

TIERRA, TRABAJO Y PRODUCCIÓN EN EL INTERIOR DEL PAÍS. UNA UNIDAD DE PRODUCCIÓN EN CÓRDOBA, 1600-1870

Ana Inés Ferreyra*

Resumen

En este trabajo centramos nuestra observación en una *unidad de producción* del valle de Punilla, en la campaña cordobesa, con el objeto de estudiar la tierra como factor de producción y trabajo. Analizamos las distintas instancias de explotación, desde que fue otorgada en merced a fines del siglo XVI, vendida a diversos empresarios durante los siglos XVII y XVIII, transformada en capellanía lega a comienzos del siglo XIX; luego pasó a ser propiedad institucional hasta que, finalmente, a mediados del siglo XIX volvió a manos de particulares. En una primera perspectiva procuramos acercarnos a la lógica del comportamiento empresarial de los distintos propietarios. Además, tratamos de ampliar nuestra mirada hacia el contexto en que operaron, las circunstancias que condicionaron a sus administradores y el rol que desempeñó la unidad en la región.

Palabras clave: tierra - trabajo - producción

Abstract

In this work we focus our observation on a *production unit* of the Punilla valley, in Córdoba countryside, with the aim of studying the land as a production and labor factor. We analyze the different exploitation instances, from the moment it was granted at the end of the 16th century, then sold to different businessmen during the 17th and 18th centuries, transformed into a lega chaplaincy at the beginning of the 19th century and then turned into a convent property until it finally, returns to private hands in the middle of the 19th century. From a first perspective, we try to approach to the logic of the business behavior of the different owners. In a second sight, we aim at widening our point of view towards the context in which the administrators operated, the circumstances that conditioned them and as far as it is possible, the role that the unit played in the region.

Key words: land - work - production

La producción historiográfica de los últimos años manifiesta un giro de la atención hacia la especificidad de los procesos históricos y un pasaje de los enfoques macro estructurales al rescate de los actores y las lógicas que guían su accionar. Acorde con esta

* CEH, UNC / CONICET. Dirección postal: Av. Talleres 1252, B° Jardín, 5014 Córdoba, Argentina. Correo-e: aiferreyra@arnet.com.ar

tendencia general, los estudios rurales también han renovado sus análisis y planteos, reduciendo la escala de observación a estudios regionales, de caso y a micro análisis, con el propósito de arrojar algo más de luz sobre los procesos agrarios. Esta nueva mirada más próxima y particularizada, ha permitido descubrir algunas especificidades y variaciones que no mostraron los estudios macro y sobre todo, ha dejado ver más de cerca a los actores en sus entornos, prácticas y circunstancias. Los resultados de estos cambios de enfoque son ampliamente favorables porque tienen el mérito de ofrecer una visión más compleja y matizada del mundo rural.

No obstante, es preciso recordar que algún tiempo antes que estas perspectivas innovadoras dieran sus frutos, hubo trabajos que tempranamente marcaron nuevos rumbos en los estudios rurales, en especial aquellos que se ocuparon específicamente de las unidades productivas; en este sentido, sin duda una cita ineludible es el trabajo de Halperin Donghi sobre la estancia betlemita de Fontezuela.¹ Aunque después de este excelente aporte pasaron varios años hasta que comenzaron a surgir estudios que, desde diversas perspectivas, fueron proporcionando datos sobre la conformación patrimonial y la estructura productiva de un conjunto de unidades, así como de la fuerza de trabajo, las estrategias de transmisión y las múltiples relaciones sociales que se generaron en torno a ellas.² Pero, si bien la producción ha sido abundante se advierte en ella una marcada preferencia por las unidades del espacio rioplatense, en tanto que son más escasos los análisis sobre los establecimientos del Interior y salvo en contados casos pioneros, como los trabajos de Mayo, Albores y Giménez sobre las estancias de Santa Catalina y San Ignacio y los de Madrazo sobre los establecimientos agrarios en el marquesado de Tojo,³ la mayoría son trabajos bastante más recientes. En los últimos años se ha comenzado a analizar su articulación con

¹ Tulio Halperin Donghi, "Una estancia en la campaña de Buenos Aires, Fontezuela, 1753-1809", en Enrique Florescano (coord.), **Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina**, México, Siglo XXI, 1975, pp. 447-463.

² Entre otros, Carlos Mayo, "Estancia y peonaje en la región pampeana en la segunda mitad del siglo XVIII", **Desarrollo Económico**, n° 92, Buenos Aires, 1984; del mismo autor **Los Betlemitas en Buenos Aires, convento, economía y sociedad (1748-1822)**, Sevilla, Diputación de Sevilla, 1991; **Estancia y sociedad en la pampa, 1740-1820**, Buenos Aires, Biblos, 1995; Juan Carlos Garavaglia, "Tres estancias del sur bonaerense en un período de transición (1790-1834)", en María Bjerg y Andrea Reguera (comp.), **Problemas de la historia agraria**, Tandil, IEHS, 1995, pp. 79-123; del mismo autor "Las estancias en la campaña de Buenos Aires, Los medios de producción (1750-1850)", en Raúl Fradklyn (ed.), **La historia del Río de la Plata colonial: los establecimientos productivos**, Buenos Aires, CEAL, 1993, v. II, pp. 124-208; Jorge Gelman, "Las condiciones del crecimiento estanciero en Buenos Aires de la primera mitad del siglo XIX. Trabajo, salarios y conflictos en las estancias de Rosas", en Juan Carlos Garavaglia, Jorge Gelman y Blanca Zeberio (comp.), **Expansión capitalista y transformaciones regionales. Relaciones sociales y empresas agrarias en la Argentina del siglo XIX**, Buenos Aires, coedic. La Colmena-IEHS, 1999, pp. 75-120; Andrea Reguera, "Estancias pampeanas del siglo XIX. Estrategia empresarial para su funcionamiento: chacras agrícolas y puestos ganaderos", **Quinto Sol**, año 3, núm. 3, La Pampa, Instituto de Historia Regional, Universidad Nacional de La Pampa, 1999, pp. 53-82; de la misma autora, "Riesgo y saber: control y organización productiva en las estancias pampeanas (1880-1930)", **Anuario IEHS**, n° 14, Tandil, 1999, pp. 333-363; "Estrategias de inversión en las estancias pampeanas del siglo XIX. El caso de un gran empresario y propietario de tierras", **Ciclos**, vol. 10, n° 20, 2° semestre de 2000, pp. 27-63; "Formar y transmitir el patrimonio en la pampa bonaerense del siglo XIX. El caso de Hipólito Piñero: vicisitudes de una familia para continuar", **Anuario CEH**, n° 2-3, pp. 17-44.

³ Oscar Albores, Carlos Mayo y Judith Sweeney, "Esclavos y conchabados en la estancia de Santa Catalina 1764-1771", **Revista América**, n° 5, Buenos Aires, 1977; Oscar Albores, Carlos Mayo y Fernando Giménez, "La estancia de San Ignacio en la gobernación de Tucumán", **Cuadernos de Historia**, La Pampa, Universidad Nacional de La Pampa, 1982; Guillermo Madrazo, **Hacienda y encomienda en Los Andes. La puna argentina bajo el marquesado del Tojo. Siglos XVII a XIX**, Salta, Fondo editorial, 1982.

el mercado, tanto interno como interregional; me refiero a los estudios sobre los establecimientos del noroeste⁴ y a los de Córdoba que en su mayoría se refieren a los establecimientos jesuitas en el período colonial, ya sea en los años previos o en los inmediatos a la expulsión de dicha orden. Un excelente tratamiento sobre este tema se puede encontrar en la citada compilación sobre *Historia Agraria del Interior*.⁵

Más allá del tratamiento de las unidades jesuíticas del período colonial, en Córdoba es muy poco lo que se ha avanzado, a excepción de las propiedades rurales de la orden Betlemita. Sobre este tema, se han estudiado las primeras décadas de administración de las estancias de esa orden, desde que reciben la donación de manos de Salguero hasta los primeros años de vida independiente, tomando como fuente principal los libros de cuenta de la estancia y los del Hospital San Roque que se encuentran en el Archivo Histórico de Córdoba.⁶ Por nuestra parte, continuamos con el estudio de esta unidad productiva –compuesta por varias estancias y dos molinos– desde fines de la primera década independiente hasta mediados de la segunda mitad del siglo XIX, en que una parte de las tierras fue arrendada y la otra enajenada. Afortunadamente logramos ubicar una buena parte del resto de los registros contables de la orden, entre los cuales se encontraban los libros de cuenta de las estancias y expedientes judiciales que contienen algunas referencias sobre el entramado social de la época.⁷

En el análisis que ofrecemos a continuación, centramos la atención en la campaña cordobesa en un amplio período que transita por el período colonial y se extiende por la etapa independiente hasta los inicios de lo que se conoce como la etapa de transición, con el objeto de estudiar la tierra como factor de producción y de trabajo, particularizando el análisis en una unidad de producción que, a lo largo del tiempo, pasó de manos privadas a dominio institucional para luego retornar nuevamente a manos privadas. Estos cambios de dominio incidieron de manera especial, como veremos, sobre la estructura de la unidad y muy especialmente sobre la producción. La “unidad de producción” comprende al conjunto de tierras explotadas por un mismo empresario que puede o no ser propietario de las mismas. En una primera perspectiva y a través del estudio de sus contabilidades e inventarios, procuramos acercarnos a la lógica del comportamiento empresarial de la unidad. En una segunda mirada, con la información que proporciona otro tipo de documentación como registros notariales, expedientes judiciales, informes y visitas, tratamos de ampliar nuestra

⁴ Sara Mata de López, “Mano de obra rural en las estancias jesuíticas del Colegio de Salta, 1768-1770”, en Carlos Mayo (comp.), *La historia agraria del Interior. Haciendas jesuíticas de Córdoba y el Noroeste*. Buenos Aires, CEAL, n° 142, 1994, pp. 79-101; de la misma autora, “Mano de obra rural en la jurisdicción de Salta a fines del siglo XVIII”, en Ana Teruel (comp.), *Población y trabajo en el noroeste argentino. Siglos XVIII y XIX*. Jujuy, Universidad Nacional de Jujuy, 1995; Cristina López de Alborno, “Población, familia y producción agraria en la jurisdicción de San Miguel de Tucumán (1779-1815)”, en *XVI Jornadas de Historia Económicas*. Quilmes, 1998.

⁵ Carlos Mayo. “Las Haciendas jesuíticas en Córdoba y el Noroeste argentino”, en Carlos Mayo (comp.), *La Historia agraria del...* op. cit., pp. 7-16.

⁶ Diana Duart, Eduardo Gould, Héctor R. Lobos y Carlos Mayo, “Dos estancias cordobesas en un período de transición (1769-1818)”, en Carlos Mayo (ed.), *Estudios de Historia colonial rioplatense*, La Plata. Editorial de la Universidad Nacional de La Plata, s/f, n° 2, pp. 9-34.

⁷ Nuestro trabajo “Tierra, trabajo y producción en Córdoba. Las estancias betlemitas 1810-1870”, ponencia presentada en *Historia Agraria, Jornadas Académica “Acceso y tenencia de la tierra en Argentina y América Latina. Desde los tiempos coloniales a la actualidad”*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos «Prof. Carlos S.A. Segreti», agosto 2004.

mirada hacia el contexto en que operó, las circunstancias que la condicionaron y, en la medida de lo posible, al rol que desempeñó en el medio.

Si bien este estudio muestra el funcionamiento en la larga duración de una unidad productiva en particular, no significa que el análisis se agota en una historia de micro espacios o una historia local. Por el contrario, reducimos la escala de observación para situarnos en el interior mismo de la unidad y analizar en forma intensiva el material documental, con el propósito de captar las generalidades y especificidades de su funcionamiento, así como la acción y condicionamientos que actuaron sobre los principales actores responsables de su marcha, con sus éxitos, fracasos y vicisitudes. Creemos que análisis de este tipo, aplicados a diversas unidades de producción, darán como resultado nuevos e interesantes elementos que sin duda contribuirán a enriquecer la imagen que hasta ahora tenemos de los procesos de producción y trabajo, brindando una visión más real y diversificada del mundo rural cordobés. De esta forma se podrá contribuir a la síntesis global –aún por elaborar– incorporando a la visión del conjunto, las particularidades y especificidades de las partes. Para ello se deberá superar la simple yuxtaposición de estudios parciales, procurando construir una síntesis elaborada y contextualizada en el marco regional y nacional.

Las fuentes de información y las categorías históricas

En varias oportunidades y desde distintas ópticas se ha insistido en ponderar la utilidad que prestan los inventarios y asientos contables como fuente de información, sobre todo a la hora de analizar la estructura productiva de las unidades.⁸

En efecto, a través de los asientos contables es posible 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, su vinculación con los mercados, la asignación de recursos e información sobre la utilización de la mano de obra. Al respecto, hace algún tiempo A. Reguera señaló con razón que los libros de contabilidad de las estancias sirven para dar una imagen más compleja de lo que se produce en la campaña, sobre un conjunto más variado de productores y de diversas clases de trabajadores y que no sólo sirven al historiador para ver lo que compra o vende la estancia sino que permite hacer un análisis del funcionamiento económico de la unidad, del contexto en que opera y del momento económico del período.⁹ A pesar de que muchas veces no es posible hallar las cuentas para largos períodos, se puede ganar en profundidad informativa y aunque no sea posible generali-

⁸ Tulio Halperin Donghi, "Una estancia en la campaña de Buenos Aires, Fontezuela...", op.cit., pp. 45-46. Sobre la importancia de los inventarios como fuente confiable: Juan Carlos Garavaglia, "Las estancias en la campaña...", op.cit., p. 125.

⁹ Andrea Reguera, "Números y descripciones. La contabilidad de estancias como fuentes para el estudio de la historia rural", en María Berg y Andrea Reguera (comp.), **Problemas de Historia agraria. Nuevos debates y perspectivas de investigación**, Tandil, IEHS, 1995, p. 228; la misma autora vuelve a referirse a la importancia de las contabilidades en un trabajo más reciente, en el que hace una interesante propuesta de análisis a partir de las empresas agrarias: "Formas de ver la historia rural. La larga continuidad de la estancia argentina (siglos XIX y XX)", en Guido Galafassi (comp.), **El campo diverso. Enfoques y perspectivas de la Argentina agraria del siglo XX**, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes, 2004, pp. 19-47.

zar a partir de datos tan fragmentados, es posible al menos compararlos con otros casos.¹⁰ No cabe duda que los libros de cuentas son valiosas ventanas al mundo rural, por donde no sólo se puede observar un punto en particular sino, también, algo más sobre el comercio colonial.¹¹

Las estancias que pertenecen a instituciones, la mayoría de ellas bajo administración conventual, casi siempre llevaron registros del movimiento de sus empresas y de algún modo, se ha conservado algo de aquellos registros, como en el caso de las ya citadas unidades betlemitas del hospital San Roque, la que en su momento tuvo el Colegio-Seminario de Loreto, del clero secular, la de Caroya, antigua estancia jesuítica afectada al Colegio Monserrat y a la Universidad, perteneciente luego al gobierno provincial y finalmente pasada a la esfera nacional, en 1856. No ocurre lo mismo en el caso de las unidades laicas, en especial en las primeras décadas del siglo XIX, porque sus contabilidades no son fáciles de reconstruir y menos aún de ubicar y por lo general, no se cuenta con otra información más allá de la que pueden brindar los expedientes judiciales y las testamentarias que no siempre contienen inventarios con tasaciones. Quizás por esta razón, en Córdoba son escasos los estudios sobre producción rural y en su mayoría, se trata de estudios macro que ofrecen explicaciones generales para el conjunto de la provincia, algunas elaboradas a partir de fuentes que contienen ciertas limitaciones.¹²

En cuanto a los inventarios es preciso advertir que no en todas las circunstancias estas fuentes guardan el mismo nivel de información. Si el inventario va acompañado de la respectiva tasación de los bienes que describe, sin duda, proporcionará una información valiosa, pero es preciso aclarar que no todos los inventarios contienen tasaciones y que, además, el valor de los datos está en relación a la circunstancia en que se realizó. Si el inventario y tasación se hizo a los efectos de una entrega forzosa, o bien si es producto de una distribución extralegal de los bienes, obviamente tanto el inventario como la tasación no contienen el mismo grado de confiabilidad que en otras circunstancias. Puede ocurrir que, por diversas razones, algunos bienes hayan sido retirados o empleados para saldar compromisos, sobre todo en el caso de los semovientes.¹³ Bastante más confiables resultan los inventarios y tasaciones realizados *post-mortem* a los efectos de

¹⁰ Carlos Mayo, "Estancia y peonaje en la región pampeana..." *op.cit.*, pp. 612-614.

¹¹ Nicholas Cushner, "Córdoba, los jesuitas y el "Libro de Cuentas" del Colegio", en **Jesuitas 400 años en Córdoba**, Congreso Internacional Tomo 4, Córdoba, Junta Provincial de Historia de Córdoba, 1999, p. 527.

¹² Silvia Romano, "Producción y productores agropecuarios de Córdoba en la primera mitad del siglo XIX", en **Expansión capitalista y transformaciones regionales, Relaciones sociales y empresas agrarias en la Argentina del siglo XIX**, Buenos Aires, La Colmena, 1999, pp. 7-43. También, **Economía, sociedad y poder en Córdoba. Primera mitad del siglo XIX**, Córdoba, Ferreyra editor, 2002, pp. 65-99. En ambos trabajos la autora marca tendencias generales, algunas de las cuales están basadas en relevamientos con fines impositivos, que representan cortes estáticos, de contenido diverso y algunos de ellos con omisiones importantes. El período que comprende los relevamientos trabajados, 1838-1847, son años de sequías y plagas, como le expresa el gobernador Manuel López a J. M. de Rosas en 1846, cuando le solicita 4.500 cabezas de vacunos, "...no es tanto la guerra contra los unitarios la que ha causado daños a la ganadería de la provincia sino las sequías y epidemias que han sobrevenido anualmente desde 1837, que han ocasionado gran mortandad de la hacienda..." Archivo General de la Nación, Gobierno de Córdoba, 1830, 55-X-5-4-3.

¹³ Algunas de las limitaciones que pueden presentar este tipo de fuentes de información en Samuel Amaral, **The rise of capitalism on the pampas. The estancias of Buenos Aires 1785-1870**, Cambridge Latin American Studies, 1998, p. 56.

cumplir con la legislación que rige la partición de bienes entre los herederos, más allá de la existencia o no de disposiciones testamentarias; en estas circunstancias cualquiera de las partes interesadas puede manifestar su disconformidad con la tasación.¹⁴ En este trabajo hemos centrado el análisis de los inventarios en lo que consideramos “patrimonio productivo”, los bienes relacionados directamente con la producción. En consecuencia, hemos dejado de lado alhajas, inmuebles en la ciudad, muebles y vestimenta.

El Seminario de Loreto no llevó registros contables tan ordenados y claros como los que llevaron los jesuitas en sus propiedades rurales, ni aún como los registros que llevaron los betlemitas en las suyas. Sus contabilidades fueron bastante más simples y menos precisas en consecuencia, varios registros de su administración se encuentran asentados en el libro de cuenta del propio Seminario, entre las demás anotaciones del colegio. Desde 1823 los registros específicos de la unidad de producción comienzan a ser asentados en un libro específico, denominado *Cuentas de los ingresos y gastos de la Estancia de San Antonio*, hasta que la estancia de San Antonio fue arrendada en los primeros años de la década de 1830; desde este momento se vuelve nuevamente a las anotaciones en el libro del Seminario, hasta que en 1841 fue vendida la unidad.

Con respecto al alcance que muestran ciertas categorías que emanan de las fuentes y que utilizamos en este texto, como *estancia*, *hacienda*, *suerte de tierras* o bien ciertos actores como *estanciero*, *criador*, *hacendado*, *labradores*, *agregado*, no siempre tienen un significado claro. El término *estancia*, aunque poco preciso y usado para designar desde épocas muy tempranas a establecimientos rurales de muy diverso tipo y extensión, en la primera mitad del siglo XIX con frecuencia alude a una extensión mayor de tierras, cuyas dimensiones varían según la región pero que, al menos, tiene media legua por una legua de *frente y largo*, o bien de una legua *a los cuatro vientos*,¹⁵ por lo general dividida en un núcleo central y puestos menores. La parte central a veces se denominaba *el principal*, para diferenciarla de las partes linderas. Los puestos menores frecuentemente se arrendaban o bien colocaban bajo la administración de capataces. En contraposición a estas unidades mayores, las fracciones de menor extensión constituían lo que se denominaban *suertes de tierras*. El término *hacienda* fue menos frecuente y bastante más impreciso y con frecuencia, en Córdoba, se usó indistintamente junto con el término *estancia* para designar una misma propiedad de considerable extensión.¹⁶

El término *estanciero* designaba a quien tenía estancia instalada, independiente del tipo de ganado que explotaba, del control legal que ostentaba 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 los grandes capitalistas sino más

¹⁴ El valor de este tipo de fuentes ha sido ponderado, entre otros, por Juan Carlos Garavaglia, “Las estancias en la campaña...”, op.cit., p.125.

¹⁵ Cuando analizamos las transacciones de tierras en la campaña observamos que las propiedades aparecen bajo la denominación de *estancias* a partir de las dimensiones señaladas. En nuestro trabajo, “Estado y mercado de tierras en Córdoba, 1820-1855”, en B. Moreyra, F. Converso, A. I. Ferreyra, M. González y otros, **Estado, mercado y sociedad en Córdoba, 1820-1850**, Córdoba, CEH-Agencia Nacional de Promoción Científica, 2000, pp. 77-80.

¹⁶ 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 Candonga.

vale, en forma genérica, se refiere al que tiene ganado,¹⁷ a diferencia de Buenos Aires donde después de la revolución comienza a encontrarse en alusión a grandes capitalistas.¹⁸ 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.

La conformación de una unidad productiva en el valle de Punilla

Las tierras que luego se conocen como estancia de San Antonio, una porción importante de la unidad productiva que finalmente recibió el Colegio de Loreto, fueron concedidas en merced al capitán Tristán de Tejeda en 1584 quién al cabo de unos años, las donó a su consuegro, el capitán Pablo Guzmán.¹⁹ Las tierras estaban ubicadas a doce leguas al oeste de la ciudad, en el alto valle de Punilla que corre entre la sierra chica y la sierra grande, en el departamento del mismo nombre y se encuentran situadas en la actual pedanía de San Antonio, en la zona que ocupan actualmente las poblaciones de La Falda y Valle Hermoso. Se trata de tierras beneficiadas con un régimen regular de lluvias, provistas de algunos pequeños espejos naturales de agua, vertientes y varios arroyos; en consecuencia, cuentan con pastizales naturales aptos para la cría de todo tipo de ganado y en ciertas áreas resguardadas, son tierras bastante propicias para el cultivo de algunos cereales y forrajes. La propiedad se extiende por una región que tiene el aspecto de “pampa de la cumbre”, surcada por los arroyos de Zamba Corral, Vaquería, Cuadrado y Luna que forman la cuenca del río Grande o de La Punilla que más abajo y al sur, con el nombre de río Cosquín desemboca, finalmente, en el actual lago San Roque.²⁰

En 1603 Guzmán vende la propiedad a Mateo de Acevedo, un portugués bien relacionado no sólo en Córdoba sino con el norte de la gobernación del Tucumán, e incluso con fluidas vinculaciones en Potosí. Bajo la administración de Acevedo el hasta ahora precario establecimiento cambia su fisonomía con una nueva actividad productiva, la cría de mulas, y como consecuencia de ella comienza a ser nombrado como el *Potrero de Acevedo*. Si bien no ha quedado ningún registro confiable de las mejoras introducidas por este propietario –ni su testamento, sucesorio, inventario o partición de bienes, por lo que es probable que las operaciones de transmisión del patrimonio hayan sido extrajudiciales– hemos logrado algunos datos sobre su actividad de los registros notariales de la época. Afortunadamente, durante una buena parte del siglo XVII las

¹⁷ 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.

¹⁸ Raúl Fradkin, “¿Terratenientes? La formación de la clase terrateniente porteña y el uso de las categorías históricas y analíticas, Buenos Aires, 1750-1850”, en Marta Bonaudo y Alfredo Pucciarelli, **La problemática agraria. Nuevas aproximaciones**, Buenos Aires, CEAL, 1993, pp. 22-23.

¹⁹ Aurelio Z. Tanodi, María E. Fajardo y Marina E. Dávila, **Libro de mercedes de tierras de Córdoba de 1573 a 1600**, Córdoba, Universidad Nacional de Córdoba, FFyH, IEA, 1958. Serie documental, N° V, pp. 119-121.

²⁰ Manuel E. Ríos y Luis Achával, **Geografía de la provincia de Córdoba**, v.1, Buenos Aires, Cía Sudamericana de la moneda, 1904, p. 42; Juan Vázquez, Roberto Miatelo y Marcelo Roqué (dir.), **Geografía física de la provincia de Córdoba**, Córdoba, Boldt, 1979, cap. IV, p. 146.

operaciones entre productores y comerciantes se registraban en los libros notariales, especialmente si eran a crédito. De esta forma hemos podido constatar que Acevedo fue uno de los primeros criadores de mulas en las sierras cordobesas y que ya en la segunda década del siglo XVII, era un activo productor de mulas que vendía no sólo en la región, sino también en Tucumán, Salta y Potosí. Acevedo tuvo la visión de aprovechar tempranamente la demanda de medios de transporte y las condiciones propicias que ofrecían sus tierras para la cría del ganado mular, de modo que pronto las mulas del Potrero de Acevedo alcanzaron fama de buena calidad y lograron excelentes precios. Para el verano de 1614 aparecen las primeras ventas de Acevedo, colocando 54 mulas chúcaras a 18 pesos cada una, sin duda un muy buen precio. Es el comienzo del negocio de la mula en Córdoba y aún la demanda es mucho mayor que la oferta en este tipo de ganado; Acevedo vende sus mulas a Francisco Núñez, un mercader español dedicado, entre otras cosas, al comercio de esclavos que coloca conjuntamente con las mulas, en los centros mineros del norte.²¹ Años más tarde, en 1620, se repiten este tipo de operaciones y en algunas de ellas, Acevedo intercambia mulas por esclavos para su hacienda.

Recordemos que como consecuencia del desarrollo que experimentó el centro minero del Alto Perú, a partir de las primeras décadas del siglo XVII la campaña cordobesa, y en especial los valles serranos fértiles, con buenas aguadas naturales, comenzaron a especializarse en la cría y engorde de mulas. Esta actividad se mantuvo en ascenso hasta finales del siglo, en que, si bien la actividad específica del centro minero del Alto Perú comenzó a declinar para recién recuperarse a mediados del siglo XVIII, surgieron otros mercados en el Perú meridional y en el litoral que contribuyeron a sostener la demanda de mulas cordobesas, aunque no sucedió lo mismo con los precios, como veremos más adelante.

La prosperidad que ofrecía el negocio de mulas mantuvo en un buen nivel de producción a la estancia hasta la muerte de su propietario; lo que no quiere decir que la cría de mulas haya sido su única actividad pero, sin duda, la más importante del momento. Y si bien no han quedado registros confiables sobre otras actividades, es bastante probable que también haya criado otro tipo de ganado y sobre todo, que haya tenido sementeras y frutales, al menos para su autoabastecimiento. Poco antes de morir Acevedo traspasó la unidad a su hija, María de Acevedo, quién encaró su explotación en sociedad con su yerno, Antonio Gutiérrez; en realidad, éste fue el que la administró por más de treinta años y el que le impuso, finalmente, el nombre de estancia de *San Antonio*.²² Pero en 1651 María de Acevedo contrató un censo de 1.000 pesos plata a favor del Monasterio de Santa Catalina de Sena, al 5% anual, con el cual la unidad quedó gravada por espacio de dos siglos. No conocemos con exactitud cuáles fueron los motivos que la llevaron a tomar este compromiso; tal vez haya sido la necesidad de proveer de dote a alguna hija, o, simplemente, un medio de obtener capital para reactivar el establecimiento.²³ Al respecto, han quedado constancias de algunas mejoras edilicias realizadas en el casco de la estancia durante esta época.

²¹ Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba (en adelante AHPC), Reg. 1, 1614, 1620, 1634, t. 26 y 27, leg. 41-42.

²² Rodolfo Gallardo, Alejandro Moyano y David Malik de Tchava, *Estudios de arte de Córdoba. Las capillas de Córdoba*, Buenos Aires, Academia Nacional de Bellas Artes, 1988, pp. 40-43.

²³ Como se sabe, el censo fue un instrumento jurídico muy difundido tanto en el período colonial como en la época independiente, durante gran parte del siglo XIX, que daba forma a varias operaciones

Al poco tiempo de la muerte de su yerno y sin mayores posibilidades de continuar adelante con la empresa rural, en mayo de 1688, María de Acevedo traspasa la estancia a su nieta Casilda Gutiérrez, casada con el capitán Miguel de Tobar quien la administró hasta su muerte, en 1710. Cuatro años más tarde, y como solía suceder en los casos en que las viudas no podían controlar la propiedad, vende la estancia a Francisco Roque Ceballos o Zeballos, el hombre que devolverá el brillo y esplendor a la estancia. Resultan muy ilustrativos los términos en que se acordó la venta; el comprador se hace cargo del censo de 1.000 pesos plata contra el convento y además, se compromete a abonar 400 pesos plata. Este importe debía ser cubierto, 100 pesos en metálico y en especie los 300 pesos restantes, pero con la salvedad que debía ser en mulas de 12 reales cada una.²⁴ Este tipo de pago en especie, si bien revela la escasez de metálico en la región, también demuestra que la mula sigue siendo una mercancía preciada en la campaña cordobesa de comienzos del siglo XVIII y, además, que Cevallos debe haber dispuesto de una buena cantidad de ellas, lo que significa que era un hombre vinculado al ramo. No obstante, si comparamos el precio de las mulas que debe pagar Ceballos –1 peso 4 reales– con los precios que obtuvo el portugués Acevedo por sus mulas un siglo atrás –18 pesos–, notaremos un significativo descenso. Es que en toda la gobernación del Tucumán, el precio de la mula a lo largo del siglo XVII fue en descenso.²⁵ Debemos tener en cuenta que los altos precios de la época en que se registraron las ventas de Acevedo, estaban influenciados por la existencia de una gran demanda de este tipo de animales y una escasa oferta; recordemos que Acevedo fue uno de los primeros productores en esta región del Tucumán. Pero los precios luego descendieron, entre otras cosas, porque la oferta de este tipo de ganado aumentó en la medida que otras regiones del Tucumán también comenzaron a criar mulas, a la vez que la demanda bajó en ciertos mercados relacionados al centro minero de Potosí, cuya actividad comenzó a declinar desde mediados del siglo XVII hasta mediados de la centuria siguiente en que recién pudo recuperarse.

La familia Ceballos: diversidad productiva y buena administración

Ceballos no sólo era un entendido en el negocio de las mulas, también era un estanciero conocedor de su oficio y bien informado, que sabía moverse en la región y que tenía buenos contactos en los mercados del norte. De modo que la estancia de San Antonio continuó criando mulas pero su nuevo propietario le agregó, con bastante éxito, otros rubros. Esta diversidad productiva sumada a su habilidad como administrador y sus buenas vinculaciones comerciales, hicieron de Ceballos un hombre de considerable fortuna y prestigio en la región. Una de las primeras cosas que hizo Cevallos, hacia la

económicas entre las cuales se encontraban las crediticias. En este sentido, las instituciones religiosas desempeñaron un papel central frente a la falta de metálico que parece haber caracterizado a la economía cordobesa. Se han estudiado algunos aspectos del crédito eclesiástico en Córdoba, en Graciela Pozzi y Carmen Ferrazano, "El préstamo a interés en una sociedad en transición. Córdoba en el siglo XVIII", en *Homenaje al doctor Ceferino Garzón Maceda*, Córdoba, Universidad Nacional de Córdoba, 1973, pp. 355-374. Élida Tedesco, "El crédito de origen eclesiástico en la ciudad de Córdoba, 1800-1830", *Cuadernos Historia*, Serie Economía y Sociedad, Córdoba, CIFYH-UNC, N° 4, 2001, pp. 239-276.

²⁴ AHPC, Reg. 1, 1714-1715, leg. 106, f. 30.

²⁵ Carlos Sempat Assadourian, *El sistema de la economía colonial. El mercado interior. Regiones y espacio económico*, México, Nueva Imagen, 1983, pp. 52-53.

segunda década del siglo XVIII, fue ampliar la unidad productiva incorporándole por el oeste, tres suertes de tierras linderas de aproximadamente media legua cada una, que compró a Diego de Salguero y Cabrera. Estas tierras eran el extremo este de la gran estancia de Olaen, situada en la pampa del mismo nombre, que Salguero había heredado de su padre pero que en 1763 terminó donando a la orden Betlemita, a cargo del hospital público de San Roque. La propiedad donada aún hoy pertenece a dicho hospital y su administración está a cargo de la Fundación San Roque, comprende aproximadamente 35.000 hectáreas y sus campos ocupan una buena parte de los departamentos serranos de Punilla y Cruz del Eje.

Desde mediados del siglo XVIII, la economía de Córdoba manifestaba los beneficios de la lenta recuperación de los centros mineros del norte y en virtud de esto Ceballos, ya en el último tramo de su vida, pudo consolidar su patrimonio. Muere a fines de 1762 y por el inventario y tasación de bienes que se realiza para proceder a la partición entre sus herederos, se puede apreciar la considerable fortuna que logró reunir. El inventario muestra en detalle todos los bienes, el estado en que se encuentran y su valor: 17.920 pesos plata; a este monto se le deben restar 3.231 pesos de deudas, por lo que queda para repartir un líquido de 14.686 pesos plata, cuya parte esencial la forman los bienes de su empresa rural.²⁶ Francisco Roque Ceballos introdujo sustanciales mejoras a la estancia San Antonio; amplió la casa habitación construyendo algunas dependencias adicionales. No obstante, por lo que se observa en el inventario, sigue siendo una construcción rudimentaria, con paredes de piedra y adobe y techos de paja, que consta de una amplia sala principal, un cuarto habitación grande y dos más pequeños, posiblemente utilizados para cocinar y almacenar alimentos. Esta rudimentaria construcción, sumado a que en el inventario aparece al menos una propiedad importante en la ciudad, hace pensar que si bien no se trata de un propietario absentista, porque administró personalmente la unidad, Ceballos debió alternar con frecuencia su residencia entre la ciudad y el campo, según se lo impusieran sus obligaciones.²⁷

Próxima a la casa, Ceballos había formado una huerta que, si bien no se puede considerar de gran envergadura, tiene suficientes árboles frutales –membrillos, perales, manzanos e higueras– como para cubrir ampliamente las necesidades de autoabastecimiento y producir cierto excedente de frutas secas para comercializar en la región.²⁸ Más aún si tenemos en cuenta que en las tres suertes de tierras adyacentes que había incorporado y transformado en los puestos de Zamba Corral, Piedra Grande y Periquillo, también había formado huertas con riego; a las dos primeras les había construido sendas acequias y a la otra, la bordeaba un arroyo. Sin dudas, Ceballos sabía lo que hacía porque inmediatamente que compró estas tierras las incorporó a la producción

²⁶ AHPC, Esc. 3, 1776, leg. 15, f. 1

²⁷ Recordemos que la unidad estaba sólo a 12 leguas de la ciudad de Córdoba, lo que equivale más o menos a 62,5 km., tramo que se podría recorrer, aproximadamente, en media jornada, según el medio de transporte que se utilizara. De acuerdo a informes de contemporáneos, en carruaje o galera, se podían recorrer entre 110 a 120 km. por día. J. J. von Tschudi, "Viaje por las cordilleras de los Andes de Sudamérica; de Córdoba a Cobija, en el año 1858", *Boletín de la Academia Nacional de Ciencias*, Córdoba, 1967, tomo XLV, p. 389. A caballo por día se podían recorrer de 100 a 108 km., lo que equivale a 19 ó 20 leguas. William MacCann, *Viaje a caballo por las provincias argentinas en 1847*, Buenos Aires, Hispanoamérica, 1986, p. 366.

²⁸ AHPC, Esc. 3, 1776, leg. 15. En el mismo inventario aparecen registros de este tipo de ventas.

introduciéndole mejoras importantes y siguiendo el espíritu de la época, cuando terminó de dar forma a la unidad productiva, construyó una capilla bajo la advocación de San Antonio que aún se conserva en la avenida principal de la actual población serrana de Valle Hermoso.

En cuanto al ganado, en el momento del inventario hay en existencia varios centenares de mulas, machos reproductores, 50 yeguas “de vientre”, y lo que más llama la atención son las 28 yeguas madrinas, animales amacstrados para guiar manadas. Esta composición evidencia claramente que la cría de mulas siguió siendo un ramo importante en esta unidad productiva, sin duda alentada por la demanda sostenida de este tipo de ganado en la región, y por la reactivación que hemos señalado del centro minero del Alto Perú, a mediados del siglo XVIII. Pero además de mulas, también se crían equinos como se ha visto, y lo confirma la presencia de centenares de estos ejemplares y el registro en el inventario de numerosas acreencias a favor de Cevallos por ventas de este tipo de ganado en la región. La existencia de vacunos no es de menor importancia: más de un centenar de vacas “de vientre”, cinco bueyes para las tareas agrícolas y demás trabajos, y un pequeño tambo con diez vacas lecheras destinado, sin duda, al autoabastecimiento. Cabe preguntarse cuál era el destino que tenía esta producción de vacunos, es decir, ¿dónde se comercializaban?, y en este sentido, el abastecimiento a la ciudad fue uno de ellos. Córdoba, la ciudad más poblada del Tucumán, estaba a una distancia relativamente corta y las doce leguas que la separaban se podían cubrir, sin mayores dificultades, con un arreo de poco más de una jornada. El abastecimiento a la ciudad constituía un buen mercado, con demanda sostenida no sólo por su población permanente sino porque era el paso obligado del comercio interregional y por lo tanto, mantenía una importante población flotante que fortalecía la demanda de ganado, charqui y cueros para el abasto de los transeúntes. Esto, sin contar la demanda de ganado proveniente de otras regiones, como Cuyo y el norte.

Pero lo que es destacable es la cantidad de ovejas que detalla el inventario: un rebaño de más de 2.000 animales, una cifra realmente considerable. Esta cantidad de animales, y la presencia de numerosas tijeras y otros elementos para la esquila, están indicando que la producción y venta de lana fue otro rubro importante. No olvidemos que la campaña cordobesa es una activa productora de tejidos rústicos de bajo costo, que sus comerciantes colocaban no sólo en los diversos mercados del norte, sino también en la campaña del litoral, incluida la campaña bonaerense.

Una de las mejoras más novedosas e importantes que realizó este activo empresario fue la instalación de un molino para moler cereales con sus dependencias específicas y herramientas, que a su muerte estaba en plena producción, quedando asentadas en el inventario citado algunos de los registros de maquilas —lo que se cobra por molienda.²⁹ Y junto al molino, las sementeras de trigo de cuya producción han quedado registrados algunos datos como cantidad de fanegas cosechadas y vendidas en la región en el año del inventario. Pero, como es sabido, tanto la molienda como las sementeras, el cuidado de

²⁹ En los primeros 6 meses del año 1766, se asientan 47 maquilas por un monto de 111 pesos plata. No contamos con datos sobre la actividad de otros molinos de la época para compararlos, pero debió ser una buena producción si tenemos en cuenta que en 1845, cuando la actividad molinera en Córdoba venía acrecentándose desde 1838, el molino de Norberto de Zabala, producía anualmente 341 pesos plata de maquilas. AHPC, 1845, Esch. 4, leg. 94, exp. 17.

los diferentes tipos de ganado y las cuatro huertas requerían mano de obra y, en este sentido, el inventario revela que la hacienda contaba con nueve esclavos (cuatro mujeres y cinco varones) cuyas edades oscilan entre los 40 y los 15 años. Esto hace pensar que una buena parte de aquellas tareas eran cubiertas con mano de obra esclava, aunque, por la magnitud de la empresa y las diferentes actividades que desarrollaba, debió haber empleado temporaria o estacionalmente trabajadores asalariados, jornaleros o peones, para trabajos específicos como recogida y marcado de animales, esquila, labranza o cosecha, tareas que requerían abundante mano de obra. Es poco probable que sólo cinco hombres hayan podido cubrir las múltiples tareas que se desarrollaban en la unidad.

Como la mayoría de los hombres de fortuna de su tiempo, Ceballos dejó en su testamento expresas instrucciones sobre los criterios a seguir para repartir el patrimonio entre sus hijos, luego de su muerte; dispone que sus herederos deben recibir partes iguales, con excepción de su segunda esposa, a quién la mejora con un quinto. No obstante esta manifestación de igualdad, la forma prevista para adjudicarlas deja al descubierto una estrategia tendiente a preservar la parte principal de la empresa en manos de uno de sus hijos varones. El núcleo principal de la empresa rural, formado por la estancia de San Antonio –valuada en 2.221 pesos– lo adjudica a su hijo Juan, a quien nombra, además, su albacea testamentario. Pero recibir la estancia significaba, también, reconocer el censo de 1.000 pesos a favor del monasterio de Santa Catalina, por lo que debía pagar anualmente a dicho convento 50 pesos de interés. El resto de los herederos recibieron su parte de diversas formas: suertes de tierras de un cuarto de legua, joyas, propiedades urbanas, esclavos, ganado, herramientas. Llama la atención que el mencionado heredero, Juan de Ceballos, no haya recibido alguno de los tantos animales que poseía su padre, ni muebles ni herramientas; en cambio, recibe dos esclavos, abundante trigo –recorremos que la estancia tenía un molino– y plata sellada y labrada por valor de 1.700 pesos plata. Sin duda, una buena cifra para proveerse de lo necesario, aunque es probable que este heredero –el menor de cinco hijos varones– haya estado trabajando con el padre y por lo tanto, haya contado con rebaños propios.

Continuidad de familia y criterios en la empresa

Ya que los puestos menores de Zamba Corral, Piedra Grande y Periquillo habían sido adjudicados a otros herederos, el nuevo propietario de la estancia de San Antonio procuró formar una unidad productiva similar a la que había logrado su padre, en consecuencia procedió a ampliar la unidad con algunas tierras colindantes. Lo primero que le agregó son dos suertes de tierras contiguas, *Aguada del Rincón*, que compró en 50 pesos a la hermana de su esposa y la otra que trajo como dote su esposa, Mariana Quintero, valuada en 60 pesos plata. A esto se suma otra porción, también lindera por el sur con la estancia, conocida con el nombre de *Yacuana* o *Yacoana* bastante más extensa que las anteriores, por las que abonó 160 pesos.³⁰ A esta última le hizo algunas mejoras consistentes en una casa habitación y una huerta con frutales. Con estas incorporaciones amplió bastante la primitiva superficie de la estancia de San Antonio, que de este modo llegó a formar una unidad productiva de dos leguas cuadradas.

³⁰ AHPC, Reg. 1, 1785, leg. 168, f.299.

Las habitaciones de la casa principal en la estancia continuaron siendo de adobe y piedra y el techo de paja, pero se fue ampliando el número de dependencias. En el inventario y tasación que se hace con motivo de la muerte de Juan de Ceballos, en 1805, figuran como construcciones nuevas cuartos para huéspedes, enramadas y horcones rodeando la estructura principal.³¹ Y, por primera vez, aparece la casa habitación con tasación independiente del resto, con un valor de 554 pesos plata. En cambio las tierras que constituían la estancia de San Antonio con sus corrales, sin las incorporaciones antes citadas, mantienen el mismo valor de casi un siglo atrás, cuando las adquirió Francisco Roque Ceballos a 1.400 pesos plata. En Córdoba, el precio de la tierra se mantuvo bastante estable, entre otras cosas, porque era un bien relativamente abundante y barato, al menos hasta las décadas finales del siglo XIX; en consecuencia, son las mejoras las que modificaban su valor.

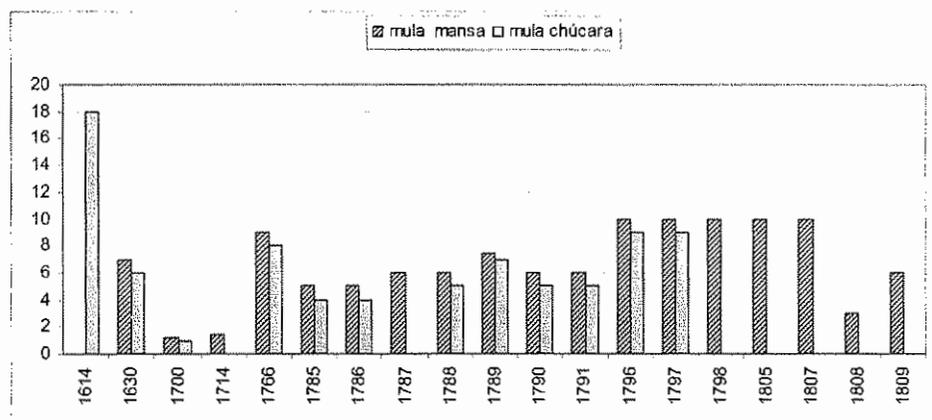
En la estancia se producía casi todo lo que se necesitaba para su funcionamiento, desde materiales para la construcción, como lo prueba la existencia y funcionamiento de un horno para hacer ladrillos y tejas –con ladrilleras y adobera–, un horno de quemar cal, numerosas herramientas de albañilería –reglas, plumadas, niveles–, hasta carpintería –banco de carpintero, escofinas, sierras, martillos, cuñas, limas, cepillos–, además de herramientas para trabajar el cuero como leznas, punzones y diversos elementos para curtir, lo que indica que también se confeccionaban en la unidad los elementos necesarios para el manejo de los animales, como lazos, riendas, rebenques, pecheras.

Como no podía ser de otra manera, porque la estancia de San Antonio tenía ya una larga trayectoria en la región como productora de diversos tipos de ganados, la unidad productiva que ahora dirige Juan Ceballos, continuó con la actividad pecuaria. Es más, intensificó la cría de vacunos porque en 1805 están inventariados 350 animales de este tipo entre “vacas de vientre, reproductores y cimarrones”, lo que hace un monto de 644 pesos plata, producción que sigue orientada preferentemente al abastecimiento de la ciudad. La presencia de grandes rebaños de ovinos –cerca de 1.000 ovejas y 46 cabras que tasadas a 2 reales cada una, lo que hace un total de 253 pesos plata– y de diversos instrumentos para esquila hacen pensar que continúa siendo importante la producción y venta de lana, como lo fue en la administración de su padre. También siguió produciendo equinos que se colocaban en la región a precio sostenido, un buen ejemplar para trabajo está tasado en 2 pesos y el inventario registra más de 300 ejemplares, entre animales para trabajo, 34 reproductores, 70 “yeguas de vientre” y potrillos, tasados en 341 pesos plata. Claro que parte de esta cantidad de yeguas, sin duda, debió estar afectada a la producción de mulas, porque la crianza y engorde de mulas fue, en general, un buen negocio para Juan de Ceballos. Desde que recibió las tierras de San Antonio el negocio de las mulas fue en ascenso porque, entre otras razones, los centros mineros del Alto Perú habían comenzado a recuperarse y en consecuencia, estos animales volvieron a tener buena demanda y precio creciente, salvo algunas interrupciones ocasionadas por las sublevaciones indígenas en el Alto Perú de 1780-1785 y de algunos períodos de crisis por sequía

³¹ AAC, *Seminario Economato (1795-1814). Inventario, tasación y partición de bienes de Juan de Zeballos.*

y los acontecimientos revolucionarios de 1809.³² Veamos en la Figura 1 algunos precios de las mulas que se registraron en Punilla, a lo largo de dos siglos.

Figura 1: Precios de las mulas en Punilla



Fuente: Gráfico de elaboración propia en base a datos obtenidos en AHPC, Hacienda, Manual de Alcabalas de Punilla, 1785-1798, N° 27; Nuevo Impuesto, 29; Manual de Alcabalas, 1797-98, N° 63; Escribanía 3, 1756-66, Leg. 13, exp. 1; Registro 1, 1714-1715, leg.106, f.30; Hospital San Roque, tomo 8, 1769-1818.

Como se puede observar, el gráfico registra los precios desde 1614, cuando el portugués Mateo de Acevedo hizo las primeras ventas a 18 pesos la mula chúcará; luego se puede ver el descenso de precios desde mediados del siglo XVII hasta mediados del XVIII, algunas de cuyas causas ya se han explicado. Es en 1714, recordemos, cuando Francisco Roque Ceballos debe pagar una parte de la propiedad en mulas que se cotizaban a 1 peso 4 reales, aunque a su muerte en 1766 se ha recuperado el precio de esos animales a 9 pesos. Más aún, en 1805, cuando se hace el inventario y tasación de los bienes de Juan de Ceballos, el precio de una mula mansa en buen estado, es de 10 pesos; precios que se mantienen al menos en el departamento de Punilla, hasta 1807. Luego la demanda se contrae en algunas regiones, sobre todo en los centros mineros del Alto Perú y los precios bajan en general; en Punilla los precios más bajos se registran en 1808 aunque al año siguiente comienzan a recuperarse algo. Como ya se ha dicho, estas coyunturas de descenso de precios están vinculadas en gran medida con los ritmos de los centros mineros del norte y en general, estos precios coinciden con las cotizaciones de otras zonas de la campaña cordobesa. Posteriormente, en el inventario de la estancia de San Antonio en 1825, las mulas, muy disminuidas en cantidad y precio, están tasadas en 4 pesos plata.

³² Carlos Sempat Assadourian, *El sistema de la...*, op.cit., pp. 316-317. También en Carlos Sempat y Silvia Palomeque, "Las relaciones mercantiles de Córdoba (1800-1830)", en María Alejandra Irigoín y Roberto Schmidt (ed.), *La desintegración de la economía colonial. Comercio y moneda en el interior del espacio colonial (1800-1860)*, Buenos Aires, Biblos, 2003, p. 153.

Por lo que se puede observar en los asientos de pago de impuestos por venta de mulas, citados en la Figura 1, Juan Ceballos vendió mulas en la región y en varias oportunidades, las envió a Salta, a través de su hermano Francisco, quien ejerció como recaudador de alcabalas en el departamento de Punilla en la década de 1780. Francisco Ceballos era un rico hacendado de la región cuya unidad productiva estaba ubicada al lado de la de su hermano Juan y entre otras actividades, también estaba dedicado a la cría, engorde y comercio de mulas. En relación a esto, en las dos últimas décadas del siglo XVIII, aparece con frecuencia en los registros impositivos comprando mulas "de estos potreros" de Punilla para remitirlas a Salta.

Estas variaciones que muestran los precios de las mulas no se observan en otros tipos de ganado como bovinos, ovinos y equinos que, con ligeras variaciones coyunturales, mantienen los precios. En el Cuadro N° 1 vemos algunas cotizaciones de estos animales.

Cuadro 1: Precios de vacunos, ovinos y equinos en Punilla

año	vaca buena	oveja	caballo (para trabajo)
1766	\$ 2,4	3r	\$ 2
1786	\$ 2,4	s/d	\$ 2,5
1790	\$ 2,4	2 ½ r	s/d
1791	s/d	2 ½ r	s/d
1792	s/d	2 ½ r	s/d
1794	\$ 3	2 ½ r	s/d
1797	\$ 2,5	3r	s/d
1798	\$ 2,5	s/d	s/d
1797	s/d	s/d	s/d
1801	\$ 2,4	2 ½	\$ 2
1802	\$ 2,5	s/d	s/d
1803	\$ 2,5	2 ½ r	\$ 2
1805	\$ 2,5	2 r	\$ 2
1808	\$ 2	2 r	\$ 2
1812	\$ 2,6	s/d	s/d
1813	\$ 2,6	3r	\$ 2,5
1814	\$ 2,6	s/d	s/d
1817	\$ 2,7	s/d	\$ 2,5
1825	\$ 3 (de vientre \$4)	3r.	\$ 2

Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos en AHPC, Hacienda, Manual de Alcabalas de Punilla, 1785-1798, N° 27; Escribanía 3, 1756-66, Leg. 13, exp. 1; Registro 1, 1714-1715, leg.106, f.30; Hospital San Roque, tomo 8, 1769-1818. AAC, *Seminario Economato*, Inventario Estancia de San Antonio (1825).

Como se puede observar, el precio de una vaca o de un caballo tiene poca variación desde 1766 a 1825 sólo 4 reales y el de una oveja, un real. Estos precios que se registran

en Punilla no difieren mayormente de los que aparecen en los inventarios y tasación de bienes de otras unidades de la campaña cordobesa.³³

Entre los bienes inventariados en la estancia de San Antonio en 1805 figuran varias herramientas para la labranza, dos fraguas, mazas, dos arados, rastras, rejas, picos, hachas, nueve hoces que junto a la existencia de al menos dos huertas y dos molinos activos demuestran que la agricultura, sobre todo el cultivo de alfalfa, maíz y trigo y la fruti-horticultura fueron actividades bastante desarrolladas en esta unidad que generaron excedentes comerciables en la región. Recordemos que la unidad ya contaba con un molino en actividad; no obstante, Juan Ceballos agrega otro más grande y mejor dotado. De este modo, la unidad productiva cuenta con dos molinos en funcionamiento, el “molino de arriba” y el “molino de abajo”, ambos con tendal para secar trigo y maíz, acequias y edificios de cal y canto con techos de pajas. Esto hace pensar que la molienda era un negocio bastante redituable en la época, pues, de lo contrario, este empresario no hubiera repetido la experiencia de su padre o, al menos, no hubiera procurado ampliar el negocio invirtiendo en la instalación de otro molino más grande.

La calidad y cantidad de árboles frutales—650 durazneros, 100 higueras, 50 perales, 135 manzaneros, 90 membrillos, 35 parras, 324 tunas— indica que se producía fruta seca y arrope para vender y muestra, además, que Juan Ceballos no sólo amplió el negocio de la molienda sino también la producción de frutas, triplicando las existencias frutales. Otra cosa que se observa es que una parte de las parras se aprovechaban para producir pasas, y la otra se destinaba a la elaboración de vino para la venta. El inventario de 1805 detalla diversos elementos para construir barriles como arcos, sunchos, madera para fabricar barriles, clavos de madera, barriles con vino y varios barriles vacíos. Otros elementos que se detallan son peines para tejer lienzo y picote, y la existencia de varias varas de lienzo ordinario, con los que confeccionaba la ropa para los esclavos.

Es indudable que tal diversidad de actividades requería bastante mano de obra, pero en este sentido, en los inventarios sólo quedan evidencias de que parte de este trabajo debió cubrirse con mano de obra forzada puesto que están inventariados cinco esclavos y un sirviente. Por lo tanto, una buena parte de las actividades más complejas que requerían de un mayor número de brazos—como yerras, esquila, cosechas, recolección de frutas y preparación de pasas y caldos— debieron ser cubiertas con mano de obra contratada, al menos temporalmente. Lo que se puede inferir de la descripción que se hace en el inventario es que la tarea de molienda en ambos molinos se cubría normalmente con mano de obra forzada.

Si bien Juan de Ceballos administró personalmente la unidad productiva, al igual que su padre tenía en la ciudad una propiedad de gran valor— tasada en 2.882 pesos plata—, con oficinas y dependencias donde atendía sus negocios y en la que generalmente residía el resto de la familia. Esta fue una de las características de casi todos aquéllos propietarios que poseían sus unidades relativamente cercanas a la capital, como en el caso de la estancia de San Antonio.

³³ En este sentido hemos comparado con otros inventarios: AHPC, Esc. 1, leg. 434, exp. 3, 1802, inventario y tasación de bienes de Petrona Gaona, departamento Río Tercero; Esc. 1, leg. 438, exp. 24, 1803, inventario y tasación de bienes de Benito Acosta en departamento Río Cuarto; Esc. 1, Leg. 435, exp. 6, 1808, inventario y tasación de bienes de Francisco Nogal, departamento Río Segundo.

A partir de la herencia recibida, con un criterio empresarial bastante similar al de su padre, Juan de Ceballos logró formar un patrimonio de 14.646 pesos plata, cifra bastante importante pero algo inferior a la que había reunido su progenitor. No caben dudas que fue beneficiado por el clima de mayor estabilidad económica y libertades comerciales de las décadas finales del siglo XVIII, que posibilitaron a la jurisdicción de Córdoba algunas ventajas comerciales.³⁴ Esto significó para la región un mayor incremento del intercambio con el puerto de Buenos Aires, tanto en relación con la importación de mercaderías de ultramar como en la exportación de su producción local de textiles, lana, sebo, tasajos y cueros. Aunque, claro está que este comercio con el puerto, como con Cuyo y Chile, era complementario del que realizaba con el norte altoperuano que esencialmente proporcionaba el metálico. También hubo un aumento de población en Córdoba por la incorporación de nuevos contingentes inmigratorios que, sumada a la mayor afluencia de transeúntes por el incremento del intercambio comercial, produjo un mayor consumo de carnes, charquis, frutas secas, maíz y harinas, que favoreció a ciertos productores como Juan Ceballos que podían dar respuestas a estas mayores demandas.

El problema de la transmisión

Pero Ceballos no tuvo descendientes y quienes de alguna forma recibieron en herencia la unidad productiva, no tuvieron las capacidades ni las mismas oportunidades de sus antecesores para dirigirla y los resultados pronto saltaron a la vista. Tampoco los tiempos económicos 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 beneficio que le proporcionaba la actividad comercial.

Presionado por la falta de herederos directos y el deseo de conservar la propiedad dentro de la familia, a lo que se sumaba la imperiosa necesidad de atender a la salvación de su alma, Juan de Ceballos establece en su testamento del 3 de enero de 1805, una memoria de misas en “favor de su alma” asignando por fondo la estancia de San Antonio con todo lo edificado y plantado además de los animales, herramientas, esclavos y las dos suertes de tierras linderas, denominadas Aguada del Rincón y Yacuana.³⁵ Lo que fue tasado en 6.106 pesos plata, por un total de dos leguas cuadradas de tierras; esto es, la totalidad de la unidad productiva que había formado. De esta forma fundaba una capellanía lega sobre la propiedad cuyos patrones 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. Cada patrón que la administrase sería el encargado de pagar anualmente al monasterio de Santa Catalina de Sena el 5% de interés del censo de 1.000 pesos que arrastraba la estancia de San Antonio –cuyo importe era de 50 pesos

³⁴ El sistema de Intendencias que colocó a Córdoba como capital de una de estas nuevas jurisdicciones y el Reglamento de Comercio Libre de 1778, entre otras disposiciones, agilizó el comercio entre las ciudades. Córdoba se vio beneficiada por el aumento del tráfico por estar ubicada en el corazón del territorio, por donde pasaban las principales rutas que comunicaban Buenos Aires con Chile y el Alto Perú.

³⁵ AAC, *Seminario Económico (1821-1831). Capellanía estancia de San Antonio*.

anuales— y debía cumplir con la memoria de misas, que también importaba 50 pesos anuales. El testamento establecía, además, la forma y calidad que debían tener dichas misas y el lugar y fecha en que se debían realizar. Con estas disposiciones, la unidad productiva quedaba sujeta a una forma muy compleja de tenencia que la sustraía del mercado, al menos hasta que lo dispusiera el último patrón previsto, el Seminario de Loreto.

Estos son los años que resultan más oscuros en la marcha de la unidad productiva, de los cuales hemos encontrado pocos elementos de análisis. El último familiar patrono administrador de la capellanía, Pedro Domínguez, muere en 1821, con numerosas deudas pero también con algunas tierras más —la estancia de La Falda— colindante con la estancia de San Antonio. En su testamento ordena a su albacea que entregue la estancia con lo clavado y plantado a más de las haciendas, que llevan la marca de la capellanía al Seminario de Loreto.³⁶ El inventario y tasación de bienes de Domínguez se inicia en julio de 1821 pero cuando su albacea, Pedro Castillo, llega a la parte correspondiente a los bienes afectados a la capellanía de San Antonio, debe suspender la tasación por disposición del juez ordinario y a solicitud del rector del Colegio de Loreto, con la orden de que se proceda a la inmediata entrega de dicha capellanía de acuerdo a los términos de su fundación. El traspaso no se hace en términos amistosos sino a través de un juicio, que el rector del Seminario de Loreto, Alejo Alberro, inició contra el albacea testamentario de Pedro Domínguez, a quien hace responsable de un faltante importante en animales, herramientas y algunos elementos de plata. Pero más allá de este cruce de demandas, lo que se puede apreciar en los libros del Seminario de Loreto es la disminución y deterioro de los bienes de capital que ha tenido la unidad desde que fue entregada en capellanía a los distintos patronos. Sin duda, las mayores pérdidas se advierten con el último administrador, Pedro Domínguez y en especial, los numerosos faltantes de los que fue hallado culpable su albacea, Pedro Castillo.

Hacia 1823 el deterioro de la estancia es notable: del amplio edificio que había logrado construir el fundador de la capellanía sólo queda la sala principal, el aposento central y el cuarto de huéspedes, una ramada y la cocina. El resto de las construcciones ya no existen, porque fueron demolidas o están en muy mal estado. Otro tanto ocurre con las construcciones en ambos molinos, en los que la pérdida de estructura edilicia es notable. En similar estado de abandono se encuentran las acequias y el horno de cal. Las numerosas herramientas ya no existen, sólo quedan las imprescindibles para la labranza y unos pocos elementos de herrería y talabartería. Las huertas presentan sus cercos rotos y la cantidad y calidad de los árboles frutales seriamente disminuidos, lo que indica que algunas producciones se han visto afectadas y han reducido su volumen o bien han desaparecido; fundamentalmente, esta situación ha afectado a la producción de vino y frutas secas. Pero la disminución notable está en las haciendas: de los centenares de vacunos, equinos, mulares o de los miles de ovinos que se contabilizaban bajo la administración de los Ceballos ya no quedan más que 84 ovejas, 18 mulas y 184 equinos. Si bien el albacea de Domínguez, Pedro de Castillo, presionado por el juicio iniciado por el Seminario de Loreto, devuelve algunos animales adicionales y herramientas, lo cierto es que del equipamiento con que contara la unidad tan sólo 15 años atrás poco queda. Y

³⁶ AHPC, Esc 4, 1823, leg. 61, exp. 17, f.17 r.

como es de imaginar, con tan reducidos recursos poco es lo que debe producir más allá de su autoabastecimiento.³⁷ Y como si esto fuera poco, el estado provincial utilizó la estancia al menos 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”.³⁸

Nuevos criterios, distintos objetivos.

La administración del Seminario de Loreto

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 del bien capellánico, como veremos. 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 algunas administraciones, esta notablemente 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.³⁹ Pero es preciso aclarar que la cría y engorde del ganado mular, si bien no tuvo la gran demanda de otros tiempos, continuó en Córdoba cubriendo la necesidad de transporte y trabajo de la campaña y de otras regiones. La cría de ganado bovino y ovino reemplazó en importancia a las mulas al ritmo que las exportaciones de 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 entrada en concepto de impuestos.

Hasta comienzos del siglo XIX, los empresarios más exitosos habían administrado la unidad procurando aprovechar al máximo la superficie, diversificando la producción e introduciendo mejoras para ampliar los márgenes de ganancias. Pero mientras permaneció bajo administración del clero secular, los criterios de utilización de la tierra fueron distintos. En un comienzo, se trabajó sólo con el núcleo o *principal* de la unidad —la estancia propiamente dicha— en tanto que el resto de las tierras que se habían agregado, más otras linderas, se dieron en arriendo y por último, toda la unidad se arrendó.

El arriendo fue una práctica trasladada por España a estos territorios muy tempranamente, que continuó a lo largo del siglo XIX con características semejantes y tuvo una amplia difusión no sólo en Córdoba sino también en otras provincias e inclusive en el resto de las ex-colonias españolas. Se trata de una permanencia significativa no sólo por

³⁷ AAC, *Seminario Económico (1821-1831). Capellanía estancia de San Antonio.*

³⁸ Se refiere al paso de la montonera de Francisco Ramírez por la campaña de Córdoba en 1821.

³⁹ Universidad Nacional de Córdoba. Facultad de Filosofía y Humanidades. Sección Americanista. *Colección Documental Mons. Dr. Pablo Cabrera*, ex Instituto de Estudios Americanistas (en adelante IEA). Documento 08570. Otro dato al respecto en Carlos Sempat Assadourian y Silvia Palomeque, “Las relaciones mercantiles...op. cit. p. 176.

su amplia difusión, sino porque se mantuvo regulada por las mismas limitaciones formales que le había impuesto la corona, sin que los gobiernos de la revolución primero, ni el Estado provincial luego, hicieran nada por crear nuevas reglamentaciones, hasta la sanción del Código Civil.⁴⁰ Los términos de estos contratos agrarios y, en especial, los de las unidades de cierta importancia, resultan más que interesantes porque revelan una buena parte de la compleja trama de relaciones sociales que caracterizó a la vida rural cordobesa. Más allá del acto obligacional que les dio forma, su lectura pone al descubierto diversas relaciones de tensión, conflicto, poder, reconocimiento y protección que unieron, separaron, o simplemente diferenciaron, a los actores involucrados a la vez que describe las formas esenciales del régimen social vigente.

Hubo distintos tipos de contratos, y la importancia de los mismos estaba en relación a la cantidad y calidad de tierras que se contrataba. De acuerdo a esto hubo arrendatarios principales y secundarios, para estos últimos uno de los mayores problemas que presentan radica en el hecho de que han quedado escasos registros de los términos en que se celebraron. La mayoría otorgaba 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, 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 pobladores parecen haber sido bastante 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, verbales y en muchos casos, de escaso valor legal.

En el cuadro N° 2 detallamos las tierras que se fueron arrendando en la unidad que como se puede observar, se trata de puestos, suertes o terrenos situados en los extremos de la unidad. Comprende años difíciles de la década del '20 y los aún más complicados de comienzos de la década del '30, marcados por un particular receso económico en las provincias provocadas por el enfrentamiento entre las ligas y el compromiso de Córdoba con la liga del Interior. Curiosamente no hay registros de pago de arriendos en los años 1829-30 y sólo un registro en 1831, en coincidencia con los años del complicado gobierno de José María Paz que se caracterizaron por ser años de profunda crisis económica, en que la provincia estuvo en permanente pie de guerra, tanto por las sublevaciones internas provocadas por la resistencia de los departamentos del interior hacia el gobierno de Paz y luego el enfrentamiento con el litoral. Fueron años en que gran parte de la población, y en especial los sectores populares de la campaña, estuvieron permanentemente movilizadas por las milicias dada la situación de guerra permanente. Superada en algo la situación de conflicto, los arriendos comienzan a pagarse a partir de 1832, año en que aparecen mayores registros de pagos. A partir del momento en que se arrienda la estancia —el

⁴⁰ Ana Inés Ferreyra, "La tierra por contrato: arrendatarios, aparceros y agregados en la provincia de Córdoba durante la primera mitad del siglo XIX", en B. Moreyra, F. Converso, A. Ferreyra y otros, *Estado, mercado y sociedad*, tomo II, Córdoba, CEH, 2001, pp. 65-67.

principal— tanto los arriendos de parcelas menores como el de la estancia aparecen registrados en el libro de cuentas del Seminario de Loreto.

Cuadro 2: Arrendatarios de la Estancia *San Antonio*, Dto. Punilla

<i>Fecha</i>	<i>Arrendatario</i>	<i>Lugar</i>	<i>Pesos</i>	<i>Reales</i>	<i>Observaciones</i>
1824	Quintero Pablo	Aguada del Rincón	2		parcela
	Torres José I.	Rincón	2	4	parcela
1826	Don Zapata Reyes	en la estancia	6		chacra
1826	Domínguez	s/d	2		terreno
	Quintero Pablo	Aguada del Rincón	2		terreno
	Torres Inocencio	S/d	2	4	terreno
1827	Don Zapata Reyes	S /d	6		chacra
	Torres Inocencio	S /d	2	4	parcela
	Quintero Pablo	Aguada del Rincón	2		terreno
1828	Domínguez	S /d	2		terreno
	Don Zapata Reyes	S /d	6		chacra
	Torres José I.	S /d	2	4	parcela
	Quintero Pablo	Aguada del Rincón	2		parcela
1831	Sosa Santos	La Parita	3		puesto
1832	Sosa Santos	La Parita	3		puesto
	Cortés Pablo	Yacuana	5		suerte de tierra
	Sosa Tomás (hac.)	Pozo Verde	3		puesto
	Pilar González	Pampa Grande	3		puesto
	Dolores Viuda	Ojo de Agua		agregada	
	Torres Inocencio	Aguada del Rincón	8		suerte de tierra
1833	Cortés Pablo	Yacuana	5		suerte de tierra
	Sosa Santos	La Parra	3		puesto
	Sosa Tomás	Pozo Verde	3		puesto
	González Pilar	Pampa Grande	3		puesto
	Dolores Viuda	Ojo de Agua		agregada	
	Torres José I.	Aguada del Rincón	8		suerte de tierra
	Henera José Loreto	Est. San Antonio	80		estancia

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos obtenidos en AAC, *Seminarios Económicos (1823-1828)*.

La mayor parte de estos arriendos de la estancia de San Antonio pagan una renta anual entre 2 y 3 pesos. Afortunadamente, en el libro de ingresos y gastos de la estancia de San Antonio, los arriendos se registraron con especificación del tipo de arriendo y en muchos casos, del lugar. De esta manera conocemos que los arriendos más altos correspondían a las chacras, 6 pesos anuales, y las suertes de tierras, 5 pesos anuales; pero nada dicen sobre las mejoras que tiene cada arriendo, ni mucho menos las dimensiones. Llama la atención que los nombres de los arrendatarios con renta más alta, como sería el

caso de las chacras, figuran en las listas con la denominación de *don* que, como se sabe, era un vocablo que otorgaba consideración y señalaba el status social del individuo. No sucede lo mismo con los arrendatarios que pagan una renta más baja, como en el caso de los terrenos o parcelas que pagan 2 pesos y los puestos, 3 pesos anuales. Tampoco está precedido de *don* el arrendatario Tomás Sosa que aparece en el documento con la aclaración de que es hacendado; recordemos que este término indicaba genéricamente que criaba ganado, al margen de la fortuna, status social y cantidad de reses que tuviera.

Ya hemos dicho que la mayoría de los arriendos secundarios fueron verbales pero en muchos casos, como en *San Antonio*, a estos pequeños arrendatarios el dador o arrendador —el representante del Seminario de Loreto— le entregaba una escueta constancia del acuerdo, por la cual quedaba habilitado para ejercer la tenencia de la parcela de tierra contratada, en los siguientes términos: “...*Coste por este ser verdad que se le arrenda a Santos Sosa el puesto de La Parita, perteneciente al colegio por el espacio de un año en la ynteligencia que el queda obligado a pagar 3 pesos por año y para que coste ser verdad le di este en este de San Antonio a 6 de octubre de 1831.* [firmado] José Gregorio Ríos.⁴¹

No sólo las estancias pertenecientes a instituciones arrendaban una buena parte de sus tierras a humildes trabajadores rurales, que se instalaban allí con sus familias y dedicaban todo su esfuerzo a una producción preferentemente de carácter doméstica. Existen numerosas evidencias sobre la presencia de estos arrendatarios de pequeñas parcelas, ubicados con preferencia en la periferia de empresas rurales de diferente tipo.

Pero aún más desprotegida e inestable era la situación de otros pobladores de la campaña que, como en el caso de la viuda Dolores que figura en el cuadro N° 2, eran registrados como *agregados*. Producto de relaciones contractuales aún más imprecisas, el agregado estaba establecido fuera del principal de las estancias, puestos o suertes de tierras; más bien habitaba la periferia de estas propiedades donde, por lo general, los límites no estaban muy precisos y, a veces, hasta cuestionados por otros linderos. Establecido *de palabra y con permiso para poblar* con su familia alguna pequeña porción de tierra y con permiso para criar unos pocos animales para el consumo o sembrar para el sostenimiento de su prole. Su permanencia en la tierra dependía más de las circunstancias del momento y de la voluntad del patrón de la estancia, mayordomo o arrendatario principal, que de lo establecido en el acuerdo. Recordemos que en la mayoría de los contratos de arriendos de las grandes unidades se dejaba al arbitrio del arrendatario principal la suerte tanto de los arrendatarios secundarios como de los agregados. El agregado no pagaba una renta fija por la tenencia precaria de la tierra pero, a cambio, debía auxiliar con sus servicios al propietario o a quien lo representara y por ello podía o no recibir alguna remuneración.⁴² Veamos qué se dice al respecto cuando se le especifican las tareas a un mayordomo de la estancia de Caroya, “...*es del cargo del mayordomo la administración económica de la estancia de Caroya y por lo mismo es de su obligación vijilar sobre la conducta de los arrendatarios, agregados y peones; cobrar la pensión de los primeros y demandar los servicios que, según su clase, debiesen los demás prestar a la estancia...*”⁴³ Esta nota nos explica por qué

⁴¹ AAC, *Seminario Economato, 1823-1828, Libro de ingresos y gastos de la estancia de San Antonio*, hojas sueltas.

⁴² Ana Inés Ferreyra, “La tierra por contrato...”, op.cit., pp. 68-71.

⁴³ Archivo Colegio de Monserrat, *Administración de la estancia de Caroya, 1856-1865*.

se les permitía permanecer en forma gratuita: los agregados eran necesarios para los propietarios porque significaban mano de obra disponible. En especial para un medio donde la mano de obra era escasa, entre otras cosas, porque existían medios alternativos de subsistencia bastante menos costosos que el empleo de su fuerza de trabajo, a lo que se agregan salarios poco atractivos, demanda inestable y estacional. Es más, los agregados no solo fueron permitidos en la propiedad sino hasta ocultados por los propios dueños de las tierras, especialmente cuando llegaba el momento de los enrolamientos forzosos para las milicias, sin duda, con el claro fin de conservar la disponibilidad de mano de obra que aquéllos representaban.⁴⁴

Al igual que con los pequeños arrendatarios, entre propietarios y agregados se generaron relaciones sociales basadas en el poder y los favores mutuos. Por un lado, la presencia de agregados sirvió a los propietarios como un recurso estratégico para reafirmar sus derechos de posesión cuestionados, a la vez que le brindaba cierta disponibilidad de mano de obra. Por el otro lado, el agregado lograba cierta consideración frente al propietario al atestiguar a su favor y al servirlo en sus necesidades laborales, que luego revertían en la forma de un permiso para poblar algo más seguro. Esto se dio tanto para reafirmar los derechos cuestionados de las grandes propiedades, como de las unidades más pequeñas. Es el caso de la viuda Dolores –cuadro N° 2– que, muerto su esposo arrendatario secundario del Seminario, se queda en la pequeña parcela junto a sus hijos, para servir en los trabajos de la siembra del trigo.

Aquellos pequeños arriendos no significaron grandes ingresos para el Seminario pero, al menos, no representaban pérdidas. El pago no fue regular, y en caso de que lo hubiera sido, en su total representaba poco más de 20 pesos anuales y con algunos cambios en los titulares de los arriendos, continuaron con los mismos valores hasta 1841 en que el seminario de Loreto vende la propiedad. A estos arriendos secundarios se agregó, en 1832, el arriendo del principal de la estancia a don José Loreto Herrera, por 80 pesos plata anuales. Herrera arrendó hasta 1837, pero fue nuevamente arrendada a una sociedad de franceses, por 50 pesos anuales, hasta el año 1841, en que se vendió. Mientras tanto, el Seminario se hizo cargo del censo de 50 pesos anuales, más los 50 pesos de misas para el alma de quien había instituido la capellanía, Juan de Ceballos.

Producción y trabajo en la estancia de *San Antonio*

Para analizar estos dos factores contamos en esta etapa con el beneficio de los asientos contables, si bien el Seminario de Loreto no fue tan cuidadoso a la hora de anotar los detalles de sus administraciones, como ocurrió en algunas propiedades conventuales. Tampoco contamos con registros continuados, ni realizados bajo las mismas normas; al parecer, cada administrador llevó los asientos según su conveniencia y entender.⁴⁵ No obstante las limitaciones señaladas, es evidente que de los registros contables se puede obtener una mayor información sobre cantidad, tipo y orientación de la producción. Para esta etapa también contamos con algunos inventarios.

⁴⁴ Ana Inés Ferreyra, "La tierra por contrato..." op.cit., p. 70.

⁴⁵ 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.

Cierto es que el Seminario había recibido la unidad en muy malas condiciones, con faltantes de animales y herramientas, pero no es menos cierto que tampoco hicieron mucho por mejorarla los sucesivos administradores. Al parecer, el Seminario no dispuso —o no quiso disponer— del capital necesario para encarar mejoras sustanciales o reformas que hubiesen mejorado la producción.

El inventario de 1825 revela el estado general de la unidad. El edificio, que a comienzos del siglo XIX había sido tasado en 550 pesos plata por las mejoras que le había hecho Juan de Ceballos, 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 1.343 pesos plata, en 1825 sólo alcanza a 195 pesos plata.⁴⁶ 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.

Como hemos visto, en esta administración del clero secular el arriendo fue un recurso generalizado, puesto en práctica en lugar de intensificar recursos para mejorar y diversificar la producción. Sólo en 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 la proporción se mantiene 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 a repetir ni superar en los años subsiguientes.⁴⁷ 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.

La existencia de ganado que desde el siglo XVII había sido tan abundante y variada, estaba notablemente disminuida. Los bovinos apenas superaban el medio centenar, los equinos seguían en el mismo nivel que en 1821, sólo los ovinos y caprinos se habían multiplicado, por cuya razón, como hemos visto, algo de lana se comercializaba. Otro tanto ocurría con las mulas: sólo había en existencia poco más de una docena, cantidad apenas suficiente como para cubrir las necesidades de trabajo y transporte de la estan-

⁴⁶ AAC, *Seminario Económico (1795-1814)*. Inventario de la Estancia de San Antonio (1825)

⁴⁷ 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, 5r. Con respecto a las ventas de harinas en 1823: se vendieron 2 fanegas 10 almudes, 38 arrobas, 9 almudes, 4 ½ fanegas, 40 arrobas, lo que hace algo más de una tonelada.

cia.⁴⁸ Es decir, la producción ganadera, que había sido central en las administraciones anteriores, 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 era el taller donde se producían la mayoría de los elementos para el trabajo, como había ocurrido en otras épocas de gran actividad. Por el contrario, se compraban las riendas, los lomillos, lazos, etc. Lo único que al parecer sigue en actividad, aunque no en los niveles anteriores, es la producción de 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 nombre de dichos esclavos; generalmente, el pago en especie se realiza por medio de ropa, yerba, azúcar y tabaco. Posteriormente, en 1832 aparecen algunos asientos que informan algo más sobre 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.⁴⁹

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. Hacia 1827 la falta de metálico se hizo más marcada y afectó notablemente al sector privado, conmovido ya por los efectos de las desavenencias con la política porteña, que incidían en el normal desenvolvimiento de las relaciones comerciales con el puerto.

En 1828, con el cambio de administración, hubo un moderado impulso para generar mayores recursos hasta que, a fines de 1832, como hemos visto, se arrendó el principal de la estancia con todo lo clavado y plantado; es decir con herramientas y semovientes. En el breve período que va desde 1828 a 1831 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 tendientes 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.

Sólo arriendo y mediería

Como hemos visto, a mediados de la década de 1830, el Seminario de Loreto no pudo —o no quiso— continuar con la explotación directa de la unidad y decidió entregar en arriendo todas las tierras. De la antigua unidad productiva de dos leguas cuadradas sólo se obtienen rentas por arriendos y por explotación a mediería del molino de arriba,

⁴⁸ AAC, *Seminario Económico (1795-1815)*. Inventario de la Estancia de San Antonio, 1825.

⁴⁹ AAC, *Libro de Cuentas 1823-1853*, Seminario Económico.

el de mayor envergadura. El contrato de mediería viene de épocas coloniales, continuó en la etapa independiente y se difundió por diversas regiones. Consistía en un *contrato de sociedad* donde una de las partes, el propietario o su representante -*el dador*- se obligaba a entregar a la otra parte -*el socio*- un predio, con o sin plantaciones, ganado o útiles de trabajo, para su explotación. Menos frecuente que el arriendo, se diferencia de éste porque las partes se constituyen en socias y por lo tanto, se reparten beneficios y pérdidas y además, el *socio* no tiene la libertad de determinación que posee el arrendatario en la explotación del predio arrendado. En nuestra provincia la mediería también fue menos frecuente y se dio en unidades de cierta importancia como la quinta de *San Ana* del Colegio de Monserrat o como este Molino de Arriba del Seminario de Loreto que se contrató con Estanislao Herrera, quién se comprometió a trabajarlo repartiendo por mitades los gastos y las ganancias.⁵⁰

En tanto se desentendía de la explotación directa de San Antonio, en 1836 el Seminario iniciaba la solicitud de dispensa para reducir las mandas de misas que pesaban sobre la capellanía. El expediente se resolvió al año siguiente, reduciendo a favor del solicitante las obligaciones y, por ende, se disminuían también los costos de las mismas. Pero ya nada era suficiente, sacudido por la profunda crisis interna el Seminario había decidido deshacerse de la unidad por lo que solicitó, en noviembre de 1840, el consiguiente permiso al obispado. Alude que ya son demasiado numerosos los perjuicios que le ocasiona al Seminario el tener a su cargo la estancia de San Antonio, gravada con una memoria de misas muy costosa y con un censo a favor del monasterio de Santa Catalina cuyos réditos ya les es imposible cubrir. Comenta que toda la propiedad se halla en estado ruinoso y que se encuentra en imposibilidad de repararla por lo que ha intentado devolverla al convento de Santa Catalina pero que el monasterio no la ha aceptado. Finalmente, a comienzos de 1841, el notario del obispado, Manuel Sánchez Moscoso, en representación del Seminario de Loreto, vendió la propiedad con los dos molinos, haciendas y suertes adyacentes a Luis Rohelandz, un empresario rural y fuerte comerciante en la ciudad, por el módico precio de 1.000 pesos plata.⁵¹ Un precio bastante deprimido si recordamos que casi un siglo y medio atrás, Francisco Roque Ceballos la había comprado a 1.400 pesos plata. El negocio para Rohelandz estaba claro a pesar de que se debía hacer cargo del censo a favor del Convento y de la memoria de misas que arrastraba la capellanía; a su favor quedaban los arriendos secundarios existentes en las zonas linderas de la propiedad.

La entrega al convento de Santa Catalina de Sena

Desde que se instituyó como capellanía y por boca de sus patronos o administradores, la unidad había dejado de ser rentable, es más, reiteradamente hacían referencia al deterioro generalizado que va sufriendo el bien capellánico. Cabe preguntarse ¿fue consecuencia de este tipo tan particular de tenencia? Más bien creemos que se trató de un deterioro malicioso como en el caso de la administración de Pedro Domínguez y su albacea, Pedro Castillo, o de impericia y desinterés como en el caso de algunos de los últimos

⁵⁰ Idem.

⁵¹ AHPC, *Registro 1*, Protocolo de Hipotecas, 1837-1842, tomo 188, fs. 303-308.

administradores del Seminario, a lo que indudablemente se suma la falta de capital y la propia crisis de la institución. De lo contrario, empresarios exitosos como Luis Rohenlandz, primero, y José Alcaín, luego, no se hubiesen mostrado interesados en adquirirla.

Rohenlandz comenzó a equipar la unidad nuevamente pero su voluntad de cambio se frustró porque al poco tiempo de haber comenzado muere y su viuda Ángela García, como hemos visto que sucedía en estos casos, no pudo continuar no sólo con las mejoras iniciadas por su esposo, sino con la administración de la propiedad. En consecuencia, la unidad vuelve a ser deficitaria, no puede cumplir con las mandas de la capellanía ni menos aún con las obligaciones del censo y a cambio, entrega la unidad por vía de ejecución de hipoteca al convento de Santa Catalina. En la entrega se consignaba que se había vuelto la propiedad "...en total estado de destrucción tanto la estancia como los molinos, fincas y huertas, sólo con algunos pocos animales y debiendo un año entero de réditos..."⁵²

El convento tampoco tiene intención ni medios para administrar la propiedad de modo que, al poco tiempo, la vende al boticario y rico comerciante José Alcaín, oriundo de la Banda Oriental pero residente en la ciudad de Córdoba desde hace mucho tiempo. En 1848 se concreta la venta en 1.000 pesos y, de acuerdo al contrato de venta, la escritura debía correr por cuenta del comprador. Está claro que el convento no tiene interés en la explotación de la propiedad rural que, por cobro de hipoteca, le había sido entregada; su atención está puesta en el negocio del dinero. En 20 años de cobro de interés había recuperado el capital invertido, los réditos de los años posteriores fueron de ganancias, recordemos que desde 1651 databa este censo. Alcaín también compra la propiedad con un censo de 1.000 pesos plata y el círculo comienza nuevamente. Dentro de las obligaciones que contrae el comprador están incluidas las mandas de la capellanía, ahora reducida a sólo 4 misas anuales de las 40 que habían sido dispuestas en el momento de la fundación, en 1805.⁵³

La unidad se recupera y redime la capellanía

Pasado el medio siglo, con la administración de Alcaín la unidad comenzó a recuperarse, al tiempo que la economía iniciaba su lenta transformación. El estado provincial comenzó a consolidarse, se sancionó la constitución provincial en 1855, se derogaron los derechos de aduana y de tránsitos, y lentamente comenzaron a conformarse mercados más estables y fuertes. La situación política logró alguna estabilidad, sobre todo a partir de la consolidación del estado nacional y en este orden de cosas, el estado provincial, mejor conformado y con mayor fuerza, trató de limitar la fundación de nuevas capellanías y de alentar la redención de las existentes a partir de 1861. Es en este marco que Alcaín procedió a redimir la capellanía de San Antonio.

El inventario, tasación y partición de los bienes de José Alcaín que se realizó a su muerte, en 1868, muestra una recuperación de la unidad en varios aspectos. En primer lugar, el edificio central de la estancia San Antonio recobrado y notablemente ampliado, con seis nuevas habitaciones revocadas y blanqueadas, con corredores, galerías que rodean el edificio, pisos enladrillados, techos de tejas, tasado en 2.500 pesos plata. La

⁵² AHPC, *Registro* 1. 1843-1848, tomo 189, 332v. -336.

⁵³ *Idem*.

huerta principal recuperada también, ampliada a tres cuerdas cuadradas, protegida por cercas de álamos, con una buena variedad de árboles frutales nuevos, próxima a un alfalfar de media cuerda cuadrada; todos los bienes fueron tasados en 600 pesos. También se había ampliado la huerta del molino, que estuvo arrendada hasta el momento de la venta de 1841. Con la producción de ambas huertas se comenzó nuevamente la producción de frutas secas para vender. Los molinos, reparados y acondicionados sus edificios, habían vuelto a la producción de harinas para la venta al por mayor y menor. En tanto que también se habían aumentado los rebaños, fundamentalmente la cría de bovinos y ovinos. Llama la atención que prácticamente no figuren equinos que habían sido tan abundantes en otras épocas.

La transmisión a sus hijos se hace por partes iguales, de un total de 38.053 pesos, la mitad pasa a su esposa, Mercedes Gache y la mitad restante, la reciben sus hijos. Pero el establecimiento rural fue adjudicado, por mandato de su padre, a sus dos hijos mayores, Agustín y José Alcaín. De esta forma, la unidad quedó asegurada en la familia por vía de los varones, aunque dividida en dos partes.⁵⁴

Reflexiones finales

En el amplio marco temporal transitado, hemos observado las distintas instancias de conformación patrimonial de esta unidad productiva, tan rica en matices, tan variada en tipos de tenencia, administración y explotación. Pasó por viejas formas de tenencia – como la merced y la capellanía– pero a pesar de ello, también fue parte de la oferta y de la demanda, en el mercado de tierras.

De la propiedad privada a la institucional, del clero secular y regular y, finalmente, el retorno a manos laicas. Alcanzó la plena producción, estuvo casi paralizada y nuevamente fue reactivada. Y si bien gran parte de estas vicisitudes y cambios estuvieron relacionados con los momentos económicos que vivía la región, la provincia o las variaciones de los mercados externos y las circunstancias políticas que atravesó la región, no es menos cierto que muchas de las situaciones se debieron a la habilidad o falta de pericia –o de recursos– de sus propios administradores. El éxito de algunos de ellos dependió de su capacidad de adaptación a los requerimientos del mercado y a la diversificación productiva que pudo implementar.

Pero a pesar de las variaciones se puede advertir que la diversidad productiva fue común a todas las épocas; esto es, cría, engorde y comercialización de distintos tipos de ganados, producción de lana y cueros, cultivo de cereales, producción de harinas, fruticultura y hasta tambo en algunas oportunidades. Explotación directa extensiva o el recurso del arriendo o la mediería ante la falta de capacidad para hacerla producir. Autoabastecimiento pero, también, fuerte presencia en los mercados locales, urbanos, regionales e interregionales. Y en todos los períodos, combinación de mano de obra forzada y contratada.

⁵⁴ AHPC, *Esch.* 3, leg. 139, 1868, exp. 13.