

ASOCIACIÓN URUGUAYA DE HISTORIA ECONOMICA (AUDHE)
TERCERAS JORNADAS DE HISTORIA ECONOMICA

FAMILIA Y MANO DE OBRA EN EL RIO DE LA PLATA, 1750/1850.

Coordinadores: Gladys Perri (Instituto de Historia Argentina y Americana Dr. E. Ravignani / CONICET / Universidad Nacional de Luján) y Daniel V. Santilli (Instituto de Historia Argentina y Americana Dr. E. Ravignani, Universidad de Buenos Aires).

“Respetables chacareros”, ascendentes arrendatarios y modestos labradores. Patrimonio y producción en Flores y en el ejido de Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XIX.

Valeria Ciliberto *

De acuerdo con los hermanos Robertson desde su fundación Buenos Aires creció “penetrada por la pampa”, ineludiblemente asociada a un entorno rural que los viajeros ingleses describían como un mundo de rudos estancieros y respetables chacareros propietarios ¹. Hoy distintas investigaciones nos permiten caracterizar productivamente al hinterland próximo como un espacio habitado por una multitud de familias campesinas que cultivaban la tierra y criaban ganado junto a un reducido pero próspero grupo de labradores hacendados con los que desigualmente compartían el abasto del mercado porteño.

Podríamos decir que menos conocemos de los quinteros que trabajaban las pequeñas unidades ubicadas en los ámbitos todavía rurales de la ciudad, aunque el estudio de los diezmos evidencia su papel en la producción y aprovisionamiento urbano sobre todo de alfalfa pero también de cebada, frutas y hortalizas. Asimismo los análisis interesados en las distintas modalidades de arrendamiento y mediería verifican no solo la amplia difusión de estos sistemas de tenencia en el cinturón de las quintas suburbanas sino también la importante presencia en el de la pequeña propiedad y la ocupación sin título legal ².

* Conicet, Beca de Formación de Postgrado Mixta. Universidad Nacional de Mar del Plata (GIHRR). mciliberto@mdp.edu.ar

¹ Robertson, J.P. y G. P., *Cartas sobre el Paraguay. Comprendiendo la relación de una residencia de cuatro años en esa Republica, bajo el gobierno del Dictador Francia*, la Cultura Argentina, Bs.As., 1917, pp. 32-39.

² Entre otros destacamos los trabajos sobre los partidos contiguos a la ciudad: Senor, M. S., “Trabajo, familia y migraciones: San Fernando 1815”, en: *Anuario IEHS* Nro. 13, Tandil, 1998; Garavaglia, J. C. “Los labradores de San Isidro, siglo XVIII-XIX”, en *Desarrollo Económico*, 32 (128),

Padrones de población, diezmos de producción, procesos judiciales y contratos de arrendamiento o compañías han sido las fuentes más frecuentemente utilizadas en estas investigaciones. Nuestro objetivo en el presente trabajo es abordar el estudio de este heterogéneo universo a partir del análisis de los bienes patrimoniales de algunos de los propietarios y arrendatarios de quintas y chacras periurbana. Un serie de legajos testamentarios realizados durante la primera mitad del siglo XIX pertenecientes a productores de San José de Flores y de los cuarteles de campaña del ejido constituye nuestra principal fuente documental.

Además del recorte social que este tipo de fuente suele presentar, debemos aclarar que la representatividad de la muestra no es no es la misma para las distintas unidades agrarias consideradas. Sin embargo, pensamos que desde una perspectiva global los inventarios post mortem nos permitirán presentar el perfil productivo tipo de las explotaciones agrarias de las cercanías de la ciudad.

Los inventarios y las unidades productivas.

Decíamos que el estudio de las más de ochenta unidades inventariadas en los sesenta y seis legajos testamentarios que conforman nuestra muestra se detendrá en el análisis de la composición del capital directamente ligado a la producción agraria periurbana. Sin embargo debemos aclarar que no son pocos los casos que evidencian estrategias de inversión diversificadas o al menos no acotadas a esta sola actividad.

En realidad, chacras, quintas y casas quintas se mezclan con barracas, efectos de pulperías y cuentas de alquileres en casi todos los inventarios de bienes que integran el grupo de patrimonios mayores a los 10.000 pesos fuertes ³. Podríamos decir que los

1993; Contente, C., "Actividades agrícolas y el ciclo de vida: el caso de La Matanza a principios del siglo XIX" y Ciliberto, V., "Los agricultores de Flores. labradores ricos y labradores pobres en torno a la ciudad", en: Fradkin, R.; Canedo, M. y J. Mateo (comps.), *Tierra, población y relaciones sociales en la campaña bonaerense (siglos XVIII y XIX)*, UNMDP-GIHR, 1999. Andre, G. Et al, Morón: una sociedad de campesinos (1740-1820), Tesis de Licenciatura, UNICEN, Tandil, 1990. Santilli, D., "Estructura socioeconómica de un partido de la provincia de Buenos Aires: Quilmes, 1815", Ponencia presentada en las V Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia, Montevideo, 1995. Garavaglia, J.C., "Producción cerealera y producción ganadera en la campaña porteña: 1700-1820" en: Garavaglia, J. C. y J. Gelman, *El mundo rural rioplatense a fines de la época colonial: estudios sobre producción y mano de obra*, Cuadernos Simón Rodríguez, Biblos, 1989. Fradkin, R., "Las quintas y el arrendamiento en Buenos Aires (siglo XVIII y XIX)", en: Fradkin, R.; M. Canedo y J. Mateo (comps.), *Tierra, población y relaciones sociales en la campaña bonaerense (siglos XVIII y XIX)*, Op.cit.

³ En razón de la fuerte depreciación del peso a partir del año 1826 trabajamos con valores constantes que resultan de convertir todos los montos registrados en los inventarios en relación al

titulares más acaudalados prolongan durante toda la primera mitad del siglo XIX el esquema típico de inversión de la elite tardocolonial ⁴ combinando las ganancias derivadas de establecimientos comerciales con la compra de propiedades en la ciudad y sus cercanías rurales.

La sucesión de Pedro Botet ejemplifica acabadamente esta situación con más del 90% de su capital concentrado en fincas de alquiler y barracas situadas en la ribera del Riachuelo, exiguas inversiones en propiedades “de campo” (1.1%) y una larga lista de documentos a cobrar en pesos plata (moneda no devaluada del comercio interregional) a nombre de distintos “vecinos de Mendoza” ⁵. Obviamente esta no era la única opción de inversión posible, algunos mercaderes capitalinos prefirieron participar en la agricultura periurbana sin convertirse en propietarios, explotando tierras arrendadas al Estado. Mientras que otros menos decidieron tempranamente ampliar su patrimonio rural adquiriendo chacras y estancias en los partidos más alejados –aunque nunca fuera del hinterland próximo-. Pulperos recientemente enriquecidos o comerciantes ya consolidados en la plaza local, el aspecto compartido en cuanto a sus negocios en el ejido y en Flores es la puesta en producción de más de una unidad, ubicadas en distintos cuarteles de los dos espacios estudiados y principalmente orientadas al cultivo de quinta y de forrajes.

Este conocido patrón de inversión sólo reduce su escala entre las sucesiones que comprenden a las medianas fortunas, y en Flores hallamos pulperos propietarios de tiendas y quintas aún entre los patrimonios en comparación menores. La distribución de frecuencia de los montos totales de los inventarios simplifica esta diversidad mostrando un cuadro bastante polarizado que ubica al 62.1% de los casos en la franja de capitales inferiores a los 5.000 pesos fuertes (41 testamentarias). Estos patrimonios incluyen parte de la inversión de los pulperos y demás comerciantes a la que hacíamos referencia (apenas cuatro casos con menos de un tercio de su patrimonio inventariado en el área periurbana); pero sobre todo comprenden a pequeños y medianos productores para

valor que al momento de la realización del trámite sucesorio tenía la onza de oro. Tomamos las tablas de cotizaciones anuales de Álvarez, J., *Temas de historia económica argentina*, pp.99-100 y 113.

⁴ Socolow, S., *Los mercaderes del Buenos Aires virreinal: familia y comercio*, Ed. De la Flor, Bs.As., 1991. Gelman, J., “Sobre el carácter del comercio colonial y los patrones de inversión de un gran comerciante en el Río de la Plata del siglo XVIII”, en: *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana Dr. E. Ravignani*, Nro.1, 1989 y *De mercachifle a gran comerciante: los caminos del ascenso en el Río de la Plata*, Sevilla, 1996. Fradkin, R., “Capital comercial y producción rural en Buenos Aires a fines del siglo XVIII: Antonio Obligado y las disputas de la década de 1790”, mimeo, 1988.

quienes esas sumas representan la casi totalidad de su fortuna. Se trata de veinticinco sucesiones a partir de las cuales podemos empezar a marcar algunas diferencias entre las áreas estudiadas.

Cuadro I: Distribución de frecuencia del monto total en pesos fuertes de los inventarios.

Capital (Pesos fuertes)	Inventarios Nro.	%	Suma capital	Capital promedio
Oeste				
Menos de 1.000	3	9.3	1999.5	666.5
1.000 a 5.000	18	56.2	80189.3	4455.1
5.001 a 10.000	6	18.7	34665.7	5777.6
10.001 a 20.000	3	9.3	45055.7	15018.5
Mas de 30.000	2	6.2	72655.7	36328.1
Total	32	100	234566.5	7330.2
Ejido				
Menos de 1.000	10	29.4	5688.5	569
1.000 a 5.000	10	29.4	32979.2	3298.1
5.001 a 10.000	9	26.5	63429.7	7047.7
10.001 a 20.000	2	5.8	24439.2	12219.5
Mas de 30.000	3	8.8	109341.2	36447
Total	34	100	235878.2	6937.5

Fuente: 66 inventarios.

Comencemos por aquellos legajos cuyo cuerpo general de bienes no alcanza a superar los 1.000 pesos fuertes. No obstante lo modesto del capital, en los cuarteles rurales de la ciudad hallamos en este segmento únicamente a dueños de terrenos y quintas mientras que los pocos inventarios de Flores con análogos patrimonios valúan carretas, útiles de labranza y mejoras realizadas en explotaciones arrendadas. Pese al elevado precio de la tierra suburbana, el capital promedio de estos arrendatarios es ligeramente superior al de los pequeños propietarios del ejido; aunque la suma de todos sus bienes apenas alcanza a representar el 1% del total inventariado en el conjunto de las tasaciones consideradas frente al 2.4% del patrimonio total que concentra esta misma

⁵ Botet, P. Suc. 3937 (1844).

cohorte en el ejido. Obviamente es muy probable que, tratándose del sector de menores fortunas, las características de la fuente acentúen el aspecto que destacamos sobredimensionando la presencia de propietarios y su participación en el control del principal recurso productivo.

Sin embargo similares contrastes podemos establecer entre las testamentarias con caudales patrimoniales de entre 1.000 y 5.000 pesos fuertes. Si bien ahora encontramos en Flores muchos mas propietarios, y algunos con varias explotaciones, su proporción siempre es mayor en el ejido. El dato cobra para nosotros relevancia si consideramos que en este sector se ubican más de la mitad de los trece dueños de quintas de extramuros, el 75% de los quinteros (12 casos) y tres de los cuatro chacareros residentes en Flores. Y agregamos que ninguno de ellos supera los 3.000 pesos fuertes de capital promedio.

Estos pequeños y medianos productores dominan nuestra muestra del área oeste comprendiendo al 56.2% de los inventarios estudiados, dieciocho casos que sumados llegan a aglutinar poco más de un tercio del total de los bienes valuados ⁶. La misma proporción del capital total poseen los titulares de fortunas de entre 5.001 y 30.000 pesos fuertes, un segmento menos homogéneo en cuanto a los patrimonios medios pero igualmente integrado por individuos con el grueso de sus haberes invertido en establecimientos agrarios (principalmente casas quintas). Excluyendo a los grandes patrimonios vinculados al comercio (los dos últimos casos que completan el cuadro sobre los que volveremos) este grupo posee el 49.2% del total de bienes aunque más de la mitad de esta riqueza se concentra en la franja de capitales mayores a los 10.000 pesos fuertes: sólo tres inventarios cuyos montos adicionados equivalen al 56% del capital total de los pequeños y medianos.

Veamos cual es el panorama que los mismos indicadores nos presentan para el ejido. También dejamos fuera de nuestras consideraciones los patrimonios superiores a los 30.000 pesos fuertes por tratarse de empresarios entre los que la inversión en unidades productivas no representa un porcentaje importante de su capital. De esa manera encontramos que la proporción del capital total controlada por pequeños y medianos es menor que la que señalábamos para Flores ya que la mitad del conjunto de bienes inventariados pertenece a titulares de fortunas de entre 5001 y 10000 pesos fuertes y el restante 20% esta comprendido en los dos únicos casos con capitales mayores a ese monto. Por esta misma razón las distancias entre modestos y medianos patrimonios son

⁶ Si dejamos fuera los patrimonios vinculados a la actividad mercantil esta proporción se eleva al 49%.

mas amplias que en el oeste mostrando que los sectores medios del ejido han acumulado algo más que los de la campaña cercana.

De todas maneras los contrastes en los niveles de fortunas que señalamos poco se relacionan con las sumas invertidas en cada tipo de explotación. El cuadro II nos muestra los valores promedio calculados para las unidades agrarias de las zonas estudiadas, vemos que tanto en Flores como en el ejido la distribución de frecuencia de los bienes valuados en las quintas deja pocos casos fuera del segmento de capitales inferiores a los 5.000 pesos fuertes. Además, en ambas áreas las quintas tasadas por debajo de los 1.000 pesos fuertes alcanzan a representar más de un tercio de la muestra, aunque en el ejido el porcentaje y el valor medio de las mismas es ligeramente mayor.

Por otra parte las casas quintas del oeste duplican en capital promedio a las ubicadas en el ejido, donde no hallamos ningún establecimiento parecido al de Mateo Palacios valuado en casi 30.000 pesos fuertes ⁷. También en el caso de los inventarios de terrenos, es decir de parcelas baldías, las tasaciones divergen indicando el elevado precio de la tierra suburbana y sugiriéndonos el peso diferencial de esta variable en el conjunto de valuaciones que estamos considerando.

Cuadro II: Distribución de frecuencia del patrimonio productivo en pesos fuertes de los inventarios.

Oeste				
Capital (Pesos fuertes)	Unidades Nro.	%	Suma capital	Capital promedio
Quintas				
Menos de 1.000	7	31.8	3090	441.4
1.000 a 5.000	14	63.6	35654.7	2546.7
Más de 5.000	1	4.5	5163.5	5163.5
Total	22	100	43908.3	1995.3
Casas quinta				
Menos de 1.000	1	9	396	396
1.000 a 5.000	8	72.7	17990.5	2249
5.001-10000	1	9	5169.7	5169.7
Más de 20.000	1	9	28429.7	28429.7
Total	11	100	51986.3	4726
Chacras				
Menos de 1.000	2	50	1299	649.5
1.000 a 5.000	1	25	2005.2	2005.2
Más de 10.000	1	25	14161	14161
Total	4	100	17465.2	4366.3
Terrenos				
Menos de 1.000	4	80	442.5	110.5

⁷ Se trata de una casa quinta de 87.74 ha. situada en el bañado de Palermo con varios edificios y fuerza de trabajo esclava. Suc. 7387 (1816).

1000 A 2000	1	20	1258.7	1258.7
Total	5	100	1701.5	340.5
Ejido				
Quintas				
Menos de 1.000	7	41.2	3563	509
1.000 a 5.000	8	47	23639.2	2955.1
Más de 5.000	2	11.8	12191.5	6096
Total	17	100	39393.7	2317.3
Casas quintas				
Menos de 1.000	2	40	1129.2	564.5
1.000 a 5.000	3	60	9808.2	3269.5
Total	5	100	10937.4	2187.4
Terrenos				
Menos de 1.000	19	90.5	9314.7	490.2
1.000 a 5.000	2	9.5	3184.3	1592.2
Total	21	100	12499.2	595.2

Fuente: 66 inventarios.

Si atendemos a la incidencia sobre el patrimonio productivo de cada uno de los rubros inventariados, descubrimos que las distintas unidades estudiadas concentran la mayor parte de su capital de manera bastante equilibrada en tierra, árboles y construcciones. Incluso las valuaciones de las explotaciones ubicadas en el ejido de la ciudad, entre las que se destacan aquellas que reúnen parte importante de su inversión en esclavos, muestran el mayor peso proporcional de los “edificios” frente al correspondiente al terreno cultivado o tenido en propiedad y a los montes –obviamente de tamaños mas reducidos que en la campaña-.

Esta situación se invierte a mediados del siglo XIX en virtud de la rápida valorización de las parcelas y los consiguientes cambios en el mercado de la tierra, aunque es resultado de un proceso que se inicia y mantiene con distintos ritmos desde los años '30. Estas tendencias generales se reflejan en las áreas estudiadas con algunas variaciones de tiempo que podemos relacionar con la particular dinámica de las tierras del ejido. Así, la muestra de inventarios pertenecientes a vecinos residentes en el partido del oeste nos permite dibujar curvas de precios promedios en todo coincidentes con las elaboradas por Garavaglia en su trabajo sobre los precios en la campaña ⁸: estancamiento del valor promedio de la hectárea hasta el año 1819, seguido de un movimiento de ascenso mantenido durante una década (cuando la hectárea pasa de una valuación promedio de 161.5 pesos fuertes a otra de 354.6 pesos fuertes) y otro de descenso bien

⁸ Garavaglia, J. C., “La economía rural de la campaña de Buenos Aires vista a través de sus precios: 1756-1852”, en: Garavaglia, J. C. y R. Fradkin (eds.), *En busca de un tiempo perdido. La economía de Buenos Aires en el país de la abundancia. 1750-1865*, en prensa. Señalemos que el autor trabaja un fondo documental compuesto por mas de 780 legajos testamentarios.

marcado que se extiende de 1830 a 1849 (136.6 pesos fuerte la ha.) y que muestra dos picos de aumento simultáneos a la primera depreciación de la moneda y los bloqueos del puerto de Buenos Aires (entre 1826-29 y 1844-45).

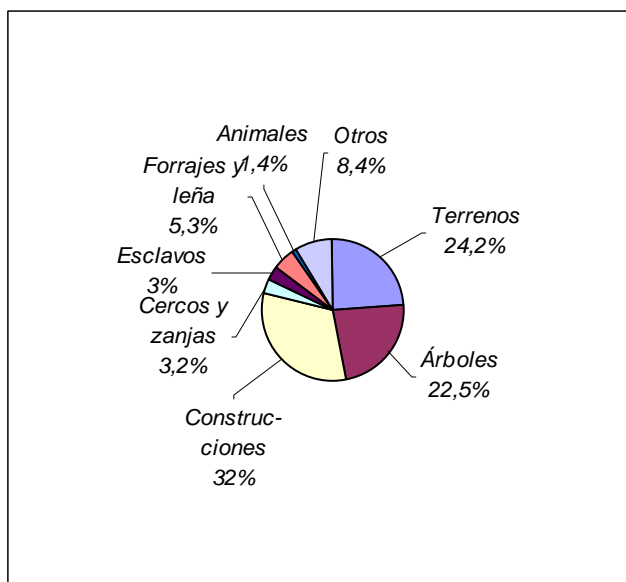
En los cuarteles rurales del ejido el precio de la tierra se incrementa mucho antes y en mayor proporción que en la campaña cercana, pero también se retrae más rápidamente. Las variaciones en las tasaciones marcan un primer movimiento de ascenso entre 1810 y 1817 -momento en el que valor medio de los terrenos se triplica en relación a los años iniciales del XIX- y una significativa caída, solo interrumpida en torno al pico inflacionario y al conflicto con Francia e Inglaterra, que precede al alza impresionante de la década de 1850. Siguiendo esta evolución, los precios fluctúan entre los 1325.7 pesos fuertes por hectárea registrados durante la primera década y los 2099.2 de los años 1817-1847, alcanzando como dijimos sus valores máximos durante los siete años posteriores a 1810 (4224.5 pesos fuertes promedio).

Con todo, las marcadas oscilaciones que registran los precios de los terrenos en Flores y en el ejido a lo largo de la primera mitad del siglo XIX no alcanzan a modificar los valores promedios contruidos para el período. Los gráficos A y B resumen el perfil tipo de las unidades consideradas mostrando que en ninguno de los casos la tierra supera el 25% del capital productivo inventariado. Como adelantábamos, entre las quintas situadas al interior de la traza urbana los edificios, árboles para leña y esclavos concentran el grueso del patrimonio (74%) mientras que en las quintas de Flores el capital en mano de obra esclava es menor frente a la inversión realizada en plantaciones y casas, graneros o corrales (66.1%). De hecho podemos extender este esquema al resto de las explotaciones para mostrar que el productor tipo del ejido -en todos los casos- reúne parte considerable de su patrimonio (siempre mas del 10%) en el rubro esclavos mientras que en Flores éste representa un porcentaje considerable del monto total de las tasaciones únicamente en el particular caso de las chacras (escasamente representadas en nuestra muestra) ⁹.

⁹ El hecho de tratarse de productores arrendatarios, quienes lógicamente concentran sus inversiones en los que las fuentes llaman "capital semimoviente", invalida las posibles comparaciones.

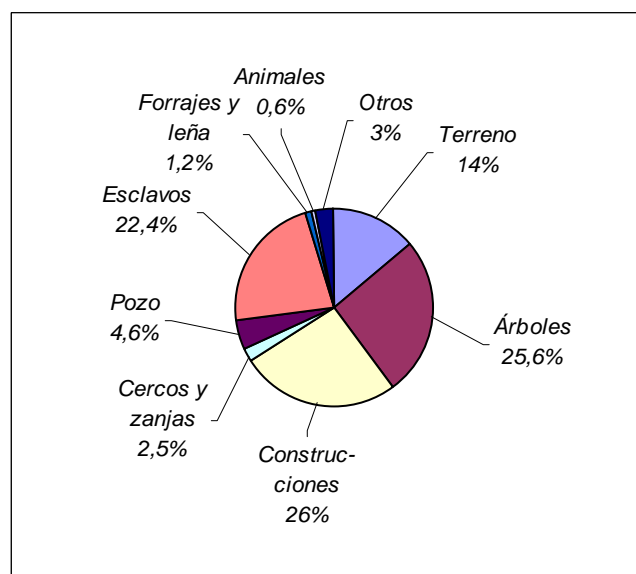
Establecimientos promedio. Quintas (1800-1849)

Área oeste



22 Unidades

Ejido



17 Unidades

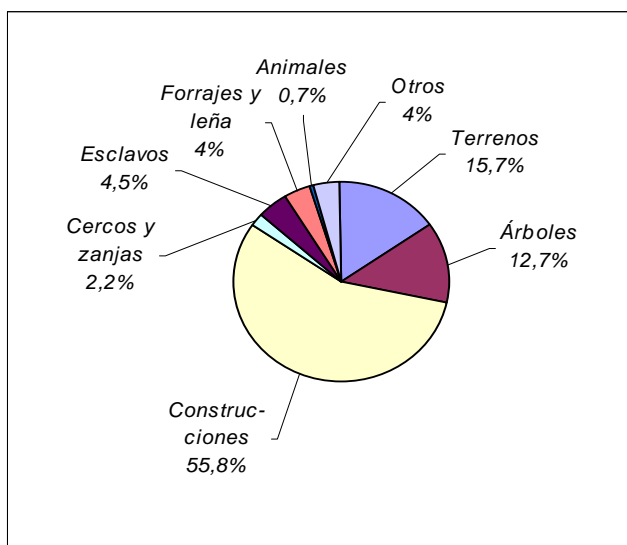
La quinta de extramuros tipo tiene una extensión media de 3.27 hectáreas, rodeada de cercos de pita, tunas y acacias cuenta con alrededor de 1300 árboles de durazno de la Virgen, varios retazos de alfalfa, muy pocos animales además de los dos bueyes para el arado y, por ultimo, dispone de al menos entre dos y tres esclavos. En Flores la superficie de estas unidades se duplica (6.74 ha.), los cercos se alternan con zanjás mientras que las yuntas de bueyes se mezclan con un caballo y algunas vacas y novillos (12). Los montes frutales se amplían, las hortalizas se diversifican y el numero de esclavos se reduce a sólo uno.

Mayores contrastes podemos marcar entre las casas quinta promedio de la campaña cercana y las del ejido. La orientación claramente agrícola y comercial de las primeras se refleja en los plantíos de 1700 árboles de todo tipo que ocupan buena parte de sus 31 hectáreas, el empleo de más de cuatro bueyes por explotación e incluso la presencia de hasta cuatro vacas con sus crías. Mientras que las tres hectáreas promedio, el mayor peso de los edificios, la ausencia de bueyes y los escasos útiles de labranza parecen definir a las segundas como residencias suburbanas con huertas domésticas. Casi

lo mismo podemos decir respecto a los terrenos: ranchos precarios de los sectores más pobres de la periferia de la ciudad en un caso, unidades vinculadas a la cría y/o engorde de ganado vacuno y ovino en el otro.

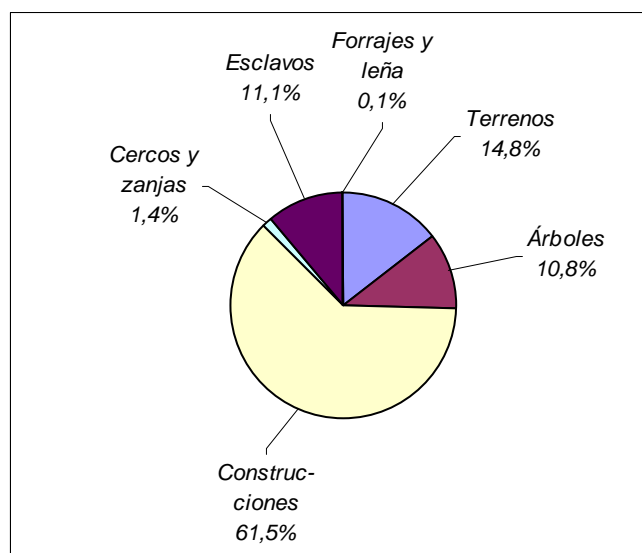
Establecimientos promedio. Casas quintas (1800-1849)

Área oeste



11 Unidades

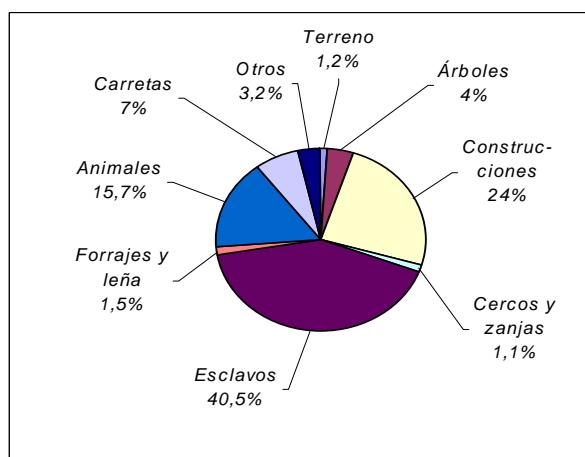
Ejido



5 Unidades

Establecimientos promedio. Chacras (1800-1849)

Área oeste



4 Unidades

Obviamente no todas las explotaciones se ajustan a los perfiles tipo presentados, los promedios diluyen la diversidad de situaciones productivas que podemos marcar a través de las distintas frecuencias de aparición en los inventarios de los bienes considerados. Porque si bien en la mayor parte de las tasaciones de las 85 unidades estudiadas encontramos árboles y edificios (60 y 58 casos respectivamente), solamente 21 inventarios registran esclavos, 20 incluyen bueyes y menos aún carretas, forrajes o trigo. Comparando estos datos por área descubrimos que en el ejido hallamos bueyes, cereales y alfalfa únicamente en los inventarios de quintas mientras que la presencia de estos mismos rubros se duplica en los de establecimientos situados en la campaña. En Flores 16 de las 42 explotaciones que conforman nuestra muestra cuentan con animales para el arado, 13 han sembrado alfalfa y/o almacenan leña cortada y más de 10 disponen de carretas para llevar esta producción al mercado.

Dada las características de las fuentes no sorprende constatar que el 88% de los inventarios corresponde a propietarios de tierra, aunque si parece interesante destacar que todos los productores que no poseen la tierra pero son dueños de los otros medios de producción se concentran en las chacras y quintas de Flores (8 casos). Veamos que podemos agregar al respecto en relación a cada tipo de unidad productiva analizada.

Todos los quinteros de los cuarteles rurales de la ciudad son propietarios de la parcela que trabajan e incluso algunos dueños de quintas poseen más de un establecimiento u otras propiedades como potreros o casas quintas –contiguas o cercanas- (6 casos). Contrariamente a lo que podría suponerse, este grupo de propietarios múltiples no incluye a los vecinos más acaudalados del ejido, solamente dos ellos cuentan con un patrimonio mayor a los 5.000 pesos fuertes y en todos los casos las unidades consideradas representan más del 60% de ese capital. Son sin embargo los productores más capitalizados: sus inversiones en árboles y construcciones alcanzan a representar al 65.3% y 71% del capital registrado en esos rubros en las 17 quintas del ejido consideradas, poseen además 33 de los 49 bueyes inventariados en estos establecimientos y son propietarios de 38 esclavos, casi el 64% de la mano de obra no libre registrada en el conjunto de tasaciones del ejido (60 individuos). De este modo, los 6 esclavos promedio por unidad que encontramos en estas quintas, casi todos ellos hombres de entre 20 y 40 años de edad con precios superiores a 200 pesos fuertes, representan la inversión productiva más importante de estos propietarios.

El porcentaje de dueños de tierra se reduce al 81.2% entre los quinteros de Flores, aunque también encontramos algunos casos con dos y hasta con tres unidades. Se trata

de cuatro propietarios de nueve establecimientos que aglutinan el 44% del total del patrimonio productivo de las quintas que integran la muestra del área (19275.6 pesos fuertes). A diferencia de lo que señalábamos para el ejido, y pese a que el 36% de las quintas del partido cuenta con un esclavo, solo dos de estos productores poseen trabajadores forzados. El grueso del capital en las explotaciones de los propietarios múltiples de Flores se concentra equilibradamente en edificios, árboles y tierra.

El mismo esquema de inversión muestran los inventarios de los establecimientos de Roque Repetto, el único vecino dueño de tres casas quinta (aunque en este caso particular los terrenos representan más de un tercio del capital productivo inventariado) ¹⁰. Considerados en su conjunto los siete propietarios de casas quintas controlan el 39% de los bienes vinculados a la producción inventariados en todas las unidades que incluimos en el cuadro II (44.951 pesos fuertes repartidos en 9 establecimientos). El valor en pesos fuertes de la tierra de estas explotaciones equivale al 40.8% del capital registrado en este rubro en las 42 unidades consideradas (aclaremos que sumadas sus superficies alcanzan las 218 hectáreas). Pero al mismo tiempo concentran el 59.5% del capital invertido en construcciones y el 42% del total contabilizado en esclavos –siempre en relación al conjunto de unidades analizadas-. Y esto último a pesar de que únicamente tres de los siete propietarios considerados disponen de mano de obra forzada, cuatro esclavos por unidad que, de acuerdo con los casos que detallan precios, representarían una inversión de entre 700 y 930 pesos fuertes. Recordemos además que los montos totales de sus inventarios los ubican por encima de los patrimonios medios y que, salvo dos excepciones, sus establecimientos rurales constituyen su principal riqueza.

Las grandes fortunas de los propietarios de casas quintas del ejido, en cambio, se vinculan más con el comercio y otras actividades que con la agricultura periurbana (tres casos que incluyen a un comerciante, un rentista urbano y un fabricante de chocolate) ¹¹. En consecuencia estas propiedades concentran su valor en bienes no específicamente relacionados con la producción que, en algunos casos, no alcanzan a representar una parte substancial del patrimonio de sus dueños. Solamente uno de los pocos inventarios de casas quinta que conforman nuestra muestra presenta un perfil aparentemente orientado

¹⁰ De acuerdo con el Registro de Arrendamiento y Enfitéusis Ventas 1818-1838, entre 1835 y 1836 Roque Repetto compra al Estado treinta cuerdas de terreno que antes pertenecían a La Chacarita. Adquirió de la misma manera varias parcelas inmediatas al Hueco de Gaona, aunque al momento de su fallecimiento las casas quintas ubicadas en San José de Flores constituían su único patrimonio.

¹¹ Sucesiones 7780 (1817), 6872 (1823) y 3937 (1844).

hacia la agricultura comercial y pertenece a un arrendatario de tierras eclesiásticas. Nos referimos al establecimiento que Margarita Lupa y Escobar posee en terrenos del Convento de los Predicadores, cerca de los Corrales Viejos, la unidad productiva más capitalizada del ejido. Los 4173.5 pesos fuertes en que ésta fue tasada (suma que representa el 80% del total de sus bienes) se acercan al valor promedio de las casas quintas de Flores e incluso los rubros que aglutinan la mayor parte de ese capital son los mismos: en primer lugar los edificios, seguidos por el monte de árboles y los tres esclavos¹².

Más allá de los bordes rurales de la ciudad el número de productores agrarios que no cuenta con la propiedad de la tierra se incrementa (8 casos). Incluimos en este grupo los inventarios en los que figura la condición de arrendatarios de sus titulares y los dos únicos casos en los que no se registra tasación de los terrenos ocupados (indicio seguro de propiedad). De estos últimos poco podemos decir, desconocemos el status jurídico de la tierra que usufructuaban aunque sabemos que sus quintas producían casi exclusivamente forrajes y leña, rubros que junto a las carretas y los bueyes comprendían casi todo su exiguo capital productivo (321 pesos fuertes promedio). Se trata sin embargo de dos situaciones bien diferentes, por un lado un modesto productor sin más bienes que su quinta y por otro un pulpero dueño además de una casa en la ciudad¹³.

También entre los arrendatarios de chacras, quintas y casas quintas podemos distinguir a los productores con el grueso de su capital volcado en los establecimientos arrendados de los comerciantes con inversiones rurales. En conjunto, los bienes patrimoniales de los seis casos analizados alcanzan a representar el 23% del capital total registrado en los 32 inventarios que componen la muestra para Flores (53.901.3 pesos fuertes). Sin embargo debemos aclarar que casi todo ese caudal (48.331 pesos fuertes) pertenece a los tres pulperos arrendatarios que, además de lo tasado en las explotaciones arrendadas y en sus tiendas, poseen varias fincas urbanas. Tomemos como ejemplo al más capitalizado de ellos, Pedro Moreno. Los inventarios levantados durante el trámite de sucesión de sus bienes realizado en 1824 incluyen junto a la casa de su morada “...otra contigua, barrio de San Nicolás: la chacra y aperos de ella con lo edificado en el terreno

¹² Suc. 6498 (1819). Se trataría de tierras propiedad del Convento de Santo Domingo. Respecto a la creciente difusión de la práctica del arrendamiento en el ejido durante la primera mitad del siglo XIX Fradkin, R., “Las quintas y el arrendamiento en Buenos Aires (siglo XVIII y XIX)”, en: Fradkin, R.; M. Canedo y J. Mateo (comps.), *Tierra, población y relaciones sociales en la campaña bonaerense (siglos XVIII y XIX)*, Op.cit.

¹³ Sucesiones 3916 (1809) y 7784 (1822).

*arrendado perteneciente al Colegio, en donde hay una pulpería qe. la maneja en conchavo Dn Fran.co Molina, y otra en las inmediaciones de Gaona a medias con Dn. Jose Caneyro: una estanzuela en la Laguna del Durazno Partido de Moron: los esclavos Pedro, Maria y Rosa, con todo los demás que se reconozca de mi propiedad”*¹⁴. Vemos como la chacra arrendada en Flores (14.161 pesos fuertes, el 43% de su capital) se articula funcionalmente en un esquema de negocios rural/urbano bastante común en la época.

No obstante las diferencias en la escala de inversión de unos y otros, las unidades explotadas por arrendatarios concentran la mayor parte de su capital en dos rubros centrales: árboles y construcciones (69%), seguidos por forrajes y leña (11.6), esclavos (5%) y, por ultimo, bueyes y carretas (4% y 2.2% respectivamente). La distribución de la frecuencia de aparición de estos bienes en las tasaciones de sus establecimientos muestra que la mitad de los mismos cuenta con forrajes y leña, carretas y equinos; mientras que los esclavos, edificios, árboles, bueyes y vacas están presente en cuatro de los seis inventarios considerados. De este modo los arrendatarios controlan el 18.4% del patrimonio productivo inventariado en las 42 unidades analizadas, aunque su participación en los distintos bienes varia.

Si consideramos el valor en pesos de estos rubros advertimos que la inversión de los productores no propietarios de tierras es particularmente alta en el conjunto de los bienes directamente relacionados con la producción y disminuye en lo que respecta a construcciones y cercos. Estos seis arrendatarios poseen el 34% del total del capital en árboles junto al 40% del registrado en forrajes, leña y carretas en las 42 unidades analizadas (8.050.2 y 2.470.7 pesos fuertes respectivamente). Su participación todavía es mayor en el rubro animales, los 85 bueyes y 200 vacunos (principalmente vacas de vientre y novillos) valuados en casi 1.000 pesos fuertes que encontramos en sus explotaciones representan el 47% del monto total contabilizado en ganado (2.135.3 pesos fuertes). Y si bien el valor en pesos fuertes de los siete esclavos comprados por arrendatarios apenas alcanza el 19.4% del capital inventariado en el rubro (1.076.6) la mitad de esta inversión la realizan los arrendatarios con patrimonios productivos menores a los 2400 pesos fuertes - segmento en el que únicamente 5 de 21 productores propietarios poseen esclavos-. De hecho, el capital productivo promedio de estos arrendatarios exclusivamente dedicados a la labranza es casi equivalente al patrimonio medio de los pequeños y medianos quinteros propietarios (1679.5 pesos fuertes).

¹⁴ Suc. 6784 (1824).

Podemos decir entonces que para los pulperos convertidos en chacareros arrendar tierras al Estado fue una opción de capitalización tanto o más segura que la compra mientras que a los más modestos labradores les permitió ampliar las posibilidades de acumular un cierto capital y, en algunos casos, acceder a la propiedad ¹⁵.

Algunas consideraciones finales.

En esta primera aproximación al estudio de los inventarios post mortem ensayamos un análisis descriptivo de los bienes patrimoniales de quinteros y chacareros de los entornos de la ciudad a fin de esbozar el perfil productivo tipo de sus establecimientos agrarios. Sabemos que el cuadro general que de ambos pudimos delinear esta en mucho condicionado por los límites propios de una fuente documental en la que los sectores de menores recursos se hayan subrepresentados. De hecho, pocos de los quinteros registrados en el plano de Buenos Aires y su ejido del año 1817 figuran en nuestra lista de sucesiones y tampoco encontramos en ella a muchos de los labradores empadronados en los censos realizados en San José de Flores a lo largo de la primera mitad del siglo XIX. Pero, si bien la muestra incluye a algunos titulares de grandes fortunas la mayoría de las testamentarias trabajadas pertenecen a pequeños y medianos productores de modestos capitales, no siempre propietarios de la tierra que cultivan.

La diversidad de actores y de situaciones patrimoniales es, en efecto, el primer aspecto que podemos destacar analizando los montos totales de los inventarios y los distintos tipos de bienes incluidos en los mismos. Por una parte encontramos, tanto en el ejido como en Flores, concentrados en el segmento de capitales superiores a los 10.000 pesos fuertes un grupo de comerciantes de residencia urbana con inversiones en la campaña cercana. Decíamos que estas inversiones en algunos casos implicaba la propiedad de la tierra y en otras el usufructo a través del arrendamiento. Probablemente se articulaban con las necesidades de empresas mercantiles de alcance regional o eran propiedades adquiridas como fincas suburbanas -como parece ser el caso de las quintas productoras de forrajes y las casas quintas de conocidos comerciantes—. Para los mercaderes de menor giro, en cambio, convertirse en chacareros arrendatarios aparentemente fue una de las maneras de participar, con un pequeño capital inicial, en el

¹⁵ Solo dos de estos productores arrendaban a particulares, el resto ocupaba antiguas tierras eclesiásticas luego propiedad estatal. Sobre los arrendatarios de La Chacarita que acceden a la propiedad Ciliberto, V., "La agricultura a las puertas de la ciudad: arrendatarios, pequeños

rentable negocio del abasto urbano sin asumir mayores riesgos que el pago de un bajo canon al Estado.

Otro grupo lo componen los capitalizados productores titulares de fortunas mayores a los 5.000 pesos fuertes, generalmente dueños de casas quintas con propiedades en la ciudad o en otros partidos de las cercanías. Excluidos los patrimonios de origen mercantil, con escasas inversiones productivas en el área, descubrimos que este reducido segmento, que en el caso de Flores incluye también a un arrendatario, controla más de mitad de los bienes inventariados (56% en el caso de la campaña y 69% en el ejido). Vemos incluso que la concentración todavía es más aguda en Flores si consideramos que solo tres de los nueve inventarios reunidos en este grupo aglutinan el 56.5% de los montos totales registrados en los mismos.

De todas maneras la proporción del capital total poseída por aquellos que cuentan con fortunas menores a los 5.000 pesos fuertes es mayor en Flores que en el ejido, donde éstos apenas alcanzan a poseer el tercio de la suma total. En este último sector encontramos a los pequeños y medianos productores para los que el establecimiento valuado durante el trámite de sucesión es su único patrimonio, el 62% de los casos considerados.

La distribución de frecuencia del patrimonio productivo inventariado en las distintas unidades estudiadas nos muestra que las 21 quintas de Flores tasadas por debajo de los 5.000 pesos fuertes concentran el 88% del total de bienes directamente vinculados con la producción registrados en este tipo de establecimiento y ese porcentaje alcanza el 69% en las 15 quintas situadas en los cuarteles rurales de la ciudad con similar patrimonio productivo. Únicamente las casas quintas del partido de campaña, propiedad del segmento más capitalizado de Flores, se recortan de este paisaje de pequeños y medianos productores que encontramos en las quintas y también en los terrenos explotados como potreros y/o sembradíos de alfalfa en ambas áreas.

Independientemente del valor total del establecimiento, la incidencia sobre el patrimonio productivo de cada uno de los rubros inventariados nos mostraba que las explotaciones promedio consideradas concentran, en distintas proporciones, el grueso de su capital en tierra, árboles y construcciones. De acuerdo con ello señalábamos que la quinta de campaña tiene gran parte de su valor en edificios y terreno (32% y 24.2% respectivamente). El rubro que les sigue en importancia son los árboles (22.5%) y luego

con menores porcentajes forrajes/leña (5.3%), cercos/zanjas (3.2%) y, por ultimo, los esclavos con un 3% del total. Entre las quintas del ejido, en cambio, hallamos la mitad del capital invertido en construcciones y árboles (51.6%), siendo los esclavos el tercer rubro en importancia al comprender el 22.4% del patrimonio productivo. La tierra en este caso representa menos del 15% del valor total.

Lamentablemente la muestra de 66 inventarios no es lo suficientemente homogénea como para permitirnos marcar las variaciones que al respecto seguramente se produjeron durante estos años de grandes cambios productivos. Sin embargo, comparando nuestros datos con los valores promedios trabajados por Garavaglia para las chacras y quintas del período inmediatamente anterior (1750-1815) podemos sugerir algunas diferencias ¹⁶. Analizando estos establecimiento por regiones, el autor advierte que las unidades de campaña aglutinan buena parte de su valor principalmente en árboles, construcciones y esclavos mientras que la tierra ocupa un lugar menor en el conjunto de los bienes directamente vinculados con la producción. Si organizamos nuestra muestra respetando el corte temporal propuesto por Garavaglia encontramos que en las quintas de Flores hasta 1815 la inversión en terrenos representa el 16.8% del valor total de las unidades consideradas. Pero desde 1820, el incremento del precio promedio de la hectárea que señalábamos y la mayor presencia de propietarios en un área en la que se acelera el loteo y la venta de parcelas se conjugan para que la incidencia de este rubro sobre el patrimonio productivo aumente y alcance a representar el 24.2% del capital total.

Entre 1750-1815 las quintas del ejido presentan un perfil similar al que describíamos más arriba, árboles y construcciones, esclavos y tierra acaparan la mayor parte del capital. La frecuencia de aparición en los inventarios de árboles y cercos continúan siendo de las más altas registradas en las cercanías rurales y, aunque en comparación, el número de carretas ha disminuido la presencia en los inventarios de animales, sobre todo de bueyes para el arado y el transporte, aumenta. De todos modos el valor medio de estas quintas es mayor que el registrado en el período anterior no sólo porque el precio de la tierra suburbana también se incrementa sino principalmente porque los propietarios de estas unidades duplican su inversión en el rubro esclavos. Nuevamente encontramos que la mitad de los quinteros del ejido cuenta con mano de obra forzada pero ahora el promedio pasa de 3.5 a 5.8 esclavos por unidad, lo que significa una inversión media en este ramo de 188 pesos fuertes.

La presencia de esclavos es menos frecuente en las explotaciones de campaña, los propietarios de casas quintas realizan una inversión considerable en ese rubro pero solamente en el caso de las chacras arrendadas la mano de obra esclava representa una parte substancial del capital productivo. En realidad pocos arrendatarios no son dueños de esclavos, aunque la participación de los no propietarios de tierras en el conjunto de los bienes directamente vinculados con la producción es más importante en rubros tales como árboles, forrajes/leña, bueyes y vacunos. Podríamos decir entonces que al menos en estos pocos casos analizados los inventarios de unidades medianamente capitalizadas no constituyen una excepción entre las testamentarias de los arrendatarios de Flores.

¹⁶ Garavaglia, J.C., "Las chacras y quintas de Buenos Aires. Ejido y campaña", en: Mandrini, R. y A. Reguera (eds.), *Huellas en la tierra*, IEHS, Tandil, 1993 y *Pastores y labradores de Buenos Aires. Una historia agraria de la campaña bonaerense 1700-1830*, Ediciones de La Flor, Bs.As., 1999.