

# ESTANCIAS INDIVISAS, CAMPOS COMUNES Y CONDOMINIOS EN SANTIAGO DEL ESTERO

## EL CASO DE LOS DÍAS Y OJO DE AGUA, 1685-1906

UNIDIVIDED LANDS, COMMON FIELDS AND CONDOMINIUMS IN SANTIAGO DEL ESTERO.  
THE *LOS DÍAS* AND *OJO DE AGUA* CASE, 1685-1906

Judith Farberman<sup>1</sup>

*Palabras clave*

Propiedad indivisa,  
Santiago del Estero,  
Agregaduría,  
Condominio

*Recibido*

25-3-2019

*Aceptado*

4-3-2020

*Resumen*

Desde fines del siglo XVII, en Santiago del Estero se conformaron propiedades indivisas cuyos dueños compartían el agua y el monte. Además de ellos, generalmente emparentados, colaboraban en las labores agrarias familias de agregados en situación subordinada. A lo largo del siglo XIX, la estructura de los campos comunes se complejizó por el ingreso de nuevos miembros –que compraban derechos y acciones– y por la extensión misma de las redes parentales pasadas varias generaciones. Por otra parte, la valorización de los bosques –los comunales por excelencia– impulsó la división de numerosos condominios –la nueva figura jurídica que incluía también a los campos comunes–. Estos procesos son estudiados en detalle a partir de la profundización de los casos de las estancias bicentenarias Los Días y Ojo de Agua.

*Key words*

Undivided property,  
Santiago del Estero,  
Agregaduría,  
Condominium

*Received*

25-3-2019

*Accepted*

4-3-2020

*Abstract*

Since the end of the 17th century, undivided properties, in which their owners would share forest and water, were born in Santiago del Estero. Besides them, who generally shared familial ties, the subordinate *agregado's* families would also collaborate in agrarian duties. Through the 19th century, the the common field structure grew more complex with the introduction of new members, who bought rights and shares, and because of the natural extension of the parental networks after several generations had gone by. On the other hand, the forest valorization –the main communal assets– promoted the division of numerous condominiums, the new legal figure that included also the common fields. These processes are studied in detail from the cases of the bicentennial farms *Los Días* and *Ojo de Agua*.

---

1 Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas / Universidad Nacional de Quilmes, Argentina. C. e.: jfarberman@unq.edu.ar.

## INTRODUCCIÓN

Hasta mediados del siglo XIX, los campesinos santiagueños seguían accediendo con relativa libertad a los recursos del monte— que los proveían de una gama importante de bienes mercantiles y de autosubsistencia —algarroba, cera, leña, grana, miel—. Por el contrario, en las fértiles tierras de bañados y en los campos ganaderos de mejor calidad, el sistema de tenencia de la tierra habilitaba un acceso diferencial a los recursos, una de cuyas cristalizaciones —acaso la más importante— era la oposición dueño / agregado (Palomeque 1992, p. 40).<sup>2</sup> Una relación personal y recíproca unía a ambos. En principio, los primeros eran responsables por los actos de los segundos. En ocasión de conflictos, se recordaba a los agregados que vivían de favor y que podían ser “lanzados”, de traicionar el tácito pacto. Viceversa, un dueño sin agregados se veía obligado a disponer del solo trabajo de su familia o a conchabar jornaleros y peones mucho más caros que aquellos eventuales huéspedes.<sup>3</sup>

La agregaduría, claro está, excede el problema de la disponibilidad de mano de obra. La centralidad del *patronazgo*, postulado como clave de lectura para comprender las dinámicas políticas y sociales del siglo XIX en la provincia, se apoyaría en buena medida en la difusión presuntamente vasta de este vínculo personal de dependencia.<sup>4</sup> Y decimos “presuntamente vasta” porque, en rigor, la envergadura del universo de los

2 En las costas del río Dulce, la apropiación de tierras había comenzado tempranamente a través del reparto de mercedes y de operaciones de compraventa. Después de las revoluciones de independencia, adquirió nuevos bríos, sustrayendo importantes extensiones del control de corporaciones como los pueblos de indios, el cabildo o las órdenes religiosas (Palomeque 1992, Farberman 2009, Bonetti 2016).

3 La recepción de agregados respondía a diferentes necesidades, a veces contrapuestas: acumular mano de obra, conjurar momentos críticos del ciclo de vida familiar, proteger a mujeres y núcleos familiares pobres. Por tratarse de un vínculo polivalente, es necesario contextualizar en cada caso sus funciones. Existen figuras similares a las del agregado en otras regiones rurales de América Latina, incluso durante el siglo XX. El “inquilino” del centro de Chile y el “apegado” de los huasipungos ecuatorianos —estudiados por Góngora (1960), Mellafe (1981) y Guerrero (1984)— comparten cierto aire de familia con el “agregado”, aunque el último caso parece remitir a una relación más laxa.

4 Como es sabido, son elementos clásicos en la configuración del patronazgo la importancia de las relaciones personales o de parentesco con líderes sociales o políticos —grandes propietarios, caudillos con autoridad local— en contextos de marcada asimetría. Se trata de vínculos tramados por la lealtad, la deuda y la búsqueda de protección o ayuda. Estos tópicos, aunque no conceptualizados, ya están presentes en Di Lullo (1937). Desarrollados de manera exhaustiva por Vessuri (1972, 2011), fueron recuperados por Tasso (2007, pp. 231-247), quien sostiene el origen colonial de la institución. Aunque no estoy en condiciones de expedirme sobre la cuestión del patronazgo para fines del siglo XIX o para el XX —período considerado por los autores citados—, creo que este énfasis se ajusta mejor a la campaña de determinadas zonas de la sierra o, quizás, de la frontera del Salado que a las estancias coloniales o decimonónicas del río Dulce. Ello por varias razones, entre las que se cuentan el fraccionamiento de la zona agrícola, la reversibilidad de la condición de agregado y la vitalidad de las migraciones estacionales, incluso en los pueblos de indios. Más problemático todavía resulta extrapolar esta imagen de la estancia colonial a las configuraciones políticas caudillistas de la primera mitad del siglo XIX, todavía mal conocidas. En suma, aunque esta pintura del patronazgo no sea del todo falsa, creemos que sería saludable focalizar también las relaciones sociales, visibles en diversos aspectos, presentes en la misma literatura que ha servido para describir al patronazgo y que entendemos distintiva de Santiago del Estero.

agregados en la población santiagueña no es sencilla de evaluar. Durante la colonia y hasta mediados del siglo XIX, las dificultades de acceso a las tierras más productivas y el hecho de tratarse de familias más que de individuos, nos han llevado a suponerlos numerosos, una imagen generalmente naturalizada en las fuentes. Un ejemplo entre tantos lo proporciona una dueña de La Banda que sostenía, en 1808, que no era lo mismo *prestar* tierras “por tolerancia y consideración” que *ceder* su “goce personal y real”. “Si con ese motivo se adquiere ese derecho”, continuaba la propietaria “no habría en toda esta jurisdicción, *donde nacen tantos agregados*, quien no tuviese propias”.<sup>5</sup> También la decisión, tomada en 1812 por los capitulares santiagueños, de arrendar los pueblos de indios eximiendo a los tributarios y gravando a “aquellas personas que son agregados” evoca una frondosa población dependiente, capaz de reemplazar con su potencial contribución los tributos perdidos.<sup>6</sup>

Pero lo cierto es que no conocemos a ciencia cierta la participación de los agregados sin tierras en el mundo rural santiagueño. Sólo dos padrones de población los registran como tales: uno de Sumampa de 1794 y otro de Salavina de 1819 (Farberman 2019 y 1996). No obstante tratarse de regiones diferentes en términos ambientales y demográficos –la una serrana, poco y tardíamente poblada; la otra situada en el corazón de los abigarrados bañados del río Dulce– en ambos conteos los agregados alcanzan apenas un 10% de la población (incluyendo a mujeres y niños). Son proporciones más altas que las halladas en la región pampeana y similares, a las que detectó Sonia Tell (2008) para algunos curatos cordobeses, pero sin duda mucho más bajas que las conocidas para Los Llanos riojanos a fines de la colonia (Farberman y Boixadós 2011 y 2020), donde alcanzaban la cuarta parte del registro.

Las *memorias descriptivas* de la provincia y el ingreso en la era censal introducen algunas precisiones y aluden a la vigencia de la agregaduría a fines del siglo XIX. Lorenzo Fazio (1889, p. 283) asociaba el vínculo a la gran propiedad, a la vez que negaba la difusión del arriendo. Alberto Tasso (2007) matizó la segunda parte del aserto del memorialista, pero suscribió la primera al sostener que

...la presencia de agregados u ocupantes es más intensa en las zonas ganaderas, caracterizadas por propiedades más grandes y producción de tipo extensivo, y más escasa en las zonas de agricultura intensiva de predios menores con mayor trabajo personal de los propietarios que, en cierta medida, puede prescindir de la mano de obra asalariada. (Tasso 2007, p. 81)

En cuanto al arrendamiento, proseguía el autor, era frecuente en la década de 1890, “aunque menos difundido que la agregaduría y aumenta más después de 1900”.

Los ejemplos apuntados advierten la necesidad de relacionar la agregaduría con las variables productivas, demográficas y ambientales, así como con las coyunturas histó-

5 Archivo Histórico de la provincia de Santiago del Estero (en adelante, AHSDE), Tribunales, 2, 38.

6 Al parecer, la medida se efectivizó en setiembre de 1813, ya que el cabildo comisionó a los alcaldes de hermandad para que recaudaran el arriendo entre “los agregados qe fueron de los Indios Tributarios (...) para pagar el piquete”. Actas 1941, VI, p. 419.

ricas que habilitaban o dificultaban su difusión. De momento, es imposible proponer un modelo general y sólo un estudio exhaustivo de censos y pleitos civiles en duraciones largas nos permitirá ajustar nuestras respuestas. Éstas, a nuestro juicio, deberían incluir una variable no considerada hasta ahora: el peso de la comunidad de campos en el acceso a tierras y en la recepción de dependientes, objeto de este trabajo.

Abordaremos la cuestión reduciendo la escala espacial y ampliando la temporal.<sup>7</sup> La historia de los campos comunes de Ojo de Agua y Los Días, desde su conformación como estancias indivisas hasta su disolución como condominios, permite hipotetizar la existencia de una relación inversa entre la amplitud de las comunidades de parentesco y la recepción de agregados a la que probablemente la desaparición de los modos colectivos de poseer pusiera en jaque. Indagaremos también las jerarquías internas de los campos comunes y el modo en que jugaron en la disolución de los condominios. Postulamos que, aunque los campos comunes no habían sido comunidades de iguales ni siquiera en sus orígenes, a fines del siglo XIX la brecha entre condóminos se había ampliado al punto casi de disolver las fronteras, en un tiempo muy nítidas, entre “dueños” y “agregados”.

Es preciso recordar que los campos comunes resultaban de la práctica de mantener indefinidamente las tierras “indivisas y por partir” entre los herederos. Las propiedades colectivas así originadas perduraron notablemente y, en las regiones serranas de Santiago del Estero, existen todavía en la actualidad (Farberman 2016).<sup>8</sup> Como estudiamos en otros trabajos, encontramos campos comunes en zonas con y sin bañados a lo largo del río Dulce y en el sector serrano de la provincia. Asimismo, se los encuentra en zonas más y menos pobladas y con vocaciones productivas contrastantes, lo que sugiere la versatilidad de esta forma de poseer.<sup>9</sup>

En los casos sobre los que conseguimos profundizar, para los distritos del río Dulce, los campos comunes habían nacido de mercedes de tierra concedidas entre fines del siglo XVII y mediados del siguiente, generalmente adquiridas por terceros. Estos compradores y “fundadores”, que no pertenecían a las primeras líneas de la élite y vivían efectivamente en las estancias, habitualmente legaban su apellido a la propiedad.<sup>10</sup> Al-

---

7 En este sentido, continuamos la línea iniciada en Farberman 2018 y 2019a, con la incorporación de nuevos materiales de archivo de fines del siglo XIX y primeras décadas del XX. En un futuro próximo, esperamos sumar trabajo de campo a nuestra indagación.

8 Paradójicamente, se trataba de tierras a nombre de un titular individual pero se usaban colectivamente entre sus descendientes.

9 Llevamos fichados más de sesenta casos de estructuras agrarias que, al menos durante períodos de varias décadas, fueron campos comunes en el siglo XIX.

10 Como es sabido, la merced era una institución colonial de cesión de tierras a participantes de las huestes en premio por servicios militares, aunque con posterioridad se extiende el término a cualquier concesión de tierras públicas. Significativamente, en algunas provincias, como La Rioja y Catamarca, se sigue llamando “mercedes” a los campos comunes, presumiendo su origen colonial. En la zona del río Dulce, especialmente en el vasto curato rectoral de la colonia (que abarcaba los departamentos de Banda, Jiménez 1 y 2, Río Hondo y Robles), hallamos varios casos de unidades concedidas como mercedes de

gunos de ellos, además, edificaban en su predio una capilla que, con viento favor, podía alcanzar un día el status de viceparroquia o parroquia, manteniendo la familia el patronato y el prestigio que se le asociaba (Di Stefano 2016). Por tanto, como puede apreciarse, y más allá de los orígenes relativamente modestos de los primeros dueños, cierta aura señorial –las “tierras con apellido”, el patronato– campeaba en la génesis de los campos comunes, aunque combinada con la impronta particular que la horizontalidad del parentesco aportaba al trabajo agrario de dueños y agregados (Farberman 2016).

Aunque, como se dijo ya, la propiedad indivisa puede detectarse en ambientes diversos, su racionalidad, al igual que en otras provincias y regiones del mundo, apuntaba a resolver un mismo problema: la escasez estacional o permanente de agua.<sup>11</sup> En los campos comunes también son omnipresentes la existencia de amplias superficies de monte, la voluntad colectiva de impedir la pulverización del patrimonio y la prolongada permanencia de los grupos de parentesco en el lugar. Mientras el agua, las pasturas, la madera y los recursos de recolección conformaban el piso de lo que se compartía –no así el producto agrícola y la propiedad de los animales, ambos individuales–, una identidad arraigada en el parentesco, que la indivisión acentuaba, convertía las estancias indivisas en “terruños con apellido”.

¿Cómo se organizaba el acceso a los bienes comunes y el trabajo en el interior de los campos? Naturalmente, esta dimensión es la más opaca y difícil de captar a través de las fuentes. Según parece, hasta principios del siglo XIX, no existieron restricciones sobre el uso de las pasturas y la recolección de la algarroba y otros frutos silvestres entre los compartes. También encontramos menciones a trabajos comunitarios destinados al mantenimiento, cercado y limpieza de pozos de agua (Farberman 2019a) –los que afirmaban los derechos de posesión del grupo de parentesco sobre las tierras–, mientras que otras actividades –siembra, cosecha, comercio, textilera– involucraban a grupos discretos de compartes, tal vez familias nucleares. Entendemos, asimismo, y lo hemos analizado en otra parte (Farberman 2016, 2019a), que ciertas decisiones se tomaban por consenso –en particular la participación en pleitos judiciales– y que los llamados “tutores” o “principales” del campo común tenían en ellos un papel de preeminencia. Nos hallamos, por tanto, frente a una membresía y un cúmulo de prácticas y derechos consuetudinarios que sólo emergen de las fuentes en presencia de conflictos –generalmente con agregados o vecinos y más raramente con parientes políticos–.

---

tierra a personajes de la élite santiagueña que fueron transferidas posteriormente por compra a otros de segundo rango que se establecen en las tierras y ya no las dividían. Los Días, Ojo de Agua, Los Quirogas, Los Ximénez, Los Morales, Los Sánchez, Los Gómez, Los Corvalanes son algunos ejemplos de estancias indivisas de la zona que reconocen el origen antedicho. En Los Días y Ojo de Agua la indivisión perduró por doscientos años y no parece haberse tratado de un caso excepcional.

11 Estas características, por supuesto se encuentran también en otras partes del mundo y estaban muy presentes en las estructuras agrarias ibéricas, sobre todo de las zonas ganaderas más áridas. Cfr. al respecto, Vassberg 1983. También son de utilidad los trabajos sobre los condueñazgos mexicanos, forma de tenencia muy similar al campo común. Remitimos a Kourí 2013, Pérez Castañeda 2018, Escobar Ohmstede y Gutiérrez Rivas 1998.

Los compartes de Los Días y de Ojo de Agua, un campo común situado sobre el río Dulce a unos sesenta kilómetros al norte de la capital, nos acompañarán en adelante y nos permitirán profundizar cuestiones que hasta ahora hemos explicado de manera muy general. Dos coyunturas conflictivas, una en las puertas del siglo XIX y otra cien años después, nos servirán de mirador para evaluar los cambios en las relaciones entre “dueños” y “agregados” y aquellos que se perfilan en el crecientemente heterogéneo universo de los “dueños”.

#### LOS DÍAS Y OJO DE AGUA: DE MERCED A CAMPO COMÚN (1680-1800)

Muy brevemente, porque ya lo hicimos por extenso en otra parte (Farberman 2018), nos ocuparemos de los orígenes coloniales de Ojo de Agua y de Los Días, su estancia melliza.<sup>12</sup> En 1680, doña Ana de Morales recibió, como regalo de bodas del gobernador don Felipe de Albornoz, dos leguas de tierra al norte de la ciudad, que tenían por centro la aguada de Itima.<sup>13</sup> Doña Ana, a su vez, las cedió a su hermano Alonso de Morales, cuya única hija casó con un soldado de nombre Pascual Días, el personaje generalmente invocado por sus herederos como fundador del campo común al que, como era habitual, había cedido su apellido. No sólo eso, también le tocó a Pascual duplicar la extensión original de su propiedad a través de la ocupación lisa y llana de terrenos confinantes.<sup>14</sup> En aquellos tiempos, lo que sobraba era la tierra y solamente una estancia de los padres mercedarios y otra fundada por don Francisco Gómez ceñían los contornos del vasto territorio de Los Días.

Pascual tuvo dos nietos, Gregoria y Ventura, recordado este último por sus descendientes como una suerte de refundador de la estancia indivisa. Quizás don Ventura se ganara aquel lugar en las memorias de sus sucesores por representar a los suyos en un

12 En las fuentes se habla indistintamente de las dos estancias en conjunto o por separado. Por ejemplo, en la mensura de 1896 (AHSDE, Trib. 254, 5), se dice que Los Días y Ojo de Agua formaban “un solo y mismo terreno”; no obstante, las respectivas tomas de posesión habían tenido lugar con cuatro años de diferencia y los títulos de Los Días, a diferencia de los de Ojo de Agua, nunca se dejaron ver. En 1896, un comprador “masivo” de derechos y acciones de Los Días ordenó mensurar las dos estancias, mientras que en 1904 se dividía, como unidad autónoma, Ojo de Agua. Sin embargo, también en la última fecha se reconocía que “algunos o casi la mayor parte de los condóminos de El Ojo lo eran igualmente de aquella propiedad” y la genealogía de los poseedores, de la que se hablará luego, era la misma (AHSDE, Trib. 697, 1).

13 También este punto es confuso ya que, en copias sucesivas de los títulos de Ojo de Agua, se habla de una extensión de cuatro leguas. Entendemos que en estas copias tardías se suma la superficie de Los Días, desde sus orígenes, y por razones que se verán, “floja de papeles”. La mensura de 1896 termina otorgando para cada estancia 5.856 y 5.729 ha, respectivamente (AHSDE, Trib., 254, 5).

14 La estratagema de don Pascual fue cuestionada por su vecino y pariente Francisco Gómez, que consideraba que una fracción de Los Días se solapaba con su estancia Los Gómez. En 1699, don Francisco presentó a Días y al mismo Alonso de Morales como una suerte de “huéspedes” a los que se había alojado “porque en Itima, como a tres leguas al norte del río, (las tierras) eran muy montuosas y estériles”. No resulta claro si suegro y yerno se quedaron finalmente en las tierras contendidas, si las cedieron a sus vecinos o se hicieron con otras. (AHSDE, Trib. 696, 1).

pleito por tierras contra sus vecinos de Los Gómez, en 1798.<sup>15</sup> Aunque los Gómez ganaron la primera batalla, la victoria final, tras apelar a la Audiencia en 1802, perteneció al clan de Los Días y configuró una suerte de hito en la historia familiar.

Cuando principió el pleito, Los Días conformaba un campo común de un siglo de existencia. Un nutrido grupo de parientes, probablemente acompañado de familias agregadas, habitaba una estancia en la que se desarrollaba la cría de ganado mayor y menor y, en cierta medida, la producción de maíz, trigo, zapallo y otros cultivos. “Por ser muchos”, dijeron dos testigos convocados por don Ventura, las tierras de Los Días habían quedado “indivisas y por partir” entre sus dueños. El expediente confirma este diagnóstico: junto al patriarca, firmaban veintiún compartes de ambos sexos. Un cálculo conservador fijaría en no menos de un centenar los coherederos de Los Días y Ojo de Agua, sin contar (por inestimables) a los eventuales dependientes de la estancia.

¿Sólo los firmantes (a más de sus cónyuges e hijos emancipados) tenían entablados sus cultivos o pacían su ganado en Los Días? Probablemente no. De hecho, los nombres de Ana Rosa y de Felipa Sánchez, las dos mujeres que habían encendido el conflicto de linderos con los vecinos por sembrar en la orilla del río, no se encuentran en el listado que apoderaba a don Ventura. ¿Integrarían ellas las más de veinte y cinco familias que, al decir del patriarca, “aunque pobres, tienen dro a las tierras de los Días como nosotros”?<sup>16</sup> ¿Qué atributos excluían a tales “familias pobres” del aludido “nosotros”? ¿Qué implicaciones conllevaba la “pobreza con derechos” en esta comunidad de parientes?

Todavía no tenemos una respuesta cierta para estas preguntas, aunque de las palabras de don Ventura se desprende que tampoco los dueños eran iguales entre sí. Quizás fuera el parentesco mismo –dando por descontada la profundidad de la memoria genealógica de los compartes– el que fijaba las jerarquías y, de hecho, suele encontrarse en los papeles del siglo XIX la expresión “dueño principal” (o “dueños principales”). Esto significa que, aunque difícilmente se le negara un lugar al pariente necesitado, es plausible que, cuanto más lejano fuera el grado de parentesco, menores fueran también los derechos reales y las posibilidades de decidir en la gestión de los trabajos comunes. Asimismo, hemos encontrado algunos ejemplos que indicarían que la legitimidad de nacimiento también jugaba un papel en la estratificación interna. La bastardía, en todo caso, podía servir de pretexto para subordinar a los compartes no queridos e incluso para habilitar su lanzamiento.<sup>17</sup>

La centralidad de don Ventura en 1798, y luego de su hijo Nazario, descendientes por línea recta del fundador don Pascual Días, podría ofrecer pistas sobre el liderazgo

15 AHSDE, Trib. 12 bis, 66.

16 AHSDE, Trib. 12 bis, 66.

17 En 1777, don Ventura Días solicitó el desalojo de Asencio Biscarra, casado con una “sobrina natural de Pedro Días” por alejar “con su cara de perro sus haciendas”. Tenemos muy pocas noticias sobre Pedro, el padre de Ventura, y desconocemos si éste tuvo hermanos o hermanas que dejaran sobrinos o sobrinas legítimos o ilegítimos. En todo caso, interesa destacar el lugar subordinado que parece haber ocupado el tal Biscarra. AHSDE, Trib. 697, 1.

de determinados compartes. Sabemos de Nazario por su intervención en dos oportunidades: en 1807, durante un conflicto con su cuñada María Sandoval, y treinta años más tarde cuando, por exigencias del gobernador Juan Felipe Ibarra, tuvo que regularizar sus títulos.<sup>18</sup> Evidentemente, al igual que su hermano Francisco, Nazario era identificado como “dueño principal” y había heredado las responsabilidades de Ventura. La agria disputa doméstica de 1807 ejemplifica cuanto decimos, a la vez que permite imaginar el campo común como sede de una suerte de empresa familiar cuyo núcleo conformaban don Ventura y sus tres hijos varones.

El caso es el que sigue: María Sandoval, nuera de don Ventura, había contraído matrimonio, para disgusto de sus suegros y cuñados, a poco de enviudar de Jacinto Días. Aunque María se había llevado consigo a sus hijos Juan Gregorio y María Antonia, el abuelo se reservó la custodia de los bienes de los menores.<sup>19</sup> Ni una tambera, decía María Sandoval, le habían dejado los Días para mantener a los niños y, aunque consideraba injusta la decisión de don Ventura (“¿quién les ha dho que la mujer no es parte en los bienes del marido si por igual an trabajado?”, se preguntaba con razón), prefirió esperar en silencio el fallecimiento del patriarca. Recién entonces elevó una denuncia al cabildo para exigir la participación de Juan Gregorio y María Antonia en la herencia de su marido y suegros, que incluía “algo en ganado, tropa de carretas y tierras”. En una minuta adjunta al expediente, María Sandoval detalló sus pretensiones: varias cabezas de ganado de toda especie, dos fanegas de trigo, dos cargas de sal, dos carretas y algunos objetos de uso personal del difunto Jacinto.

No es improbable que don Ventura –y luego sus hijos– trataran de vengar en sus sobrinos el atrevimiento de la viuda de Jacinto Días. Sin embargo, también era cierto que separar lo individual de lo colectivo podía arrojar resultados controversiales y los hermanos Días trabajaban en sociedad con su padre –y quizás con otros compartes, peones y agregados– criando y comerciando ganado, extrayendo sal y cultivando trigo.<sup>20</sup> Al menos en 1802, los Días habían arrendado el diezmo (¿de cuatropea?), lo que sugiere cierta capacidad económica del grupo, consistente con la principalía de Ventura. Como fuera, Nazario le replicó ásperamente a su cuñada: disminuyó en varias cabezas el ganado requerido, aportó los recibos de las deudas que la familia en pleno había afrontado (el grueso de éstas con el cura, por varias misas cantadas) y sostuvo

---

18 En 1837, se produjo una proliferación de expedientes judiciales que señalaban el esfuerzo de los propietarios por adecuarse a la disposición de Adeodato Gondra, que exigía el deslinde y la mensura de las estancias habidas con títulos antiguos (AHSDE, Trib. 19 bis, 106, 1837). Nazario presentó en aquel año los títulos originales de Ojo de Agua que, sin embargo, no parecen haberse acompañado de mensuras (AHSDE, Trib. 19, 135). La documentación posterior reconoce como única mensura de Los Días la que se realizó en 1896, momento de disolución del condominio.

19 AHSDE, Trib. 16, 11.

20 Según María Sandoval, las deudas de Jacinto habían sido seguramente pagadas “con el producto de fletes de las carretas y bienes de mi finado”, lo que lleva a pensar en cierta división del trabajo entre el padre y los hermanos.



sobre el trigo que “no hay razón si serían las dos fanegas *porque en montón cortamos y así lo dispuso nuestro padre*”. Y añadía

(...) el finado padre pagó con lo suyo y nro trabajo (que lo ayudamos mucho) las deudas de más de ciento 27 pesos que debía nro hermano el finado a varias personas (...), aun privándonos del sustento hasta verlo libre de dhas deudas al expresado finado (...) se agrega el pago de sus funerales como así mismo consta.

Como puede apreciarse, según Nazario, el trabajo del grupo había pagado las deudas individuales de Jacinto y sus funerales, bajo la vigilancia del ya difunto don Ventura. Por eso, el acuerdo al que llegaron los hermanos con su cuñada se limitó a la entrega de unos cuantos animales, más “unas cabezadas de plata, una azuela, una azada, una carreta y un par de estribos”, valuado todo en cien pesos según la tasación oficial. Nada se decía sobre las tierras, quizás por el carácter indiviso de ellas y por el incuestionable derecho de los menores a regresar a Los Días cuando se emanciparan –lo que, en efecto, hizo Juan Gregorio años después, al casarse con su comparte Carmen Bisgarra–.<sup>21</sup>

En suma, entendemos que a don Ventura, y luego a su heredero Nazario, les correspondió un lugar privilegiado en el campo común, lugar que en otras fuentes es destacado bajo el término “dueño principal”, “padre” o “autor”. Con seguridad, estos hombres tomaban decisiones importantes –recordemos a don Ventura ocupándose de la representación legal de sus compartes y pagando las deudas de Jacinto con su trabajo y el de sus hijos; recordemos a Nazario presentando los papeles en 1837–.

¿Eran los dueños principales también los más ricos? La respuesta no es sencilla, aunque todo indique que Ventura, e incluso Nazario y Francisco eran campesinos relativamente prósperos, quizás con cierto poder local (don Ventura había sido capitán de milicias). ¿Puede un corpus documental cien años posterior ayudarnos a esclarecer ésta y otras cuestiones? En lo que sigue, realizaremos tal intento.

#### LOS CONDOMINIOS DE LOS DÍAS Y OJO DE AGUA (1896-1906)

Entre fines del siglo XIX y comienzos del XX, Santiago del Estero conoció una “revolución del regadío” (Tasso 2007, Vessuri 1972) que transformó la estructura agraria de las riberas del Dulce, especialmente en los departamentos más cercanos a la ciudad (Capital, Robles, San Martín, La Banda). También se inició en aquellos años el despliegue obrajero vinculado con la valorización mercantil de las maderas duras, que concluiría con la devastación de amplias superficies montuosas, especialmente en la región chaqueña, aunque no de manera exclusiva.<sup>22</sup> De hecho, la explotación forestal afectó intensamente el departamento de Jiménez 2, donde se hallaban las estancias de Ojo

21 Por el contrario, ni su hermana Gregoria ni mucho menos la madre, María Sandoval, aparecen en la genealogía.

22 En efecto, a partir de fuentes diversas, Tasso (2007) y Girbal (1982) han demostrado la envergadura de la producción forestal de los departamentos del río Dulce, como Jiménez. Girbal ha puesto en relación la explotación forestal santiagueña con la industria del azúcar de la vecina provincia de Tucumán.

de Agua y de Los Días. Así, el redoblado interés mercantil sobre los bosques –los comunales por excelencia– alentó la disolución de antiguas propiedades indivisas, ahora recategorizadas como condominios por el Código Civil de 1871.<sup>23</sup> Entendemos que la mensura de las estancias indivisas, realizada esta vez por agrónomos profesionales, y la venta masiva de derechos y acciones por parte de numerosos condóminos (y/o de individuos relativamente ricos) fue la antesala de la erosión, y en varios casos de la liquidación posterior, de los campos comunes.<sup>24</sup>

¿En qué momento los compartes de los campos comunes, entidades surgidas de las mismas prácticas agrarias, comenzaron a transferir a terceros sus derechos de propiedad? Aunque encontramos algunas menciones aisladas en testamentos santiagueños anteriores al Código Civil, es muy probable que la apertura de los comuneros a nuevos poseedores y la formalización de las operaciones de compra y venta se acentuara desde 1850.<sup>25</sup> En cualquier caso, como tendremos ocasión de comprobar para Ojo de

23 Trabajamos sobre ambas cuestiones en Farberman 2019b y Cacciavillani y Farberman 2019. El condominio, figura jurídica consagrada por el Código Civil de 1871, preparaba la transición de la propiedad colectiva –que los codificadores juzgaban anómala– a la individual en un plazo corto, ya que bastaba que un solo condómino exigiera la división para ponerla en marcha. Sin embargo, el código diferenciaba entre la “cosa común”, cuyo destino requería de la decisión de todos los condóminos, y la “parte indivisa” y de libre disposición de cada condómino. También otras propiedades colectivas, como los pueblos de indios, fueron asimiladas a condominios desde fines del siglo XIX. Sin embargo, varios estudios, como los de Tell 2014 y Cacciavillani 2018, han mostrado ya que el camino hacia la propiedad individual se hallaba sembrado de obstáculos (identificación de los “verdaderos” condóminos, acuerdos sobre el pago de mensuras, pleitos interminables).

24 En términos generales, los derechos aplican al uso de la cosa y las acciones al poder para defender judicialmente los derechos sobre la cosa frente a quienes los perturben. Con posterioridad a la redacción del Código Civil, los derechos y acciones se volvieron intrínsecos al concepto mismo de condominio y, como se desarrollará en breve, remitían a cuotas parte ideales que se podían comprar, vender o heredar. En Los Llanos de La Rioja hemos encontrado, para la segunda mitad del siglo XIX, transacciones de derechos y acciones sobre tierras, turnos de agua y campo común (Boixadós y Farberman 2020); para Santiago del Estero, al menos hasta ahora, solamente sobre tierras (de las que no se aclara el uso individual o mancomunado).

25 Por ejemplo, según constaba en el inventario de bienes de Juan Espeche de 1836, tocaba al finado “el derecho de estancia nombrado Potro, Upiana, Guaiamba, Durazno y Bilapa las cuales están indivisas desde su origen, cujos herederos son innumerables por cuyo motivo no se puede calcular su tasación y solo se aclara esto para que sepan que él tiene derecho” (AHSDE, Trib. 19, 90, f. 3). En el mismo año y para la misma zona de la sierra de Maquixata, se adjudicaba a don Félix Gómez, además de las dos leguas que tocaban a todos los herederos, “dos derechos en la media legua que tiene don Juan Nicolás y demás herederos a la parte del poniente” de la estancia de Ancaján (AHSDE, Trib. 19, 104, f.5). Un último ejemplo extraído de un inventario de 1842 es el de don Gervasio Pereira (AHSDE, Trib. 20bis, 144, s/f). En él figuraba una lista de derechos del finado “en el terreno de costa denominado Los Pereiras que son de comunidad de la familia y comprenden 2680 varas de costa y una legua cuadrada al naciente de Puquio y al norte, que 425 pesos costó y le corresponde la séptima parte por herencia cuyo valor es de 60 pesos”. Don Gervasio tenía también derechos sobre los “terrenos del Mistol que son de comunidad de la familia y comprenden legua y media cuadradas, costó 150 pesos y le corresponde por herencia la séptima parte cuyo valor es 21 pesos  $\frac{3}{4}$  con lo que importaban los dros sobre los dos terrenos de comunidad mencionados 82 pesos un real”. Como puede notarse, la superficie que se expresa en el testamento correspondía a

Agua, es presumible que la mayor parte de las transacciones se mantuvieran hasta fines del siglo XIX dentro del círculo del parentesco.

La valorización de los bosques alteró la membresía de las comunidades de campos, como lo ejemplifica el caso de Los Días. Transcurridos noventa años de la muerte de don Ventura, don Andrés Días y su esposa Gerónima Días le vendían a un tal José Napoleón Ávalos sus derechos y acciones –heredados de sus respectivos madre y padre– en la estancia indivisa.<sup>26</sup> Curiosamente, Andrés no figura en la genealogía de 1904 –que en breve comentaremos–, a pesar de tratarse de un personaje de evidente preeminencia que, con sus ochenta años y un patrimonio ganadero de \$ 4.325, revistaba en el censo económico de 1895 como el más sólido criador de la pedanía Ojo de Agua.<sup>27</sup> Como fuera, sus derechos y acciones, sumados a los de su mujer (que, sin embargo, preservó su parte en Ojo de Agua), fueron entregados a Ávalos en nada menos que \$ 8.000, una fortuna considerable para el departamento de Jiménez 2 y Santiago del Estero en general.<sup>28</sup>

Como era habitual en estas operaciones, en la transferencia de 1896 no se especificaba la superficie representada por los derechos y acciones traspasados, ni se los localizaba en una zona específica del campo común.<sup>29</sup> Antes bien, en los extractos de títulos que acompañaban la venta, se incluían los ya conocidos documentos de 1695, que apenas si mencionaban –en leguas cuadradas– la extensión total de las dos estancias

---

la totalidad del terreno, mientras que el derecho del finado era una alícuota ideal que expresaba en pesos su participación en el campo común.

26 Inversores como Napoleón Ávalos pulularon en varios departamentos de Santiago del Estero a fines del siglo XIX. Interesados en la explotación forestal de los campos, impulsaban la configuración de condominios y su posterior disolución. Trabajamos sobre el proceso similar que afectó a la estancia indivisa de Los Gallardos, también en Jiménez 2, en Farberman 2019b.

27 El censo Económico y Social de 1895 se encuentra en el Archivo General de la Nación. La pedanía de Ojo de Agua corresponde al legajo 243. Cabe destacar que los hijos naturales escaparon con cierta frecuencia al registro y tal parecería ser el caso de Andrés. Sin embargo, nos parece significativo que la genealogía de 1904 incluyera a Gerónima Días, que ya tenía setenta años, sin registrar su matrimonio con Andrés ni su descendencia. Ya habían pasado diez años de la venta de los derechos y las acciones de los cónyuges que, como veremos, habían despertado la oposición de numerosos condóminos. ¿Podría explicar esta decisión el “olvido” de esta rama de la familia?

28 José Napoleón Ávalos invirtió en la zona de Jiménez 1 y 2 hacia fines del siglo XIX, interesado en la explotación forestal. Además de los derechos y acciones que poseía en Los Días y en Ojo de Agua, apostó también a la disolución de la estancia de Vinalito. Un grupo de condóminos lo denunció por explotación clandestina de maderas antes de la conclusión del juicio. AHSDE, Mensuras de Jiménez, Vol. 3, 1929.

29 En este sentido, encontramos mecánicas equivalentes en los condueñazgos mexicanos del siglo XIX, sobre los que existe una importante bibliografía (cfr., entre otros autores, Kourí 2013, Pérez Castañeda 2018, Escobar Ohmstede y Gutiérrez Rivas 1998). Para la Argentina actual, Gabriela Olivera estudió con cierto detalle la cuestión para Los Llanos de La Rioja y Bernarda Zubrzycki lo hizo desde la etnografía para Asampay (en el valle de Hualfín, Catamarca). Entendemos que nuestro caso era asimilable al de Asampay, donde “cada coheredero transmitía así su parte indivisa, dividiéndose las heredades en porciones ideales cada vez más pequeñas, la mayoría de las veces sin los juicios sucesorios pertinentes, con la falta de alusión a límites geográficos precisos” (Zubrzycki 2003, p. 21).

y sus linderos.<sup>30</sup> Fue Napoleón Ávalos, devenido en condómino luego de la transacción, quien ordenó a un agrimensor profesional la primera mensura de la estancia (que muy probablemente costeara de su bolsillo). Y es altamente probable que fuera éste el primer paso para la disolución del condominio: hasta donde sabemos, en 1900 la propiedad fue ejecutada y adquirida en remate público por un tal José Manuel Romero.

A la separación de las estancias de Los Días y Ojo de Agua siguió la solicitud de división de la segunda unidad, promovida por las condóminas y primas María Eulalia Saracho y María Irene González en 1904.<sup>31</sup> Se abría una nueva etapa –a pesar de la cerrada oposición de los restantes compartes– que, quizás por primera vez, conllevaba la traducción en unidades de superficie de los derechos y acciones correspondientes a los condóminos vivos y difuntos. Para realizar aquel cálculo, el comisionado se abocó a una trabajosa pesquisa genealógica, con la ayuda de los comuneros más ancianos, que se remontaba a los fundadores coloniales de Los Días. De acuerdo a esta genealogía –según el comisionado consensuada con los condóminos–, a Gregoria y a Ventura Días, nietos del fundador don Pascual, les habrían tocado (sólo en Ojo de Agua) 2.928 hectáreas a cada uno, mientras que los seis hijos de Ventura habrían recibido partes de 488 y los tres de Gregoria, de 976 ha.<sup>32</sup> Y así sucesivamente, hasta llegar a los herederos de 1904.

La genealogía incluía 588 registros, de los cuales unos 510 correspondían a individuos de la cuarta, quinta y sexta generación –bisnietos y tataranietos de Gregoria y Ventura, como era el caso de María Eulalia y de María Irene–. A más de unos pocos miembros de la tercera generación, entendemos que la mayoría de los condóminos de Ojo de Agua pertenecían, en 1904, a la cuarta y a la quinta.<sup>33</sup> No todos ellos, claro está, seguían residiendo en Ojo de Agua. En rigor, la impresión que nos deja el árbol genealógico es la de un recuerdo más preciso de los descendientes próximos de Gregoria, en desmedro de los de Ventura. En efecto, salvo en contados casos, los ancianos apenas se limitaron a nombrar, sin detallar matrimonios ni sucesión, a los miembros de la cuarta generación que descendía de aquel patriarca, como si se hubieran marchado mucho tiempo atrás.

Por cierto, si la división que estipulaba el sistema de herencia castellano se hubiera realizado a su debido tiempo, no pocos bisnietos de Ventura –como bien expresaban los cálculos del comisionado– se habrían encontrado por completo desposeídos en 1904. Ello explica, al menos en parte, la resistencia de la mayor parte de los condóminos

---

30 En la mensura de 1904, se estimaban los derechos y las acciones de Gerónima en 263 ha. Hemos de referirnos con más detenimiento a estas evaluaciones, pero es necesario destacar desde ahora que, por lejos, era la más rica en tierras de su generación.

31 AHSDE, Trib. 697, 1.

32 Ventura y Gregoria eran hijos de Pedro Días, ignorado en la genealogía, y nietos de Pascual. Sin embargo, fueron considerados como la primera generación de condóminos (ya que era a partir de ellos que el patrimonio territorial se volvía potencialmente divisible) y respectivos fundadores de las ramas A y B del condominio.

33 Sumamos cuatro miembros de la tercera generación que con certeza participaron del reparto.

a una división que, hasta entonces, no había sido estrictamente practicada.<sup>34</sup> Sólo un matrimonio con otro condómino/a o la compra de derechos y acciones podía detener la pulverización de los patrimonios –y de ambas estrategias tenemos rastro en el expediente–.<sup>35</sup> Otro problema adicional era la dispersión de derechos y acciones en diversas estancias –ya que se heredaba por vía materna, paterna o a través del cónyuge–, lo que comportó dificultades no previstas en la asignación de lotes. En palabras del comisionado Pedro Ávila, un reparto que siguiera al dedillo las líneas de descendencia principales

...tocaba con el inconveniente que un solo coheredero venía a tener participación en tres, cuatro y aún más lotes por los enlaces que ha habido entre los mismos parientes, de donde hubiera resultado un estado de cosas peor, sobre todo para aquellos que a toda costa querían separarse de la mancomunidad delimitando en una sola porción la superficie total que resultaba a su favor en los distintos derechos y en los distintos lotes en los que venían a ser coherederos.<sup>36</sup>

Así pues, el diagnóstico para Ojo de Agua parece similar al de otros tantos condominios santiagueños y resulta productivo para pensar en las transformaciones de los campos comunes en el largo plazo. Aunque la confrontación de los datos de la genealogía con los aportados por registros parroquiales sea todavía una tarea pendiente, todo indica que nos hallamos frente a un muy estructurado campo de la alianza: los matrimonios entre condóminos y parientes parecen multiplicarse, lo que habla tanto de un sentido estratégico de las uniones (o de la también muy generalizada soltería femenina y masculina) como de un mercado en exceso estrecho.

El acuerdo logrado entre los condóminos con la mediación del comisionado fue cuidadosamente trasladado por escrito. La estancia sería dividida en dos partes, reservando para los sucesores de Gregoria la oriental, y para los de Ventura las tierras occidentales. Sin embargo, en la medida en que el reparto procuraba respetar las instalaciones ya existentes, se aceptaba el traslado eventual de los derechos de los condóminos a la zona en la que ya eran poseedores. La proyección era hacia el futuro: en adelante, la línea divisoria sería respetada “por todos los herederos que quieran formar posiciones nuevas en la estancia, de tal manera que un descendiente de Ventura no podrá mañana hacerlo en la de Gregoria”.<sup>37</sup> Por otra parte, el convenio contenía cláusulas que nos remontan a las formas que hasta ese entonces habían regido la apropiación de los recursos (agua, pastos, maderas, productos de recolección) y que dotaban de sentido al campo común. Por ese motivo, se le encargaba al agrimensor que trazara y amojonara una zona de 127 ha que encerrara “todos los pozos y corrales comprendidos en bajo del Saladillo” de forma que esta superficie “quedara mancomún entre todos los condóminos”.

34 Según el código civil, alcanzaba con que uno de los condóminos solicitara la división para realizarla.

35 El comisionado Ávila registró 31 ventas realizadas por condóminos de las generaciones más jóvenes a sus parientes.

36 “Cada uno de estos lotes”, sostuvo el comisionado, “viene a resultar una comunidad más reducida, aunque sólo aparezca un nombre en el resumen”. AHSDE, Trib. 697, 1, f. 130.

37 Archivo de catastro de la provincia de Santiago del Estero, Jiménez 2, exp. 19, f. 30.

El proceso de división llevó dos años en total. En 1904, un tercio de la estancia de cerca de 2.000 ha se repartió en trece lotes (figura nº 1), mientras que en 1906 se dividió la “comunidad restante” (de 3.971 ha) en veintiocho lotes más (figura nº 2). Sin embargo, en apenas dos años los criterios del reparto habían cambiado sustancialmente.

Detengámonos primero en la división del primer tercio que, naturalmente, sólo beneficiaba a una pequeña minoría entre los condóminos. Como puede observarse en el croquis (figura nº 1), fueron distribuidos trece lotes desiguales, uno de los cuales fue destinado al “mancomún general”. Los otros doce alojaban a 61 individuos que, junto a sus familias, disponían de derechos hereditarios en el campo común. No es un dato menor que esta primera división diera lugar a “lotes mancomunados” (*sic*) y no a parcelas individuales, como prioritariamente ocurrió en 1906.<sup>38</sup> Es probable que estos incipientes condominios, nacidos de la disgregación del anterior, simplemente validaran en términos jurídicos organizaciones familiares y laborales preexistentes. Si éste fuera el caso, las novedades de la división se habrían limitado al amojonamiento de las parcelas (con las “marcas del dueño principal”), a su traducción en medidas de superficie y a la formalización de cada “comunidad vigente” a través de la emisión de títulos modernos.

También el deslinde del sector de “mancomún general” en el lote 1 es significativo. Constituía “el único punto de esas cercanías en que se encuentra agua a corta distancia que, aunque no sirve más que para las haciendas, es de utilidad general”. Esta aguada

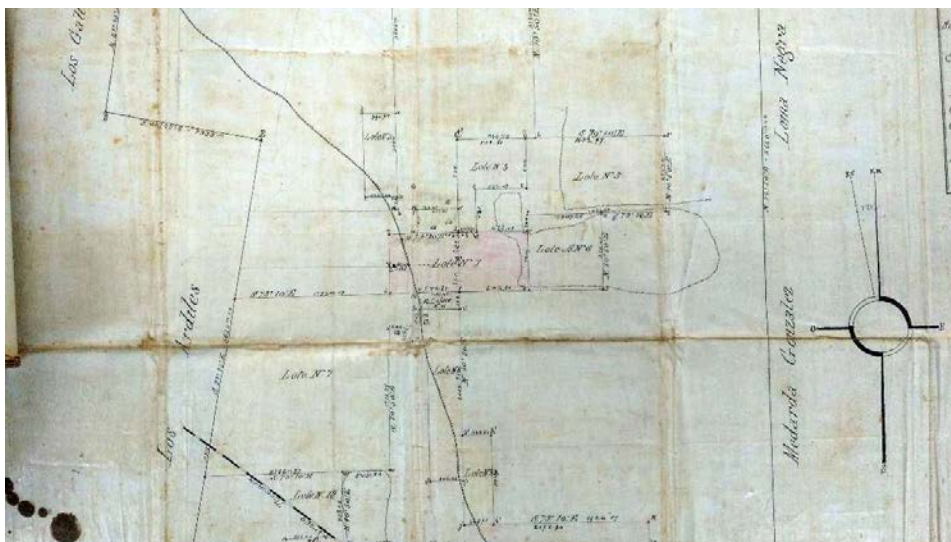


Figura nº 1. Croquis de la estancia Ojo de Agua al momento de la primera división del condominio en 1904. AHSDE, Tribunales 697, 1.

38 “Cada uno de estos lotes”, sostuvo el comisionado, “viene a resultar una comunidad más reducida, aunque sólo aparezca un nombre en el resumen”.

“demasiado salina” era la de Itima, centro de la antigua merced de Ojo de Agua, desde la que, midiendo a los cuatro vientos, se habían definido los contornos aproximados de la estancia dos siglos atrás.

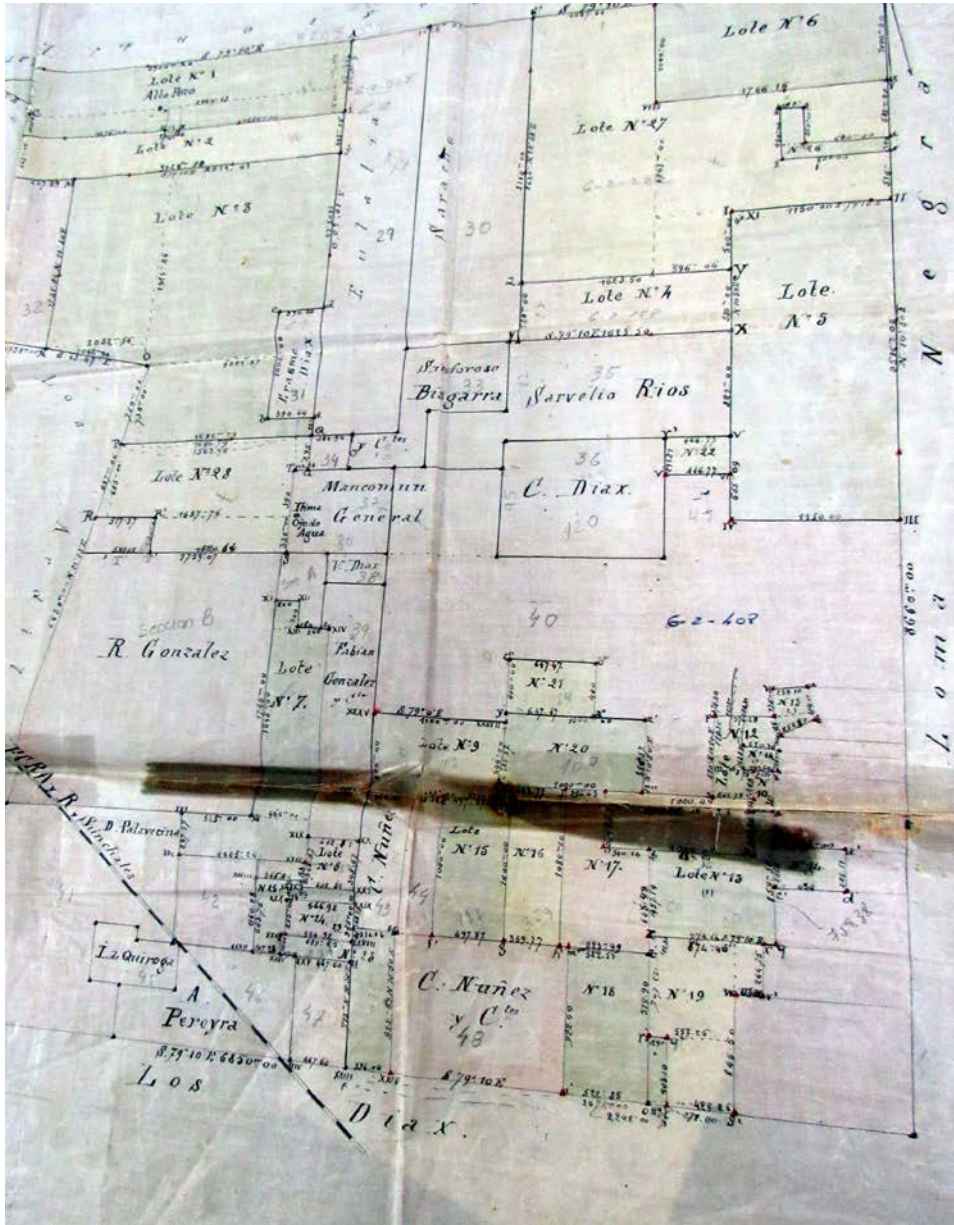


Figura nº 2. División de la "comunidad restante" de la estancia Ojo de Agua en 1906.  
Archivo de Catastro de la Provincia de Santiago del Estero, N° 19, Jiménez 2.

Por último, es interesante detenerse un momento en la conformación de las doce nuevas “comunidades”. Y aquí nos topamos con una limitación de la fuente: dejando de lado el lote 1, apenas si contamos con una escueta descripción de las tierras repartidas. Sólo sabemos que, las tierras de Ojo de Agua eran en su conjunto “de buenas condiciones para el pastoreo, abundante pasto y fácil extracción de agua con pozos de poca profundidad, tres y cuatro metros (...), boscoso en la parte norte, quebracho colorado y blanco y demás plantas propias de esta provincia” (AHSDE, Trib. 697, 1, f. 134).<sup>39</sup> El dato disponible es, por tanto, el de la cuota de tierras que tocaba a cada “nuevo” comunero, sin distinción de la calidad de ellas. Y sin embargo, creemos entrever cierto sentido estratégico, condensado en cuatro modelos organizativos, en las asociaciones entre condóminos.

En el cuadro nº 1, ordenamos los lotes de acuerdo con su superficie y sintetizamos la información disponible sobre sus titulares. Las líneas de parentesco representadas en el reparto son las correspondientes a los hijos de Gregoria (González, rama A) y a los de Ventura (Días, rama B); destacamos en negrita la preeminencia numérica de los condóminos provenientes de cada una.

Cuadro nº 1: División del condominio de Ojo de Agua.

	Lote	Superficie en ha	N.º de condóminos	Líneas representadas	Resumen
GRANDES	2	573	13	Tránsito, Manuela y Francisco Días (B)	Varios condóminos que suman cuotas relativamente importantes.
	7	430	2	Juan Tomás González (A) y Jacinto Días (B)	Dos condóminos “ricos” unen sus patrimonios.
MEDIANOS	10	191	6	Juan Tomás y Juan Pablo González (A), Agustina Días (B)	Dos tercios de la superficie son aportados por tres hermanos. Los miembros restantes son tres mujeres, una de las cuales de otra rama, que suman 30, 11 y 7 hectáreas cada una.
	5	161	4	Juan Ventura Gonzalez (A) y Francisco Días(B)	Un aportante fuerte de otra rama y de tercera generación (aunque tiene nueve hijos). Los demás condóminos, en conjunto, contribuyen menos que el principal.

39 Notemos que las referencias apuntan a la ganadería y a la explotación forestal como recursos principales (también a la sal, en un párrafo que no transcribimos). La agricultura, en efecto, parece destinada al abastecimiento doméstico y, de hecho, el censo económico de 1895 sólo registra el cultivo de maíz (raramente más de una cuadra), y de manera excepcional algo de trigo, para las pedanías del departamento Jiménez.



	6	122	3	Juan Ventura y Juan Pablo González (A)	Un aportante fuerte y dos socios minoritarios. El primero desciende de Juan Ventura.
	11	85	7	Francisco Días (A)	Hermanas que aportan por partes iguales. No se reportan cónyuges ni hijos en la genealogía
	8	83	11	Juan Ventura y Juan Pablo González (A)	Dos grupos de hermanos emparentados con muy pocas tierras y una viuda de otra línea de la misma rama que aporta "una parte de sus acciones y derechos".
	4	73	3	Manuela Días (B)	Un aportante fuerte (Biscarra) pero de menos envergadura que los de los casos anteriores más dos socias minoritarias. Sinforoso Biscarra, en efecto, figura en los boletines de agricultura y ganadería con 300 pesos de capital y tres cuerdas sembradas de maíz
PEQUEÑOS	12	52	4	Juan Tomás González (A)	Tres hermanos y la viuda de un tío juntan lo poco que les toca por partes iguales.
	3	39	3	Nazario Días (B)	Dos hermanas solteras, una de ellas más pobre porque ya vendió parte de sus derechos y acciones, y el hijo de una de ellas que le compra a la tía. Javiera, sin embargo, aparece en el boletín de Agricultura.
	9	34	3	Agustina Días (A)	Tres hermanas y una sobrina que aportan sus cuotas iguales.
	13	27	3	Juan Tomás González (A)	Tía y dos sobrinas que aportan sus mínimas y más que mínimas partes en tierras.

La gran disparidad en el reparto, que se expresa en comunidades de envergadura muy diferente por su superficie y por el número de condóminos involucrados, exige un análisis desagregado. Las unidades que llamamos grandes conformaban casi la mitad de la superficie repartida y sugieren dos estrategias opuestas. En el lote 2, varios condóminos sumaban cuotas generalmente importantes al nuevo condominio; en cuanto al 7, sólo dos personas, quizás más socios que parientes, se unían para darle origen. No casualmente, el lote 2 pertenecía a las iniciadoras de la división, María Eulalia Saracho y su prima María Irene. Dos razones explican su superficie excepcional: la incorporación a la comunidad de dos tías abuelas solteras que, como miembros de la tercera generación, tenían derecho a 97 has cada una y las compras realizadas por María Eulalia. Lo mismo puede decirse de Albino Días, un pariente menos cercano y también

él comprador de derechos y acciones entre sus parientes. En el lote 7, se han asociado Bonifacio González –cuyas 244 ha provienen de no haber repartido aún la tierra entre sus siete hijos y numerosos nietos– y Rosario González, seguramente mucho más joven, como tataranieto que era de Jacinto Días, el malogrado hijo de don Ventura a quien el lector conoce. El excepcional patrimonio de Rosario, de 131 ha, provenía de una seguidilla de herederos únicos y de la acumulación resultante del matrimonio de su bisabuelo Juan Gregorio con una condómina. No obstante, existen también en este lote numerosos “condóminos invisibles”, los hijos y nietos de Bonifacio, que quizás ayudaran no poco con su trabajo a la subsistencia del grupo.

Para la formación de los condominios medianos pueden entrecruzarse otros dos modelos, uno de los cuales común al de los pequeños. En los lotes 5 y 6, un aportante fuerte –a veces de otra línea de parentesco– queda asociado a otros que suman cuotas, en comparación, modestas. Algo parecido puede decirse sobre la comunidad del lote 8 –aunque se pongan en juego más gente y menos tierras– y sobre la del 4 –aunque la envergadura del principal aportante sea menor–. El segundo modelo, que entre los medianos está representado en el condominio de los lotes 10 y 11 que apunta a la reunión de parientes muy cercanos –grupos de hermanos, tíos y sobrinos– que han reunido en partes iguales las magras cuotas de sus herencias. Más que buscar socios en otras líneas de descendencia, estos campesinos se estarían refugiando en los umbrales más próximos del parentesco.

Esta pequeña muestra ilustra las múltiples formaciones, estrategias, iniciativas y expectativas que podían ocultarse bajo una misma figura legal, en este caso la del condominio. Hasta aquí, Ojo de Agua configuraba un modelo diferente del condominio de Los Días, que había terminado en manos de un inversionista y condómino mayoritario, y luego rematada. Sin embargo, en 1906, cuando se asignaron los dos tercios correspondientes a la “comunidad restante”, el reparto parece haber seguido una lógica alternativa al de 1904.<sup>40</sup> Esta vez, los “lotes mancomunados” fueron solamente tres; los restantes (veinticinco) eran todos de propiedad individual, en varios casos engrosados por compras. Dos lotes pertenecían a un “señor Morant”, que se hizo representar por un apoderado. Morant, como antes lo había hecho Napoleón Ávalos en Los Días, había comprado los derechos y las acciones de 31 condóminos de Ojo de Agua: sus lotes tenían 487 y 666 ha, lo que representa más de un tercio de lo repartido en 1906. Por otra parte, al sector de “mancomún general” se le añadían los “Pozos de Quiska”, también mancomunados, aunque para uso exclusivo de los ocho dueños que tenían derechos y acciones sobre ellos.

Por cierto, las mensuras sólo nos aportan información sobre la cantidad de tierras acumuladas, bajo posesión individual o colectiva. ¿Pero qué nos dice la extensión de una propiedad en articulación con actividades productivas –sobre todo con la cantidad y

40 Un espacio de 1.045 ha correspondiente a “los que no se presentaron para ubicarse” no entró en el reparto y se lo nombre como “comunidad de los ausentes” en el expediente. Archivo de catastro de la provincia de Santiago del Estero, Jiménez 2, exp. 19.

el tipo de ganado de los productores—, con la variable del número real de condóminos y, si los había, de agregados o jornaleros? El censo nacional de 1895 puede contribuir, al menos un poco, a contextualizar y aportar cierta densidad a los datos reseñados.<sup>41</sup>

Por comenzar, de los 5.409 habitantes registrados en 1895 para el departamento de Jiménez 2, 531 se hallaban en Ojo de Agua. Ni allí ni en las restantes pedanías del departamento, existía algo que se pareciera a un pueblo y la mayoría de las casas no eran más que ranchos, probablemente idénticos a los de la época de don Ventura.<sup>42</sup> Los hogares no superaban las siete personas y se advierte en muchos de ellos la emigración estacional o definitiva de los varones adultos. De esta suerte, la relación de masculinidad era relativamente baja (en torno a 86 varones por cada 100 mujeres) y, reproduciendo una postal repetida para Santiago, la soltería femenina y masculina un hábito muy arraigado.<sup>43</sup>

En términos generales, los datos de ocupación ofrecidos por el censo repartían a los varones adultos entre “criadores” (o “estancieros”) y “labradores” (o “agricultores”), mientras que clasificaban a las mujeres como “costureras”, “teleras” y “lavanderas”. Sólo las categorías de “jornalero” y “sirviente” explicitaban alguna relación de dependencia, lo que, a nuestro juicio, se relaciona con un dato que podría resultar sorprendente si desconociéramos la importancia de los condominios en la zona: la casi universal “posesión de propiedad raíz”.<sup>44</sup> Esta información, que por primera vez se indagaba en un censo nacional (Otero 2006, pp. 283-298), fue consignada en Ojo de Agua para los varones adultos y las mujeres jefas de familia, que resultaban poseedores en un 75 y 70% respectivamente.<sup>45</sup> Entonces, si estamos en lo correcto y regresando al eje propuesto en la introducción, la

41 AGN, Censo Económico y Social, legajos 242 y 243 (boletines de agricultura y ganadería de las pedanías de Los Gómez y Ojo de Agua). Lamentablemente, el registro de “cercos” se ha extraviado para la pedanía de Ojo de Agua. Se conserva, no obstante, para la no muy distante de Los Gómez, donde los capitales ganaderos eran algo más bajos. Quizás sirva como referencia, para evaluar la grandeza o la pequeñez de los campos, difícil de definir abstractamente, el tamaño de los cercos de aquella pedanía, cercos que pertenecían a productores de similar envergadura a los descriptos más arriba y que arribaban en promedio —aunque existían diferencias importantes entre los poseedores— a 27 ha. Como veremos en el análisis del cuadro 1, mientras las cuotas de algunos condóminos estaban muy por debajo de ese promedio, existían también “grandes aportantes” (quienes se acercaban al centenar de hectáreas) que habían devenido tales gracias a la compra de derechos y acciones o por haber partido aun su patrimonio.

42 Las cédulas censales de 1895 fueron microfilmadas y puestas en línea por la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, aunque una copia me fue facilitada en el Archivo General de la Nación. De la lectura de estos materiales se desprende que un 10% de los ranchos de Ojo de Agua y Los Gómez se hallaban desocupados en 1895, sugiriendo el abandono relativamente reciente de algunas familias. En efecto, la población de Jiménez había decrecido entre este censo y el anterior de 1869.

43 Por ejemplo, de las 132 mujeres mayores de veinte años registradas en Ojo de Agua, sólo 72 eran casadas o viudas; entre los 110 hombres de los mismos grupos de edad, y a pesar de la relación de masculinidad relativamente baja (83,3 hombres cada 100 mujeres), solamente 61 eran casados o viudos.

44 Las categorías ocupacionales parecen más asociadas a la edad y al sexo de los sujetos registrados que a sus especializaciones productivas. Así, “estancieros” y “criadores”, al igual que las “teleras” eran más viejos que los labradores, agricultores, costureras y lavanderas.

45 Cabe destacar que en el departamento de Jiménez 2 la propiedad raíz fue evaluada en 311 por mil, encontrándose entre los valores más altos de la provincia. En líneas generales, siguiendo a Otero (2006,

escasez de categorías dependientes podría vincularse en nuestra pedanía con la difusión del campo comunero, aunque, en un punto, este tipo de “propiedad raíz” tuviera cierto componente ficticio. Ya hemos comprobado que la extensión de la red de parentesco nunca había protegido a todos por igual y que, desde la conformación de los condominios, la precariedad era la norma para numerosos dueños. En otras palabras, la situación de buena parte de los “poseedores de propiedad raíz” era, en Ojo de Agua, bastante parecida a la de los antiguos agregados, en un tiempo situados en las antípodas del “dueño”...

Los datos del censo económico y social de 1895 (que recorta el sector de productores que tenía un caudal mínimo que ameritara registro) señalan la modestia material de estos dueños.<sup>46</sup> Para Ojo de Agua, hemos estimado un patrimonio ganadero promedio en 21 vacunos, 4,6 lecheras, 1,4 bueyes, 2,4 caballos, 2,4 burros, 1,9 mulas, 1,5 cerdos y 8,9 cabras, equivalente a unos \$ 1035 (y es de suponer que la abrumadora mayoría de los criadores se encontraba bastante por debajo de ese umbral). Quizás por ese motivo, y a pesar de que nueve años separan una fuente de otra, sólo tres de los beneficiarios del reparto de 1904 –Sinforoso Biscarra, Carlota Días y Rosario González– figuraban en el *Boletín de Ganadería* (con austeros patrimonios de 300, 423 y 579 pesos respectivamente) y tres –Javier Días, Pablo González y Saturnino Jiménez– en el de *Agricultura* (con una o dos cuerdas de maíz sembradas). Economías campesinas, en suma, sujetos aferrados a los esquemas mejor conocidos. La explotación forestal y la liquidación de condominios no tardarían en poner en riesgo estas formas de vida.

## EPÍLOGO

¿Significó la división de condominios el final de aquella perdurable “cultura comunal” en la que la forma de poseer, el campo común, era sólo un aspecto visible? Entendemos que la pérdida de cohesión y la estratificación de los comuneros son, desde fines del siglo XIX por lo menos, procesos innegables. Como hemos comprobado, los comuneros de Los Días y Ojo de Agua presenciaron la liquidación de la primera estancia y la división de la segunda en apenas seis años. La comunidad de tierras, por cierto, no impedía la fragmentación del sistema castellano de herencia y, en este sentido, se comprende la urgencia de algunos condóminos mejor posicionados por “salirse” y concentrar sus derechos y acciones. La tensión entre la tierra individual –“bajo cerco” se diría hoy– y las pasturas o el monte “de todos” seguramente creció en intensidad con la multiplicación del número de compartes. Sin embargo, parecen haber sido las presiones en aumento del mercado las que tuvieron la última palabra. Es significativo, de todas formas, que en 1904 el recurso consensuado diera lugar a comunidades menores

---

p. 286), en las provincias más pobres los valores proporcionales de acceso a la propiedad raíz eran más altos que en las más dinámicas. Así, eran del 262 por mil en La Rioja contra el 69 por mil en Buenos Aires.

46 En conjunto, los sujetos empadronados en los boletines de ganadería y de agricultura eran menos de la mitad de los “propietarios de bienes raíces” de las cédulas y su patrimonio promedio resultaba por cierto muy modesto.

y no a propiedades individuales. No sería improbable que éstas, a su vez, expresaran de modo más transparente las desigualdades internas que seguramente excedían la simple magnitud de la cuota de tierras aportada por cada condómino y que cierta “economía moral” había disimulado por años.

La segunda ruptura que queremos señalar remite a la distinción entre “dueños” y “agregados” que, como dijéramos en la introducción, en la colonia y buena parte del siglo XIX, sugería posibilidades diferenciales de acceso a los recursos. No podemos asegurar taxativamente que, a fines del siglo XIX, este tipo de población dependiente hubiera dejado de existir.<sup>47</sup> Sólo un examen pormenorizado de los censos nacionales, atento a las diferencias regionales, podría aclararlo. De todos modos, sigue siendo llamativo que no haya registro de agregados en las cédulas censales de Ojo de Agua, precisamente donde los campos comunes (y su continuidad jurídica como condominios) habían perdurado tantos años. Pero que no los hubiera no niega la pobreza y precariedad de estos peculiares “dueños”. En este sentido, como apreciaba Ricardo Ríos en 1945, la situación “límitrofe con el despojo” de numerosos condóminos del siglo XX era equiparable a la de los agregados. Máxime en los umbrales del siglo XX, cuando ya no se consideraban saludables las formas alternativas de poseer, los condominios eran pensados como formatos jurídicos transicionales que el “progreso” habría de barrer para siempre y la explotación forestal reconvertiría drásticamente los antiguos comunales.

#### BIBLIOGRAFÍA CITADA

- ACTAS. *Actas capitulares de Santiago del Estero* (1941), Buenos Aires, ANH. Tomo 3.
- CACCIAVILLANI, P., 2018. *De propiedad comunal a propiedad individual. El régimen jurídico de la propiedad en Córdoba, 1871-1885*, Tesis de doctorado en Derecho y Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Córdoba.
- CACCIAVILLANI, P. Y FARBERMAN, J., 2019. Del campo común al condominio y del condominio a la propiedad individual. Normativas y prácticas en Santiago del Estero, 1850-1920. *Revista Historia y Justicia* [En línea], 13 | 2019, Publicado el 18 noviembre 2019, consultado el 19 noviembre 2019. URL : <http://journals.openedition.org/rhj/2695> ; DOI : 10.4000/rhj.2695 *Justicia y Sociedad*.
- BOIXADÓS, R. Y FARBERMAN, J., 2020 en prensa. *El país indiviso. Poblamiento, conflictos por la tierra y mestizajes en Los Llanos de La Rioja durante la colonia*. Buenos Aires: Prometeo.
- BOIXADÓS, R. Y FARBERMAN, J., 2011. Propietarios, agregados y ‘Pobres de Jesucristo’. Tierra y sociedad en Los Llanos riojanos en el siglo XVIII. *Historia Agraria* vol. 54, pp. 41-70.
- DI LULLO, O., 1937. *El bosque sin leyenda. Ensayo Económico Social*. Santiago del Estero: Tipografía Arcuri Caro, 186 p.
- DI STEFANO, R., 2016. La iglesia propia. Patronatos laicales del obispado de Córdoba en los siglos XVIII y XIX, *Itinerantes*. *Revista de Historia y Religión* vol. 6, pp. 169-199.
- ESCOBAR OHMSTEDE, A. Y A. M. GUTIÉRREZ RIVAS, 1998. Los condueñazgos-sociedades agrarias en las Huastecas hidalguense y Veracruzana, 1856-1890. En ESCOBAR OHMSTEDE, A. *Ciento cincuenta años de historia de la Huasteca*. México: Instituto Veracruzano de la Cultura-Gobierno del Estado de Veracruz, pp. 237-262.

47 Testimonios orales recogidos en otras zonas de la provincia sugerirían que, a lo largo del siglo XX, la institución de la agregaduría todavía existía.

- FARBERMAN, J., 1996. Familia, ciclo de vida y economía doméstica. El caso de Salavina, Santiago del Estero, en 1819. *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana Dr. Emilio Ravignani*, vol.11, pp. 33-59.
- FARBERMAN, J., 2013. El "país indiviso". Derechos de propiedad y relaciones sociales en Los Llanos de La Rioja, siglos XVIII y XIX. *Anuario de Estudios Americanos*, vol. 70, n.2, pp. 607-640.
- FARBERMAN, J., 2016. El mancomún en Santiago del Estero entre la colonia y el siglo XIX. Historia y fundamentos de un problema de investigación. *Indoamérica*, vol.7, pp. 13-36.
- FARBERMAN, J., 2018. Dueños, agregados, derechos de propiedad y matrices comunales en Santiago del Estero. Una aproximación histórica. En: R. PAZ, R. RODRIGUEZ SPERAT y C. JARA. *Sistemas comunales, estructura agraria y explotaciones agropecuarias sin límites definidos: miradas alternativas, dilemas y disyuntivas*, Santiago del Estero, UNSE, pp. 63-105.
- FARBERMAN, J., 2019 a. Los avatares de la mancomunidad. Propiedad indivisa, armonías y conflictos en las costas del río Dulce. Santiago del Estero, siglos XVIII y XIX", *Revista de Indias*. vol. LXXXIX, n. 275:4, pp. 111-142.
- FARBERMAN, J., 2019 b. El largo ocaso del campo común. División de condominios y explotación forestal en Santiago del Estero (Argentina), 1890-1918. *Illes i imperis* 21, pp. 195-224.
- FAZIO, L., 1889. *Memoria histórica y descriptiva de la provincia de Santiago del Estero*. Buenos Aires: Compañía Impresora de Billetes de Banco, 639 p.
- GIRBAL, N., 1982. Explotación forestal en Santiago del Estero (1895-1914). Producción, mercados, capitales invertidos. Su relación con la industria azucarera tucumana. *IV Jornadas de Historia Económica Argentina*, Río Cuarto, Asociación Argentina de Historia Económica y Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Río Cuarto, pp. 173-214.
- GÓNGORA, M., 1960. *Origen de los inquilinos de Chile central*. Santiago de Chile, Universidad de Chile.
- GUERRERO, A., 1984. Estrategias campesinas indígenas de reproducción: de apegado a huasipunguero (Cayambe, Ecuador). En: *Estrategias de sobrevivencia en la comunidad andina*, Quito, CAAP. 156 p.
- KOURÍ, E. 2013. *Un pueblo dividido. Comercio, propiedad y comunidad en Papantla, Veracruz, México*. México: FCE-El Colegio de México. 454 p.
- MELLAFFE, R., 1981. Latifundio y poder rural en Chile en los siglos XVII y XVIII. *Cuadernos de Historia*, vol. 1, pp. 87-108.
- OLIVERA, G., 2000. *Por travesías y oasis. Mercados, producción agraria y actores sociales de La Rioja (Los Llanos y Arauco, 1900-1960)*. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba
- OTERO, H., 2006. *Estadística y nación. Una historia conceptual del pensamiento censal de la Argentina moderna, 1869-1914*, Buenos Aires, Prometeo, 523 p.
- PALOMEQUE, S., 1992. Los esteros de Santiago. Acceso a los recursos y participación mercantil: Santiago del Estero en la primera mitad del siglo XIX. *Data*, vol.2, pp. 9-61.
- PÉREZ CASTAÑEDA, J. C., 2018. Los condueñazgos en México durante el siglo XIX, *Signos históricos*, vol. 20, n. 40, 2018, pp. 178-231
- RÍOS, R., 1945. La posesión precaria agobia y destruye el espíritu. Títulos y antecedentes de la propiedad Chupilta. Original procedimiento para establecer la extensión. *Revista de la Junta de Estudios Históricos de Santiago del Estero*, vol. 7-10, pp. 85- 103.
- TASSO, A., 2007. *Ferrocarril, quebracho y alfalfa. Un ciclo de agricultura capitalista en Santiago del Estero, 1870-1940*. Córdoba: Alción, 347 p.
- TELL, S., 2008. *Córdoba rural. Una sociedad campesina 1750-1850*. Buenos Aires: Prometeo, 453 p.
- TELL, S., 2014. ¿Quiénes son los comuneros? Formación de padrones y división de tierras de las comunidades indígenas en Córdoba, Argentina.1880-1900, *Estudios sociales del NOA*, 14, pp. 87-108.
- VASSBERG, D., 1983. *La venta de tierras baldías. El comunitarismo agrario y la corona de Castilla durante el siglo XVI*. Madrid: Servicio de publicaciones agrarias. 265 p.
- VESSURI, H., 1972. Tenencia de la tierra y estructura ocupacional en Santiago del Estero. *Desarrollo Económico*, vol. 12, n. 46, pp. 351-385.
- ZUBRZYCKI, B., 2003. Herederos dueños y 'derechosos'. Propiedad y herencia de la tierra en Asampay, Argentina. *Sociedades Rurales, Producción y Medio Ambiente*, vol. 4, n.1, pp. 19-27.