



ARTÍCULOS

La incorporación de la tierra pública al dominio privado

Alicia Caldarone y Marcela Ferrari

Revista de Economía y Estadística, Cuarta Época, Vol. 33, No. 1 (1995): 1º y 2º Semestre (1992-1993-1994), (volúmenes 33, 34, 35); 1º Semestre de 1995 (volumen 36), pp. 21-32.

<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/article/view/3957>



La Revista de Economía y Estadística, se edita desde el año 1939. Es una publicación semestral del Instituto de Economía y Finanzas (IEF), Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Córdoba, Av. Valparaíso s/n, Ciudad Universitaria. X5000HRV, Córdoba, Argentina.

Teléfono: 00 - 54 - 351 - 4437300 interno 253.

Contacto: rev_eco_estad@eco.unc.edu.ar

Dirección web <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/index>

Cómo citar este documento:

Caldarone, A. y Ferrari M. (1995). La incorporación de la tierra pública al dominio privado. *Revista de Economía y Estadística*, Cuarta Época, Vol. 33, No. 1: 1º y 2º Semestre (1992-1993-1994), (volúmenes 33, 34, 35); 1º Semestre de 1995 (volumen 36), pp. 21-32.

Disponible en: <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/article/view/3957>

El Portal de Revistas de la Universidad Nacional de Córdoba es un espacio destinado a la difusión de las investigaciones realizadas por los miembros de la Universidad y a los contenidos académicos y culturales desarrollados en las revistas electrónicas de la Universidad Nacional de Córdoba. Considerando que la Ciencia es un recurso público, es que la Universidad ofrece a toda la comunidad, el acceso libre de su producción científica, académica y cultural.

<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/index>

La incorporación de la tierra pública al dominio privado

Por Alicia Caldarone
y Marcela Ferrari

El caso de Córdoba entre 1855 - 1880.¹

Hasta bien entrado el siglo XIX la mayor parte del territorio cordobés estaba concentrada en manos del fisco o de particulares beneficiarios del régimen colonial, tales como herederos de mercedes u otras formas de tenencia de la tierra.

La decisión política de insertar al país en el mercado internacional como proveedor de materias primas derivadas de la explotación agrícola - ganadera, hizo impostergable la modificación de la estructura económica existente, tendiente a consolidar el modelo de explotación territorial capitalista.

Consecuentemente, a partir de 1855, los gobiernos de la provincia de Córdoba tendieron a asegurar que la propiedad de la tierra pasara a manos privadas; disponía para la venta, principalmente, de las zonas más aptas para el desarrollo de las actividades agropecuarias ubicadas en la región pampeana.

Trabajos anteriores han señalado para el caso de Córdoba, que el intento de subsanar el permanente déficit fiscal que afectaba a la Tesorería fue el principal móvil que condujo al traspaso del territorio de la esfera pública al dominio privado. A partir de ello afirman que la transferencia de dominio de las propiedades fiscales registrada en Córdoba durante la segunda mitad del Siglo XIX no respondió a una política de tierras cuyo objetivo apuntara a incentivar la colonización y la puesta en producción de las zonas afectadas a la privatización, sino a la necesidad de aportar recursos extraordinarios que contribuyeran a subsanar la insolvencia del erario público².

Teniendo en cuenta estas afirmaciones, nos proponemos analizar las acciones del gobierno de la Provincia de Córdoba en materia territorial entre 1855 y 1880, observando los mecanismos y el resultado de las operaciones de ventas, compras, transferencias y permutas de tierras públicas.

En nuestro análisis tendremos en cuenta algunos factores que acompañaron, ofrecieron garantías y estimularon los remates, tales como el continuo proceso de saneamiento de la propiedad fiscal; el desplazamiento de las fronteras Sur y Este acosadas por la presión del indígena; y el tendido de la línea del Ferrocarril Central Argentino.

Finalmente consideraremos la participación de los grupos locales económicamente fuertes y el grado de penetración de capitales de hacendados de origen bonaerense y extranjero en el ámbito provincial.

Este trabajo ha sido realizado en base a la consulta de los protocolos notariales generados por el proceso de compra - venta de tierras en los que tuvo ingerencia el gobierno de la Provincia³.

- 1.- *Este trabajo es una síntesis de nuestro Seminario Final de Licenciatura "Transacciones sobre Tierras Públicas 1855 - 1880. La Mesa de Hacienda". Escuela de Historia, Universidad Nacional de Córdoba, 1988. Fue dirigido por el Dr. Aníbal B. Arcondo, a quien agradecemos su valioso apoyo y excusamos de la responsabilidad por los errores que esta versión pudiera contener.*
- 2.- ARCONDO, Aníbal. *"Tierra y política de tierras"*. En: *Revista de Economía y Estadística*. Año XIII, Nros. 3 y 4. UNC, Fac. de Ciencias Económicas, 1969.
- 3.- *Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba. (en adelante AHPC). Sección Hacienda, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomos 15 a 57.*

Privatización

de la tierra pública en Córdoba (1855-1880)

La Ley Fundamental de 1825, reconoció a las provincias la administración autónoma de sus jurisdicciones, lo que determinó que cada una de ellas adoptase su propia legislación sobre tierras.

Para el caso de Córdoba, el período comprendido entre 1810 y 1855, se caracterizó por la ausencia de una política deliberada y definida sobre uso y disposición de terrenos fiscales. El proceso posterior a Caseros dio inicio a la privatización en gran escala del suelo provincial, la que fue acompañada por una serie de medidas tendientes a configurar el tipo de propiedad privada actual - algunas de cuyas características están plasmadas en el Código Civil de 1871- y a disponer mecanismos de saneamiento de títulos, mensura y amojonamiento de propiedades.

El gobierno cordobés, que había agotado ya el recurso de empréstitos forzosos, ensayó distintas alternativas para proveerse de fondos: contratación de empréstitos internos mediante la emisión de bonos, o la obtención de préstamos de particulares con garantía de pagarés. El caso más notable de este endeudamiento lo constituyó el préstamo que concedió a la Provincia Federico Elortondo y que, como veremos más adelante, fue devuelto recién en 1881, sin que durante todo ese lapso se le pagaran ni los vencimientos de las cuotas ni los intereses de amortización.

Entre 1860 y 1880, la oferta de capitales extranjeros para activar la estancada economía nacional y la entrada de inmigrantes con fines de radicación en el país fueron exiguas.

El Estado provincial debió enfrentar gastos referidos al ordenamiento territorial y, complementariamente, a consolidar la línea de frontera con el indígena a fin de asegurar la instalación de pobladores y, consecuentemente, de unidades de producción. No podemos dejar de citar las erogaciones que se derivaron del proyecto y el tendido de la red ferroviaria y la difícil situación de las finanzas provinciales, cuya constante en el período que nos ocupa, fue el cierre de los ejercicios anuales con déficit presupuestario.

Agotadas las posibilidades de obtener ingresos con los cuales financiar sus gastos, las autoridades

provinciales dispusieron del único bien a su alcance: la tierra pública.

Tan importante fue el ingreso en concepto de ventas de tierras que a partir de 1863 este ramo comenzó a ser presupuestado como recurso extraordinario⁴. Entre 1864 y 1865, las recaudaciones por ventas de tierras superaron en un 24% y un 52% respectivamente a las cifras previstas. Entre 1868/69 las ventas se contrajeron por la crisis económica, razón por la cual el presupuesto de 1870, anunciaba que se venderían tierras de dominio público "hasta cubrir el déficit fiscal"⁵.

Como requisito previo al remate territorial, el gobierno de la Provincia debió ofrecer seguridad en cuanto a la legitimidad de los títulos de dominio de las tierras ofrecidas, razón por la cual se vio obligado a efectuar un relevamiento de sus campos. Por ese entonces se consideraban públicos todos aquellos terrenos sobre los cuales no existía título de posesión o "con buena fe" durante el tiempo prescripto por la ley⁶.

Ello motivó la designación de una Comisión de Agrimensores que debía medir y amojonar los terrenos de propiedad pública⁷. En Diciembre de 1862 y con el mismo propósito, fue sancionada la ley de creación del Departamento Topográfico, al cual se le encargó el trazado del plano catastral general de la Provincia, con la obligación de designar los terrenos en cuestión⁸.

4.- *Ver Presupuestos Provinciales 1863 y ss. En: Compilación de Leyes y Decretos, Acuerdos de la Excelentísima Cámara de Justicia y demás Disposiciones de Orden Público, dictadas en la Provincia de Córdoba de 1810 a 1870 (en adelante CLD). Córdoba, Imprenta del Estado, 1870.*

5.- FERRARI, Marcela P. y CALDARONE Alicia M. *Op. Cit. Ver Cuadro 6, Pág. 179.*

6.- *DECRETO Reglamentario sobre Tierras Públicas 20/XI/1858. En CDL, Op. Cit. Tomo 2, Págs. 135 a 155.*

7.- *LEY sobre Tierras Públicas 03/10/1862. En: "Leyes Sancionadas por la Honorable Asamblea Legislativa 1852-1870". Publicación Oficial. Córdoba, 1915, Tomo 1, art. 16 a 22. Pág. 236.*

8.- *Ley de Creación del Departamento Topográfico, 24/12/1862. En: CLD, Op. Cit. Tomo 2, Pág. 236.*

No podemos determinar la superficie destinada a la venta por el Estado Provincial desde que se iniciaron los remates, ya que el mismo gobierno lo ignoraba. Este desconocimiento acarreó graves consecuencias durante el proceso de privatización, como veremos más adelante.

Por otra parte, el Departamento Topográfico inició su labor mensurando y amojonando grandes extensiones en zonas donde había abundante tierra fiscal disponible y descuidó efectuar su trabajo donde los campos privados se intercalaban con las propiedades públicas. Esta medida fue duramente criticada en 1877 por el entonces Ministro de Hacienda, Carlos Bouquet, quien estimaba que la desidia de los agrimensores había postergado su tarea en lugares que habrían sido de mayor interés para los compradores de bienes raíces, dada la vecindad con campos que estaban en producción⁹.

La carencia de límites precisos entre nuestra Provincia y las de Santa Fe y Buenos Aires sumaba inconvenientes al proceso de privatización territorial. Las imprecisiones heredadas de la época colonial no habían sido resueltas aún y esa actuación se resolvería recién en la década siguiente. Tanto Santa Fe como Córdoba vendieron propiedades que consideraban de su dominio en territorios en litigio; lo mismo ocurrió en la frontera sur con Buenos Aires. Esto ocasionó que, tras la venta de grandes extensiones en zonas en disputa, Córdoba debiera afrontar juicios iniciados por los compradores perjudicados¹⁰.

La provincia debió enfrentar además los reclamos de instituciones o personas que se consideraban propietarias de algunas suertes rematadas, tales como el Monasterio de Santa Catalina, que reclamaba 2.000 leguas cuadradas entre los ríos Cuarto y Quinto; los herederos de la Merced de Arrascaeta y los sucesores de Jerónimo Luis de Cabrera, quienes consideraban de su propiedad la totalidad de las tierras comprendidas entre los ríos mencionados. En los tres casos, luego de acciones judiciales, los fallos favorecieron a la Provincia pues las Leyes de Indias establecían que los beneficiarios de mercedes que no hubieran cumplimentado la obligación de ocupar y trabajar las tierras, perdían su derecho sobre las mismas. Pese a que los juicios continuaron, las autoridades ordenaron medir los campos, amojonarlos y sacarlos a remate¹¹.

Otro proceso al que debió abocarse el Estado provincial fue el despeje de la frontera con el indio. Los departamentos del sur, sudeste y del noreste

eran azotados frecuentemente por el ataque de los malones; para confirmarlo baste citar las denuncias del Eco de Córdoba, en las cuales narran los avances de los naturales sobre Fraile Muerto¹².

Durante el período que nos convoca, la línea de frontera estaba ubicada sobre el Río Quinto y estaba protegida por una serie de fortines custodiados por la Guardia Nacional. El relajamiento generalizado entre la escasa tropa disponible, provocado por la falta de pago a término, la carencia de víveres, de armas y de pertrechos, provocó modificaciones de los límites entre la zona ocupada por los blancos -incorporada a la economía provincial- y la región ocupada por los naturales.

La designación del General Roca como Comandante de la Frontera Sur, marcó un período de mayor rigidez en la Guardia Nacional y otorgó seguridad a la zona ubicada entre los ríos Cuarto y Quinto.

La Campaña del Desierto que Julio A. Roca llevó a cabo siendo Ministro de Avellaneda, permitió incorporar definitivamente la zona sur de la jurisdicción provincial. Si bien este hecho se produjo entre 1879 - 1880 -es decir al concluir el período de nuestro análisis-, el proceso anterior a la campaña hizo posible que la Provincia pudiera rematar una amplia zona correspondiente al departamento de Río Cuarto a partir de 1873.

Un proceso similar, pero menos registrado por la bibliografía especializada, se operó en la zona del departamento San Justo, en su límite con las Provincias de Santiago del Estero y Santa Fe sobre la cual avanzaban los avipones¹³. Una vez que la

9.- "MEMORIA del Departamento Topográfico, 1877", Córdoba, Rivas, 1877.

10.- "INFORME in voce en el pleito entre Don Carlos Bouquet y Don Ernesto Cobo sobre cumplimiento de promesa de compraventa y demás". Buenos Aires, Imprenta del Porvenir, 1877.

"Caso Félix Brizuela - Guillermo Bertran". En: *El Eco de Córdoba (en adelante EEC)*, 04/12/1874 y 06/01/1875.

11.- EEC Nros. 2552, 3251 y 3971.

12.- EEC 13/12/1868 y ss.

13.- CONIL, "Descripción Estadística de la Provincia de Córdoba. Estadística Física. Apuntes estadísticos sobre la Provincia de Córdoba". En: *Registro Estadístico de la República Argentina. 1869-71 s/d*. Págs. 85, 89 y 90.

Guardia Nacional consiguió frenar las invasiones aborígenes, estas tierras fueron sacadas a remate a partir de 1872.

Otro factor que coadyuvó a la privatización de la tierra pública cordobesa fue el proyecto y el posterior tendido de la red ferroviaria que desde 1870 unió a las ciudades de Córdoba y Rosario. El contrato que firmó el Gobierno Nacional con la Empresa del Ferrocarril Central Argentino en 1863, preveía la cesión de una legua de tierra a cada lado de la vía y a lo largo de toda la extensión del ramal¹⁴, que pasarían a manos de la Empresa¹⁵. La movilización que generó el tendido de la vía férrea será analizado con profundidad en páginas subsiguientes.

La Constitución Provincial de 1855, previó la privatización del territorio cordobés y autorizó al Ejecutivo para que vendiese suertes de terrenos fiscales con autorización previa de la Legislatura¹⁶; estas facultades fueron ampliadas tres años más tarde, permitiendo al Ejecutivo Provincial vender tierras en remate a través de un organismo creado a tal efecto: La MESA DE HACIENDA, cuyo desempeño analizamos en este trabajo¹⁷.

La Mesa de Hacienda, estuvo presidida en sus inicios por el Gobernador o el Ministro de Gobierno y, luego de la creación del cargo, por el Ministerio de Hacienda, secundado por el Fiscal de Tierras Públicas y el Contador Principal. Tuvo a su cargo la tarea de publicar los edictos, efectuar los remates y protocolizar las operaciones en el Registro que atendía las transacciones oficiales.

Tiempo después un funcionario relacionado con la venta de tierras del Estado, criticó a la Mesa de Hacienda como un organismo centralizador y arbitrario que podía ser manejado por el Poder Ejecutivo, al tener éste la facultad de remover a los integrantes de la misma si no respondían a sus intereses, en tanto que la ley no estipulaba ningún mecanismo de control sobre estas decisiones¹⁸.

La Mesa de Hacienda inició sus operaciones en Córdoba durante 1859 donde operó en forma exclusiva hasta 1873. En este período fueron vendidas, donadas y traspasadas a manos privadas 410 leguas cuadradas, equivalentes a 1.002.500 hectáreas. La mayor parte de estas tierras estaban ubicadas en los departamentos del sur y sudeste cordobés¹⁹: Unión, donde los remates comprometieron 845.000 hectáreas, es decir el 84,50% de las tierras transferidas en ese lapso y en San Justo, donde vendieron 60.000 hectáreas.²⁰

El resto de los departamentos afectados (Río Primero, Río Segundo, Tercero Abajo, Anejos Sud, Tulumba, Totoral, San Alberto y Calamuchita), fueron objeto de operaciones de menor cuantía en comparación a las jurisdicciones anteriores, ya que en conjunto afectaron 97.500 hectáreas²¹.

14.- SCALABRINI ORTIZ, Raúl. "Historia de los Ferrocarriles Argentinos", Reconquista, Buenos Aires, 1940, Pág. 42 y ss.

15.- CLD. Tomo 1, Pág. 241.

16.- "CONSTITUCIONES de la provincia de Córdoba". Dirección General de Publicidad de la Universidad Nacional de Córdoba, 1950. Págs. 133, 138 y 146. LEY provincial sobre Enajenación de Tierras Fiscales, del 20/11/1858. En CLD, Op. Cit. Tomo 2, Pág. 135.

17.- Decreto Reglamentario sobre Tierras Públicas, 24 de Noviembre de 1858, Art. 10. En: CDL, Tomo 2, Pág. 135 y ss. Ley de Tierras Públicas 03/10/1862. En: "Leyes de la Provincia de Córdoba 1852 - 1870". Tomo 3, Pág. 291.

18.- "MEMORIA del Ministerio de Hacienda, Justicia, Culto e Instrucción Pública, Dn. Carlos Bouquet, presentado ante el Congreso Provincial en 1878". Imprenta del Eco de Córdoba. Cba 1878

19.- Durante el período analizado la extensión de los departamentos Unión y Río Cuarto era mayor que en nuestros días. El primero comprendía los actuales departamentos de Unión y Marcos Juárez y el segundo abarcaba Río Cuarto, Juárez Celman y Roque Sáenz Peña. Cfr. RIO, Manuel y ACHAVAL, Luis "Geografía de la Provincia de Córdoba" Vol. 2. Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1905.

20.- Los terrenos situados en los departamentos Unión y San Justo fueron muy apreciados por los compradores ya que eran aptos para la actividad agropecuaria; poseían buen regadío y líneas férreas que permitían la comunicación con los centros comerciales más importantes del país.

21.- Cfr. Cuadro A: "Superficies vendidas, donadas y traspasadas...". Ver Apéndice.

Este período se caracterizó por la realización de ventas por unidades de remate que no superaban las 4 leguas cuadradas²². El pago se efectuaba de contado, con dinero en efectivo o bien mitad en efectivo y mitad en títulos de la deuda pública; de esta manera, los particulares que habían adquirido bonos del estado recuperaban parte de su dinero en tierras fiscales.

Esta modalidad de pago, sumada a las dificultades de conseguir préstamos baratos y de largo plazo, llevó a que la adquisición de tierras fiscales fuera realizada por aquellas personas que contaban de antemano con un capital considerable.

En Córdoba la escasez de capitales y dinero circulante afectaba a los productores que reclamaban crédito fácil y barato. Durante la segunda mitad de la década de 1860, se instaló un grupo de bancos privados que facilitó las operaciones de préstamo y en cierta forma abarató el costo del dinero. Algunas de estas instituciones continuaron operando hasta la liquidación de la crisis de 1873 - 1876²³. A su actividad se sumó la del Banco Provincial, que abrió sus puertas a partir de 1873.

Tradicionalmente, la clase dirigente de Córdoba se encontraba abocada a la actividad comercial, para cuya concreción contaba con la posibilidad de acceder a créditos de corto plazo, que no sobrepasan los 90 días. Los préstamos acordados por un término superior eran excepcionales y se pactaban a tasas y condiciones especiales²⁴.

Ese sector socio - económico, participó en la creación y dirección de algunos de los bancos mencionados y a su vez formaron parte de su clientela. En tal situación fue improbable que el sector dedicado a actividades agropecuarias pudiera esperar el auxilio de préstamos para aplicar a la compra de inmuebles rurales o al fomento de la producción.

La élite cordobesa continuó desarrollando su actividad tradicional y sólo excepcionalmente tendió a diversificar sus inversiones. Es por ello que hasta 1872 no fue frecuente encontrar a sus miembros abocados a la compra de tierras fiscales, situación que se mantuvo hasta 1880.

Tampoco mostraron interés por realizar este tipo de operaciones los principales compradores de tierras urbanas de Córdoba, salvo el caso de José Cortés Funes²⁵.

Entre los más destacados compradores podemos mencionar además a Domingo Mendoza, Macario Torres, Manuel de la Lastra y Mario Echenique, ligados a los elencos gubernamentales de entonces, o bien ligados a los iniciales proyectos de instalación de la vía férrea²⁶.

Hasta 1873 fue frecuente la adquisición de campos fiscales por parte de ciudadanos de nacionalidad extranjera, principalmente de origen británico. En forma personal o a través de sus apoderados, compraban tierras luego de haber reconocido los terrenos en los que estaban interesados²⁷. El análisis de las operaciones revelan que no compraron en promedio más de cuatro leguas por operación. Dentro de este grupo, quienes adquirieron más de diez leguas en sucesivas compras al Estado, fueron Santiago Gowland, Enrique Russel Show y Santiago Temple, a los que podemos identificar como los compradores más relevantes de origen extranjero.

22.- Las superficies vendidas se denominaban, de acuerdo a su superficie, como estancias (4 leguas cuadradas), chacras (2 leguas cuadradas y quintas (1 legua cuadrada). Cfr. Ley Orgánica de 1862, en CDL, Op. Cit.

23.- ARCONDO, Aníbal B. "Comportamiento de la Tasa de Interés en el mercado de Córdoba, período 1863 - 1885". Serie Material de Trabajo N° 2. Instituto de Economía y Finanzas. Facultad de Ciencias Económicas, UNC, 1987.

24.- *Ibidem*. ARCONDO, Aníbal B. Op. Cit.

25.- Este comprador poseía una inmobiliaria en sociedad con Emilio Achával. Este último, integró la Comisión Oficial de Inmigración de Córdoba. En AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomos 20 y 21. EEC. Tomo 25, Nros. 3266, 3268 y 3270 de Marzo de 1874. Ver Apéndice.

26.- Manuel de la Lastra, cuñado de Mariano Fraguero, compró el extenso campo denominado "Tortugas" cuando la Confederación proyectaba el tendido de la línea férrea entre Rosario y Cba. En AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomo 16, Págs. 57 - 60.

27.- SEYMOUR, Richard A. "Un poblador de las pampas. 1865 - 1868". Buenos Aires, s.e. 1947.

Este grupo constituyó un núcleo compuesto por treinta y tres propietarios que instalaron establecimientos agrícola - ganaderos, dedicados primero a la ganadería ovina en su fase de expansión y posteriormente al cultivo de cereales. Es probable que hayan estado relacionados con empresarios británicos dedicados a la exportación.

Hasta la sanción de la Ley Orgánica de 1862, la actividad de la Mesa de Hacienda se redujo a la protocolización de tan sólo once operaciones realizadas sobre tierras ubicadas en los departamentos de Unión y Río Primero. A partir de entonces siguió un período de expansión en el proceso de ventas de tierras fiscales desarrolladas siempre en la plaza local, evidenciada en la concertación de 112 operaciones de venta. Durante este lapso la concreción de las ventas no fue regular, sino que a un pico producido en 1866 siguió un brusco descenso a partir de 1868, situación que se mantuvo durante 5 años. Desde 1859 hasta 1872 el erario público recaudó en concepto de ventas de tierras fiscales la cantidad de 384.714,75 pesos bolivianos; pero su producido no alcanzó a cubrir los déficits fiscales.

La falta de interés manifestada en el mercado local entre 1870 - 1872 por la compra de tierras, la necesidad de paliar el déficit fiscal, la obligación de hacer frente a los compromisos crediticios contraídos²⁸ y la integración del capital estatal correspondiente al Banco Provincial, sumadas a la crisis que se inició en 1873, decidieron al Gobierno a buscar otra plaza para la venta de tierras públicas.

Hacía ya tiempo que la prensa local presionaba para que los remates fueran trasladados a Buenos Aires, ciudad a la que consideraba como única plaza en el país en la que existían capitales disponibles para destinar a la inversión en tierras y donde las transacciones se realizaban a razón de 3.000 o 4.000 pesos fuertes por legua cuadrada²⁹.

De acuerdo a lo previsto por la ley de 1862, se integró una Comisión **ad hoc** compuesta por tres miembros: Tomás Armstrong, Antonio y Mariano Fraguero, que se encargó de vender las tierras de Córdoba en Buenos Aires, a partir de 1873. Complementariamente, el Gobernador Alvarez, comisionó a Carlos Bouquet para que, en representación del Poder Ejecutivo Provincial, arreglara condiciones con dicha Comisión para vender estas tierras³⁰.

En Buenos Aires, los remates incluyeron ventas unitarias que llegaron a superar holgadamente las 100 leguas cuadradas de campos fiscales o sea, 250.000 hectáreas. El resultado de las operaciones concertadas en el mercado porteño, arrojó la venta de 641 leguas cuadradas equivalentes a 1.608.500 hectáreas, es decir el 63% sobre un total de 2.550.000 hectáreas correspondientes a las ventas del período 1873 - 1880. Esto demostraría que los grandes compradores de tierra fiscal de la Provincia de Córdoba fueron de origen nacional: ganaderos, comerciantes, financistas y miembros de la élite gobernante³¹.

El departamento donde se vendieron los predios más extensos fue el de Río Cuarto, que por entonces había sido parcialmente despejado del dominio indígena. Al ser un terreno desconocido, la tierra que se vendió no estuvo correctamente mensurada ni deslindada.

La venta de grandes superficies permitió a los funcionarios de turno, sobre todo a Carlos Bouquet, vender propiedades fiscales sin las precauciones que exigía la ley. Este proceder, que pudo haber parecido beneficioso para la Provincia, acarreó serios inconvenientes ya que los compradores, en vista de que no podían tomar posesión de las propiedades adquiridas, se negaron a pagar los vencimientos iniciando pleitos al estado: tales fueron los casos de Ernesto Cobo, Félix Brizuela y Guillermo Bertran³².

28.- Nos referimos al dinero que Federico Elortondo adelantó al Gobierno Provincial para gastos administrativos en 1872.

29.- EEC, Nros. 474, 478, 484 y 481 del año 1874.

30.- Decreto del 10/10/1873. En CLD, Tomo 3, Pág. 267.

31.- Cfr. con Lista de Principales Compradores, Apéndice.

32.- "Informe in voce.. " Op. Cit. y EEC, Nros. 3477, 3499 y 3500.

Los remates fuera de Córdoba, provocaron también una modificación en la forma de pago ya que se recibieron documentos garantizados que oscilaban entre 30 días y 24 meses de plazo. Es ilustrativo de ello el caso de Miguel Salas, principal comprador de los 25 años analizados, quien adquirió sus propiedades en 1879 abonando un 25% del importe de la venta en efectivo y el resto con pagarés a 8 meses. Esta tendencia se modificó al volver a realizarse los remates en Córdoba, instancia en la que retomaron los pagos de contado.

En 1877, el entonces Ministro de Hacienda Carlos Bouquet fue el vocero de nuevos criterios acerca de la manera de integrar los recursos fiscales; expuso que las recaudaciones provinciales debían descansar sobre la base de las contribuciones directas e indirectas y no sobre la venta del patrimonio territorial de la provincia³³. Consideramos que este planteo no era compartido por los contribuyentes ya que en 1879 un aumento del 2 por mil en los impuestos territoriales y del 1 por mil sobre ganados, resultaron muy resistidos entre los propietarios y productores³⁴.

Desde la crisis de 1873 hasta 1880 se concertaron 108 operaciones de venta que afectaron en su conjunto 1.150 leguas cuadradas, equivalentes a 2.875.000 hectáreas, ubicadas principalmente en los departamentos de Río Cuarto (58,87%), Unión (25,30%) y San Justo (14,26%).

El importe que debió recibir como producto de estas ventas fue de 647.606 pesos bolivianos, que no fueron percibidos en su totalidad a causa de los juicios derivados de algunas operaciones y al incumplimiento de los compradores en la cancelación de la deuda.

Durante los 25 años que abarca nuestro estudio, el precio de venta de la tierra pública no fue uniforme; osciló entre 900 y 1.000 pesos bolivianos por legua cuadrada y variaba de acuerdo a su ubicación, a la proximidad del campo a las vías férreas o algún camino de importancia, a los diferentes tipos de suelo, a la existencia de agua, de lagunas, de isletas, bosques o edificaciones.

En el caso de los compradores de tierras rurales de origen local, podemos señalar que entre 1873-80 tampoco resultó atractiva la inversión en tierras rurales para los habituales compradores de inmuebles urbanos³⁵. Los sectores más acaudalados de la ciudad de Córdoba, no tendieron a diversificar sus inversiones hacia el agro y continuaron actuando en el comercio y en las finanzas³⁶.

A partir de un seguimiento biográfico de los grandes compradores de origen local, observamos que algunos de ellos estaban relacionados con la Empresa del Ferrocarril Central Argentino, de la que eran accionistas minoritarios³⁷.

35.- En efecto, Belindo Soaje, Rodríguez del Busto, Agustín Garzón, Ismael y Amancio Galíndez no adquirieron suertes de tierras fiscales. Cfr. BOIXADOS, María Cristina y GABETTA, Eloisa "Crecimiento urbano y terrenos urbanos. El caso de la Ciudad de Córdoba 1880/90". Revista de Economía y Estadística 4ta. Epoca, Año XXI, N° 1, Junio de 1985.

36.- Constituyeron excepciones los casos de Carlos Bouquet y Carlos Barrelier, ligados a la élite financiera. El primero actuó como interventor en el proceso de liquidación de las Cajas de Depósitos y Consignaciones, miembro fundador del Banco Provincial, accionista del Ferrocarril Central Argentino, fundador del Asilo de Mendigos y Ministro de Hacienda de Antonio del Viso. Con respecto al tema que nos ocupa, presidió la Mesa de Hacienda en 1878 y, como vimos, fue comisionado para realizar las ventas particulares en Buenos Aires sobre superficies de más de 200 leguas cuadradas, en carácter de comisionado del Ejecutivo cordobés en 1874.

37.- Dentro de este grupo merecen ser citados, además de Carlos Bouquet, Lucrecio e Inocencio Vásquez, el ex-gobernador Félix de la Peña -socio fundador del Banco Provincial-, Laureano Pizarro, Hilarión Funes e Hijos, Carlos Barrelier y Simón Ernstahl. Ver lista de accionistas del Ferrocarril Central Argentino en EEC 27/07/64. Cfr. Apéndice. Lista de Principales Compradores.

33.- MEMORIA del Ministro de Hacienda. Op. Cit. Págs. V, XXXIV, XLIII y XLIV.

34.- EEC, 07/02/1877, 08/02/1877 y 18/02/1877

Es probable que el interés manifestado por los grandes compradores de origen bonaerense en adquirir tierras cordobesas guardara relación con la necesidad de ubicar sus rebaños en tierras "nuevas", como consecuencia de la expansión ganadera que afectaba a la Provincia de Buenos Aires.

Decíamos anteriormente que la urgencia del estado provincial por saldar sus compromisos llevó al gobierno a desprenderse de tierras recientemente incorporadas a su jurisdicción, sobre las que no se había efectuado un relevamiento acabado; tampoco habían sido mensuradas ni amojonadas en su totalidad. Algunas de ellas presentaban el agravante de estar ubicadas en zonas de disputa jurisdiccional con las provincias de Buenos Aires y Santa Fe. Pese a este conjunto de dificultades, las tierras fueron sacadas a remate, razón por la cual el estado cordobés debió afrontar las demandas judiciales iniciadas por los compradores que se consideraban perjudicados³⁸. Llegados a este punto, nos resulta difícil afirmar que fuera lograda la meta de sanear las finanzas provinciales.

Paralelamente a la desafectación de la tierra fiscal, tuvo lugar el proceso generado por la expropiación de la tierra destinada a la donación comprometida con la empresa del Ferrocarril Central Argentino.

Al realizarse el relevamiento de los terrenos comprometidos por la Nación, las autoridades provinciales comprobaron que si bien algunos de ellos eran de dominio fiscal, la gran mayoría había pa-

sado a manos de particulares poco tiempo antes. El Gobierno de Córdoba, que estaba obligado a entregar estos campos a la Nación, empleó dos recursos para resolver este problema: La permuta o la expropiación³⁹, alternativas que quedaron sujetas a la decisión de los propietarios afectados.

El escaso índice de permutas (apenas un 7,84% del total de operaciones), indica que en general los dueños de los campos optaron por la segunda alternativa⁴⁰.

Las acciones previas a la expropiación requirieron de la actuación de los jueces departamentales, quienes tuvieron a su cargo la confección de listas de los particulares afectados, con el objeto de ubicar las tierras, mensurarlas, deslindarlas y valuarlas⁴¹. Santiago Echenique, comisionado nacional, firmó los contratos de compra⁴².

La empresa del Central Argentino utilizó la amenaza de paralizar las obras si no le entregaban los terrenos comprometidos, lo que aceleró la transferencia de 235.000 hectáreas. El 24/12/1866 se protocolizó la cesión de 29 leguas cuadradas comprendidas entre Tortugas y San Jerónimo⁴³. En Mayo de 1874 fueron cedidas 65 leguas más⁴⁴. El 07/09/83 se protocolizó la transferencia a la Nación de las leguas comprendidas entre Villa María y Toledo, a ambos lados del Ferrocarril⁴⁵.

38.- Juan Ernesto Cobo había estipulado con Bouquet la exigencia de elegir las tierras que adquiriría, requisito que no fue satisfecho por el funcionario cordobés. Al efectuar la transacción con Félix Brizuela y Guillermo Bertran, Bouquet extendió boleto de compra - venta sobre tierras que estaban en litigio con las Provincias de Buenos Aires y Santa Fe, motivo por el cual los compradores no abonaron los pagos correspondientes e incluso uno de ellos vendió esos campos a terceros con grave perjuicio para el erario provincial. En: "Informe in voce en el pleito entre Dn. Carlos Bouquet y Dn. Ernesto Cobo sobre cumplimiento de promesa de compra - venta y demás". Buenos Aires, El Porvenir, 1877. EEC 10/06/1875 y 21/10/1875.

39.- MENSAJE del Poder Ejecutivo Provincial a la Honorable Asamblea Legislativa. En EEC, 13/09/1868.

40.- Las permutas alcanzaron un total de 23 operaciones entre 1855 - 1880, en tanto que las expropiaciones totalizaron 203 transacciones. Cfr. FERRARI, M. y CALDARONE, A. Op. Cit.

41.- Los Jueces de Alzada Departamental debían efectuar el relevamiento completo del inmueble: ubicación, propietario, dimensiones, etc. y mensurarlas con anterioridad a la tasación. EEC, Tomo 8, 12/12/1865.

42.- AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomos 21 al 43 y 57. Decreto N° 513. EEC, 07/12/1866.

43.- En: AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomo 18, Folios 384 a 393v.

44.- Contrato del 15/5/1874. En: AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomo 35, Folios 920 - 926.

45.- AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomo 67, folio 802 y ss.

Por razones de conveniencia, el Ferrocarril desligó las tierras de su actividad de transporte, creando la Compañía de Tierras del Central Argentino con sede en Londres, la que determinó que la venta de las suertes sería realizada en el momento más conveniente, es decir, cuando las propiedades se hubieran valorizado lo suficiente como para obtener un amplio margen de ganancias. Estimamos que este manejo retrasó la instalación de colonos y la puesta en producción de extensos campos⁴⁶.

En operaciones posteriores, la Nación se negó a expropiar tierras para las construcciones ferroviarias, y entregó tan sólo los terrenos que eran fiscales para las vías, dejando por cuenta de los concesionarios los gastos de expropiación ocasionados por el paso del riel y la instalación de estaciones o galpones⁴⁷.

Como la Provincia atravesaba una difícil situación financiera para afrontar los gastos derivados de la expropiación, recibió del Gobierno Nacional un adelanto en dinero para efectuar ese trámite sin demora. Pero el monto girado desde Buenos Aires no fue suficiente, y el Poder Ejecutivo provincial debió recurrir al remate de tierras públicas en varios departamentos para pagar a los particulares⁴⁸.

Los terrenos expropiados estaban ubicados en los departamentos Unión, Tercero Abajo, Tercero Arriba, Río Segundo, Anejos Sud y Capital, con una superficie total aproximada de 117.550 hectáreas. Durante el período comprendido entre 1879 y 1880, el estado provincial realizó 203 compras a propietarios afectados por el paso del ferrocarril, que representaron una erogación de 234.110 pesos bolivianos⁴⁹.

La cantidad de expropiaciones fluctuó, observándose un número importante de compras entre 1869 - 1870 y una disminución durante el bienio 1871 - 1873. Pese a las dificultades fiscales enmarcadas dentro de la crisis 1873 - 76, las expropiaciones se incrementaron sustancialmente, interrumpiéndose a partir de 1876, como consecuencia de la agudización de la crisis, tendencia que se revirtió entre 1881 y 1883⁵⁰.

El valor estipulado para las operaciones de venta de tierra fiscal rara vez superó los 1.000 pesos bolivianos por legua cuadrada. En cambio, los precios que el Estado pagó en concepto de expropiación oscilaron entre 3.800 y 4.800 pesos la legua cuadrada, es decir un 400% más que las cotizaciones de las operaciones de venta. Entre 1874 - 1875, estos valores aumentaron hasta llegar a un promedio de 6.900 pesos bolivianos lo cual llamó la atención debido a que la crisis económica había paralizado la compra de tierras públicas en Córdoba y el Gobierno Provincial, apremiado por las obligaciones, remató la legua cuadrada en Buenos Aires a tan solo 1.000 pesos bolivianos.

Merecen mención especial las tierras del departamento Capital, que fueron expropiadas a precios superiores a los ya citados, debido a su posición urbana y a que su destino sería la construcción de la estación ferroviaria; ello explica que algunas parcelas se valoraran en más de 10.000 pesos bolivianos la legua cuadrada⁵¹.

Otro aspecto interesante acerca de este mecanismo fue el referido a la forma de pago; la más generalizada para este tipo de operaciones fue la compra en efectivo al momento de firmarse el contrato con el Comisionado. Confrontando el gasto generado por las expropiaciones con los valores recaudados en concepto de ventas de tierras públicas, observamos que estas últimas representaron un egreso del 21,7% del total de lo ingresado, con el agravante que las ventas de mayores superficies se concretaron a plazos, en tanto que las compras a particulares debieron pagarse al contado.

46.- MEMORIA de la Asamblea del Directorio de la Compañía de Tierras del Central Argentino. En: ECC, Tomo 9, Nros. 1032, 1033 y 1034 del 12 al 14/6/1866.

47.- CDL, Tomo 3, Año 1872, Ley del 26/7/1872. EEC, 22/7/1871.

48.- Ver Cuadro N° 27 en: FERRARI, M. y CALDARONE, A. Op. Cit. Pág. 218.

49.- Ver Cuadro N° 12, Pág. 187 y Cuadro N° 22, Pág. 202. En FERRARI, M. y CALDARONE, A. Op. Cit.

50.- Cfr. AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomos 58 al 67.

51.- Ver Cuadros N° 11 y N° 21. En: FERRARI, M. y CALDARONE A. Op. Cit. Págs. 186 y 201.

Como ya enunciáramos, las permutas de terrenos entre los particulares y el Estado Provincial no fueron frecuentes; en este período la Mesa de Hacienda recibió en concepto de permutas aproximadamente 87.500 hectáreas, a cambio de las cuales entregó unas 132.500 hectáreas. Esto representó para la provincia la cesión de 45.000 hectáreas más que las recibidas, ubicadas en los fértiles departamentos de Unión, San Justo, Tercero Arriba y Río Cuarto⁵².

Es oportuno mencionar que una lectura detenida sobre los beneficiarios de permutas demuestra que fueron personajes públicos de la Córdoba de entonces. El análisis de las operaciones concertadas es muy ilustrativo acerca de la probable especulación de las personas allegadas al círculo gobernante. Entre ellos, podemos citar a Santiago Echenique, miembro del Departamento Topográfico y Comisionado Nacional para la transferencia de tierras al ferrocarril, luego Gobernador, a quien se le otorgó a cambio de sus tierras, un terreno que excedía en más de dos leguas al entregado⁵³. Tomás Funes recibió a su vez tres leguas fiscales. Hilarión Funes e Hijos se beneficiaron con dos leguas de regalías⁵⁴. Tomás Thomas, Jaime Lloyd y Mariano Fraguero, duplicaron sus posesiones⁵⁵. Manuel de la Lastra fue quizá el más beneficiado, pues a cambio de la cesión de una legua cuadrada logró que el Estado le otorgara tres⁵⁶.

Otras cesiones que acompañaron el proceso de transferencias de dominio territorial, estuvieron generadas por la Ley de Premios del 14 de Diciembre de 1869 y el Decreto del 29 de Diciembre de 1874 que recompensaron a soldados y oficiales de la Guerra del Paraguay con solares de aproximadamente 50 cuadras cuadradas por persona, equivalentes a 6.500 metros cuadrados. En algunos casos estos beneficiarios escrituraron estas propiedades y se hicieron cargo de ellas, pero en otros la protocolización certificó el traspaso de estos campos a terceros⁵⁷.

Las cesiones comprometieron en su conjunto 295.000 hectáreas, la mayor parte de las cuales sirvieron al compromiso contraído con la Empresa del Central Argentino que construyó el Ferrocarril que unió las ciudades de Córdoba y Rosario. Los traspasos movilizaron aproximadamente 55.000 hectáreas⁵⁸.

52.- Cfr. Cuadro N° 27 y Planillas de Permutas. En: FERRARI, M. y CALDARONE A. Op. Cit. Pág. 218 y 160 a 163.

53.- Ver AHPC, Protocolos Notariales, Registro N°2, Tomo 42, Folios 2454 - 2456v.

54.- Ver AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomo 20, Folios 463 - 466v. y Tomo 30, Folios 362 - 365v.

55.- Los dos primeros eran accionistas del Ferrocarril Central Argentino. En EEC, 24 de Julio de 1864. Fraguero, ex-gobernador, comerciante y político vinculado al primer proyecto de tendido del ferrocarril en tiempos de la Confederación había comprado poco tiempo antes el campo que debía expropiársele. AHPC, Protocolos Notariales, Registro 2, Tomo 21, Folios 291v - 295.

56.- AHPC, Protocolos Notariales, Registro N° 2, Tomo 21, Folios 240 - 241.

57.- AHPC, Protocolos Notariales, Registro N° 2, Tomo 50, Folios 461 - 463. Decreto del 29/12/1874, en CLD.

58.- FERRARI, M. y CALDARONE A. Op. Cit. Cfr. Cuadro 27 y Gráfico N° 1 del Anexo.

59.- El resultado de este análisis corrobora algunas de las conclusiones obtenidas por A. Arcondo en "Tierras... ". Op. Cit.

Recapitulación

En las páginas que anteceden hemos abordado un problema medular para la economía de la Provincia de Córdoba: la consolidación del sistema de propiedad privada en la campaña, durante el período 1855 - 1880, que fue acompañado por la liquidación de algunas formas de propiedad sobrevivientes del período colonial.

Mediante un análisis cuantitativo de la información de base, hemos podido obtener precisiones en torno al proceso de desafectación de tierras públicas llevadas a cabo por el estado provincial⁵⁹.

En base a la lectura de la documentación consultada podemos enunciar las siguientes conclusiones:

- 1- La Provincia Córdoba transfirió al dominio privado un total de 1.560 leguas cuadradas de campos fiscales, aproximadamente 3.900.000 hectáreas, entre 1855 - 1880. A cambio de ellas recibió 1.082.321 pesos bolivianos.
- 2- Las superficies rematadas estaban ubicadas principalmente en las regiones del sur, sudeste y noreste de la Provincia. La operaciones realizadas en departamentos del oeste y noroeste, no fueron de gran magnitud. Intereses fiscales y particulares se conjugaron en esta coyuntura que privilegiaba la venta de la región pampeana, naturalmente apta para destinar a la actividad agrícola - ganadera. Con ello fue modificado el comportamiento de las transacciones territoriales registrado durante la primera mitad del siglo, cuyo principal escenario fue la zona de los valles serranos⁶⁰. Como resultado, más de un 95% de las tierras vendidas se ubicaron en el eje formado por San Justo, Unión y Río Cuarto.
- 3- La venta de tierras públicas fue uno de los factores que permitieron la concentración de la propiedad territorial, ya que la legislación que las encuadraba no previó ninguna limitación en la superficie que podía ser adquirida por

cada comprador. Aunque los remates se realizaron respetando las unidades estipuladas, en suertes que no superaban las cuatro leguas cuadradas, la ley no impedía la adquisición de más de una suerte por parte de la misma persona. Esta flexibilidad permitió que no fuera necesario recurrir a la figura de testafierros para adquirir campos fiscales.

La intervención de la Comisión **ad hoc** y posteriormente del comisionado Bouquet que tuvieron a su cargo la venta de tierras fiscales fuera de la Provincia, dejaron un saldo de más de seiscientos cuarenta leguas cuadradas transferidas al dominio privado, con modalidades desconocidas hasta entonces, es decir, ventas unitarias de hasta ciento veinte leguas por operación.

- 4- Mientras las ventas se llevaron a cabo exclusivamente en Córdoba (1859 - 1872), el producido de las mismas no cubrió las expectativas estatales. Las necesidades fiscales, sumadas a los efectos de la crisis 1873 - 1876, impulsaron al gobierno a trasladar los remates a Buenos Aires. El estado provincial no logró el objetivo de saneamiento del déficit fiscal que inspiró la enajenación territorial. Consideramos que este propósito no fue alcanzado por diferentes razones. En primer lugar, las formas de pago concertadas para la venta de grandes superficies no permitió el ingreso inmediato de las sumas previstas. Mientras los remates se realizaron exclusivamente en Córdoba, el pago de contado permitió sólo sanear parcialmente el déficit debido a la escasez del dinero recaudado como producido de las ventas. El traslado de los remates a Buenos Aires, la precipitación con que fueron realizadas las operaciones de venta y la posibilidad de saldar las obligaciones de pago a plazos, tampoco permitieron a la provincia cubrir el déficit fiscal y trajeron aparejadas una serie de "desprolijidades" que originaron demandas judiciales iniciadas por los compradores, lo que a su vez agravó la situación del erario.
- 5- Los comerciantes locales, que poseían los recursos necesarios para adquirir tierras rurales, no consideraron atractiva esta alternativa para diversificar sus inversiones de capital. Los compradores ligados a la élite gobernante que actuaron entre 1859 y 1873 fueron un grupo reducido.

A partir del traslado de los remates a Buenos Aires, registramos la intervención de importantes propietarios de esa provincia actuando en el mercado de tierras de Córdoba durante el

60.- Cfr. ROMANO, Silvia "Transacciones sobre propiedades rurales. Córdoba, 1830 - 1855". Cuaderno del Colegio de Agrimensores de la Provincia de Córdoba, Córdoba, 1981.

período 1873 - 1880, impulsados probablemente por la expansión ganadera que atravesaba esa jurisdicción.

Los compradores de origen europeo, ingleses en su mayoría, adquirieron superficies fiscales aparentemente con la intención de dedicarlas a la actividad productiva. Este grupo no conformó el principal sector comprador de tierras públicas.

En su conjunto, todos se beneficiaron con la adquisición de tierras a un precio menor que el pactado en operaciones entre particulares. El precio de venta de las propiedades fiscales y la falta de interés en el mercado local influyeron en el mantenimiento del bajo precio de la tierra durante el período que nos ocupa, en comparación con la provincia de Buenos Aires, donde la legua de tierra se cotizaba a precios superiores en un 400%.

6- El tendido de líneas férreas durante este período, actuó como factor movilizador en las ventas de propiedades fiscales. La cesión territorial al Ferrocarril Central Argentino motivó la expropiación 107.000 hectáreas de propiedad privada. Para solventar los gastos generados por este compromiso, el gobierno utilizó el producido de la venta de suertes fiscales. A su vez, recibió en concepto de permuta 87.500 hectáreas, a cambio de las cuales entregó 132.500 hectáreas.

Los resultados de la privatización y la liquidación de la mayor parte de las tierras rurales pertenecientes a la Provincia, tuvieron como efecto un replanteo acerca de los mecanismos más apropiados para generar recursos estables que subvencionaran los gastos del Estado.

En adelante, si bien continuaron las ventas de tierras fiscales, ya no fueron el recurso por excelencia para cubrir las urgencias financieras de Córdoba.



Índice	Contenido	Página	Índice	Contenido	Página
1	Introducción	1	1	Introducción	1
2	Objetivos	2	2	Objetivos	2
3	Metodología	3	3	Metodología	3
4	Resultados	4	4	Resultados	4
5	Conclusiones	5	5	Conclusiones	5
6	Bibliografía	6	6	Bibliografía	6
7	Apéndice	7	7	Apéndice	7
8	Índice de precios	8	8	Índice de precios	8
9	Índice de producción	9	9	Índice de producción	9
10	Índice de consumo	10	10	Índice de consumo	10
11	Índice de inversión	11	11	Índice de inversión	11
12	Índice de exportación	12	12	Índice de exportación	12
13	Índice de importación	13	13	Índice de importación	13
14	Índice de salarios	14	14	Índice de salarios	14
15	Índice de precios al consumidor	15	15	Índice de precios al consumidor	15
16	Índice de precios al por mayor	16	16	Índice de precios al por mayor	16
17	Índice de precios de productores	17	17	Índice de precios de productores	17
18	Índice de precios de importación	18	18	Índice de precios de importación	18
19	Índice de precios de exportación	19	19	Índice de precios de exportación	19
20	Índice de precios de servicios	20	20	Índice de precios de servicios	20
21	Índice de precios de bienes duraderos	21	21	Índice de precios de bienes duraderos	21
22	Índice de precios de bienes no duraderos	22	22	Índice de precios de bienes no duraderos	22
23	Índice de precios de alquileres	23	23	Índice de precios de alquileres	23
24	Índice de precios de energía	24	24	Índice de precios de energía	24
25	Índice de precios de alimentos	25	25	Índice de precios de alimentos	25
26	Índice de precios de vestido	26	26	Índice de precios de vestido	26
27	Índice de precios de ocio y cultura	27	27	Índice de precios de ocio y cultura	27
28	Índice de precios de salud	28	28	Índice de precios de salud	28
29	Índice de precios de educación	29	29	Índice de precios de educación	29
30	Índice de precios de vivienda	30	30	Índice de precios de vivienda	30
31	Índice de precios de transporte	31	31	Índice de precios de transporte	31
32	Índice de precios de comunicación	32	32	Índice de precios de comunicación	32
33	Índice de precios de impuestos	33	33	Índice de precios de impuestos	33
34	Índice de precios de subsidios	34	34	Índice de precios de subsidios	34
35	Índice de precios de otros	35	35	Índice de precios de otros	35

Apéndice

Lista de principales compradores de tierras públicas de Córdoba (1855-1880)

Nº de Orden	Comprador	Origen	Sup. Adq.	Dpto.	Período
1	Salas, Miguel	Bs.As.	441.816	Río Cuarto	1879
2	Brizuela, Félix Bertran, Guillermo	Bs.As.	325.000	Unión	1874
3	Cobo, Ernesto	Bs.As.	242.598	Río Cuarto	1874
4	Cortés Funes, J.	Córdoba	85.095	Unión	1866/67
5	Olmos, Ambrosio	Córdoba	85.095	Río Cuarto	1879/80
6	Roca, Julio A.	Tucumán	84.504	Río Cuarto	1874
7	Roqué, Víctor	Córdoba	83.461	Río Cuarto	1879
8	Funes, Pedro	Córdoba	81.008	Río Cuarto	1878/79/80
9	Bouquet, Carlos	Córdoba	73.796	Unión	1861/74
10	Gowland, Santiago	G.Bretaña	63.557	Unión	1863/66
11	Avellaneda, Nicolás	Tucumán	59.936	Río Cuarto	1873
12	Muñis Barreto, Jarbas	Bs.As.	52.454	Río Cuarto	1873
13	Herederos de Pedro Ferreira	Córdoba	50.169	San Justo	1873
14	Elortondo, Federico	Bs.As.	45.314	Río Cuarto	1879
15	Garmendia, José	Bs.As.	43.082	Río Cuarto	1878/80
16	Sarandon, Carmen y Hnos.	Bs.As.	40.000	Río Cuarto	1878/80
17	Echenique, Santiago	Córdoba	39.145	Unión	1864/65/75
18	Torres, Macario	Córdoba	38.838	Unión	1866
19	Russel Show, Enrique	G.Bretaña	37.519	Unión	1866
20	Mendoza, Domingo	Bs.As.	31.481	Unión	1861/64
21	Temple, Santiago	G.Bretaña	30.935	Unión	1864/66
22	Gibson, Tomás	G.Bretaña	27.812	San Justo	1873
23	Castellanos, Temístocles y Estanislao	Córdoba	26.616	Río Cuarto	1879
24	Sehman, Ernesto	Alemania(?)	25.592	San Justo	1873

Cuadro "A"
Superficies vendidas, donadas y traspasadas por la Mesa de Hacienda 1855-1880
(Detalle por año y Departamento de la Provincia)

Periodo	Años	Unión	Río Primero	Río Segundo	Tercero Abajo	Anejos Sud	Tulumba	San Justo	Tercero Arr.	Totoral	San Alberto	Pocho	Río Cuarto	Calamuchita	Cruz de L. Eje	Capital	Sin Ubicar	TOTAL	
1	1859	-	1 L 1120 c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	179 c	1 L 1120 c	
	1860	4 L	9 L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14968 v 13 L 179 c	14968 v	
	1861	8 L 5 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 L 5 v	
	1862	6 L 40 c	-	-	4 L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 L 40 c	
	18 L 40 c 5 v	10 L 1120 c	-	4 L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	179 c 14968 v	32 L 1339 c 14973 v	
2	1863	22 L 273 c 16996 v	-	8 L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 L 273 c 16996 v	
	1864	40 L 596 c 21506 v	-	-	2 L	-	1 L 1134 c 13750 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 L 131 c 14756 v	
	1865	58 L 532 c 18608 v	3 L 700 c 9890 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 L 534 c 7500 v 64 L 167 c 13498 v	
	1866	144 L 480 c 16295 v	186 c 11874 v	-	-	696c	-	-	-	-	-	-	-	295 c 13423 v	-	-	1 L 451 c	146 L 510 c 17959 v	
	1867	51 L 243 c 18740 v	1186 c 11000 v	109 c 18450 v	-	-	3 L 1061 c 17716 v	18 L 430 c 4232 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 L 1432 c 2638 v	
	1868	-	-	-	-	524 c 4000 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524 c 4000 v
	1869	-	-	-	-	1185 c 3874v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1082 c 9832 v	1 L 667 c 13706 v
	1870	-	-	-	-	-	-	484 c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	484 c
	1871	-	-	-	-	-	-	-	4 L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 L
	1872	4 L	-	-	-	-	-	-	2 L	-	58 c 19910 v	6 L 581 c 16907 v	-	-	-	-	-	147 c 11627 v	12 L 788 c 3489 v
		320 L 528 c 2145 v	4 L 473 c 10264 v	8 L 109 c 18450 v	2 L	1 L 805 c 7874 v	5 L 596 c 10966v	24 L 914 c 4232 v	-	-	58 c	6 L 581 c	19910 v	16907 v	295 c 13423 v	-	-	4 L 615 c 1963 v	377 L 179 c 16134 v
	3	1873	4 L	-	-	-	68 c 1391 v	-	66 L 651 c 4825 v	-	-	374 c 13350 v	3 L 690 c	98 L 858 c 9050 v	-	-	-	-	172 L 1042 c 6116 v
1874		285 L 768 c	-	55 c 20732 v	-	-	7185 v	81 L 824 c	-	-	-	4 L 1538 c	130 L 1129 c 107 v	-	-	-	-	502 L 1115 c 5524 v	
1875		-	-	1876 c 22347 v	-	-	-	16 L 1561 c 17914 v	-	686 c 16241 v	-	-	3 L 762 c	-	-	-	-	22 L 87 c 11502 v	
1876		-	801 c 15748 v	91 c 21687 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	893 c 14935 v	
1877		-	125 c 22144 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125 c 22144 v	
1878		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 L 1104 c 18549 v	-	-	-	-	53 L 1104 c 18549 v	
1879		2 L 626 c 1237 v	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298 L 199 c	3855 v	-	-	-	300 L 825 c 5092 v	
1880		-	-	-	2 L	-	-	-	-	-	-	-	93 L 540 c 17897 v	-	2 L 1203 c 9940 v	49 c 5065 v	-	98 L 193 c 10402 v	
Subtotal		291 L 1349 c 1237 v	927 c 15392 v	1 L 424 c 19766 v	2 L	68 c 1391 v	-	164 L 1437 c 7424 v	-	686 c 16241 v	374 c 13350 v	8 L 628 c	677 L 1394 c 4458 v	-	2 L 1203 c 9940 v	49 c 5065 v	-	1150 L 588 c 4264 v	
TOTAL		630 L 362 c 3387 v	15 L 921 c 3156 v	9 L 534 c 15716 v	8 L	1 L 873 c 9265 v	5 L 596 c 10966 v	189 L 751 c 11656 v	-	745 c 13651 v	6 L 956 c 7757 v	8 L 628 c	677 L 1394 c 4458 v	295 c 13423 v	2 L 1203 c	49 c 5065 v	4 L 795 c 16931 v	1560 L 507 c 12871 v	

Superficies vendidas por la Mesa de Hacienda a compradores de las provincias de Córdoba y Buenos Aires (1855-1880)

Cuadro B

Año	Superficie total transferida al dominio privado	Sup. adquirida por compradores de Córdoba	Sup. adquirida por compradores de Buenos Aires
1873	172 L 1042 c 6116 v2	6 L 220 c 21543 v2	165 L 625 c 7818 v2
1874	502 L 1115 c 5524 v2	176 L 737 c 7185 v2	260 L 1129 c 107 v2
1875	22 L 87 c 11502 v2	21 L 723 c 13531 v2	
1876	893 c 14935 v2●		
1877	125 c 22144 v2●		
1878	53 L 1104 c 18549 v2	53 L 1104 c 18549 v2	
1879	300 L 825 c 5092 v2	83 L 858 c 4314 v2	214 L 1408 c 18507 v2
1880	98 L 193 c 10420 v2	98 L 193 c 10402 v2	
TOTAL	1150 L 588 c 4264 v2	437 L 638 c 8051 v2	640 L 1563 c 3932 v2

●Estas superficies corresponden a operaciones de donación efectuadas por el Gobierno Provincial.

Nota: La legua cuadrada equivalía a 27.060.804 m²., 1600 cuadras cuadradas y 36.000.000 de varas cuadradas; la cuadra cuadrada, a 16.874 m² y 22.500 varas cuadradas; en tanto que la vara cuadrada correspondía a 0,751689 m². Fuente: ALVAREZ, Juan "Temas de Historia Económica Argentina". Junta de Historia y Numismática. Tomo 2. Buenos Aires, El Ateneo, 1929

Homenaje

*Sin duda alguna la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Córdoba ha constituido un permanente yacimiento de profesionales de prestigio nacional e internacional. Fruto lógico de conformar una "escuela" de pensamiento. Pero toda escuela tiene sus maestros fundadores; pues bien uno de los fundadores de la "Escuela de Economía" de nuestra universidad fue el Dr. **Carlos Alberto Givogri**.*

Nuestro maestro en las Aulas Universitarias y nuestro Jefe y Director en el IEERAL de Fundación Mediterránea. Tenía la virtud de la claridad y el don de gentes... ¿Qué más se puede pedir?

Sus múltiples preocupaciones académicas tuvieron como eje principal la asignación más eficiente de los recursos y, en especial, en el caso particular de las empresas de servicios públicos (sean estas de propiedad pública o privada). Muchos de los conceptos que se desarrollan en las páginas que siguen fueron desarrollados por él. Vaya, entonces, a través de estas modestas líneas, nuestro sencillo homenaje a nuestro querido maestro.

Alberto Figueras