disminución paulatina y sostenida.<sup>24</sup>

## LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y DERIVADOS

Como sucedió con gran parte de los establecimientos rurales que hemos considerado anteriormente, la producción de las estancias de los betlemitas fue diversificada. A la producción de ganado que acabamos de analizar, se agrega la producción y comercialización de frutas -en especial pasas de todo tipo-, de trigo y de harinas y de maíz.<sup>25</sup> La actividad de los molinos y la producción de harinas fueron muy importantes. La estancia tiene un puesto al norte, el *Perchel*; dedicado a la siembra de trigo y maíz, con muy buenos rindes. Se produce trigo y harinas en los 2 molinos, el de la estancia de San Francisco, cerca de Cosquín y en el de la Trinidad y en ambos también se siembran granos. Hasta 1827 la venta de harinas es importante y aparece en la mayoría de los asientos contables de todos esos años. A partir de 1827, en que se arriendan nuevamente todos los molinos, tanto los dos de la *Trinidad* cercanos a la ciudad como los de las estancias, no se observan partidas importantes de venta de harina. No obstante, se manifiesta un interés particular por los arriendos de sus moliendas, en especial a partir de 1838 en que las harinas norteamericanas no entran por efecto del bloqueo al puerto de Buenos Aires. A partir de esa fecha se observa un aumento de las áreas sembradas de trigo hacia los primeros años de la década de 1840 y Córdoba participa activamente del mercado productor de harinas, exportando harinas no sólo al resto del Interior sino a Buenos Aires. La fruta seca, en cambio, se mantiene en forma constante hasta el

---

<sup>21</sup> AAC, Hospital San Roque, 1820-1840, Libro de Recibo General

<sup>22</sup> En este período se comercializaron más de 2000 vacunos. AAC, Hospital San Roque, Tomo 8, 1769-1818

<sup>23</sup> AAC, Hospital San Roque, 1820-1840, Libro de Recibo General.

<sup>24</sup> AAC, Hospital San Roque, Tomo 8, 1769-1818. El inventario de 1819 registra en Olaen 209 vacas reproductoras, 62 lecheras, 10 bueyes y 247 cabezas de ganado "alzado"; 240 caballos, 266 mulas, 8 hecheros, 304 yeguas, 290 ovinos. Además de estos animales, había más hacienda en los puestos, en la estancia de S. Francisco y en los 2 molinos. Para 1823, otro inventario muestra una disminución notable de los rebaños que se hace más notable en el inventario de 1825.

<sup>25</sup> En un inventario de 1819 se detallan los implementos de labranza que tiene la estancia de Olaen: 18 hoces, 3 arados, depósito de trigo y maíz y la estancia de San Francisco, 33 hoces, azadas y una huerta extensa. AAC, leg. 10, H. San Roque, 1816-1902, tomo III.

arriendo de su última unidad.<sup>26</sup> Otro rubro importante de ingresos los dan las ventas de duraznos, manzanas, membrillos, zapallo, porotos y charqui de zapallo. La unidad de producción tiene varias quintas y huertas y en todas ellas se produce. Para darnos una idea. El inventario de 1823 expresa que la estancia de Olaen tiene una huerta bien provista con 322 manzanos, 60 membrillos, 7 higueras. A esto se agregan las huertas de los demás puestos, *Tasti Pampa*, *Perchel*, y las de la estancia de San Francisco.<sup>27</sup>

## LOS ARRIENDOS COMO ESTRATEGIAS PARA CONSERVAR EL CAPITAL Y RECURSO DE MANO DE OBRA

A la actividad inicial en la empresa rural betlemita le siguió un lento declinar, tanto en su producción como en la comercialización de sus productos hasta que finalmente, el arriendo se convirtió en la salida estratégica para conservar el capital que los betlemitas dieron a sus propiedades rurales. Sin duda la inestabilidad institucional, la ausencia de un mercado de capitales, la carga impositiva y la falta de capacidad empresarial fueron sin dudas las mayores dificultades que tuvieron para reorganizar la producción en esta etapa. Se comenzó arrendando los molinos de la Trinidad, más cercanos a la ciudad y luego los de las estancias menores hasta que, finalmente, terminaron arrendando los núcleos principales de cada una de las estancias mayores (Ferreyra, 2001). Es decir, ante coyunturas desfavorables que no le permitieron reorganizar la producción, la administración del convento recurrió al arriendo de la parte principal de las estancias. De esta manera entre 1828 y 1829, los años críticos de la economía cordobesa como ya hemos expresado, se arrendaron la estancia San Francisco primero y luego, la estancia Olaen. A lo que se agrega en 1852, la estancia Almacuna tras su incorporación al patrimonio betlémico, a mediados del siglo XIX. Las estancias San Francisco y Almacuna continuaron arrendadas hasta que fueron vendidas en 1852 y 1853 respectivamente.

Además de los grandes arriendos que acabamos de ver, existieron una gran cantidad de pequeños arriendos y de "permisos" para establecerse en las zonas marginales de la estancia de Olaen que servían, entre otras cosas, como recurso de mano de obra. Como dato ilustrativo cabe ponderar que ese sistema de arriendos diversos continúa hasta la actualidad. La estancia de Olaen, si bien no fue vendida por tratarse de una donación capellanía, continuó arrendada hasta fines de la década de 1860. Al parecer, las rentas que les devengaban estos arriendos eran superiores a los ingresos que podían obtener haciéndolas producir los administradores betlemitas de aquellos tiempos. Estos improvisados estancieros demostraron tener menor capacidad como empresarios rurales que como colocadores de dinero, al menos por la cantidad de censos que colocaron y los intereses que percibieron por ellos. Quizás esa actividad les habrá resultado más rentable y factible de concretar dada las posibilidades que manejaban.

Más allá de las propiedades betlemitas, hubo muchos otros casos en los que se recurrió al mismo sistema. Por ejemplo las grandes unidades productivas que permanecían como herencias indivisas, en muchas ocasiones tomaron al arriendo como recurso para hacer producir, o mantener, el capital. No sólo para evitar el deterioro de la propiedad y las posibles pérdidas o los numerosos inconvenientes que podía acarrear una administración compartida, sino para obtener una renta anual que, en algunas oportunidades, llegó a ser considerable. En los casos de herencias indivisas, generalmente era el albacea o depositario de la testamentaria el que concertaba la relación contractual. En el norte provincial, el arriendo de las estancias *Toroguañusca*, en el departamento de Río Seco y *Macha*, en el departamento de Tulumba son buenos ejemplos de lo que decíamos anteriormente. De 3 l<sup>2</sup> - 8103 ha aprox.- cada una, ambas eran herencias indivisas con serios conflictos entre los herederos y las dos estaban muy bien ubicadas en las proximidades del camino real del norte, situación ventajosa que facilitaba la salida de sus producciones hacia los mercados. La primera fue puesta en arriendo desde las últimas décadas del siglo XVIII unilateralmente por uno de los herederos; hecho que complicó aún más las tensiones entre el resto de los condóminos.<sup>28</sup> La segunda, *Macha*, fue puesta en arriendo en 1837 a \$ 290 por año, monto que representaba el 5,6%

---

<sup>26</sup> AAC, Hospital San Roque, Tomo 8, 1769-1818.

<sup>27</sup> AAC, Leg. 10, Hosp.. San Roque y otros, 1816-1902, tomo III.

<sup>28</sup> AHPC, Reg. 2, T, 11, 1805 a 26, f. 150.

del precio de venta de la propiedad en 1848. Las dos estancias estaban dedicadas a la producción ganadera –esencialmente del vacuno– y se arrendaron en pleno período de conflicto entre sus herederos al cabo del cual, se dividieron y fueron vendidas a distintos compradores; con esto, la unidad productiva se fraccionó en unidades menores.<sup>29</sup>

Una situación similar ocurrió con la estancia *Retiro del Rosario* o *Mendiolaza*, en el departamento Anejos, entre el camino real al norte y el de postas a La Rioja, muy próxima a la ciudad de Córdoba. El monto del arriendo anual constituye el 10 % del monto por el cual se vende la propiedad años más tarde.<sup>30</sup> Uno de los arrendatarios fue Cayetano Lozano, un rico comerciante de la ciudad que la arrienda para una explotación mixta, de agricultura y ganadería; este mismo productor casi simultáneamente y con similar propósito arrienda otra estancia, *Las Chacras*, en el departamento de Punilla. Cabe observar aquí que Cayetano Lozano a pesar de que no figura en ninguno de los relevamientos impositivos de capitales –ni el de 1839 y ni el de 1845 que mencionamos al comienzo– es un productor importante. Posteriormente, en 1847, con un propósito similar al de Lozano, la sociedad Martín Pueyrredón y Agustín Lazcano arrienda la estancia *Retiro del Rosario* y dos años más tarde, aprovechando la situación de conflicto entre los herederos, terminan comprando la unidad en remate público.<sup>31</sup> La sociedad Pueyrredón-Lozano posee, además, las estancias de *Ichocruz* y *San Roque*, dedicadas a la misma actividad y muy próximas a la estancia del *Retiro del Rosario*. Tanto Lozano como la sociedad Pueyrredón-Lazcano son comerciantes que tienen instaladas tiendas de ramos generales en la ciudad y exportan, entre otras cosas, ganado en pie a La Rioja y a Chile, de ahí la preferencia por las unidades próximas a las rutas de circulación. En general, los tenderos cordobeses acrecentaron su capital –salvo contadas excepciones– cumpliendo la función de intermediadores del intercambio; en efecto, como activos agentes de la economía del mercado interprovincial adquirirían efectos producidos en las provincias del interior para revenderlos en otras plazas o llevarlos a Buenos Aires. Desde el puerto traían efectos de ultramar que colocaban en la plaza mediterránea y redistribuían por el resto del país.

En otros casos, el arriendo de la propiedad se producía a la muerte del esposo y su viuda sin descendencia directa o con hijos menores optaba por arrendar la propiedad, ya sea por falta de pericia para manejar la unidad o bien acosada por las deudas. Al respecto debemos recordar que muchas de estas grandes propiedades habían sido adquiridas a censo de las comunidades religiosas. Como se ha dicho, el clero regular desempeñó un rol activo en el mercado de tierras cordobés tanto como ente financiero como agente de compra-venta. El arriendo de la estancia *Hormaeche*, en el departamento de Anejos, en 1824 es un caso revelador. Otro caso bastante similar ocurre con la estancia *Cañada del Cabildo*, cuando se arrienda en 1817. La arrienda un productor de ganado lanar proveniente de zonas marginales –en este caso la frontera este– con el objetivo de probar suerte como productor de ganado vacuno en los departamentos centrales.<sup>32</sup> Estos casos son bastantes frecuentes; antes de arriesgar capital en la compra de tierra, el arrendamiento fue una alternativa menos riesgosa para probar suerte en otra zona, con otra actividad.

El sistema también fue una opción en algunos propietarios absentistas como los titulares de las estancias de *Tronco Pozo* y *Las Chacras*, en el departamento de Anejos. Un buen arriendo a veces era mejor que la administración más óptima, sobre todo si el dueño debía permanecer largos períodos alejado de su propiedad, como era el caso del propietario de la primera unidad, Francisco Antonio Ortiz de Ocampo que residía por largos períodos en Buenos Aires. Por esta razón arrendó *Tronco Pozo*, un antiguo puesto de la gran estancia *Caroya*, por una renta anual que representa el 23 % de su costo en 1824 y el 15 % de su valor de venta en 1836. Otro tanto ocurre con la propietaria

---

<sup>29</sup> AHPC, *Gobierno*, 1845, t.198, f. 604.

<sup>30</sup> Cabe recordar que el interés corriente sobre capital se mantuvo alrededor del 5 % anual, salvo en períodos de conflictos políticos o guerras civiles en que se alteró el mercado y aumentó coyunturalmente. AHPC, Esc. 3, 1841-1844, Leg. 105, exp. 22; Esc. 3, 1841, leg. 102, exp. 4.

<sup>31</sup> AHPC, Reg. 4, 1820-22, tomo 13, fs. 22-24; Esb. 3, leg. 93, 1836, exp.9, fs. 290-367.

<sup>32</sup> El caso del arrendatario de *Cañada del Cabildo*, Juan Vicente Caldevilla, es bastante frecuente. Caldevilla o Capdevilla intenta suerte con este alquiler en el departamento Anejos y en los Suburbios, con el alquiler de un molino harinero, sin mayor éxito. Tiene propiedades dedicadas a la cría de ovejas, una de ellas muy importante en la frontera del tío, estancia *El Garabato*, en el departamento Río Segundo. Pero no puede pagar los arrendamientos por una conjunción de malos negocios, años de fuerte sequía y guerras civiles y termina con sus propiedades embargadas y finalmente, debe entregarlas a sus acreedores entre ellos, la dueña de la estancia que arrendó. AHPC, Reg. 1, 1815-1819, fs. 39-41; Esc. 3, leg. 93, 1836, exp. 6, fs. 216-217.

de la estancia de *Las Chacras*, que reside en Montevideo y por tal razón arrienda su propiedad con bienes muebles.<sup>33</sup>

En cambio algo diferente son las causas que motivan el arriendo de la estancia *Caroya*, en 1856. Desde 1854 la estancia con el colegio Monserrat y la Universidad, habían pasado a la esfera nacional. Por esa razón dependía del gobierno de la Confederación quien, urgido por la necesidad financiera y las complicaciones políticas, buscó obtener de la estancia una renta de la forma menos complicada, por eso autorizó el arriendo.

Pero además de los casos citados, hubo otro tipo de arriendos que respondían a estrategias diferentes pero muy difundidas en todos los departamentos y en gran parte de las estancias medianas y grandes. Conformaban unidades pequeñas, en muchos casos dedicadas a una producción muy modesta, la mayoría de carácter doméstico. Afortunadamente han quedado algunos testimonios de los actores involucrados en este tipo de arriendos en los libros de cuenta de las estancias del clero y en los expedientes judiciales. Quizás uno de los mayores problemas que presenta el análisis de estas relaciones contractuales radica en el hecho de que han quedado escasos registros de los términos en que celebraron los contratos entre las partes involucradas; esto es, entre el pequeño arrendatario y el propietario o bien, el *arrendatario principal*. La mayoría de los contratos otorgaban al arrendatario principal un amplio poder de decisión sobre los arrendatarios secundarios, al punto tal que lo facultaban para decidir sobre su permanencia en la unidad arrendada y la renta que debían abonar, por sobre toda otra relación que hubieran acordado con anterioridad con el propietario o capataz de la estancia. De esta manera, estos pequeños arrendatarios quedaban sujetos no sólo al dueño de la tierra arrendada y al administrador o capataz de la estancia sino, también, a merced del arrendatario principal que de esta forma, adquiría un poder de decisión considerable sobre una parte importante de sus vidas. Por lo tanto, estos pequeños productores ¿campesinos? Que parecen ser los más numerosos pero los más desprotegidos porque, por un lado, tenían la obligación de pagar una renta por la tierra que ocupaban pero, por el otro, quedaban librados a una tenencia precaria, inestable y hasta caprichosa de la tierra a la que habían accedido por acuerdos poco explícitos, de escasos valores jurídicos y verbales.

No obstante, entre los propietarios de las unidades arrendadas y los arrendatarios de pequeñas parcelas, o suertes de tierras, se generaron relaciones especiales de interdependencia y poder, en la que los primeros utilizaron a los segundos como recurso estratégico para reafirmar sus derechos de propiedad en los límites inciertos de su propiedad. Los arrendatarios, por su parte, prestaron testimonio a favor de su dador como estrategia para asegurar su continuidad en la tierra y de esta forma revertir la tenencia precaria en un compromiso de mayor estabilidad.<sup>34</sup> Esta relación se dio también en otras regiones del país y en todas ellas, sirvió para reafirmar los derechos de propiedad en épocas en que los estados provinciales, con escaso poder de coacción y sin instituciones nacionales aglutinantes, no pudieron derechos de propiedad.

Otra forma más precaria aún fueron los *agregados* que recibían permiso para establecerse con sus familias en las estancias, generalmente en los extremos de las mismas, criar algo de ganado a cambio de prestar servicio al dueño cuando este se lo solicitara. No pagaba ninguna renta por ello pero quedaba sujeto a cubrir las necesidades de mano de obra del propietario. Este a su vez, se aseguraba los brazos necesarios para alguna tarea estacional o circunstancial.

## LA PRODUCCIÓN EN LOS DEPARTAMENTOS DEL NORTE. LA INCIDENCIA DEL CAMINO REAL

Las principales unidades de producción de los departamentos septentrionales - Tulumba y Río Seco y al noroeste, Ischilin- estuvieron concentrados en torno a las vías de circulación, esencialmente al camino real, que los relacionaba con las provincias de Tucumán, Salta, Jujuy y con las del Perú. La proximidad a una vía de comunicación principal facilitaba el acceso a los mercados a la vez que proporcionaba cierta seguridad y fundamentalmente, habría otras posibilidades para

---

<sup>33</sup> AHPC, Reg. 1, 1831-36, tomo 187. En 1824 el Cnel. Francisco Ortiz de Ocampo compra *Tronco Pozo*, de 21. x 21. , al Colegio Monserrat en \$ 1000, la arrienda en 1832 y luego la vende en 1600; AHPC, Esb. 4, exp. 1, leg. 93, f. 45.

<sup>34</sup> Son numerosos los litigios por deslindes y reafirmación de derechos en que pequeños arrendatarios prestan declaración a favor del propietario. AHPC, Esc. 2, 1822, leg.116, tomo1, exp. 7; Esc. 3, 1828, leg.82, exp. 11; Esc. 4, 1831, leg. 72, exp. 3; Esc. 2, 1834, leg. 128, exp. 9; Esc. 3, 1837, leg. 97, exp. 8 y exp. 9; Esc. 3, 1838, leg. 98, exp. 19.



actividades complementarias como comercio de frutos de la tierra y de importaciones, explotación de postas y pulperías que sin mayores esfuerzos podían contribuir a la acumulación. Por esa razón la mayoría de los establecimientos más importantes de Tulumba están sobre el camino real y tienen a cargo las postas correspondientes; esto sucede con Sinsacate, Los Talas, Macha, Intihuasi, San Pedro, Totoral, Santa Cruz.

Pero no todas las zonas del norte ofrecían las mismas posibilidades; los diversos espacios que la conformaban ofrecían diversas condiciones. El extremo oeste tiene una amplia zona salitrosa y seca; el extremo este, el peligro de invasiones de las belicosas tribus chaqueñas. De modo que las unidades, sobre todo las más mayores, se concentraron, desde épocas muy tempranas, en el centro oeste próximas a las vías de circulación y de comercio.

En cuanto a las formas de acceso a la tierra, como se trata de una zona de antigua ocupación que data de comienzos del siglo XVII, muchas grandes unidades tuvieron su origen en antiguas concesiones de mercedes reales. Tal el caso de las mercedes que luego dieron origen en Tulumba a las estancias de Totoral, Macha, Ojo de Agua, San Pedro, Intihuasi, Guayascate. En Ischilín, las estancias de Nonsacate, San Antonio, Corral de Piedra y otras tantas en Río Seco, como Toroguañusca, Aguadita. Otras, en cambio, el acceso a la tierra fue en virtud de sucesivas comprar de tierras públicas a muy bajo precio con las cuales construyeron grandes estancias. Un ejemplo paradigmático es el de Nicolás Pinto que mediante diversas solicitudes de "moderada composición" adquirió la mayor parte de las tierras con las que constituyó la gran estancia de *La Candelaria*, uno de los establecimientos más importantes del departamento de Tulumba, en las cercanías del camino real. Otro tanto ocurrió con la estancia *La Dormida* de M. Saravia en 1827. Una porción importante tuvo acceso a la tierra por transmisión hereditaria. En cuanto a este tópico, la mayoría siguió el principio de herencia igualitaria entre los herederos forzosos, según el derecho castellano pero desarrollaron estrategias que significaron beneficiar a los hijo varones portadores del linaje. Con lo cual la tierra pasa a ser un bien simbólico, más allá de su valor económico.

En Tulumba como en Río Seco la producción más importante es la ganadería de mulas especialmente en el período tardo colonial y de bovinos. La cría de equinos era importante sobre todo en aquellos establecimientos que tenían el manejo de la posta, un elemento tan importante para posibilitar continuidad al viajero. La agricultura no fue importante en ningún establecimiento del norte y en algunos de los grandes establecimientos fue complemento de la actividad ganadera. Con la excepción de la estancia de Jesús María que poseía una importante huerta con una considerable producción de frutas secas y de vides que llegó a tener 1300 plantas de vid a fines del siglo XVIII, bajo la administración de José Félix Correa. Producía vinos y aguardientes para el mercado local, para las provincias del norte y en menor medida, para la campaña de las del litoral. También el trigo, maíz y alfalfa se producía esencialmente en los grandes establecimientos, al menos en cantidades importantes que superen las necesidades domésticas. Tenían molinos hidráulicos las estancias de Macha, Ojo de Agua, Totoral Grande, Sinsacate, Candelaria y Jesús María que poseía 2 grandes molinos.<sup>35</sup>

## LA MANO DE OBRA. CAMBIOS Y TRANSFORMACIONES

Hasta la sanción de la constitución de 1853 los productores contaron con mano de obra forzada. Fue ampliamente utilizada en la época colonial hasta comienzos del siglo XIX, sobre todo en las grandes unidades de los principales espacios productivos. Las órdenes religiosas fueron las mayores poseedoras de esclavos en especial, en las estancias jesuíticas en los tiempos previos a su expulsión, en 1767; posteriormente, la Junta de Temporalidades se encargó de disminuirlos notablemente antes de que fueran enajenadas las estancias.<sup>36</sup> Sólo conservó el número de esclavos la estancia de *Caroya* que no fue vendida en razón de que pertenecía al Colegio Monserrat.

---

<sup>35</sup> Para el departamento de Tulumba un excelente trabajo reciente es el de L. Cuba (2013)

<sup>36</sup> Hasta el momento de su expulsión la estancia de *San Ignacio*, en Calamuchita tenía 239 esclavos mientras que en el censo de 1778 quedaron reducidos a 49; la de *Alta Gracia*, en el departamento de Anejos, 259 esclavos que se redujeron a 70 en el censo; la estancia de *Candelaria*, en Punilla, tenía 187 y el censo registró sólo 60; la de *Jesús María* tenía 236 esclavos pero para el censo quedaron 118; la estancia de *Santa Catalina*, en el departamento de Ischilín, de 440 esclavos que tenía en el momento de la expulsión quedaron para el censo 251.

Según el censo civil de 1778 la jurisdicción de Córdoba con una población de 43.511 habitantes concentrada en la zona centro y norte, tenía 5650 esclavos o sea el 13 %. De estos, 3.491, el 62 %, correspondía a la zona rural. El departamento central de Anejos, concentraba el mayor número de esclavos, con el 29.1 % de la población total de esa jurisdicción, concentrados en la estancia de Caroya, con 186 esclavos de los 322 esclavos que reúne el departamento. Le sigue en importancia el departamento de Calamuchita, al oeste, con 592 esclavos sobre una población de 3795 habitantes, el 15,6 % concentrados en la estancia San Ignacio que como la de Caroya, había pertenecido a los jesuitas, vendida luego a un fuerte comerciante, don José Antonio Ortiz que la dedicó esencialmente a la producción ganadera, de ovinos y mulas primero y luego de bovinos que exportaba a Chile. El tercer lugar lo ocupaba el departamento Ischilin, en el norte, con 312 esclavos que representan el 13 % de la población local. Aquí también el mayor número lo concentra una unidad que había pertenecido a los jesuitas, la estancia de Santa Catalina, que su nuevo dueño, José Javier Díaz mantuvo dedicada a la producción ganadera de mulas y bovinos que exportaba a Chile. Otros departamentos como Punilla en el oeste y Río Seco y Tulumba, registraban también un número importante de esclavos, sobre todo en las grandes unidades productivas, alrededor del 8 % de la población total de sus espacios (Celton, 1993). La mayoría de los capataces fueron esclavos que en ciertas ocasiones hasta recibían alguna remuneración por dichas labores.

Del conjunto de registros que hemos consultado -censos civiles y eclesiásticos e inventarios que presentaron los administradores- se observa que la mano de obra forzada fue disminuyendo lentamente a lo largo del período y es reemplazada por los llamados "libres" o libertos que, en carácter de "agregados", sirven en las diferentes propiedades junto a peones indios; unos y otros residen agrupados en familias. Esta disminución se hace más visible a partir de la revolución de 1810; recordemos que en 1812 se prohibió la introducción de esclavos para la compraventa y aunque luego se permitió la introducción de esclavos domésticos, la asamblea del año 1813 declaró la libertad de vientres. Pero, además de lo señalado hubo otra circunstancia política que contribuyó sensiblemente a disminuir el número de esclavos ya en franca contracción. El decreto del Triunvirato de diciembre de 1813, y su complemento de enero de 1814, obligaba a los dueños de esclavos varones a vender al estado una parte proporcional de ellos, según lo que se había establecido para cada caso.<sup>37</sup> En cumplimiento de dichos decretos, en Córdoba se conformó una comisión tasadora asistida por un médico. Los esclavos rescatados debían integrar el segundo batallón de libertos y el que lograba pasar la contingencia de la guerra con vida, conseguía su libertad. Como en la época ya había serias dificultades para comprar esclavos y su precio era bastante poco accesible, los propietarios rurales inventaron toda clase de excusas y maniobras para dar en rescate el menor número posible de sus esclavos.

En algo más de medio siglo que media entre el censo de 1778 y el de 1840, la disminución general de la mano de obra esclava es notoria en todos los espacios rurales. El departamento de Anejos había reducido su población esclava del 29 % que señalaba el censo de 1778 al 3,1 % en el censo de 1840; el departamento Calamuchita del 15,6 % en 1778 al 2 % y el resto de los departamentos entre 1,2 al 0,5 %. Por el contrario se advierte claramente que han aumentado los libres y libertos, algunos de los cuales consignados como agregados, permanecen en las cercanías de las grandes propiedades (Celton 1998). No obstante la marcada disminución de la mano de obra esclava hubo algunas grandes unidades que manteniendo un buen número de esclavos hasta la abolición definitiva de la esclavitud con la Constitución de 1853.<sup>38</sup>

### Conclusión

Se ha podido observar que si bien predominan las unidades productivas pequeñas, en muchos casos, son dependientes de unidades mayores, con las cuales desarrollaban relaciones sociales muy particulares. Como ya hemos analizado, unas y otras muchas veces precarios tenían títulos de propiedad y en repetidas oportunidades, se servían mutuamente para reafirmar dichos

---

<sup>37</sup> AHPC, *Gobierno*, caja 36, 1813, leg. 10. El decreto es del 24 de diciembre de 1813, complementado el 31 de enero de 1814 y determinaba que los que tuvieran tres esclavos varones en servicio doméstico, debían vender al estado 1, dos los que tuvieran 6 y así sucesivamente. Los que tuvieran esclavos en servicios de fábricas, barracas o panaderías, debían vender al estado 1 de cada 5 y los que tuvieran en labranzas 1 de cada 8 esclavos que poseyeran.

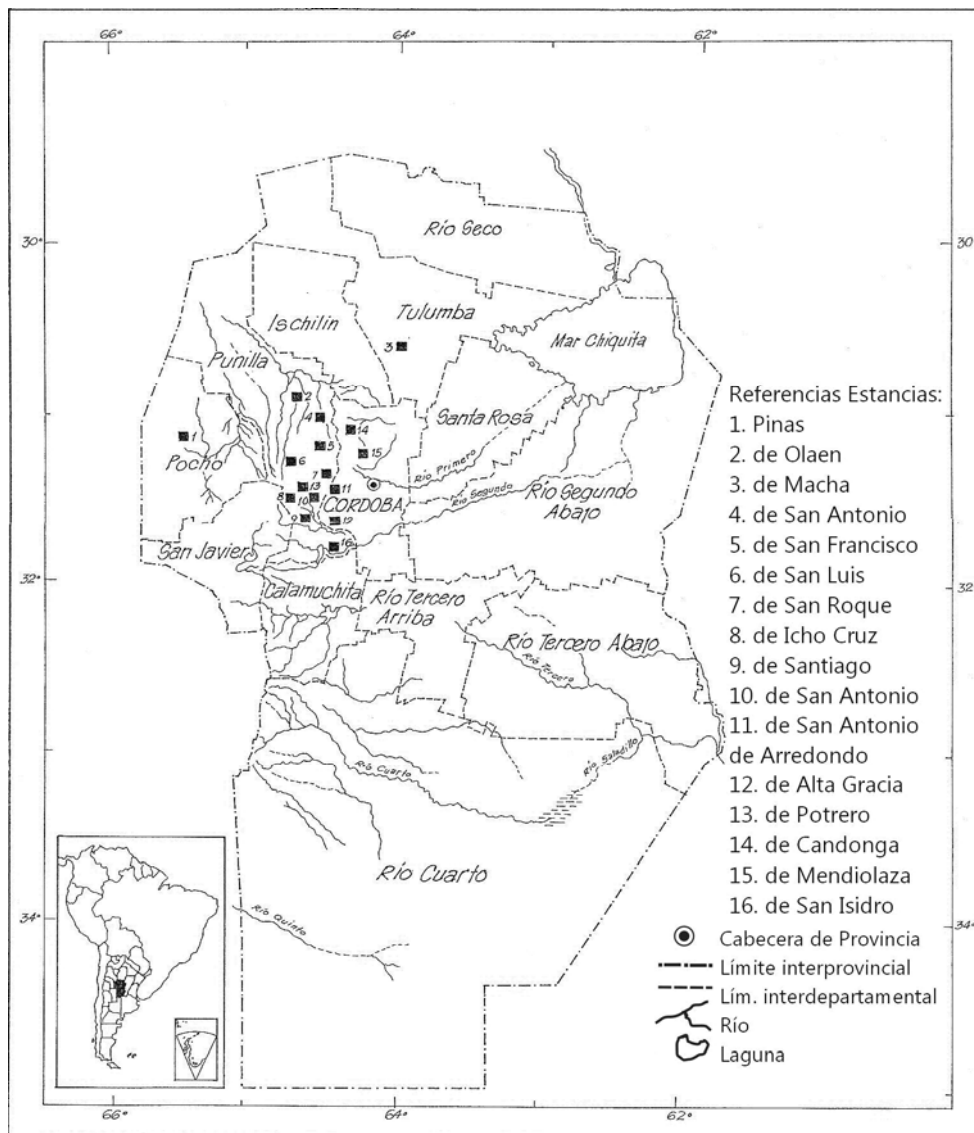
<sup>38</sup> En 1818 las estancias de los dominicos en Anejos tiene 118 varones esclavos y 150 mujeres, en su mayoría hilanderas. Las estancias Betlemitas en 1823 tienen 23 esclavos de los cuales 4 son capataces. En 1825, la estancia de Antonio Arredondo, en Punilla, tiene 38 esclavos, otro tanto ocurre con la estancia de La Candelaria de José de Isasa. En 1840, la estancia de Caroya mantiene 150 esclavos.

derechos. El Estado aún no reunía las condiciones necesarias para garantizar los derechos de propiedad, por lo tanto fueron los propios interesados los encargados de demostrar del modo más efectivo que le fuera posible, sus derechos y la superficie que abarcaba.

Por otra parte, en un contexto de condiciones económicas bastante precarias como es lo que caracteriza a todo el período considerado, los grandes propietarios buscaron abaratar costos con mano de obra esclava y con otras formas alternativas como las que sostenían con los "agregados". Es evidente que a partir de 1810, la mano de obra forzada paulatinamente va disminuyendo y lentamente fue siendo reemplazada por mano de obra libre, a la cual se la puede contratar cuando era necesaria y de ese modo se economizaba mantenerla y vestir a su costa, durante todo el año.

En cuanto a la producción, a diferencia de lo que sucede en otras zonas - por ejemplo en Buenos Aires- por lo general mixta, con escasas zonas de especialización ganadera o agrícola exclusivamente y se ubicaban preferentemente sobre las grandes rutas de tránsito y comercio. Las zonas de producción por excelencia se ubican casi en las mismas zonas de antiguo establecimiento colonial - centro, oeste, norte y en menor medida en las zonas del este y sur-, al menos hasta pasado el medio siglo XIX. Grandes extensiones del este y sur de la provincia, permanecieron hasta la década de 1860, fuera del dominio del gobierno provincial e integraron una dinámica y activa frontera con el aborígen, con amplias zonas vacías.

Ubicación aproximada de las principales estancias que se citan en el trabajo



Fuente: elaboración propia a partir del mapa actual de la provincia de Córdoba, con la división administrativa de la época.

## BIBLIOGRAFÍA

- Álvarez, Juan. *Temas de Historia Económica*. Buenos Aires: El Ateneo. 1929.
- Albores, Oscar et al. "Esclavos y conchabamos en la estancia de Santa Catalina 1764-1771" en *Revista América*, N° 5. Buenos Aires. 1977.
- Assaduourian, Carlos Sempat. *El sistema de la economía colonial. El mercado interior. Regiones y espacio económico*. México: Nueva Imagen. 1983: 307-367.
- Compilación de Leyes y Decretos, Acuerdos de la provincia de Córdoba*, tomo I, 1810-1870. Córdoba: Imprenta del Estado. 1870.
- Celton, Dora. *La población de la provincia de Córdoba s fines del siglo XVIII*. Buenos Aires: Academia Nacional de la Historia. 1993.
- La población de Córdoba en 1840, Córdoba*. Córdoba: Junta Provincial de Historia de Córdoba, N° 9. 1982.
- Cuba, Liliana. *Córdoba rural: formación de patrimonios y estrategias de producción y transición en el antiguo curato de Tulumba, 1780-1850*. Córdoba, Escuela de Historia, FFyH, Universidad Nacional de Córdoba. 2013. Tesina inédita.
- Fernández, A. "La población esclava de la estancia jesuítica de Alta Gracia, Córdoba 1767-1771" en Carlos Mayo (comp.) *La historia Agraria del Interior. Haciendas jesuíticas de Córdoba y el noroeste*. Buenos Aires: CEAL. 1994: 52-64.
- Ferreyra, Ana Inés. *Mensajes de los gobernadores de Córdoba a la legislatura, Tomo I: 1828-1847*. Córdoba: Centro de Estudios Históricos, Serie Documental N° II. 1980.
- Cartas entre padre e hijo. Tomo I. Correspondencia entre Manuel López y José Victorio López (1845-1852, Córdoba: Instituto de Estudios Americanistas Doctor Enrique Martínez Paz, Universidad Nacional de Córdoba, Series Documentales. Número VII. 1987.
- "Las finanzas públicas de la provincia de Córdoba, entre 1820 y 1855" en *Investigaciones y Ensayos*, n° 49, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia. 1999: 225-286.
- "Estado y mercado de tierras en Córdoba, 1820-1855" en Moreyra Beatriz, et al. (eds.) *Estado, mercado y sociedad. Córdoba, 1820-1950*, tomo I. Córdoba: Centro de Estudios Históricos. 2000: 33- 90.
- "La tierra por contrato: arrendatarios, aparceros y agregados en la provincia de Córdoba durante la primera mitad del siglo XIX" en Moreyra, Beatriz et. Al (eds.) *Estado, mercado y sociedad*, tomo II. Córdoba: Centro de Estudios Históricos. 2001: 33-86.
- "Tierra, trabajo y producción en el Interior del país. Una unidad de producción en Córdoba, 1600-1870" en *Anuario IEHS*, 20. Tandil. 2005: 183-210.
- "Patrimonio y producción en las tierras de los betlemitas. Córdoba, 1600-1870" en *Mundo Agrario*, 14, Revista electrónica del CEHR, Universidad Nacional de La Plata. 2007.
- "Empresarios" de Córdoba: microanálisis de trayectoria, 1720-1850" en *Naveg@merica*. Revista electrónica de Asociación Española de Americanistas, Universidad de Murcia, v. 1, n° 2. 2008.
- "Las tierras del clero en Córdoba. Estancias, chacras y quintas de seculares y regulares. Del antiguo régimen a la independencia" en *Estudios Rurales*, Universidad Nacional de Quilmes, V I, N° 2, 2012.
- González Navarro, C. "La estancia: su génesis y su estructura en Córdoba (gobernación del Tucumán, virreinato del Perú, 1573-1700" en *Secuencia*, 74, Instituto J. M. Mora, 2009: 15-51.
- Prieto, María del Rosario y Herrera, Rodolfo. "De sequías, hambrunas, plagas y otras varias y continuas calamidades acaecidas en la jurisdicción de Córdoba, durante el siglo XVIII" en *Cuadernos de Historia*, 4, Córdoba, CIFYH, Universidad Nacional de Córdoba. 2001: 131-158.
- Romano, Silvia. *Economía, Sociedad y poder en Córdoba. Primera mitad del siglo XIX*. Córdoba: Ferreyra Editor. 2002.
- Tell, S. *Córdoba rural, una sociedad campesina (1750-1850)*. Buenos Aires: AAHE, Prometeo, 2008.
- Tognetti, L. A. "Los derechos de propiedad en la frontera de Córdoba, Santa fe y Buenos Aires a fines del siglo XIX" en *Anuario*, 7. Córdoba: Escuela de Historia, Universidad Nacional de Córdoba. 2008: 25-42.

Torres, A. *Organización administrativa de Córdoba. Sus antecedentes históricos y legales*. Córdoba: Imprenta de la Universidad, 1948.

Segreti, Carlos S.A. (Comp.) *Córdoba ciudad y provincia (siglos XVI -XX). Según los viajeros y otros testimonios*. Córdoba: Junta Provincial de Historia de Córdoba. 1973.