



América Latina en la Historia Económica.

Revista de Investigación

ISSN: 1405-2253

alhe@mora.edu.mx

Instituto de Investigaciones Dr. José

María Luis Mora

México

Ferreyra, Ana Inés

La organización de la propiedad en la provincia de Córdoba: de la etapa de las
autonomías provinciales al Estado Nacional. Argentina, Siglo XIX

América Latina en la Historia Económica. Revista de Investigación, núm. 35, junio, 2011,
pp. 177-207

Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora
Distrito Federal, México

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=279122165007>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

ANA INÉS FERREYRA

Es egresada y docente de la Universidad Nacional de Córdoba, a cargo de la cátedra de Historia Agraria en la Facultad de Filosofía y Humanidades. Ha dictado diversos cursos de grado y posgrado en otras unidades académicas: Universidad Nacional de Río Cuarto, Universidad Nacional de Tucumán, Universidad Nacional de La Plata y Universidad Católica de Córdoba. Es miembro de la carrera del investigador científico del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) e investigadora del Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S. A. Segreti, unidad asociada al CONICET.

Se ha especializado en historia argentina del siglo XIX e historia agraria argentina. Ha participado como miembro activo en más de 60 reuniones científicas en su país y en doce internacionales. Es autora de trece libros sobre historia de su país, 45 artículos y capítulos de libros y 25 ponencias en actas de congresos. Ha dirigido proyectos de investigación financiados por distintos organismos científicos, tesis doctorales, de grado y de becarios. Su libro más reciente es *Un intento de organización desde el interior del país. José María Paz en Córdoba, 1829-1831* (Córdoba, Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S. A. Segreti, 2005). Entre sus artículos destacan: “Empresarios de Córdoba: microanálisis de trayectoria, 1720-1850”, *Naveg@merica. Revista Electrónica de la Asociación Española de Americanistas* (Universidad de Murcia, vol. 1, núm. 2, 2008 <<http://revistas.um.es/navegamerica/issue/current>>), y “Entre la economía y la política. El estado cordobés en la etapa de las autonomías provinciales”, *Boletín* (ANH, núm. 78, 2008, Buenos Aires). También destaca el capítulo “Córdoba en tiempos de la revolución por la independencia”, publicado en H. A. Silva, *Historia económica del Cono Sur de América (Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Paraguay y Uruguay). La era de las revoluciones y la independencia* (México, Instituto Panamericano de Geografía e Historia [IPGH]/OEA, 2008).

Resumen

En la provincia de Córdoba, hasta mediados del siglo XIX, la organización de la propiedad no fue una cuestión primordial; y si lo fue no se dieron las condiciones para resolverla. Pero desde la década de 1860 en adelante surgieron políticas específicas que paulatinamente fueron cristalizando algunas instituciones que representaron todo un avance en la cuestión. A lo que debe agregarse la organización y control de los “saberes y prácticas” de las profesiones vinculadas a esta cuestión. El objetivo central de este trabajo es analizar el contexto de creación y desempeño de dichas instituciones, la función del Estado, la proyección sobre los profesionales vinculados al tema de la propiedad –los agrimensores– y sus “saberes”, la actitud de los propietarios y ocupantes frente al ordenamiento diseñado y, por último, observar las prácticas y vinculaciones que crearon los diversos protagonistas en el negocio de la tierra pública.

Palabras clave: Organización de la propiedad, Departamento Topográfico.

Abstract

In the province of Córdoba until the middle of the 20th century, the issue of land ownership was not a central one; and even when it did gain importance, the prevailing conditions did not facilitate its resolution. However, from the 1860s on, the emergence of certain policies and institutions –among them, the organization and control of the professional knowledge and practice related to land ownership– gradually encouraged the consolidation of noticeable advances in this area. The main objective of this paper is to analyse the context in which those institutions were created, their work, the role of the State, the impact on the professionals concerned with land ownership –the land surveyors– and on their know-how, as well as the attitude of owners and occupants of the land when confronted with the new regulations. Finally, it aims at describing the practices and links created by the different stakeholders in the public land business.

Key words: Land ownership, Topographic Department.

Fecha de recepción: febrero 2009

Fecha de aceptación: agosto 2009

LA ORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: DE LA ETAPA DE LAS AUTONOMÍAS PROVINCIALES AL ESTADO NACIONAL. ARGENTINA, SIGLO XIX

Ana Inés Ferreyra

INTRODUCCIÓN

En Argentina, el avance territorial sobre las zonas llamadas “vacías”; o dicho de otra forma, sobre los espacios bajo dominio aborigen, no se dio en forma simultánea y uniforme en todo el país. En algunas jurisdicciones del Litoral –como en la provincia de Buenos Aires– su historia, desde la misma revolución por la independencia, estuvo marcada por una continua expansión hacia el sur y el oeste de la superficie que ocupaba.¹ Este requerimiento sostenido de tierras nuevas estuvo estimulado por la demanda internacional de sus productos ganaderos, el libre comercio y la posibilidad de salida al exterior a través del puerto de Buenos Aires y la contracción de la producción ganadera en otras zonas tradicionales del Litoral, como Entre Ríos y la Banda Oriental, como consecuencia de la guerra contra los realistas y las luchas civiles que se desataron después.

¹ En Argentina se denomina provincias del “Litoral” y del “Interior” a bloques de provincias que aparecen como homogéneas sólo cuando se les contrapone, lo que no quiere decir que sean semejantes. Por el contrario, cuando se las considera separadamente revelan diferencias significativas y divisiones internas. Dentro del primer bloque las jurisdicciones que están sobre el litoral de los ríos Paraná y de la Plata a través de los cuales se pueden comunicar con el exterior; esto es Corrientes, Entre Ríos, Santa Fe, Buenos Aires y en un comienzo también la Banda Oriental. Esta posibilidad de mejor vinculación con el exterior sumado al régimen de libre comercio ofreció ciertas ventajas comparativas a algunas de ellas. En el segundo bloque están las provincias del centro y norte, Córdoba, Catamarca, Santiago del Estero, Tucumán, Salta y Jujuy, sin vías navegables que las comuniquen con el Atlántico; de ahí la denominación de provincias del “Interior” del país.

Por el contrario, en otros espacios del país la expansión fue más tardía y bastante diferente. En la provincia de Córdoba, por ejemplo, la expansión territorial comenzó a incrementarse hacia mediados de la década de 1860, en que el país experimentó grandes transformaciones tanto en lo político como en lo social. Muchos de los cambios citados ya se habían pensado en la década anterior, pero no pudieron plasmarse hasta la unificación del país tras la reforma de la Constitución de 1853. Y aunque aún restaban por resolver algunos puntos, la unidad brindó una imagen de Estado nacional más confiable y en franco proceso de consolidación.² Se asentaron con mayor fuerza las instituciones del capitalismo y se intensificó notablemente la circulación mercantil luego de la supresión de algunas trabas del comercio interprovincial, esencialmente las aduanas interiores. Con el apoyo de una mayor cohesión general, los estados provinciales también fueron reforzando su orden interno y pudieran crear un conjunto de instituciones modernas con las que, finalmente, dinamizaron sus economías.

En este ambiente de transformaciones generales se reactivó la expansión de las fronteras cordobesas hacia el este y sur de las zonas que tradicionalmente habían ocupado y se procuró organizar la propiedad pública y privada. Los detonantes, como veremos, fueron diversos; en un primer momento, la reactivación vino de la mano de la necesidad de definir su territorialidad frente a las provincias limítrofes y ampliar y hacer más efectivo su sistema de recaudación para proveer de recursos fiscales al erario provincial. Luego, por su inclusión paulatina y tardía al modelo primario agroexportador. Estas nuevas demandas obligaron al estado provincial a instituir políticas específicas y a reformular algunas instituciones a través de las cuales fue posible determinar la cantidad, extensión y calidad de las tierras “vacías” o sin títulos de propiedad, mensurarlas como fiscales y organizar y sanear los títulos de las posesiones de los particulares, con vistas a afianzar los derechos de propiedad.

Hasta mediados del siglo XIX, el ordenamiento de las propiedades y el control sobre las profesiones encargadas de mensurarlas y de determinar las calidades de los suelos no había sido una cuestión esencial para los gobiernos cordobeses; o, si lo fue, no se dieron las condiciones para resolverla. Pero desde la década de 1860 en adelante, con otra realidad provincial y nacional y con nuevas perspectivas económicas, se establecieron políticas específicas que paulatinamente hicieron cristalizar algunos

² Entre otras cosas, restaba resolver la cuestión capital del país, establecer dominio sobre amplias zonas del territorio que aún estaban en poder de los aborígenes e imponer la autoridad nacional sobre algunas fracciones federales y liberales que desestabilizaban el país con periódicas sublevaciones.

organismos –como el Departamento Topográfico– que por el espíritu con que fueron creados y la forma en que se fueron organizando representaron todo un avance en la cuestión. A lo que se agrega como una consecuencia necesaria la organización y control sobre los “saberes y prácticas” de las profesiones encargadas de mensurar, amojar y registrar las propiedades.

En este artículo analizamos el contexto de la creación y evolución de los diversos organismos con los que se intentó ordenar la propiedad en Córdoba, a lo largo del siglo XIX; el grado de desarrollo institucional del estado provincial, su poder de coacción y su capacidad para asegurar los derechos esenciales que establecían las normas fundamentales de la provincia, en especial los derechos de propiedad. El papel que ejerció el estado sobre las profesiones vinculadas al tema –los agrimensores– y sobre sus “saberes”. La respuesta de los propietarios de la tierra y de los “ocupantes de hecho”, frente al nuevo ordenamiento diseñado por el estado y, por último, las prácticas de los protagonistas –funcionarios y profesionales– que se involucraron de diversas formas con las nuevas disposiciones y con el negocio de la tierra pública. Temas que son esenciales para comprender no sólo la conformación territorial de la provincia y el proceso de traspaso de la propiedad fiscal a la privada sino, también, para analizar aspectos esenciales que evidencian el proceso de modernización del estado provincial. No obstante el interés que revisten estas cuestiones, en lo que hace a la jurisdicción cordobesa aún no ha concitado la debida atención de la historiografía, al menos con un tratamiento sistemático e integral del problema. Y en general, son pocos los trabajos que se han ocupado de este tema en otras jurisdicciones: sólo existen algunos aportes que informan sobre esta cuestión en la provincia de Buenos Aires.³

LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO Y LA TIERRA PÚBLICA EN CÓRDOBA

Sin duda, las cuestiones de tierras, la organización de la propiedad y el resguardo de los derechos que le atañen están estrechamente relacionadas con el grado de desarrollo institucional, con la existencia o no de un Estado nacional que aglutine a las partes –en este caso, a las provincias– bajo lineamientos políticos comunes y, finalmente, con el proceso de ocupación y dominio territorial en cada espacio.

El proceso de ocupación de la tierra en esta provincia del “Interior” fue bastante diferente al que se dio en otros espacios del país, esencialmente en el litoral y, dentro de este, en el espacio bonaerense. La actividad

³ Aliata, “Acción”, 2005, y D’Agostino, “Orígenes”, 2007.

ganadera en el espacio cordobés, aunque importante desde muy temprano porque producía saldos exportables crecientes de cueros y lanas hacia el puerto de Buenos Aires y de ganado en pie hacia el norte y hacia el oeste, hasta Chile, se mantuvo hasta la segunda mitad del siglo XIX en las zonas de viejo asentamiento colonial; esto es, en el centro, norte y oeste provinciales. Por lo tanto, no existió una actividad agrícola-ganadera que produjera una demanda sostenida de tierras nuevas sino que se desarrolló en las mismas zonas tradicionales de ocupación que, por cierto, fueron más amplias desde un comienzo de lo que habían sido en la zona bonaerense hasta la época independiente. En consecuencia, hasta los primeros años de la década de 1860 la provincia de Córdoba se mantuvo más o menos dentro de la misma zona de ocupación y a partir de esa fecha se advierte una modificación significativa de sus fronteras. Como ya hemos señalado, primero por la necesidad vital de definir sus límites por el este y sureste frente a la presión de las provincias limítrofes y por el avance sobre zonas de aborígenes⁴ y posteriormente por su paulatina integración al modelo agroexportador, alentada por la sostenida demanda internacional de productos agropecuarios.

Pero en las primeras décadas independientes del siglo XIX como no hubo una demanda real de tierras nuevas, tampoco se dio una promoción de venta de tierras públicas significativa por parte del estado cordobés y la política de tierras públicas tuvo un carácter marcadamente fiscalista que continuó hasta bastante avanzado el medio siglo. La venta de tierras públicas fue un recurso extraordinario empleado por la mayoría de los gobernantes cordobeses, presionados por la permanente escasez de recursos de sus finanzas públicas. Y como ocurrió en otras regiones del país, las tierras públicas fueron empleadas por el estado provincial como moneda para pagar algunos compromisos que no se alcanzaban a cubrir con los reducidos ingresos del erario provincial, como sueldos devengados de las tropas que guarneían las fronteras. Pero más allá de uno u otro destino, el monto de lo recaudado nunca fue realmente significativo si se lo compara con los montos que ingresaban en concepto de impuestos aduaneros, sobre todo a la importación de mercaderías al territorio provincial. Aunque también las tierras públicas fueron vendidas, distribuidas o arrendadas a bajo precio por el estado, con el objeto de fomentar la población en las zonas de frontera. De este modo se formaba una barrera de contención contra las tribus

⁴ Este tema ha sido desarrollado por Tognetti, “Derechos”, 2008. Del mismo autor, “La compraventa y los precios de la tierra en el sureste de Córdoba 1860-1880” en *XXI Jornadas de Historia Económica*, Mesa 1. Historia Agraria, Universidad Nacional Tres Febrero, Caseros, Provincia de Buenos Aires, del 23 al 26 de septiembre de 2008, <<http://www.aahe.fahce.unlp.edu.ar/congresos/XXIjhe>>.

aborígenes del este y sur, manteniéndolos alejados de las tierras de mayor producción y de los caminos por donde circulaba el comercio, del que se obtenían las mayores recaudaciones impositivas.⁵

DESARROLLO INSTITUCIONAL DEL ESTADO CORDOBÉS EN LA ETAPA DE LAS AUTONOMÍAS PROVINCIALES

Como es sabido, el estallido general de 1820 había disuelto el cuestionado Estado central y quebrado el orden político-administrativo, heredado de la colonia. La fragmentación política que se produjo a continuación, posibilitó el surgimiento de nuevos espacios políticos-administrativos conformados a partir de las ciudades y sus jurisdicciones; esto es, en torno a las ciudades, que en el cuestionado orden intendencial se habían desempeñado como capitales de intendencias o de jurisdicciones subordinadas, con sus territorios de influencia. En la mayoría de los aspectos, los nuevos espacios conformados se desenvolvieron como provincias del orden federal, con un fuerte grado de autonomía; fueron responsables de sus finanzas, debieron procurarse los recursos necesarios y decidir sobre su distribución y en la medida en que las circunstancias se lo permitieron, también decidieron sus políticas. Sobre todo en el país –denominado por entonces Provincias Unidas del Río de la Plata o de Sud América–⁶ una etapa de provincialismos agresivos donde los localismos y particularismos de cada región, junto a la acción de los caudillos y de las élites locales, proporcionaron el complejo marco donde cada entidad conformó un embrión de Estado a partir del cual procuró organizar sus relaciones sociales. Urgidas por esa necesidad básica de organización, las provincias se esforzaron por darse una estructura institucional y buena parte de ellas comenzó por darse normas formales, de mayor o menor grado de complejidad, que denominaron estatutos, reglamentos o códigos constitucionales provisорios.⁷

Pero si bien el estado provincial se conformó tempranamente, hasta avanzada la segunda mitad del siglo XIX no pudo armonizar el funcionamiento de sus instituciones, mantener una relativa estabilidad política,

⁵ Para el tema de la tierra pública en Córdoba, véanse Ferreyra, “Estado”, 2000; “Estado”, 1999, y “Usos”, 2001.

⁶ Sobre las diferentes denominaciones que tuvo la república argentina, véase Rosemblat, *Nombre*, 1964.

⁷ La provincia de Santa Fe lo hizo en 1819, Tucumán en 1820, Córdoba y Corrientes en 1821, Entre Ríos en 1822, Catamarca en 1823, Santiago del Estero en 1830. Sobre estas leyes fundacionales que organizaban la cosa pública en las nuevas jurisdicciones provinciales pueden verse los trabajos de Melo, *Constituciones*, 1947, 1948 y 1950.

establecer su territorialidad definitiva –aunque esta cuestión no fue una condición determinante en esta primera etapa– ni disponer del poder de coacción suficiente como para imponer políticas de Estado en forma duradera. En efecto, desde comienzos de 1820 en que Córdoba declaró su separación de las desprestigiadas autoridades del poder central, lo que no significaba desvinculación definitiva, comenzó a organizarse institucionalmente bajo la forma de provincia federal por medio del reglamento provisorio de 1821.⁸ Dicha norma organizó la *cosa pública* de acuerdo con las características generales del Estado liberal. No obstante, gran parte de ese ordenamiento sólo quedó en la letra de la norma y el estado provincial funcionó en los hechos, en un estadio embrionario con una frágil organización institucional. No pudo asegurar la independencia de los poderes que establecía la norma fundamental, ni mucho menos garantizar los derechos que enunciaba. Tampoco fue suficiente para garantizar uno de los atributos principales del Estado, como es el ejercicio monopólico del poder en todo su territorio, no sólo por la inestabilidad política, sino también porque parte de “su territorio” estaba fuera de su control o, al menos, en disputa con tribus aborígenes. Por lo tanto, la marcha política de la provincia no pudo operar bajo un verdadero régimen liberal, cosa que tampoco sucedió con el resto de los estados provinciales.⁹

La falta de una autoridad nacional que aglutinara hizo que los provinciales permanecieran sumergidos en la precariedad de los medios locales y enfrentados por rivalidades políticas y económicas que los condujeron hacia una perniciosa guerra de tarifas, factores que recayeron en forma negativa sobre las actividades productivas y la circulación de mercaderías.¹⁰ La frecuente inestabilidad que caracterizó todo el periodo y que signó la marcha del estado cordobés hizo que la razón política se impusiera sobre los derechos de propiedad y demás garantías que aseguraba la ley fundamental de la provincia. La reiterada práctica de las confiscaciones y los destierros, que recayó tanto sobre opositores como eventuales adversarios, restó atractivo general a las inversiones.¹¹

⁸ A pesar de esta separación de las autoridades centrales, el reglamento provisorio de 1821 reconoce expresamente que Córdoba es parte de un todo mayor. En el cap. I, art. 2 expresa que a la provincia le compete el derecho de establecer sus leyes en cuanto no perjudiquen los derechos particulares de las demás provincias y los generales de la Federación. Otro tanto expresa en el cap. XV, art. 1. Melo, *Constituciones*, 1950, pp. 49, 65, 69.

⁹ Marichal, “Liberalismo”, 1995, p. 119.

¹⁰ Ferreyra, “Finanzas”, 1999.

¹¹ Ferreyra, *Estado*, 1996, p. 34.

LOS INTENTOS DE ORGANIZAR LA PROPIEDAD

En ese ambiente de precariedad institucional que acabamos de reseñar, junto con la baja demanda de nuevas tierras que hemos señalado, el mercado de tierras tanto públicas como privadas se caracterizó por un escaso movimiento y las políticas de tierras –cuando se pudo definir alguna– siguieron el ritmo de las complejas coyunturas políticas por las que atravesó el estado provincial. En este sentido se puede decir que el estado incidió sobre el mercado de tierras ajustándolo a su situación de inestabilidad casi permanente. Como se puede prever y a diferencia de lo que ocurría en la provincia de Buenos Aires, en Córdoba se avanzó poco en materia de organización.¹²

La supervivencia de antiguas formas de tenencia –mercedes, capellanías– y los diversos mecanismos de transferencia de la tierra pública que se fueron dando, complicaron aún más la cuestión de la propiedad y generaron numerosos litigios de difícil resolución.¹³ Por ello, cuando cedieron un poco las complicaciones políticas, aparecieron algunas disposiciones cuyo principal objetivo fue ordenar los asuntos de tierras. En octubre de 1837, un decreto del gobernador delegado Calixto María González creó el tribunal especial que se ocupara de los litigios surgidos por cuestiones de tierras, denominado Tribunal Agrario, integrado por jueces “agrimensores” que debían controlar las mensuras.¹⁴ El decreto tenía un doble objetivo: por un lado, debía agilizar la resolución de los litigios por tierras en procura de salvar la demora que sufrían en los tribunales ordinarios y,

¹² Dada la temprana y continua expansión territorial en la provincia de Buenos Aires, los gobiernos se vieron en la necesidad de poner algo de orden entre las propiedades existentes y las nuevas tierras que pasaban a manos privadas. Por esta razón se crearon instituciones específicas y se organizaron controles sobre los actores encargados de llevar a cabo las mensuras mucho antes que en otras jurisdicciones. D'Agostino, “Orígenes”, 2007.

¹³ Ambas formas de tenencias eran resabios coloniales que se mantuvieron hasta finales del siglo XIX. Las mercedes eran concesiones de tierra, bastante imprecisas, que la corona española otorgaba a aquellos que habían participado de la conquista o habían desempeñado alguna acción destacada en bien público durante los siglos XVI y XVII. Fueron reconocidas y ratificadas en los siglos sucesivos tanto por el poder colonial como por los gobiernos independientes que lo siguieron. Por su parte, las capellanías habían sido trasladadas por los españoles a América donde adquirieron formas particulares. Se instituían sobre bienes muebles e inmuebles para sufragar los gastos que demandaban las obras pías o bien, para pagar las mandas de misas de quienes la instituían o para costear los estudios eclesiásticos de algún familiar. Pero más allá de los fines religiosos, estas instituciones tuvieron otros objetivos más terrenales, como bien de producción que se retenía libre de cargas dentro del linaje, como un capital simbólico de pertenencia y prestigio.

¹⁴ Este Tribunal Agrario o Comisión Especial Agraria, como también se denominó, estaba integrado por los españoles Ramón Gómez Roldán y Benito Mariano Zabalía, ninguno de los cuales era agrimensor. El primero, licenciado en derecho civil y canónico, actuaba como abogado y docente universitario y el segundo, Zabalía, integraba una fuerte sociedad comercial familiar de gran prestigio en el medio.

por la otra, detectar las tierras sin dueños, consideradas de propiedad del estado, con el fin de que sean utilizadas para el arriendo o venta. Pero el tribunal especial tuvo escasa duración porque fue suprimido, por falta de fondos, en febrero de 1839, un año especialmente complicado.¹⁵

Luego de sortear las convulsiones de 1839 y 1840 y los años del bloqueo anglofrancés, la idea fue retomada por el mismo gobierno en 1849, año en que creó una comisión topográfica que tenía como fin controlar las mensuras y realizar un estricto control sobre la capacidad de los agrimensores y el estado de sus instrumentos. Por primera vez, el estado tomaba a su cargo exclusivo la autorización no sólo de las mensuras, sino de los sujetos que las realizaban, de sus “saberes” y aptitudes y de los instrumentos con que realizan las mensuras.¹⁶ Al año siguiente, en el mensaje de apertura a las sesiones legislativas, el gobernador recordaba a los legisladores los beneficios que trajo dicha medida de contralor a cargo del estado. En especial, la facultad del estado de decidir sobre las capacidades de los agrimensores, tomándoles examen y otorgando los títulos o habilitaciones para trabajar como agrimensores y controlando las mensuras practicadas. En consecuencia, en 1850, el gobierno recomendaba “a la sala legislativa que provea los medios necesarios para la compra de los instrumentos de precisión que se precisen para poder ejercer una apropiada función de controlador”.¹⁷ La medida se mantuvo tras la caída del gobierno de Manuel López, en 1852, y el estado continuó controlando las mensuras y las capacidades de los sujetos encargados de llevarlas a cabo, así como la habilitación de licencias profesionales.¹⁸

Más allá de la innegable necesidad de ordenar de alguna forma el caos reinante en materia de propiedades, la forma en que se estructuró el ordenamiento fue tomada en buena parte de lo que se había hecho en la provincia de Buenos Aires. Como ya hemos visto, esta provincia encaró tempranamente la organización de la propiedad en virtud de la gran

¹⁵ En febrero y marzo de 1839 estalló una serie de sublevaciones protagonizadas por algunos funcionarios desplazados del gobierno. Contaban con el apoyo de los jefes militares de la frontera norte y este y de algunos gobernadores de provincias vecinas, como Cubas de la provincia de Catamarca y Felipe Ibarra de Santiago del Estero. Los rebeldes cuestionaban la orientación política del gobernador Manuel López, cada vez más comprometida con la política de Juan Manuel de Rosas. En definitiva, estas reacciones expresan el sentimiento antiporteño que había comenzado a manifestarse en el interior del país y que al año siguiente se manifestó con la sublevación de las provincias del norte, a la cual adhirieron los sublevados. De esta forma se produjo en Córdoba la revolución de octubre de 1840 que desplazó por un breve tiempo al gobernador López, finalmente repuesto por el ejército aliado de Rosas, en diciembre de aquel año.

¹⁶ Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba (en adelante AHPC), Registro Oficial, 1837-1842, fs. 74, 165. *Compilación*, 1870, t. 1, pp. 143, 146, 147.

¹⁷ Ferreyra, *Mensajes*, 1996, t. II, p. 27.

¹⁸ AHPC, Gobierno, 1855, t. 241, leg. 17, f. 2.

expansión que se produce hacia el sur y oeste de la pequeña franja que ocupaba hacia finales de la segunda década del siglo XIX. En este territorio “nuevo” se produjo el mayor volumen de traspaso de tierra pública en propiedad o en usufructo, mediante el sistema de enfiteusis.¹⁹ De modo que tempranamente fueron necesarios los conocimientos referidos a la topografía, geografía, geodesia y la mensura en aquella provincia no sólo para los particulares, sino también para el propio estado, que debía contar con la información necesaria acerca de la cantidad y calidad de las tierras fiscales para establecer sus políticas.

EL ESTADO PROVINCIAL BAJO NUEVAS CIRCUNSTANCIAS

Pasado el medio siglo y bajo circunstancias de mayor cohesión política pudieron madurar algunos cambios en la provincia que se venían perfilando en el último tramo de la primera mitad de siglo XIX. Bajo el imperio de la Constitución de 1853, vigente en todo el territorio de la Confederación Argentina,²⁰ la provincia sancionó su propia ley fundamental, la Constitución de 1855, en la cual se aseguraban los derechos de propiedad y garantías individuales. También se fueron reorganizando algunos aspectos del sector público, incluidos los concernientes a la capacidad extractiva del estado, a través de cargas tributarias nuevas o de la reformulación de otras, como en el caso de las patentes, un impuesto sobre diversos tipos de comercios e industrias –pulperías, barracas, talleres, panaderías– y especialmente, la contribución directa sobre todo tipo de capitales, tanto bienes raíces como capitales en giro.²¹ Pero para aplicar correctamente el gravamen mencionado en último término, el estado debía conocer qué tipo de

¹⁹ En la provincia de Buenos Aires los bienes del estado habían sido hipotecados como garantía de la deuda pública, por lo tanto estaba imposibilitado de transferir las tierras públicas en propiedad plena. Por esta razón, en 1822, el gobierno de Martín Rodríguez impuso el sistema de enfiteusis por el cual transfería sólo el usufructo de las tierras públicas a los particulares. Al respecto véase Infesta, *Pampa*, 2003.

²⁰ Tras una serie de desencuentros, el 11 de septiembre de 1852 la provincia de Buenos Aires se separó del resto de las provincias y constituyó un gobierno independiente hasta fines de 1861, quedándose con el manejo de las rentas aduaneras que producía el puerto más importante del país. El resto de las jurisdicciones provinciales –incluida Córdoba– constituyeron la Confederación Argentina con sede en la ciudad de Paraná y un Congreso General sancionó la Constitución de 1853 que fue aceptada por todas las provincias. Pero aunque la Confederación Argentina reunía a la mayor parte de las jurisdicciones y no había sido derrotada por las armas, no pudo ser viable económicamente y tuvo que aceptar los condicionamientos impuestos por las élites dirigentes de Buenos Aires. Finalmente, tras una batalla confusa en septiembre de 1861, el proyecto de la Confederación Argentina se desmoronó. Comenzó un largo proceso de organización nacional, entre 1862 y 1880, sobre la base de un marcado predominio de Buenos Aires.

²¹ Ferreyra, “Finanzas”, 1999, pp. 250-253.

capitales existían en su territorio y en el caso de bienes raíces, necesitaba conocer su ubicación, extensión, características del suelo y de los bienes, y títulos, a fin de calcular su valor y aplicar correctamente el impuesto.

La reforma apuntaba a ampliar la base impositiva con el objeto de equilibrar la pérdida de los ingresos que producían las aduanas interiores, suprimidas como consecuencia del acuerdo de San Nicolás en 1852. No obstante y a pesar de las expectativas suscitadas, las nuevas recaudaciones no tuvieron gran significación y los ingresos siguieron siendo sensiblemente más bajos que en los años previos a la supresión de las aduanas interiores.²² Tampoco el producto de la venta de tierras fiscales fue importante; en el mensaje de apertura a las sesiones legislativas en 1859 el gobernador Mariano Fragueiro comentaba con preocupación que la crisis monetaria y la consiguiente baja en los precios de las producciones provinciales había paralizado el comercio y dificultado la demanda de tierras baldías.²³ No obstante, algo se había avanzado; con la ley del 20 de noviembre de 1858 y el decreto reglamentario del poder ejecutivo, intentaron poner algo de orden. En primer lugar, trataron de terminar con algunas formas de traspaso del antiguo régimen, como la redención de terrenos de ejidos y la denuncia de tierras sin dueños, que marcaban la permanencia de ciertos criterios coloniales. En lo sucesivo, la venta de tierras fiscales sería resorte exclusivo del poder ejecutivo a través de un organismo especial, la Mesa de Hacienda.²⁴ Pero para que se efectivizara la venta, en todos los casos debían ser previamente mensuradas, amojonadas, registradas y divididas en parcelas o lotes.

El proceso de reformas se profundizó en la década siguiente, en que la unificación del país y el inicio de una nueva etapa hacia la consolidación del Estado nacional favorecieron la expansión de la frontera sobre los territorios en disputa con las comunidades aborígenes. Con una situación nacional de mayor cohesión, el estado provincial, conducido por el liberalismo, promovió la reorganización política, redefinió las reglas de juego para participar del poder, proponiéndose desde el Estado reforzar el control sobre todo el territorio provincial y racionalizar el sistema fiscal posi-

²² Por otra parte, el gobierno “nacional”, representado por la Confederación Argentina, había prometido a las provincias hacerse cargo del problema de las fronteras con el aborigen. De acuerdo con ello, a partir de 1854 debía enviar a Córdoba 9 000 pesos mensuales. Pero como las finanzas de la confederación fueron siempre muy reducidas no se integraron los montos prometidos y lo poco que se envió estuvo lejos de cubrir los gastos que demandaban las fronteras. Para 1858 el gobierno nacional debía al de Córdoba, la suma de 143 576 pesos. *Ibid.*, pp. 266-267.

²³ Ferreyra, *Mensajes*, 1997, p. 115.

²⁴ Brussa, Cánovas y Prosdócimo, *Tierra*, 2001, pp. 37-41. La Mesa de Hacienda estaba integrada por tres miembros del gobierno: el ministro de Hacienda, como presidente, el fiscal de Estado y el contador de Hacienda.

bilitando una mayor eficacia en su aplicación.²⁵ En ese marco, la ley del 3 de octubre de 1862 definió las tierras fiscales con mayor precisión que la ley anterior: ordenó que debían ser deslindadas, amojonadas y trazados los planos topográficos, determinó los procedimientos para transferirlas a manos particulares, el precio y el destino de los fondos obtenidos y, sobre todo, estableció que debían ser asentadas las ventas en un registro especial que se abriría en la tesorería provincial.

EL DEPARTAMENTO TOPOGRÁFICO EN EL MARCO DE LAS NECESIDADES DEL ESTADO

Como complemento de la norma que acabamos de analizar, el 24 de diciembre del mismo año, otra norma autorizó al poder ejecutivo provincial a crear el Departamento Topográfico (DT), compuesto de un presidente y dos vocales. Este organismo debía levantar un plano catastral general de la provincia, donde se especificaran las tierras públicas y notas explicativas sobre la calidad de las mismas.²⁶ Esta última disposición es sumamente importante porque por primera vez la provincia se planteaba la necesidad de contar con un estado o informe de la distribución de las propiedades. Pero, si bien la voluntad política de realizarlo quedaba expresada en forma clara en la letra de la disposición, faltaba definir si esto era posible en la práctica y en el caso de serlo, cuánto tiempo demandaría confeccionar un plano catastral de toda la provincia. Era esencial contar con un plano porque era la única forma de tener una idea concreta sobre las tierras fiscales, su exacta ubicación, extensión, calidad, si contaban o no con alguna mejora, información que le permitiría establecer un precio apropiado.

Más allá de los inconvenientes y debilidades que manifestó el estado provincial para concretar las nuevas disposiciones, puso en evidencia un firme propósito de garantizar los derechos de propiedad con la confección del registro y plano catastral de toda la provincia, el registro de la propiedad inmueble y el archivo de las mensuras judiciales y administrativas.

El DT –como antes lo había hecho la Comisión Topográfica– tenía también la función de examinar a los agrimensores, el nivel de sus capacida-

²⁵ La década de 1860 se caracterizó por la llegada al gobierno provincial de la fracción liberal que apoyaba a los hombres de Buenos Aires. Los electores cordobeses votaron en la elección presidencial por Bartolomé Mitre. En marzo de 1862 Justiniano Posse fue elegido gobernador de Córdoba, aunque su gestión sólo duró un año y finalmente fue asesinado en medio de una revuelta.

²⁶ Brussa, Cánovas y Prosdócimo, *Tierra*, 2001, pp. 52-54, 57-58. El primer presidente del Departamento Topográfico fue el francés Albano Marchais De Laberge.

des, controlar anualmente sus instrumentos, pero además, la responsabilidad de expedir títulos habilitantes para ejercer la profesión. Otra función –no menos importante– que debía cubrir el organismo era controlar y aprobar las mensuras que se practicaran y archivar una copia de los planos de todas las mensuras visadas. A su vez, el DT era el único autorizado para asesorar a los jueces en los litigios por tierras.

Para mediados de 1863, la labor del agrimensor se había profesionalizado a través de un organismo del estado, el DT. Ningún agrimensor podía ejercer si no revalidaba sus títulos ante dicho organismo, y los que aspiraban a serlo debían cubrir un programa de conocimientos específicos cuyos contenidos habían sido establecidos por el mismo departamento. Estos “saberes” de los agrimensores –aritmética, álgebra, geometría, trigonometría, topografía y uso de instrumentos específicos– debían acreditarse a través de un examen que se rendía en el departamento, tras lo cual debía practicar durante un año con un agrimensor en actividad; acreditada debidamente la práctica, recién el organismo le otorgaba el título habilitante. Estas exigencias se complementaban con las denominadas “Instrucciones para lo agrimensores”, también expedidas por el DT y aprobadas por el poder ejecutivo provincial. Constaban de 65 artículos que minuciosamente disponían la forma en que se debían hacer y registrar las mensuras, establecer los mojones y deslinde de los terrenos, las coordenadas que se debían tomar, hasta la forma de realizar los planos de las propiedades y las responsabilidades que le correspondían a los agrimensores.²⁷ Otro decreto de la misma época –27 de agosto de 1863– reglamentaba la forma en que se debían organizar los registros catastrales, por departamento y pedanías: en una sola inscripción debían anotarse los antecedentes legales y gráficos de cada propiedad. Años más tarde, en 1869, el mismo DT llevó el registro general de escrituras de títulos y un registro de los agrimensores habilitados con sus antecedentes. En 1897 con base en esos registros se creó otro organismo, el registro general de la propiedad, vigente hasta la actualidad.

La creación de aquel organismo en 1862 no fue casual; se estableció en un momento de pleno debate por la delimitación del territorio provincial y en un marco de enfrentamiento de los intereses entre la nación y las provincias de Santa Fe, Córdoba y Buenos Aires. El 17 de octubre de ese año, el Congreso nacional acordó la primera normativa al respecto, por la cual nacionalizaba los territorios fuera de los límites provinciales, a la vez que requería de las provincias el envío de la información referida a sus límites. Esto creó más problemas porque el debate entonces se desplazó a la cues-

²⁷ AHPC, Gobierno, 1864, Legislatura, Contaduría, t. 1, f. 469, y *Compilación*, 1870, t. II, pp. 236-238, 254-257.

tión de límites entre las provincias, difícil de resolver no sólo por los intereses en juego, sino por la escasa información que cada jurisdicción tenía de sus propias tierras, de sus características geográficas y topográficas. Bajo estas circunstancias, se hacía imprescindible un organismo oficial, bien estructurado y con personal altamente idóneo que no sólo ordenara de una vez por todas la propiedad, sino que sirviera al Estado como instrumento activo, capaz de crear y ejecutar estrategias que le permitieran consolidar su territorio en situaciones más o menos aceptables y le proporcionara la información necesaria sobre sus tierras. Y en este sentido el nuevo organismo desempeñó un papel destacado.²⁸

Como ya se ha estudiado, en 1878 la nación dirimió sobre un mapa la jurisdicción nacional. Pero la problemática estaba lejos de solucionarse, porque las provincias en los espacios liberados iniciaron una agresiva campaña para fijar posesión en las tierras que consideraban podían llegar a pertenecerle. Parte de las estrategias desarrolladas por las provincias fue fundar pueblos en los confines de sus territorios y radicar allí población; con este fin, el gobierno cordobés dispuso la conformación de la Villa de Cruz Alta y comisionó al presidente del DT, Albano M. De Laberge, para que practicara el parcelamiento y la entrega gratuita de predios a los futuros pobladores en el espacio circundante, unas 5 400 hectáreas. Los límites definitivos fueron puestos mediante arbitraje de la Corte Suprema que presentó su fallo en marzo de 1882. En virtud de ello, Córdoba incorporó 1 000 000 de hectáreas en su extremo sureste y aseguró la propiedad fiscal de las tierras entre los departamentos Río IV y Río V y los territorios al sur de este último.²⁹ Sin duda, en la concreción de esta política de expansión territorial, el nuevo organismo tuvo un papel decisivo. A tal punto que fue precisamente el DT el que puso en evidencia la doble venta de terrenos que practicaba la Mesa de Hacienda y las tierras que estaba vendiendo indiscriminadamente la provincia de Santa Fe y que pertenecían a Córdoba, lo que motivó el reclamo oficial del asunto.³⁰

²⁸ Ante la evidencia de las ventas de tierras que venían haciendo las provincias de Buenos Aires y Santa Fe, según el informe que le elevó el Departamento Topográfico en 1874, el gobierno de Córdoba puso en marcha una operación inmobiliaria para transferir al dominio privado 771 000 hectáreas en el extremo sureste de la provincia. Lo que muestra que el gobierno de Córdoba con la política de privatización de la tierra pública no sólo favoreció los intereses de la especulación o las necesidades fiscales como se ha sostenido hasta ahora, sino que, también, fue una estrategia de defensa de los intereses territoriales. Véase Tognetti, “Derechos”, 2008.

²⁹ *Ibid.*

³⁰ AHPC, Gobierno, 1867, Banco, Contaduría, t. IV, fs. 349-350.

**ENTRE EL CAOS DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD
Y LAS DEBILIDADES DEL ESTADO**

El DT tuvo la inmensa tarea de mensurar tanto las tierras fiscales como las privadas. Para realizar la tarea en los departamentos de campaña, el organismo formaba una comisión que debía trasladarse hasta el lugar. La comisión generalmente estaba presidida por el propio presidente del organismo o por alguno de los agrimensores vocales, quien tenía asignado un pago por legua cuadrada trabajada; también debía determinar las tierras fiscales, mensurarlas, confeccionar planos e informes acerca de las condiciones topográficas. Debía, además, entregar al gobierno un registro topográfico y geográfico de cada departamento, con un estado de las rutas y caminos existentes. En gran parte de los departamentos de *tierras nuevas*, en el este y sur provinciales, los trabajos se desarrollaron bajo condiciones precarias. En 1864 el presidente De Laberge informaba al ministro de gobierno que “estamos trabajando en estos desiertos campos del sur, faltó de hombres y sin escoltas que nos guíen y lleven los planos que se producen a la ciudad”.³¹

La tarea fue lenta y dificultosa no sólo por la escasez de medios, sino, además, por la dificultad que presentaban los títulos de la mayoría de los propietarios.³² La ley de tierras públicas del 3 de octubre de 1862 autorizaba a la comisión del DT para que ordenara a los particulares que no tuvieran sus títulos en orden que se presentasen en el juzgado de la capital cordobesa a los efectos de arreglar su situación, pero esto resultó prácticamente imposible durante mucho tiempo. En consecuencia, los planos de los departamentos y el registro de las propiedades privadas por largo tiempo se hicieron en forma provisoria. En 1867 De Laberge culpaba al ministro Echenique de inoperancia, ya que no se podía hacer un registro catastral serio porque el gobierno no había atendido los reclamos del DT.

³¹ AHPC, Gobierno, 1864, Legislatura, Contaduría, f. 457; Gobierno, 1865, t. 3, Legislatura y Tribunales, f. 372.

³² Durante la gestión del gobernador Roque Ferreyra, el presidente del Departamento Topográfico, Albano de Laberge, escribía al ministro de gobierno Luis Vélez, en marzo de 1864, desde Frayle Muerto, en el extremo sureste de la provincia: “la Comisión Topográfica está en el departamento de Río III midiendo y haciendo planos a la vez que convoca a los propietarios para que se presenten con sus títulos de propiedad a los efectos de poder determinar cuáles son las tierras fiscales y cuáles pertenecen legítimamente a los particulares. Pero la tarea se hace imposible por momentos porque la mayoría de los que se tienen por propietarios en este departamento –como en otros lados– no tienen sino títulos o escrituras extrajudiciales... La mayoría de los papeles que poseen los que se tienen de propietarios, ni fijan el origen de los derechos sobre las tierras ni menos aún los límites del terreno que presentan. Y si se da el caso de que los papeles que se presentan de compra, tampoco existe constancia de la propiedad o de los derechos que le asisten al vendedor.” *Ibid.*, fs. 462-463 y 465.

Y en 1868 el agrimensor Santiago Echenique se lamentaba ante el ministro de gobierno de que el DT no existía porque no recibía el suficiente apoyo del gobierno. Para un buen funcionamiento de dicho organismo, los libros de registro y de venta y composición de tierras, que se dejan en Contaduría, deben pasar como parte de su archivo al DT. Sin embargo, hacia 1869 el gobernador Félix de la Peña –un antiguo simpatizante de Rosas mudado luego a liberal– sin más problemas sostenía que el DT marchaba muy bien y que se estaba elaborando el plano catastral normalmente. Echenique también se lamentaba de que el gobierno provincial no tomara las medidas necesarias para obligar a los particulares a presentarse con sus títulos ante la oficina del DT para su registro.

Sin duda, la situación no debió ser tan buena como lo aseguraba el gobernador, al menos por algunas cosas que se alcanzan a ver. Por citar sólo algunas: en 1869 la sala legislativa aprobaba el contrato de mensura que el ministerio de gobierno había hecho con el agrimensor Eleazar Garzón en 1866; a finales de 1879, otro presente del DT, el agrimensor Santos Núñez, se lamentaba de que a pesar de todas las disposiciones que ordenaban el registro de las propiedades, sólo se habían podido registrar en toda la campaña cordobesa 400 propiedades porque los títulos de las demás posesiones eran incompletos e imprecisos. Es más, se tuvo que prorrogar varios años el término fijado para realizar el registro de las propiedades particulares, a tal punto que se debió extender hasta 1890.³³ Lo anterior no sólo es una muestra del caos reinante en la materia sino de la poca fuerza de coacción que tenía el estado para hacer cumplir sus disposiciones, además de la falta de recursos para ejecutarlas. En este sentido, en marzo de 1886 el presidente Núñez reclamaba al gobierno más empleados para atender a quienes registraban sus propiedades porque sólo había una persona que atendía y en consecuencia los usuarios se veían precisados a hacer largas colas o volver otro día para ser atendidos.³⁴

A pesar del caos que significó el registro de las propiedades privadas, a mediados de 1886 el DT pudo entregar los planos catastrales de algunos departamentos, un informe al gobierno sobre el estado de los caminos y un cuadro con la división administrativa de la provincia, dispuesta por ley de 1883, con un total de 21 departamentos, incluido el de la capital. Se señalaba una superficie total de 6 506 leguas cuadradas –aproximadamente 17 566 200 hectáreas– de las cuales se mensuraron 3 432 leguas cuadradas –aproximadamente 9 266 400 hectáreas– y presentaba la disponibilidad de tierras fiscales en condiciones de ser enajenadas por el gobierno. El

³³ AHPC, Gobierno, Banco, t. 5, fs. 99-100, y *Compilación*, 1880, t. VII, pp. 100, 272.

³⁴ AHPC, Gobierno, 1886, Departamento Topográfico y Estadísticas, fs. 1-3.

informe fue redactado por el presidente Núñez y dice que desde la creación del registro de las propiedades raíces, en 1872, sólo se registraron 11 275 escrituras y que por el momento era imposible terminar con el registro. Según Núñez, el problema principal radicaba en la inconsistencia que presentaban los títulos de muchos de los que se consideraban propietarios, porque se trataba de escrituras antiguas plagadas de imprecisiones. Concluye el informe aconsejando que para poder avanzar en el registro se asienten sólo las que están en condiciones de hacerlo y que a los propietarios que tengan títulos poco claros o dudosos se les ordene que diriman sus problemas en la justicia; de lo contrario, sus tierras se tomarán como de propiedad del estado.³⁵ Recordemos que el objetivo esencial del registro de bienes raíces había sido conocer la extensión y calidad de las tierras de propiedad fiscal y las privadas, a los efectos de aplicar con mayor precisión el impuesto de contribución directa y realizar un plano catastral de la provincia a los fines de proteger los derechos de propiedad.

EL NUEVO PERFIL DEL DT Y SUS POSTERIORES TRANSFORMACIONES

La ley del 31 de agosto de 1886 dio nuevas y más amplias facultades al DT. Desde esta fecha, el organismo no sólo se ocuparía de todo lo ateniente a las mensuras y registros de tierras, sino que, además, se ocuparía de las obras públicas. Se organizó en dos grandes secciones: una de Geodesia y otra de Obras Públicas. La primera, bajo la dirección de Belisario Caraffa, tendría a su cargo el examen y estudio de las mensuras, planos y cartografía de la provincia, informar sobre tierras públicas en condiciones de rematar, realizar el remate y dar instrucciones a los agrimensores y controlar el cumplimiento de las mismas. La segunda se encargaría de las obras públicas –caminos, edificios, puentes, riego, ferrocarril y colonias.³⁶

Por último, en 1897 una nueva división cambia el perfil institucional. El registro de títulos que llevaba el DT pasa a una nueva repartición, el Registro General de la Propiedad y el DT se organiza como Departamento de Ingenieros con tres secciones: Obras Públicas, Geodesia y Registro Gráfico. En 1901, dos ingenieros del DT –Manuel Río y Luis Achaval– presentan la primera *Geografía de la provincia de Córdoba*, obra aún de referencia obligada en la actualidad.

³⁵ AHPC, Gobierno, 1886, t. 8, Departamento Topográfico y Estadística, fs. 71-85.

³⁶ *Ibid.*

UNA NUEVA DIMENSIÓN PARA LA PROFESIÓN DE LOS AGRIMENSORES

Las nuevas circunstancias económicas junto con la necesidad de organizar la propiedad habían revalorizado la profesión de agrimensor; no obstante, hasta finales de la década de 1870 cada provincia otorgaba y controlaba la profesión. Así, cada profesional que pasaba de una provincia a otra, debía revalidar su título.³⁷

Por esta molesta situación y el desarrollo que había adquirido la profesión de agrimensor, la Universidad de Córdoba estuvo interesada en formalizar una carrera con ese perfil en la década de 1870, en específico, a partir de la creación de la Escuela de Ingeniería. Es más, dentro de esta orientación, la única carrera en condiciones de dictarse en forma regular era Agrimensura. De modo que en la nueva escuela se incluía la carrera de Agrimensura con una duración de dos años. Los primeros agrimensores egresaron en 1883 y, desde un año antes, la provincia accedió a quitarle al DT las facultades de expedir títulos y la citada casa de estudios quedó como la única autorizada para hacerlo. Como los títulos que expedía esta nueva entidad eran nacionales, pronto se desató la rivalidad entre los poseedores de títulos expedidos por el DT, de esfera provincial, y los otorgados por la Escuela de Ingeniería, de la Universidad Nacional de Córdoba. De todos modos la sociedad de Córdoba aún era lo suficientemente cerrada como para poder concluir que el acceso a la educación superior era privilegio de los estratos sociales más altos. Se repiten los apellidos de un grupo reducido de familias de tradición tanto en el ejercicio de las profesiones como en la participación en los niveles de decisión.

Con las connotaciones que acabamos de marcar, la profesión de agrimensores había adquirido una notoriedad y desarrollo nuevos; se establecieron sociedades con estudios montados en la ciudad, como la que celebraron en 1871 Félix María Olmedo y Edwin A. Hudson, quienes bajo la razón social Olmedo y Hudson ofrecían servicio de mensuras, amojonamiento, divisiones de terrenos, confección de planos y estudios de irrigación.³⁸

³⁷ Pedro Cambell, en 1869, poseía título de agrimensor expedido por la provincia de Buenos Aires, de Santa Fe y de Córdoba. Es decir, debía revalidar el título en todas las jurisdicciones donde lo llevaba el ejercicio profesional. En AHPC, Gobierno, 1869, f. 363.

³⁸ AHPC, Reg. 1, 1872, f. 1033v.

LA VENTA DE LAS TIERRAS PÚBLICAS Y LAS REDES DEL PODER

La historiografía ha hablado con énfasis de los negocios en torno a la venta de la tierra pública en el sureste y sur de la provincia de Córdoba y sostuvo que esencialmente el proceso fue impulsado por la necesidad del estado de obtener ingresos extraordinarios. También se ha dicho que la venta indiscriminada de las tierras fiscales favoreció al latifundio. Esta explicación está presente en la mayor parte de los trabajos sobre el tema, desde el clásico estudio de M. A. Cárcano, de comienzos del siglo XX, hasta otros análisis más contemporáneos pero coincidentes con la misma visión, como los trabajos de Arcondo y Ferrari y Caldarone.³⁹ Sin embargo, estudios más recientes han demostrado que el proceso de enajenación de la tierra pública en Córdoba fue bastante más complejo y excede el límite de una explicación unicausal.⁴⁰

Si bien es cierto que las tierras públicas representaron una fuente extraordinaria de ingresos para el erario cordobés y que esta adquirió especial incidencia desde la supresión de las aduanas interiores en 1852, también hubo otros propósitos significativos.⁴¹ En primer lugar y como ya hemos observado, el desconocimiento de las delimitaciones jurisdiccionales de la provincia incitaron al estado a desarrollar estrategias de transferencia de las tierras fiscales al dominio privado, como un mecanismo de defensa de los intereses territoriales. Sobre todo porque para determinar la propiedad de la tierra en disputa con las jurisdicciones limítrofes de Santa Fe y Buenos Aires, resultaba clave la antigüedad del título y la posesión efectiva.⁴² Algo semejante ocurrió con la delimitación provincial por el oeste, con la provincia de San Luis, que se resolvió por la misma época.

En segundo lugar y como ya hemos visto, la necesidad de determinar y mensurar con claridad cuáles eran las tierras fiscales y las de propiedad privada y elaborar un plano general de la provincia –en el cual quedaran registradas todas las propiedades– llevó al estado cordobés a crear aparatos burocráticos más complejos como el DT y sus posteriores transformaciones. Estos organismos demandaron profesionales especializados para realizar los fines propuestos, a quienes era necesario equipar y pagar con los escasos recursos que tenía. Y el estado pagó con los recursos que tenía a su alcance: las tierras fiscales. En la mayoría de los casos se hacían

³⁹ Cárcano, *Evolución*, 1972; Arcando, “Agricultura”, 1965, pp. 21, 30, y Ferrari y Caldarone, “Transacciones”, 1988, pp. 212-213.

⁴⁰ Tognetti, “Derechos”, 2008.

⁴¹ La relación tierras públicas y finanzas provinciales ha sido estudiada por Riquelme, “Tierras”, 2005.

⁴² Tognetti, “Derechos”, 2008.

contratos con los propios agrimensores que integraban el DT, en los cuales se fijaban los honorarios profesionales por el trabajo de mensurar el departamento, hacer los planos con las pertinentes descripciones geográficas, topográficas y un registro meteorológico del espacio a relevar. Una vez concluido el trabajo y aprobado por el DT, se le abonaba con una orden de pago o directamente con tierras fiscales, que en buena parte –sobre todo en los espacios “nuevos” del sur y sureste provinciales– se trataba de tierras recién ganadas al aborigen, que no estaban puestas en producción ni tenían mejora alguna.

Uno de los primeros contratos que encontramos es el de 1865, con el agrimensor Santiago Echenique, pariente cercano del fiscal de tierras, Mariano Ignacio Echenique y del ministro de gobierno, José Santiago Echenique, quien estuvo en dicha función entre 1865-1867 y que años más tarde llegó a ser gobernador de Córdoba. Es de suponer que estas relaciones de consanguinidad en los niveles de decisión deben haber incidido en su designación como vocal del DT. Lo cierto es que Santiago Echenique fue encargado de mensurar el departamento Unión, en el sureste provincial, sobre la zona pampeana cordobesa. En los libros de la Mesa de Hacienda, organismo que se ocupaba de la venta de tierras públicas, el agrimensor Echenique figura como comprador en remate público de varios lotes fiscales de tierras nuevas en el departamento Unión, denominados “suertes”. No obstante, los libros donde se asentaban los egresos de la Hacienda pública revelan que en realidad la operación fue en “pago de servicios de mensura”.⁴³ Echenique no sólo compró tierras fiscales en el departamento Unión, también adquirió dos grandes suertes en el departamento de Río IV (véase cuadro 1).

Otros contratos tuvieron ligeras variantes de forma, pero, por lo general, el pago se hacía con tierras fiscales. El estado debía proveer a los agrimensores del DT de los útiles necesarios para realizar las mediciones, además de los carros, carpas y de un adelanto en efectivo para comprar las provisiones, pero como no se cumplía con ello, los profesionales comenzaron a estipular cifras por adelantado para poder equiparse debidamente. En la ciudad también se mensuraron las propiedades y se hicieron similares contratos con los agrimensores; uno de estos contratos se hizo con el agrimensor Parmenio Ferrer, vocal del DT a quien finalmente también se le pagó con lotes fiscales cercanos a la ciudad, en la zona conocida como Nueva Córdoba.⁴⁴

⁴³ AHPC, Hacienda, 1864-1865, Borrador de Caja, t. 702.

⁴⁴ AHPC, Juzgado 1º civil, 1917, leg. 23, exp. 2.

**CUADRO 1. TIERRAS PÚBLICAS OTORGADAS A AGRIMENSORES
EN PAGO DE SERVICIOS DE MENSURAS**

<i>Agrimensor</i>	<i>Año</i>	<i>Tierras fiscales</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Superficie</i>	<i>Precio</i>	<i>Importe</i>
De Laberge, Albano	1865	Suerte 92, serie B	Dto. Unión, Saladillo	3 1 ² , 634 c ² , 1 264 v ² (9 171 ha)	\$b. 1 255 la 1 ²	\$b. 4 262.63
	1865	Suerte 20, A	Dto. Unión, Saladillo	3 1 ² , 880 c ² , 5 096 v ² (9 587 ha)	\$b. 1 160 1 ²	\$b. 4 118.16
Albano De Laberge recibe en pagos de servicios de mensuras un total de 18 758 ha de tierras fiscales, aproximadamente.						
Echenique, Santiago	1865	Suerte 86, A	Dto. Unión, San Jerónimo	2 1 ² , 732 c ² , 1 7912 v ² (6 633 ha)	\$b. 1 120 la 1 ²	\$b. 2 752
	1865	Suerte 83, A	Dto. Unión, San Jerónimo	4 1 ² , 327 c ² , 4 501 v ² (11 346 ha)	\$b. 1 200 la 1 ²	\$b. 5 042
	1865	Suerte 27	Dto. Río IV, Saladillo	3 1 ² , 960 2c, 2 564 v ² (9 720 ha)		
	1875	Suerte 31	Dto. Río IV, Chajá	3 1 ² , 755 c ² (9 375 ha)	\$b. 700 la 1 ²	\$b. 2 430.8
	1875	Lote	Dto. Río IV,	2 1 ² , 387 c ²	permuto por pequeño terreno	

Albano De Laberge recibe en pagos de servicios de mensuras un total de 18 758 ha de tierras fiscales, aproximadamente.

Santiago Echenique recibe en pagos de servicios de mensuras un total de 43.064 ha de tierras fiscales, aproximadamente.

Olmedo, Félix M.	1878	Suerte 15 y 12 F	Dto. Río IV	$1 l^2, 2481 c^2, 26\ 426 v^2$ (5 445 ha)	\$F. 1 300 l ² y \$F. 2 503	\$F. 3 265.23
Félix M. Olmedo recibe en pagos de servicios de mensuras un total de 5 445 ha de tierras fiscales, aproximadamente.						
Garzón, Eleazar	1883	Suerte 1	Dto. Río Seco	$2 l^2, 870 c^2, 2\ 070 v^2$ (6 868 ha)	\$N. 700 l ²	\$N 1 780
	1886	Suertes 7 a 10	Dto. Río I, Castaño	$1 l^2, 1\ 841 c^2, 63\ 225 v^2$ (5 811 ha)	s. d.	\$N 6 793.65
	1887	Suerte	Dtos Río III y Río IV	s. d.	s. d.	

Eleazar Garzón recibe en pagos de servicios de mensuras un total de 12 679 ha de tierras fiscales, aproximadamente.

\$b, pesos bolivianos.

\$F, pesos fuertes.

l², legna cuadrada.

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en AHPC, Registro 2, Protocolos Notariales, 1865-1890, y Hacienda, Borrador de caja.

En 1869 el estado provincial firmó contrato con el agrimensor Edwin A. Hudson para mensurar y hacer el plano del departamento de Río IV, un espacio con grandes extensiones de tierras fiscales. Los términos eran similares a los que se había acordado con Echenique: Hudson debía asentar en un libro el extracto de las escrituras de propiedad particular, mensurarlas, relevar los accidentes geográficos, relevar y mensurar las tierras fiscales, dividirlas en lotes o suertes de tres leguas cuadradas (aproximadamente 8 100 ha). Por su parte, el estado provincial se obligaba a recompensar a Hudson por los trabajos mencionados de la siguiente forma: por cada superficie de treinta leguas cuadradas cuya mensura haya sido aprobada por el DT, le daba en propiedad un terreno equivalente a 40 pesos por legua cuadrada del terreno medido. Es decir, le entregaba un lote con un valor de 1 200 pesos bolivianos por cada unidad mensurada. Y como en el departamento de Río IV aún existían zonas poco seguras, el gobierno provincial se comprometía a “usar toda su influencia con el de la nación para que una escolta de fuerzas de línea acompañe las operaciones” que debía iniciar Hudson. Recordemos que justo en 1869 la frontera se trasladó de Río IV a Río V. Años más tarde, en 1872, el mismo Hudson, pero esta vez con un nuevo socio, Félix Olmedo hijo, vuelve a firmar contrato con el gobierno para similares trabajos en el departamento de Río III. La compensación de honorarios se establece en 32 pesos fuertes por cada legua cuadrada de terreno medido y aprobado por el DT. El gobierno pagará en efectivo si puede, de lo contrario entregará el mismo valor en tierras fiscales.⁴⁵

También en 1869 el estado provincial firmó otro contrato para mensurar, amojonar, hacer un registro de escrituras de las propiedades y hacer los planos de los departamentos de Río Primero y de San Justo, en el este provincial. El agrimensor contratado fue Eleazar Garzón, perteneciente a una familia muy vinculada al poder político provincial; otro miembro alternativo de su familia, Tomás Garzón, llegó a ser ministro de Hacienda en el periodo siguiente, correspondiente al gobierno de Juan Antonio Álvarez y el propio Eleazar fue vicegobernador desde mayo 1889 hasta julio de 1890 en el que, por renuncia del titular, Marcos Juárez, se hizo cargo del ejecutivo provincial hasta finalizar el periodo en 1892.⁴⁶ Las condiciones

⁴⁵ AHPC, Gobierno, 1869, t. 7, Contaduría y otros, fs. 360-361, y 1872, t. 6, Diversos asuntos, fs. 244-247.

⁴⁶ Eleazar Garzón integró la fórmula gubernamental con Marcos N. Juárez, hermano del presidente Miguel Juárez Celman. La fórmula había sido postulada por el Partido Autonomista Nacional y precisamente por la estrecha relación que existía con la conducción nacional, producida la revolución de 1890, el gobernador de Córdoba se vio arrastrado por la crisis política nacional. Eleazar Garzón fue un hombre de amplia actuación política que desempeñó diversas

de pago por los trabajos contratados fueron similares a los contratos que ya hemos visto: 40 pesos bolivianos por cada legua cuadrada que midiese y amojonase. El trabajo de Garzón fue lento y recién concluyó de mensurar el departamento San Justo en 1899. En el cuadro 1 mostramos algunas de las adjudicaciones de tierras públicas efectuadas a los agrimensores como pago por sus servicios de mensuras y planos topográficos.

EL DESTINO DE LAS TIERRAS ENTREGADAS A LOS AGRIMENSORES. NEGOCIOS Y ESPECULACIÓN

Por lo general, quienes recibieron tierras en pago de los servicios prestados al estado provincial no las retuvieron por mucho tiempo ni se esforzaron por ponerlas en producción. En la mayoría de los casos fueron divididas en lotes más pequeños y revendidas haciendo buenas diferencias en poco tiempo. En otros casos, sirvieron para garantizar diversos tipos de operaciones especulativas. Veamos algunos ejemplos.

El agrimensor Santiago Echenique, uno de los mayores registros de pago en tierras públicas por servicios de mensura que hemos podido encontrar, es un caso representativo de lo que acabamos de afirmar. Como se puede observar en el cuadro 1, recibió 43 064 hectáreas de tierras fiscales prácticamente en dos años (1865 y 1875); se trata de tierras nuevas en espacios de fronteras, en el departamentos Unión, en el este y en Río IV, en el sur, en los que realizó trabajos de mensura para el estado. La mayor cantidad de tierras –64%– las recibió a comienzos de 1865 y a finales del mismo año las fraccionó y vendió a dos grandes sociedades de Buenos Aires, con una ganancia líquida de casi 40%. El resto de las tierras también lo enajenó rápidamente. El dinero obtenido lo invirtió en tierras que ya estaban en producción, en la zona central de la provincia, en el departamento Santa María, pedanía de San Isidro, próximas a la ciudad de Córdoba. Se trataba de lotes aledaños a su propiedad con los que, finalmente, formó la estancia Dolores, de 1 651 hectáreas. Esta unidad mayor de producción estaba dedicada a la producción de ganado mayor y menor, al cultivo de forrajes, esencialmente alfalfa y a la producción de frutas secas. Una estancia que hacia 1894 (año en que muere Echenique) tenía características modernas: herramientas y máquinas de labranza –segadora y aventadora–, casa-habitación de buen material y divisiones alambradas. También posee una casa importante en el centro de la ciudad de Córdoba, amplia y de gran valor.

funciones tanto en el ámbito de la política provincial como de la nacional. El contrato de E. Garzón en AHPC, Gobierno, 1885, Contratos, t. II, f. 221.

Según la tasación de sus bienes en el juicio sucesorio, Echenique había logrado reunir una buena fortuna y sus últimos años estuvieron dedicados a la producción agropecuaria.⁴⁷

No hemos podido encontrar el sucesorio de Albano De Laberge, sólo datos muy incompletos de que regresó a Buenos Aires y que desde allí también vendió pronto las tierras recibidas. Más completos nos resultaron los datos obtenidos sobre el agrimensor y político destacado Eleazar Garzón. Recibió 12 679 hectáreas de tierras fiscales entre 1883 y 1886, distribuidas entre los departamentos de Río Seco y en Río I, en pedanía Castaño. Una buena parte de esas tierras fueron vendidas casi de inmediato; las tierras de Río Seco las vendió entre 1884 y 1885, divididas en fracciones más pequeñas, con una ganancia de 38.2%, y en 1887 vendió una parte de las tierras del departamento de Río I, también con una considerable ganancia. E. Garzón recibió con posterioridad otras tierras en los departamentos de Río I, Río Seco y Tulumba en pago de trabajos de mensura hechos a particulares. De modo que para 1892 declaraba tener un total de 31 500 hectáreas. Pero si bien Garzón vendió alguna parte de las tierras públicas recibidas y obtuvo buena diferencia de ellas, al parecer, las tierras le sirvieron como garantía hipotecaria para obtener créditos de los bancos, especialmente del Banco Provincial de Córdoba.⁴⁸ Recordemos que fue parte de los niveles de decisión de la provincia, de modo que esto le otorgaba amplias ventajas y acceso al crédito. El agrimensor Garzón muere en 1919 con poca tierra, al menos que pueda acreditarla: una quinta de 201 hectáreas, comprada en 1897, en el cinturón verde de la ciudad, provista de riego, alambrada, minas de arena y pedregrullo, frutales, forrajes y verduras y que la atravesaba el ferrocarril al norte –representaba 26% de su capital–, y un campo en litigio, en Río IV, que sólo significaba 12% de su capital.⁴⁹

El agrimensor Félix María Olmedo y su socio Edwin A. Hudson recibieron 5 455 hectáreas de tierras en el departamento Río IV donde hicieron trabajos de mensura para el DT, mismas que venden rápidamente. La sociedad se disuelve a los pocos años después y Olmedo sigue con el negocio de la tierra; compra diversos campos a particulares utilizando créditos fáciles del Banco Nacional y el Banco de la Provincia de Córdoba que luego no devuelve. Muere en 1893 y en el inventario y tasación de bienes realizados *post morten* figura que posee 16 130 hectáreas de tierras, distri-

⁴⁷ AHPC, Reg. 2, 1865, inv. 17, fs. 227, 262; Reg. 1, 1877, inv. 221, f. 569; Juzgado 1º civil, 1895, leg. 12, exp. 1. Según el inventario y tasación de los bienes a su muerte, Echenique logró reunir un voluminoso patrimonio de 113 320.80 pesos moneda nacional.

⁴⁸ AHPC, Juzgado 3º civil, 1892, leg. 2, exp. 3.

⁴⁹ AHPC, Juzgado 1º civil, 1921, leg. 68, exp. 2.

buidas entre los departamentos de Río III Abajo, Río III Arriba, Unión, Santa María y Punilla. El inventario de sus bienes arroja un patrimonio de 260 030.74 pesos moneda nacional, pero numerosas deudas de todo tipo, a los bancos, a prestamistas, al fisco por impuestos no pagados; de modo que sus acreedores se cobraron de la sucesión y sólo quedó para su viuda y única heredera una casa morada en la ciudad de Córdoba, valuada en 15 000 pesos moneda nacional.⁵⁰

Surge claramente que ninguno de estos agrimensores se quedó con las tierras que recibió ni menos que se preocupó por ponerlas en producción. En general sirvieron para negociarlas y el producto lo emplearon para adquirir tierras en las zonas más productivas del centro provincial.

CONCLUSIÓN

Si bien hubo necesidad de organizar la propiedad inmueble desde la primera mitad del siglo XIX, los organismos creados con ese fin –la Comisión Topográfica– no pudieron prosperar bajo las condiciones de un Estado embrionario, en el que la inestabilidad institucional hizo que la razón política se impusiera sobre los derechos de propiedad y demás garantías que aseguraba la ley fundamental de la provincia. La reiterada práctica de confiscaciones y destierros, que recayó tanto sobre opositores como eventuales adversarios, restó atractivo a las actividades productivas. La falta de una autoridad nacional que los aglutinara hizo que cada estado provincial permaneciera sumergido en la precariedad de los medios locales y enfrentados por rivalidades políticas y económicas que los condujeron hacia una perniciosa guerra de tarifas.

El DT de la provincia de Córdoba pudo desarrollarse con un perfil más definido en el marco de un estado provincial liberal, con mayor organización institucional y poder de coacción que en la primera mitad del siglo XIX, en el cual debió incidir, sin duda, un contexto de mayor homogeneidad en el ámbito nacional. Su organización se realizó bajo la presión de ciertas urgencias impostergables; en primer lugar, establecer su territorialidad definitiva y, en segundo, crear nuevos gravámenes con bases impositivas más amplias, como la *contribución directa* sobre capitales y bienes raíces. Por lo tanto, debió servir para organizar la propiedad en general, deslindar, mensurar y valorar las tierras de propiedad del estado y, en este sentido, fue un notable colaborador de las desvalidas finanzas provinciales. Tanto en la década de 1860 como en la siguiente, los fondos prove-

⁵⁰ AHPC, Juzgado 2º civil, 1901, leg. 19, exp. 7.

nientes de estos ingresos patrimoniales extraordinarios fueron empleados para el pago de la deuda pública, repartidas en pago de haberes militares devengados o bien afectados a gastos ordinarios de la administración provincial.⁵¹ Pero también, como hemos visto, cumplió una función esencial para los fines de fijar los derechos de propiedad de un estado provincial que aún no había podido fijar sus límites. É hizo posible un conocimiento de la superficie provincial, sus características morfológicas, caminos, ríos y realizó un registro al menos aproximado de las propiedades privadas, con lo cual puso algo de orden en el caos de títulos que existía hasta el momento de su asentamiento y configuración final. Por otra parte, desde 1849 la Comisión Topográfica primero y luego el DT hasta 1882, sirvieron para organizar las prácticas y los “saberes” de los profesionales de la agrimensura.

Por último, es preciso señalar que estos cambios y cristalizaciones fueron posibles en la segunda mitad del siglo en el marco de las ideas de modernización que penetró en los círculos políticos de Córdoba, pese a sus profundas diferencias. Con mayor o menor intensidad, la idea de “progreso” atravesaba gran parte de los círculos políticos de la época y, entre otras cosas, esto significaba recuperar los inmensos vacíos existentes, identificar y ordenar la tierra pública para pasarla a manos privadas con el objeto de hacerla producir con inmigrantes, atraer capitales y abrir nuevas vías de comunicación. En 1876, el gobernador Enrique Rodríguez expresaba en su mensaje de apertura a las sesiones legislativas que “en la idea de civilización y progreso se reflejaban los bienes necesarios para la sociedad como son la inmigración, agricultura, enseñanza, comercio, ferrocarril y caminos”.⁵²

Si bien el Estado estuvo habilitado desde 1855 para celebrar contratos de colonización fue después de la incorporación masiva de tierras y sobre todo después de que fueron mensuradas y registradas que la colonización se multiplicó. Entre 1883 y 1886, el DT estuvo en condiciones de entregar al gobierno los planos de la mayoría de los departamentos con su división administrativa y un informe sobre las condiciones y cantidad de tierras públicas disponibles. Hasta ese tiempo sólo se había logrado conformar cinco colonias agrícolas, pero a partir de mediados de la década de 1880 estuvieron dadas las condiciones para que el Estado pudiera elaborar políticas tendentes a la inserción de colonos.⁵³ En ese marco se sancionó la

⁵¹ Las leyes del 3 de octubre de 1862 y 1878 lo expresaban claramente. En 1880 el jefe de la Oficina de Estadística de la provincia escribía que “la tierra era la más sólida base de la riqueza general y la más copiosa fuente de recurso para la renta oficial”, citado en Riquelme, “Tierras”, 2005, pp. 183-184.

⁵² Ferreyra, *Mensajes*, 1997.

⁵³ Prosdócimo, *Políticas*, 2008.

ley de colonias del 2 de septiembre de 1886 por la que se establecieron once colonias, especialmente ubicadas en los departamentos del sureste. La norma fue mejorada en 1896 brindando mayores seguridades al colono con la entrega de tierra en propiedad y al colonizador, con importantes excepciones impositivas. Bajo el imperio de esta ley se fundaron más de 90 colonias y se puede decir que la norma resultó un motor considerable para el acceso a la tierra. Los resultados se observan en el censo de 1895 en que 65% de las unidades agrícolas censadas eran explotadas por sus propietarios, 34.73% por medieros y 20.76% por arrendatarios.⁵⁴ Esta realidad cambió hacia las primeras décadas del siglo XX, en que la propiedad de la tierra se tornó cada vez más difícil.

FUENTES CONSULTADAS

Archivos

AHPC Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina.

Bibliografía

- ALIATA, FERNANDO, “La acción del Departamento Topográfico y las Comisiones de Solares en la consolidación de los poblados bonaerenses. Dolores entre 1821 y 1838” en GRACIELA BATTICURE, KLAUS GALLO y JORGE MYERS (comps.), *Resonancias románticas. Ensayos sobre historia de la cultura argentina (1820-1890)*, Buenos Aires, Eudeba, 2005.
- ARCANDO, ANÍBAL, “La agricultura en Córdoba 1870-1880”, *Serie Histórica*, Instituto de Estudios Americanistas, núm. 34, 1965, Córdoba.
- BRUSSA, CARINA, VICTORIA CÁNOVAS y CAROLINA PROSDÓCIMO, *La tierra y el mundo agrario a través de la legislación. La provincia de Córdoba en el siglo XIX*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos, 2001 (Serie Documental núm. XIV).
- CÁRCANO, MIGUEL ÁNGEL, *Evolución histórica del régimen de la tierra pública, 1810-1916*, Buenos Aires, FCE, 1972 (1a. edición de 1917).
- Compilación de leyes, decretos, acuerdos de la excelentísima Cámara de Justicia y demás disposiciones de carácter público, dictadas en la provincia de Córdoba desde 1810 a 1870*, tt. 1 y 2, Córdoba, Imprenta del Estado, 1870.

⁵⁴ Moreyra, *Producción*, 1992.

Compilación de leyes, decretos, acuerdos de la excelentísima Cámara de Justicia y demás disposiciones de carácter público, dictadas en la provincia de Córdoba desde 1810 a 1870, t. 7, Córdoba, Imprenta del Estado, 1880.

D'AGOSTINO, VALERIA, "Los orígenes de la agrimensura como profesión: su relación con el Estado y el régimen de propiedad de la tierra. Provincia de Buenos Aires, primera mitad del siglo XIX" en NOEMÍ GIRBAL-BLACHA y SONIA REGINA MENDONÇA (coords.), *Cuestiones agrarias en Argentina y Brasil*, Buenos Aires, Prometeo, 2007, pp. 271-288.

FERRARI, MARCELA y ALICIA CALDARONE, "Transacciones sobre tierras públicas 1855-1880. La Mesa de Hacienda", tesis de licenciatura en Historia, Córdoba, Escuela de Historia-Facultad de Filosofía y Humanidades-Universidad Nacional de Córdoba, 1988 (inédito).

FERREYRA, ANA INÉS, *Estado provincial y economía en Córdoba*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S. A. Segreti, 1996 (Cuaderno núm. 22).

_____, *Mensajes de los gobernadores de Córdoba a la legislatura, 1850-1870*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S. A. Segreti, 1996, t. II (Serie Documental núm. VI).

_____, *Mensajes de los gobernadores de Córdoba a la legislatura, 1871-1885*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S. A. Segreti, 1997, t. III (Serie Documental núm. VIII).

_____, "Estado y mercado de tierras en Córdoba: 1820-1855" en AA.VV., *Estado, mercado y sociedad. Córdoba 1820-1950*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S. A. Segreti, 1999, pp. 35-90.

_____, "Las finanzas públicas de la provincia de Córdoba, 1820-1855", *Investigaciones y Ensayos*, Academia Nacional de la Historia, vol. 49, enero-diciembre de 1999, Buenos Aires.

_____, "Estado y política de tierras en la provincia de Córdoba, 1800-1870" en SILVIA LAZZARO (coord.), *Estado y cuestiones agrarias en Argentina y Brasil: políticas, impactos y procesos de transformación*, La Plata, Facultad de Filosofía y Ciencias de la Educación-Universidad Nacional de la Plata, 2000, pp. 111-146.

_____, "Los usos de la tierra en Córdoba. Acceso, tenencia, enajenación y relaciones sociales, 1820-1855" en SONIA REGINA DE MENDONÇA y MARTA VALENCIA (coords.), *Brasil y Argentina: Estado, agricultura y empresarios*, Río de Janeiro, Universidad Federal Fluminense, 2001, pp. 47-86.

INFESTA, MARÍA ELENA, *La pampa criolla. Usufructo y apropiación privada de tierras públicas en Buenos Aires, 1820-1850*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, 2003.

MARICHAL, CARLOS, "Liberalismo y política fiscal: la paradoja argentina, 1820-1862", *Anuario IEHS*, núm. 10, 1995, Tandil, pp. 101-122.

MELO, CARLOS RITO, *Constituciones de la provincia de Catamarca*, Córdoba, Universidad Nacional de Córdoba, 1947.

- _____, *Constituciones de la provincia de Santiago del Estero*, Córdoba, UNC, 1948.
- _____, *Constituciones de la provincia de Córdoba*, Córdoba, UNC, 1950.
- MOREYRA, BEATRIZ I., *La producción agropecuaria cordobesa, 1880-1930. (Cambios, transformaciones y permanencias)*, Córdoba, Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S. A. Segreti, 1992.
- PROSDÓCIMO, CAROLINA, *Las políticas públicas en torno de la colonización del sudeste cordobés en las décadas finales del siglo XIX*, Congreso Ciencias, Tecnologías y Culturas. Diálogo entre las Disciplinas del Conocimiento. Mirando al Futuro de América Latina y el Caribe, Santiago, Universidad de Santiago de Chile, 2008.
- RÍO, MANUEL y LUIS ACHAVAL, *Geografía de la provincia de Córdoba*, Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Bancos, 1905, vol. II.
- RIQUELME, NORMA, “Tierras y finanzas públicas en un periodo de transición”, *Revista de la Junta Provincial de Historia*, núm. 22, 2a. época, 2005, Córdoba.
- ROSEMBLAT, ÁNGEL, *El nombre argentino*, Buenos Aires, Eudeba, 1964.
- SAGUIER, EDUARDO, *Mercado inmobiliario y estructura social. El Río de la Plata en el siglo XVIII*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, 1993.
- TOGNETTI, LUIS, “Los derechos de propiedad en la frontera de Córdoba, Santa Fe y Buenos Aires a fines del siglo XIX”, *Anuario*, Escuela de Historia-UNC, núm. 7, 2008.