

XXII JORNADAS DE HISTORIA ECONOMICA

SOCIACION ARGENTINA DE HISTORIA ECONOMICA

Universidad Nacional de Río Cuarto
Río Cuarto, 21 al 24 de septiembre de 2010

Título: *Estancias conventuales en la campaña cordobesa. Del antiguo régimen a la independencia.*

Ana Inés Ferreyra
CONICET, CEH, UNC*

Introducción

Tanto en la época colonial como en la independiente, varias unidades de producción de la campaña cordobesa fueron administradas alternativamente por órdenes religiosas pertenecientes al rito católico. Pero en muy pocas ocasiones esto se debió a operaciones de compra venta o permutas; la mayoría de las veces fue la consecuencia de dos prácticas bastantes difundidas en la época. En primer lugar, a las fundaciones capellanías, o *vinculaciones piadosas*, que tuvieron como principales beneficiarios a jesuitas, dominicos, franciscanos, mercedarios, catalinas, betlemitas y Seminario de Loreto.¹ En segundo lugar, a la práctica de tomar dinero a censo de las citadas órdenes religiosas y poner como garantía bienes inmuebles.² En estas operaciones crediticias sucedía con frecuencia que si no se cumplía con las obligaciones pactadas y no se abonaban regularmente los intereses, se procedía a ejecutar la hipoteca; de este modo, la propiedad afectada como garantía pasaba a manos de la institución que había prestado el dinero.

De una forma u otra, regulares y seculares dispusieron de grandes propiedades rurales –además de urbanas– la mayoría muy bien ubicadas, a las que administraron con diferentes grados de eficacia. Pero en este sentido, es preciso destacar que ninguna orden reli-

* Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas; Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S.A. Segreti; Universidad Nacional de Córdoba.

¹ Esta modalidad de vinculaciones piadosas de carácter perpetuo sobre bienes inmuebles, fue introducida en el Río de la Plata a principios del siglo XVII y en el siglo XVIII se constituyeron en una práctica ampliamente difundida entre los sectores más acomodados de Córdoba. En el marco de una sociedad profundamente católica, los fundadores de estas instituciones urgidos por el interés de salvar su alma del “purgatorio”, creaban una renta anual sobre un fundo de su propiedad para cubrir mandas de misas y rogatorios por su salvación. Se fundaba a favor de un particular o con mayor frecuencia, de entidades religiosas. Este tema fue tratado por Victoria Cánovas y Carolina Prosdócimo, *Entre lo espiritual y lo material: la institución de capellanías, Córdoba 1700 – 1880*, Córdoba, Archivo Histórico Municipal de la Provincia de Córdoba, 2007.

² Como se sabe, el censo fue un instrumento jurídico muy difundido tanto en el período colonial como en la época independiente, que daba forma a varias operaciones 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. Élica Tedesco, “El crédito de origen eclesiástico en la ciudad de Córdoba, 1800-1830”, en *Cuadernos Historia*, Serie Economía y Sociedad, Córdoba, CIFFyH- UNC, N° 4, 2001, pp. 239-276.

giosa demostró tener la capacidad y el interés que tuvo la orden de San Ignacio de Loyola en su tiempo, quienes demostraron ser hábiles empresarios rurales. Quizás por esta circunstancia, la historiografía estuvo más interesada por la marcha de las propiedades rurales jesuíticas y por el impacto inmediato a la expulsión que por otras administraciones.³ Es así como, más allá del tratamiento de las jesuíticas, es muy poco lo que se ha avanzado hasta ahora. Hace unos años Carlos Mayo dirigió un breve “adelanto de investigación” como lo denominó, sobre las propiedades rurales de la orden Betlemita que hace referencia a los primeros tiempos de la administración conventual.⁴ A esto se agregan dos contribuciones nuestras, de factura más reciente, en las cuales analizamos los cambios y permanencias que se observan en larga duración, sobre unidades del valle de Punilla que no sufrieron mayores alteraciones en su superficie a lo largo del tiempo.⁵ Por lo demás, otros estudios que se han ocupado de la sociedad rural cordobesa, apuntan más al conjunto social y a la estructura agraria que a las formas particulares de producción y a los individuos que las ejecutan.⁶

Objetivos y fuentes utilizadas

El objetivo de esta propuesta es analizar las prácticas de producción y trabajo empleado en las estancias conventuales no jesuíticas de la campaña cordobesa, en un período cargado de cambios y transformaciones que comprende el antiguo régimen colonial, el proceso revolucionario y la conformación del estado provincial. A través de un microanálisis de las diversas unidades, nos proponemos analizar la conformación de los patrimonios, las estrategias de producción y trabajo que emplearon y fundamentalmente, conductas que observaron frente a las coyunturas de crisis, inestabilidad y cambios. Por último, trataremos de captar la multiplicidad de sujetos subalternos que se movieron en cada una de las estancias

Con respecto a las fuentes de información, no hemos contado con la misma calidad de fuentes en todos los casos estudiados; para algunas unidades administradas por los franciscanos, betlemitas y Seminario de Loreto – esto es, las estancias de Caroya, San Antonio, Olaen, San Francisco y Almacuna - hemos podido ubicar los libros de estancias y con este material, reconstruir una buena parte de sus gestiones. Para otras, como en el caso de las propiedades rurales de los dominicos - Santo Domingo, San Agustín, Santa Barbara y Estancita- a pesar de los esfuerzos realizados en diferentes archivos de la orden, tanto local como provincial, no nos fue posible dar con los libros de administración de las estancias. No nos cabe duda que los hubo, a juzgar por el empeño en que pusieron para registrar la administración del convento y para realizar los inventarios generales. No obstante, en los citados archivos de la orden hemos conseguido otra documentación con la que pudimos conocer aspectos importantes de sus propiedades rurales.

Los libros o registros de estancia resultan de gran utilidad porque por lo general, con mayor o menor especificaciones, dan cuenta del movimiento de la unidad productiva, de sus ingresos y salidas, sus productos y hasta nos pueden proporcionar alguna información sobre las utilidades que obtienen. No obstante, estos libros de estancia no siempre contienen inventarios de la unidad y mucho menos tasaciones de los bienes que en ella existen, como suele ocurrir en la partición de bienes entre los herederos con los inventarios

³ Angela Fernández, “La población esclava de la estancia jesuítica de Alta Gracia, (1767-1771)”, en Carlos Mayo, comp., *La historia agraria del Interior. Haciendas jesuíticas de Córdoba y el Noroeste*, núm. 142, CEAL, Buenos Aires, 1994. Con otra orientación, Luis Calvimonte, *Historia de la estancia de Caroya*, Junta Provincial de Historia de Córdoba, Córdoba, 2003, N° 23; Carlos Page, *La estancia jesuítica de Alta Gracia*, ediciones Educator, Córdoba, 2000, entre otras.

⁴ Diana Duart, Eduardo Gould, Héctor R. Lobos y Carlos Mayo, “ Dos estancias cordobesas en un periodo de transición (1769-1818)”, en Carlos Mayo, editor, *Estudios de Historia colonial rioplatense*, Editorial de la Universidad Nacional de La Plata, s/f, N° 2, pp. 9 a 34.

⁵ Ana Inés Ferreyra, “Tierra, trabajo y producción en el Interior del país. Una unidad de producción en Córdoba, 1600-1870”, en *Anuario IEHS*, N° 20, Tandil, 2005, pp. 183-210.

⁶ Sonia Tell, *Córdoba rural, una sociedad campesina (1750-1850)*, Buenos Aires, Prometeo, 2008.

y tasaciones realizados post-mortem. Otra documentación que nos fue de gran utilidad fueron los diferentes registros censales de la época, tanto los civiles de población como los eclesiásticos que, afortunadamente, son varios y bastantes ilustrativos.

Las propiedades rurales de los regulares

La mayoría de las organizaciones conventuales tuvieron acceso a las propiedades rurales en el transcurso del siglo XVII y permanecieron bajo su administración hasta avanzado el siglo XIX. Así sucedió con los franciscanos que recibieron la estancia de Caroya, o Caroyapa, luego de la expulsión de los jesuitas, en 1767. Situada en el antiguo departamento Anejos – hoy Colón- a 46 Km. al oeste de la ciudad de Córdoba, había sido donada por el presbitero Ignacio Duarte Quirós, en 1687, para “sostén y descanso” de los estudiantes del Colegio Convictorio de Montserrat que había fundado bajo la expresa voluntad que, tanto una como otra donación, serían administrados por la Compañía de Jesús.⁷ De esta forma, la orden se hace cargo por segunda vez de la unidad y este período de administración que llega hasta la expulsión de 1767, constituye la época de mayor esplendor de la estancia, tanto por su organización como por su producción. Después de la exilio de los frailes, la Junta de Temporalidades, encargada de la administración de sus bienes, realizó el correspondiente inventario y tasación de los mismos que le demandó dos años al cabo de los cuales pasó a ser administrada por los franciscanos hasta 1807 en que pasó a manos del clero secular, junto al colegio y la Universidad. En 1820 nuevamente cambia de manos y pasa a ser patrimonio del recientemente creado estado provincial y finalmente, en 1854 al gobierno de la Confederación Argentina.⁸ De este modo siguió vinculada hasta que la estancia se vendió en 1876, con el fin de establecer en sus tierras una colonia de inmigrantes italianos.

Si bien Caroya no fue la única unidad que administraron los franciscanos, al menos fue la más importante. No obstante, por el desempeño que tuvieron en esta y otras estancias que recibieron por donación, se advierte que no tuvieron la capacidad de sus predecesores ni la necesidad de abastecerse de estas unidades rurales; la rentabilidad principal la obtenían de la venta de dinero a censo y de los alquileres urbanos. Al respecto resulta ilustrativa la actitud del convento frente a otra gran propiedad que recibieron por donación. A mediados del siglo XVIII, José González instituyó una capellanía de misas para “la salvación de su alma” sobre su estancia de *Pina*, situada al oeste de la capital, en el departamento de Traslasierra y el convento fue el beneficiario. A pesar de que se trataba de una gran propiedad de 6 l² - aproximadamente 16.200 ha.-, a la vera del camino a Chile, el convento no sólo no se ocupó de trabajar la unidad sino que al poco tiempo, la vendió al presbítero Diego de Salguero y su síndico justificó la operación expresando...“que el convento no tiene ninguna necesidad de dichas tierras”.⁹ Es que el convento obtenía gran parte de lo que necesitaba para su manutención y vestimenta y para los requerimientos del culto, de la quinta que rodeaba el edificio del convento, de los esclavos que además del trabajo que desarrollaban para la orden, eran colocados como peones en otras propiedades. Sin dudas, los mayores ingresos provenían de los censos y oficios religiosos que realizaba. Sobre todo, porque estos podían pagarse tanto en plata como en “géneros”; es decir, en especies. Este mecanismo le permitió tener los corrales repletos de todo tipo de animales y

⁷ Las tierras de Caroya, se extienden por una zona de sabana en el centro de la provincia. Habían sido otorgadas en merced a Bartolomé Jaime en 1574, por haber participado en la expedición y fundación de Córdoba con el fin de establecer “sementeras y ganados”, con una extensión aproximada de 4 l². En 1616 fueron vendidas a los jesuitas quienes organizaron su primer establecimiento rural en Córdoba e inmediatamente ampliaron su superficie con otra merced de tierras aledañas, alcanzando un total de 5 l² (13.500 ha). En 1661, la Compañía de Jesús vendió el establecimiento al presbítero I. Duarte Quirós quien la administró por más de 26 años hasta que en su vejez decidió la donación.

⁸ Cristina Vera de Flach, *Finanzas, saberes y vida cotidiana en el Colegio Monserrat. Del antiguo al nuevo régimen*, Córdoba, Copiar, 1999.

⁹ Archivo del Arzobispado de Córdoba (en adelante AAC), leg. 31, tomo 13, f.3.

las bodegas bien provisionadas de legumbres, granos, harina, vino, yerba, azúcar y géneros de todo tipo.¹⁰

En el caso de los dominicos la mayor parte de sus propiedades rurales las recibieron por donación capellanía, en la segunda mitad del siglo XVII. Por este medio, en 1687 doña Mariana de Aguirre, viuda de Pedro González de los Reyes, vincula todos sus bienes muebles, inmuebles y “gente de servicio” al convento de predicadores de Santo Domingo, con la condición que la asistan en su vejez, se encarguen de su funeral y velen por la salvación de su alma. Entre los bienes otorgados figura la extensa estancia de *San Agustín* de 16 l² - aproximadamente 43.200 ha- en el valle de Calamuchita, a 22 leguas de la ciudad capital, aproximadamente unos 114 Km.¹¹ Ubicada en la ladera oriental de las sierras chicas, a una altura aproximada de 548 m. sobre el nivel del mar, en una zona de viejo asentamiento español por el cual años más tarde, pasó el camino real a Cuyo y Chile. En 1847, en un inventario de las propiedades dominicas, describe las instalaciones del establecimiento como muy modestas y expresa... “esta hacienda hace muchos años que no produce utilidad alguna para el convento porque ni él puede poblarla, ni cultivarla, ni hay quien la tome arrendada...”¹² Sin esforzarse por hacerle mayores adelantos, los dominicos mantuvieron la propiedad sobre estas tierras por más de 170 años y concluyeron enajenándola.

El convento recibió en el siglo XIX, otras tierras a las que tampoco le dedicó mucho empeño; en el departamento Anejos, hoy Colón, *La Estancita* y en el de Punilla, la hacienda de la *Cumbre* a 135,2 Km. de la ciudad de Córdoba, con una superficie de 2 ½ l², unas 6750 ha., vendida años después al rico empresario Manuel José de Ocampo. Pero la propiedad a la que le dedicaron sus mayores esfuerzos fue la estancia *Santo Domingo* también llamada *Ministaló* o *Diego Celis*, en el “lugar de San Juan”, en el citado departamento Anejos, obtenida también por donación capellanía de uno de sus miembros, fray Diego de Celis, en 1693.¹³ Esta propiedad de poco menos de 4 l², de 9250 ha., estuvo en poder del convento por 123 años, hasta que en 1825 se vendió. La decisión de la venta debe entenderse en el marco de los críticos años de la década del '20; tanto por los conflictos que perturbaban el interior de los conventos como por los trastornos que produjo la reforma del clero regular y secular de 1822, llevada a cabo por el gobierno de Buenos Aires pero cuyo mentor principal fue, como se sabe, Bernardino Rivadavia. Los hechos afectaron a toda la orden y como consecuencia, la provincia dominica se redujo a la mitad de sus integrantes.

La orden Betlemita, por su parte, también obtuvo sus propiedades rurales de la misma forma que la mayoría de las demás instituciones que hemos analizado. A diez años de que la orden betlemita en la provincia de Buenos Aires recibiera en donación las cuatro leguas cuadradas de campo en Fontezuela, el deán de la catedral de Córdoba, el doctor don Diego de Salguero y Cabrera, preocupado por la salvación de su alma y la necesidad de redimirla mediante la realización de una obra piadosa, según el convencimiento de la época, procedió a donar a la orden Betlemita una buena parte de los cuantiosos bienes que había logrado acumular, a los efectos de solventar la creación de un hospital público.¹⁴ La donación se concretó en 1763, pero la autorización para la citada creación recién llegó tres

¹⁰ AAC, Microfilm del Archivo de los Franciscanos de Córdoba (en adelante AFC), rollo I, Libro de ingresos N° 1, 1732-1770; 1770-1809.

¹¹ La estancia tiene edificado cuartos y cocina, tiene esclavos y agregados, a más de semovientes, no obstante la escritura de vinculación expresa ... “que no le produce utilidades porque no tiene quien se la atiende ni se la arriende”... Archivo Dominicano de Córdoba (en adelante ADC), Escrituras y Testamentos, 1585-1840, caja N° 1.

¹² ADC, Inventarios, 1800-1860.

¹³ ADC, Escrituras y Testamentos 1585-1840, caja N° 1. Archivo de la Dirección General de Catastro de Córdoba (en adelante ADCC), Departamento Colón, 26-38, exp. 28 mensura. Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba (en adelante AHPC), Reg.I, 1825, fs. 352 a 359.

¹⁴ 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.

años después, dicho hospital luego tomará el nombre de Hospital San Roque.¹⁵ Lo más importante de la donación consistía en las estancias de *Olaen* de 16 l² - aprox. 43.200 ha.- y la de *San Francisco*, de poco menos de 2 l², aprox. 4.500 ha., ubicadas al suroeste de la primera, en total 47.700 ha aproximadamente.¹⁶ A esto se agregaban, los dos molinos de la Trinidad, a 3 leguas de la ciudad – 15,6 Km.- de 675ha. y el molino de la estancia de San Francisco, próximo al pueblo de Cosquín, un sitio llamado la Ramada en la zona peri urbana, con arriendos menores y 56 esclavos, la mayoría en edad de producir¹⁷.

Años más tarde, hacia mediados del siglo XIX, el patrimonio inicial se amplía con la incorporación de nuevas tierras. En efecto, en 1849 se decide un pleito por la estancia de *Almacuna*, lindera a la estancia de San Francisco, que pasa a engrosar el patrimonio betlemita y que será arrendada inmediatamente a la misma contraparte –don Félix Yofrequien la había ocupado hasta el momento en que se produjo el fallo favorable al convento. En 1857 la unidad se vendió a 1800 pesos plata, con 200 pesos a censo sobre el mismo convento, a Adrián María de Cires, un prestigio profesional y burócrata que actuó en varios gobiernos de distinta orientación, como José María Paz y Manuel López¹⁸ Otro tanto ocurre con la estancia de *Pampa de San Luis* que aparece hacia 1852 como arrendada por el convento a un particular. La estancia es de José Manuel de Isasa pero pesan sobre ella censos que su propietario ha tomado del convento. A la muerte de Isasa, el convento reclama el pago de los censos a sus herederos y finalmente ejecuta la hipoteca cobrándose los réditos adeudados con el arriendo de la unidad.¹⁹

Por último, la orden de la Merced que por similares mecanismos de donación recibió dos estancias, la llamada estancia “*Chica*” de 1200 ha., en el departamento de Anejos y la de *Yucat*, el principal establecimiento – de 5.353 ha- , en la pedanía del mismo nombre, en el antiguo departamento de Río Tercero, que hasta 1733 tenía jurisdicción sobre Río Cuarto y Calamuchita. Se trata de excelentes tierras de llanura, situadas sobre la margen izquierda del río Ctalamochita – río Tercero- , con numerosas aguadas como laguna Honda situada a escasos km. del casco principal. El terreno es apto tanto para la agricultura como para la ganadería y goza de una excelente vía comunicación porque esta atravesado por el camino real. El origen de estas tierras es una merced otorgada en a Lorenzo Suárez de Figueroa en 1585, por su participación en la expedición exploradora de la zona. Suárez organizó en las citadas tierras una amplia estancia y construyó una capilla. A su muerte, la propiedad pasó a su hija y luego a su nieta, Juana Suárez de Figueroa quien se casó en 1662 con Juan López Fiusa quien la administra hasta su muerte. Ya anciano y sin herederos legítimos, en 1698 ingresa como fraile en el convento de la merced y dona la estancia - con las tierras que fueron de los indios de Yuca- a la orden que pasó a administrarla desde el año 1700 hasta la actualidad, con la sola interrupción importante de 17 años de 1840 a 1857.²⁰

Las propiedades rurales del clero secular

El Seminario de Loreto accedió a su propiedad rural, la estancia de *San Antonio*, casi de la misma forma que hemos visto en las órdenes regulares, veamos la circunstancia

¹⁵ La Real Cédula del 25 de enero de 1766 otorgó permiso para fundar un hospital público en Córdoba.

¹⁶ Las tierras en cuestión, están ubicadas en el valle de Punilla, interpuesto entre dos cordones montañosos, el de las sierras chicas y las sierras grandes. Las de Olaen constituyen una pampa de altura que oscila entre los 1000 y los 1150 metros sobre el nivel del mar, rica en pastura naturales y en aguadas, lo que las hace muy aptas para la cría y engorde de todo tipo de ganado en especial, el mular que tuvo una demanda sostenida de largo alcance, tanto como medio de transporte como de trabajo.

¹⁷ AHPC, Esc. 3, 1763, leg. 5, exp. 7. Inventario y tasación de bienes de Diego Salguero de Cabrera.

¹⁸ AAC; Hospital San Roque, 1840-60, libro de entradas, s/f.

¹⁹ AHPC, Escb. 1, 1848, legajo 480, exp. 8.

²⁰ Ana Inés Ferreyra, comp., Mensajes de los gobernadores de Córdoba a la legislatura, tomo I: 1828-1847, Córdoba, Centro de Estudios Históricos, 1980, p.p. 90 y 123.

en que se produjo la adjudicación. En 1805, don Juan de Zeballos, o Ceballos, poco antes de morir, presionado por la falta de herederos directos y el deseo de dejar arreglada la salvación de su alma, estableció en su testamento una memoria de misas en “favor de su alma”, asignando por fondo la estancia de *San Antonio*, en Punilla, con todo lo edificado y plantado, 2 molinos, numerosos animales, herramientas de labranza, esclavos y las dos suertes de tierras linderas, denominadas Aguada del Rincón y Yacuana.²¹ En su conjunto las tierras hacían un total de 2 l², aproximadamente 5.400 ha., que con las mejoras aludidas fueron tasadas en 6.106 pesos plata. De esta forma fundaba una capellanía lega sobre la propiedad cuyos patronos y administradores debían ser primeramente, su esposa Mariana Quintero y a la muerte de ésta, su sobrino Idelfonso Domínguez y a la muerte de éste, su otro sobrino, Pedro Domínguez y desaparecidos ambos, el beneficio debía pasar al Seminario de Loreto. 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 1000 pesos que arrasaba la estancia de San Antonio – cuyo importe era de 50 pesos anuales- y debía cumplir con la memoria de misas que también importaba 50 pesos anuales..

La estancia de *San Antonio* hasta la muerte de Ceballos era un establecimiento próspero pero, con las disposiciones que contenía la capellanía, la unidad productiva quedó sujeta a una forma muy compleja de tenencia en donde los sucesivos administradores no tuvieron interés ni capacidad para hacerla producir. Tampoco los tiempos económicos ni los políticos fueron los mismos; por el contrario, contingencias como la ocupación del Río de la Plata por los ingleses, las sublevaciones en el Alto Perú y finalmente, los sucesos de 1810 que resultaron en más de un aspecto perturbadores para el comercio en general y para la economía de Córdoba en particular, basada en gran parte en los beneficio que le proporcionaba la actividad comercial. A lo que se sumaron las consecuencias de las guerras civiles que con frecuencia penetraron a territorio cordobés en la etapa de las autonomías provinciales.²²

El último familiar patrono administrador de la capellanía, Pedro Domínguez, muere en 1821, con numerosas deudas y deja la estancia en muy malas condiciones. Por tal razón el rector del Colegio de Loreto, solicita la inmediata entrega de la 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 quedaba la sala principal, el aposento central y el cuarto de huéspedes, una ramada y la cocina. El resto de las construcciones de otrora ya no existían, porque fueron demolidos o estaban en muy mal estado. Otro tanto ocurrió en ambos molinos, en los que la pérdida de estructura edilicia era notable, otro tanto ocurría con las acequias y el horno de cal. Las numerosas herramientas ya no existían, sólo quedaban las imprescindibles para la labranza y unos pocos elementos de herrería y talabartería. Las huertas presentaban sus cercos rotos y la cantidad de árboles frutales habían disminuido, lo que indica que algunas producciones se han visto afectadas y reducido su volumen o bien han desaparecido, fundamentalmente la producción de vino y frutas secas.

²¹ AAC, Seminario Económico (1821-1831).Capellanía estancia de San Antonio.

²² Ana Inés Ferreyra, Las finanzas públicas de la provincia de Córdoba, entre 1820 y 1855”, en *Investigaciones y Ensayos*, ANH, Buenos Aires, 1999, n° 49, pp. 225 a 286.

Pero la disminución notable estaba 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 unas decenas de 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, devolvió algunos animales y herramientas, lo cierto es que del gran equipamiento que tenía la unidad tan sólo 15 años atrás poco queda. Y como es de imaginar, con tan reducidos recursos poco es lo que se podrá producir más allá de su autoabastecimiento. Y como si esto fuera poco, las guerras civiles también dejaron la marca sobre la propiedad, entre otras cosas, porque el estado provincial utilizó la estancia para pastura y corrales en 1821, según figura en la cuenta de gastos del Seminario donde constan las erogaciones realizadas por la institución para arreglar cercas y limpiar los corrales de la estancia “porque el estado los ocupó para encerrar la caballada durante el tiempo de la montonera”.²³

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.

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 propietarios de la estancia, ha disminuido desde la ocupación española al Alto y Bajo Perú; realidad que no pudo ser menguada ni por la demanda que generó la guerra de la independencia. Y aún después de liberados aquéllos territorios, aunque hubo envíos de este ganado a los centros altoperuano, el mercado no volvió a ser el mismo. Pero es preciso aclarar que la cría y engorde del ganado mular continuó en Córdoba, porque si bien no tuvo los niveles de demanda de otros tiempos porque perdió el importante mercado del Alto y Bajo Perú, continuó cubriendo la demanda tanto del mercado local como de otras regiones del país, en especial los mercados que constituían las diversas zonas mineras e incluso siguieron exportando a Chile. Debemos recordar que la mercantilización general que se había producido en el espacio peruano, de la que Córdoba formó parte activa, no se contrajo uniformemente frente a la declinación de la producción y de la demanda de Potosí. Por el contrario, en algunas regiones -como en Córdoba- se produjo una reorientación en la comercialización de las producciones locales. Es decir, hubo una creciente autonomización de algunas zonas productoras y de los circuitos mercantiles respecto de los mercados mineros.²⁴ 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 buena entrada en concepto de impuestos.

La administración de las estancias

Ninguna de las órdenes que por una u otra circunstancia se hicieron cargo de las diversas unidades de producción tuvo la habilidad ni la visión que demostraron los jesuitas en su oportunidad. Tampoco fueron tan organizados ni eficaces y a diferencia de aquéllos, frente a determinados impedimentos no salieron a buscar nuevos mercados, como por ejemplo sucedió en las propiedades jesuíticas del Paraguay en las que, como analiza J. C. Garavaglia, buscaron otros mercados alternativos a través de un complicado sistema de

²³ Se refiere al paso de la montonera de Francisco Ramírez por la campaña de Córdoba en 1821.

²⁴ Enrique Tandeter, Milletich Vilma, Roberto Schmit, “Flujos mercantiles en el Potosí colonial”, en *Anuario IEHS* 9, Tandil, 1994, pp. 97-126.

redes de diversas relaciones.²⁵ Por el contrario, frente a coyunturas desfavorables la mayoría de ellas recurrieron a la venta o al arriendo de sus tierras. Más aún, continuaron por largo tiempo con el sistema sin mostrar otro interés, o quizás no poder, construir otras estrategias.

Los Betlemitas: producción ganadera y sus derivados

La estancia de Olaen, con igual criterio que la de Fontezuela, siempre tuvo un administrador designado entre los miembros de la orden y al parecer, ninguno de ellos tuvo una visión de empresario rural que le imprimiera al complejo una dinámica que le permitiera su expansión productiva. Sobre todo si comparamos los adelantos y el nivel de producción que había logrado bajo la conducción del propietario anterior y donante, presbítero Diego Salguero, un habilidoso empresario multifacético.²⁶

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

Sus libros de cuenta no están completos ni los registros fueron asentados con la misma dedicación todos los años, varían según quien sea el encargado de llevarlos. Además, los sucesos políticos de la primera mitad del siglo XIX impactaron sobre la marcha de los betlemitas en Córdoba. No obstante estos inconvenientes, se observa una continuidad en el registro de los datos bastante aceptable desde el inicio de la actividad de producción hasta el año 1818. Luego se abre un paréntesis de dos años y recién se retoman los asientos en el año 1820 para continuar más o menos regularmente hasta el año 1827, donde una parte de la unidad es arrendada junto con los molinos. Prácticamente desde la década de 1830 en adelante, se pierden los registros de la producción, al menos en sus detalles más ricos, para ceder lugar a los asientos de arriendos. Los arriendos de la parte principal de las estancias comienza como una salida a los años de crisis de 1826 y al convulsionado período de la gestión de Paz, con su enfrentamiento con el Litoral y las múltiples invasiones que sufrió la campaña por parte de opositores.²⁷ Como consecuencia, el gobierno sometió a toda la campaña, y a los hacendados en particular, a una fuerte presión de continuos pechos y gravámenes. Es más, esta política se repitió en los gobiernos que le siguieron.

De todas maneras, se observa que las estancias contaban con un stock ganadero diversificado, se producen bovinos, ovinos y mulas pero las ventas de ganado son por pequeñas cantidades por lo que debieron estar destinadas al mercado local. En primer lugar, la producción de mulas que había sido tan importante en los siglos XVII y XVIII, bajo los anteriores administradores, comienza a disminuir a partir de la administración betlémica especialmente entre 1779 y 1793, repunta brevemente hacia finales de siglo pero vuelve a disminuir a comienzos del siglo XIX para desaparecer prácticamente a partir de 1810. Recién aparecen comercializadas en el mercado interno a partir de 1820, aún en menor medi-

²⁵ Juan C. Garavaglia, *Mercado interno y economía colonial*, México, Grijalbo, 1983.

²⁶ Ana Inés Ferreyra, "Empresarios" de Córdoba: microanálisis de trayectorias, 1720-1850", en *Naveg@mérica*. Revista electrónica de la Asociación Española de Americanistas, Universidad de Murcia, V. 1, n° 2, 2008.

²⁷ Ana Inés Ferreyra, "Entre la economía y la política. El estado cordobés en la etapa de las autonomías provinciales", en *Boletín* N° 78 de la Academia Nacional de la Historia, Año: 2005-2006, Buenos Aires, diciembre 2008, pp. 65-79.

da.²⁸ No creemos que la pérdida de contacto con los grandes mercados mineros haya sido la causa central, porque en el siglo XVIII también las ventas de este tipo de ganado fueron por escasas cantidades, excepcionalmente aparece una venta en el año 1791 por 114 mulas. No obstante, si bien la pérdida de los mercados del Perú no tuvo mayormente incidencia en la producción y comercialización del ganado en la estancia, es evidente que la revolución tuvo su efecto sobre la organización conventual, al menos porque los betlemitas se mostraron contrarios al movimiento revolucionario desde un principio y por esa razón, cuando llegó Pueyrredón a Córdoba tomó preso a su director por considerarlo abiertamente opositor al movimiento de mayo.²⁹

A diferencia de lo que pasaba con las mulas, la venta de ganado vacuno tiende a aumentar, con registros bastante más altos de comercialización de bovino entre 1814 y 1818, no obstante todo hace pensar que por los volúmenes reducidos que se manejan – a lo sumo 25 a 50 animales en todo el año- que la venta se dirige al mercado local y al propio abastecimiento del hospital y el convento.³⁰ Con posterioridad se registran ventas algo más importantes de ganado en los años 1822, 1823, 1825 y en 1827, año en que se arrienda la propiedad a Mariano Fraguero. En cuanto a los derivados de la ganadería, las estancias producen y comercializan lana, cebo, grasa y especialmente, charqui e importantes remesas de cueros de todo tipo. En este sentido, los asientos rebelan mayores partidas desde 1820 en adelante, en la medida en que Córdoba se va integrando al comercio con el puerto.³¹ Otro tanto ocurre con la lana y el sebo; la venta de estos productos fue sostenida antes de la revolución. Lo que sorprende es la producción de otros derivados de la ganadería como los que revelan los registros contables de finales del siglo XVIII y a lo largo del siglo XIX, en que se comercializaron carnes saladas y lenguas. Figuran también varias ventas de animales “alzados” que están en los montes. Existen varios inventarios que dan cuenta de la existencia de rebaños tanto en la estancia de Olaen con sus puestos, en la de San Francisco y en ambos molinos. Lo que muestran estos documentos en su conjunto es una disminución paulatina pero sostenida.³²

Producción agrícola y derivados

Como sucedió con gran parte de los establecimientos rurales de Córdoba, la producción de las estancias de los betlemitas fue diversificada. A la producción de ganado que acabamos de analizar, se agrega la producción y comercialización de frutas -en especial pasas de todo tipo-, de trigo y de harinas y de maíz.³³ La actividad de los molinos y la producción de harinas fueron muy importantes. En 1795 la visita que se practicó sobre las cuentas del hospital y sobre sus haciendas, por orden de una Real Cédula, fue muy crítica del manejo poco inteligente por parte de la orden, no obstante rescata, de manera especial, la excelente producción de sus molinos.

La estancia tiene un puesto al norte, el *Perchel*; dedicado a la siembra de trigo y maíz, con muy buenos rindes. Se produce trigo y harinas en los 2 molinos, el de la estancia de San Francisco, cerca de Cosquín y en el de la Trinidad y en ambos también se siembran granos. Hasta 1827 la venta de harinas es importante y aparece en la mayoría de los asien-

²⁸ Archivo del Arzobispado de Córdoba, en adelante AAC, Hospital san Roque, 1820-1840, Libro de Recibo General

²⁹ D. Duart, E. Gould, H. Lobos y C Mayo, “ Dos estancias...”, op. cit., p. 14.

³⁰ En este período se comercializaron más de 2000 vacunos. AAC, Hospital San Roque, Tomo 8, 1769-1818

³¹ AAC, Hospital San Roque, 1820-1840, Libro de Recibo General.

³² AAC, Hospital San Roque, Tomo 8, 1769-1818. El inventario de 1819 registra en Olaen 209 vacas reproductoras, 62 lecheras, 10 bueyes y 247 cabezas de ganado “alzado”; 240 caballos, 266 mulas, 8 hechores, 304 yeguas, 290 ovinos. Además de estos animales, había más hacienda en los puestos, en la estancia de S. Francisco y en los 2 molinos. Para 1823, otro inventario muestra una disminución notable de los rebaños que se hace más notable en el inventario de 1825.

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

tos contables de todos esos años. A partir de 1827, en que se arriendan nuevamente todos los molinos, tanto los dos de la *Trinidad* cercanos a la ciudad como los de las estancias, no se observan partidas importantes de venta de harina. No obstante, se manifiesta un interés particular por los arriendos de sus moliendas, en especial a partir de 1838 en que las harinas norteamericanas no entran por efecto del bloqueo al puerto de Buenos Aires. A partir de esa fecha se observa un aumento de las áreas sembradas de trigo hacia los primeros años de la década de 1840 y Córdoba participa activamente del mercado productor de harinas, exportando harinas no sólo al resto del Interior sino a Buenos Aires. La fruta seca, en cambio, se mantiene en forma constante hasta el arriendo de su última unidad.³⁴ Otro rubro importante de ingresos los dan las ventas de duraznos, manzanas, membrillos, zapallo, porotos y charqui de zapallo. La unidad de producción tiene varias quintas y huertas y en todas ellas se produce. Para darnos una idea. El inventario de 1823 expresa que la estancia de Olaen tiene una huerta bien provista con 322 manzanos, 60 membrillos, 7 higueras. A esto se agregan las huertas de los demás puestos, *Tasti Pampa*, *Perchel*, y las de la estancia de San Francisco.³⁵

Los arriendos

Es evidente que al entusiasmo inicial que caracterizó a la empresa rural betlemita, le siguió un lento declinar, tanto en su producción como en la comercialización de sus productos y en general, el arriendo pareció ser la salida económica que los betlemitas dieron a sus tierras. Se comenzó arrendando los molinos de la *Trinidad*, más cercanos a la ciudad y luego los de las estancias para, finalmente, terminar arrendando los núcleos *principales* de cada una de las estancias mayores.³⁶ Es decir, ante coyunturas desfavorables, la administración del convento recurrió al arriendo de la parte principal de las estancias; por ejemplo, entre 1828 y 1829, los años críticos de la economía cordobesa como hemos comentado, se arrendaron San Francisco primero y luego, Olaen. A lo que se agrega en 1852, la estancia de Almacuna tras su incorporación al patrimonio betlémico, a mediados del siglo XIX. La estancia de San Francisco y la de Almacuna continuaron arrendadas hasta que fueron vendidas en 1852 y 1853 respectivamente. La estancia de Olaen, si bien no fue vendida porque se tratase de una donación capellanía, continuó arrendada hasta fines de la década de 1860. Al parecer, las rentas que les devengaban estos arriendos eran superiores a los ingresos que podían obtener haciéndolas producir los administradores betlemitas de esos tiempos. Estos improvisados estancieros demostraron tener menor capacidad como empresarios rurales que como vendedores de dinero, al menos, a juzgar por los intereses que recibieron por el dinero colocado a censo. Quizás, su interés haya radicado en esta actividad.

Tanto los pequeños arriendos como los de las grandes unidades significaron un buen ingreso en la segunda época de la administración betlemita. No obstante, estos arriendos revelan algo más allá de la renta que producen. En general, los términos de los contratos agrarios y en especial, los arriendos de las unidades de mayor importancia, muestran 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 en el que estuvieron inmersos.

La práctica de los arriendos no fue exclusiva de estas unidades betlemitas, ni tampoco lo fue de la región, los arriendos se dieron en toda la América de colonización espa-

³⁴ AAC, Hospital San Roque, Tomo 8, 1769-1818..

³⁵ AAC, Leg. 10, Hosp.. San Roque y otros, 1816-1902, tomo III.

³⁶ Ana Inés Ferreyra, "La tierra por contrato: arrendatarios, aparceros y agregados en la provincia de Córdoba durante la primera mitad del siglo XIX" en AAVV., *Estado, mercado y sociedad*, tomo II, Córdoba, CEH, 2001, pp. 33-86.

ñola y en nuestro país se continuaron después de la revolución de 1810.³⁷ Estas formas de acceso a la tierra, que otorgaba una tenencia precaria, fueron bastantes diferentes unas de otras, aunque reconocen un origen común en un acto de obligación, el *contrato*. Según las circunstancias en que se realizó, el acuerdo era celebrado verbalmente, como ocurría en la mayoría de los casos de agregados o bien, por medio de una escritura privada o pública, como en el caso de una buena parte de los arriendos mayores –aunque también los hubo verbales- y los contratos de sociedad como la mediería y la aparcería. Se celebraron entre presentes o ausentes, por los mismos interesados o por medio de mandatarios y proporcionaron una tenencia efectiva del suelo aunque acotada a un tiempo determinado y a las condiciones pactadas.³⁸

Hubo diversos tipos de arriendo, fundamentalmente con relación a la magnitud del predio arrendado. Por un lado, los grandes arrendatarios, por lo general eran productores de importancia, que pagaban una renta de cierta consideración como el caso de los arriendos de las estancias de San Francisco, de Olaen y de Almacuna. Por el otro, quizás el grupo más numeroso, los que arrendaban pequeñas parcelas de tierras en las estancias citadas y que pagaban por ello una renta bastante menos significativa. Muchos de estos últimos se ubicaron en zonas linderas, donde los derechos de propiedad eran más que dudosos por lo tanto, su presencia en esas zonas sirvió más para reafirmar los derechos del propietario que por las rentas que pagaban. En repetidas ocasiones los dueños de las estancias utilizaban a estos pequeños arrendatarios como testigos para reafirmar sus derechos sobre alguna porción de tierras en conflicto con sus linderos y eventualmente como fuerza de trabajo, en tareas estacionales.

Pero además, hubo otros actores, los *agregados* que no pagaban por la tierra que ocupaban ni estaban protegidos por los términos de un contrato, sino mas bien en virtud de una compleja relación con el dueño de las tierras basada en mutuos favores. Estaban establecidos *de palabra y con permiso para poblar* con su familia una pequeña porción de la periferia de la propiedad y *con licencia* para criar algún ganado o sembrar para el sostén de su prole. Los agregados de Olaen y Ayampitín – como los de otras propiedades- no pagaban ninguna renta por la tenencia precaria de la tierra pero, a cambio, debían auxiliar con sus servicios al propietario, o a quien lo representara y por ello podían o no, recibir alguna pequeña remuneración por los servicios prestados. En los libros de la estancia de Olaen se registran algunos pagos a ciertos agregados que realizaban algunos trabajos especiales como transporte de frutos de la estancia al hospital o bien por determinados trabajos estacionales.³⁹

La rentabilidad que obtenían de estas unidades de producción no fue muy alta, por el contrario, proveían de alimento al hospital y al convento y un pequeño excedente se vendía en el mercado local. En la tabla N° 1 vamos a sintetizar por año los ingresos y egresos registrados para observar, de alguna manera, la rentabilidad. Al respecto es preciso aclarar que están bastante mezclados los rubros asentados; no obstante y a pesar de las limitaciones señaladas, creemos que pueden servir estos cálculos para darnos una idea.

Tabla N° 1. Ingresos y egresos de Olaen y San Francisco, ganancia neta y rentabilidad

³⁷ Raúl Fradkin, “Labradores del instante”, “Arrendatarios eventuales” “El arriendo rural en Buenos Aires a fines de la época colonial”, en María Berg y Andrea Reguera (comp.), *Problemas de la historia agraria. Nuevos debates y perspectivas de investigación*, IEHS, 1995, pp. 47 a 77.

³⁸ Ana Inés Ferreyra, “La tierra por contrato... op. cit.

³⁹ AAC, Hospital San Roque, 1820-1840, Libro de Recibo General.

Año	Ingreso	Egresos	Ganancia neta	Rentabilidad	Perdida
1791	330	334	-4		- 001%
1792	370	204	166	44 %	
1793	661	328	333	49 %	
1794	656	358	298	45 %	
1795	639	213	426	66 %	
1796	430	235	195	45 %	
1797	294	372	-78		-26 %
1798	184	702	-518		-281 %
1799	513	318	195	38 %	
1800	617	527	90	14 %	
1801	464	473	-9		- 00,1 %
1802	789	476	313	39 %	
1803	1007	594	413	39 %	
1804	1280	848	431	33 %	
1805	865	906	-41		-004%
1806	327	245	82	25 %	
1807	477	396	81	16 %	
1808	697	340	357	51 %	
1809	189	188	1	0,5 %	
1810	142	252	-110		-77%
1811	411	252	159	38 %	
1812	308	285	23	7 %	
1813	272	198	74	27 %	
1814	277	258	19	6 %	
1815	838	615	223	26 %	
1816	533	940	-407		-76%
1817	515	1111	-597		-115 %
1818	s/r	s/r	-	-	
1819	s/r	s/r	-	-	
1821-23	455	306	149	32 %	
1824	1344	1404	- 60		- 04 %
1825	1083	s/r	-	-	
1826	33	137	-104		- 315 %

Fuente: elaboración propia en base a datos obtenidos de AHPC, *Hospital San Roque*, tomo 8 y AAC, *Hospital San Roque*, 1809-1840, *Libro de Recibo General de Administración*.

En 1825 prácticamente liquidan el stock de ganado; casi en su totalidad, lo venden a José María Fragueiro, quien arrienda al año siguiente la estancia de Olaen. De este modo, desde 1827 en adelante los registros se limitan a asentar los cuantiosos arriendos, tanto los pe-

queños como los mayores de las estancias y molinos. Sin dudas esta práctica le demandó menos esfuerzos y fue más rentable dada las escasas posibilidades de mejorar la administración que tenía la orden por ese entonces, concentrada en la atención del hospital público.

A semejanza de lo que ocurrió con la estancia de Fontezuela, en la provincia de Buenos Aires, en Córdoba, los betlemitas cubrieron las pérdidas que ocasionan estas propiedades rurales se cubrían con los recursos del propio convento, otro tanto ocurre con las pequeñas inversiones que requiere la marcha productiva de la unidad. Es decir, no tienen necesidad de recurrir a préstamo a interés. En cuanto a la producción de ambas propiedades rurales, la de Fontezuela estaba más orientada a la producción ganadera y la agrícola era sólo para autoconsumo.⁴⁰ La de Córdoba, en cambio tiene una producción más diversificada, con una producción de cueros y harinas que coloca en el mercado local.

Las estancias de los mercedarios

Como ya hemos anotado, la orden de la Merced recibió por donación dos estancias importantes, la llamada estancia “Chica” de 1200 ha., en el departamento de Anejos – hoy Colón- y la de *Yucat*, el principal establecimiento de 5.353 ha., en la pedanía del mismo nombre, en el antiguo departamento de Río Tercero que posteriormente, hacia fines siglo XVIII, fue dividido en dos jurisdicciones, Tercero Arriba y Tercero Abajo. La primera propiedad estaba situada en el inicio de la serranía, en la zona de contacto del piedemonte oriental de la Sierra Chica con la llanura pampeana, aproximadamente a 20 Km. de la ciudad de Córdoba. La segunda, en la sabana fértil del sureste especialmente apta para agricultura y ganadería, posee numerosas aguadas como laguna Honda situada a escasos km. del casco principal. A una distancia de 5 Km. de Villa Nueva, uno de sus extremos cae sobre la costa norte del río Tercero y la atraviesa el camino de postas de Buenos Aires al Perú, que atraviesa a lo largo la provincia de Córdoba.

La orden comenzó a administrarla desde que falleció su donante, Juan López Fiusa a comienzos del siglo XVIII y continúa haciéndolo hasta la actualidad, con una sola interrupción importante de 17 años, de 1840 a 1857. Hacia 1840 quedaban pocos religiosos en el convento y esta circunstancia fue aprovechada por el gobierno de Manuel López y las autoridades del clero secular para intervenir el convento, dar por cerrado el noviciado y hacerse cargo de la administración de la hacienda de Yucat y de todas sus temporalidades y capellanías. Recién bajo el gobierno de Roque Ferreyra, en 1857, se les restituyó la estancia a la orden.⁴¹

Al parecer, en ninguna de las dos estancias se explotaron sus potenciales desde un comienzo. En la estancia “Chica” poco o nada se había hecho; hacia 1776 estaba a cargo de un capataz y dos familias de pardos libres compuesta por 3 varones y 9 mujeres, quienes y la de Yucat estaba a cargo también de un capataz, esclavo y de 5 esclavos más, 2 varones adultos, 3 mujeres y 4 menores, todos residentes en unidades familiares. Junto a esta mano de obra forzada, residían en la estancia y trabajaban en calidad de agregados, 2 familias, compuestas por mulatos y negros libres. Llama la atención que en ese momento, en el convento de la ciudad existía mucho más mano de obra forzada. En primer lugar, había 39 esclavos – 18 varones, 12 mujeres y 9 menores- que vivían en la “Rancherías”, en viviendas unitarias de una familia; este conjunto de viviendas estaba separado del convento por una amplia calle. Otro tanto ocurría en el caso de los esclavos de los predicadores de Santo Domingo que también vivían en “Rancherías” muy próximas a la de los mercedarios, en viviendas ranchos que constituían unidades familiares, separadas por una calle del convento.⁴² No ocurría lo mismo con las “Ranchería” donde se alojaban los esclavos del conven-

⁴⁰ Tulio H. Donghi, Una estancia... op. cit.

⁴¹ AMC, estancia de Yucat.

⁴² AAC, 1776, Leg. 4, tomo 1, Razón de los esclavos y libres que tiene los conventos regulares. S/F.; AAC, 1795, legajo 20, Matriculas y Padrones, tomo I, Río Tercero; AHPC, 1778, Censo Civil, fs. 96 y 96v..

to de los franciscanos que vivían dentro del perímetro del convento, en un extremo de la propiedad.

Hacia 1795 la situación no había cambiado demasiado; el censo eclesiástico de ese año registra en Yucat, 6 esclavos- 3 varones y 3 mujeres- y 9 agregados distribuidos en 4 familias, todos mulatos “libres”. Situación que más o menos se mantiene según el censo oficial de 1813, que registra 3 esclavos en la estancia Chica y 5 en Yucat. Esto significa que la estancia sigue con las mismas posibilidades económicas reducidas y no se ha podido ampliar el número de esclavos.

En los años de crisis, bajo la administración de temporalidades que hizo el estado provincial, hemos ubicado en 1847 un inventario bastante ilustrativo de la situación por la que atravesaba la propiedad. Habla de un potrero dedicado a la producción ganadera y una chacra cercada “para sementera”. La existencia de bueyes, arados, rejas y yugos nos confirma que se practicaba algo de agricultura, esencialmente maíz y trigo. En cuanto a la ganadería, el inventario registra más o menos unas 500 cabezas de ganado vacuno, entre ellos, 22 bueyes de trabajo y unos 400 cabezas de ganado caballar, unas 6 mulas y un burro “hechor”. Esta presencia y el hecho de que dentro del ganado caballar, la mayoría - cerca de 300- son yeguas, nos hace pensar que entre otras cosas, debe haber estado dedicada a la producción de mulas para el mercado local. El inventario registra, además, una importante cantidad de cueros, cerda, sebo y grasa, listos para ser comercializados.⁴³

Mano de Obra

Del conjunto de registros que hemos consultado -censos civiles y eclesiásticos y diversos inventarios que presentaron los administradores de las unidades- se observa claramente que la mano de obra forzada, los esclavos, va disminuyendo lentamente a los a largo del período considerado y es reemplazada por los llamados “libres” o libertos que en carácter de “agregados” sirven en las diferentes propiedades y peones indios, unos y otros agrupados en familias. Por otra parte también se observa que los puestos dedicados a la agricultura y o al cultivo y la molienda, como los molinos, por el tipo de tarea que desempeñan requieren en proporción, mayor cantidad de mano de obra.⁴⁴

Esta tendencia también se observa en las demás propiedades de religiosos, al respecto acabamos de observar a las estancias de los mercedarios.

Las estancias de los dominicos, sobre todo la llamada de Santo Domingo o Diego Celis, se manejaron con una considerable cantidad de mano de obra esclava. Más allá de lo que indican los censos, que a veces se presta a confusión porque no expresan toda la unidad, con sus puestos sino que lo hacen por lugar y esto puede llegar a confundir. Mientras el censo civil de 1813 da una cifra considerablemente menor, un inventario elaborado por el propio convento 5 años antes, brinda cifras más grande: 118 esclavos varones, de los cuales 63 son adultos y 55 son menores. A esta cifra se suman 150 mujeres, la mayoría hilanderas o tejedoras. Las estancias se manejan con 4 capataces, 2 esclavos y 2 libres. Por el oficio de los esclavos se puede advertir que estuvieron dedicadas tanto a la ganadería co-

⁴³ Instituto de Estudios Americanistas, Fondo Documental, FFyH, UNC., documento N° 3891.

⁴⁴ En el censo civil de 1778, Olaen en su conjunto tiene 45 esclavos – 35 adultos y 10 menores- y 12 “libres” – 6 adultos y 6 menores-. En 1795 la población esclava ha disminuido un tanto: 38 esclavos – 28 adultos y 10 menores-, más 13 en los puestos de Perchel y Tasty Pampa, en tanto que los “libres” son 14. San Francisco tiene 12 esclavos. Los molinos tiene 12 esclavos, 7 adultos y 5 menores. Para 1813 la situación ha cambiado bastante, 45 entre Olaen, sus puestos y San Francisco – 26 adultos y 19 menores-, 65 pardos “libres” – 20v. 25 mujeres, 20 menores- y 6 indios distribuidos en 2 familias. Los inventarios muestran aún más como se reduce la población de mano de obra forzada. En 1819 los esclavos en total son 23 en Olaen -de los cuales 13 son adultos y el resto, menores- y 10 en San Francisco – 3 adultos y 7 menores-; en el inventario de 1823, 20 esclavos en Olaen – pero tan sólo 8 son adultos y 4 menores- y 13 en S. Francisco – 9 adultos y 4 menores- y en el inventario de 1826 toda la unidad de producción quedan 4 esclavos y el resto se ha convertido en casta “libres”. AHPC, Censos de 1778 y 1813 y AAC, 1778, 1795 y 1813.

mo a la agricultura.⁴⁵ Además existen en la unidad, 11 hombres más registrados como castas libres con sus familias.

La estancia de Caroya, administrada por los franciscanos, fue la que más conservó la mano de obra esclava. Según la junta de Temporalidades, en 1767, la estancia tenía 162 esclavos. No obstante, en el censo de 1778 figuran 186 esclavos y 67 “libres” – de los cuales, 30 son menores-, distribuidos en 14 familias. Para 1813, se han disminuido un poco las cifras anteriores. Caroya, según el censo oficial de aquel año registra una población esclava de 124 individuos – 38 varones y 35 mujeres, adultos y 51 menores- además de 40 individuos “libres”, correspondientes a las castas –30 son adultos, 14 varones y 16 mujeres-. En cuanto al oficio tanto de libres como de esclavos, priman los peones y sólo 4 son labradores.⁴⁶

La estancia de Caroya bajo conducción de los franciscanos

Esta extensa propiedad estuvo dedicada también a una producción mixta, esto es ganadería mayor y menor y agricultura además de tres excelentes huertas que produce legumbres, hortalizas y frutas, higos, duraznos membrillos, manzanas, melones y sandías. Su producción estuvo dedicada al colegio Monserrat y los pequeños excedentes, fueron comercializados en el mercado local por la administración de dicho colegio. Lamentablemente los asientos tanto de la producción como del consumo, no guardan la mismo orden y están organizados de acuerdo al criterio empleado por el fraile que lleva la contabilidad.

En cuanto a la ganadería, se produce ganado mayor fundamentalmente vacuno en los puestos de San Antonio, Santa Teresa y Balbuena.⁴⁷ Además se producen y caballos y abundante ganado menor caprino, ovino y aves de corral de todo tipo.

En cuanto a los cultivos se producía esencialmente trigo y maíz en los terrenos de los dos molinos, Molino Chico y de Malabrigo, con buenos rindes. Para algunos años se detalla la cantidad de semillas empleadas y lo cosechado pero no hemos podido sacar mayores estimaciones porque no conocemos con certeza la superficie cultivada. Sólo para darnos una idea en 1812 se sembró 24 fanegas de trigo – 1.104 kg., algo más de 1 tonelada- y se recolectaron 220 fanegas, lo que representa aproximadamente 10,12 toneladas.⁴⁸ En ambos molinos se muelen granos tanto de trigo como de maíz. No obstante estos buenos rindes, a partir de 1817 se arriendan el molino principal de Malabrigo que según el contrato de arriendo se encontraba en estado ruinoso.⁴⁹ Este arriendo no es el único, desde 1789 y hasta 1861 aparecen registrados numerosos arriendos menores cuyas rentas oscilan entre 1 peso plata de a 8 reales al año, hasta 7 pesos plata, que representaron un buen ingreso para la unidad.⁵⁰

Finalmente, fuera del período de administración de los franciscanos, en 1826 se da en contrato de sociedad a don Pedro Hernández, la administración de la hacienda de Caroya. Los gastos que demanda el trabajo, mantenimiento de la estancia y alimento y vestuario de esclavos y demás trabajadores se deducían de lo que produce la estancia y el beneficio que reste se debía dividir entre partes iguales con el colegio de Montserrat.⁵¹

⁴⁵ Archivo del Colegio Monserrat, en adelante ADC, Escrituras y Testamentos, 1808, v. 1. El detalle de los esclavos adultos por oficio: 2 capataces, 34 peones, 1 carpintero, 2 músicos, 1 mitero, 1 herrero y jubetero, 13 chacareros, 3 tejedores y 1 sangrador. Los libres: 2 capataces, 4 peones, 1 carretero, 2 chacareros, 1 sacristán y 1 músico.

⁴⁶ AHPC, Censo 1813, campaña, departamento Anejos.

⁴⁷ Para dar una idea de la producción en este rubro, en 1811 se marcaron 1.470 terneros de 1 año. ADC, Libro de Cuentas, 1768-1807.

⁴⁸ Ibidem. Para 1813, se sembraron 30 fanegas y se recolectaron 260.

⁴⁹ AHPC, Esb. 3, 1825, Leg. 79, exp. 3. El 1º año por los arreglos que el arrendatario deberá hacer para que funcione el molino se le rebaja a 150 pesos plata, los demás años será por una renta de 200 pesos plata.

⁵⁰ Ana Inés Ferreyra, “La tierra por contrato...”.

⁵¹ ACM., Asuntos diversos, 1711-1860, f. 186.

La estancia de San Antonio bajo administración del Seminario de Loreto

Si bien pudimos acceder a los asientos contables, el Seminario de Loreto no fue tan cuidadoso a la hora de anotar los detalles de sus administraciones, como ocurrió en otras propiedades conventuales. Tampoco son continuos los registros ni están realizados bajo las mismas normas; al parecer, cada administrador llevó los asientos según su conveniencia y entender.⁵² No obstante las limitaciones señaladas, nos fueron útiles algunos inventarios.

Cierto es que el seminario recibió la unidad en muy malas condiciones, con faltantes de animales y herramientas pero no es menos cierto que, tampoco, hicieron mucho los diversos administradores para mejorarla. Al parecer, el Seminario no dispuso –o no quiso disponer– del capital necesario para encarar mejoras las sustanciales reformas que hubiesen activado la producción.

El inventario de 1825 revela el estado general de la unidad; según este documento, el edificio, que a comienzos del siglo XIX había sido tasado en 550 pesos plata por las mejoras que le había hecho Juan de 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 1343 pesos plata, en 1825 su tasación sólo alcanza a 195 pesos plata.⁵³ 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.

En esta administración del clero secular también el arriendo fue un recurso generalizado y puesto en práctica en lugar de intensificar recursos para mejorar y diversificar la producción. Sólo los primeros años, esto es 1823 y 1824, se registran algunos excedentes; se produce esencialmente harina, algo de fruta seca, cueros y lana y de estos productos, la harina constituye el producto esencial. En 1823, el 98% de los ingresos corresponden a este producto, en 1824, el 75 % y en 1825, el 74 % y estas proporciones se mantienen hasta comienzos de la década siguiente. Se vende harina al por mayor – por cargas-, a los comerciantes mayoristas de la ciudad y al menudeo, tanto en Punilla como en la ciudad. El año 1823 las ventas superaron la tonelada de harina, cifra que no se volvió ni a repetir ni a superar en los años subsiguientes.⁵⁴ A partir de 1824 aparecen los cobros de arriendo dentro de los ingresos, no obstante, a partir de 1825 se registran saldos negativos en cada ejercicio a cubrir con los ingresos del Colegio. Las ventas se reducen cada año y a partir de 1828, la mayor parte de lo poco que se produce en la estancia estuvo destinada al autoabastecimiento, para cubrir las necesidades del Colegio Seminario.

Con respecto a la existencia de ganado fue reducida; los bovinos apenas superaban el medio centenar, sólo el número de ovinos y caprinos parece ser interesante de modo que se pudo comercializar algo de lana. Otro tanto ocurrió con las mulas, solo había en existencia un poco más de una docena, cantidad apenas suficiente como para cubrir las necesidades de trabajo y transporte de la estancia.⁵⁵ Es decir, la producción ganadera de la estancia

⁵² 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.

⁵³ AAC, *Seminario Economato (1795-1814)*. Inventario de la Estancia de San Antonio (1825)

⁵⁴ AAC, *Seminario Economato, 1823-1828, Libro de ingresos y gastos de la estancia de San Antonio*. En 1823 registra un saldo a favor de \$ 123, 9r y en 1824, de \$ 211, 5 r.. Con respecto a las ventas de harinas en 1823: se vendieron 2 fanegas 10 almudes, 38@, 9 almudes, 4 ½ fanegas, 40 @, lo que hace algo más de una tonelada.

⁵⁵ Idem.

prácticamente estaba detenida o al menos, reducida al autoabastecimiento; en los libros de cuenta de la estancia no figura ninguna venta de ganado desde 1821 a 1828, sólo aparece una pequeña venta de cueros a Manuel de la Lastra, un poderoso comerciante mayorista de la ciudad. Tampoco existe un taller donde se manufacturaran los arneses, como era común en otras unidades. Por el contrario, se compraban las riendas, los lomillos, lazos, etc. Lo único que al parecer tiene una producción considerable es 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 trata 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.⁵⁶

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.

Con el cambio de administración en 1828, hubo un moderado impulso para generar mayores recursos hasta que, a fines de 1832; se arrendó el principal de la estancia con todo lo clavado y plantado; 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 contrata el arreglo de algunas herramientas y se volvió a construir un horno de ladrillos. Se hicieron arreglos en el edificio de la estancia tendiente a crear las comodidades para que pasaran las vacaciones de verano los colegiales del Seminario. Pero a partir de 1833 los seminaristas ya no toman sus vacaciones en San Antonio sino en una hacienda de Río Seco.

Sólo arriendo y mediería

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 2 leguas cuadradas sólo se obtienen rentas por arriendos y por explotación a mediería del Molino de Arriba, con el compromiso de repartir por mitades los gastos y las ganancias con quien se realizó el contrato.⁵⁷

En tanto el Seminario se desentendía de la explotación directa de San Antonio, en 1836, 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

⁵⁶ AAC, *Libro de Cuentas 1823-1853*, Seminario Económico.

⁵⁷ Idem.

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 Sanchez 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 1000 pesos plata.⁵⁸ Un precio bastante deprimido si consideramos que uno de sus antiguos propietarios Francisco Roque Ceballos, casi un siglo y medio atrás, la había comprado a 1400 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.

Conclusiones

A lo largo de este análisis hemos podido observar que ninguna de las ordenes religiosas que por las diversas razones que hemos señalado, tuvieron la responsabilidad de administrar propiedades rurales no demostraron los mismos criterios empresariales exitosos que desarrollaron los jesuitas en su momento. Por el contrario, muchas de ellas revelaron no sólo falta de capacidad sino, también, de interés para mantenerlas, al menos, al mismo nivel de producción que las recibieron. En algunas de ellas, porque sus esfuerzos estaban puestos en otras actividades que, con menor esfuerzo, producían igual o superior rentabilidad como la colocación de dinero a censo. Y casi todas ellas se inclinaron por arrendar las unidades antes que agudizar las estrategias de producción.

Pero también no puede dejar de considerarse que las circunstancias tanto políticas como económicas habían cambiado sustancialmente. A las sucesivas crisis que sacudieron los antiguos mercados del norte, del Alto y Bajo Perú, le continuaron quiebras económicas importantes como las que provocó el proceso revolucionario de 1810 y luego, las guerras civiles que hicieron aún mas inestables y cambiantes a los mercados. La incidencia que tuvieron sobre algunas ordenes religiosas, como la de los frailes de Belén, los cambios políticos que trajo aparejada la revolución. O sobre la orden de los dominicos, las reformas al clero en la época rivadaviana. Pero el mayor impacto lo produjeron las autonomías provinciales que significaron mayores pechos e impuestos sobre toda la población y en especial sobre los productores de la campaña, sin excepciones ni los privilegios que tradicionalmente había gozado el clero. Basta pensar en los complicados años del gobierno de José María Paz con su seguidilla de sublevaciones internas, de marcha de ejércitos casi permanente por la campaña, que se abastecían sobre la marcha. La cantidad de auxilios de ganados y de empréstitos forzosos que recayeron sobre toda la población que hasta el oro de las iglesias fue recogido.⁵⁹

⁵⁸ AHPC, *Registro 1*, Protocolo de Hipotecas, 1837-1842, tomo 188, fs. 303-308.

⁵⁹ Ana Inés Ferreyra, *Un intento de organización desde el Interior del país. José María Paz en Córdoba, 1829-1831*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos, 2006.