

## Sector comercial e inversión inmobiliaria en Tucumán. 1800-1850\*

*Cecilia Alejandra Fandos*

CONICET – UNIVERSIDAD NACIONAL DE JUJUY  
cecifandos@yahoo.com

*Patricia I. Fernández Murga*

CASA HISTÓRICA DE LA INDEPENDENCIA  
invest@tucbbs.com.ar

### RESUMEN

En esta ponencia analizamos específicamente a los actores ligados al comercio que intervinieron en el mercado inmobiliario de Tucumán en la primera mitad del siglo XIX. Mediante el análisis de casos intentamos estimar la importancia relativa de los bienes inmobiliarios en relación al patrimonio económico global de cada actor y determinar – en lo posible- las diferentes orientaciones productivas o usos dados a las propiedades.

### ABSTRACT

*Comercial sector and real-state buying in Tucumán. 1800-1850*

In this paper we will analyse the commercial agents of Tucumán's real - estate buying market in the first half of the XIX century. Considering various cases, we intend to estimate the relative importance of land property in the global economic wealth of each agent and to settle –if possible- the different productive orientations or uses given to that property.

181

---

\* Este artículo ha sido elaborado en el marco del Proyecto de Investigación Plurianual del CONICET “Hombres y tierras en el Noroeste argentino. La larga transición del siglo XIX”.

## INTRODUCCIÓN

Uno de los problemas más interesantes de la historia provincial, entre fines del siglo XVIII y el último cuarto del siglo XIX, está vinculado a las etapas y los procesos a través de los cuales la economía tucumana pasa de una actividad diversificada, con un marcado acento mercantil, a la especialización agroindustrial, que implicó una importante concentración de los recursos en la fabricación de azúcar.

La preponderancia de la actividad mercantil desde el periodo colonial y hasta avanzado el siglo XIX, se evidencia en su peso como fuente de la acumulación de capitales y de los ingresos públicos, y por su importancia ha concentrado la atención de los investigadores, de modo que, para los primeros setenta años del siglo XIX -al margen de los temas políticos-, la información sobre la economía y sociedad de la provincia es, en parte, resultado residual de estudios sobre los

circuitos comerciales. Muchos de estos trabajos aportaron un conjunto de propuestas teóricas que necesitan la evidencia y la confrontación empírica<sup>1</sup>; en primer lugar, con respecto a la estructura de propiedad en la provincia, la venta de las propiedades de los jesuitas, a fines del siglo XVIII, ha sido considerada como una verdadera reforma agraria y el origen, por un lado, de valiosas propiedades rurales, acaparadas por un sector de la élite (Avila, 1920:250); por otro lado, también se la ha señalado como el origen de las pequeñas propiedades cuya presencia caracteriza la estructura agraria en el periodo azucarero (Pucci, 1989:11). Otra hipótesis que necesita verificación es la que plantea que la interrupción del comercio con el Alto Perú habría perjudicado doblemente a los comerciantes tucumanos, por la pérdida de mercados y de la fuente de donde extraían la moneda, frente a lo cual la “burguesía comercial”

<sup>1</sup> Un trabajo pionero es el de Horace W. Bliss (1972), que intenta una periodización de la economía tucumana desde el siglo XVI hasta fines del XIX y plantea que, desde la “desaparición” del tráfico con el Alto Perú, se habría estructurado en la provincia una “economía diferente”, en la cual dejan de practicarse algunas actividades del periodo precedente (como el tráfico y comercio de mulas), continúan unas (la construcción de muebles rústicos y carretas), y otras crecen, como el curtido y la elaboración del cuero y, en forma sostenida, la producción de azúcares, mieles y alcoholes; la llegada del ferrocarril en 1876, habría dado fin a esta etapa, provocando una “verdadera revolución industrial” en las provincias.

habría optado por la diversificación de la producción, a fin de equilibrar el comercio, previa inversión del capital comercial en el sector agropecuario (Giménez Zapiola, 1975).

Precisamente, estas hipótesis guiaron nuestro interés al encarar el tema de la estructura agraria en Tucumán, previa al auge azucarero. En primer lugar, buscamos verificar la hipótesis que indica una inversión del capital comercial en el sector agrícola y luego en el industrial; en segundo lugar, indagamos sobre la estructuración de la pequeña propiedad -característica de la industria azucarera tucumana. En trabajos anteriores (Fandos y Fernández Murga, 1994 a y b, y 1995), analizamos la compraventa de inmuebles y a los individuos vinculados a estas operaciones; sin embargo, con este método estudiamos un universo sesgado, ya que sólo consideramos a los miembros del sector mercantil que operan en la compraventa de propiedades y a las propiedades transferidas por este medio, y no analizamos otras formas de transferencia de estos bienes -como herencias, dotes, donaciones, pago de deudas, adjudicaciones, etc.-; finalmente, por la carencia de datos catastrales y de estudios previos, partimos del desconocimiento de la estructura de la propiedad en la provincia.

A pesar de las limitaciones señaladas, este análisis nos ha permitido efectuar una cuantificación de la transferencia de propiedades a través de la compraventa, y verificar la importante presencia de las pequeñas unidades rurales en estas operaciones, además de la participación del sector comercial en la compra de estos inmuebles. La carencia de investigaciones sobre estas cues-

tiones referidos a Tucumán en el periodo, no nos permite una base para la contrastación o comparación de los datos obtenidos, que deben ser considerados, por lo tanto, como un estudio inicial.

En esta ponencia analizamos específicamente a los actores del mercado inmobiliario ligados al comercio. En primer lugar, hemos realizado una *caracterización ocupacional de los compradores*, con el objetivo de identificar las actividades que desarrollaban y, por la importancia numérica y económica de los comerciantes, diferenciamos los diferentes sectores que se agrupan dentro del grupo mercantil. Para esto, hemos cotejado nuestro listado de compradores (confeccionado en base a los protocolos notariales de compraventa de propiedades, y a las alcabalas de contratos públicos), con datos sobre ocupaciones existentes en los padrones de 1812 y 1818, guías de comercio, registro de patentes, listados de propietarios de curtiembres e ingenios, y en los propios protocolos y testamentos.<sup>2</sup>

Posteriormente, realizamos *análisis de casos* de comerciantes de quienes disponemos el testamento,<sup>3</sup> tratando de: a) encontrar la relación entre sus bienes inmobiliarios y las actividades que desarrollaban y con el resto de sus bienes, b) identificar la utilización dada a las diferentes propiedades, c) identificar conductas similares entre comerciantes que operen en el mismo rubro. Para estos análisis de casos hemos con-

<sup>2</sup> Ver fuentes.

<sup>3</sup> La muestra se confeccionó en base a los testamentos existentes en la Sección Judicial Civil del Archivo Histórico de Tucumán (en adelante AHT/SJC)

sultado diversas fuentes (testamentarias, notariales y administrativas), que nos permitieron reconstruir la trayectoria de vida de veinte de los compradores de propiedades rurales y estimar la importancia relativa de estos bienes en relación al patrimonio económico global de cada individuo y, determinar -en lo posible- las diferentes orientaciones productivas o usos dados a las mismas.

Dada la característica de las fuentes y el método empleados, los resultados de este trabajo brindan una información importante pero no suficiente, dado que sólo en algunos casos hemos considerado la inserción de cada uno de estas personas en redes familiares<sup>4</sup>, dentro de las cuales es posible que varíe la importancia y función de los bienes y las actividades individuales. Sería conveniente verificar hasta qué punto las decisiones en torno a las inversiones se originan en una estrategia individual o son parte de estrategias grupales. Por ahora, este es nuestro aporte.

#### LA PRODUCCIÓN EN TUCUMÁN

Desde el periodo colonial, Tucumán tenía una producción diversificada que le permitió el autoabastecimiento de alimentos y exportar los excedentes a otras provincias. A fines del siglo XVIII, a raíz del renacimiento de la minería po-

<sup>4</sup> Agradecemos esta y otras observaciones sobre el presente trabajo a Raúl Fradkin, que leyó atentamente el manuscrito original y fue el comentarista en el Simposio. En la medida de lo posible, hemos seguido sus sugerencias; otras, como el caso de las redes familiares, necesitan más tiempo y trabajo y quedarán para el futuro.

tosina y las reformas borbónicas, el comercio adquirió mayor dinamismo, por el rol de intermediación que Tucumán desempeñaba en la ruta entre el Norte y el Litoral del Río de la Plata. Las guerras de la independencia y las luchas civiles, afectaron este eje comercial, pues la falta de metálico y la inseguridad, consecuencias inmediatas de la presión de las acciones militares en el Norte, disminuyeron el dinamismo del tráfico e incrementaron los riesgos, por lo menos hasta mediados del siglo XIX, cuando la demanda de los centros mineros de Bolivia reactivó -aunque ya no con el dinamismo anterior- el antiguo circuito colonial (Halperín Donghi, 1972:82). Efectivamente, el cambio más evidente de la actividad comercial fue el incremento de la influencia de la órbita atlántica en el interior,<sup>5</sup> al profundizarse el predominio comercial porteño - iniciado con las reformas borbónicas.

Las base de esta inserción tucumana en los circuitos era la diversificación. El agro producía arroz, naranjas, caña de azúcar, tabaco y maíz; hacia 1852 se producen también cereales. En el sur de la provincia, La Cocha y Río Chico, se producía tabaco, tarifeño o del país; este se exportaba en atados, picado (el "polvillo habano") o como producto elaborado: los cigarros de hoja. La producción de azúcar, a su vez, se componía de panes de azúcar moreno y azúcar rubio; el autoabastecimiento recién se logró a partir de 1832 (Perilli,

<sup>5</sup> Es lo que plantean, en general, un conjunto de investigadores (Mitre, 1986; Leoni Pinto, 1987; Langer 1989; Nicolini, 1992), que han analizado los alcances y efectos de la interrupción del comercio con el Alto Perú.

1979:514), con la política de fomento y protección aduanera<sup>6</sup> que aplicó Alejandro Heredia: "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, 1978:59). Aunque la producción local no podía competir en calidad con los azúcares refinados -recién lo harán con la renovación tecnológica a fines de siglo-, esta actividad fue adquiriendo mayor fuerza y hacia 1848 se registran exportaciones a otras provincias (Robledo, 1973:189), no sólo de azúcar sino también de aguardiente, tabletas y dulces.

La actividad ganadera se caracterizó por la producción de ganado vacuno y mular. Hasta 1852 (y es de suponer que se mantiene hasta la llegada del ferrocarril) hay datos de exportación de mulas, sobre todo al Norte: Salta y Bolivia (Robledo, 1973:192). La más importante actividad derivada de la ganadería fue la curtiembre; era la principal industria del periodo y fue la actividad que creció en mayor proporción. El cuero, sobre todo de vacunos y equinos (Bliss, 1972:16) fue el elemento más valioso del comercio de exportación de la provincia desde comienzos del siglo XIX hasta la década del 70, lo que dio a la ganadería un lugar predominante. se elaboraban cueros y suelas, que servían de materia prima para actividades artesanales, como la confección de aperos (el norteño y el lomillo), recados, riendas, y calzado, especialmente botas,

<sup>6</sup> De un 30% a los azúcares importados, especialmente desde el Brasil.

que también se exportaban, además de cuero y pieles de chinchilla, lana y cuero de vicuña. La primacía de la curtiembre durará hasta 1875, cuando las curtiembres se reduzcan de 45 en 1874 a 15 en 1883<sup>7</sup>.

También se elaboraban quesos en Tafí del Valle, que fueron regularmente exportados a Buenos Aires durante todo el período. Otra manufactura derivada de la ganadería fue la producción de lana. Junto al algodón, importado, fueron la materia prima de los productos textiles, que también se destinaban a la exportación. Se producían ponchos, colchas, frazadas y peleros.

El gran recurso de los bosques tucumanos proveía de numerosas variedades: cedro, pacará, algarrobo, lapacho, quebracho (colorado y blanco), laurel, espinillo, nogal, etc. La madera se vendía en rollos, como tablas y tablones; se fabricaban bateas, sillas, elementos para la construcción (escaleras, balcones, tirantes) y toneles. La actividad que caracterizó a la industria maderera en Tucumán fue la fabricación de carretas y carretones (especialmente los de Burruyacu y Leales), que se empleaban para el transporte de mercancías y que eran una mercancía más, lo cual impulsó la fabricación de partes de carretas, que también se exportaban.

<sup>7</sup> En la desaparición de la actividad en la provincia influyeron varios factores: fue desplazada por la actividad azucarera del centro de interés económico y la demanda de maderas para las calderas provocó el agotamiento de los bosques de cebil -cuya corteza era el elemento tánico empleado-; por otra parte, aumentó la competencia de las curtidurías en el Litoral, que empleaban el quebracho (Aguirre y otros, 1996:9).

## EL MERCADO INMOBILIARIO 1800-1850

Hemos analizado el funcionamiento y evolución del mercado de propiedades inmobiliarias en Tucumán. Para las propiedades rurales<sup>8</sup>, el periodo analizado abarca los años 1800 a 1850; con relación a las operaciones que involucran propiedades urbanas<sup>9</sup>, hemos efectuado un muestreo que abarca los periodos 1815-1820 y 1825-1830<sup>10</sup>, 1835-1840 y 1845-1850.

En el *segmento rural*, observamos (ver Gráficos 1 y 2 del Anexo II), a lo largo del periodo, un funcionamiento continuo y una tendencia alcista en el número de operaciones y de capitales por décadas. Aunque el crecimiento fue generalmente lineal, las fluctuaciones - que se observan, sobre todo, en la década de 1820- fueron reflejo de la situación política<sup>11</sup>.

Con relación a los precios de las propiedades enajenadas (ver Cuadro 1), observamos que las variaciones obedecen a la ubicación y distancia de la ciudad capital (que era el mayor mercado), a las condiciones ecológicas<sup>12</sup> y a las mejoras. Los mayores valores por unidad de superficie se registran en las zonas próximas a la ciudad (La Banda, El Manantial, El Bajo y Lules -ver mapa en Anexo III-), donde, por lo general, las propiedades no superan las 100 ha. y donde, además, se registra el mayor número de transacciones. Las ventajas de estas zonas -geográficas, ecológicas, comerciales<sup>13</sup>-, aumentaron la demanda de las propiedades ubicadas allí, elevando los precios.

<sup>8</sup> Chacras, quintas, estancias, potreros, terrenos, suerte de tierras.

<sup>9</sup> En general, las fuentes se remiten a la ciudad de San Miguel de Tucumán como único mercado urbano, salvo muy pocos casos en Monteros. Se trata de sitios, solares, casas, cuartos, graneros en la ciudad, barracas.

<sup>10</sup> Los datos de estos dos sexenios fueron relevados por Judith L. Capparelli y por Rossana G. Storniolo

<sup>11</sup> Aunque toda la primera mitad del siglo XIX está signada por la inestabilidad política, la década de 1820 llevó a su punto máximo esta situación, convirtiendo a Tucumán en el teatro de las luchas civiles internas e interprovinciales. Fueron 9 los casos de revueltas y asonadas y 22 ejercicios de gobierno que, con el título de presidente o gobernador, turnaron a un grupo de personas en el poder en esos diez años. Desde 1832 hasta 1852, salvo el

breve lapso comprendido entre 1839 y 1841 -por la gestación de los pronunciamientos y la constitución de la Liga del Norte-, los gobiernos de Alejandro Heredia (1832-1838) y Celedonio Gutiérrez (1841-1852), fueron paréntesis de cierta estabilidad. (Fandos, 1995).

<sup>12</sup> Geográficamente, la provincia de Tucumán puede dividirse casi por la mitad entre montaña y llanura. Por ello presenta una variedad de suelos, regímenes de lluvias y diferente flora. La zona de piedemonte (ladera este de la montaña, presenta una abundante vegetación. Pasadas las primeras alturas, se encuentran los valles, algunos de alta fertilidad. La llanura también ofrece características distintas; la zona situada al pie del cerro (al oeste) se encuentra bañada por numerosos ríos, cuyo caudal es recogido por el río Salí. Hacia el este, la llanura va perdiendo humedad y no hay ríos. (Santillán de Andrés y Ricci, 1980)

<sup>13</sup> Su proximidad al mercado urbano, disponibilidad de riego y caminos

Cuadro 1: Precio de la tierra por hectáreas. 1800-1850

Lugar	Década										
	1800		1810		1820		1830		1840		
	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio	
Próximo a la ciudad	2	35.00	+ 3	28.60	2	25.00	+ 9	4.20	462	0.06	
	2	20.00	2	25.00	2	22.50	1	100.0	+173	0.60	
	2	39.00	2	7.50	2	10.00		0	8	15.00	
			2	6.00	2	12.50			6	16.70	
			2	100.0	2	8.00			3	33.30	
				0					2	25.00	
								+1	300.0	0	
La Banda	19	1.00	246	0.60	61	1.60	+ 307	0.30	2773	0.50	
			+ 61	1.60	+ 15	1.90	+ 184	2.40	+120	0.80	
					+ 15	1.90	+ 61	0.80	+92	16.20	
							+ 61	0.80	77	10.20	
							+ 8	5.90	72	0.50	
							+ 2	0.40	+61	9.70	
								+61	0.80	6	2.00
El Baño	2	39.00	31	2.60	3	4.00	4	18.00	6	16.60	
			+ 2	40.00			3	26.70	4	125.0	
			2	50.00					+3	0	
									1	14.30	
									150.0	0	
Lules	+ 92	1.60	25	50.00	16	3.00	+ 5	15.50	+15	0.50	
			4	10.00	4	17.50			7	6.40	
			2	75.00					+2	120.0	
			2	15.00					+2	0	
									+1	100.0	0
									17.30		
Ranchillos							3698	0.12	123	0.60	
							1845	0.03	+4	12.20	
							77	0.80			
							45	1.10			
Tafí Viejo			231	1.50	+ 924	0.45	231	0.43	231	0.40	
									+ 92	1.60	
									+ 17	5.30	

Cuadro 1: Cotinuación

Lugar	Década									
	1800		1810		1820		1830		1840	
	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio
					123	1.70	334	0.40	615	1.60
<i>Cruz</i>									461	0.20
<i>Alta</i>									320	0.50
									+ 307	0.16
									244	0.60
			33	1.50					263	4.60
<i>El</i>									+ 115	1.00
<i>Ma-</i>									+ 115	0.70
<i>nan-</i>									8	460.0
<i>tial</i>									4	0
										225.0
										0
<i>Su-</i>	740	0.20			2	21.50	1849	0.05	3578	0.20
<i>doeste</i>	580	0.80					861	0.05	74	0.80
<i>de</i>	246	0.40					369	0.13	+ 67	1.50
<i>Bu-</i>							+ 92	1.60		
<i>rruya-</i>							+ 24	1.30		
<i>cu*</i>										
<i>Resto</i>	1849	0.40			+ 462	0.27	+ 90	0.22	16179	0.08
<i>de</i>	+ 924	1.08							16173	0.08
<i>Bu-</i>									51	1.00
<i>rruya-</i>										
<i>cu</i>										
	1387	0.10	123	1.90			146	0.40		
<i>Mon-</i>	+ 25	3.90					111	4.60		
<i>teros</i>							90	0.70		
							4	15.00		
<i>Río</i>					462	0.60				
<i>Chico</i>										
	1387	0.50			+ 324	3.00			+ 406	0.40
	183	0.90			+ 13	3.70			27	2.30
<i>Fa-</i>									13	1.50
<i>maillá</i>									+ 12	5.60
									8	6
									+ 2	40.66
					2080	0.08	19	1.50	7396	0.04
<i>Leales</i>					1849	0.10	+ 12	4.00	+ 12	4.80
					241	0.20			8	5
									8	5

Cuadro 1: Cotinuación

Lugar	Década									
	1800		1810		1820		1830		1840	
	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio	Sup.	Precio
Tran- cas	1849	0.16			707	0.05			1516	0.09

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

*Aclaraciones:*

- \* *Sudoeste de Burmyacur: incluye La Aguadita, Alta Gracia, La Cañada, El Naranjo, El Timbó, La Ramada, Las Tranquitas y El Duraznito.*
- *Los precios están expresados en Pesos Fuertes*
- *Las unidades de medida utilizadas en el periodo fueron la vara (de 0,866 cm), la cuadra (de 166 varas) y la legua (5.000 varas). Las superficies están expresadas en hectáreas.*
- *Las superficies consignadas con un signo +, indican decimales que no consignamos para mantener la homogeneidad de los datos.*

Al clasificar los montos invertidos (ver Cuadro 2), se observa que el 40.5% de las operaciones se hacen por valores menores de 100 pesos (en adelante, ps), y el 21.3% por montos entre 100 y 200 ps. Esta parece ser la escala media. Probablemente, las propiedades de mayor extensión no serían aptas para una inmediata explotación productiva (falta de desmonte, carencia de agua, etc.). También influía en la cotización de ciertas propiedades el costo de su puesta en producción y el acceso a la mano de obra.

Hay una tendencia a la subdivisión de las propiedades para la venta; efectivamente, en el periodo 1810-1840, el 13% del total de compraventas corresponde a casos de subdivisión de las propiedades (Fandos, 1995:3).

En el *segmento urbano* hay similitud entre el número de operaciones y de capitales entre 1815-1820 y 1845-1850 (ver Gráficos 1 y 2 del Anexo II). El número de operaciones baja en 1825-1830 y 1835-1840 pero los capitales son mayores que en los otros sexenios analizados. Hay una disminución, entre 1845 y

1850, del valor promedio de las propiedades urbanas: esto se explicaría por su cada vez más frecuente subdivisión, proceso que acompañó el crecimiento de la población de la ciudad<sup>1</sup>; disminuyó la extensión de las propiedades urbanas, aunque no su valor absoluto, y en 1837 se venden los últimos “solares” en San Miguel de Tucumán.

<sup>1</sup> Desde el punto de vista demográfico, la provincia se caracterizó por una tendencia al crecimiento vegetativo, al que se suman las migraciones desde todo el espacio regional; el crecimiento de la población alcanzó tasas elevadas desde comienzos del siglo XIX, siendo el periodo 1845-1858 el de mayor ritmo de crecimiento (Pucci, 1992:15). Según el Censo provincial de 1812, Tucumán tenía 23.600 habitantes, 4.000 en la ciudad de San Miguel. Según un cálculo de la Legislatura, la población era de unos 30.000 personas en 1825 (Maeder, 1969:51). En 1844, la población total de la provincia era de 57.876 personas, y la de San Miguel era de 16.822 (Censo Provincial de 1845).

Cuadro 2: Clasificación de las operaciones por montos y por décadas

NºO- per/peso s Montos	Décadas											
	1800		1810		1820		1830		1840		Totales	
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
0 a 50	13	492	50	1.543	55	1.815	42	1.799	49	2.078	238	8.901
51 a 100	32	2.829	37	3.011	26	3.011	44	3.652	42	3.487	205	17.147
101 a 150	13	1.657	19	2.258	13	1.791	13	1.867	19	2.648	86	11.348
151 a 200	7	1.305	5	800	9	1.590	15	2.856	12	2.291	58	10.728
201 a 500	25	9.022	27	10.300	19	7.725	30	11.074	35	11.978	150	54.819
501 a 1.000	5	3.980	6	4.500	3	2.600	12	7.720	25	19.052	53	39.492
más de 1.000	2	2.700	1	1.800	4	15.100	2	2.600	8	12.201	18	37.401
Totales	97	21.895	145	24.212	129	32.532	158	31.608	190	53.735	808	179.836
Sin datos	-	-	7	-	8	-	3	-	6	-	24	

Fuente: *Elaboración propia en base a datos del AHT*

190 Referencias: A: Es el número de operaciones por esos montos.

B: son los valores en pesos involucrados en las operaciones del ítem A

Nota: *Los montos están consignados en Pesos Fuertes de 8 reales.*

Comparando el número de operaciones y los capitales en ambos segmentos -urbano y rural- en cada uno de los sexenios (Ver Gráficos 1 y 2 del Anexo I), observamos que hay un comportamiento más oscilante en los capitales movilizados en el ámbito rural que en el urbano en los mismos periodos analizados. Ahora bien, los capitales invertidos en el segmento urbano son mayores que en el rural en los tres primeros sexenios, tendencia que se invierte en 1845-1850: aquí, los capitales involucrados y el número de operaciones son superiores en el sector rural. Esto último reflejaría la creciente valorización de la propiedad rural, proceso paralelo al

desarrollo de la actividad azucarera (que se acentuará en las décadas posteriores).

Los compradores de propiedades urbanas y rurales operan mayoritariamente en forma individual, siendo poco numerosas las sociedades y la participación de las mujeres<sup>1</sup>. La relación entre el número de operantes y el de operaciones indica una escasa concentración numérica de los individuos

<sup>1</sup> En el segmento rural, hay 555 varones, 48 mujeres y 16 sociedades, y en el urbano, hay 258 varones, 89 mujeres y 8 sociedades.

y, por lo tanto, una mayor amplitud de acceso a la propiedad<sup>2</sup>.

#### LOS COMPRADORES DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS Y SUS OCUPACIONES

Analizando el grupo de compradores de propiedades, tanto en el ámbito rural como en el urbano (ver Cuadro 3), observamos una presencia importante de comerciantes, y la transferencia de capital comercial al sector agrícola en Tucumán en la primera mitad del siglo XIX. Esta conducta se asemeja a la que siguieron algunos sectores comerciales en Latinoamérica en circunstancias similares. Efectivamente, la historia de América Latina del siglo XIX presenta muchos ejemplos de la consolidación de un núcleo burgués a partir de un sector mercantil. La gestación de dicho grupo, unida a una creciente mercantilización de productos, fuerza de trabajo y tierra, 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 configuraron [...] las formas capitalistas de producción" (Cerrutti, M., 1985:5).

En este análisis 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)<sup>3</sup>, cuyos resultados se reflejan en el cuadro 3.

Como se observa en este cuadro, se ha podido identificar al 30.3% de los

actores del segmento urbano, cuyos capitales representan el 68.5% del total. Mientras, en el segmento rural, se ha identificado al 29.2% de los compradores, cuyos capitales significan el 50% del total. Si se excluye a las mujeres, cuyas ocupaciones no se pueden establecer en las fuentes de que disponemos, los individuos identificados y sus capitales representarían: a) en el sector urbano, el 40.1% y el 80.7% respectivamente y b) el sector rural, el 31.6% y 52%.

Las personas que desarrollan un "oficio" representan el 10.9% de los compradores urbanos con ocupación identificada y sus capitales el 2.5% del total; notable participación numérica de este sector intermedio que desarrollaba sus actividades en el ámbito urbano; estos habrían tenido más posibilidades de ascenso social que otros sectores populares de la ciudad -como los agregados, peones, servidumbre, etc.- por ser vendedores de sus productos y no tener relación de dependencia (Parolo, 1995:30). Con cierta lógica, se da menor participación numérica (2.7%) e inversión (0.6%) entre los labradores y hacendados en la ciudad que en el campo, donde son numerosos (8.1% entre los identificados y 2.4% del total); se trata de pequeños inversores, lo mismo que los que detentan un oficio (5.9% y 1.7% respectivamente). También en el campo, quienes se vinculan a algún tipo de manufactura (4.3% y 1.3%), realizan menos operaciones pero de montos importantes.

<sup>2</sup> Urbano: 347 individuos sobre un total de 440 operaciones. Rural: 603 individuos sobre 763 operaciones.

<sup>3</sup> Ver el Apéndice 2 de este trabajo.

**Cuadro 3: Ocupaciones de compradores de propiedades inmobiliarias. Tucumán 1800-1850**

OCUPACIONES	URBANO		RURAL	
	Personas	Capitales	Personas	Capitales
pulpería/ tienda/ almacén	30	9.714	39	10.907
exportación / importación	19	34.039	37	25.425
exportac/importación- pulpería	15	30.378	18	8143
comercio-transporte (1)	9	4.320	9	4.489
comercio-manufactura (2)	2	5.450	9	8.301
comercio-oficio-profesión (3)	10	9.289	4	2.965
comercio-“labrador/hacendado”	2	1.325	4	2.833
transporte (4)	5	3.314	11	5.310
transporte- “labrador”	--	--	4	3.480
profesión (5)	5	2.265	4	510
“cura”	4	1.850	8	2.153
militar	1	150	4	327
oficio (6)	12	2.786	11	1.083
manufactura (7)	5	2.930	8	6.115
“labrador-hacendado”	3	676	15	3.036
total de compradores identificados	110	108.486	185	85.077
compradores sin identificar	253	49.776	447	84.880
192 total de agentes (8)	363	158.262	632	169.957

Fuente: *Elaboración propia en base a datos del AHT (ver Fuentes).*

Notas: a) Los datos para el segmento urbano corresponden a los periodos 1815-1820, 1825-1830, 1835-1840 y 1845-1850, y para el rural, al periodo 1800-1850. b) Del total de individuos con ocupación identificada, 81 participan en ambos segmentos.

Explicación de los rubros consignados: 1) Se incluye en el rubro comercio -válido para todo el cuadro- a comerciantes al menudeo (pulperos, tenderos, propietarios de almacén) y comerciantes de importación y exportación. En el rubro transporte se incluye a fleteros, carreteros y troperos. 2) Se incluye en manufactura a propietarios de molinos, de curtiembres y de “establecimiento de caña”. 3) En oficio se incluye a herreros, plateros, carpintero, sastre, zapatero. En profesión se contempla a abogados. 4) En transporte, ídem punto 1. 5) En este caso, entre los profesionales se encuentran médicos, abogados y un agrimensor. 6) Aquí, los oficios son herreros, plateros, loceros, sastres, armeros, sombrereros, carpinteros y zapateros. 7) En manufactura se encuentran propietarios de establecimientos asociados al procesamiento de productos agrícola-ganaderos: molinos, curtiembres y establecimientos de caña (azúcar, aguardiente). 8) Se incluyen, en el total de compradores, a las sociedades -8 en urbano y 16 en rural, obviamente, integradas por más de un individuo, pero contados como unidad- y a los casos en los que, en la fuente, no se consigna al comprador (8 en urbano y 13 en rural).

**Cuadro 4: Participación relativa de los comerciantes y sus capitales en la compra de propiedades urbanas y rurales**

Comerciantes	% Sobre el total de compradores	% Sobre total de compradores con ocupac. Identificada	% Sobre el total de capitales	% Sobre total de capitales de compradores c/ocupac. identificada
URBANO	25	84	62	90
RURAL	22	75	42	84

*Fuente: Elaboración propia en base a datos del AHT (ver Fuentes).*

En el cuadro 4 podremos ver la participación relativa de los comerciantes y de sus capitales con relación al conjunto de los compradores y de aquellos cuya ocupación se ha identificado.

Ahora bien, pueden señalarse diferentes características de la participación en estas operaciones al interior del grupo de los comerciantes. En su conjunto, aquellos que hemos caracterizado como exclusivamente comerciantes (exportadores, importadores o pulperos), constituyen el grupo más numeroso (casi el 70% en ambos segmentos) y, por otra parte, vemos que en toda asociación de actividades siempre aparece el comercio. Los mercaderes que combinan esta actividad con alguna manufactura (molino, curtiembre o “establecimiento de azúcar”) son los que realizan, en ambos segmentos, la mayor inversión individual; por el contrario, los pulperos son los más numerosos pero los de menor inversión individual.

Ahora bien, aunque estos comerciantes constituyen menos de la mitad

del total de los compradores, concentran la mayoría de los capitales en el movimiento de compra (en el sector urbano el 80.7% y en el sector rural el 52%).

Esta importante participación de los comerciantes en operaciones inmobiliarias 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 las actividades agropecuarias y manufactureras, lo que le dio un carácter distintivo al sector mercantil de la provincia, que manifestó cierta capacidad empresarial. El comercio, entonces, “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, 1975:85-86): cueros, aguardiente y azúcar. Aunque esto se trata, por supuesto, de una tendencia evidente a lo largo de esta etapa, necesita ser pe-

riodizada en sus fluctuaciones. En todo caso, muchos comerciantes han logrado el control del recurso tierra, lo que se confirma también en el análisis de casos que hemos efectuado (ver Anexo I).

Un claro ejemplo de la tendencia a la diversificación fue la creación, en 1831, de la “Sociedad de Agricultores”, cuya preocupación era la de generar excedentes agropecuarios. Impulsada por el gobierno, estaba integrada, entre otros, por importantes comerciantes como José Manuel Silva, Juan Valladares, Salustiano Zavallía y Javier Paz.<sup>1</sup> Entre los fundamentos de la creación de esta sociedad se encuentra la necesidad de proteger a la agricultura: “Tucumán tiene ya domiciliados en su suelo un número considerable de especies vegetales, las más apreciables y necesarias para el consumo, y cuya demanda en todos los pueblos del estado proporciona considerables ingresos”. Los objetivos que se planteó la Sociedad fueron “promover todas las mejoras de que sea susceptible este ramo de industria [...] aumentar el ingreso de especies vegetales en la provincia, procurando introducir, aclimatar con preferencia aquellas que por su analogía [...] y por su consumo ofrecen mejores ventajas a la riqueza pública”<sup>2</sup>. Ignoramos cuál fue el destino de esta Sociedad, pero su sola constitución y los argumentos que se esgrimen, reflejan un

<sup>1</sup> Los otros miembros fueron, el Pbro. José Eusebio Colombres, el boticario Hermenegildo Rodríguez, Miguel Carranza y Juan Francisco Santillán.

<sup>2</sup> AHT/SA, Vol. 38, año 1831, fs. 183-184.

interés por las actividades productivas que estaba presente entre los comerciantes ya desde el periodo colonial.

Por otra parte, entre los compradores de propiedades inmobiliarias se encuentra a dueños de curtiembres y futuros industriales azucareros.<sup>3</sup> Aparecen casos como el de Juan Mendilaharsu, Bernabé de Piedrabuena, Luis Alderete, Beltrán Bascary y Antonio Díaz, comerciantes y propietarios de curtiembres de primera clase; o Mariano Soto, pulpero y propietario de una curtiembre de primera clase. Entre los industriales azucareros encontramos a Vicente Posse, comerciante, quien en 1826 compra a 1500 ps unas tierras en La Reducción, Lules,<sup>4</sup> donde posteriormente establecerá un ingenio. En 1830, Juan Nougués -propietario de una curtiembre-compra tierras en San Pablo, en tres operaciones sucesivas,<sup>5</sup> 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 ps, con un importante valor dado por la edificación, la plantación y el derecho al

<sup>3</sup> El listado de los propietarios de curtiembres y de ingenios azucareros con el que cotejamos el listado de compradores rurales, se confeccionó en base a datos de Perilli de Colombres Garmendia, E., 1992, p. 41, y Granillo, A., 1872, p. 97 a101.

<sup>4</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 21, fs. 31, año 1826.

<sup>5</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 22, fs. 59 (1832) y Vol. 23, fs. 4 (1834); AHT/SA, Hacienda, Alcabalas, fs. 4, 1835.

agua,<sup>6</sup> también tenía allí un “establecimiento de caña”, sobre el que fundará el ingenio “La Esperanza”. En 1849, Evaristo Etchecopar compra a 1500 ps, 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; hemos incluido algunos casos por identidad de apellidos que, a pesar de las limitaciones de este procedimiento, presenta evidencia que podría ser verificada; están Salustiano Zavalía<sup>7</sup> y Gallo<sup>8</sup> en Cruz Alta; Padilla<sup>9</sup> y Zavaleta<sup>10</sup> en Lules; Baltasar Aguirre<sup>11</sup> en el Alto; Etchecopar<sup>12</sup> y Díaz<sup>13</sup> en la Banda; Posse en el Bajo<sup>14</sup>.

Salvo los artesanos -sobre los cuales nos referiremos más adelante- el resto de los individuos pertenecía a sectores con acceso y control de los mecanismos económicos y políticos.

<sup>6</sup> AHT/SP, Serie A., Vol. 24, fs. 31, año 1845.

<sup>7</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 24, fs. 72v.

<sup>8</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 24, fs. 106.

<sup>9</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 24, fs. 131v.

<sup>10</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 24, fs. 15, 17 y 60.

<sup>11</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 23, fs. 6v.

<sup>12</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 24, fs. 77.

<sup>13</sup> AHT/SP, Serie B, Vol. 1, fs. 166.

<sup>14</sup> En 1846, Luis Posse compra en el Bajo por 2.325 pesos -es la segunda operación en importancia por su monto en el período, una “casa-quinta” que posee edificación y plantación de caña. AHT/SP, Serie A, Vol. 24, fs. 22.

Entre estos, los más destacados fueron los comerciantes. Este gremio, numeroso, presentaba diferencias en su interior. En primer lugar, los de larga distancia, importadores de productos de la tierra y efectos de ultramar y exportadores de productos locales, controlaban fundamentalmente el comercio de intermediación (Giménez Zapiola, 1975:84). Evidenciaron cierto grado de especialización en alguno de estos rubros, siendo más sólidos económicamente los que se dedicaban a los productos de ultramar (Nicolini, 1994:66-67). Herederos de la próspera situación de las últimas décadas de la época colonial, mantuvieron, durante buena parte del siglo XIX, un fuerte control de la riqueza local. Los pulperos, por su parte, desarrollaban el comercio minorista, junto con almaceneros y tenderos.

Por su parte, los carreteros y troperos eran los principales auxiliares del comercio. “La carretería es el ramo más útil de cuantos disfruta este pueblo”, afirmaba Salvador Alberdi, diputado del consulado en 1805<sup>15</sup>. En los largos años de luchas, la necesidad que tuvo el ejército de sus servicios aumentó la importancia de esta actividad (Avila, 1920:157), que se mantuvo hasta la llegada del ferrocarril.

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 tu-

<sup>15</sup> ALBERDI, Salvador: *Informe al Consulado*, 10 de octubre de 1805. AGN., 9-4-6-4, fs. 70.

cumana: 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, 1975:85).

Aunque los profesionales constituían gremios muy reducidos numéricamente (Avila, 1920:433-434), la mayoría de los identificados en el periodo (abogados, ingenieros y militares), compran propiedades inmobiliarias.

196 Ahora bien, los artesanos se ubicaban en un estrato social diferente, más cerca de los sectores populares, con los que compartían la pobreza, la segregación social y la imposibilidad de acceso a los mecanismos y ámbitos de decisión política. Pero, por desempeñar ocupaciones “libres”, se encontraban en una situación límite entre los menos privilegiados de la élite y los sectores populares (Bascary, 1995:7-8).

Suponemos que no es casual que el resto de los compradores (aquellos sin caracterización ocupacional) no aparezca registrado en las fuentes consultadas, ya que estos no formarían parte de los principales sectores económicos de la provincia. Se trata, en general, de pequeños inversores, y en esto las cifras son elocuentes. En el ámbito urbano, los individuos sin ocupación son el 64.7% de los compradores, y movilizan sólo el 31.4% del total de capitales; en el rural, la situación es un poco diferente: el 70.7% de los mismos no ha sido identificado, y a ellos corresponde el 50%

de los capitales. Esto implicaría que el acceso a la propiedad por medio de la compra, sobre todo en el ámbito rural, no quedaría reducido a los sectores más altos de la sociedad.

#### EL SECTOR COMERCIAL

Del análisis precedente, queda claro que el sector comercial de la provincia implementó entre sus estrategias la inversión inmobiliaria. Este dato evidente genera múltiples cuestiones: ¿cuál era el papel de las propiedades en el conjunto de los negocios: eran complementarias, centrales, marginales?, ¿cuál era la importancia relativa de las propiedades inmobiliarias, de acuerdo a su composición, en relación al conjunto de los bienes de los agentes?

Para encarar estos problemas hemos realizado el análisis de aquellos casos de compradores de inmuebles vinculados a la actividad comercial de quienes hemos encontrado fuentes testamentarias en el Archivo Histórico de Tucumán. (ver análisis de casos del Anexo I).

Se trata de una muestra que abarca 20 personas que desarrollaron diferentes ramas del comercio, con fortunas heterogéneas. Los casos analizados corresponden, en su mayoría,<sup>16</sup> a personajes que convivieron durante la primera mitad del siglo XIX; pueden ser considerados representativos del conjunto, ya que la actividad de cada uno de ellos “no puede ir más allá de

<sup>16</sup> Salvo José Huergo, Francisco Bores y Eduardo Sosa, muertos entre 1816 y 1818.

los marcos que una sociedad y economía determinada le imponen y por lo tanto aquella es ejemplificadora de estas” (Gelman, 1989:53).

El análisis de los bienes patrimoniales de los casos estudiados nos permite establecer comparaciones entre estos individuos y jerarquizar sus inversiones por rubros, al final de sus trayectorias. En base a los datos de los inventarios de las testamentarias, hemos clasificado los bienes en los siguientes rubros: propiedades rurales, propiedades urbanas, mobiliario urbano, mobiliario rural, capital circulante y deudas<sup>17</sup> (ver Cuadro 5).

En función del patrimonio total de cada uno de ellos, observamos que las cinco primeras posiciones (con más de 24.000 ps) son ocupadas por casi todos los grandes comerciantes de productos de ultramar de la muestra, que son también exportadores y tenderos, entre ellos figuran Manuel Paz, José Manuel Silva, Manuel Méndez, Juan Gaste Mendilaharsu, Francisco Bores y Francisco Borja Aguilar; sólo Aguirre, que era también un gran comerciante, se encuentra rezagado. En las últimas posiciones (con menos de 4.000 ps) se encuentran los pulperos: Eustaquio Velarde, Manuel García y Serafín Sorol. En el medio, con grandes variaciones (entre 8.000 y 18.000 ps), se ubican los carreteros y comerciantes menores, importadores de efectos de la tierra y Domingo García, quien es comerciante pero al final de su vida ha perdido la mayor parte de sus bienes. Esta situación

evidencia las diferenciaciones internas del sector comercial y las distintas posibilidades de acumulación que resultaban de ellas.

Todos los individuos analizados tienen propiedades urbanas y, en la mayoría de los casos, exceptuando a Lorenzo Domínguez, Serafín Sorol y Eduardo Sosa, lo invertido en ellas es mayor que lo invertido en las propiedades rurales. En orden de importancia, y del mismo modo que con las fortunas, los grandes comerciantes son quienes detentan las mayores inversiones en propiedades urbanas: se trata de importantes viviendas, situadas todas alrededor de la plaza central de la ciudad, con dependencias para comercio y, en la mayoría de los casos, otros inmuebles destinados a alquiler. Las últimas posiciones están ocupadas por los pulperos. Entre ambos grupos hay una diversidad de casos pero, en general, se repite el esquema de vivienda - local comercial - alquiler.

La agrupación de los sectores comerciales que notamos en torno al patrimonio total y la tasación de los inmuebles urbanos, no se repite con relación a las propiedades rurales. Entre los importadores de efectos de ultramar hay quienes no poseen bienes rurales, como Bores (quien concentra sus recursos sobre todo en el comercio y la actividad rentista, como lo hacían los comerciantes mayoristas de fines del siglo XVIII) y Aguirre, o los tienen en porcentajes bajos, como Méndez. Comparativamente, algunos de los importadores de productos de la tierra, Domínguez y Valladares, tienen mayores inversiones en propiedades rurales. En general, los pulpe-

<sup>17</sup> Las explicaciones del criterio empleado en esta clasificación se encuentra al final del Cuadro 2.

ros, excepto Sorol tienen menores inversiones en el ámbito rural.

Los comerciantes de mayores fortunas tienen importantes elementos suntuarios entre sus bienes urbanos (muebles, joyas, cristalería, bibliotecas), es decir, una importante inversión social. Sin embargo, sus inversiones en sectores productivos son comparativamente mayores (ganado, construcciones, herramientas).

El capital circulante forma una parte importante de los bienes de los importadores de efectos de ultramar, que son los que mayores valores poseen. Esto se relaciona con la actividad crediticia que desarrollaban. Exceptuando a Manuel García, Luis Silva, Ugarte y Valladares, el resto de los individuos posee dinero en circulación (acreencias y dinero en efectivo).

**Cuadro 5: Patrimonio de los compradores de propiedades según las fuentes testamentarias**

Nombre	Año	Propied. rurales	Propied. urbanas	Mobiliario urbano	Mobiliario rural	Capital circulante	Deudas	Total sin deudas
PAZ, Manuel <i>comerciante, tendero, pulpero, fiador</i>	1861	22.440	23.640	3.275	41.997	24.961	--	116.313
SILVA, José Manuel <i>Comerciante, tendero, fiador</i>	1849	5.740	15.399	2.777	19.175	46.805	9.549	89.896
MENDEZ, Manuel María <i>comerciante</i>	1850	90	11.197	1.388	--	52.231	--	64.906
MENDILAHARZU Juan <i>curtiembre, tendero, exportador</i>	1849	3.139	8.273	3.254	4.567	13.028	28.557	32.261
BORES, Francisco <i>Comerciante</i>	1818	--	12.100	11.996	--	2.011	--	26.108
AGUILAR, Fco. Borja <i>comerciante, fiador, pulpero</i>	1852	744	7.539	441	403	9.460	128	18.557
SOSA, Eduardo <i>carretero</i>	1818	2.600	2.510	1.310	6.181	5.941	5.945	18.542

Cuadro 5: Continuación

Nombre	Año	Pro-pied. rurales	Pro-pied. urbanas	Mobilia-rio urbano	Mobilia-rio rural	Capital circu-lante	Deudas	Total sin deudas
DOMINGUEZ Lorenzo <i>comerciante</i>	1865 +186 0	12.364	200	1.381	1.782	441	--	16.168
AGUIRRE, Juan de Dios <i>comerciante</i>	1843	--	2.077	972	--	13.027	--	16.076
MONZON, Norberto <i>tropero, carretero</i>	1845	2.840	5.023	799	2.318	1.294	122	12.275
HUERGO, José <i>comerciante</i>	1817 +181 6	653	3.760	--	3.511	4.090	925	12.013
SOSA VALLA-DARES, Juan <i>Comerciante, la-brador</i>	1848	4.490	6.313	736	--	--	2.536	11.539
GARCIA, Do-mingo <i>abogado, almacén</i>	1834	583	2.998	205	176	4.623	3.149	8.585
UGARTE, Francisco <i>carretero, fletero</i>	1851	2.387	3.886	1.815	396	--	4.998	8.484
PIEDRABUE-NA, Bernabé <i>comerciante, fiador curtiembre</i>	1844 +184 1	1.100	3.943	--	1.899	1.217	2.148	8.159
SOROL, Sera-fín <i>pulpero</i>	1844	1.249	880	34	1.126	550	311	3.839
LOPEZ, José <i>comerciante, pul-pero</i>	1852	310	1.482	35	398	150	1.842	2.306
SILVA, Luis <i>comerciante, pul-pero maestro de postas</i>	1835	600	1.009	33	405	--	1.058	2.014

Cuadro 5: Continuación

Nombre	Año	Pro-pied. rurales	Pro-pied. urbanas	Mobiliario urbano	Mobiliario rural	Capital circulante	Deudas	Total sin deudas
GARCIA, Manuel <i>pulpero</i>	1857	400	600	147	800	--	387	1.947
VELARDE, Eustaquio <i>pulpero</i>	1848	--	200	397	--	425	314	1.022

Fuente: Elaboración propia en base a datos del AHT, Sección Judicial Civil, Serie A (ver fuentes).

Notas: a) La descripción de las definiciones dadas a las ocupaciones de los agentes en el Cuadro 1, son válidas para este cuadro. b) En los valores sólo se consignan los pesos, redondeando las cifras de acuerdo a los reales, que se excluyen.

Explicación de los ítems:

a) Año: el del inventario. Puede coincidir con el del fallecimiento; cuando son diferentes y sabemos el de la muerte, este aparece consignado precedido de un signo +. En el caso de Domínguez, el inventario de 1865 está incluido en un juicio de 1881.

b) Propiedades rurales: Se incluye el valor de las tierras, construcciones y plantaciones.

c) Propiedades urbanas: Idem al ítem b.

d) Mobiliario urbano: incluye muebles, utensilios, ropa, alhajas, libros, esclavos o criados y otros elementos de uso doméstico, además de mercancías, mobiliario y utensilios de uso comercial, inventariados en las propiedades urbanas.

e) Mobiliario rural: Elementos detallados en el ítem c, pero inventariados en propiedades rurales, además de herramientas, maquinarias, ganado, carretas, etc.

f) Capital circulante: Incluye dinero en efectivo o en metálico, mejoras y dotes a herederos, acreencias.

200

## CONCLUSIONES

El análisis de la composición ocupacional de los individuos que operan en la compraventa de propiedades inmobiliarias en Tucumán en la primera mitad del siglo XIX, da como resultado una muestra que incluye a personas que desempeñan las actividades económicas más importantes de la época. Y, aunque se trata del 30.3% de los compradores del segmento urbano y el 29.3% de los del rural, estos concentran el 68.5% y el 52% de los capitales movilizados en

estas operaciones, en los ámbitos urbano y rural respectivamente.

Este análisis, por otra parte, nos permite confirmar la transferencia de capital comercial a la propiedad inmobiliaria urbana y rural y, en algunos casos, a la actividad productiva rural. La participación de los comerciantes es mayor en el segmento urbano que en el rural, tanto numéricamente (25% en el urbano y 21.9% en el rural) como en función de los capitales (61.8% y 42.2% respectivamente). La mayor presencia en la ciudad tiene lógica, pues se trata de un sector eminentemente urbano. Por

otra parte, los sectores ocupacionales que siguen en importancia a los comerciantes, son los que desempeñan un oficio -en el ámbito urbano- y los labradores hacendados -en el rural-. En ambos casos, se trata de grupos con bajo nivel de inversión individual.

Este análisis permite, además, confirmar la diversificación encarada por los comerciantes tucumanos en este periodo: siempre que se da la asociación de actividades, una de estas es el comercio. Esto es evidente, sobre todo, cuando las actividades involucradas son la propiedad de una curtiembre o un “establecimiento de caña” (antecedentes de los ingenios azucareros). Esa diversificación implicó la combinación del comercio -fuente inicial de acumulación- con transporte de mercancías, actividad financiera, producción rural y procesamiento de materias primas.

El sector comercial con mayor diversificación es el de los exportadores e importadores de efectos de ultramar. Estos eran los “grandes” y fueron, efectivamente, los que movilizaron mayores capitales en sus actividades, los que mayores inversiones individuales realizaron en la compra de propiedades y los que, finalmente, mayores fortunas lograron acumular.

Ahora bien, a través del análisis de casos (que se encuentran en el Anexo I), podemos afinar las observaciones acerca de las decisiones individuales y sectoriales con respecto a las inversiones en diferentes rubros. La comparación de los casos de comerciantes como Bores y Huergo -que actuaron entre fines del siglo XVIII y las primeras décadas del XIX (mueren en 1818 y 1816 respectivamente)-, con los del

resto de los actores analizados -que fueron protagonistas de las primeras décadas de la vida independiente-, permite determinar cambios y continuidades en las estrategias de los diversos sectores mercantiles.

Bores fue uno de los comerciantes más importantes de Tucumán a fines del siglo XVIII, dedicado a la importación de productos de ultramar. Sus inversiones inmobiliarias se restringen a las propiedades urbanas, y concentra sus recursos en el comercio y la actividad rentista. Huergo, en cambio, era un comerciante de pequeña envergadura, que logra algunas ganancias con el remate de la sisa de aguardientes e invierte en propiedades rurales; de esta manera se vincula directamente con la producción asociada al transporte.

El caso de Bores es paradigmático de los grandes comerciantes de fines del siglo XVIII. Si comparamos sus estrategias con las de sus pares de la primera mitad del siglo XIX, observamos un cambio, casi general. Salvo Aguirre y Méndez, los otros grandes comerciantes compran propiedades e invierten en distintas ramas productivas.

Ahora bien, estas mismas excepciones plantean la duda sobre la extensión de este movimiento hacia la actividad rural por parte del sector comercial. Estamos en condiciones de afirmar que hubo una transferencia de capital comercial a la producción rural, pero no sabemos cuán generalizado estuvo. Una respuesta a esta cuestión provendrá, entre otras vías, del análisis de casos y el estudio de la rentabilidad de las diferentes actividades e inversiones.

Lo que sí es evidente es que, en todos los casos, las propiedades que se incluyen entre los bienes de estos individuos han sido compradas, a las que se agregan, en pocos casos, otras propiedades adquiridas por donaciones, herencias, pagos de deudas o dotes de sus esposas<sup>1</sup>.

La utilización productiva dada a las propiedades rurales es variada. La más difundida es la ganadera (vacunos, equinos, ovinos y algunos caprinos), materia prima de los cueros y las suelas, principal rubro de exportación de la provincia. Se dedican también a la manufactura: curtiembres, carpinterías (fabricación de carretas, muebles y otros elementos para la construcción) molinos o “establecimientos de caña” (donde producían azúcar, miel o aguardiente). Y, finalmente, a la producción agrícola, especialmente de frutales, además de arroz, trigo y maíz. Se observa como se dedican a las actividades más rentables: no hemos registrado en los casos analizados, elementos que nos remitan a otras manufacturas (textil, herrería, productos de cuero, etc.) ni a la producción de tabaco (o cigarros).

El mobiliario de estas propiedades rurales, se componía de elementos relacionados con el trabajo agrícola (arados, hachas, carretillas), con las curtiembres (ganado, calicantos, herramientas, suelas, cueros, piedras de moler) o con las otras manufacturas.

<sup>1</sup> La vinculación entre los comerciantes se dio en todos los ámbitos: comercial, financiero, y hasta familiar, a través de los matrimonios. Los comerciantes se casaron con hijas de comerciantes.

Creemos que la propiedad rural, en general, significó para la mayoría de estos individuos una fuente complementaria de ingresos: a) a partir de la comercialización de la producción realizada en estas propiedades (como en los casos de Mendilaharsu, Baltasar Aguirre, Domínguez y Piedrabuena); b) buscando el incremento de la ganancia con el control de los recursos necesarios para las actividades de los carreteros y troperos -alfalfa, ganado, y madera- (como Monzón, Sosa y Ugarte), o de productos agrícolas para su procesamiento en los molinos (como Domingo García). Lo mismo ocurre con los “establecimientos de caña de azúcar”: estos fueron, hasta mediados del siglo XIX, una actividad complementaria de la agricultura (Balán, 1978:59), y esta lo era del comercio

En cuanto a las propiedades urbanas, estas eran principalmente la vivienda del individuo y su familia, situadas en su mayoría alrededor de la plaza central de la ciudad y en la cual invirtieron importantes sumas, con objetivos sociales y económicos: en ellas se ubicaba también el local comercial propio y, en muchos casos, locales para alquiler.

Otras propiedades urbanas habrían sido una inversión necesaria para estos individuos. En primer lugar, para los exportadores, que requerían de depósitos cercanos a los núcleos de distribución de los productos. Los pulperos y almaceneros, comerciantes al menudeo, tenían que contar con locales para sus negocios. Finalmente, invertir en la ciudad era, para algunos, más seguro y rentable que en el campo, ya que se podía tener un con-

trol más directo y una renta fija a través de los alquileres.

Es posible, por otra parte, que las propiedades urbanas y rurales hayan funcionado como reservas de capital o, como lo analiza Grieshaber para el caso de un comerciante boliviano de fines del siglo XIX, como 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, 1991/2:52). Y en Tucumán se dieron, efectivamente, con la industria azucarera.

#### BIBLIOGRAFÍA

- AGUIRRE, M.; ALDERETE, M.; CABRERA, J.; CONTRERAS, G.; DICKER, G. e ISLAS AREVALO, W. (1996): *Aproximación a la industria del cuero en la Provincia de Tucumán en el periodo 1860-1875*. Trabajo de Seminario dirigido por Daniel Campi, Facultad de Ciencias Económicas, UNT, Tucumán.
- AVILA, Julio P.(1920): *La ciudad arribeña*. Tucumán.
- BALAN, Jorge (1978): “Una cuestión regional en Argentina: Burguesías Provinciales y el Mercado Nacional en el Desarrollo Agroexportador”. En *Desarrollo Regional* N°69, Vol. 18, Buenos Aires.
- BASCARY, Ana María (1995): “Entre el taller y el conchabo obligatorio: ocupaciones de los sectores populares de San Miguel de Tucumán a fines del siglo XVIII”. Trabajo presentado en el *V Encuentro de españoles latinoamericanos*. Sevilla.
- BASCARY, Ana María (1994): “Familia y poder en San Miguel de Tucumán en la segunda mitad del siglo XVIII: la familia Villafañe”. En: *Actas del IV Encuentro de latinoamericanistas españoles*. Salamanca, España.
- BLISS, Horace (1972): *Evolución Económica del Tucumán*. Facultad de Ciencias Económicas, UNT, Tucumán.
- BOUSQUET, Alfredo y otros (1882): *Memoria histórica y descriptiva de la Provincia de Tucumán*. Buenos Aires.
- CERUTTI, Mario (1989): “Burgueses y burguesías productoras: comentarios introductorios”. En *Burguesías e industrias en América Latina y Europa Meridional*. Alianza Editorial, Madrid.
- CERUTTI, M., SINDICO, C. y otros (1985): *El siglo XIX en México. Cinco procesos regionales: Morelos, Monterrey, Yucatán, Jalisco y Puebla*. Claves Latinoamericanas, México.
- FANDOS, Cecilia (1995): *Aportes al estudio de la formación de un mercado de tierras en Tucumán. 1810-1840*. Tesis de Licenciatura, Facultad de Filosofía y Letras, UNT.
- FANDOS, Cecilia y FERNANDEZ MURGA, Patricia(1994):
- “Compraventa de tierras en la jurisdicción de Tucumán, 1800-1850”. Trabajo presentado en las *XIV Jornadas de Historia Económica*, Córdoba
  - “Composición ocupacional de los compradores de tierras. Tucumán, 1800-1850”. Trabajo presentado en las *IV Jornadas Regionales de Investigación en Humanidades y Ciencias Sociales*, Jujuy.
- FANDOS, Cecilia y FERNANDEZ MURGA, Patricia(1995): “El mercado inmobiliario de Tucumán en sus segmentos urbano y rural.

- 1830-1850". Trabajo presentado en el *Primer Encuentro Argentino-Chileno de Estudios Históricos*, Mendoza.
- FRADKIN, Raúl (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*. Centro Editor de América Latina, Buenos Aires
- GELMAN, Jorge D.(1989): "Sobre el carácter del comercio colonial y los patrones de inversión de un gran comerciante en el Río de la Plata del siglo XVIII". En: *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana "Dr. E. Ravignani"*. Tercera Serie, núm. 1, 1º. semestre.
- GIMENEZ ZAPIOLA, Marcos (1975): "El interior argentino y el desarrollo hacia afuera: el caso de Tucumán". En GIMENEZ ZAPIOLA M.: *El Régimen Oligárquico. Materiales para el estudio de la realidad argentina*. Amorrortu, Buenos Aires
- GRANILLO, Arsenio (1872): *Provincia de Tucumán*, Imprenta Biedma, Tucumán.
- GRIESHABER, Erwin P. (1990/1): "La expansión de la hacienda en el departamento de La Paz, Bolivia, 1850-1920: una revisión cuantitativa". En *Andes*, N°2/3, Salta.
- HALPERIN DONGHI, Tulio (1972): *Revolución y Guerra*. Siglo XXI, Buenos Aires
- LANGER, E. y CONTI, V. (1991): "Circuitos comerciales tradicionales y cambio económico en los Andes Centromeridionales (1830-1930)". En *Desarrollo Económico*, N°121 (abril-junio)
- LEONI PINTO, Ramón (1987): "El comercio de Tucumán (1819-1825)". En Academia Nacional de la Historia: *V Congreso Nacional y Regional de Historia Argentina (Separata)*. Corrientes, 1981.
- LOPEZ DE ALBORNOZ, Cristina (1994): "Evolución de la propiedad rural en la jurisdicción de San Miguel de Tucumán (1765-1775)". Trabajo presentado en las *XIV Jornadas de Historia Económica*, Córdoba.
- LOPEZ DE ALBORNOZ, Cristina(1992): "Hacendados y comerciantes de San Miguel de Tucumán en la segunda mitad del siglo XVIII: origen de la élite burguesa comercial" (mimeo).
- MARRANZINO, Miguel Gerardo (1988): "San Miguel de Tucumán: efecto de su expansión en el espacio horizontal". En *Breves contribuciones del Instituto de Estudios Geográficos*. Monografía 1. Facultad de Filosofía y Letras, UNT, Tucumán.
- MURGA, V. y PAEZ DE LA TORRE, Carlos (1981): *San Miguel de Tucumán, las calles y sus nombres*. La Gaceta, Tucumán.
- NICOLINI, Esteban (1992): "Circuitos comerciales en Tucumán entre 1825 y 1852. Tensión entre el mercado del Pacífico y del Atlántico". En *DATA*, N°2, La Paz.
- NICOLINI, Esteban (1994): "El comercio de Tucumán. 1810-1815. Flujos de mercancías y dinero y balanzas comerciales". En *Población y Sociedad*, N°2.
- PALOMEQUE, Silvia (1995): "Circulación de carretas por las rutas de Santiago (1818-1849) (elementos cuantitativos)". En *Cuadernos N° 5*, Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales, UNJu.
- PAROLO, Paula (1994): "Aproximación a la estructura socioocupacional de Tucumán a través del Censo de 1812". Trabajo presentado en las *IV Jornadas Regio-*

nales de Investigación en Ciencias Sociales, Jujuy.

- PUCCI, Roberto(1989): *La élite azucarera y la formación del sector cañero en Tucumán (1880-1920)*. Conflictos y Procesos de la Historia Argentina Contemporánea, N°37, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- PUCCI, Roberto(1992): "La población y el auge azucarero de Tucumán". En *Breves Contribuciones del Instituto de Estudios Geográficos*, N°7. Facultad de Filosofía y Letras, UNT. Tucumán.
- ROSAL, Miguel (1995): "El interior frente a Buenos Aires: flujos comerciales e integración económica, 1831-1850". En *Secuencia*, núm. 31, enero-abril.
- SABATO, Jorge (1991): *Las clases dominantes en la Argentina Moderna. Formación y características*. CISEA, Buenos Aires
- SANTILLAN DE ANDRES, S. y RICCI, T. (1980): *Geografía de Tucumán*, UNT.

#### Fuentes

Abreviaturas empleadas:

- AHT**: Archivo Histórico de Tucumán  
**AHT/SA**: Archivo Histórico de Tucumán - Sección Administrativa  
**AHT/SP**: Archivo Histórico de Tucumán - Sección Protocolos  
**AGN**: Archivo General de la Nación  
**AHT/SA**: -Vol. 17, año 1806:- Nombres por agrupación de gremios (fs. 226-234)  
- Composición de pulperías (fs. 402)  
- Mercaderes y pulperías (fs. 416)  
-Vol. 22, año 1812: -Censo de Población de 1812 (fs. 383 y ss.)  
-Vol. 23, año 1814: -Relación de individuos que han trabajado en la maestranza de artillería (fs. 430)  
-Vol. 38, año 1831: -Creación de una Sociedad de Agricultores (fs. 183-184)

-Vol. 40, año 1832: -Lista de tenderos y pulperos de Monteros (fs. 348)

#### **AHT/SA, Hacienda, Comprobantes de Contaduría**

- Vol. 59, año 1819: -Lista de los que han trabajado en Artillería del Estado (fs. 24-156)  
-Pagos de patentes (fs. 156)  
-Vol. 94, año 1835: -Pago de patentes (fs. 16v-18, 187, 190v y 191, 226-232, 239v)  
-Vol. 95, año 1835: -Pago de patentes (fs. 19-137)  
-Lista de individuos del comercio (fs. 126)  
-Vol. 99, año 1840: -Regulación de pulperos.

#### **AHT/SA, Hacienda, Mayores de Contaduría**

- Vol. 9, año 1840: -Pago de patentes (fs. 10-12)  
-Vol. 10, años 1843 a 1845: - Pago de patentes, 1843 (fs. 48 y ss.)  
- Pago de patentes, 1845 (fs. 10-15, 20-21)  
-Vol. 11, años 1846 a 1855

**AHT/SA, Hacienda, Manuales de Contaduría**: -Vol. 1 a 5, años 1809 a 1939.

**AHT/SA, Hacienda, Alcabalas de Contaduría**, 1810-1815 y 1825-1840

**AHT/SP, Serie A**: -Vol. 14 a 24, años 1800 a 1850.

**AHT/SP, Serie B**: -Vol. 1, 2 y 3, años 1817 a 1850

**AHT/SJC, Serie A**: Juicios por inventarios testamentarios de los siguientes agentes:

- Huergo, José: expediente 9, caja 56 de 1817  
-Bores, Francisco: expte. 26 caja 58 de 1818

- Sosa, Eduardo: expte 2 caja 59 de 1818  
-García, Domingo: expte. 18, caja 54, 1834.  
-Silva, Luis: expte. 4, caja 73, 1835.  
-Aguirre, Juan de Dios: expte. 16, caja 80, 1843.  
-Piedrabuena, Bernabé: expte. 4 caja 82, 1844.  
-Sorol, Serafin: expte. 24, caja 82, 1844.  
-Monzón, Norberto: expte. 9 caja 69, 1845.  
-Sosa Valladares, Juan: expte. 18 caja 87, 1848.  
-Velarde, Eustaquio: expte. 14, caja 57, 1848.  
-Mendilaharzu, Juan Gaste: expte. 11, caja 58, 1849.  
-Silva, José Manuel: expte. 4, caja 88, 1849.  
-Méndez, Manuel María: expte. 8, caja 89, 1850.  
206 -Ugarte, Francisco: expte. 12, caja 90, 1851.  
-Aguilar, Francisco Borja: expte. 26, caja 91, 1852.  
-López, José: expte. 1, caja 91, 1852.  
-García, Manuel: expte. 37, caja 100, 1857.  
-Paz, Manuel: expte. 2, caja 103, 1861.  
-Domínguez, Lorenzo: expte. 2, caja 203, 1881  
**AGN, División Colonia, Sección Gobierno**, 9-4-6-4, años 1794-1810.

**Agradecimientos especiales a nuestros colegas por cedernos generosamente datos:**

- al **Lic. Esteban Nicolini**: -Listados de comerciantes  
-Guías de comercio de Tucumán, 1810-1815  
- a la **Lic. Paula Parolo**: -Listado del Padrón de 1818.

**Abreviaturas empleadas en el texto:**

- AHT**: Archivo Histórico de Tucumán  
**AHT/SA**: Archivo Histórico de Tucumán - Sección Administrativa  
**AHT/SP**: Archivo Histórico de Tucumán - Sección Protocolos  
**AGN**: Archivo General de la Nación  
**ps**: pesos  
**UNT**: Universidad Nacional de Tucumán  
**UNJu**: Universidad Nacional de Jujuy  
**UBA**: Universidad Nacional de Buenos Aires

## ANEXO I: ANÁLISIS DE CASOS

*Francisco Borja Aguilar*

Muere en 1852. Suponemos que tendría entonces más de 60 años<sup>2</sup>. En 1806 paga patente por una pulpería<sup>3</sup>. Actúa como fiador de operaciones comerciales<sup>4</sup> y él mismo importa y exporta efectos de la tierra a Bs. As entre 1811 y 1815. A partir de 1815 no tenemos más datos de su actividad comercial.

En su testamento<sup>5</sup> el total de sus bienes se tasan en 18.557 ps Se trata de un personaje dedicado principalmente al crédito. Esto se evidencia en que el 50.9% de sus bienes se compone de dinero en efectivo (5.100 ps) y deudas a favor (4.540 ps) -entre las que figuran “dinero prestado a interés” y “los fiados”-; todo prolijamente detallado en sus libros y tasado en el inventario, sin contar las “deudas de difícil cobro” (4.324 ps), que no se computan en el total. Las “escrituras de obligación e hipoteca” a su favor, protocolizadas<sup>6</sup>, documentan esta práctica.

<sup>2</sup> En 1806 ya opera como pulpero, para lo cual, por lo menos, tendría 20 años.

<sup>3</sup> AHT/SA, Vol. 17, 1806, fs. 416.

<sup>4</sup> Listado de Nicolini (Ver Fuentes)

<sup>5</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 26, Caja 91, 1844

<sup>6</sup> Cobraba un interés mensual que rondaba entre 1 y 1,5%. AHT/SP, Serie A, Vol. 17, fs. 34, 1810 y Vol. 22, fs. 10, 1834 y AHT/SP, Serie B, Vol. 2, fs. 75v, 1839.

Sus propiedades urbanas representan el 40,6% del valor de la testamento: una casa y sitio (tasada en 6.350 ps), que le donó su madre adoptiva, Gerónima Aguilar, propiedad afectada por un censo<sup>7</sup>, más otros 15 sitios (tasados en 1.189 ps).

Las propiedades rurales representaban el 4% de sus bienes. Se inventaría un “terreno” en Los Aguirre, (de 12 cuadras y “fondo hasta el río”), tasado en 619 ps; donde había ganado (tasado en 403 ps); su madre le había donado esta propiedad con 90 cabezas de ganado vacuno en 1810<sup>8</sup>. Poseía otra propiedad en Los Romanos, Monteros (de 3 cuadras por 3/4 de legua, tasado en 125 ps), adquirida como pago de una deuda de Javier López.

Accede a la propiedad a través de donaciones, compra y cobro de deudas. Notamos bastante movilidad por parte de Aguilar en la compra y venta de propiedades. Compra en varias ocasiones: en 1817 una propiedad “próxima a la ciudad” (300 ps). En 1819, un terreno (en 120 ps<sup>9</sup>, y lo vende en 1837 en 300 ps). En 1832, otra propiedad rural (200 ps). En 1838 le rematan judicialmente por deudas una casa de su propiedad, que es vendida en 4.918 ps En 1839 compra un cuarto (200 ps) y vende un terreno (100 ps). En 1849 vende una chacra (120 ps). Aparentemente, sólo conserva las propiedades que no

207

<sup>7</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 18, fs. 61v

<sup>8</sup> Esta propiedad también estaba afectada a un censo. AHT/SP, Serie A, Vol. 15, fs. 55 y Vol. 18, fs. 61v.

<sup>9</sup> A Francisco Javier Silva, de 2 cuadras por 1/2 legua.

puede vender por estar cargada con censos.

Nada en su testamento lo vincula al comercio ni a la producción, excepto el ganado en su terreno en Los Aguirres. Desconocemos la utilización dada a los sitios urbanos y a la propiedad de Los Romanos.

#### *Juan de Dios y Baltasar Aguirre*

Juan de Dios Aguirre (1782-1843), muere a los 61 años. Se casó con Francisca Ponce de León. De origen peruano, en el Censo de 1812 se lo consigna como pulpero<sup>10</sup> y en el Padrón de 1818 aparece como Alcalde de Barrio. Importa efectos de ultramar desde Buenos Aires, Córdoba y Salta entre 1826 y 1829; el valor de las mercancías que introduce en esos años<sup>11</sup> es de 10.650, 4.100, 13.325 y 9.687 ps, respectivamente. En los años posteriores no aparece operando en este ramo del comercio a larga distancia, aunque desconocemos si opera en la exportación.

Su testamentaría<sup>12</sup> tasa sus bienes en 16.076 ps, de los cuales 13.027 (81%) correspondían a deudas a su favor -el grueso de las mismas de su hijo Baltasar (8.595 ps). Sus propiedades se componían de varios sitios urbanos<sup>13</sup>, con edificación, plantas

frutales y pozos, y un sitio “cerca de la laguna” (2.077 ps, el 13% del total), ropas, joyas y útiles asociados a la pulpería (6%)<sup>14</sup>.

En 1832 compra una propiedad en La Banda “con edificios y plantación”, a 500 ps. En ella instaló un “ingenio de azúcar” en sociedad con su hijo Baltasar. Este compra su parte al padre en 1838<sup>15</sup>, pero no salda totalmente la deuda. Esta propiedad, expropiada a Baltasar Aguirre por el gobierno federal -por su participación a favor de la Liga del Norte-, es restituida a la testamentaría del padre a causa de la deuda. En ella había 2 calicantos (1000 ps), árboles frutales (834 ps) y cercos, casa y otros (289 ps); la tasación real fue de 2.123 ps, pero es vendida en 1848 a 1.416 ps.

La principal actividad de Juan de Dios Aguirre habría sido básicamente el comercio; su vinculación con la propiedad y la producción rural parece haber estado inducida en la intención de financiar a su hijo Baltasar, como lo evidencia el hecho de que esta es la única propiedad rural que compra, y de la cual se desprende en un corto lapso.

Por su parte, Baltasar Aguirre (1809-1870?) era comerciante y fletero. Además del ingenio que instala con su padre en la década del 30, reincide en la actividad azucarera en

---

las que compra Aguirre en 1810 (sitio a 130 ps) y 1815 (cuarto a 600 ps).

<sup>14</sup> Se trata de una romana vieja, una balanza, 15 suelas macho y 47 suelas hembra, una marca de fierro y un al mud de madera.

<sup>15</sup> Le pagaría 11.000 pesos, financiados. AHT/SP, Serie B, Vol. 2, 1838, fs. 61v.

<sup>10</sup> AHT/SA, Vol. 22, 1812, fs. 387

<sup>11</sup> Estas cifras han sido calculadas en base al valor pagado en concepto de alcabala, del que tomamos un 4% como base. AHT/SA, Alcabalas de Contaduría, Hacienda, Vol. 3, 1826 a 1829.

<sup>12</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 16, Caja 80, 1843

<sup>13</sup> Por sus descripciones, ninguna de estas propiedades urbanas coincide con

1857, esta vez con una innovación tecnológica pionera, al importar maquinaria inglesa. Establece un ingenio al oeste de la ciudad, en sociedad con el Gral. Urquiza, que fue su financista. La empresa fracasó por problemas técnicos y financieros<sup>16</sup>. Es, tal vez, el primer industrial azucarero. Sacrifica todos sus bienes en pos de su proyecto industrial.

#### *Francisco Bores*

Este comerciante (1772-1818), casado con Catalina Velarde, fue uno de los grandes importadores de efectos de ultramar. En 1810 ingresa mercancías por valor mayor a 10.000 ps; disminuye su movimiento comercial a menos de 2.600 ps en 1812, y desaparece del comercio en 1815 (Nicolini, 1994:67). En 1808, en el ejercicio del cargo de síndico procurador, promueve el traslado de la producción de tabaco a Tucumán, alegando la posibilidad de intercambio de este producto con otros del área regional (Catamarca, La Rioja, San Juan), y apoyado en la mayor disponibilidad de medios de transporte para su distribución en la Gobernación de Salta del Tucumán (Avila, 1920:204-205).

El principal componente de su patrimonio, según el inventario de bienes de su testamentaría<sup>17</sup>, es una propiedad urbana (46.3%). Se trata de un inmueble que responde al esquema de vivienda rodeada de locales para la actividad comercial del dueño

<sup>16</sup> Alto costo del transporte, problemas en la provisión del agua para el trapi-che hidráulico, problemas técnicos.

<sup>17</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 26, Caja 58, 1818.

y cuartos destinados a alquiler. Compra partes de esta propiedad en 1805 (sitio, en 2.000 ps)<sup>18</sup> y en 1817 (sitio edificado, en 1700 ps)<sup>19</sup>.

Le sigue en importancia lo que hemos llamado mobiliario urbano (45.9%), compuesto por muebles, alhajas y, en su mayor parte (8.557 de los 11.996 ps) por “mercadería de la tienda”: todos efectos de ultramar. El resto de sus bienes se compone de las acreencias (7.7%).

Bores mantiene el esquema de los comerciantes mayoristas de fines del siglo XVIII: comercio de importación de “efectos de Castilla”, compra de valiosas casas y tiendas y escaso interés en la adquisición y explotación directa de propiedades rurales (López de Albornoz, 1992). Se evidencia la concentración de sus recursos en el comercio y la actividad rentista.

#### *Lorenzo Domínguez*

Estaba casado con Trinidad Molina. Muere en 1860, a una edad de entre 65 y 77 años<sup>20</sup>. Los datos que tenemos sobre sus actividades son variados. En 1805 remata el ramo de

<sup>18</sup> AHT/SP, Serie A, 1805, fs. 80v.

<sup>19</sup> AHT/SP, Serie A, 1817, Vol. , fs. 35.

<sup>20</sup> En el inventario hay una partida de defunción expedida por la Iglesia Matriz, en la que se le adjudica una edad de 65 años el morir. Sin embargo, en el padrón de 1818 figura con una edad de 35 años, según lo cual tendría unos 77 años al morir; esto último nos parece más verosímil, si tenemos en cuenta que en 1810 compra una propiedad en Yerba Buena: un joven de 15 años no podría efectuar esta operación, pero sí un hombre de 27.

carretillas para el abasto de carne en la ciudad<sup>21</sup>. En 1806 paga patente por una pulpería. En el padrón de 1818 aparece como comerciante; efectivamente, realiza operaciones de comercio de larga distancia, pero en forma discontinua: importa efectos de ultramar en 1815 desde Salta, y exporta a esa ciudad en 1812; introduce efectos de la tierra en 1813 y 1815 (desde Buenos Aires) y en 1835 y 1840 (desde Piedrablanca). Tiene también participación en la vida política: en 1845 fue “presidente de la alzada” en la provincia durante el gobierno de Celedonio Gutiérrez<sup>22</sup>.

Los bienes inventariados a su muerte<sup>23</sup> contienen pocos indicios de su actividad comercial, tal vez debido a su edad avanzada. Su patrimonio se tasa en 16.165 ps; el grueso (76.4%) estaba integrado por 22 propiedades rurales (entre terrenos y suertes de tierra), además de 334 cabezas de ganado vacuno (10.3%). Probablemente, estaría comercializando su propia producción ganadera.

La mayoría de estos inmuebles rurales fueron comprados entre 1810 y 1860, a precios más bajos de los que se les asigna en el inventario. En el periodo que estudiamos, Domínguez compró 12 propiedades en el ámbito rural, en fechas discontinuas<sup>24</sup>, por

<sup>21</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 16, fs. 181, 1805.

<sup>22</sup> AHT/SA, Hacienda, Mayores de Contaduría, Vol. 9, 1845.

<sup>23</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 2, Caja 203, 1881.

<sup>24</sup> En 1810, 1813, 1814, 1826 (2 propiedades), 1834, 1838, 1844, 1850 (2 propiedades) 1851 y 1860.

una valor total de 1.115 ps, la mayor parte de ellas concentradas espacialmente en la zona de Yerba Buena<sup>25</sup>. Nueve de estas, adquiridas por una suma, en conjunto, de 590 ps, fueron tasadas en el inventario con un valor conjunto de 3.530 ps. Es evidente la valorización de estas tierras, aunque no contamos con descripciones que nos permitan explicar el aumento del valor<sup>26</sup>. Las otras propiedades inventariadas se ubicaban en El Manantial (zona contigua a Yerba Buena), otra cerca del “corral de la Patria” (pocas cuadras al oeste de la plaza de la ciudad), otras en Burreyacu y en Salta.

Aunque había comprado propiedades urbanas<sup>27</sup>, en el inventario no figura más que un terreno en los ejidos de la ciudad, tasado en 200 ps. Ignoramos en qué momento y de qué manera se desprende de estas propiedades urbanas. El resto de sus bienes se compone de bienes muebles (2.7%) y 441 ps en plata labrada.

El comercio habría sido su fuente de acumulación originaria. Luego diversifica sus actividades, volcándose a la propiedad rural, lo que se evidencia en la numerosas compras que efectúa, el capital que significan entre sus bie-

<sup>25</sup> Yerba Buena se encuentra al oeste de San Miguel y a los pies de las sierras de San Javier.

<sup>26</sup> En el inventario no se detallan las características de estas propiedades, edificaciones, plantaciones, etc.

<sup>27</sup> Se trata de varios sitios: uno en la plaza en 1814 (400 ps), otros a 1 cuadra (1813, 300 ps) y a 3 cuadras de la plaza (1815, 100 ps) y uno en la plaza en 1820 (600 ps). Además, un solar extramuros (1815) y una casa a 1 cuadra de la plaza en 1848 (en 1.500 ps).

nes y la valorización a la que estuvieron sujetas.

#### *Domingo García*

Este abogado (1765-1834) tuvo una importante trayectoria política<sup>28</sup>, a la que se dedicó a lo largo de su vida. Aparece asociado al comercio, aunque no podemos determinar la importancia relativa de esta actividad en el conjunto de las que desarrolla: sólo hemos registrado que en 1815 paga alcabala por una guía de exportación, única aparición de García en la serie que hemos consultado (ver fuentes). En el inventario de sus bienes<sup>29</sup> aparece una pulpería.

Se casó dos veces, primero con Bernardina Arroyo y luego con Fortunata García. Este segundo matrimonio habría impulsado una distribución de sus bienes con los hijos del primero, en 1826<sup>30</sup>, cuando ya tenía aproximadamente 60 años. Esto ex-

plicaría el escaso patrimonio inventariado a su muerte. Se registran 4.623 ps (53.8%) de deudas a favor, que se reputan “de difícil cobro”; no tienen origen en la actividad crediticia: casi la mitad de las mismas corresponde a préstamos que hizo a sus hijos o yernos<sup>31</sup>.

Las deudas en contra suman 3.149 ps (36.6%); para pagarlas se distribuyen las hijuelas entre los herederos, que, en algunos casos deben devolver el dinero recibido del padre además de venderse una chacra en El Bajo y todos los bienes muebles de las propiedades urbanas y rurales. La mayoría de sus acreedores son comerciantes mayoristas -tal vez sus proveedores para la pulpería-, entre los que se encuentran Blas Rodríguez, Manuel Vázquez, Manuel Monteagudo, Moure, Pedro León Bravo, Francisco Ugarte y Manuel Paz.

A lo largo de su vida se vincula con frecuencia con el mercado inmobiliario. En la ciudad tiene su vivienda, cuartos de alquiler y la pulpería. Compra dos solares (a 450 y 250 ps respectivamente) y un sitio (en 1.300 ps, en 1789, que vende en 1811 a 5.200 ps, con edificación y plantación). Las propiedades urbanas representan el 35% de sus bienes inventariados: casa y sitio y una armazón de pulpería. No conocemos la conexión entre los solares que compra y esta casa.

Compra una finca en Lules en 1787 (180 ps), luego una estancia gravada con un censo en 1789 (300 ps) y una estancia en Famaillá en 1811 (450 ps). En 1821 vende el te-

<sup>28</sup> Fue abogado de la Real Audiencia de Buenos Aires (López de Albornoz, 1992). Adhirió a la causa revolucionaria en 1810. Fue Comandante de Armas en la provincia en 1811, luego miembro de la Junta Subalterna, colaboró activa y económicamente en el aprovisionamiento del Ejército del Norte; Gobernador Intendente de Salta en 1812; fue miembro del Cabildo y varias veces miembro y secretario de la Sala de Representantes y Secretario de Gobierno (Murga y Páez de la Torre, 1981, p.105). Expuesto a los vaivenes políticos del periodo, debió exilarse en Bolivia y Chile.

<sup>29</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 18, Caja 64, 1834.

<sup>30</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 21, 1826, fs. 65.

<sup>31</sup> A los que no les aplica interés.

reno de Lules a 100 ps. Avelino García, hijo del primer matrimonio, recibe la mitad de la estancia de Famaillá como herencia materna, y el resto le es adjudicado en 1834, antes de morir su padre; en este momento, la propiedad es valuada en 2.000 ps. Entre los bienes tasados en el inventario no figura ninguna de estas propiedades pero sí aparece una chacra en El Bajo, cuya procedencia desconocemos, así como el destino de las estancia comprada en 1789.

Su vinculación directa con la producción rural se evidencia en la chacra del El Bajo (de 1 cuadra por 1 legua de extensión), donde tiene trigo, arados y bueyes. También en la estancia de Famaillá; esta es administrada por Avelino desde 1826, para lo cual establecen un contrato de explotación<sup>32</sup>; por el que se acuerda la partición a medias de las ganancias. En la estancia hay una “sala”; se produce arroz, trigo, maíz y frutales (naranjas e higos); hay un molino de trigo y una máquina de pelar arroz; hay arriendos de maíz, montes y aguadas; es escaso ganado de esta “estancia”, pues consiste en 6 vacas, 5 tamberas, 2 terneros y un caballo.

Puede verse que García aparece vinculado al ejercicio de su profesión de abogado, a la actividad política, al comercio y a la actividad rural, en la que invierte en propiedades y en la producción. Poco antes de morir, cede a su hijo la propiedad de la estancia, pero no se desvincula de la producción: Avelino está obligado a “darle anualmente la mitad de los arriendos de maíz, y hacer moler mi

<sup>32</sup> AHT/SP, Serie A, Vol. 21, fs. 65.

trigo y arroz y hacer sembrar esta especie”<sup>33</sup>.

#### *Manuel García*

Muere en 1857. Estaba casado con Ramona Jurado. Este es otro caso en el que se da la combinación de la actividad comercial con la producción rural, pero parece haber seguido un camino inverso.

Manuel García no aparece citado en ninguna de las fuentes que hemos utilizado para caracterizar ocupacionalmente a los actores; sin embargo, en su testamento<sup>34</sup> aparecen inventariados “efectos del almacén”, por lo cual lo ubicamos entre los integrantes del comercio local.

García evidencia, a lo largo de su vida, una orientación a la actividad rural, pues invierte en la compra de un potrero en Río Nío (1836, en 200 ps), una suerte de tierras en Choromoros (1845, en 50 ps) y un terreno en Cuatro Sauces, Burruyacu (1850, en 60 ps). Aunque no tenemos la ubicación precisa de estas propiedades, están situadas en zonas cercanas<sup>35</sup>. Cuando muere, en 1857, sólo le queda la estancia de Río Nío, que es -según se afirma en el inventario- la tercera parte de sus propiedades, pues las fraccionó para la venta. Con las propiedades que compró habría formado una unidad de producción. Esta tercera parte está valuada en 400 ps; suponiendo que se tratara de al-

<sup>33</sup> AHT/SP, Serie B, 1834, fs. 71.

<sup>34</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 37, Caja 100, 1857.

<sup>35</sup> Area serrana, entre los actuales departamentos de Trancas y Burruyacu.

guna de las propiedades que compra, el aumento del precio sería el producto de la inversión en mejoras: en el inventario se menciona que cuenta con casa-habitación, cerco sembrado, galpón y una canal.

Además de esta estancia (que representa el 20.5% del total de sus bienes), se inventaría ganado: 106 vacunos -novillos y novillas, tambeas y vacas-, 2 caballos y 36 ovejas, en 800 ps (41% de sus bienes). Es decir que sus bienes rurales constituyen el grueso de su capital. En el ámbito urbano solo realiza la compra de una casa (1854, en 270 ps), que, por la descripción de la compra y del testamento, es la misma inventariada, pero tasada en 600 ps. Esta casa es su vivienda y tal vez tenía allí su local comercial, ya que entre el mobiliario se incluyen “los efectos de almacén”<sup>36</sup>(tasados en 147 ps y 4 reales). Los bienes urbanos representan el 38.4% del inventario.

Los acreedores de García son comerciantes mayoristas: Manuel y Wenceslao Posse y Delfín García, entre otros. La deuda con ellos es de 174 ps; estos serían los proveedores de su almacén. El resto de las bajas al capital se compone de los gastos de inventario.

<sup>36</sup> 8 ollas, 4 pavas, 6 azadas, 4 azuelas, 7 planchas, 13 pares de espuelas, 8 tazas de loza, vasos, espejos, cuchillos, bombillas, azúcar en arrobas, una vidriera en el almacén -que no aparece inventariado-, un par de balanzas y otros varios objetos.

### *José Huergo*

Muere en 1816. De origen español, se había radicado en San Miguel a fines del siglo XVIII. Estaba casado con Hermenegilda Cainzo; en la declaración testamentaria de Huergo (hecha en 1815), afirma que ninguno de los dos había “aportado bienes al matrimonio” y los que tenía habían sido fruto de su “industria y trabajo”.

Efectivamente, Huergo no era un hombre de gran fortuna. No se lo menciona en los listados de los principales mercaderes de la ciudad a fines del siglo XVIII, aunque era comerciante (López de Albornoz, 1992:5-6). En 1801 remató, en Salta, los derechos del aguardiente al ramo de la sisa, para lo cual formó una sociedad con Francisco de Monteagudo, este como fiador<sup>37</sup>. Esta sociedad fue denunciada como monopólica por el diputado del Consulado, Salvador Alberdi, en 1803<sup>38</sup>, situación que, a pesar de la denuncia y la investigación iniciada, se habría mantenido por varios años. Huergo estaba vinculado al comercio del aguardiente; en 1810 importa este producto desde San Juan, además de que en el inventario de sus bienes<sup>39</sup> se mencionan deudas

<sup>37</sup> Obligándose a pagar al Tesorero 800 pesos anuales durante tres años. AHT/SP, Serie A, Vol. 14, fs. 51.

<sup>38</sup> Informe de S. Alberdi al Prior y Cónsules del Real Consulado. Tucumán, mayo 10 de 1803. Archivo General de la Nación (en adelante AGN), Divis. Colonia, Secc. Gobierno, 9-4-6-4, Años 1794-1810.

<sup>39</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 9, Caja 56, 1817.

por “cuartillas de aguardiente” de diferentes personajes.

Esta actividad desplegada en torno al aguardiente habría sido una de sus fuentes de acumulación de capitales. Aparentemente, después de 1810 son sus hijos Silvestre, Carlos y Bonifacio los que continúan comerciando<sup>40</sup>, habilitados por el padre, como a su hijo Santiago, a quien le instala una pulpería en Trancas en 1806<sup>41</sup>, quien se habría dedicado ya a las actividades rurales: en el inventario se menciona que la familia vivía en la estancia y que la casa de la ciudad estaba en mal estado.

Las propiedades rurales que Huergo mantiene hasta su muerte, las había comprado, a 100 ps cada una, en 1807: se trata de las estancias de Santa Ana y de San José, contiguas, situadas en Río Chico (al sur de la provincia). Sus valores, en el inventario son de 550 ps que, incluyendo casa, galpón, cocina, corrales y potrero, suman 653 ps. El resto de los bienes rurales (el 29.2% del total de su patrimonio) se compone de: partes de carreta y herramientas y útiles para trabajar la madera, aperos de labranza, tres esclavos (650 ps), utensilios de cocina, muebles y ropa -lo que confirmaría que la casa de la estancia era la residencia de la familia- y ga-

<sup>40</sup> AHT/SA, Hacienda, Alcabalas de Contaduría, Años 1811, 1813 y 1815.

<sup>41</sup> Mercancías con que lo provee: peines, arroz, algodón, alumbre, azúcar, nueces, pasas, papel, azufre, aguardiente y vino, además de barriles, balanzas y frascos. Entre la mercancía y el transporte de las mismas lo habilita con 340 ps, que el hijo se compromete a devolver.

nado de tiro (bueyes, caballos, potros y mulas), cabras y vacunos en general.

Es evidente la valorización de las estancias desde que Huergo las compra (ambas a 200 ps), hasta 1818, en que se ejecuta su testamento y son tasadas en 653 ps. En 1817, la viuda efectúa, con Antonio Lobo, un contrato de venta del ganado y arriendo de la estancia por 50 ps anuales; pero el contrato es rescindido. Finalmente, las vende en 1818 a 1.000 ps, “con casa y corral y sembradíos”.

Según se deduce de los datos del inventario, la estancia estaría dedicada a la producción de ganado vacuno para su comercialización, y de ganado de tiro, vinculado este con la “compañía de carretas” que Huergo tenía con Francisco de Monteagudo.

En la casa de la ciudad se encontró todo “maltratado y expuesto a ruina”. Ya no sería, como dijimos, la vivienda familiar, pero no podemos deducir la utilización que se le daba. Tasada en 3.760 ps, representa en 31.2% del total de los bienes inventariados.

El grueso de su capital circulante se compone de adelantos y mejoras a sus hijos; no parece estar vinculado a actividades crediticias ni comerciales, lo mismo que sus deudas. Salvo el monopolio que ejerce con el aguardiente, Huergo que se vincula directamente a la producción rural, se aleja -al final de su vida- del esquema de los comerciantes de fines del siglo XVIII.

*José López*

Nace aproximadamente en 1782 y muere en 1852, a los 70 años. En el

Padrón de 1818 se lo censa como comerciante<sup>42</sup>; y en 1832 paga patente por una pulpería y almacén<sup>43</sup>. Importa efectos de la tierra en 1815, 1825<sup>44</sup> y 1828. No hay nada en el inventario de sus bienes<sup>45</sup> que se vincule con su actividad comercial. Uno de sus hijos, José Francisco, heredó su profesión: también era pulpero y comerciante<sup>46</sup>.

Poseía en la ciudad la “casa principal”, con frutales<sup>47</sup> (1.122 ps), y una casa contigua con dos cuartos y con 10 naranjos (360 ps). Ambas propiedades representaban el 64.2% de sus bienes. Probablemente, la casa contigua estaba destinada al alquiler. En 1818 compra un sitio en extramuros a 100 ps, que no aparece en el inventario.

En conjunto, sus bienes vinculados a la actividad rural representan el 30.7% del total: un terreno en La Banda del Río Salí (150 ps), dos terrenos en Monteros (90 y 70 ps) y ganado vacuno (8 bueyes, 75 vacas y 11 novillos, tasados en 398 ps 4 reales). No sabemos cómo adquirió es-

tas propiedades; tal vez estén vinculadas con la dote de su esposa, María Loza, quien introdujo al matrimonio 1.595 ps (equivalente al 69% del total del inventario).

Se evidencia cierto grado de diversificación en las actividades de López, pero en todos los casos en pequeña envergadura. Importador consignatario de efectos de la tierra y luego pulpero. Sus propiedades rurales no eran muy valiosas, tenían algún ganado y no se describen otras actividades desarrolladas en ellas.

#### *Manuel María Méndez*

Muere en 1850. Era natural de España, hijo de Francisco Méndez y Teresa Fernández de Moure, casado con Gabriela Moure (hija de Cayetano Moure<sup>48</sup> y Catalina Villafañe). Estaba vinculado, por lazos familiares y matrimoniales, a las principales fortunas de Tucumán<sup>49</sup>. A su vez, él mismo era uno de los más importantes comerciantes de la plaza: en 1804, aparece citado en una matrícula de comerciantes de la ciudad<sup>50</sup>, y en 1808 se lo propone para el cargo de diputado del consulado<sup>51</sup>. En 1813,

215

<sup>42</sup> En esa fecha tenía 36 años. Ver fuentes.

<sup>43</sup> Pago de Patentes, ver fuentes.

<sup>44</sup> Paga 13 pesos de alcabala por 325 pesos de 4 cargas de aguardiente, 7 de pasas moscatel y 5 de higos, consignadas por Francisco Araujo.

<sup>45</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 1, Caja 91, 1852

<sup>46</sup> En 1820, compra una suerte de tierra en La Banda, de 1 cuadra por 1 legua, en 100 pesos.

<sup>47</sup> 28 naranjos y 1 higuera. Es posible que esta sea la casa-esquina que compra en 1818 en 300 ps.

<sup>48</sup> Según la época y la fuente, aparece como Fernández Moure, Fernández de Moure o Moure.

<sup>49</sup> La dote de su esposa consistió en 5.000 pesos más 5.110 pesos herencia de sus padres. El aporta al matrimonio 4.200 pesos.

<sup>50</sup> Alberdi al Consulado: “Matrícula de comerciantes que tiene el distrito de esta ciudad”. AGN, Divis. Colonia, Secc. Gobierno, 9-4-6-4, fs. 58.

<sup>51</sup> Francisco de Monteagudo al Consulado. AGN, Divis. Colonia, Secc. Go-

con el fin de aplicar un empréstito, se calcula su giro comercial en 16.000 ps (Avila, 1920:138).

Desempeñó su actividad comercial, principalmente, como importador de efectos de ultramar desde Buenos Aires<sup>52</sup>, y eventualmente importa o exporta efectos de la tierra<sup>53</sup>. Ingresa mercancías por valor, en ps, de 5.422 y 1.344 (en 1810 y 1811), y por 3.506, 3.359, 1.406, 1.294 y 7.242 (de 1825 a 1829, respectivamente). A partir de 1830 ya no opera y son sus hijos, José María y Casimiro, quienes continúan la actividad, probablemente financiados por su padre<sup>54</sup>, de quien habrían heredado, también, sus vinculaciones.

A la muerte de Manuel Méndez, sus bienes se tasan<sup>55</sup> en 64.906 ps. De estos, 52.231 ps corresponden al capital circulante (80.4% del total), compuesto por dinero (8.188 ps bolivianos), metálico<sup>56</sup> (13.986 ps), adelantos a los hijos (1.850 a Casimiro y 10.545 a José María<sup>57</sup>) y acreencias (5.662 ps, en su mayor parte incorrables).

bierno, 9-4-6-4, fs. 75

<sup>52</sup> Paga alcabalas por estas operaciones en 1810 y 1811, y entre 1825 y 1829. Ver fuentes.

<sup>53</sup> Una ocasión, en cada caso: 1813 y 1810 respectivamente. Ver fuentes.

<sup>54</sup> Este sería el origen de sus deudas con la testamentaría del padre.

<sup>55</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 8, Caja 89, 1850.

<sup>56</sup> Se trata de 750 onzas de oro, "arregladas al cambio de 18 pesos y medio real".

<sup>57</sup> En el inventario se menciona una sociedad entre este y su padre, disuelta en 1849.

En el conjunto de sus bienes, le siguen en importancia las propiedades urbanas. Se trata de la casa principal -vivienda, con numerosos cuartos, uno con armazón de tienda-, más otras casas o cuartos con armazón de tienda, que se encuentran a no más de una cuadra de la plaza. Un poco más alejados, una casa que sirve de cochera, dos sitios y, en extramuros, dos solares. Méndez compra en la ciudad solares o sitios en cinco oportunidades<sup>58</sup>.

Estas propiedades urbanas se destinaban al alquiler, lo que reportó, según el inventario, 422 ps y 6 reales por 11 meses de renta<sup>59</sup>. En algunos sitios había unos pocos frutales, que tal vez se vinculen con las "naranjas vendidas" por las cuales se suman 12 ps a los bienes tasados. Estos frutales parecen ser la única vinculación de Méndez con la producción rural. No podemos precisar a qué fines destinaba un terreno que poseía "en las chacras al poniente de la ciudad"<sup>60</sup>, y otro en Monteros, cuya propiedad compartía con Rufino Cossio.

En 1804, Méndez ya es mencionado entre los principales comercian-

<sup>58</sup> No podemos identificar estas propiedades con las inventariadas, en base a los lindes ni a la ubicación. Además del tiempo transcurrido, varía la forma de la descripción porque, por otra parte, compra sitios y se inventarían edificaciones.

<sup>59</sup> Por el alquiler de los 6 cuartos y la casa-cochera, y por 11 meses. Esto significa un ingreso mensual de casi 39 pesos.

<sup>60</sup> No hay descripción de esta propiedad, no se tasan cultivos ni construcciones. Además, lo denominan "terreno".

tes de Tucumán; suponemos que tendría entonces, por lo menos, entre 25 y 35 años. Por lo tanto, habría muerto en 1850 a una edad de entre 70 y 80 años. Eso explicaría que abandonara la actividad comercial 20 años antes.

#### *Juan Gaste Mendilaharzu*

Muere en 1849. Casado con Carmen Saravia. Fue catalogado como comerciante de segunda clase en 1835<sup>61</sup>, paga patente por una tienda y por dos curtiembres, de 1<sup>a</sup> y de 2<sup>a</sup> clase, en 1840 (ver Fuentes). Se especializa en la importación de efectos de ultramar y en la exportación de efectos de la tierra. Introduce efectos de ultramar por valor, en ps, de 7.050 (año 1826), 7.103 (1833), 6.594 (1834), 10.122 (1836), 7.644 (1.838), 12.053 (1839), 1.155 (1840), 42.424 (1842), 32.908 (1843) y 22.386 (1845). Desde 1840 a 1845 (salvo 1841), exporta, entre otras cosas, suelas, potrillos, tabaco, becerros y cueros.

Aparentemente muere en plena actividad. Los bienes inventariados<sup>62</sup> evidencian todas las ocupaciones que hemos registrado para Mendilaharzu. En primer lugar, de sus actividades como importador se derivan las deudas que tiene “por efectos comprados a comerciantes de Buenos Aires” y también con comerciantes tucuma-

nos<sup>63</sup>. Estas deudas, que suman 28.557 ps, componen el 88.5% del total de los bienes del inventario. Su situación de endeudamiento expresa la necesidad del crédito para la circulación de mercancías y el recurso generalizado del fiado para toda operación comercial: “permanentemente, todos están endeudados con todos” (Gelman, 1989:65).

La tienda que tenía en la ciudad fue un complemento de sus actividades de exportación e importación. La mercadería de la tienda se tasa en 1.827 ps, a lo que se suma un cargamento remitido a Buenos Aires (suelas, vaquetas, ejes de carretas, tabaco, bueyes, quesos y caballos), cuyo importe no se incluye.

La tienda se encuentra en la única propiedad urbana que poseía Mendilaharzu: es su casa-habitación, donde tiene frutales, calicanto y corral. La compra en 1840 a 3.000 ps, es tasada en el inventario a un monto notablemente superior: 8.273 ps (representa el 25.6% de sus bienes).

El capital circulante suma 13.028 ps (40.3% del total), de los cuales, 11.639 ps corresponden a un conjunto de deudas a su favor, de más de 50 personas, por montos que oscilan entre 1 y 700 ps. De ellos, 1.387 ps forman la parte que corresponde a Mendilaharzu de una “compañía” que había formado con Lorenzo Duarte. Esta compañía compra, en 1842, una suerte de tierras en El Chañar, a 100

217

<sup>61</sup> “Lista de individuos del comercio para recaudar 1.000 pesos que se solicitan”. AHT/SA, Hacienda, Comprobantes de Contaduría, Vol. 95, fs. 126.

<sup>62</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 11, Caja 88, 1849.

<sup>63</sup> Entre los primeros, M. Ocampo y Pedro Arreguy. Y los segundos, Vicente Gallo, Manuel Paz, José María Méndez, Pedro Gramajo, Luis Posse, Martín Apestey y Juan Manuel Terán.

ps. Desconocemos el carácter y los fines de esta sociedad, que ya estaba disuelta al morir Mendilaharzu.

La curtiembre se encontraba en el “establecimiento de La Banda”. El terreno se componía de cuatro suertes de tierra, tasado en 975 ps, y que habían sido “compradas a distintos dueños”. Lo edificado en la estancia se valúa en 1.552 ps<sup>64</sup>. Las diversas plantaciones, tasadas en 612 ps, se componían de un cerco para sementera de trigo mezclada con alfa y 134 naranjos de distintos tipos y tamaños<sup>65</sup>. Había variados muebles y herramientas (por un valor de 965 ps) y, en los depósitos, suelas y cueros curtidos y sin curtir, de distintos tipos (de machos, de vacas, becerros y terneros, vaquetas), tasados en 3.602 ps

Se trata, evidentemente, de una unidad productiva compleja, que combina agricultura (seguramente para el abasto de la ciudad, que estaba cerca), con la manufactura del cuero, producto este que era un importante rubro en las exportaciones de Mendilaharzu. Llama la atención, sin embargo, que no se inventaríe ganado en pie. Suponemos que éste agente estaría actuando como acopiador de cueros, pero no produciendo ganado, por lo menos en el momento de su muerte. Planteamos esto porque desconocemos qué uso le dio a una es-

tancia que había comprado en Famallá, en 1844<sup>66</sup>.

Además, había comprado dos suertes de tierras en El Chañar: una en 1835 (a 160 ps) y la otra, ya mencionada, en sociedad con Duarte. Estas dos podrían formar parte de las tierras del establecimiento de La Banda<sup>67</sup>.

Es interesante el dato sobre anticipos de salarios a peones de este establecimiento, por 549 ps. Estaría usando mano de obra asalariada, captada con el mecanismo del peonaje por deudas.

Mendilaharzu efectúa, evidentemente, una amplia diversificación de sus actividades, complementarias entre sí, ya que la producción de la curtiembre era uno de los principales productos que exportaba a Buenos Aires

#### *Norberto Monzón*

Carretero y tropero, casado con Petrona Mendibil. Entre 1811 y 1815 hemos registrado que presta el servicio de transporte de mercancías, en 23 operaciones de larga distancia, a comerciantes de Tucumán<sup>68</sup> y al Estado (Avila, 1920:163). Entre 1818 y 1822 se lo registra como propietario de 16 carretas que efectúan el tráfico entre Tucumán y Buenos Aires, por lo que se encontraría entre los carreteros

<sup>64</sup> Se componía de varias piezas, para habitación, cocina, almacén y depósito de cal, calicantos, varios galpones y un cerco de rama (el “potrerillo”).

<sup>65</sup> La cantidad de plantas y su clasificación indican su producción para la mercantilización.

<sup>66</sup> Por 750 pesos, de 1 cuadra por 1 leña, A Francisco de Ugarte, con quien tiene un pleito por los lindes (Ver más adelante el análisis de Ugarte, donde se describe el problema).

<sup>67</sup> Ambas localidades contiguas, sobre la margen oriental del Río Salí.

<sup>68</sup> Listado de Nicolini. Ver fuentes.

medianos; aparentemente, no opera ya en el periodo siguiente analizado por Palomeque, 1835-1837 (Palomeque, 1995:60). Posterior a esto, no tenemos otros datos de sus actividades; sólo aparece vinculado a la propiedad rural y a la producción ganadera.

Cuando muere, en 1845, se inventarían<sup>69</sup> las estancias de Santa Ana y de San José de Buena Vista, compradas a la viuda de José Huergo en 1818 (en 1000 ps), a las que anexa un terreno colindante, comprado al Estado. La estancia<sup>70</sup> se tasa en 2.840 ps; incluye la tierra, en 1.355 ps, y las edificaciones: el casco (con cuartos, sala, cocina, despensa, rastrojo de zanja, potrerillo de rama y corral) en 1.485. Hay notables mejoras edilicias entre que la compra y su muerte, además del terreno anexado.

En la estancia tiene ganado, que se compone de 350 vacunos (incluye terneros de yerra), 47 equinos (yeguas y mulas) y 233 ovinos. Se tasan en 2.211 ps También hay aperos de labranza. Excepto 3 carretas y 2 timones, nada se vincula con la fabricación de carretas. En conjunto, sus propiedades rurales integran el 42% de los bienes de Monzón. La estancia era, aparentemente, una unidad exclusivamente ganadera.

Las propiedades urbanas forman una parte importante de sus bienes (40.9%). Entre ellas, tres sitios, valua-

dos en 200, 50 y 115 ps<sup>71</sup> y un solar extramuros (16 ps). Posee, además, dos casas; en la calle de Santo Domingo, cerca de la plaza, tasadas en 1.818 y 2.695 ps respectivamente. Probablemente fueron construidas en los sitios que había comprado Monzón, uno en 1825 (a 1.500 ps), y el otro en 1827 (a 1.000 ps). Se inventaría, entre las propiedades, “128 ps en la casa de Trinidad Monzón, hipotecadas en la casa de Trinidad Monzón”.

Parte del capital acumulado había sido dado como adelanto a sus hijos y a su esposa. El capital circulante se compone de estos anticipos y de 70 ps “dinero en efectivo”, sin considerar los 3.055 ps calificados como deudas incobrables, que no se incluyen en el inventario. Sus deudas son escasas.

#### *Manuel Paz*

Es el comerciante con mayor fortuna entre los que hemos analizado. Sus bienes se estiman en 116.313 ps cuando muere en 1861.

En 1835, aparece entre los comerciantes de primera clase de la ciudad<sup>72</sup>. Desarrolla el comercio a nivel local: tiene una tienda y una pulpería<sup>73</sup> Efectúa operaciones en todos los rubros del comercio de larga distan-

219

<sup>69</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 19, Caja 69, 1845.

<sup>70</sup> Se denominan alternativamente “la estancia de Santa Ana y la de San José” o, unificando, “la estancia de Santa Ana”, pero se refiriéndose a ambas.

<sup>71</sup> En 1815 compra un sitio cerca de la Matriz a 22 pesos. No podemos saber si se trata de alguno de los inventariados.

<sup>72</sup> “Lista de individuos del comercio para recaudar 1.000 pesos que se solicitan”. AHT/SA, Hacienda, Comprobantes de Contaduría, Vol. 95, fs. 126.

<sup>73</sup> Por las que paga patente en 1842. Ver fuentes.

cia: en tres oportunidades importa aguardiente y otros efectos de la tierra (1836, 1843 y 1844, de San Juan y Andalgalá) y exporta suelas (en 1835 y 1842). Aparece con más frecuencia importando efectos de ultramar desde Buenos Aires, en forma casi continua, por valor de 3.234 y 241 ps (en 1828 y 1829), de 12.825, 12.128, 1.337, 31.303, 14.386, 12.056 y 15.248 ps (entre 1833 y 1839) y por valor de 2.347, 18.331 y 5.150, ps (entre 1843 y 1845)<sup>74</sup>.

Se casó con Dorotea Terán, quien introdujo al matrimonio 10.000 ps. Tuvieron ocho hijos, uno de los cuales, Benjamín, fue gobernador de la provincia entre 1882 y 1884.

Entre los bienes de Paz inventariados a su muerte<sup>75</sup>, el ganado de las estancias es el rubro más importante: representa el 36.1% del total. Tiene 4.846 vacunos (vacas, tamberas, toros, novillos y terneros), 262 equinos (caballos, potros, potrancas, yeguas, burros y mulas) y 110 ovinos. ¿Qué hacía con este ganado?. Vendía ganado en pie<sup>76</sup>. Exporta suelas en 1835 y 1842, pero nunca aparece vincula-

do a una curtiembre, por lo cual suponemos que sería proveedor de estas<sup>77</sup>.

Desarrollaba esta producción ganadera en sus estancias de Trancas, valuadas en 17.700 ps. La más importante de estas era la de Zárate<sup>78</sup>, de 4 leguas por 4 leguas, tasada en 11.200 ps; en ella había un campo sembrado con un poco de alfa; un molino, una casa habitación y corrales, todo en mal estado. La estancia "El Estanque" valía 2.100 ps, y una estancia en la sierra, 2.500 ps. Salvo el ganado y edificaciones vinculadas a este, en las estancias no hay indicios de otra utilización productiva.

Paz había comprado en el departamento de Trancas, un potrero y dos estancias, en 1836, 1839 y 1850 respectivamente, por un valor total de 1.550 ps. No tenemos buenas descripciones que nos permitan efectuar una correspondencia exacta entre estas propiedades y las inventariadas, pero suponemos que están vinculadas: las compradas podrían ser parte de las inventariadas, a menos que se adjudique el aumento de su valor a una gran valorización de la tierra.

Otras propiedades rurales compradas por Paz, que no podemos relacionar con las inventariadas, son: una suerte de tierras en Los Aguirres (en 1852 a 150 ps) y una chacra al norte de la ciudad (en 1849, a 230

<sup>74</sup> Estas cifras se calculan de acuerdo al pago de alcabalas (confrontar cita 100). Ver fuentes.

<sup>75</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 2, Caja 103, 1861.

<sup>76</sup> En 1844, Carlos Fernando Cornejo se obliga a favor de Manuel Paz a pagarle 1.700 pesos por el valor de 100 mulas que este le vendió; el pago se efectuará en onzas de oro si Cornejo "regresa de Bolivia sin tener negocio de retorno", pero si tiene negocio, pagará la deuda en plata sellada moneda corriente. AHT/SP, Serie B, Vol. 2, fs. 17, 1844.

<sup>77</sup> Este podría ser el origen de las deudas de Mendilaharzu, propietario de curtiembres, con Manuel Paz. Ver arriba: Mendilaharzu.

<sup>78</sup> Que estuvo en propiedad los descendientes de Paz hasta la década de 1980.

ps). En 1846 vende tierras (de las que no tenemos más datos) en Burruyacu a 600 ps.

Una quinta que adquiere en El Baño (en 1832, a 500 ps), parece ser una de las dos inventariadas. En estas hay una importante cantidad de frutales (508 naranjos, 15 limoneros, 3 limas, 14 higueras, 10 granadas y 14 membrillos), que sería su única producción, ya que sólo hay un “edificio” además de los frutales. Las tierras se tasan en 750 y 600 ps, y los frutales en 3.630 ps. La producción de las quintas estaría destinada a su venta en la ciudad. Este es otro aspecto de la diversificación productiva de Manuel Paz.

Sus propiedades urbanas se tasan en 23.640 ps y representaban el 19.2% de sus bienes. Eran dos casas en la plaza y un sitio a 4 cuadras, una barraca extramuros y dos sitios en la Plaza Belgrano<sup>79</sup>. Las de más valor eran las casas: 10.500<sup>80</sup> y 11.500 ps; una sería su casa-habitación y la otra estaba alquilada a Napoleón Gallo<sup>81</sup>. No hay en ninguna de estas propiedades indicios de la actividad comercial de Paz.

El capital circulante incluido en el inventario sumaba 24.961 ps (21.5%). Se integraba de dinero en

efectivo (1.830 ps), adelantos a los parientes (17.223 ps), créditos (5.602 ps) y deudas por arriendos (306 ps). Paz aparece como fiador en operaciones mercantiles (Perilli, 1977). Escrituras de obligación a su favor evidencian su vinculación al crédito. En 1830, Francisco Méndez se obliga “a devolverle” al 5% anual, 1.425 ps<sup>82</sup>; su hijo Pedro salda la deuda con una chacra (1849) y la estancia de Los Nogales (1850). En 1846, Joaquín Monzón le otorga una escritura de obligación e hipoteca<sup>83</sup> por “500 ps en plata sellada”, pagaderos en 6 meses al 1% mensual, con garantía de hipoteca de un cuarto.

#### *Bernabé Piedrabuena*

Fue gobernador de la provincia entre 1838 y 1840, renunció porque ya estaba enfermo y murió al año siguiente. Estaba casado con Vicenta Zavaleta. Paga patente por una curtiembre de primera clase en 1835<sup>84</sup>. Estaba vinculado al comercio de exportación de cueros y suelas a Buenos Aires y de importación de efectos de ultramar. En este rubro introduce mercancías por 7.332, 1.367 y 1.687 ps (de 1825 a 1827 respectivamente), 4.994 y 662 ps (en 1829 y 1830), 7.883 ps (en 1833) y 1.161 ps (en 1835).

El total de los bienes inventariados<sup>85</sup> en 1844 suma 6.942 ps. De es-

221

<sup>79</sup> Otras propiedades que compra y que no se corresponden con las inventariadas son tres casas: una en 1828 (a 950 pesos), otra en 1831 (a 450 pesos) y otra en 1837 (a 1.000 pesos) y un cuarto (en 1847 a 650 pesos).

<sup>80</sup> Frente a la plaza, hacia el norte. La compra en 1836 a 4.000 pesos.

<sup>81</sup> Este debía a la testamentaría 90 pesos “por arriendo casa”, sin más datos.

<sup>82</sup> AHT/SP, Serie B, Vol. 2, fs. 6, 1830.

<sup>83</sup> AHT/SP, Serie B, Vol. 2, fs. 24, 1846.

<sup>84</sup> AHT/SA, Hacienda, Vol. 94 y 99, fs. 16v y 19v, 1935.

<sup>85</sup> AHT/SJC, Serie A, Su testamento, Expte. 4, Caja 82, 1844.

tos, el 56,7% corresponde a sus propiedades urbanas a una casa-habitación en la ciudad (tasada en 3.703 ps), un sitio y un solar (200 y 40 ps respectivamente). Había comprado una casa en 1820 (a 2.000 ps), pero no es la misma que la casa-habitación.

Además, figuran en el inventario los bienes vendidos por la viuda, compuestos por utensilios varios<sup>86</sup>, ganado<sup>87</sup>, y por la Estancia de El Chañar. A esta, de 1/2 legua, la había comprado Piedrabuena en 1840 en 250 ps; su viuda la vende, en 1843, en 1.100 ps a Juan Bautista Bascary. La diferencia del precio de la propiedad se debe a mejoras: la edificación y plantación, y la acequia que Piedrabuena y José Mariño habían construido a medias, a un costo de 600 ps -pagada a medias-. Tenían un contrato para su mantenimiento y el derecho de su uso a medias<sup>88</sup>.

En 1832, Piedrabuena compró un terreno en el Manantial, en 500 ps, y la vendió en 1838, aumentando el precio a 550 ps.

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

<sup>86</sup> Muebles, una carreta, una galera y utensilios.

<sup>87</sup> 561 pesos los vacunos, 103 los caballos y 46 caballos y yeguas juntos.

<sup>88</sup> AHT/SP, Serie B, Vol. 2, fs. 121, 1840.

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.).

La vinculación de Piedrabuena con la propiedad inmobiliaria es complementaria con sus actividades comerciales. Es posible que en la Estancia de El Chañar tuviera la curtiembre<sup>89</sup>, lo cual podría explicar el aumento de su precio.

#### *José Manuel Silva*

Nace aproximadamente en 1776 (Murga y Páez de la Torre, 1981:258-259), y muere a los 73 años, en 1849. Tuvo una importante participación en la vida política: fue miembro de la Sala de Representantes, y Gobernador y Capitán de la provincia en 1828. Adhirió al levantamiento de la Liga del Norte y, tras su derrota, debió huir por un tiempo, junto a su único hijo varón, Brígido, y algunas de sus hijas y yernos, también comprometidos en el movimiento<sup>90</sup>.

Participó en todos los ramos del comercio de larga distancia, aunque en forma discontinua. Importa efectos de ultramar por valor de 5.805 ps (1810), 4.028 ps (1811), 2.208 ps

<sup>89</sup> No hay descripciones de esta porque se vende antes del inventario.

<sup>90</sup> Dolores Silva era la esposa de Marco Avellaneda, uno de los líderes del levantamiento, ejecutado en Metán (padres de Nicolás, futuro Presidente de la Nación). Sus otros yernos fueron miembros de la élite tucumana e importantes comerciantes: Sisto y Juan Manuel Terán, Manuel Posse y Agustín Justo de la Vega.

(1834), 2.848 ps (1838), 1.000 ps (1839) y 1.995 ps (1845). Su participación en la importación de efectos de la tierra es menor (lo hace en 1810, 1813 y 1815) aunque como exportador es más frecuente (1810 y 1812 a 1815, 1817 a 1819, 1840 y 1842). Hay que recordar que no tenemos series completas de exportaciones para el periodo, por lo que su participación podría haber sido mayor. Los productos exportados por Silva son: arroz, suelas, quesos y bateas para lavar. Muchos de estas mercancías se producían en sus propiedades.

Concentra la mayor parte de sus recursos rurales en la ganadería, con propiedades en espacios ecológicos complementarios: las sierras y las tierras bajas. Cuando muere, el 21.2% de sus bienes inventariados<sup>91</sup> estaba compuesto por 7.598 cabezas de ganado, valuados, en conjunto, en 19.088 pesos (3.798 vacunos, 2.053 ovinos, 1.678 caballos<sup>92</sup> y 71 caprinos). Tiene este ganado en los potreros de Tafí del Valle y en sus tierras en "El Manantial" (Lules); en estas últimas tiene también algunos naranjos<sup>93</sup>, que es su única diversificación productiva rural fuera de la ganadería.

Silva tiene siete propiedades rurales en el momento de su muerte. Estas son los potreros de Tafí del Valle:

<sup>91</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 4, Caja 88, 1849.

<sup>92</sup> Caballos, yeguas, potros, mulas, potrillos, burros.

<sup>93</sup> Que, suponemos, no son muchos porque se tasan con la tierra (3 por 8 cuerdas) en 190 ps

El Rincón<sup>94</sup>, Casa Grande, La Angostura<sup>95</sup> y La Ciénaga<sup>96</sup>, dos terrenos en Lules y uno en Chicligasta<sup>97</sup>. Las propiedades rurales se tasan en conjunto -incluyendo las donadas a los yernos- en 5.740 ps, que, junto al ganado, plantaciones y bienes muebles rurales de Silva, representan el 27.7% del total de sus bienes.

Tiene una activa participación en el mercado inmobiliario rural. La mayor frecuencia de sus operaciones se da, espacialmente, en la zona de Lules, por lo que suponemos que las tierras que se inventarían serían restos de las que había comprado o vendido allí. Compra 6 propiedades por 1.466 ps<sup>98</sup> y vende en 4 oportunidades por 1.495 ps<sup>99</sup>.

<sup>94</sup> Que compra a Diego Ruiz de Huidobro, quien lo había comprado a las Temporalidades. Dato que aparece en la escritura que registra el pago, por Silva, de un censo que gravaba esta propiedad. AHT/SP, Serie A, Vol. 20, fs. 165v, 1818.

<sup>95</sup> Sin tasación en el inventario porque lo ha donado a sus yernos Juan Manuel y Sisto Terán.

<sup>96</sup> Lo compra en 1827 a Melchora Paz y Juan Valladares, en 1.000 pesos. También lo donó a sus yernos Juan Manuel y Sisto Terán, por lo que tampoco está tasado.

<sup>97</sup> Como a los potreros de Tafí, no es tasado, aunque no se explica por qué.

<sup>98</sup> En 1811 un terreno por 150 ps, en 1812 un terreno a 56 ps, en 1814 tierras en Lules a 30 ps, en 1827 el potrero de la Ciénaga a 1.000 ps, en 1838 un terreno en Manantial a 190 ps y en 1839 unas tierras al oeste de la ciudad a 40 ps

<sup>99</sup> En 1835 tierras a 600 ps, en 1840 tierras en La Banda a 100 ps, 1845 te-

La evolución de sus propiedades en el ámbito urbano es más difícil de seguir. En el inventario se tasan 6 casas, 4 cuartos y 10 sitios, por un total de 15.339 ps, que representan el 17% del total. Entre las casas se encuentra la que usó como vivienda<sup>100</sup>, tasada en 4.500 ps; situada a media cuadra de la plaza, frente a la Iglesia Matriz, y conocida como “la casa de las cien puertas” o “el palacio”, fue el símbolo de su fortaleza económica<sup>101</sup>. En ella tenía Silva el almacén, la pulpería y el escritorio, con una importante biblioteca; las otras casas y cuartos estaban también situados próximos a la plaza, o frente al mercado (Marinsalda, 1995), y se destinaban al alquiler.

Entre los sitios que tiene en la ciudad o en extramuros se encuentran algunos que, por sus descripciones, se vinculan con sus actividades económicas: uno que usaba como cochera, otro conocido como el “ospital”, con horno de quemar ladrillos, y un tercero, muy extenso, cerca de las tablas (el matadero), que usaría como co-

rral. De los otros sitios no tenemos datos.

Silva compra propiedades en la ciudad, de acuerdo a lo que tenemos registrado<sup>102</sup>, en 14 oportunidades<sup>103</sup>. Por las descripciones de las propiedades involucradas en estas operaciones, sólo encontramos relación con 4 de las inventariadas (la casa principal, otra casa cercana a esta y dos sitios).

#### *Luis Silva*

Muere en 1835. En el inventario de sus bienes<sup>104</sup> dice que había sido hermano de crianza de José Manuel Silva<sup>105</sup>. Casado con Faustina Giménez, quien no aportó dote, sólo 100 ps que Silva “le dio para vestirse”. Este introduce al matrimonio 1.700 ps, “con los que compró la Estancia del Manantial, el sitio en que edificó la casa, dos esclavos y otros bienes”.

En 1806 paga patente por una pulpería y en 1810 exporta mulas a Potosí<sup>106</sup>. En 1818 aparece registrado como “maestro de postas”, cargo que formaba parte de la administración de correos; aunque recibían un sueldo,

---

reno en Lules a 750 ps y en 1848 una parte de terreno en Lules a 45 ps

<sup>100</sup> Actualmente se conserva la mitad de esta casa. Conocida como “la casa natal de Nicolás Avellaneda” (su nieto), funciona allí el Museo Histórico Provincial que lleva su nombre.

<sup>101</sup> Se trata de un edificio de dos plantas, cuya ornamentación se adscribe al Neoclasicismo -estilo adoptado por la Revolución de Mayo por sus connotaciones democráticas y republicanas, en contraposición al Barroco, símbolo del absolutismo-, pero organizada en tres patios -característica de la arquitectura colonial. (Marinsalda, 1995)

---

<sup>102</sup> Como ya aclaramos, hemos rastreado en Protocolos otras operaciones de compraventa de propiedades urbanas de los agentes analizados, fuera de los periodos de la muestra del ámbito urbano.

<sup>103</sup> En 1806 (1), 1811 (1), 1824 (1), 1825 (2), 1827 (1), 1835 (4), 1837 (2), 1839 (1), 1849 (1).

<sup>104</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 4, Caja 73, 1835.

<sup>105</sup> Nombre que le puso a uno de sus hijos naturales.

<sup>106</sup> Patentes y listado de Nicolini. Ver fuentes.

necesitaban disponer de capital para instalar, a su costo, las dependencias de la posta, lo que se acentuó con las luchas de independencia<sup>107</sup>(Avila, 1920:172). Aunque estos datos son muy lejanos a su muerte, se trata de actividades vinculadas entre sí y con la posible utilización de los bienes inventariados, principalmente la estancia de El Manantial.

Esta fue tasada en 600 ps, incluyendo la tierra, el casco, la cocina y el potrerrillo. Tenía útiles para el trabajo del campo y de la madera (sierras, serruchos, azuelas, picos, palas, arados, yugos y tablones), que junto a una carreta y un carretón, suman 41 ps. Había en ella 112 equinos (51 yeguas, 5 potros, 24 potrillos, 1 mulita y 31 caballos), tasados en 404 ps y 4 reales. Esta es una unidad productiva exclusivamente ganadera: podría estar produciendo caballos para tiro, para venta en pie o para la elaboración de subproductos (cuero de baguales, grasa, crines, etc.).

Sabemos, por el testamento, que Silva había comprado esta propiedad, y suponemos que sería la operación que realiza en 1814, por un valor de 212 ps<sup>108</sup>. Otro de los bienes inmobiliarios inventariados es "el sitio" (que representa el 50% de sus bienes), con edificaciones de media agua, cerca, pozo y frutales (15 naranjos y 5

higueras). Esta parece haber sido su vivienda, a pesar de estar inventariada como sitio.

Su patrimonio no era muy grande, y esto se agrava por el importe de sus deudas con importantes comerciantes<sup>109</sup>(1.058 ps), que equivalían al 52.5% de sus bienes.

#### *Serafín Sorol*

Muere en 1844. Estaba casado con María de Jesús Porcel, quien introdujo al matrimonio 276 ps y 2 reales, y heredó de sus padres un sitio en la ciudad (valuado en 80 ps) y la tercera parte de una suerte de tierras cerca de La Ramada (en Burruyacu, valuada en 33 ps), ambas propiedades incluidas en el inventario de bienes del marido.

No tenemos suficientes datos que nos permitan explicar con solvencia la base de acumulación de Sorol. En 1827, ya aparece comprando una chacra próxima a la ciudad, en 200 pesos: por su descripción, es la misma casa-quinta de El Bajo, donde tiene su "establecimiento". En 1828 compra, por 600 pesos, la que será su casa-habitación. Recién en 1835 lo hemos registrado pagando la patente por una pulpería de 3ª clase. Para invertir en propiedades urbanas y rurales, habría acumulado previamente en otra actividad.

El establecimiento de El Bajo es una unidad de producción compleja. En él tiene plantación de cañas (1

<sup>107</sup> Según Avila, en épocas tranquilas se necesitaban de 20 a 25 caballos para estas funciones, pero a partir de la Revolución, los animales de silla y de tiro requeridos podían sumar centenares.

<sup>108</sup> La fuente de esta operación es de alcabalas de contratos públicos, que no brinda más datos.

<sup>109</sup> Estos eran Manuel Monteagudo, José Mur, Ramón Gramajo, Rufino Cossio, Carmelo Silva, Simón Huidobro. Su mayor acreedor era José Manuel Silva (le debe 497 pesos).

cuadra por  $\frac{1}{2}$  cuadra, tasada en 60 ps) y 82 naranjos frutales (656 ps). Las edificaciones se componen de una casa y tres galpones que, junto con el terreno, se tasan en 500 pesos (vemos aquí que la diferencia de precio con relación a la compra, en 1827, proviene de mejoras). En los depósitos tiene los productos: 18 pilones de azúcar (108 ps), 60 barriles de miel de caña (150 ps) y “frutos de los naranjos” (60 ps). Efectivamente, la quinta es denominada “el establecimiento” porque allí se produce azúcar y miel. Hay allí útiles para el procesamiento de la caña (184 ps), aperos de labranza (44 ps), carretas (36 ps) y muebles (36 ps). Pero, además, hay ganado, básicamente vacuno, 160 cabezas<sup>110</sup> (497 ps) y 4 caballos (8 ps).

Esta propiedad es valuada, en conjunto, en 2.339 ps, y representa el 60.9% de los bienes inventariados a su muerte<sup>111</sup>. Con la otra propiedad rural forman el 61.8%, pero esta es la suerte de tierra heredada por la esposa de la que le pertenece sólo la tercera parte.

Otros bienes de Sorol se ubican en la ciudad: el sitio, también heredado por su mujer, y la casa, tasada en 800 pesos. Hay en esta mobiliario (34 ps), pero, salvo la mención de “la trastienda”, nada puede vincularse con la pulpería ni con su actividad comercial. En conjunto, las propiedades urbanas componen el 23.9% de sus bienes. Estos se completan con las

<sup>110</sup> 10 bueyes, 6 novillos, 80 vacas, 25 tamberas, 35 terneros y 4 toros.

<sup>111</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 24, Caja 82 1844.

deudas a su favor, que suman 550 ps, de 5 personas, lo que lo vincularía a actividades crediticias.

Si hay que clasificar a Sorol ocupacionalmente por sus bienes, diríamos que está dedicado a la producción manufacturera y agro-ganadera.

#### *Eduardo Sosa*

Muere en 1818. En el Censo de 1812 se lo registra como labrador. Efectúa viajes para diversos comerciantes (ver fuentes) en 1810, 1811, 1813 y 1815, como carretero, y como tropero en los dos últimos años. También comisiona a otros por el traslado de carretas y cargas<sup>112</sup>. Estos datos sobre sus actividades son cercanos a su muerte y, en general, el conjunto de los bienes inventariados entonces<sup>113</sup> se vincula con ellas.

Efectivamente, su estancia de El Cajón es un complejo productivo vinculado, principalmente, al control de los recursos para el desarrollo de su actividad como tropero y carretero. Posee allí una carpintería en la que se fabrican carretas y otras piezas de madera: tiene herramientas, partes de carretas, muebles y piezas de carpintería para la construcción<sup>114</sup>, además de 9 carretas y 3 carretones (todo tasado en 661 ps). Tiene numeroso ganado, que se valúa en 5.338 ps<sup>115</sup>.

<sup>112</sup> Ver AHT/SP, Serie A, Vol. 16, 1807, fs. 33, o el propio inventario, fs. 2 y 3.

<sup>113</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 2, Caja 59, 1818

<sup>114</sup> Vigas y marcos con puertas y ventanas.

<sup>115</sup> En la estancia hay 576 vacas, 66 bueyes, 92 mulas, 115 caballos y 94 yeguas. Ya se han vendido 140 bueyes y

Hay inventariados 11.000 adobes, que pueden indicar la existencia allí de una cortada de ladrillos.

Aunque Sosa se declara labrador en el Censo de 1812, en esta propiedad no se registran plantaciones de ningún tipo. Puede haber desarrollado esta actividad en una propiedad que tenía en Taruca Pampa (que vende en 1810 en 200 ps) o en su chacra de El Manantial (que compra en 1808 por 100 ps). Esta chacra no aparece en el inventario; no tenemos datos ciertos sobre su destino y no estamos seguras de vincularla con unas tierras que vende en 1815 “próximas a la ciudad”, en 400 ps

La estancia de El Cajón es tasada en 1800 ps; la había comprado años antes a Francisco Borja Aguilar al mismo precio<sup>116</sup>, y las mejoras a la misma se calculan en 500 ps. Tiene en ella 4 esclavos, tasados en 650 ps. En 1818 compra una suerte de tierras situadas junto a la estancia (en 300 ps).

Según la testamentaría, el total de los bienes de Sosa asciende a 18.542 ps. Los bienes rurales representan el 47.3% del total del inventario. Le sigue en importancia el dinero colocado en préstamos o correspondiente a

deudas a su favor por fletes o carretas vendidas (33.7%)<sup>117</sup>.

Tiene una casa en la ciudad de San Miguel de Tucumán, que había sido introducida como dote por su esposa, María Antonia Robles, junto a dos esclavos. Esta es la única propiedad urbana de Sosa, quien la adquiere por matrimonio y no compra otra. Sin embargo, grava ésta con un censo redimible, en 1801<sup>118</sup>. Esta casa es tasada en 500 ps, los muebles, ropa y vajilla en 576 ps y los mulatos en 170 ps

Sosa tiene un terreno y una casa en Buenos Aires, valuados en 2.509 ps, donde hay mercaderías por valor de 733 ps. Estos bienes en el puerto más los de la ciudad en Tucumán constituyen el 20.6% de sus propiedades.

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 mercadería. Como otros comerciantes, también efectúa préstamos a plazos e interés.

227

---

40 mulas, y “algún ganado”.

<sup>116</sup> “Por no saber leer”, Sosa no se dio cuenta de que Aguilar le vendía las tierras sin derecho al agua. En 1818, Sosa, en su declaración testamentaria, exige la devolución del dinero y el pago de las mejoras si Aguilar no le daba la escritura. Por eso, la venta se asienta en Protocolos ese año, poco antes de morir Sosa. AHT/SP, Serie A, Vol. 20, 1818, fs. 48v.

---

<sup>117</sup> Le debían dinero el Cnel. José Antonio Alvarez (1.200 ps), el Estado (1.054 ps), Benito Sosa (1.000 ps), y otras 11 personas, entre ellas Pedro Salas (carretero) y Domingo García, además de una cuenta de deudas activas y la de los peones de la estancia.

<sup>118</sup> La casa queda hipotecada como garantía de un préstamo de 100 ps que ha recibido del Convento del Santísimo Rosario de los Predicadores. AHT/SP, Serie A, Vol. 14, 1801, fs. 37.

### Juan Sosa Valladares

De origen portugués, muere aproximadamente a los 67 años, en 1848<sup>119</sup>. Estaba casado con Melchora Paz.

En cuanto a sus actividades económicas, se dedica al comercio y evidencia cierta especialización en la importación de efectos de la tierra (pasas, uvas y vino) desde Andalgalá y San Juan, en 1810 y entre 1825 y 1829 (excepto 1827). También introduce productos de ultramar (en 1826) y exporta productos de la tierra (en 1813 y 1815).

En el Censo de 1812 figura como labrador. Esta actividad de Valladares se evidencia en las inversiones que realiza en la compra de tierras y en su participación en la Sociedad de Agricultores en 1831<sup>120</sup>.

228 En el inventario de sus bienes<sup>121</sup>, estos se tasan en 11.539 ps. Las propiedades rurales representan el 39%: se trata de una quinta (2.500 ps) y un terreno extramuros (1.950 ps), dedicados ambos a la producción de frutales; tenía naranjos (tasados en 3.169 ps), limoneros, limas, higueras, sepas frutales, alvarillo, damascos, durazneros, chirimoya, alfa y "plantas de caña dulce" (valuadas estas en 45 ps). Tiene también otro terreno extramuros (40 ps), del que no tenemos datos. Estas propiedades productoras de frutales, ubicadas muy próximas a la

<sup>119</sup> Calculamos su edad en base a que en el Censo de 1812 tenía 31 años (Ver fuentes).

<sup>120</sup> De la que hablamos antes. Ver página 11 de este trabajo.

<sup>121</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte 18, Caja 37, 1848.

ciudad, estaban destinadas al abasto urbano.

Valladares invierte 1.665 ps en la compra de propiedades rurales. Además de la quinta<sup>122</sup> y los terrenos<sup>123</sup>, compra unas tierras en Los Aguirres, al sur de la ciudad (1818 en 100 ps) y otras en Ticucho, Trancas (1829 en 1.000 ps), cuyo destino desconocemos.

Sus propiedades inmobiliarias urbanas se valúan en 6.313 ps y componen el 54.7% del patrimonio total. Se trata de la casa que es su vivienda, situada en la plaza (5.700 ps)<sup>124</sup>, un sitio (530 ps) con galpón edificado - usado, probablemente, para almacenamiento-, y otro sitio a 6 cuadras de la plaza (83 ps). Entre el mobiliario urbano se encuentran inventariados 4 mulatos y 5 criados, empleados en el servicio doméstico<sup>125</sup>.

No posee capital circulante ni acreencias, y las bajas al caudal" se originan, en gran parte, en los gastos del inventario, de funerales (1.000 ps para misas) y un censo a favor del Convento de San Francisco (1.092 ps) que gravaba su casa.

### Francisco de Ugarte

Muere en 1851. Se había casado con Ignacia Gramajo, quien introdujo

<sup>122</sup> De 1 cuadra de lado, que había comprado en 1809 a 40 ps. Está evidentemente valorizada por las mejoras.

<sup>123</sup> Comprados en 1827 a 500 ps y en 1823 a 25 ps

<sup>124</sup> Ubicada en un sitio que había comprado en 1806 a 300 ps En ella tenía una huerta.

<sup>125</sup> Posiblemente para atender a su numerosa prole, compuesta por 11 hijos.

al matrimonio 1.941 ps y 6 reales. Hija de Pedro Gramajo y de Dolores Molina Villafañe. El monto introducido por Ignacia al matrimonio corresponde a lo que heredó de su padre (muerto en 1826); este, comerciante y propietario de una estancia en La Ramada, los había habilitado con ganado y dinero<sup>126</sup>. Su madre pertenecía al clan de los Villafañe, que fue “una de las familias articuladoras y centrales de la élite tucumana” a fines del siglo XVIII (Bascary, 1994:3).

Ugarte estaba a la altura de su familia política. Estuvo estrechamente vinculado a los grupos revolucionarios. Ocupó el cargo de Teniente de Gobernador en 1812 (Avila, 1920:429). En 1816, un proyecto del General Belgrano para organizar el abasto de carne a la ciudad de San Miguel y al ejército asentado en ella, lo hacía beneficiario de un verdadero monopolio, lo que no prosperó por protestas del resto de los proveedores (Avila, 1920:429).

Su principal actividad fue el acarreo y transporte de mercancías a larga distancia. En las guías de comercio aparece, en 1812, 1814 y 1815, como carretero en operaciones de importación o exportación de comerciantes tucumanos<sup>127</sup>(ver fuentes). Silvia Palomeque lo ubica como el más importante carretero tucumano entre 1818 y 1822 (tenía, entonces, una flota de 37 carretas), y entre los

carreteros medios entre 1835 y 1837 (con 18 unidades) (Palomeque, 1995:60). El mismo exporta productos de la tierra a Buenos Aires, en sus propias carretas, en 1813 (ver fuentes).

Ugarte poseía, en el momento de su muerte<sup>128</sup>, recursos vinculados con el desarrollo de esta actividad. Tenía varias propiedades: un terreno a 7 cuabras de la Plaza (162 ps), una chacra en El Bajo -con 14 naranjos y 5 higueras- (325 ps), y dos suertes de tierras en la estancia de El Rincón en El Manantial (400 y 800 ps). El ganado de Ugarte se tasó en 396 ps, compuesto por 95 vacunos (8 de ellos bueyes), 176 ovinos y 1 caballo. Tenía, además, 9 carretas, tasadas en 180 ps, pero embargadas por “el juez” en el momento de la tasación.

De los 8.484 ps en que son tasados sus bienes, 2.387 estaban fijos en el ámbito rural (32.8% del total). Había destinado 1.070 ps a la compra de tierras, concentrando estas inversiones en un mismo espacio geográfico: la zona de El Manantial, en Lules. Compra la estancia de “La Fronterita” (en 1811, a 500 ps), una suerte de tierras (en 1819 a 70 ps) y otra estancia (en 1823, a 500 ps). Efectúa estas compras en la misma época en que Palomeque lo ubica como el más importante carretero de la provincia (1818-1822).

En 1844 vendió “La Fronterita” a 750 ps; y en 1850 una parte de la otra estancia en El Manantial, a 300 ps. Suponemos que las “suertes” de El Rincón son remanentes de esta úl-

<sup>126</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 2, Caja 65, 1826.

<sup>127</sup> Entre otros, Cayetano Aráoz, Blas Rodríguez, Remigio García, Ignacio Gramajo, José Mur y Francisco Posse.

<sup>128</sup> AHT/SJC, Serie A, Expte. 12, Caja 90, 1851.

tima. En 1846 vendió una quinta en El Bajo a 500 ps. La cercanía en las fechas de las ventas indica una caída económica de Ugarte en estos años. Esto explicaría también las considerables “bajas al caudal”: 4.999 ps consignadas en el inventario (el 59% de sus bienes). La mayoría de estas deudas se originaron en los gastos judiciales y en los fallos adversos por sus pleitos con Zoilo Domínguez<sup>129</sup> y con Gervacio Robles y Juan Mendilaharzu (por la estancia de La Fronterita)<sup>130</sup>.

Gran parte de sus bienes se destina a cubrir estas deudas: la estancia de “La Fronterita” (700 ps), una casa-esquina (300 ps), un sitio con plantío (226 ps), un terreno (162 ps) y una chacra (325 ps)-ambos en El Bajo-, la estancia de El Rincón (1.300 ps) y varios muebles.

### 230 *Eustaquio Velarde*

Muere en 1848. Estuvo casado en segundas nupcias con Josefa Molina.

---

<sup>129</sup> Ugarte debe a Domínguez varias sumas: 1.125 ps (ignoramos la causa) y otros 519 ps por una capellanía. Además, debe pagar 15 ps a los escribanos por el pleito.

<sup>130</sup> Mateo Aráoz, primer propietario de estas tierras, había dado una parte a Manuel Perea, quien la vendió a Victoriano Caro, este a Ugarte quien, finalmente, la vende a Mendilaharzu y Cía.. Gervacio Robles compró la otra parte de la estancia a Micaela Aráoz, e inicia pleito a Ugarte porque, aparentemente, este habría incluido partes de la sección de Robles en la venta hecha a Mendilaharzu. Ante el conflicto, Mendilaharzu exige a Ugarte la devolución de su dinero con intereses (AHT/SJC, Expte. 20, Caja 81, 1844).

Paga patente por una pulpería de 2ª clase en 1840 y 1842.

El único inmueble inventariado en su testamentaría<sup>131</sup> es un sitio de 200 ps, que había comprado en 1846 al mismo precio, situado a 2 cuadras de la Iglesia Matriz. En él había una “armazón”, muebles y efectos de la pulpería (valuados en 327 ps 5 reales).

Tenía poco dinero en efectivo (11 ps), y deudas con comerciantes mayoristas, probablemente abastecedores de su pulpería (Pedro Rentería, Lorenzo Duarte, Felipe Vico y Domingo Palacios).

Los datos que tenemos de Velarde se refieren a sus últimos años de vida (1840 a 1848). Su actuación se limita a una modesta pulpería que funcionaba en la única propiedad que poseía. No aparece operando en el ámbito rural.

---

<sup>131</sup> AHT/SJC, Serie A., Expte. 14, Caja 87, 1848.



ANEXO II: GRÁFICOS



ANEXO III: MAPA DE  
TUCUMÁN, HACIA 1850

232

Fuentes: Correa, A. (1910), con  
corrección retrospectiva de las di-  
visiones administrativas en base a  
datos de Lizondo Borda, M.  
(1948): Historia de Tucumán (si-  
glo XIX) UNT, Tucumán

