

Revista de Indias, 1985, vol. XLV, núm. 176

**CORDOBA ENTRE 1880 y 1914:
FACTORES QUE DETERMINARON SU TRANSFORMACION
URBANA**

POR

MARIA DEL CARMEN ANGUEIRA
Centro de Estudios Urbanos y Regionales, Buenos Aires

El proceso de urbanización que experimentó la ciudad argentina de Córdoba en el período comprendido entre 1880-1914 respondió a diversos factores que se constituyeron en causas y consecuencias del mismo fenómeno (1). Así, entre las primeras se destacaron las inversiones extranjeras y el desarrollo de un sector industrial derivado de la agricultura, ganadería y de la explotación calera. Entre las segundas sobresalieron, por sus alcances, el desarrollo de los transportes, el de las comunicaciones y los cambios edilicios. Tales modificaciones resultaron de la acción de integrar al país en el mercado mundial, como exportador de productos agropecuarios, inaugurándose hacia 1880 importantes rasgos que particularizan el proceso de urbanización argentino. Dentro de éste, la ciudad de Córdoba apareció como otro centro urbano que sintió las consecuencias de esa política nacional (2).

La fuerte urbanización experimentada por la ciudad de Córdoba puede explicarse por la convergencia de causas endógenas y exó-

(1) Este trabajo es una versión reducida de una investigación realizada merced a una beca otorgada por la Comisión de Desarrollo Urbano y Regional del Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO), año académico 1979.

(2) En este punto me limito a seguir la conceptualización de Jorge Enrique Hardoy sobre "políticas" o "líneas generales de acción": "Por políticas entiendo una línea general de acción que intenta utilizar de la mejor manera posible los recursos con que cuenta una determinada sociedad para cumplir (determinados) objetivos (...); las políticas responden, a lo largo de las fases de la historia de América Latina, a los intereses de los grupos dominantes que controlaron o controlan el poder económico y político (...). El incanato, la Corona española y el gobierno de fines del siglo XIX determinaron la orientación de la economía, los criterios de utilización de los recursos naturales y humanos, la tecnología por emplear y, como consecuencia, la red de transporte y de comunicaciones y las relaciones sociales y laborales. La conjunción de esos factores determinó en cada instancia la estructura espacial." Jorge E. HARDOY, "Sistemas socio-políticos y urbanización. Una selección de ejemplos históricos y contemporáneos", en *Las ciudades de América Latina y sus áreas de influencia a través de la historia*, Ediciones SIAP, Buenos Aires, 1976, pág. 84.

genas a la ciudad (3). Entre las primeras, la construcción de obras y servicios públicos, empedrado de calles, nivelación de barrancas, aguas corrientes, edificios públicos, tranvías, parques, puentes, alumbrado público y, muy decisivamente, las obras de riego de los Altos (4). Se incluye, como corolario de lo anterior, la renovación de la planta de propiedad y uso privado, mientras que la importancia de la instalación fabril fue más bien secundaria. Las causas exógenas —que hacen a la transformación económica del interior de la provincia— no van a ser analizadas en este trabajo porque las mismas, por su complejidad, merecen un tratamiento más detenido, motivo de otra investigación.

PERIODIZACIÓN DE LA TRANSFORMACIÓN CORDOBESA

He tomado tres períodos dentro de la transformación cordobesa y en ellos consideraré el desarrollo económico y la evolución demográfica como factores que incidieron en aquélla (5).

I.—PRIMER PERÍODO: 1869-1888

Las transformaciones urbanas significativas comenzaron en la década de 1880, pero parece conveniente incluir algunos datos correspondientes a los años inmediatamente anteriores para ilustrar mejor el contexto de lo que aquí se considera el «punto de partida» de tales transformaciones.

(3) En principio, trabajaré con la hipótesis formulada por Waldo ANSALDI en *Industria y urbanización, Córdoba, 1880-1913*, Tesis doctoral (inérita), 1977, págs. 155-156.

(4) La ciudad originaria estaba rodeada de barrancas —de donde proviene la popularizada noción de que ella está situada en un “pozo”—, las que empezaron a nivelarse en la época que aquí se estudia. Los altos del Norte, sobre la margen izquierda del río Primero, dieron lugar a Alta Córdoba, extensa superficie que luego se dividió en varios barrios. Los Altos del Sur se transformaron en Nueva Córdoba, resultado del importante proyecto de Miguel Crisol, al que se alude más adelante, y en otros barrios. El sistema de riego de los Altos está integrado por el dique San Roque, el dique nivelador de Mal Paso y una extensa red de canales maestros y secundarios que originariamente se extendían por 195 kilómetros y permitía dotar de agua corriente a la ciudad de Córdoba y de riego al área vecina de quintas en una superficie de 42.600 hectáreas; posteriormente, los canales y el área bajo riego se extendieron; este sistema sigue todavía en funcionamiento (véase nota 19).

Aunque durante el último siglo las barrancas fueron dominadas en buena parte, la ciudad actual se escalona en varios niveles y los distintos barrios tienen una traza con diferente orientación a la del damero histórico u originario (el centro o “casco chico”, como se le conoce popularmente). Una idea del desnivel existente es apreciable por estos datos: entre la plaza San Martín (la antigua Plaza Mayor), en el centro, y el observatorio astronómico, en el barrio Observatorio, al suroeste, hay una distancia lineal de unos dos kilómetros y una diferencia de nivel de 34 metros (389 y 423 metros sobre el nivel del mar, respectivamente).

(5) La periodización adoptada sigue a Hilda IPARRAGUIRRE, “Notas para el estudio de la demografía de la ciudad de Córdoba en el período 1869-1914”, en Instituto de Estudios Americanistas, *Homenaje al doctor Ceferino Garzón Maceda*, Universidad Nacional de Córdoba, Dirección General de Publicaciones, Córdoba, 1973.

1. *Comportamiento demográfico en la ciudad de Córdoba*

Durante estos años la población de la ciudad de Córdoba prácticamente se duplicó: pasó de 34.458 habitantes (según el censo nacional de 1869) a 66.247 (de acuerdo al censo municipal de 1887), por acción del crecimiento vegetativo y de los saldos migratorios positivos. Las características principales del comportamiento de la población respondieron a elevadas tasas de natalidad y mortalidad. Dentro de ésta influyó considerablemente la mortalidad infantil, provocada en su mayor parte por gastroenteritis y bronconeumonía y la ausencia de profilaxis y de establecimientos adecuados para la atención infantil en los sectores obreros. Al respecto, José Alvarez destacaba que la mortalidad y natalidad de la ciudad de Córdoba era de las más altas conocidas:

La mortalidad general es elevada, pero resulta así de la excepcional elevación de la mortalidad de los niños. Más de la mitad de estos niños mueren de accidentes imputables a la falta de cuidados, a la falta de protección o al abandono. Una pequeña parte, del exceso de esa mortalidad, es imputable a la gastroenteritis y bronquitis, que a su vez resultan originados por la falta de cuidados en la alimentación, vestidos, etc.

La ciudad de Córdoba, juzgada por la morbilidad y mortalidad de los niños mayores de dos años, de los jóvenes y adultos, es una de las más salubres que se conocen (6).

Hilda Iparraguirre señala que en el período comprendido entre 1876-1880:

La mortalidad promedio de los comprendidos entre un día y cinco años es sumamente elevada: el 56,03 por 100 sobre el total de las defunciones. Para edades comprendidas entre uno y tres años representa el 50,95 por 100. Estas cifras resultan aún más significativas si consideramos que en el quinquenio elegido no se registra ninguna de las grandes epidemias del período, lo que demuestra el mal estado sanitario permanente de la ciudad, pues la primera infancia, que es la que necesita de mayores cuidados y medidas de higiene, es precisamente la reveladora del estado general de la población.

Influyen considerablemente en el mal estado sanitario de la ciudad sus deficientes servicios de agua, cloacas, y canales de desagüe. Los servicios de agua corriente se inauguran en 1883 y en 1894 todavía resultan insuficientes. Las cañerías llegan solamente al centro y a los barrios Pueblo Nuevo y General Paz; el resto de la población consume agua de pozo o tomada directamente del río. En cuanto a las cloacas, no existen en ese primer período que nos ocupa;

(6) José M. ALVAREZ, *La lucha por la salud. Su estado actual en la ciudad de Córdoba*, imprenta La Minerva, Córdoba, 1898, pág. 252.

todavía se conserva el sistema de letrinas construido desde la fundación de la ciudad (...), en 1906 se encara la construcción de la red cloacal de la ciudad (7).

Esta situación se agravó más aún por la falta de asistencia médica. Cabe agregar que hasta junio de 1894 la ciudad de Córdoba contaba con un solo hospital general, el San Roque, en el cual no recibían asistencia médica los niños menores de diez años.

Según los datos de Alvarez, la mortalidad infantil que se registró en la ciudad de Córdoba era un 50 por 100 superior a la de la ciudad de Buenos Aires, al menos para los años 1887 a 1894, en promedio: 34,25 por 100 contra 26,68 por 100. La cifra más alta en la capital mediterránea correspondió a 1894: 41,47 por 100; en la capital federal a 1891, cuando llegó a 29,60 por 100 (8).

2. *Inversiones de cartera: Empréstitos provinciales y municipales*

Desde el punto de vista económico, Córdoba experimentó una coyuntura de auge, que coincidió con la inauguración del Ferrocarril Central Argentino (en 1870, al quedar unidas Rosario y Córdoba). Esto reforzó el papel de Córdoba en el comercio del centro y norte de la república. En efecto, Córdoba se encontraba en una situación de encrucijada de contacto entre regiones naturales y económicas distintas, que la definía como una ciudad comercial, centro de intercambio y distribución de productos de variado origen. Desde épocas coloniales en Córdoba se concentraban los caminos de Cuyo y Chile, Santa Fe y Asunción; y el que vinculaba al alto Perú por Tucumán, y además el camino que conducía a Buenos Aires y al Atlántico. De estas regiones venían e iban productos diversos: en Córdoba se halla hierro, azúcar, metales preciosos, esclavos, vinos, aguardientes, comestibles de todo tipo, textiles variados, cueros y derivados y otras mercancías más, casi todas alóctonas. Por ello, Raúl Orgaz consideraba que esta situación permitía considerar a Córdoba como una ciudad bifacial: semiperuana, semiplatense, bifacialidad de larga duración que sólo comenzó a modificarse lentamente en el siglo XIX, cuando el proceso histórico argentino acentuó decididamente la «vocación atlántica de la ciudad que fundara Gerónimo Luis de Cabrera (9). Para 1880, entonces,

(7) Hilda IPARRAGUIRRE, en trabajo de nota [5], págs. 275-276.

(8) José ALVAREZ [6], pág. 224

(9) Waldo ANSALDI [3], pág. 141.

la ciudad mediterránea se consolidó como centro comercial y administrativo. Al respecto, Caldelari, González y Roca observan:

El principal sector de la actividad era el comercio mayorista introductor y de extracción de frutos del país (...). Se observa la aparición de grupos de comerciantes e intermediarios estrechamente vinculados a las grandes casas importadoras de Buenos Aires o Rosario, que aparecen como directos consignatarios y en algunos casos como representantes; incluso se encontraron casos en que comerciantes de Buenos Aires aparecen como socios capitalistas de casas de comercio de Córdoba (10).

Queda claro que el verdadero estímulo económico procedió de los sectores burgueses del litoral, quienes al disponer de mejores posibilidades de crédito y vinculaciones con el capital extranjero —en especial en Buenos Aires, por su centralización administrativa y política—, colocaron en un segundo plano a la burguesía cordobesa y a sus gobernantes en el campo del crédito, limitando de esa manera sus objetivos políticos como económicos, pasando a depender en gran parte de los proyectos de aquéllos.

Las inversiones extranjeras, que se canalizaron hacia el sector público a través del Banco Provincial, constituyeron uno de los factores de mayor peso en la expansión económica y en la transformación urbana, porque iniciaron las grandes obras de infraestructura que modificaron su traza. El Banco Provincial se inauguró en septiembre de 1873, cuando el Estado Provincial logró resolver el inconveniente de la integración del capital para poder poner en funcionamiento dicha institución. La principal fuente de recursos que posibilitó su fundación fue la venta de tierras públicas, que constituyeron el 50 por 100 del capital con que contaba el Banco. El resto del capital (\$500.000) fue suscrito por el Gobierno.

La urgencia del problema obliga al Gobierno provincial a concertar, a través de Thomas Armstrong, que por su cargo de Presidente de la Comisión de Tierras ejerce funciones de cuasi agente financiero en Buenos Aires, un préstamo de 100.000 pesos fuertes con Federico Elortondo sobre la base de la hipoteca de tierras fiscales del Departamento de Río Cuarto, cuya valorización se empieza a producir a raíz del proyecto del ferrocarril de Villa María a Río Cuarto (11).

La venta de tierras continuó en los años siguientes. En 1874 otra vez se acudió al mercado de Buenos Aires para colocar tierras públicas; el comisionado en este caso fue Carlos Bouquet, quien se

(10) María Mercedes CALDELARI, Marta S. GONZÁLEZ y Deodoro N. ROCA, *Inversiones extranjeras en Córdoba, 1870-1900*, Tesis de Licenciatura, Facultad de Filosofía y Humanidades, Universidad Nacional de Córdoba, 1974, pág. 10.

(11) *Ibidem*, pág. 17.

encargó, en representación de la provincia, de venderlas. «En los años comprendidos entre 1870 y 1876 la provincia vende tierras por valor de 193.422, 35 pesos, según cálculos oficiales, siendo los años de mayor actividad 1873, 1874 y 1875, en los que se enmarcan las ventas de tierras realizadas en Buenos Aires» (12).

Es importante destacar la llegada al Gobierno provincial, en 1878, de Antonio del Viso, secundado por Miguel Juárez Celman como ministro de gobierno y Carlos Bouquet como ministro de Hacienda, todos ellos miembros del «grupo del 80», que acompañará al general Roca en el Gobierno Nacional. Adoptaron las iniciativas económicas desde diversas funciones públicas, dotando al Estado de los recursos económicos que le permitieron su crecimiento, tanto en el plano administrativo como en otros (obras públicas, servicios, educación, etc.). Modificaciones éstas que inspiraron confianza a la inversión extranjera, especialmente en el período comprendido entre 1885 a 1890.

Las inversiones de cartera tomaron forma a través de los empréstitos provinciales y municipales, otorgados por el Banco de la Provincia a capitalistas particulares, quienes se encargaron de llevar adelante importantes obras de infraestructura. La concesión de tierras fue otro recurso del que se valió el Gobierno para cubrir los gastos de las obras y servicios como bien lo señala el ejemplo siguiente:

En este aspecto se destacan los proyectos de Fermín Laprade, solicitando la venta de tierras en la zona central de la provincia al precio de 400 pesos la legua cuadrada (el mismo sostiene que el precio de mercado es de 1.500 pesos), a condición de instalar un sistema de riego. El proyecto de construcción de un ferrocarril presentado por Enrique Rusell-Shaw, que implica, una vez concluida la línea, la cesión gratuita al concesionario de 20 leguas de tierras en San Justo y Río Segundo. Y en el mismo sentido, la concesión de la línea Córdoba al Este otorgada a Santiago Temple con la donación de 70 leguas de tierras fiscales. Otro caso notable es el de la empresa iniciada por Esteban Dumesnil para instalación de gas y aguas corrientes en la ciudad, propuesta que como en los casos anteriores suponía la entrega gratuita por parte del Gobierno de 300 leguas de tierras fiscales. Se encuentran también en este período inversiones de menor importancia que responden a la necesidad de servicios para la ciudad, tales como teléfonos, telégrafos, ampliación de la red tranviaria, etc (13).

El gobierno de Córdoba —para ampliar las posibilidades crediticias del Banco de la Provincia y para cubrir su deuda de 5.000

(12) Aníbal ARCONDO, *Tierra y política de tierras*, Universidad Nacional de Córdoba, 1971, págs. 25-26.

(13) M. CALDELARI [10], en pág. 23.

acciones con dicha institución cuando la integración de su capital—gestionó la contratación de un empréstito con el Banco Nacional, en 1882, a un interés del 7,5 por 100 anual y a un plazo de cincuenta años. Ejemplo éste que muestra al Banco como agente redistribuidor del crédito externo (14). Este empréstito, si bien no consiguió ampliar la capacidad crediticia del Banco, le permitió obtener dinero contante y sonante para cubrir el pago del empréstito de 1881 e inaugurar la Sección Hipotecaria, que resultó de trascendencia en esos momentos en que los principales negocios estaban estrechamente ligados a la compra y especulación en bienes raíces, en especial agrarios.

El empréstito que se acordó en el año 1883 se concretó recién en 1886 debido a la crisis económica de 1884-1885. Sus condiciones quedaron estipuladas por ley de 1883 bajo los siguientes términos:

(...) autoriza al Poder Ejecutivo a contraer un empréstito interno o externo por 3.000.000 pesos oro afectado a un plan de obras a realizarse que implica la construcción de obras de irrigación, telégrafos y teléfonos de la provincia, ferrocarril a la Calera y, entre otras cosas, la cancelación del empréstito del Banco Nacional. Las condiciones para la colocación de dicho empréstito son: 3.000.000 pesos oro valor nominal en títulos de renta del 6 por 100 de interés anual y 1 por 100 de amortización acumulativa por sorteo y a la par. Quedaban afectadas al pago de la deuda el producto líquido de la explotación de las obras, el producido de los impuestos a grupos y alcabalas, los dividendos que corresponden al Gobierno sobre las 3.000 acciones del B. P. C. más el producto de la venta de tierras públicas (...) un empréstito de la magnitud del de 1883 significaba mayores posibilidades de crédito, de especulación y acumulación de tierras (15).

Cuando en 1886 se puso en práctica, sus gestores fueron la firma Hale y Cía, ante la Casa Morton Rose y Cia, de Londres, quien fue la encargada de emitir los bonos en libras esterlinas y de colocarlos en los mercados europeos de capitales. El interés quedó fijado al 6 por 100 anual pagadero por semestre vencido, con un fondo de amortización anual del 1 por 100. El empréstito de 1887 (16) se llevó a cabo en los mismos términos que el del año

(14) *Ibidem*, pág. 25.

(15) *Ibidem*, págs. 25-26.

(16) *Ibidem*. En este trabajo se analiza la importancia que adquiere el crédito externo para la economía provincial y su elite gobernante, citándose al respecto el mensaje con que el Poder Ejecutivo provincial acompañó al proyecto de empréstito de 1887: "Nuestra situación económica está estrechamente ligada a la existencia del Banco y los esfuerzos comunes deben tender a hacer cada día más fuerte esa conexión. Dado el incremento que ha tomado la industria, la valorización de la tierra, el desenvolvimiento de las labores agrícolas, se hace necesario dotar de toda la amplitud que se pueda las operaciones de crédito, ya que es la forma más práctica de mejorar nuestro progreso económico "(citado en pág. 28).

anterior, con los mismos agentes y colocadores, Samuel Hale y Cía, en Buenos Aires, y Morton Rose en Londres. La inversión de los dos empréstitos produjo 9.767.669 pesos papel; una parte de ellos (6.000.000) se invirtió en acciones del Banco Provincial, otra en las obras de irrigación de los Altos (1.712.645), en las obras de gas y aguas corrientes, en la red de telégrafos provinciales y el pago de la deuda con el Banco Nacional, proveniente del empréstito de 1884. El de 1888 se acordó con facilidad a través de la casa de Otto Bemberg y Cía, de Buenos Aires, con un consorcio de bancos europeos encabezados por el Compor d'Escompte y Stern Brothers. Este empréstito se estableció por ley del 3 de agosto de 1888 y su monto ascendía a 10.080.000 pesos oro sellado (al 6 por 100 de interés y 1 por 100 de amortización). Los fondos se destinaron a la compra de 85.000 acciones nuevas para el Banco Provincial: la fundación del Banco Hipotecario Provincial y la ampliación y terminación de las obras públicas iniciadas. Dichos empréstitos señalan que el factor primordial que los motivó no fue la penuria financiera del Tesoro, sino más bien el interés en materia de ampliación del crédito que experimentaban los sectores económicos más fuertes de la provincia, que a su vez tenían el control político del gobierno, por un lado, y del Banco Provincial, por el otro (17).

La contratación de los empréstitos municipales tuvo relación estrecha con la demanda de obras y servicios en la traza urbana. Influyó en ello el incremento de la población, que se inscribió a su vez en el proceso de crecimiento económico de la provincia. En 1887 se contrajo un empréstito cuyo monto se depositó en el Banco Provincial, sumando 1.000.000 de pesos moneda nacional oro sellado (con un interés del 6 por 100 y 1 por 100 de amortización anual acumulativa) y estaba destinado al pago total de la deuda municipal; construcción de puentes sobre la Cañada; construcción de un nuevo mercado público y ensanche de los existentes y del matadero, etc. Como garantía del empréstito se hipotecan los mercados Norte y Sur, el producido del impuesto de Corrales y Mataderos y, eventualmente, las rentas generales de la Municipalidad.

En el año 1889 se autoriza la contratación de un nuevo empréstito por 3.000.000 pesos moneda nacional oro sellado, en las mismas condiciones que el anterior. El producido será depositado en el Banco Provincial y aplicado: a) adoquinado general de la ciudad, b) construcción de casas de inquilinato, c) reconstrucción del Paseo Sobremonte, d) formación del Boulevard San Jerónimo, e) construcción de edificios para escuelas, f) construcción de tres puentes sobre el

(17) *Ibidem*, págs. 29, 32 y 33.

río, g) construcción del nuevo Palacio Municipal (...). Hemos señalado anteriormente que el producido de ambos empréstitos queda depositado en el Banco Provincial, lo que nos permite suponer que esta institución cumple también en este caso particular el papel de redistribuidor del crédito apuntado al sector de la construcción, dado el destino específico de los capitales contratados por la Municipalidad y beneficiando a los comerciantes ligados a la importación de material de construcción (18).

La transformación urbana demandó nuevos servicios públicos que contribuyó a la formación de nuevas empresas. El servicio de agua corriente se inauguró en 1883, comprendiendo inicialmente 45 manzanas ubicadas entre la Cañada y la calle Mendoza/Salta de oeste a este, y entre las calles Lima y Entre Ríos, de norte a sur. Se añadieron al servicio las manzanas localizadas entre las calles Entre Ríos y Corrientes e Independencia y Mendoza (según se comprueba en el mapa 2), haciendo un total de 51 manzanas.

El contratista encargado de la obra fue el ingeniero Esteban Dumesnil (19), que llevó a cabo también la instalación del alumbrado a gas en 160 cuadras (mediante tres faroles por cuadra). Las cuadras provistas de alumbrado estaban limitadas de oeste a este por las calles Jujuy y Paraná/Santiago del Estero, y de norte a sur por las calles Lima y Corrientes. Por el noroeste se anexaron

(18) *Ibidem*, pág. 34.

(19) Esteban Dumesnil fue un ingeniero francés, de la Escuela Politécnica de París, discípulo de Gustave Eiffel. Trabajó un tiempo en Córdoba, donde, entre otras actividades, proyectó el dique San Roque y su obra complementaria, el dique nivelador de Mal Paso y el Sistema de riego de los Altos, una red de canales maestros y secundarios que desde entonces —como se ha dicho en nota 4— surte de agua corriente y riego a la ciudad de Córdoba y área circunvecina. Dumesnil y el ingeniero Carlos Cassafousth prepararon los planos y memorias. Cuando el primero regresó a Francia, el segundo quedó al frente de los aspectos técnicos de la obra. Su construcción fue ordenada por ley provincial de 1883, tras aprobarse los trabajos de aquéllos; se inició en 1886, concluyendo en abril de 1890; la inauguración oficial es de fecha 8 de septiembre de 1891. El lago artificial formado fue por entonces el de mayor volumen en el mundo (260.000.000 m³). Los empresarios responsables fueron Juan Biale Massé y Félix Funes. La conclusión del dique dio lugar a un célebre proceso a Biale y Cassafousth (1892-95), originado en la acusación de que presentaba deficiencias de construcción y afectaba la seguridad de la ciudad. En rigor, se inscribió más en las luchas políticas de los años 90 que en las supuestas fallas técnicas. Los acusados fueron absueltos y el murallón del dique no pudo ser destruido ni siquiera cuando se construyó uno nuevo, en 1939; en la actualidad se encuentra cubierto por las aguas del lago San Roque.

Juan Biale Massé, por su parte, fue una de las personalidades más notables de la Argentina de fines del siglo XIX y comienzos del XX. Nació en 1846 en Mataró, Cataluña, y se graduó de médico en Madrid; demócrata y republicano, debió abandonar España en 1876, después de la derrota de la Primera República (1873-74), trasladándose a Argentina. Se radicó en Córdoba, donde se diplomó en agrometría y en abogacía. Casóse con Zulema Laprida, hija del presidente del Congreso de Tucumán, que declaró la independencia en 1816. Ejerció actividades docentes (en la enseñanza media y universitaria), rurales industriales. Tuvo una destacada actuación pública y dejó numerosos escritos. Su nombre está asociado a los comienzos del derecho laboral en el país, con la redacción del *Informe sobre el estado de las clases obreras en el interior de la República*, escrito y publicado en 1904 por disposición del presidente Julio A. Roca, y como resultado de un periplo que Biale hizo por las provincias, y su participación en la redacción del proyecto de "ley nacional del trabajo", dirigido por el ministro del Interior, Joaquín V. González. Aquel grueso libro es, además, un clásico de la sociología argentina. Biale falleció en Buenos Aires en 1907.

tres manzanas entre las calles Catamarca y Lima y San Martín y Salta. Hacia el sureste se agregaron tres manzanas ubicadas entre las calles Corrientes y Junín y las calles San Martín y Mendoza (20). En 1898 el servicio de esta primera empresa que funcionó a gas fue reemplazado por el alumbrado eléctrico (21).

A partir de 1883 comenzaron a proliferar las concesiones de líneas tranviarias por parte de la Municipalidad. El capital de estas compañías provenía de diversos sectores sociales: comerciantes de plaza, especuladores y, muchas veces, de personajes no pertenecientes a la provincia, como era el caso del primer empresario del ramo, Alfredo Arteaga, fuerte terrateniente y hombre de negocios del sur santafesino.

Es notable en este caso la vinculación con los círculos políticos dominantes de la provincia si se tiene en cuenta que Arteaga es el principal socio de los Juárez en los negocios de la Colonia Juárez Celman (actual Cruz Alta). Otro caso es el de Samuel Palacios, Ministro de Hacienda en 1889, socio de Agustín Ganzón en el 'Tranway Colonia San Vicente', debiendo observarse que se reúnen aquí un fuerte comerciante, proveedor del Estado y empresario con un especulador en tierras, fundador del pueblo San Vicente a donde conducía la línea (22).

Las buenas condiciones en materia crediticia posibilitaron otras obras de infraestructura que contribuyeron también a cambiar el rostro de la ciudad. Tal es el caso del sistema de irrigación que se llevó a cabo en 1889, que adicionalmente valorizó la tierra en los alrededores de la capital, en la zona conocida como los Altos. Esta será utilizada para horticultura, convirtiéndose en *hinterland* rural de aquélla. Además, se constituyó en gran fuente de trabajo y de atracción de mano de obra.

Otra obra de trascendencia fue la del dique de San Roque y la red primaria de canales que salían del Dique regulador del Mal Paso, realizada por la empresa constructora de Biale Massé y Funes.

(20) Juan Arturo ALIPPI, "Notas para la historia de la ingeniería de Córdoba. Los estudios, las obras, el medio", en *Revista de la Junta Provincial de Historia de Córdoba*, núm. 7, 1978, págs. 35-53.

(21) Resulta imposible dar más ejemplos de las empresas encargadas de las obras públicas, debido a la desaparición de documentos. La historiadora de la arquitectura cordobesa Marina Waisman señala que se han destruido todos los archivos de obras privadas de la Municipalidad de Córdoba, correspondiente a la casi totalidad del siglo XIX y primera mitad del XX, entre otros.

(22) CALDELARI [10], págs. 34-35.

3. *Inversiones productivas: Vías férreas. Incidencia en la colonización de la provincia cordobesa*

La inversión ferroviaria fue una de las principales en la provincia cordobesa (23). La construcción del Ferrocarril Central Norte a Tucumán (1875) reforzó la posición de la ciudad de Córdoba como estratégico nudo de comunicaciones y centro comercial de todo el Norte y Oeste del país. También la línea de Villa María a Río Cuarto y Villa Mercedes desempeñó una importante función de enlace. Y, por último, en los años 80 se puso al servicio público la línea Buenos Aires-Pacífico, que transitaba el Sur de la provincia de Córdoba. También se concedió la construcción del ferrocarril Central de Córdoba hacia el Este, y del Argentino del Norte, en dirección a San Juan y La Rioja (todos ellos de capitales ingleses).

El mapa uno nos muestra un trazado ferrocarrilero en función casi exclusiva de portador de la producción de las llanuras cordobesas a los puertos litoralenses, correlativa de la inversa que provee a los habitantes de la provincia de los productos importados por el 'pico del embudo' que ha creado el *hinterland* porteño. Hacia 1904, si nos atenemos a las cifras dadas por Río y Achaval en su *Geografía de Córdoba*, la provincia cuenta con 2.628 kilómetros de líneas férreas más 77 en construcción (24).

Las consecuencias de la construcción del ferrocarril se observaron en el sector agrario, en el comercio y en la minería. Se dio comienzo al proceso de colonización capitalista de la tierra, la cual se valorizó a través de la expansión de la ganadería y de la agricultura, que a la vez se vieron estimuladas por el transporte barato y las nuevas posibilidades de explotación. Estos factores contribuyeron a transferir al patrimonio privado la casi totalidad de las tierras públicas provinciales.

También incidieron en la formación de un mercado nacional de tierras el aumento de las inversiones nacionales y extranjeras y la especulación de la década del 80. Esta llegó a alcanzar tal magnitud en la Bolsa del Comercio de Buenos Aires que registró durante esos años una actividad febril de ventas de tierras, entre ellas las de la provincia de Córdoba, llevando a los observadores contemporáneos a plantearse los límites de esa valorización ficticia (25).

(23) El conocimiento detallado de este proceso, referido a la provincia de Córdoba, sólo puede resultar de una investigación especialmente dedicada al tema. Aquí sólo se manejan, necesariamente, datos muy generales.

(24) Tomo II, pág. 402.

(25) Waldo ANSALDI y Luis DE CESARE, *La economía cordobesa en el siglo XIX* (inédito), Córdoba, 1973, pág. 111, y Aníbal ARCONDO, *Cien años de agricultura y ganadería en Córdoba*, Banco de la Provincia de Córdoba, 1974, pág. 15.

El proceso de colonización agrícola fue tardío en Córdoba con respecto a las provincias del litoral. Y «cuando los gobernadores locales se deciden a impulsar la agricultura, las finanzas provinciales, en permanente déficit, no permiten llevar a cabo ningún proyecto medianamente ambiciosos de expansión agraria» (26). En 1871, al amparo de la colonización oficial, se fundaron las dos colonias pioneras: Sampacho y Caroya. La primera se organizó con familias italianas en tierras ubicadas en la frontera sur, entre Achiras y Río Cuarto. Los motivos de su fundación fueron de orden económico y militar, para cubrir necesidades estratégicas del fortín San Fernando, situado entre Achiras y Río Cuarto, en la lucha por la contención de los indios. Esta colonia no logró satisfacer las expectativas puestas en ella. Una de las razones se halló en que su administrador y responsable frente al gobierno y a los colonos no cumplió con ninguno de ellos. Por un lado estafó al gobierno provincial en el falseamiento de las cuentas y por el otro no entregó semillas y máquinas a los agricultores, colocándolos en una situación deplorable. «La inspección realizada en 1877 por Agustín Garzón puso de relieve —entre otras cosas— que los agricultores llegaron a tener por única vivienda una cueva miserable y que no recibían sino una mínima parte de la ayuda que la provincia les debía otorgar en cumplimiento de la ley de 1871» (27). Su producción más importante estaba constituida por maíz y trigo. En 1880 se obtuvieron 2.000 fanegas de trigo, 9.500 de maíz y una cantidad menor de papas y hortalizas (28).

La colonia Caroya estaba ubicada al norte de la capital cordobesa, en el Departamento Colón. Constituyó una extensión de más de 7.00 hectáreas dividida en lotes de 25 hectáreas cada uno. La mayoría de sus agricultores fueron de origen italiano (friulanos), que desde un comienzo cultivaron el maíz, trigo y productos de huerta, pero más tarde se orientaron hacia la explotación de la vid. Esta zona no poseía un buen sistema de irrigación debido al escaso caudal de los ríos Carnero y Caroya, razón por la cual muchos colonos, apremiados por el escaso rendimiento de sus explotaciones, debieron emigrar en determinadas épocas del año a otras regiones en busca de trabajo para cubrir las necesidades de sus familias.

En 1871 y 1873 se inauguraron dos colonias particulares por iniciativa de la Compañía de Tierras del Ferrocarril Central Argen-

(26) ARCONDO [25], pág. 18.

(27) Roberto A. FERRERO, *La colonización agraria en Córdoba*, Junta Provincial de Historia de Córdoba, 1978, pág. 58.

(28) Aníbal ARCONDO, *La agricultura en Córdoba, 1870-1880*, Dirección General de Publicaciones, Universidad Nacional de Córdoba, 1965, pág. 68.

tino. Ambas facilitaron la expansión de la producción agrícola e influyeron en ello dos factores: una subdivisión racional de la tierra y una población dedicada a la agricultura acorde con ésta (29). Dichas colonias fueron Tortuga y Marengo. La primera se fundó sobre el arroyo del mismo nombre en 1871, con una extensión de ocho leguas cuadradas, que se dividieron en 568 concesiones de 20 cuadras cada una, que a su vez fueron vendidas o arrendadas por la empresa, que además proveyó de los elementos de labranza, permitiendo que los mismos fueran abonados a crédito. La otra colonia estuvo ubicada al este de Villa María, a una legua y media de distancia del ferrocarril, y comprendió una superficie de 2.600 hectáreas, que se dividió en lotes de 25 cuadras para su venta o arriendo (30).

Frente a la experiencia frustrada de las colonias oficiales se destacó el progreso que obtuvieron las colonias particulares. Ello originó el convencimiento de la incapacidad del Estado como empresario y la necesidad de una nueva política de colonización que dejara obrar a las fuerzas económicas a su arbitrio. En 1896 se dictó la ley que regulaba solamente la colonización privada. La misma se interesó en desarrollar la agricultura y ordenar el proceso correlativo de urbanización, presentando los lineamientos principales para el trazado de pueblos y creando condiciones de vida mediante la organización de la justicia de paz, la educación, las comunicaciones, etcétera, en regiones en las que no existían asentamientos de población. La fundación de pueblos se hizo obligatoria para todas las colonias que se encontraban a más de 20 kilómetros de una estación ferroviaria:

Los colonizadores deben reservar cien hectáreas para villa y observar ciertos requisitos en el trazado; las manzanas deben ser rectangulares, sus costados deben tener entre cien y ciento cincuenta metros. Obligatoriamente se reservan tres manzanas para edificios públicos, debiendo además reservarse una manzana para plaza pública por cada treinta urbanizadas (31).

El cuadro I ilustra el proceso que se observó en el centro, sur y este de la provincia de Córdoba en su expansión colonizadora entre los años 1870 y 1902. En él se muestra, año por año, el número de colonias y campos colonizados, fundados o abiertos a la explotación agrícola en dicho período.

(29) *Ibidem*, pág. 67.

(30) Una legua cuadrada equivale a 2.500 hectáreas; una cuadra cuadrada, a 1,69 hectáreas. La legua lineal cordobesa medía 6.000 varas; siendo la vara provincial equivalente a 0,867 metros, aquélla resulta igual a 5.202 metros.

(31) ARCONDO, en nota [28], pág. 24.

CUADRO 1

COLONIAS AGRARIAS EN LA PROVINCIA DE CORDOBA. NUMERO DE FUNDACIONES POR AÑO
Y POR DEPARTAMENTO ENTRE 1870 Y 1902

Años	DEPARTAMENTOS										TOTAL
	San Justo	Marcos Juárez	Unión	Tercero Arriba	Tercero Abajo	Juárez Celman	Río Cuarto	Río Segundo	General Roca	Otros	
1870	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
1874	1	—	—	—	—	—	1	—	—	—	2
1875	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	1
1881	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
1882	—	1	—	—	—	—	1	—	—	—	1
1883	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
1885	1	—	—	—	—	1	—	—	—	—	2
1886	5	2	—	—	—	—	—	—	—	—	7
1887	2	9	—	1	—	1	—	—	—	—	13
1888	6	4	—	—	—	—	—	—	—	—	10
1889	2	6	—	—	—	—	—	—	—	—	8
1890	2	7	2	—	—	—	—	—	—	—	11
1891	3	2	—	—	1	—	—	—	—	—	6
1892	10	14	10	1	1	—	—	—	—	—	36
1893	6	3	3	1	—	4	1	—	—	—	18
1894	3	7	3	5	4	3	—	—	—	—	25
1895	—	4	1	—	2	2	1	1	—	—	11
1896	2	5	—	2	—	—	—	1	—	—	10
1897	3	2	2	1	—	1	—	—	—	—	9
1898	1	2	4	1	3	1	1	—	—	—	13
1899	—	1	11	9	3	1	1	1	—	—	27
1900	—	6	20	5	4	5	5	4	—	—	49
1901	1	8	9	3	5	2	3	6	—	—	37
1902	14	11	19	4	28	15	6	4	10	—	111
TOTALES	62	97	84	33	51	32	20	17	10	—	410

Fuente: Manuel E. Río y Luis Achával, *Geografía de la provincia de Córdoba*, Publicación Oficial, Buenos Aires, 1905, vol. 2, págs. 182-183.

En este cuadro se observa a la colonización iniciarse y propagarse en los Departamentos de San Justo y Marcos Juárez, límites con Santa Fe, y extenderse más tarde por los más próximos del oeste, hacia el interior de la provincia, hasta alcanzar el Río Segundo y Colón (Colonia Caroya), ubicado más al norte. En 1902 el Departamento General Roca (sur de la provincia) fue el último en colonizarse, constituyendo hasta fecha reciente una región exclusivamente ganadera. Se ve una marcha vacilante en los primeros años, fortalecida en 1885. Y a partir de 1899 se produce un rápido y vigoroso desarrollo que se afirma en la asombrosa proporción representada por la cifra correspondiente al 1902 (el 26,8 del total de los treinta y tres años).

La incidencia del ferrocarril en el comercio fue de tal magnitud que, como se ha dicho, consolidó a Córdoba como centro ineludible del tráfico del interior. La ciudad se afirmó en su viejo papel de centro introductor y exportador de los «frutos del país». El incremento de la actividad comercial respondió a las nuevas necesidades y exigencias originadas por el desarrollo de la población, la colonización y las nuevas industrias que se implantaron. La provincia exportaba cales, cereales, cueros, leña, lana, maderas, metales, sal, yeso, etc., e importaba todo género de artículos manufacturados.

El ferrocarril favoreció la instalación de grandes hornos de cal en la ciudad de Córdoba. Así, las líneas férreas del Noroeste y Malagueño recogían la materia prima de la zona serrana, mientras que el ferrocarril Central Argentino enviaba las cales elaboradas a Rosario y Buenos Aires. En la ciudad se encontraban los hornos situados en Ferreyra y Pucará, que utilizaban piedras calizas provenientes de Malagueño y Yocsina. Y los ubicados en Alta Córdoba y Nueva Córdoba que empleaban el material extraído de Mal Paso y Saldán (32). La existencia de los hornos contribuye a explicar la trascendencia que alcanzó a tener la industria de la construcción en Córdoba.

4. *Las primeras modificaciones de la traza urbana (1869-1888)*

Podemos decir que la ciudad cordobesa comenzó sus primeras transformaciones en la década de 1870. Cuando ello ocurrió se produjeron dos procesos simultáneos: el aumento demográfico, por un lado, y el empuje de las obras públicas, por el otro. Ambos inci-

(32) ANSALDI, en [3], págs. 70 y 72.

dieron en el proceso de urbanización de las siguientes maneras: en primer lugar, el casco céntrico e histórico se renovó y creció, e incorporó nuevos barrios, ampliando la estructura urbana a la vez que ocasionaba desajustes entre el crecimiento de la población y la urbanización (33).

La expansión de la traza urbana se aprecia tanto en la renovación del casco céntrico como en las nuevas zonas que se incorporan a aquélla. Con respecto al primero se renueva ediliciamente: se construyen nuevas sedes para los centros de poder, como la Legislatura, o la remodelación del Cabildo (sede del Ejecutivo y de la Policía) (34), las nuevas expresiones del ámbito comercial, educacional, recreativo, bancario, tales como los hoteles Roma y La Paz, los clubes social, El Panal y Jockey, las confiterías La Oriental y el Café General Paz (ambos tempraneros, pues datan de 1868 y 1870), que eran también animados lugares de encuentros políticos, la Escuela Normal, la Academia de Ciencias, los teatros Progreso y Rivera Indarte, bancos locales (Otero, Constructor de Córdoba, Provincial) y sucursales de extraprovinciales (Nacional, de España, de Rosario), casas de seguros y oficinas de telégrafos y teléfonos. Se demole un número considerable de edificios y esto fue modificando el paisaje edilicio colonial-criollo, como en otras ciudades hispano-americanas de la época; pero en el caso de la ciudad mediterránea estos cambios no fueron del todo radicales, por la acción de un sector social que José Luis Romero (35) definiría como miembros del viejo patriciado, herederos de fortuna y apellido, pero que por su actitud no se desprenden de su clase para incorporarse al «progreso» ardiente defensor de las costumbres tradicionales y sus expresiones arquitectónicas. Ellos se van a ver identificados en el grupo católico, que a través del diario *El Porvenir* expresaba sus ideas contrarias a la corriente liberal representada por el gobierno, los matices de la crítica católica adquirieron una gran variedad, según apreciamos:

La prensa oficial vive extasiada ante los maravillosos progresos que, según ella, han cambiado totalmente la faz de Córdoba bajo la presente y las anteriores administraciones. Es un tema de cada día. (...) Por lo que a nosotros respecta, estamos muy distantes de creer que las obras públicas ejecutadas o en vías de realización sean un

(33) En cuanto al proceso de urbanización que experimenta la ciudad de Córdoba, tomamos algunas ideas centrales de la investigación de Waldo ANSALDI [3].

(34) Algunos edificios cumplen varias funciones: por ejemplo, el de Correos y Telégrafos Nacionales (primera cuadra de la calle Dean Funes) es también sede del Juzgado Federal; el del Panal alberga al Jockey Club y al Club Industrial.

(35) José Luis ROMERO, *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*, Siglo Veintiuno Editores, Buenos Aires, 1976, págs. 264-270.

timbre de gloria para el partido situacionista, aun dando de barato que en todas ellas se haya procedido con arreglo a los principios de una sana y recta administración. Fundámonos para pensar de esta manera en que los adelantos materiales son más perjudiciales que benéficos cuando no marchan paralelos con los morales, y en que en el caso presente no ha precedido a esos adelantos un criterio acertado. (...)

Dejemos a un lado el gas y las aguas corrientes, las obras de irrigación de los Altos, los edificios escolares de la campaña y otros trabajos más o menos útiles.

¿Es cuerdo que el Gobierno haya gastado cientos de miles de pesos, millones mejor dicho, en obras como los telégrafos y teléfonos, el nuevo teatro, la "Córdoba Nueva", etc., en una provincia que no tiene cárceles dignas de este nombre y cuya campaña carece de puentes y caminos? (36).

Es importante resaltar que la mayoría de los miembros de la nueva burguesía favorable a los cambios se encontraba menos comprometida con el pasado. Por ello —como expresa José Luis Romero— persiguió con desesperación el ascenso social y económico, con la singular capacidad de descubrir dónde estaba escondida cada día la gran oportunidad en el mundo de los negocios, por intermedio del complejo sistema de la intermediación, hasta llegar a las altas finanzas y a la especulación. En Córdoba pueden citarse los nombres de Samuel Palacios, Arteaga, Cassafousth, Biolet Massé, etcétera.

Estas variaciones en la composición social de los sectores dominantes se comienzan a visualizar en el paisaje urbano cordobés, precisamente en el casco antiguo, que si bien siguió siendo sede de los poderes públicos comenzó a hospedar a nuevos ricos (empresarios, especuladores, etc.), perdiendo su anterior homogeneidad. Por otro lado, esta zona empezó a incrementar su población, especialmente en la calle San Jerónimo-27 de Abril —entre la estación del ferrocarril Central Argentino y la calle Ancha (hoy avenida Vélez Sarsfield; en el mapa 2, Independencia)—, extendiéndose lateralmente hasta Santa Rosa y, por Universidad (hoy Obispo Trejo), hasta San Luis (actualmente Duarte Quirós). El sector céntrico cubrió entonces la totalidad del damero rectangular de 70 manzanas que trazara Lorenzo Suárez de Figueroa en 1577, al incorporar las manzanas ubicadas entre la calle Ancha (o de Santo Domingo, hoy avenida General Paz-Vélez Sarsfield) y la Cañada, hasta entonces sector de transición entre el centro y las quintas. Los límites de aquél estaban fijados en las actuales calles Paraná-Santiago del Estero, por el Este; Lima-Santa Rosa, por el Norte; Jujuy-Bolívar,

(36) *El Porvenir*, núm. 677, Córdoba, 15 de enero de 1889, pág. 1, col. 1.

por el Oeste, y boulevares San Juan-Junín, por el Sur (37). Esta parte de la ciudad se extendió efectivamente e incluyó la habilitación de la estación del Ferrocarril Central Argentino y tiempo después el Hospital de Niños. También desde el punto de vista edilicio se introdujeron modificaciones, surgiendo nuevos tipos de vivienda, el conventillo y el rancho, que con el tiempo se van a ir haciendo cada vez más numerosos como consecuencia del bajo poder adquisitivo de los salarios de los trabajadores y de la ausencia de un proceso de urbanización ordenado, capaz de cubrir las necesidades de un sector amplio de la población. De ahí la multiplicación del número de ranchos en las inmediaciones del río, y del conventillo, en especial en calle Tablada, donde la promiscuidad y la falta de higiene eran sus características, producto del hacinamiento y de la insuficiencia de los servicios.

La ciudad de Córdoba fue prisionera de su topografía desde sus orígenes: el río Primero y sus barrancas, al Norte; al Este, otra vez el río; el arroyo la Cañada hacia el Poniente, y al Sur las barrancas. Por ello, Alfredo Terzaga apuntaba: «En los tres primeros siglos el crecimiento de la ciudad obedeció a la topografía, después de 1880 la contrarió decididamente, aunque sin borrar del todo la influencia del terreno, que ha dejado su huella en los pronunciados desniveles de las calles, en la doble altimetría del boulevard Junín y en el quebrado perímetro de los nuevos barrios, obligados a articularse entre sí o con el centro antiguo mediante calles a veces diagonales y hasta sinuosas» (38).

El condicionamiento geográfico de la ciudad comenzó a ceder paulatinamente a partir de 1880. El tendido de las líneas férreas fue una de las causas de la modificación de la traza urbana, a tal punto que alteró su tendencia expansiva hacia el Oeste, para hacerlo en dirección Este, cruzando el río, donde tomaron forma dos nuevos barrios: los Pueblos General Paz (fundado por Augusto López en 1869) y San Vicente. El primero fue el primer barrio residencial de Córdoba y en él se instalaron las familias inglesas relacionadas con la explotación ferroviaria. Quedó ligado a la «ciudad propiamente dicha», el casco céntrico, a través de dos puentes: el

(37) La ciudad de Córdoba, capital de la provincia argentina del mismo nombre, fue fundada por don Jerónimo Luis de Cabrera el 6 de julio de 1573, con el nombre de Córdoba de la Nueva Andalucía. El asiento originario tuvo carácter provisional: estaba situado en la margen izquierda (norte) del río Primero (Suquía, para los naturales), en un sector del actual barrio Yapeyú. Allí se erigió un fuerte, señalándose una cuadra para plaza y en ella dos solares para iglesia mayor. El 28 de agosto del mismo año Cabrera realizó la traza de la ciudad, incluyendo el repartimiento de solares, que comprendía el área que hoy ocupa el centro de ella. El 29 de junio de 1575 se trasladó el rollo de fundación. El 11 de julio de 1577, el teniente de gobernador Lorenzo Suárez de Figueroa autorizó y realizó el traslado definitivo, trazando un nuevo plano y redistribuyendo los solares entre los vecinos.

(38) Alfredo TERZAGA, *Geografía de Córdoba*, Editorial Assandri, Córdoba, 1963, pág. 284.

General Paz, de madera, en la actual avenida 24 de Septiembre, y el Sarmiento, de hierro, en la avenida del mismo nombre. La circulación se vio favorecida por amplias calles y avenidas, como fue el caso de la Bajada de Piedra, que unía 24 de Septiembre con camino a Chacra de la Merced. Y por otro lado la circulación se vio reforzada más aún con las líneas de tranvías a caballos de la *Compañía Tramway Ciudad de Córdoba* (39), que comenzó a funcionar en el año 1879, ligando de esta manera el centro de la ciudad con el nuevo sector suburbano. La instalación de las vías de comunicación fue impulsada por la Municipalidad capitalina, quien obtuvo la financiación de las obras a través del crédito externo.

En 1880 el Pueblo General Paz era incorporado al municipio capitalino y poco tiempo después se asentaron las primeras fábricas: en 1882 se encontraban los talleres de ferrocarril, originando la mayor concentración obrera de la época.

El otro barrio, San Vicente, se inauguró poco después, fundado por Agustín Garzón en 1878 en la margen derecha del río, hacia el Sureste. Esta era zona de quintas, característica que se mantuvo hasta principios de nuestro siglo. Como en el caso anterior, quedó unido al centro también por obra del tranvía, en virtud de las iniciativas de su fundador y de su socio Samuel Palacios. Este barrio fue integrado al radio municipal en 1889 y al mismo tiempo tuvo lugar la instalación de una importante fábrica, el Molino Letizia.

En los Altos del Norte aparecieron dos barrios, que debieron su existencia al trazado de las vías del ferrocarril a Tucumán. Ellos eran Alta Córdoba y San Martín. Desde sus comienzos fueron barrios obreros por excelencia, por la cercanía de los talleres ferroviarios y por la obra del Canal Maestro. En ese momento la ciudad retomó su antigua tendencia de expansión hacia el Oeste, cuyas tierras experimentaron una valorización notable, consecuencia del sistema de irrigación, como en las áreas de Villa Cabrera, Las Rosas, Rivera Indarte y los boulevares, que formaban parte del *hinterland* rural de la ciudad; fue también el caso de Villa Sarmiento, San Carlos (60 cuadras) por el Sur.

Desde el punto de vista edilicio, la ciudad de Córdoba ofreció un desarrollo menos vigoroso, comparado con el de las ciudades

(39) La instalación de la Compañía Tramway Ciudad de Córdoba es acordada a través de la Ordenanza sancionada el 14 de diciembre de 1878 a los señores Alfredo de Artega y Cía, abarcando la zona comprendida desde la Plaza del Pueblo Nuevo General Paz, por el puente Sarmiento a la estación del Ferrocarril Central Argentino, tomando la calle San Jerónimo hasta la Catedral, y desde este punto sacando un ramal que seguirá por General Paz hasta la esquina del Mercado Norte; siguiendo la línea principal una cuadra por la calle 27 de Abril, se sacará otro ramal hasta la Universidad y Colegio Nacional, debiendo continuar la línea principal por la calle 27 de Abril hasta Paseo Sobremonte, recorriendo sus cuatro cuadras (*Digesto de la ciudad de Córdoba*, núm. 156, 1.º tomo, 1857 a 1898, pág. 199).

del litoral. Pero a pesar de ello se introdujeron modificaciones, que respondían a las tipologías europeas no mediterráneas: eran las viviendas compactadas en dos plantas, sin patios interiores (un ejemplo de las mismas es la casa de Augusto López). Estaban construidas en su totalidad con materiales importados.

Las transformaciones más impactantes en materia arquitectónica se reflejaron en los edificios públicos: Banco de la Provincia, Teatro Rivera Indarte, Hospital de Clínicas, Colegio Nacional y Cárcel Penitenciaria. Marina Waisman señala, en relación al edificio del Banco y a las razones que explican su construcción:

La decisión de construir un edificio de tal magnitud e importancia estuvo ligada, seguramente, al deseo de consolidar la vigencia y el prestigio de una institución cuyo destino no estaba libre de altibajos y que era objeto de frecuentes ataques por parte de los grupos políticos opositores. Que la necesidad era más bien de prestigio y de símbolo que de meras funciones prácticas lo demuestra el hecho de que no se plantearan por mucho tiempo propósitos semejantes para los demás bancos que operaban en la ciudad en aquellas décadas. (...) Es quizás en /los frescos del hall central/, que traen al interior del edificio el entorno real en que estaba ubicado, donde surge con claridad todo el drama de estos pioneros que quisieron, a toda costa, transformar a Córdoba en una ciudad moderna, así como se estaba tratando de transformar a la Argentina en un país moderno (40).

Según apreciamos, existía un gran interés por acentuar los cambios en la fisonomía de la ciudad por parte de los sectores dirigentes, para adecuarla e integrarla al proceso nacional de acomodamiento al «nuevo orden económico internacional» que tomó forma con la aparición y difusión del capitalismo monopólico e imperialista. Hasta ahora hemos analizado las modificaciones de la ciudad mediterránea tanto en su traza urbana como en su arquitectura. En este sentido se corrobora ampliamente el pensamiento de José Luis Romero cuando señalaba:

El audaz principio de la modernización de las ciudades fue la ruptura del casco antiguo, tanto para ensanchar sus calles como para establecer fáciles comunicaciones con las nuevas áreas edificadas. Pero dentro de ese esquema se introducía una vocación barroca —un barroco burgués— que se manifestaba en la preferencia por los edificios públicos monumentales con una amplia perspectiva, por los monumentos emplazados en lugares destacados y también por una edificación privada suntuosa y de aire señorial. Extensos parques, grandes avenidas, servicios públicos modernos y eficaces

(40) Marina WAISMAN, "El edificio del Banco Provincial", en *Revista de Economía*, núm. 24, Banco de la Provincia de Córdoba, 1975, págs. 40-41 y 65.

debían 'asombrar al viajero', según una reiterada frase de comienzos de siglo xx (41).

Así, la obra del parque Crisol (42) —un buen ejemplo de lo mencionado— y del barrio del mismo nombre permitieron nivelar las barrancas del Sur. Esta fue otra de las modificaciones de envergadura, que ofreció un panorama diferente de la Córdoba de antaño. Con Crisol —hoy Nueva Córdoba— se dibujó un núcleo que continuaba el antiguo damero colonial hacia el Sur, a diferencia de General Paz, San Vicente y Alto Córdoba, que eran dameros dislocados con respecto al centro histórico. La trascendencia de la obra de nivelación de los Altos del Sur puede comprenderse en toda su magnitud a través de lo expresado por Albarracín:

Sobre los Altos del Sur se ve un número considerable de hombres en movimiento y espesas columnas de polvo que se levantan a cada instante: es la ciudad nueva de Crisol, el ensanche de Córdoba, que antes se ahogaba, oprimida por las altas barrancas, que los obreros de Crisol van desmontando y nivelando (43).

Entre los años 1869 y 1888 la población urbana experimentó un rápido crecimiento, que no estuvo acompañado de un proceso urbanizador a su medida:

En la ciudad de Córdoba no existe en esa época política de urbanización. Se experimenta un desordenado crecimiento producido sin la disciplina de un plan integral y sin el control necesario para adaptar los nuevos barrios a las condiciones resultantes de los cambios sociales y económicos. Se dificultan así las conexiones viales, de agua corriente y de salubridad. Las edificaciones se emplazan adaptándose al terreno, sin preocupación de niveles. En los baldíos y terrenos fiscales, barrancas y riberas del Río Primero van apareciendo los rancheríos. Su capacidad habitacional es insuficiente para dar cabida al aumento de población experimentado en el período.

(41) José L. ROMERO, en [35], pág. 275.

(42) "Contrato Crisol: Los abajo firmados, por una parte el Presidente del Departamento Topográfico. Dr. Belisario A. Caraffa, en representación del Poder Ejecutivo de la Provincia, y el Señor Miguel Crisol por la otra, hemos celebrado el contrato que se expresa en los artículos siguientes: Art. 1.º) El Poder ejecutivo, usando de la autorización que le confiere la ley del 21 de octubre del año ppdo, expropiará por su cuenta y entregará al señor Crisol los terrenos de los altos del Sur (...) Art. 5.º) El Señor Crisol se compromete a ejecutar a su costa los trabajos de desmonte y nivelación de terreno a expropiarse, como igualmente la traza de una ciudad Nueva, con sus calles, boulevares, avenidas, plazas, parque y jardines (...). Art. 9.º) En el parque se destinará una sección para jardín zoológico, debiendo el concesionario dejarla completamente preparada para llevar su destino (...). En la Capital de la República, a veintitrés días del mes de febrero de mil ochocientos ochenta y siete, y en virtud del art. 25 del anterior contrato, firmaron como garantes de su fiel ejecución los Señores Ingenieros Francisco Lavalle y Luis Huergo, y ante el Exmo. Señor Presidente de la República, Doctor M. Juárez Celman y el Teniente General Señor Julio A. Roca, quienes los firman en calidad de testigos" (*Ordenanzas, Actas, Solicitudes*, 1890, Al-15, fs. 127-134).

(43. Santiago ALBARRACÍN, *Bosquejo histórico, político y económico de la Provincia de Córdoba*, Publicación oficial, Buenos Aires, 1889, págs. 414-415.

Las deficientes condiciones de salubridad creadas por esta rápida urbanización facilitan las caídas de población... (44).

Podemos concluir llamando la atención sobre la causa que más incidió en la alta tasa de mortalidad infantil: la deficiencia habitacional, aspecto éste que va a hacerse más grave en los años sucesivos.

II.—SEGUNDO PERÍODO: 1888-1895

1. *Comportamiento demográfico de la población urbana en Córdoba*

Este período se caracterizó por una caída de la población, que estaba relacionada con las emigraciones provocadas por la crisis de 1890. Se dio un crecimiento vegetativo porque aumentaron progresivamente los nacidos vivos, a pesar de que la tasa de mortalidad siguió alta (alrededor del 30 por 1.000 anual) debido a las deficientes condiciones de salubridad e higiene y por las epidemias que se incrementaron, alcanzando su punto más alto en 1891, coincidiendo con la crisis económica y la inundación de 1890. Fue una coyuntura signada por una conjunción de calamidades.

Uno de los periódicos de la época, *El Porvenir*, ofreció un testimonio elocuente de la realidad de aquellos momentos:

Emigración: Desde que comenzaron a hacerse sentir los efectos de la crisis que nos aflige, la gente de la clase obrera, especialmente los extranjeros, no ha cesado de abandonar nuestra ciudad, donde la falta de trabajo y la carestía de la vida no le prometía subvenir a sus necesidades.

La crisis ha continuado siempre en aumento: el trabajo se ha ido haciendo cada vez más escaso y los artículos de primera necesidad cada vez más caros, hasta llegar a la desesperante situación presente, en que todos sufrimos, cuál más cuál menos, las funestas consecuencias de las dilapidaciones y desaciertos del gobierno del Panal (45).

El gobierno municipal comentó la difícil situación por la que atravesaba la población cordobesa, proponiendo soluciones desde ese ámbito:

La mortalidad habida en el municipio durante el año ha sido de 3.148 defunciones, de las cuales corresponden verdaderamente a la

(44) Hilda IPARRAGUIRRE [5], pág. 287.

(45) Se refiere al liberal Partido Autonomista Nacional (PAN), que en Córdoba se reunía en la sede del Club el Panal.

ciudad y suburbios 2.678, cifra que, comparada con la del año precedente, da un aumento de 958 en el año transcurrido (...).

Los principales focos de infección, a mi juicio, donde toman principio o incremento la mayoría de las enfermedades epidémicas que, en épocas dadas, asolan la población, se encuentran en las viviendas donde se alberga la clase proletaria.

Parece difícil, casi increíble, y sin embargo sólo es una triste verdad —verdad que se deja ver con frecuencia todavía en algunos puntos de los arrabales de la ciudad—, el cómo vive una masa numerosa de la población en abierta oposición y contraste con la higiene y el aseo. En viviendas reducidas, sin ventilación ni ningún género de comodidad, viven hacinados multitud de numerosas familias, teniendo cada una un solo rancho, en el cual moran en común todos los miembros que la componen. Nada más fácil, en tales condiciones, que el desarrollo de las epidemias y la propagación de enfermedades infecciosas.

Durante el año, entre otras medidas, dispuse el blanqueo de esas habitaciones, facilitando gratuitamente a los pobres la cal necesaria; ésto, sin embargo, no es suficiente y se hace necesario, y con urgencia, tomar una medida radical que subsane un estado tal de cosas.

A tal objeto expuse a la consideración del Consejo la conveniencia de promulgar una ordenanza fijando disposiciones prudenciales sobre las condiciones y principios a que debiera estar sujeta la construcción de viviendas para los menos pudientes, radio de conventillos, etc. (46).

Este preocupado actor social era el intendente Revol, quien destacó la urgente necesidad de la construcción de nuevas viviendas como medida profiláctica para evitar en especial las enfermedades epidémicas (difteria y viruela) provocadas en estos momentos por las consecuencias de las inundaciones de la Cañada. Esto no quiere decir que las enfermedades endémicas dejaran de causar un alto porcentaje de muertes, sino que éstas se vieron aumentadas por las otras.

Al encarecimiento de los productos de primera necesidad se le sumó un inconveniente ya referido para el período anterior, la falta de agua corriente en la mayoría de los barrios obreros: Alta Córdoba, los Suburbios y San Vicente, incidiendo en la salud de sus habitantes. Por ello se explica que en dichos lugares los índices de mortalidad permanecieran en alza, adquiriendo características alarmantes en relación al agua consumida por la población, señalaba Alvarez:

La parte central de la ciudad, tanto al Este como al Oeste de la Cañada, consume el agua que se distribuye por las cañerías, tomada del río... Sólo se exceptúa la parte de población pobre que vive en la costa del río, que consume el agua tomada del río mismo o de pozos

(46) *El Porvenir*, 17 de septiembre de 1890, pág. 2, col. I.

bajos y que, aun cuando no es escasa, viene a ser relativamente poca (47).

Según la distribución geográfica, la mortalidad por bronquitis y bronconeumonía observaba sus cifras mayores en la zona central de la ciudad. En cambio, San Vicente, Alta Córdoba y Suburbios si bien presentaban un número excesivo de defunciones, eran menores que en la zona central, mientras que General Paz y Abrojal contaban con el menor porcentaje de defunciones por esta dolencia.

El otro mal que incidió fatalmente en la población cordobesa fue la tuberculosis, claro está que en menor medida que las dolencias anteriores.

Alvarez expresaba al respecto:

Lo que mantiene estacionada, en lugar de disminuir, la cifra de defunciones es la falta de obras de salubridad en la población; sin cloacas, con el suelo infectado, aunque absorbente en extremo, con su atmósfera pulverulenta por los arrastres de los vientos del Norte, alimentándose con carne que no inspecciona científicamente y leche en igual estado y condición (48).

2. Crisis económica y financiera en la ciudad

La crisis económica y financiera repercutió sobre todo en la ciudad, porque su economía no estaba ligada a los sectores que se beneficiaban con la depreciación del papel moneda nacional (hacendados y productores de bienes de exportación) y, en consecuencia, se produce una contracción de su actividad económica, visible especialmente en la paralización de las obras públicas y en el virtual detenimiento de la industria de la construcción, desarrollada en el período anterior. También se producen quiebras y bancarrotas comerciales. Los sectores más afectados eran los asalariados, quienes no sólo sufrían el encarecimiento de los productos de la canasta familiar, sino también el alza de los alquileres, cuestión agravada por la falta de viviendas (49). El ámbito urbano se convirtió en un centro de expulsión de trabajadores, en razón del desempleo y el bajo nivel de los salarios.

Se puede comprender la paradoja de que en el período comprendido entre 1890-1895 la población de la ciudad de Córdoba disminuyó, mientras la de su provincia aumentó. Una de las razones

(47) *Memoria del Intendente Municipal presentada al Honorable Concejo Deliberante* correspondiente al ejercicio administrativo del año 1890, fols. 597-580.

(48) José ALVAREZ [35], págs. 283-284.

(49) *Ibidem*, pág. 357.

se encuentra en el hecho de que los salarios rurales, que en parte se perciben es especie —casa-habitación y manutención—, estaban más resguardados del alza del costo de la vida que los urbanos, ofreciendo mejores condiciones materiales. Además, el desarrollo agrícola se encontraba en sus mejores momentos desde 1886, pues ha recibido el impulso de las nuevas colonias, convirtiéndose el área rural en un foco de atracción de mano de obra. Como bien lo aclara Aníbal Arcondo:

Al referirnos a los resultados obtenidos con la ley de colonización de 1886 durante su período de vigencia, hicimos notar la importancia que adquirieron los cultivos de cereales y lino en la provincia, cuya área sembrada de 22,193 hectáreas en 1887 llegó a totalizar 503,068 hectáreas en 1895. En esta última fecha la agricultura se hallaba consolidada, los precios internacionales comienzan a subir y la demanda continúa creciendo. Para el período agrícola 1898/99, la extensión superficial sembrada con trigo supera la cifra del total de los cultivos en 1895. Algo idéntico sucede con los cultivos de lino y maíz (50).

3. *Característica que adquiere la traza urbana entre 1888 y 1895*

La crisis económica alcanzó también al proceso de urbanización, que durante este período se frena considerablemente. Lo que sí podemos destacar es que el radio urbano de la ciudad, por Ley del 2 de enero de 1894, aumentó a 576 kilómetros cuadrados. Pero esta inmensa extensión de la traza urbana no implicó una distribución homogénea de la densidad de su población, sino todo lo contrario. Así, existían secciones despobladas y otras superpobladas, donde el hacinamiento es la cualidad principal y permanente. Este fue el caso de la zona central de la ciudad, en especial en la calle donde los conventillos son el ejemplo típico del hacinamiento, como el rancharío cercano al río (secciones cuarta y quinta) y también los barrios de Alta Córdoba, San Vicente, El Abrojal y Suburbios.

En estos momentos lo que nos parece importante resaltar es la necesidad que tenía la clase obrera de viviendas cómodas e higiénicas. Carencia absoluta ésta que ya se comienza a experimentar en el período anterior, pero en éste adquiere características más alarmantes, que se dejan ver en la deficiente salud de la población y en los elevados índices de mortalidad.

El diario católico *El Porvenir* era consciente del peligro que encerraban las incompletas viviendas obreras para la salud de los ha-

(50) IPARRAGUIRRE [5], pág. 280.

bitantes. Y como órgano opositor al gobierno criticó la insuficiencia de sus respuestas al problema planteado:

Pocas ciudades tienen como Córdoba tanta y tan urgente necesidad de casas cómodas e higiénicas apropiadas para servir de viviendas a las clases obreras.

La mayor parte de los individuos que componen este órgano principalísimo del cuerpo social habitan los *ranchos*, que diseminados en los alrededores de la ciudad son la línea divisoria entre ella y las colinas incultas y áridas que la circundan.

Esos ranchos que, a pesar de no tener los mayores ni diez metros cuadrados de superficie, prestan, sin embargo, albergue a cinco, ocho y hasta diez personas; bajos, mal ventilados, frecuentemente pegados unos a otros sin orden ni concierto, son siempre verdaderos focos de infección donde se desarrollan casi todos los años, en estación propicia, mortíferas epidemias y constituyen, por lo mismo, un grave e inminente peligro para la salud pública. (...)

Fácilmente se comprende que el único medio de prevenir estos males es hacer desaparecer los ranchos. (...) Pero la *desaparición* de los ranchos no debe intentarse, como alguna vez se ha hecho, antes de que se hayan construido casas de inquilinato que puedan reemplazarlos ventajosamente. (...)

No otra cosa hizo la municipalidad al emprender la apertura del boulevard de circunvalación, con el objeto de *extirpar* los ranchos en el 'Bajo del Río', punto donde eran más numerosos, puesto que, si bien es cierto que allí no quedó ninguno, en cambio aparecieron en mayor número en General Paz, San Vicente y 'Suburbios'.

Este fracaso parece la hizo ver el camino que debía seguir para alcanzar el laudable objeto que proponía, y contrató la construcción de varias casas de inquilinato.

Esas casas, si mal no recordamos, deben ubicarse en el paraje denominado "Pueblo Nuevo". Es indudable que tal medida resuelve el problema, pero trae consigo graves inconvenientes que a su vez acarrarán innumerables abusos, por el hecho solo de convertirse la Municipalidad en administradora de casas de alquiler (51).

Las medidas que adoptó la Municipalidad no alcanzaron a ser una solución, y en este sentido no compartimos el argumento del periódico, quien alegaba que dicha institución no era una buena administradora de las casas de alquiler, y sí en cambio era alentadora de la iniciativa particular, la cual ha sido descartada para dichas funciones. Mientras en mi suposición dicha disposición cubría mínimamente la escasez de viviendas. Inconveniente éste que continuará con toda su gravedad hasta mediados de nuestro siglo.

(51) A. ARCONDO, *Cien años...*, en [28], pág. 25.

III.—TERCER PERÍODO: 1895-1914

1. *La ciudad de Córdoba. Características de su población*

En los años transcurridos entre 1895-1914 la población de la ciudad de Córdoba aumentó más del doble, influyendo en ello los saldos migratorios positivos y el aumento de la tasa de reproducción. Los inmigrantes aceleraron el crecimiento natural en el momento en que contrajeron matrimonio con nativas del lugar.

CUADRO 2

CIUDAD DE CORDOBA

POBLACION MENOR DE 1 AÑO, DE 1 Y 2 AÑOS EN LOS CENSOS DE 1895 Y 1906

Años	Menos de 1 año		De 1 año		De 2 años	
	Absoluta	relativa	Absoluta	relativa	Absoluta	relativa
1895	1.266	2,3	1.472	2,7	1.518	2,8
1906	2.574	2,8	2.002	2,2	2.285	2,5

Fuente: Hilda Iparraguirre, "Notas para el estudio de la demografía de la ciudad de Córdoba en el período 1869-1914", en Instituto de Estudios Americanistas, *Homenaje al doctor Ceferino Garcón Maceda*, Universidad Nacional de Córdoba, Dirección General de Publicaciones, Córdoba, 1973, pág. 283.

En este período decreció en importancia la mortalidad epidémica, no así la endémica y en especial tuberculosis. En 1897, la proporción de defunciones por tuberculosis sobre el total de la población era del 3 por 1.000, porcentaje que aumentó en 1898 al 3,55 por 100, al 3,37 en 1903, 3,77 en 1907, 4,10 en 1910 y al 14,56 en 1914. Los lugares donde la tuberculosis cobró mayor cantidad de víctimas eran los barrios obreros, de los cuales Alta Córdoba y San Martín —que poseían el mayor número de ranchos— registraron el porcentaje más elevado para el período que estamos analizando. Otros sectores donde se difundió esta enfermedad correspondieron a las seccionales primera y segunda, que reunían el mayor número de conventillos; lo mismo sucedía con los barrios Abrojal y Pueblo Nuevo.

Con respecto al crecimiento rápido de la población, Iparraguirre señala que éste se vio interrumpido por las caídas de las tasas de reproducción durante los cortos períodos de elevada mortalidad: 1900-1906 y 1909-1910. Dichos períodos coincidieron con crisis eco-

nómicas de corta duración que se experimentaron en la provincia y también repercutió en la ciudad en la medida que estaba ligada al proceso de colonización agrícola.

El otro factor que incidió en el crecimiento de la población en este período fue el extraordinario incremento de la inmigración, en especial entre los años 1906-1914: se radicaron en promedio 6.493 personas/año; en cambio, entre 1895-1906 lo hicieron 2.117 anualmente (52). Como vemos, la diferencia fue considerable.

En este período se incentivan las migraciones internas e internacionales. La inmigración internacional es la que se desarrolló con mayor intensidad. En 1895 el total de extranjeros residentes en la ciudad de Córdoba es de 6.164, cantidad que se duplica en 1906, alcanzando la cifra de 12.754, y casi se quintuplica en 1914, con 30.348. La mínima proporción en que los extranjeros estaban representados en 1869 (el 1,8 por 100 de la población) creció en 1895 al 11,3 por 100, en 1906 al 13,8 por 100, para llegar en 1914 al 22,6 por 100 (53).

En el cuadro siguiente comprobamos que la población extranjera creció en mayor proporción que la nacional y en sentido inverso respecto a los sexos:

CUADRO 3

POBLACION ARGENTINA Y EXTRANJERA POR SEXOS Y NACIONALIDAD PARA LOS CENSOS DE 1895, 1906 Y 1914

Años	Argentinos varones	Mujeres	Total	%	Extranjeros varones	Mujeres	Total	%	Total
1895	20.967	27.632	48.599	88,74	3.887	2.277	6.164	11.26	54.763
1906	26.928	43.094	80.022	86,25	7.571	5.183	12.754	13.75	92.776
1914	47.890	56.697	104.587	77,56	18.635	11.635	30.270	22.44	134.857

Fuente: Hilda Iparraguirre, "Notas para el estudio de la demografía de la ciudad de Córdoba en el período 1869-1914", en Instituto de Estudios Americanistas, *Homenaje al doctor Ceferino Garzón Maceda*, Universidad Nacional de Córdoba, Dirección General de Publicaciones, Córdoba, 1973, pág. 286.

Durante los años 1895 a 1906 el aumento total de los extranjeros varones no llegó a duplicarse, pues sólo alcanzó a 94,78, mientras que las mujeres lo hicieron en 127,62 por 100. Esto nos muestra que la inmigración fue cada vez más de familias completas, por la creciente confianza que inspiraba nuestro país respecto a la facilidad de encontrar trabajo para ganarse la vida, a diferencia de

(52) *El Porvenir*, enero 1889, pág. 1, col. 1.

(53) H. IPARRAGUIRRE [5], pág. 285.

otras épocas en que sólo se aventuraba el esposo, quien después de ubicarse laboralmente llamaba a su esposa e hijos (54).

2. *Recuperación económica: Importancia de la colonización agrícola y del crecimiento de un sector industrial en la ciudad de Córdoba. Repercusiones en la traza urbana 1895-1914*

La provincia de Córdoba comenzó a recuperarse de la crisis económica del 90 alrededor de los años 1894-95. En este momento el impulso de la colonización agrícola se experimentó en la ciudad en la expansión de los sectores comercial e industrial, al incrementar la demanda de bienes y servicios. Se beneficiaron tanto los talleres de maquinaria agrícola, las carpinterías de obras, etc., como las industrias de transformación, alimenticias, de materiales de construcción, calzado, etc. Este impulso que recibió el sector industrial fue una consecuencia de las necesidades de la población y de la explotación rural.

¿Por qué hablo del crecimiento de un sector industrial? La respuesta se encuentra cuando se ve que fue la industrialización de los derivados de la agricultura y ganadería la única que experimentó el proceso de aceleración en su capacidad productiva. Así, entre los sectores de punta se encontraban las fábricas de harina, cerveza y calzado. Dentro de la rama alimentación, el Molino Letizia constituyó en 1910 el segundo establecimiento en su género en todo el país.

...ubicación tanto más destacable cuando contemporáneamente la industria molinera está concentrándose de manera muy notable, en especial desde que la fuerte casa Bunge y Born —exportadora de trigo— no sólo ha creado su propio molino, sino también ha iniciado la compra de los competidores (55).

El Molino Letizia fue fundado en 1898 por los hermanos Minetti, sus instalaciones estaban ubicadas sobre la avenida Agustín Garzón, a la entrada de Barrio San Vicente. Para asegurarse la materia prima esta empresa recurrió a la colonización por cuenta propia. En 1910 consiguieron que 800 familias agricultoras en campos propios y arrendados sembraran trigo en una extensión de 250.000 hectáreas en la zona de Villa María a Córdoba y Calchin; 5.000 hectáreas

(54) *Ibidem*, pág. 285.

(55) Según la apreciación oficial. Cfr. *Censo General de la Población... de la ciudad de Córdoba* del 31 de agosto de 1906, publicado en 1910, pág. vii.

en Oncativo y Laguna Larga; 3.500 en Río Segundo. Waldo Ansaldi destaca al respecto:

Se trata, sin duda, de una empresa de gran escala montada con los niveles más altos de tecnología, que se combinan con bajos salarios y una temprana concentración vertical —que incluye la fabricación de fideos, un derivado de la harina—, montada sobre un inteligente aprovechamiento del ferrocarril y la ubicación espacial de los centros productores de materia prima. El papel del ferrocarril es aquí, como se aprecia, muy importante para vincular a la empresa con el mercado (56).

La producción harinera estaba dirigida a los mercados de la ciudad y provincia de Córdoba, La Rioja, Santiago del Estero, Tucumán y restantes provincias del noroeste argentino. En 1910 los hermanos Minetti inauguraron otro molino en la intersección de los boulevares Reconquista y Junín y avenida Lugones, frente al ferrocarril y a la actual terminal de ómnibus.

Otro establecimiento fue el Molino de Arrighi, ubicado en Entre Ríos 304-308, o sea, en la parte céntrica de la ciudad. Para 1902 contaba con dos grandes secciones: la de fideería y la de molino, con una superficie de 500 metros cuadrados. El molino produjo harina de trigo, considerada de muy buena calidad, sémola y harina de maíz para polenta, además de moler trigo candeal y otros cereales. La producción fue muy baja: 250 bolsas por día. En lugar céntrico también se encontraba otro molino, el de Ruggero, ubicado en calle San Martín, entre Rioja y Humberto Primero, era accionado por energía eléctrica. Su propietario era un comerciante devenido en industrial, Jorge Moroni (57).

Los productos derivados de la industrialización del trigo: pan, galletas y galletitas, ocupaban un lugar destacado. En 1901 se formó la S. A. Fábrica de Galletas y Galletitas, cuyo directorio estaba integrado por personas del medio económico de la ciudad y la provincia, vinculadas al Banco Provincial, la Bolsa de Comercio, la colonización agrícola y la especulación de tierras. En 1903 se inauguró otra fábrica de galletitas, llamada El Globo, ubicada en Alta Córdoba —Fragueiro y línea del ferrocarril Central Córdoba—, en las inmediaciones de la estación de éste. Se producían tres toneladas diarias de pasta, que luego era pasada a una veloz máquina cortadora.

Otra industria derivada del trigo era la fideería, que se la encontraba anexa a los molinos, como en Minetti y Arrighi. En algún

(56) W. ANSALDI [3], pág. 32.

(57) *Ibidem*, págs. 33-34.

caso estaba unida a la fabricación de pan, como en la antigua panadería La Mano Dorada, de Crescenso Botiglieri. En 1901, este panadero puso en actividad una fábrica de fideos anexa a aquélla. Ubicada en Santa Rosa 18-22, estaba dotada del máximo de comodidad e higiene. Empleaba maquinaria eléctrica que alcanzó a producir 1.800 kilos de variados fideos por jornada de ocho horas, ocupando 12 hombres. El producto era colocado en el mercado local y en las provincias del norte.

La industria cervecera alcanzó un rápido crecimiento, a pesar de que existían pequeñas elaboradoras en Capital y Río Cuarto. Entre las industrias que obtuvieron una producción elevada, la empresa Sociedad Anónima Cervecera Río Segundo (de capital anglo-argentino) era un buen ejemplo. En 1895 se la consideraba como una de las industrias que empleaba mayor capital en la provincia. En 1907 se puso en funcionamiento la segunda planta de la empresa, situada en la capital provincial, entre los barrios San Martín y Alta Córdoba, frente al ferrocarril Central Argentino y en las proximidades del Central Córdoba. En 1910, ambas fábricas produjeron en la misma proporción y elaboraron iguales tipos de cervezas. Así, la planta de la capital produjo ese año 5.000.000 de litros, distribuidos en tres clases: Blanca o *Pale Ale*, Oscura o *Bock* y Negra extra o *Scout*; esta última era la especialidad de la cervecería y se la consideraba equiparada a las mejores importadas, a las que desalojó del mercado local y regional. Entre los directivos de la firma se contaban Tomás Peacock, Guillermo Robinson y John W. Hopkins. El grueso de su producción se ubicaba en las provincias de Córdoba y del Norte, especialmente Tucumán (58).

En la rama vestido, en su conjunto, sólo la producción de calzado alcanzó una dimensión cuantitativa y cualitativa que mereció tenerse en cuenta. El impulso que recibió la fabricación de calzado fue obra de los inmigrantes españoles de la región de Cataluña, la zona de mayor crecimiento industrial de la Península. La ciudad de Córdoba contaba en 1906 con 10 fábricas de calzado, de las cuales sólo tres de éstas merecían atención: La Provincial del Calzado, inaugurada por los hermanos Farga en 1880, la de Jesús Granado y la de Pedro Cuestas. Para 1910, la primera de éstas se encontraba entre los primeros establecimientos fabriles del país. Su mercado era la propia provincia de Córdoba y las del Norte del país y exportaba a Bolivia.

Durante este período la ciudad adquirió una característica nueva, al incorporar actividades productivas de tipo industrial. Estas

(58) *Ibidem*, pág. 33.

se convirtieron en un factor más que contribuyó a modificar la traza urbana, primero en el casco céntrico y segundo en los nuevos barrios que se le agregaron. Aquélla se extendía hacia los cuatro costados: al Este (General Paz, San Vicente), al Noroeste (Alta Córdoba, San Martín, Villa Cabrera, Las Rosas, Argüello, Villa Rivera Indarte), se consolidó la antigua tendencia de expansión hacia el Oeste (Alberdi, Alto Alberdi), y por el Sur se rompió la línea límite de las barrancas, para dejar paso a Nueva Córdoba (zona residencial con amplísimo espacio verde: el parque Crisol, hoy Sarmiento).

En esta sección nos limitamos a destacar algunas modificaciones de importancia que se produjeron en el casco céntrico, quien albergaba en este período un mayor número de población e incrementó sus funciones. Con respecto al primero —según el censo municipal de 1906—, el acrecentamiento fue de 16.916 habitantes en relación al censo de 1895.

CONCLUSIONES

De todo lo que antecede llegamos a las siguientes conclusiones:

El motor principal de la urbanización cordobesa entre 1880 y 1914 estuvo constituido por las inversiones extranjeras, que, canalizadas a través del Banco Provincial —que amplió su capacidad crediticia—, permitieron al sector privado encarar una serie de obras de infraestructura (gas, agua corriente, telégrafos, irrigación, etcétera) que transformaron radicalmente la traza urbana.

Otros factores que contribuyeron al proceso de urbanización de la ciudad de Córdoba fueron el ferrocarril y el desarrollo de un sector industrial derivado de la agricultura, la ganadería y la explotación calera. El primero consolidó a la ciudad como centro comercial del interior y el segundo incorporó nuevas funciones, de carácter productivo. En el crecimiento industrial fue muy importante el papel jugado por las usinas eléctricas, que permitieron dotar a las fábricas de un alto nivel técnico, de acuerdo a los parámetros de la época. La fabricación de electricidad para uso industrial, familiar y público (iluminación, tranvías) derivó directamente del complejo hidráulico formado por los diques San Roque y Mal Paso y el sistema de riego de los Altos.

Los efectos de esta urbanización en los distintos sectores sociales fueron dispares, beneficiándose desigualmente. El carácter es-

(59) *Ibidem*, pág. 40.

pontáneo, anárquico, del crecimiento de la ciudad arrojó el resultado de la proliferación de viviendas obreras insuficientes e insalubres en diversas áreas de ella; sobre este plano se superpuso el de las enfermedades infecto-contagiosas, que encontraron allí condiciones favorables para su propagación; durante el período estudiado, algunas de ellas —como las que afectaban a los niños y la tuberculosis— tuvieron carácter endémico. En contraste, las áreas ocupadas por los viejos y nuevos sectores dominantes poseían todas las ventajas de lo que por entonces se llamaba con entusiasmo «el progreso», que se expandió no sólo por el remodelado «centro histórico» de la ciudad, sino también por buena parte de los recientes barrios residenciales.

El proceso de urbanización cordobés fue impulsado decididamente por el Estado provincial y la intendencia municipal de la ciudad capital. Sirvió también para estimular la actividad empresarial privada y tuvo un considerable efecto multiplicador.