

**COMPOSICION OCUPACIONAL DE LOS COMPRADORES DE TIERRAS.
TUCUMÁN, 1800-1850**

(OCCUPATIONAL COMPOSITION OF DE LAND BUYERS. TUCUMAN, 1800 - 1850)

CECILIA FANDOS* - PATRICIA FERNÁNDEZ MURGA

RESUMEN

Nuestra investigación se centra en el estudio del mercado de tierras en la jurisdicción de Tucumán entre 1800- 1850, como una vía para el conocimiento de la estructura agraria tucumana en el siglo XIX.

En esta ponencia nos proponemos analizar la composición del grupo de compradores de tierras, realizando una caracterización ocupacional de los mismos, para después considerar la utilización dada a las propiedades rurales, a fin de iniciar un abordaje del complejo tema de la función de la tierra dentro de las estrategias económicas de los individuos analizados. Para ello consideramos y combinamos las siguientes variables: compradores, ocupaciones, inversiones que efectúan en la compra e inversiones en mejoras a la tierra, nivel de rotación de la propiedad rural.

Las fuentes consultadas para este trabajo son: protocolos notariales, registros de alcabalas y testamentos; además, padrones elaborados a partir de guías de comercio.

ABSTRACT

Our investigation is centered on the study of de land commerce in the Tucuman jurisdiction between 1800 and 1850, as a way to know the Tucuman agrarian structure in the XIX century.

In this exposition (work - proposal) we want to analyze the land buyers group composition, doing an occupational characterization of them, in order to later, take in account the rural propriety utilization, with de object to enter upon the complex matter of the land function inside the economic strategies of the analyzed persons (fellow). - By this we will consider and combine the following variables: buyers, occupations, purchase investments and investments for land improvements, rotation level of the rural propriety.

The sources consulted for this work are: notarial protocols, sales tax registers and wills, besides polls elaborated with commerce guides.

INTRODUCCIÓN

Nuestra investigación se centra en el estudio del mercado de tierras en Tucumán entre 1800 y 1850, como un medio para el conocimiento de la evolución de la estructura agraria de la provincia a comienzos del siglo XIX.

* Facultad de Ciencias Económicas - Universidad Nacional de Tucumán.

La producción historiográfica referida a esta cuestión para todo el siglo XIX, privilegió los temas vinculados con la estructura agraria azucarera en el período de auge de esta industria (Pucci, 1989; Bravo, 1993). Así, en términos generales, conocemos los momentos finales de un proceso que culmina con la mencionada especialización, y no la transición que precede a esa transformación estructural.

La provincia de Tucumán, entre la desintegración económica del Virreinato del Río de la Plata y la configuración del Estado Nacional (en la segunda mitad del siglo XIX), transitó desde una economía basada principalmente en el comercio a la especialización azucarera.

Desde la segunda mitad del siglo XVIII, gracias al renacimiento de la minería potosina y las Reformas Borbónicas, la economía tucumana se dinamizó por su rol de intermediaria en el eje comercial entre el Norte y el Litoral del Virreinato del Río de la Plata. Entonces exportaba ganado, proporcionaba materia prima a las industrias de cueros y suelas y proveía de un medio de transporte fundamental mediante la construcción de carretas (Balán, 1978).

A comienzos del siglo XIX, la Revolución de Mayo -que aceleró el predominio comercial porteño- y la coyuntura bélica creada por las guerras de Independencia y luego las luchas civiles, provocaron alteraciones en el circuito colonial e incidieron en el comercio (Giménez Zapiola). El predominio de Buenos Aires incrementó la influencia de la órbita atlántica sobre el Interior. Las guerras; a su vez, introdujeron «...una barrera difícilmente franqueable en esa ruta altoperuana que ha sido la principal arteria del comercio interno en el Virreinato...» (Halperín Donghi, 1972) su primer resultado fue la falta de metálico y la inseguridad, restringiendo el dinamismo del tráfico e incrementando los riesgos.

Un conjunto de investigaciones regionales, orientadas al estudio de la actividad comercial, reformula y revisa los conceptos acerca de los reales alcances y efectos de la interrupción del comercio con el Alto Perú (Conti, 1989; Nicolini, 1992). Aunque revelan nuevos matices, parten de la base de que el ámbito comercial sufrió una crisis, en el sentido de cambio, por lo menos hasta mediados del siglo XIX, cuando se reactivó el circuito colonial por la demanda de los centros mineros del sur de Bolivia (Conti, 1989). La economía boliviana permitió cierta renovación del comercio, aunque ya no con el dinamismo anterior (Halperín Donghi, 1972).

Es de suponer que los golpes dados al comercio impulsaron la creación de mecanismos de readaptación al nuevo estado de las cosas, estructurándose una economía diferente que, sin mayores variantes en sus principales características, perduró hasta 1876 (Bliss, 1972). Durante este proceso, «...algunas de las actividades económicas del período precedente desaparecieron (caso del tráfico y comercio de mulas) y otras continúan (como la construcción de carretas y de muebles rústicos); en algunos casos, en franca decadencia; en otros, en franco crecimiento (por ejemplo, la importancia para el período del curtido y elaboración de cueros, así como el crecimiento sostenido de la producción de azúcares, mieles y alcoholes)» (Bliss, 1972).

Esta transformación económica significó un proceso de acomodamiento de los sectores sociales involucrados como, por ejemplo, la inversión de capital comercial en el sector agrario por parte de la burguesía mercantil (Giménez Zapiola, 1975).

En un primer avance de nuestra investigación, al analizar las compra-venta de tierras del período, encontramos un alto porcentaje de comerciantes, troperos, carreteros y pulperos entre los compradores. Comprobamos también los impulsos que los comerciantes terratenientes dieron a las nuevas actividades: esto se evidencia por la presencia, entre los principales compradores de tierras del período, de individuos que, posteriormente, serán propietarios de ingenios. Finalmente, analizamos la creciente tendencia a la valorización de la propiedad rural a través de inversiones en mejoras (Fandos y Fernández Murga, 1994).

La historia latinoamericana del siglo XIX presenta formaciones estructurales semejantes, como ser, el surgimiento de un grupo social con características peculiares que, a lo largo del siglo, se consolidó como núcleo burgués. La gestación de dicho grupo es parte de un proceso de cambio más amplio, puesto que «...para algunas regiones latinoamericanas, el siglo XIX puede definirse como el período en el que se configuran...las formas capitalistas de producción...»(Cerutti, 1985).

Algunos estudios sobre la evolución tucumana en el siglo XIX apuntan en este sentido. Balán analiza los orígenes económicos y sociales de la burguesía de la provincia (además de la de Mendoza), y el desarrollo de los sectores económicos en los que encontraron la vía de crecimiento (Balán, 1978). Giménez Zapiola señala que la crisis del sistema colonial de dependencia, la pérdida del mercado altoperuano durante varias décadas y el proteccionismo aduanero, impulsaron a la burguesía comercial tucumana a ampliar su base económica. Proceso que -según este autor-, se dio primero a través de la compra de tierras y la fusión con la clase terrateniente, y luego con la promoción de las exportaciones tucumanas en el mercado regional y nacional, siendo la de mayor salida la industria azucarera (Giménez Zapiola, 1975).

Aproximándonos a estas teorías, intentamos analizar la etapa en que la burguesía comercial habría trasladado capitales de la actividad mercantil al campo.

Estimamos que la utilidad de este trabajo reside, básicamente, en la sistematización de información documental y, además, en el momento histórico en que se centra el estudio: son conocidas las perspectivas generales de investigación en relación a la historia agraria, que produce todavía insuficientes conocimientos sobre la primera mitad del siglo XIX (Fradkin, 1993). Y, con relación a Tucumán, esto es aún más cierto.

En esta ponencia analizamos la composición del grupo de los compradores de tierras, realizando una caracterización ocupacional de los mismos, para después considerar la utilización dada a las propiedades rurales, a fin de iniciar el abordaje del complejo tema de la función de la tierra dentro de las estrategias económicas de los individuos analizados. Para ello, consideramos y combinamos las siguientes variables: compradores, ocupaciones, inversiones que efectúan en la compra e inversiones en mejoras a la tierra.

METODOLOGÍA Y FUENTES

Las fuentes en las que basamos nuestro trabajo son las escrituras de compra-venta de propiedades (Sección Protocolos), los registros de alcabalas (Sección Hacienda) y testamentos (Sección Judicial Civil), todos del Archivo Histórico de

Tucumán; además, en padrones elaborados a partir de guías de comercio y de registros de patentes, del mismo Archivo (Ver Fuentes).

Los registros de alcabalas y los protocolos nos permitieron realizar una reconstrucción aproximadamente completa de las operaciones de compra-venta de propiedades rurales efectuadas en el período. A pesar de haber rastreado exhaustivamente estas fuentes, en ocasiones hemos encontrado referencias -en los mismos protocolos o en los testamentos- sobre compras o ventas efectuadas en estos años y de las cuales no teníamos datos.

Las escrituras contienen información cualitativamente más importante que los registros de pago de alcabalas: nombre de comprador y vendedor, ubicación de la propiedad, lindes, en ocasiones se precisa la extensión(1); suelen realizar una descripción del fundo, de las mejoras efectuadas en él, además de precisar detalles sobre el origen de la propiedad, las causas de la venta y las formas de pago establecidas. La gran limitación de los protocolos es que no todas las operaciones se escrituran y que, además, la escrituración puede ser efectuada años después de la realización de la venta. El valor informativo de las alcabalas es, en cambio, más de tipo cuantitativo, en la medida en que, para el registro de toda operación de compra, venta, donación, etc., debía pagarse este impuesto obligatorio. Se trata de una fuente desaparecida, con redacción imprecisa, en la que no se registran necesariamente el monto de la operación, los nombres de los operantes -puede aparecer un representante del comprador o del vendedor, o sólo registrarse a uno de ellos(2)-; ocasionalmente se menciona la ubicación o extensión de la propiedad.

Hemos registrado las compra-venta de «suertes de tierra», estancias, potreros, haciendas, chacras, quintas y «terrenos» en general. En esta primera fase de la investigación hemos desechado las propiedades inmobiliarias urbanas.

DATOS GENERALES SOBRE LAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA Y SOBRE LOS COMPRADORES

En el período analizado, encontramos registradas, en protocolos y alcabalas, 763 operaciones de compra-venta de propiedades rurales(3). El monto total de los capitales invertidos en estas operaciones asciende a 168.227 *pesos fuertes* (sin incluir los 20 casos de los que no tenemos el precio). Los pagos se hacían, en efectivo o en partes, en esta moneda o en algún otro medio de pago cotizado en relación a ella: pesos bolivianos, oro -pocas veces y sólo como parte del pago-, ganado, otras propiedades.

El promedio de operaciones es de 15,2 por año, siendo en 1841 cuando se registran menos casos, sólo 3, y en 1849 cuando se producen más operaciones, con 53.

Al clasificar los montos de las ventas, encontramos que el 40.5% de los casos corresponden a operaciones de menos de 99 pesos, y el 21.3% a operaciones entre 100 y 199 pesos. Esto habla de una fuerte presencia en el período de propiedades de pequeña y mediana extensión, lo que ya se evidencia a fines del siglo XVIII y que será la base de la estructura agraria tucumana a fines del siglo XIX.

Con relación a los compradores, del total de casos sólo en 13 no se consigna el nombre(4) por lo cual contamos con un listado casi completo de los mismos.

Estos pueden aparecer efectuando la operación en forma individual o en sociedades. En todo el período estudiado, 1800-1850, encontramos 16 sociedades constituidas para la compra de una propiedad rural, integradas estas por dos o más personas, hombres y/o mujeres. Hemos confeccionado el siguiente cuadro con los datos de estas sociedades.

CUADRO 1: SOCIEDADES CONSTITUIDAS PARA LA COMPRA DE PROP. RURALES 1800-1850

APELLIDO	NOMBRE	OCUPACIÓN	OPERA SOLO	AÑO SOCIEDAD	PRECIO \$ fuertes	N° OPERAC. EN SOC.
ALBO	Emiliano	carretero	no	1821	500	1
ALBO	Ignacio	s/d	no			-
-						
ALBO	Emiliano	carretero	No	1821	500	1
ALBO	Gerónimo	s/d	No	1825	s/d	-
-						
ÁVILA	Julián	s/d	No	1837	187	1
sus herederos						-
-						
CURRAS	Víctor	s/d	no	1834	700	1
CHAHOURS	Santiago	s/d	no			-
-						
DELGADO	Mateo	s/d	si (1 vez)	1818	400	1
DELGADO	Luis	s/d	no			-
ROBLES	Gerbasio	carretero	si (1 vez)			-
-						
FAGALDE	Dionisio	s/d	no	1849	350	1
CALDELAS	Alejandro	s/d	no			-
-						
GARCÍA	José Félix	s/d	no	1817	150	1
GARCÍA	Calixto	labrador	no			-
-						
GOMEZ	Antonio	s/d	no	1821	300	1
GOMEZ	Babiano	s/d	no			-
GONZALEZ	Manuel	labrador	si (2 veces)			-
-						
HERRERA	Trancelino	s/d	no	1849	176	1
DIAZ	Nicolás	s/d	no			-
-						
MADARIAGA	Estanislao	s/d	si (1 vez)	1816	s/d	1
MADARIAGA	Ceferino	s/d	no			-
MADARIAGA	Solano	s/d	no			-
-						
ROMAN	Juan Pío	s/d	no	1830	450	1
ROMAN	Estanislao	pulpero	no			-
-						
TORO DE R.	Mercedes	s/d	no	1850	40	1
ROMERO(esposos)	José	s/d	no			-
-						
VALDEZ	José Elías	pulpero	si (3 veces)	1839	150	1
HUIDOBRO	Dionisio	pulpero	no			-
-						
VICO	Félix F.	comerciante	no	1829	10.000	1
PIZARRO	Manuel	comerciante	no			-
-						
Totales					13.903	16

Elaboración propia en base a datos del A.H.T.

En el cuadro anterior puede observarse la repetición de algunos apellidos, por lo que podemos suponer que se trataría de asociaciones entre parientes.

Con relación a los montos invertidos por las sociedades, sólo una es de menos de 99 pesos, la mayor parte se ubica entre 150 y 700 pesos; y la operación de 10.000 pesos, es la de mayor monto en todo el período estudiado(5).

En cuanto a las operaciones realizadas por compradores en forma individual, en los 734 casos registrados participan 603 personas, lo que da la idea de un amplio acceso a la propiedad de la tierra por compra.

La participación de las mujeres es poco relevante en función del número de operaciones en las que intervienen y de los montos invertidos en ellas. Representan el 7% del total de compradores (45 operaciones) y el 3,8% de los capitales invertidos (\$6.456)(6).

ACTIVIDADES Y OCUPACIONES DE LOS COMPRADORES

Con el objeto de caracterizar ocupacionalmente a los compradores(7), hemos consultado diversas fuentes: guías de comercio, registros de patentes, censos y listados de propietarios de ingenios (Ver Fuentes). Cruzamos esa información con el listado de los compradores, con lo cual hemos podido individualizar las ocupaciones de 165 de ellos. En el siguiente cuadro (Cuadro 2) hemos combinado una clasificación de las ocupaciones registradas, con el número de individuos que las desarrollan y los capitales involucrados en sus operaciones inmobiliarias, relacionando porcentualmente estos datos con el total de compradores y el total de capitales del período.

OCUPACIONES	CANTID	% A	% B	CAPITALES	% C	% D
Exclusivamente labradores	8	4,8	1,4	2.218	2,5	1,3
Exclusivamente comerciantes	92	55,7	15,2	48.629	56,9	28,9
Exclusivamente de transportes o servicios.	11	6,8	1,8	4.561	5,3	2,7
Exclusivamente industriales	10	6,1	1,6	7.113	8,3	4,2
Exclusivamente artesanales	5	3,0	0,8	450	0,5	0,3
Profesionales	8	4,8	1,4	1.117	1,3	0,7
Sacerdotes	8	4,8	1,4	2.284	2,6	1,3
Labradores-comerciantes	2	1,2	0,3	1.335	1,5	0,8
Comerciantes-industriales	11	6,8	1,8	11.468	13,4	6,8
Comerciantes-transportistas	6	3,6	0,9	2.749	3,2	1,6
Sacerdotes-industriales	1	0,6	0,2	325	0,3	0,2
Labradores-industriales	1	0,6	0,2	850	1,0	0,5
Rurales-transportistas	2	1,2	0,3	2.300	2,7	1,3
TOTALES	165	100	27,3	85.399	100	50,7

Elaboración propia en base a datos del A.H.T.

REFERENCIAS

- A- Representa los 165 compradores individualizados ocupacionalmente
- B- Representa al total de compradores, 603 personas
- C- Representa los 85.399 pesos que corresponden a las operaciones realizadas por los 165 compradores individualizados.
- D- Representa los 168.227 pesos que corresponden al total de operaciones realizadas en el período

Tomamos como modelo de clasificación el esquema propuesto por Jorge Sábato para el estudio de la diversificación y control de las actividades económicas a principios del siglo XX (Sábato, 1991). Así, encontramos las siguientes actividades, clasificadas por rubros:

- Exclusivamente labradores
- Exclusivamente comerciantes, entre los que figuran los comerciantes de importación, exportación y reexportación, además de los comerciantes al menudeo: pulperos y tenderos.
- Exclusivamente transportes y servicios: fleteros, carreteros y troperos.
- Exclusivamente industriales: propietarios de molinos, de curtiembres, de establecimientos de azúcar y carpinteros.
- Exclusivamente artesanos: plateros, herreros, sastres y armeros.
- Exclusivamente profesionales: abogados, ingenieros, militares.
- Sacerdotes.

Además, se encuentran casos de personas que combinan diversas actividades: comerciantes-labradores, comerciantes-industriales, comerciantes-transportistas, industriales-sacerdotes, industriales-labradores y transportistas-ganaderos.

Según se observa en el cuadro 2, de los 165 casos analizados, notamos que la principal participación corresponde al rubro comercio (15,2 % del total de los compradores), seguida por los rubros transporte y comercio-industria (6,8% cada uno), luego exclusivamente industrial (1,6 %), rural, profesional y sacerdote (cada uno 1,4%), comercial-transporte (0,9%) artesanal (0,8%), rural-comercial y rural-transporte (0,3% cada uno), sacerdote-industrial y rural-industrial (0,2% cada uno), en ese orden.

Más relevante que la participación numérica de estos individuos, son los montos involucrados en la compra de tierras; pues el 28,9% del total de los mismos corresponde a los exclusivamente comerciantes, seguidos por los que combinan las ocupaciones comercio-industria (6,8%). En tercer lugar, los exclusivamente industriales y, en menor medida, los transportistas. Siendo los menos significativos los artesanos y profesionales.

La participación de los comerciantes es, además, más importante aún si unimos a los que aparecen vinculados a la industria, al transporte y a actividades de labranza; sumando los montos de todas las personas que computan como comerciantes, representan el 38,1% del total de los capitales del período.

Existía una clara diversificación de las actividades por parte de los comerciantes. Esto confirmaría la tesis de Giménez Zapiola en el sentido de que la

necesidad de equilibrar la pérdida del mercado alto peruano impulsó la inversión en actividades agropecuarias y manufactureras, lo que dio un carácter distintivo a dicho sector porque «... el comercio no se basará solamente en la apertura del mercado a productos foráneos, sino también en la penetración en el mercado regional, del Litoral y de los países limítrofes, merced a la colocación de excedentes agropecuarios y manufactureros tucumanos...»(Giménez Zapiola, 1975).

Del mismo modo, sumando los capitales de personas vinculadas a actividades industriales y otras, como comercio y laboreo, representan el 11,7% del total. Cabe advertir que las «industrias» están vinculadas directamente al procesamiento de productos agrícolas o ganaderos, como ser el trigo para los molinos, las maderas para la carpinterías, el ganado para las curtiembres y la caña de azúcar para los establecimientos azucareros.

En cuanto a la inversión per cápita por rubro, el sector comercial no es el primero; por el contrario, el rubro rural-transporte ocupa el primer lugar, con 1.150 pesos cada uno; luego comerciantes-industriales, con 850 pesos cada uno, exclusivamente industriales con 711,3 cada uno, luego labradores-comerciante con 667,5 cada uno y recién los exclusivamente comerciantes con 528,5 cada uno. Finalmente comerciantes-transportistas con 458,1 cada uno.

Estos datos nos dan la idea de una mayor inversión en forma individual de personas vinculadas directamente a la producción agraria, sobre todo cuando combinan esta con otras actividades.

Tal vez, la información más significativa en el sentido de los capitales es que, si bien se ha ubicado ocupacionalmente sólo el 27,3% de los compradores, estos participan con poco más de la mitad del total de capitales para todo el período (50,7%).

Una explicación a este hecho puede residir en la importancia que dichas actividades tenían para la economía y sociedad tucumana de la época.

Herederos de la próspera situación de las últimas décadas de la época colonial, el sector comercial concentraba la mayor parte de la riqueza local, controlaba fundamentalmente el comercio de intermediación (Giménez Zapiola, 1975). Formaban parte del gremio de los comerciantes los pulperos, quienes vendían aguardientes y licores -fabricados en forma primitiva- y el vino introducido en grandes cantidades (Avila, 1920).

Por su parte, los carreteros y troperos eran los principales auxiliares del comercio; aumentó la importancia de esta actividad, sobre todo, la necesidad que tuvo el ejército de sus servicios (Avila, 1920).

La coyuntura brindada por los primeros años de la época independiente permitió a alguno de estos sectores enriquecerse. En efecto, «... en esos años se produjo una fuerte movilidad en el seno de la oligarquía tucumana: mientras muchos de sus miembros quebraban o emigraban, se incorporaban a ella troperos, carreteros, proveedores del ejército; en general, se enriquecieron todos aquellos comerciantes y terratenientes que lograron adaptarse a la nueva estructura del mercado...»(Giménez Zapiola, 1975).

Constituían negocios lucrativos la construcción de carretas, el transporte de mercaderías (fleteros) y la curtiduría. La construcción de carretas y muebles rústicos,

asociados a la carpintería, «... se mantuvo próspera y floreciente, proveyendo del principal vehículo de carga utilizado por el tráfico entre Buenos Aires y Tucumán...» (Bliss, 1972).

La actividad que creció en mayor proporción y pasó a ser la principal industria de la época fue el curtido y la elaboración de cueros, en su mayoría vacunos y equinos (Bliss, 1972). El cuero fue el elemento más valioso del comercio de exportación de la provincia desde comienzos del siglo XIX hasta la década del 70; por lo tanto, la ganadería desempeñaba un papel predominante.

El arroz, el trigo y el maíz eran las principales producciones agrícolas; las primeras se exportaban, no así el maíz, que se dedicaba al consumo interno por los altos precios de los fletes (Avila, 1920). Vinculados a estas producciones estaban los molinos, establecidos en la cercanías de la ciudad, sobre todo en las «chacras del norte».

En esta época «... la profesión más lucrativa fue, indudablemente, la del sacerdote, por cuyo medio se llegaba a ser rico, influyente en la sociedad y brillante en la política...» (Avila, 1920). Junto a los comerciantes, los curas eran los únicos que colocaban dinero a interés y contra hipoteca. Gozaban, además, de los beneficios redituados por los pagos de los servicios religiosos de los deudos «para asegurar la gloria eterna del alma» de sus difuntos (Avila, 1920).

Los profesionales no desarrollaban actividades lucrativas y constituían gremios muy reducidos numéricamente (Avila, 1920). Sin embargo, la mayoría de estos (abogados, ingenieros y militares) identificados en el período, compran tierras.

Otra actividad que crece en forma sostenida durante el período fue la producción de azúcares, mieles y alcoholes...»...A partir de los experimentos de la década de 1820...el sector comienza una lenta expansión; a mediados del siglo era, más que nada, un complemento de la agricultura provincial, más importante por la fabricación de aguardientes que de azúcar...»(Balán, 1978).

Con el objeto de indagar las vinculaciones iniciales de los futuros industriales azucareros con la propiedad rural, hemos cotejado el listado los compradores de tierras entre 1800 y 1850 con los listados de los propietarios de ingenio, realizados por Granillo para 1872 (Granillo, 1872) y por Bousquet para 1882 (Bousquet, 1882). Entre los principales compradores (aquellos que invierten 1000 pesos o más en una sola operación) encontramos el caso de *Vicente Posse*, comerciante, quien en 1826 compra a 1500 pesos unas tierras en La Reducción, Lules(8), donde posteriormente establecerá un ingenio. En 1830, *Juan Nougués*-propietario de una curtiembre- compra tierras en San Pablo, en tres operaciones sucesivas(9), donde, años después, fundará el ingenio sobre la base del «establecimiento de caña de azúcar» que tenía allí. *Wenceslao Posse* adquiere en 1845 un terreno de 615 hectáreas por 1000 pesos, con un importante valor dado por la edificación, la plantación y el derecho al agua(10); también tenía allí un «establecimiento de caña», sobre el que fundará el ingenio «La Esperanza». En 1849, *Evaristo Etchecopar* compra a 1500 pesos, en la Banda, un «establecimiento de caña de azúcar», que se convertirá en el ingenio «Lastenia».

Con relación al resto de los compradores, se encuentran más casos de adquisición de tierras por quienes, posteriormente, establecerán ingenios en ellas -

CECILIA FANDOS - PATRICIA FERNANDEZ MURGA
hemos incluido algunos casos por identidad de apellidos-. Así, están *Salustiano Zavalía*(11) y *Gallo*(12) en Cruz Alta; *Padilla*(13) y *Zavaleta*(14) en Lules; *Baltasar Aguirre*(15) en el Alto; *Etchecopar*(16) y *Díaz*(17) en la Banda; *Posse* en el Bajo(18).

No se trata, entendemos, de un número importante de operaciones inmobiliarias que vinculen a los futuros industriales del azúcar con la tierra. Esta sigue siendo una etapa de transición con relación a lo que ocurrirá con el azúcar a fines del siglo XIX.

FUNCIÓN DE LA TIERRA EN LAS ESTRATEGIAS ECONÓMICAS DE LOS COMPRADORES.

ANÁLISIS DE CASOS

Para poder analizar el papel que ocupaban las propiedades rurales en las estrategias económicas de quienes las compraron, haría falta tener un panorama más amplio, diferenciado por períodos, de la producción en la provincia en los años estudiados. A falta de esto, hemos decidido comenzar, al menos, por alguna fuente complementaria de información. Por esto hemos analizado los testamentos, existentes en el Archivo Histórico de Tucumán, de algunos de los compradores de tierras.

Los resultados de esta etapa de investigación que aquí se ofrecen son parciales. Analizamos ahora algunos de los casos más significativos.

Francisco Borja Aguilar (19)

Muere en 1852. Aparece registrado como comerciante y fiador (listado Nicolini. Ver Fuentes) y por el pago de patente por la propiedad de una pulpería (AHT, Secc.Admin., Vol 17, 1806, fs.416).

En su testamento se registran 18.587 pesos del total de los bienes tasados. Se inventaría una propiedad en Los Aguirre, «...de 12 cuadras y fondo hasta el río», tasada en 619 pesos. Había adquirido 2 cuadras por 1/2 legua, en 1819, a Francisco Javier Silva, en el mismo lugar, por 120 pesos, propiedad que, evidentemente, fue ampliada con más terrenos; el ganado existente en la misma se tasó en 403 pesos. Poseía otra propiedad en Monteros, de 3 cuadras por 3/4 de legua, tasado en 125 pesos.

Esta, sin embargo, no era la parte más importante de sus propiedades. Los montos correspondientes a efectivo y a préstamos (a corto y largo plazo) sumaban 9460 pesos y representaban el 50,9% del total -sin contar los 4324 pesos consignados como «deudas de difícil cobro» que ni se computan en el monto total de sus bienes-. Una casa y sitio (tasada en 6350 pesos) más otros 15 sitios (1189 pesos), todos en la ciudad, representaban el 40,6% del valor de la testamentaría. Las propiedades rurales representaban el 6,2% y los muebles y útiles el resto.

Se trata de un personaje dedicado, principalmente al crédito, para quien la propiedad rural habría sido una inversión complementaria de sus actividades.

Juan de Dios Aguirre y su hijo Baltasar(20)

Juan de Dios Aguirre muere en 1843. De origen peruano, en el Censo de 1812 se lo consigna como pulpero (AHT, Sec. Admin., Vol.22, 1812, fs.387). Su

testamentaría tasa sus bienes en 16.075 pesos, de los cuales 13.027 (81%) correspondían a deudas a su favor -el grueso de las mismas de su hijo Baltasar (8.595 pesos)-. Sus propiedades se componían de varios sitios urbanos, con edificación y pozos, y un sitio «cerca de la laguna» (1833 pesos, el 11,4% del total), ropas, joyas y otros (6%) y plantas frutales (1,5%).

En 1832 compra una propiedad en La Banda «con edificios y plantación», a 500 pesos. Esta no aparece inventariada en el testamento, pero tal vez tenga alguna relación con la propiedad de su hijo Baltasar que -expropiada por el gobierno federal por su participación a favor de la Liga del Norte y restituida a la testamentaría a causa de la deuda- es vendida en 1848 a 1416 pesos. En esta propiedad había 2 calicantos (1000 pesos), árboles frutales (834 pesos) y cercos, casa y otros (289 pesos); la tasación real fue de 2123 pesos.

Baltasar Aguirre se registraba como comerciante de suelas, y su actividad rural habría estado directamente vinculado aquella. Su padre, comerciante, había sido su financista.

Francisco Javier Avila(21)

Muere en 1828. Don Francisco Javier Avila declaraba ser labrador en el censo de 1812 (AHT, Sec.Admin, Vol 22, 1812, fs.384), pero, además, era propietario de un molino (Avila, 1920).

El monto total al que ascienden los bienes de su testamentaría es de 23.000 pesos; se conformaba por los bienes que introdujeron al matrimonio él y su esposa Ceferina Aráoz: inmuebles urbanos (casas y sitios), propiedades rurales, el molino de su propiedad, árboles frutales, edificaciones en las propiedades rurales, muebles y vestimentas y ganado. Del total de bienes, el 36,8% correspondía a las propiedades rurales -incluyendo los plantíos, construcciones, herramientas y ganado-. 37,8% era el capital por inmuebles urbanos, y el 5% representaba la inversión hecha en el molino.

Es interesante acotar que no figuran en su testamento deudas ni a favor ni en contra. En relación a sus propiedades rurales, poseía una quinta cuyo terreno se valuó en 315 pesos, y la edificación, frutales y acequia en 1.741 pesos.

Se inventarían 5 chacras en las cercanías de la ciudad a 666 pesos, 2 de ellas son compradas en el período estudiado, una a Mariano Alurralde en 1821 a 150 pesos y tasada en el testamento a 160 pesos, y otra a José Alurralde en 1816 a 40 pesos, cuyo valor en el testamento es de 43 pesos. Además, figuran 2 potreros; el primero corresponde a una hijuela que le tocó por herencia de su padre, a 325 pesos, llamado «Puesto de Avila», que en el testamento incluye una casa (30 pesos) y ganado (847 pesos). El segundo, comprado en 1819 a Julián Ruiz de Huidobro por 600 pesos, llamado «Potrero de San José»; fue valuado en 1828 a 639 pesos el terreno, más 30 pesos de la casa edificada en él y 3.755 pesos por el ganado.

El caso de Avila manifiesta la estrategia de un labrador que siguió apostando a las actividades agrícola-ganaderas, aumentando las inversiones en el campo (como lo demuestra el cambio de precios de las propiedades heredadas y las compradas

CECILIA FANDOS - PATRICIA FERNANDEZ MURGA
en el período); además, asoció estas actividades al procesamiento de materia prima agrícola en su molino.

Lorenzo Domínguez(22)

Muere en 1863. Mercader y propietario de una pulpería según registro de patentes de 1806, el testamento de Lorenzo Domínguez contiene pocos indicios de su actividad comercial.

El total de bienes inventariados suma 16.165 pesos. El orden de importancia de los rubros tasados es el siguiente: en primer lugar, terrenos (78,3%), en segundo lugar, ganado (11%), seguido por muebles (5,4%), dinero en efectivo (2,7%), libros (1,8%) y alhajas (1,4%).

Como se observa, el dinero en efectivo no es el más importante; tampoco figuran propiedades urbanas; por el contrario, el grueso de sus bienes se compone de propiedades rurales y el ganado. Probablemente comercializaba su propia producción.

No hay descripción de mejoras en los terrenos, pero muchos de ellos fueron comprados entre 1800 y 1850 a precios más bajos que los tasados ahora. En todo el período que estudiamos, Domínguez compró 9 propiedades por un total de 890 pesos, concentrando la mayoría en Yerba Buena. Siete de los mismos figuran entre los bienes de su testamento, valuados en 1.509 pesos. Es evidente la valorización de estas tierras. Además de estas 7 propiedades inventariadas, aparecen en el testamento 3 propiedades rurales en la provincia de Salta y otras 8 ubicadas en Río Colorado, Ojo de Agua, Burruyacu y Yerba Buena.

El caso de Domínguez es significativo porque representa la figura de un personaje que declara su ocupación como comerciante y, hasta 1860 (año en que muere) diversifica sus actividades, volcándose a la propiedad rural según lo demuestra la cantidad de tierras, el capital que significaban estas entre sus bienes y la valorización que sufrieron las mismas.

Bernabé Piedrabuena(23)

Muere en 1841. El total de los bienes inventariados en 1844 suma 6.942 pesos, correspondiendo el 56,7% a una casa-habitación en la ciudad, un sitio y un solar; el 30,9%, a gastos (por misas, funerales, sueldo a peones para el sostén de la estancia y mantenimiento de la familia) y a deudas contra la testamentería. El resto, joyas, utensilios y libros.

Además, figuran en el inventario los bienes vendidos por la viuda, compuestos por utensilios varios y ganado, y por la Estancia de El Chañar, de 1/2 legua, con edificación y plantación, vendida en 1843 por 1.100 pesos a Juan Bautista Bascary. Esta propiedad había sido comprada por Piedrabuena en 1840 en 250 pesos. Es importante notar la diferencia de 850 pesos en el precio de la propiedad desde que la compra Piedrabuena hasta que la vende su viuda.

Otra tierra que había sido adquirida por Piedrabuena en 1832 por 500 pesos en el Manantial, no figura en el inventario, puesto que la vendió este mismo en 1838, aumentando el precio a 550 pesos.

Bernabé Piedrabuena representa el caso de un comerciante vinculado al comercio de exportación de cueros y suelas a Buenos Aires y propietario de una curtiembre de

primera clase en 1835(24), que en el momento de su muerte se encontraba endeudado. En el testamento de 1844, su mujer declaraba que «...mi finado esposo falleció dejando varias deudas que había contraído, y yo he satisfecho con los vienes que he vendido y aun con las alhajas de mi uso que introduje al matrimonio...»

Gran parte de las deudas eran por fletes de mercancías vendidas en Buenos Aires y por administración de la propiedad rural (rescate de ganado, compostura de herramientas, sueldo a capataces, etc.).

Aparentemente, los cambios en el valor de sus propiedades rurales habrían obedecido a inversiones que realizó. Gran parte de su capital se hallaba fijo en sus propiedades y bienes, como lo confirman las ventas realizadas por su mujer para afrontar gastos y deudas en efectivo.

Eduardo Sosa(25)

Muere en 1818. En el Censo de 1812 (A.H.T, Secc. Adm. Vol. 22. fs. 191v) se registra como labrador, y en el listado de Nicolini (ver Fuentes) aparece como carretero y tropero.

La testamentería establece que el total de sus bienes asciende a 19.884 pesos. Su Estancia del Cajón es tasada en 1800 pesos (comprada ese mismo año a Francisco Borja Aguilar al mismo precio), pero las mejoras a la misma se calculan en 500 pesos. Posee allí una fábrica de carretas; se registran muebles y útiles destinados al trabajo de la madera, además de partes de carretas y otras piezas de madera (tasación: 661 pesos). Próxima a la estancia tiene una suerte de tierras (300 pesos). El ganado de Sosa se valúa en 5338 pesos, y 4 esclavos en 650 pesos. Como se ve, Sosa se declara labrador en el Censo de 1812, pero en ninguna de sus propiedades se registran plantaciones de ningún tipo.

Sus propiedades rurales representan el 43,2% del valor de la testamentería. Los 6244 pesos colocados en préstamos o correspondientes a deudas a su favor por fletes o carretas vendidas, representan el 30,8%. Dos casas en la Ciudad de San Miguel de Tucumán (ambas a 1076 pesos) y «el terreno y la casa de Buenos Aires» (2509 pesos) más la mercancía existente en esta última (733 pesos) constituyen el 21,5% de sus propiedades. El resto, esclavos, muebles, etc.

En este caso, las propiedades rurales de Sosa están directamente vinculadas a su actividad principal: fabricante de carretas, carretero y tropero. Además, «la casa de Buenos Aires» debió ser su oficina comercial, pues allí tenía bastante mercaderías. Como otros comerciantes, también efectúa préstamos a plazos e interés.

CONSIDERACIONES FINALES

Iniciamos este trabajo intentando analizar la composición del grupo de los compradores de tierras, sus actividades económicas y la función de la propiedad rural en el conjunto de sus estrategias económicas. En estas conclusiones sólo ofrecemos los primeros avances de nuestro estudio.

Los compradores de tierras se componen por personas que actúan mayoritariamente en forma individual, siendo poco numerosas las sociedades (2,1%)

y la participación de las mujeres (7%). En cuanto a las sociedades, apreciamos que muchas se integran por personas del mismo apellido, por lo que suponemos son familiares.

La relación entre las 603 personas que compran tierras y los 734 casos registrados entre 1800 y 1850, nos permite pensar que el acceso a la tierra no estaba concentrado en pocas manos.

Los datos de la ocupación de los compradores confirman las teorías acerca de la diversificación de actividades por parte del sector económico más importante de la sociedad tucumana, y la inversión del capital comercial en la tierra (Ver Introducción). Pero, estos datos también nos permiten advertir que son aquellos individuos ya ligados a las actividades rurales (estancieros y/o labradores) los que efectúan la mayor inversión por persona, sobre todo cuando combinan estas con otras ocupaciones.

Lo más significativo de este análisis es que las ocupaciones de los compradores individualizados corresponden a las más importantes para la economía tucumana en el período. Además, que los 165 compradores caracterizados ocupacionalmente (27,3%) participan con poco más de la mitad de los capitales por compra en tierras estudiados (50,7%). Suponemos que no es casual que el resto de las personas no hubicadas en cuanto a sus actividades no aparezcan registradas en las fuentes consultadas hasta ahora, ya que no formarían parte de los principales sectores económicos de la provincia.

En cuanto a la utilización dada por los compradores a las propiedades rurales, no podemos generalizar a partir de los pocos casos estudiados por el momento. Por otra parte, en el caso de los testamentos, la información que brindan no reflejaría, para nuestro objetivo, la función de la tierra dentro de las estrategias económicas del comprador en el momento de su adquisición, o posteriormente.

Sin embargo, creemos que la propiedad rural significó una fuente complementaria de ingresos y que, en esta etapa, la actividad principal seguía siendo la mercantil. Lo demuestran los numerosos casos en que la actividad rural se encontraba estrechamente vinculada al comercio en general, seguramente a partir de la comercialización de la producción realizada en estas propiedades (casos de Aguilar, Baltasar Aguirre, Domínguez y Piedrabuena); o el incremento de la ganancia a partir del control de los recursos que necesita para sus actividades un carretero-tropero como Sosa (alfalfa, ganado, madera), o de productos agrícolas para su procesamiento en los molinos (caso Avila). Incluimos en este análisis a los futuros propietarios de ingenios azucareros: los «establecimientos de caña de azúcar» constituían hasta mediados del siglo XIX (Balán, 1978), una actividad complementaria de la agricultura, y esta lo era del comercio.

En segundo lugar, la propiedad rural podría haber significado, como lo analiza Grieshaber para el caso de un comerciante boliviano de fines del siglo XIX, una inversión más segura en comparación con otras actividades, permitiendo el «acceso a estabilidad en la renta, el trabajo y el crédito, todo lo cual era necesario para mantener una base económica sólida desde la cual luego expandirse si se daban las oportunidades» (Grieshaber, 1991/2). Las oportunidades, efectivamente, se dieron y fueron aprovechadas por algunos con el auge azucarero.

Ahora bien, del análisis de algunos testamentos resulta que, comparativamente, la importancia de las propiedades inmobiliarias urbanas era, en algunos casos (Aguilar, Avila), mayor o similar a la de las rurales. Cabría preguntarse cuál fue la importancia comparativa de una y otra; invertir en la ciudad era, tal vez, más seguro y rentable que en el campo, ya que se podía tener un control más directo y una renta fija a través de los alquileres. Una fase futura de nuestro trabajo se orientará en este sentido.

FUENTES

- Archivo Histórico de Tucumán (AHT), Sección Protocolos, Serie A, Volúmenes 14 a 24, años 1800 a 1850.
- AHT, Secc. Protocolos, Serie B, Vol. 1, 2 y 3, años 1817 a 1850
- AHT, Secc. Administrativa, Vol. 17 (año 1806), 23 (año 1814) y 40 (año 1832)
- AHT, Secc. Administrativa, Hacienda, Manuales de Contaduría, Vol.1 a 5, años 1809 a 1939.
- AHT, Secc. Administrativa, Hacienda, Mayores de Contaduría, Vol. 9 (año 1840), 10 (años 1842 a 1845) y 11 (años 184a 1855).
- AHT, Secc. Administrativa, Hacienda, Comprobantes de Contaduría, Vol. 59 (año 1819), 94 y 95 (año 1835) y 99 (año 1840)
- AHT, Secc. Administrativa, Censo de 1812, Vol. 22, fs. 383 y sig.
- Listado de comerciantes, fiadores, fleteros, carreteros y troperos, 1810-1815. De la base de datos del Lic. Esteban Nicolini
- Listado de comerciantes, fiadores y fleteros, 1832 y 1839. De la base de datos de la Lic. Elena Perilli de Colombres Garmendia.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos la generosidad de los investigadores que nos proporcionaron sus bases de datos sobre las actividades de diversas personas entre 1800 y 1850: Lic. Esteban Nicolini y Lic. Elena Perilli de Colombres Garmendia.

Agradecemos, sobre todo, la lectura, crítica y sugerencias de la Lic. María Celia Bravo.

NOTAS

- 1) Aunque no faltan descripciones como «desde el árbol hasta el río», lo que hace imposible calcular superficies.
- 2) En estos casos declaran haber vendido o comprado una propiedad a tantos pesos, sin más datos.
- 3) Debemos aclarar que los análisis a los que hacemos referencia en este apartado han sido extraídos de nuestro trabajo arriba citado, con el cual, sin embargo, podrán encontrarse pequeñas diferencias en las cifras, productos de la depuración de los registros ocasionados por la imprecisión de las fuentes.
- 4) Se trata de casos consignados en registros de alcabalas, en los cuales puede

ocurrir que no se consigne el nombre de alguno de los operantes, o que estos estén representados por un tercero.

- 5) Se trata de un «establecimiento de caña de azúcar» que adquieren, en 1829, al Pbro. José Eusebio Colombres. La operación que le sigue en importancia en cuanto al precio es una efectuada en 1846 en 2.325 pesos, por lo que se observa el salto numérico con ésta.
- 6) En tres de estos casos desconocemos el precio de la propiedad.
- 7) Esta caracterización está hecha en base a las fuentes, tal como se auto definen algunos de ellos en el Censo de 1812, o por el registro de alguna transacción comercial que hubieran realizado o del pago de patentes, por ejemplo. En pocos casos conocemos cuál era la actividad principal -es decir, la principal fuente de ingresos- de muchas de estas personas, o la diversificación de las mismas.
- 8) AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 21, fs. 31, año 1826.
- 9) AHT, Secc. Protocolos, Serie A., Vol. 22, fs. 59 (1832) y Vol. 23, fs. 4 (1834); AHT, Hacienda, Alcabalas, fs. 4, 1835.
- 10) AHT, Secc. Protocolos, Serie A., Vol. 24, fs. 31, año 1845.
- 11) AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 24, fs. 72v.
- 12) AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 24, fs. 106.
- 13) AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 24, fs. 131v.
- 14) AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 24, fs. 15, 17 y 60.
- 15) AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 23, fs. 6v.
- 16) AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 24, fs. 77.
- 17) AHT, Secc. Protocolos, Serie B, Vol. 1, fs. 166.
- 18) En 1846, Luis Posse compra en el Bajo por 2325 pesos -en la segunda operación en importancia por su monto en el período, una «casa-quinta» que posee edificación y plantación de caña. AHT, Secc. Protocolos, Serie A, Vol. 24, fs. 22.
- 19) AHT, Sec. Judic. Civil., Su testamentería, Serie A, Expte. 26, Caja 91, 1844
- 20) AHT, Sec. Judicial Civil, Su testamentería, Serie A, Expte. 16, Caja 80, 1843
- 21) AHT, Sec. Judic. Civil, Su testamentería, Serie A, Expte. 10, Caja 63, 1828
- 22) AHT, Sec. Judic. Civil, Testamentería, Serie A, Expte. 2, Caja 203, 1881
- 23) AHT, Sec. Judicial Civil, Su testamento, Serie A, Expte. 4, Caja 82, 1844.
- 24) AHT, Secc. Administrativa, Hacienda, Vol. 94 y 99, fs. 16v y 19v, 1935.
- 25) AHT, Sec. Judic. Civil, Inventario y adjudicación de sus bienes, Serie A, Expte. 2, Caja 59, 1818

BIBLIOGRAFÍA

AVILA, JP (1920) La ciudad arribeña. Tucumán, 1810-1816. San Miguel de Tucumán.

BALAN, J (1978) Una cuestión regional en Argentina: Burguesías Provinciales y Mercado Nacional en el Desarrollo Agroexportador. En Desarrollo Económico. N° 69, Vol. 18: 49 - 87

BLISS, H (1972) Evolución Económica del Tucumán. Tucumán. Facultad de Ciencias Económicas Tucumán. U.N.T.

BOUSQUET, A y otros (1882) Memoria histórica y descriptiva de la Provincia de Tucumán. Buenos Aires.

BRAVO, MC (1993) Las Leyes Machete y la ruptura del frente azucarero tucumano. En CAMPI, D. (comp.) Estudios sobre la industria azucarera argentina. Vol.1: 97-138.

CERUTTI, M; SINDICO, D y otros (1985) El siglo XIX en México. Cinco procesos regionales: Morelos, Monterrey, Yucatán, Jalisco y Puebla. México. Claves Latinoamericanas.

CONTI, V (1989) Una periferia del espacio mercantil andino, el Norte argentino en el siglo XIX. En Avances en Investigación, Antropología e Historia.

FANDOS, C y FERNANDEZ MURGA, P (1994) Compra-venta de tierras en la jurisdicción de Tucumán, 1800-1850. (Inédito).

FRADKIN, R (1993) La historia agraria y los establecimientos productivos en Hispanoamérica colonial: una mirada desde el Río de la Plata. En FRADKIN, R (comp.) La historia agraria del Río de la Plata colonial. Buenos Aires. Centro Editor de América Latina.

GIMENEZ ZAPIOLA, M (1975) El interior argentino y el desarrollo hacia afuera. El caso tucumano. En GIMENEZ ZAPIOLA, M.: El régimen oligárquico. Materiales para el estudio de la realidad argentina (hasta 1930). Buenos Aires. Amorrortu Editores: 72- 115.

GRANILLO, A (1872) Provincia de Tucumán. Tucumán. Imprenta Biedma

GRIESHABER, EP. (1990/1) La expansión de la hacienda en el departamento de La Paz, Bolivia, 1850-1920: una revisión cuantitativa. En Andes, Nº2/3s.

HALPERIN DONGHI, T (1972) Revolución y Guerra. Buenos Aires. Siglo XXI.

PUCCI, R (1989) La élite azucarera y la formación del sector cañero en Tucumán (1880-1920). En Revista del Centro Editor de América Latina, Nº37.

NICOLINI, E (1992) Circuitos comerciales en Tucumán entre 1825-1852. Tensión entre el mercado del Pacífico y el del Atlántico. En DATA, Nº2: 63 - 97

SABATO, J (1991) Las clases dominantes en la Argentina Moderna. Formación y características. Buenos Aires. CISEA