

LOS EJIDOS COMO ESPACIO COMUNAL DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA DEL TUCUMÁN

POR

CARLOS A. PAGE

CONICET - Universidad Nacional de Córdoba (Argentina)

El espacio comunal en las ciudades hispanoamericanas se constituyó desde sus inicios, en una importante fuente de recursos no solo económicos, sino también de reservas de tierras que permitieron hacer frente al crecimiento poblacional experimentado en la segunda mitad del siglo XVIII. En el presente trabajo analizamos los orígenes del sistema en Europa y América, para profundizar luego en un caso puntual de una de las ciudades más importantes de la gobernación del Tucumán. Para ello desarrollamos las fuentes locales existentes, que nos permitieron comprobar una serie de incidencias particulares.

PALABRAS CLAVES: *Colonización, ciudades hispanoamericanas, urbanismo, ejidos, Córdoba del Tucumán*

INTRODUCCIÓN: LOS EJIDOS EN LAS CIUDADES HISPANOAMERICANAS

Los españoles acumularon una firme experiencia en poblar territorios reconquistados a los moros, lo cual les permitió trasladar gran parte de su política ocupacional al Nuevo Mundo. De tal forma que en América todas las tierras incorporadas eran propiedad del monarca. Por lo tanto los títulos de propiedad eran emanados por la corona a través del gobernador, que tenían la autoridad para asignar los espacios públicos y privados. Entre los primeros estaban los comunales o ejido, en donde se incluían las tierras del Cabildo destinadas para propios. Es decir que

ABREVIATURAS CITADAS

AGN: (Archivo General de la Nación Argentina)

AHM: (Archivo Histórico de la Municipalidad de la ciudad de Córdoba)

AHPC: (Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba - Argentina)

IEA: (Centro de Investigaciones de la Facultad de Filosofía y Humanidades, ex Instituto de Estudios Americanistas)

los bienes comunales constituían el conjunto de inmuebles (campos de labor, prados, dehesas, ejidos y bosques) explotados colectivamente por los vecinos de un determinado lugar, cuyos beneficios redundaban en favor de la colectividad².

Para las ciudades hispanoamericanas la corona promulgó múltiples leyes tendientes a fomentar y proteger la economía ganadera, estimulada con ejidos y dehesas para el pastoreo ubicadas fuera de las ciudades³.

Estos tipos de propiedad comunal los podemos rastrear en el medioevo español cuando las aldeas contaban con el ejido como espacio colectivo, donde el grupo tiene sus viñas, sus huertas y sus ganados. Pero las prácticas comunales también las encontramos dentro de la península en tiempos más remotos y en otras partes de Europa, como en Portugal que tenía un sistema similar, al igual que Francia o Italia, e incluso en las áreas célticas y germánicas. Aunque la propiedad pública en España, tuvo un claro desarrollo en la reconquista del territorio de los musulmanes y posterior repoblación. Fue menester entonces, consolidar fundaciones urbanas e incluso proveer de normas legales para la ocupación del suelo⁴, creando un respaldo jurídico codificado, como fueron por ejemplo las Siete Partidas de Alfonso X el sabio.

Ejido es una palabra originaria del latín *exitus*, que significa salida. Se le dio ese nombre a las tierras inmediatas a los trazados urbanos. Como dijimos, pertenecían al municipio, que contaba con ellos a los fines de percibir fondos con su arrendamiento destinados para el mantenimiento de la institución. En estas tierras comunales que pertenecían a los baldíos o tierras realengas, se incluían las dehesas y propios, entre una inmensa cantidad de denominaciones, que se daban para cada tipo en España (cotos, prados, entrepanes, tierras arables comunes, entradizas, cañaderas, etc.). Términos estos que tenían diferencias entre sí, como se evidencia en la legislación indiana pero que, en la práctica y entre nosotros, se definieron genéricamente como ejido⁵. Cabe aclarar los más usados: dehesas, propios y baldíos.

Las dehesas eran las tierras incluidas en el ejido, destinadas para el pastoreo de los bueyes de labor (dehesa boyal) generalmente compartida con mulas, para caballos (dehesa potril) y para los ganados del consumo urbano o abasto de la ciudad (carnicería), con la cual se beneficiaba el carnicero con el pastoreo gratuito de su ganado, reduciendo el precio de la carne para beneficio de la comunidad⁶.

² Josefina GÓMEZ MENDOZA, «Las ventas de baldíos y comunales en el siglo XVI. Estudio de su proceso en Guadalajara», *Estudios Geográficos*, N° 109, México, 1967, p. 518.

³ Francisco MORALES PADRÓN, *Historia general de América*, Madrid, Tomo II, Espasa Calpe S.A., 1982, p. 525.

⁴ David E. VASSBERG, *Land and Society in Golden Age Castile*, Cambridge University Press, 1984, p.7.

⁵ Carlos A. LUQUE COLOMBRES, «Los ejidos de Córdoba y la enfiteusis», *Revista del Instituto de Historia del Derecho*, N° 9, Buenos Aires, 1959, p. 99.

⁶ La palabra dehesa tiene su origen en el latín que significa defensa. Precisamente en España y ante la necesidad de consolidar la reconquista, la corona designó caballeros para que defendieran las ciudades, dándoles a cada uno dominio sobre una amplia extensión de tierras o dehesas que recibieron el nombre genérico de «Caballerías» por ser adjudicadas a caballeros. Tenían el encargo

Mientras que los propios eran tanto las tierras de labor como los inmuebles urbanos que podía arrendar el Cabildo para su sustento. Beneficios que hablan de un claro fortalecimiento de la posición financiera que daba la corona a la institución⁷.

Finalmente los baldíos eran las tierras sin uso alguno, propiedad de la corona, llamadas también «realengas». Eran el resto de grandes extensiones de tierras que la corona permitía su utilización a discreción, pero sobre todo para pastos comunes, pues con la agricultura surgía un compromiso legal más ajustado, en cambio el ganado, hoy estaba aquí, mañana allí.

La institución capitular imponía para los ejidos una normativa que regulaba su valor y la asignación a nuevos pobladores, como también podía disponerlos para otorgarles una función recreativa.

La legislación de las ciudades hispanoamericanas, con respecto a los ejidos, surge en los inicios de la colonización. Es en la instrucción al gobernador Nicolás de Ovando, del 29 de marzo de 1503, donde se manda que se repartan ejidos y propios en las nuevas poblaciones. Precisamente en el acta de fundación de la desaparecida Natá, en Panamá, del 20 de mayo de 1522, Pedro Arias Dávila nos brinda como referencia que «*señalo por ejido de del dicho pueblo todas las cabeceras que están en derredor del dicho pueblo y tierras que se labraren, y no fueran para labor*». También en las instrucciones dadas al gobernador Hernán Cortes del año siguiente se hace referencia a las tierras comunales que podían ser entregadas a los vecinos y cuyas rentas se incorporarían a los propios de la ciudad⁸.

A veces podía el ejido ser insuficiente, para lo cual y como en el caso de Guatemala, una Cédula Real de 1538 le otorgaba nuevas tierras. Tampoco la adjudicación del ejido era siempre acompañada con la fundación, como en el caso de Guadalajara donde, tiempo después, se adjudicó por solicitud del Cabildo al gobernador, quien lo hizo «*para que los vecinos de ella sepan dónde tenga el ganado pastos y las otras cosas, y lo que los ejidos son*»⁹.

expreso de dotarlas de defensas eficaces para rechazar cualquier intento de nueva ocupación por parte de los sarracenos. Pero también tenían la misión de producir en ellas caballos, carnes, trigo y otros productos, con que abastecer a los ejércitos. Se denominará dehesa concejil o comunal cuando las tierras pertenecen al común de los vecinos.

⁷ En la época romana ya habían existido los propios que se alquilaban por periodos no superiores a los cinco años. En el medioevo los monarcas trataron de conceder a los municipios una buena situación económica en desmedro de los nobles. De tal forma que en las Siete Partidas, Alfonso X establece que las ciudades pueden tener campos, vides, huertas y arboledas, además de pastos para el ganado que produzcan renta a los fines de mejorar el bienestar público de la ciudad, manteniendo por ejemplo los muros y portales de las fortalezas, sosteniendo los castillos o pagando contribuciones (Part. III, Título 28, ley 10). Posteriormente la legislación incluida en la *Recopilación* (Libro VII, Título XVI, Leyes II, IV y VI) se fue puliendo, otorgando tierras por licitación, prohibiendo su acceso a los funcionarios y especificando no utilizar esos fondos para celebraciones y lutos, regalos, etc. (VASSBERG [4], p. 23).

⁸ Francisco de SOLANO, *Normas y Leyes de la ciudad hispanoamericana 1492-1600*, Madrid, Biblioteca de Historia de América, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 1996, Tomo 1, pp. 69 y 72.

⁹ *Ibidem*, p. 134.

También se da cuenta del señalamiento de ejidos en las Ordenanzas para fundar nuevas poblaciones en la isla Española (1560). Pero principalmente en las *Ordenanzas* de Felipe II para descubrimientos, poblaciones y pacificaciones se hace explícita referencia a los ejidos y dehesas en los artículos 129, 130, 131 y 132¹⁰. Incluso los dos primeros se transcriben en la *Recopilación* del año de 1681 en el Libro Cuarto, Título VII, leyes XIII y XIV.

En las disposiciones de Felipe II se manifiesta que en las ciudades se debían señalar ejidos suficientemente espaciosos «*a donde la gente pueda salir a recrearse y salir los ganados sin que hagan daño*». Confinando éstos, se debían delimitar las dehesas para el Cabildo y pastoreo de bueyes de labor, caballos, ganados para carnicería y de los mismos vecinos, además de tierras de labor que deben ser repartidas entre los fundadores y futuros habitantes. En ellas, los vecinos tenían la obligación de sembrar y criar ganado; sólo después de cumplida estas tareas podían comenzar a construir sus casas en la ciudad.

CÓRDOBA Y SU PRIMER EJIDO

El caso de Córdoba del Tucumán¹¹ es similar al de otras ciudades hispanoamericanas, en cuanto a que el fundador, don Jerónimo Luis de Cabrera, no dejó previsto terrenos para ejido en el Acta Fundacional del 6 de julio de 1573¹². Aun-

¹⁰ *Transcripción de las ordenanzas de descubrimiento, nueva población y pacificación de las Indias dadas por Felipe II, el 13 de julio de 1573, en el Bosque de Segovia, según el original que se conserva en el Archivo General de Indias de Sevilla, Madrid, Ministerio de Vivienda, 1973, pp. 96 y 98.*

¹¹ La ciudad de Córdoba pertenecía a la línea de fundaciones que desde el sur del Perú alcanzaron el océano atlántico. Fue un enclave de importancia cuya principal fuente de ingresos era la cría de mulares que se transportaban al norte minero, donde se generaba la actividad más importante para la economía virreinal. Esas relaciones se extendieron hacia el puerto de Buenos Aires, que era receptor de una gran variedad de bienes que se distribuían en el norte, teniendo como primer punto de escala la ciudad de Córdoba que, por tanto, tenía acceso a los beneficios implícitos. Con la designación de capital de la gobernación se incrementaron notablemente las ventajas, manteniéndose intactas las relaciones y los circuitos comerciales. Todo ello le permitió alcanzar un amplio desarrollo socio-económico e influenciar considerablemente en la política regional.

¹² En realidad ese día clavó el rollo en las inmediaciones del fuerte y se dio inicio al acto de fundación, pero fue solamente una ceremonia formal pues estaba en el ánimo del fundador trasladar la ciudad hacia la otra margen del río donde se encontraba un asentamiento indígena. Por lo tanto hasta ese momento no trazó ningún plano, ni repartió solares. Recién lo hizo el 28 de agosto siguiente, pero su verdugo y sucesor Gonzalo de Abreu de Figueroa, lo mandó quitar de las Actas del Cabildo y lo rompió. No obstante se conserva un traslado de la leyenda explicativa que señala un trazado de 70 cuadras en damero (10 por 7), de 440 pies de lado cada una, con cuatro solares, separadas por calles de 40 pies. Una vez que los indios fueron trasladados a varias leguas de distancia se mudó el rollo y el 11 de julio de 1577 se hizo un nuevo trazado, en el mismo lugar señalado por el fundador, con el repartimiento de los solares correspondiente. En este nuevo plano se redujo el ancho de calles a 35 pies y se mudó la plaza hacia la manzana del este, dejando la plaza anterior para la Iglesia Mayor y el Cabildo, con una callejuela de por medio (Carlos A. LUQUE COLOMBRES,

que no se demoró, ya que al año siguiente, el 12 de marzo, un día antes de ordenar la incumplida decisión del traslado y unos meses antes de su prisión y ejecución, dispuso «*por prado y ejido de la dicha ciudad*» una franja que lindaba entre la actual calle Colón hacia el río y hacia el oeste. Esta calle era el límite con las asignadas cuadras de riego, repartidas en el mismo instrumento y ubicadas junto al trazado urbano, calle de ronda de por medio¹³.

La designación del primer ejido de Córdoba la intentó derogar en 1589 el gobernador Juan Ramírez de Velazco quien consideró que estas tierras se debían incorporar a las suertes para cuadras de riego, argumentando que muchos moradores y vecinos se habían quedado sin heredades. Además tuvo en cuenta que ya había otras tierras para ejido confirmadas por el gobernador Gonzalo de Abreu en 1579 (Fig.1).

Efectivamente, en el año anterior, el teniente de gobernador Lorenzo Suárez de Figueroa a pedido del Cabildo, destinó como ejido las tierras colindantes con la ciudad hacia el este y hasta el río. Una porción de estos terrenos se había adjudicado Cabrera para chacra y sirvieron, de acuerdo a lo expresado en la adjudicación para barrero, donde los vecinos podían ir gratuitamente a fabricar adobes con autorización del Cabildo y por el término de 10 años.

Además y en aquel mismo año Abreu adjudicó «*para ejidos, baldíos y propios*» las barrancas del sur, entre el río y el arroyo denominado La Cañada en una extensión de 23 cuadras. Estas tierras fueron conocidas a lo largo de las dos primeras centurias como «*pastos comunes*», siendo su longitud ampliada a tres leguas por el gobernador Sobre Monte una centuria después.

De tal forma que el ejido del este y sur de la ciudad, que limitaban con su calle de ronda, fueron tomados en posesión por el Cabildo, a través del alguacil mayor Juan Nadal, el 10 de mayo de 1580. Mientras que en el límite norte de la ciudad se encontraba un brazo del río que formaba una isla que se había adjudicado a Pedro Moreno y a Gonzalo Martel de Cabrera. Al desaparecer un cauce del río en el siglo XVIII y ante la desocupación de las tierras que nadie reclamó se consideraron como bienes comunales.

Luque Columbres consigna también otras dos adjudicaciones «*para propios y ejidos*» que no llegaron a confirmarse. Ambas fueron señaladas por Suárez de Figueroa y no se encontraban unidas al trazado urbano sino más allá del río, hacia el norte. Una fue señalada en 1576 y la otra, ubicada donde se encontraba el fuerte, en 1579, siendo entregada en donación al Cabildo, excepto cuatro cuadras que se reservaba para sí, su propietario el gobernador¹⁴.

«Sobre la primera traza de la ciudad de Córdoba (28 de agosto de 1573)». Imprenta de la Universidad Nacional de Córdoba, 1951, p. 4).

¹³ Aurelio TANODI, María Elsa FAJARDO y Marina Esther DÁVILA, *Libro de mercedes de tierras de Córdoba, de 1573 a 1600*, Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Filosofía y Humanidades, Instituto de Estudios Americanistas, serie documental N° V, Córdoba, 1958, p. 20.

¹⁴ LUQUE COLOMBRES [5].

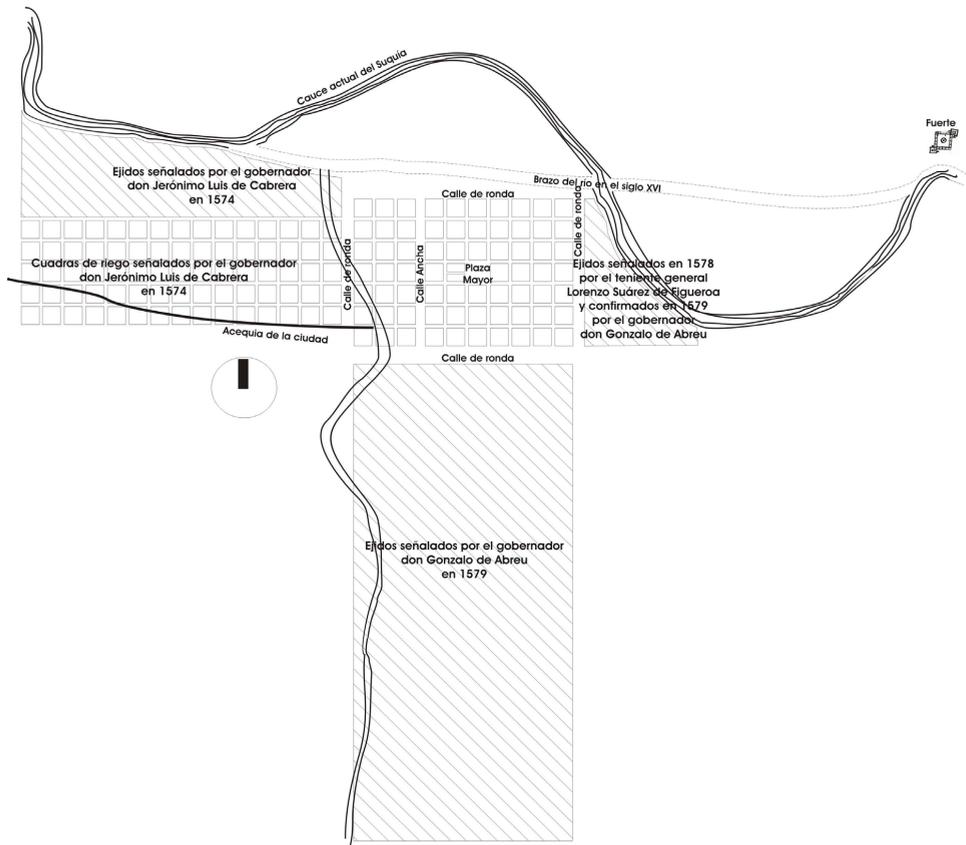


Fig. 1. Plano de la ciudad y sus ejidos aproximados, señalados por los gobernadores Jerónimo Luis de Cabrera (1574) y Gonzalo de Abreu (1579).

LAS CUADRAS DE RIEGO, LOS JESUITAS Y LOS INDIOS

Aquellas cuadras de riego del oeste, mencionadas más arriba, sumaron 15 suertes compuestas cada una por cinco cuadras de 440 pies de lado, con calles que la cortaban en dos direcciones perpendiculares de 40 pies. Adviértase que estas dimensiones fueron las que dispuso Cabrera para el primer trazado. Cuando en 1577 se hizo el definitivo, con calles de 35 pies, no se aludió a que haya habido modificación alguna en las «cuadras de riego», cuyo efectivo trazado dudamos que se concretara. Además, en el repartimiento de 1574 se dejó una cuadra *«para que en cada suerte se pueda añadir otra cuadra mas para señalar a los demás vecinos»*¹⁵.

¹⁵ TANODI, FAJARDO y DAVILA [12], p. 21.

Los límites aproximados del extenso predio eran la actual avenida Colón al norte, Duarte Quirós al sur¹⁶, Bolívar-Jujuy o calle de ronda al este y Ocaña al oeste. Excepto dos cuadras de la segunda suerte que Cabrera las adjudicó para sí mismo, no se repitieron los nombres de los beneficiarios. En su mayoría eran funcionarios del Cabildo y propietarios de solares en la ciudad y de otras chacras cercanas, ubicadas al otro lado del río, además de estancias de la jurisdicción cordobesa.

No todos los terrenos de las «cuadras de riego» fueron ocupados, mientras que los otros se fueron abandonando. Uno de los propietarios más importantes fue Juan Díaz de Ocaña quien con el tiempo llegó a poseer siete suertes, como a su vez el «ancón» de donde se sacaba la acequia de la ciudad, propiedad adquirida a Alonso de la Cámara.

Su hijo y heredero, quien llevó el mismo nombre, ingresó a la Compañía de Jesús en 1617, con lo cual hizo renuncia de sus bienes a favor de la Orden. Lo mismo hizo Fernando de Torreblanca cuando ingresó a la Orden en 1628 al haber heredado de sus mayores una de esas «cuadras de riego»¹⁷. De tal forma que los jesuitas formaron con estas y otras parcelas ubicadas más al oeste, una amplia chacra que se conoció como «quinta de Santa Ana», en alusión a quien fuera madre del profeta Samuel y de la santísima virgen María.

Algunas construcciones de la misma, que hoy se conservan, estarían ubicadas aproximadamente en la primera cuadra de la séptima suerte que en el repartimiento inicial fue adjudicada a Pedro de Villalba, «*la primera de la parte de la sierra*» como se inscribe en la merced de 1574, haciendo referencia a la barranca ubicada detrás de la capilla de Santa Ana, aún en pie. Para 1670 los mismos jesuitas donaron a los indios calchaquíes, a través del Cabildo, parte de esas tierras a cambio de que mantuvieran la acequia. Aparentemente también los indios vilelas ocuparon el mismo sitio, como lo afirmó el fraile Rafael Moyano en 1893¹⁸.

Los jesuitas destinaron la quinta de Santa Ana para descanso y huerta de productos que enviaban casi diariamente a la ciudad para consumo del Colegio Máximo y para venta. Por 1741 tenía muchos árboles frutales, principalmente manzanas, además de cebollas, legumbres, sandías, melones, zapallos, etc. Contaba con una noria con dos burros, una carreta con cuatro bueyes aradores, dos hornos de ladrillos y teja, además de un edificio compuesto por una capilla y varias habitaciones que servían de comedor, despensa, una galería por delante y

¹⁶ Por aquí corría la acequia de la ciudad. Así expresa el documento cuando brinda la primera adjudicación: «*capitán don Lorenzo Suárez de Figueroa, la primera cuadra por parte de la acequia*» (TANODI, FAJARDO y DAVILA [12], p. 21). El mismo trazado, excepto la toma de la acequia donde había un dique, se conservó en el siglo XVIII, siendo el cauce que se usará para ingresar con el agua a la ciudad y llegar a las dos fuentes que se construyen en el gobierno de Sobre Monte.

¹⁷ Efraín U. BISCHOFF «*Historia de los barrios de Córdoba. Sus leyendas, instituciones y gentes*, Córdoba, Copiar editorial, Cuarta Edición, 1997, Tomo II, p. 191.

¹⁸ Rafael MOYANO, *Coronación de Nuestra Señora del Milagro*, Buenos Aires, Imprenta Coni, 1893, Tomo 2, p. 538.

cocina y baño separados. Unos años después se daba inicio a una ranchería para los esclavos y para la expulsión ya contaba con dos norias más, un galpón de paredes de adobe y techo de paja, corrales y casa para el capataz. La Junta de Temporalidades no se decidió a venderla inmediatamente, sobre todo por la propuesta que había hecho el gobernador-intendente Sobre Monte para convertirla en casa de aislamiento, ante la presencia de la peste de viruela del año 1785. No obstante casi una década después la compra Lorenzo Caballero, quien encontró el edificio muy deteriorado por el abandono. Pero en especial por la caída de un rayo que prácticamente destruyó su bóveda y por el mal estado de sus cimientos que fueron horadados por las vizcachas. En 1796 Caballero vende parte de la propiedad a don Francisco Bulnes y al año siguiente otro retazo al coronel don Santiago de Allende quien recordemos fue fusilado junto a Liniers y sus seguidores¹⁹.

Como mencionamos antes, en las inmediaciones del ejido, hacia el oeste y hacia el río, se ubicó un pueblo de indios que tenían por misión mantener la acequia de la ciudad construida desde los primeros tiempos de la fundación. Así nació la población llamada La Toma, formada con los desterrados indios malfinés y quilmes, luego que el cacique Irún capitulara en la cruenta y larga guerra que los españoles sostuvieron en los valles calchaquíes.

Cuando en 1785 se mandó a confeccionar el padrón de indios de la gobernación de Córdoba, recorrió los poblados el capitán don Florencio Antonio García *«atrayendo a los indios con todo amor y suavidad»*, siendo asistido en algunos casos por los párrocos o curas doctrineros, funcionarios (juez recaudador, juez del partido, escribano) y testigos. García describe el pueblo de La Toma, con sus 229 habitantes, de esta manera: *«Componen este Pueblo de diez y seis ranchos mui dispersos, y distantes unos de otros, sin formalidad de calles, ni plaza pública, pero ni menos tienen Iglecia, o capilla el cual se halla situado en una llanura desmontada en distancia de cosa de cuatro cuadras del Rio Primero de Cordova en parage alegre, de buena y agradable vista sin tener tierras en que sembrar por las pocas, que dicen los habitantes les han dejado los circunvecinos, estrechándolos sumamente, y su comun exercisio es el de la construcción de ladrillos, texa, beldosa y adoves, que expenden en la ciudad»*²⁰.

¹⁹ Pedro GRENÓN SJ, *El antiguo barrio La Quinta de Santa Ana*, Córdoba, Junta Provincial de Historia de Córdoba, 1971.

²⁰ AHPC, Escribanía II, Leg. 64, Exp. 36, fs 226 a 287. Varios autores citan este padrón. Así lo hacen Dora CELTON y Emiliano ENDREK, «Pueblos, capillas y lugares de la antigua provincia de Córdoba del Tucumán según el censo de 1778». *Labor de investigación. Año 1982*. Instituto de Estudios Americanistas. Universidad Nacional de Córdoba, 1984, al analizar el censo de 1778-9. Este documento fue reproducido íntegramente en el Apéndice del libro de Ana Inés PUNTA, *Córdoba borbónica. Persistencias coloniales en tiempos de reformas (1750-1800)*, Universidad Nacional de Córdoba, 1997, p. 278 y posteriormente por Alejandro MOYANO ALIAGA, «Los pueblos de indios de la provincia de Córdoba del Tucumán (1785) (Virreinato del Río de la Plata)». *Cuadernos de historia*. Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, Instituto de Historia del Derecho y de las ideas políticas, N° 9, Córdoba, 1999.

Demográficamente los pueblos estaban compuestos por un grupo predominante que era el de los indios originarios, seguidos de los indios forasteros o trasladados de otros lugares, como los llegados a La Toma provenientes del pueblo de Ministalaló con su curaca José Antonio Balmaceda o los del pueblo de Santa Rosa de Calamuchita cuyo curaca José Benito Liquinai en el verano de 1790, luego de dos años de permanencia en el pueblo de La Toma, solicitaba volver a sus tierras²¹. Pero también y en menor proporción había mulatos y mestizos en todos los pueblos. No así negros que sólo había en el pueblo de La Toma, Soto y San Jacinto. Esclavos no había en La Toma y mucho menos españoles, aunque se registra curiosamente la presencia de una mujer blanca.

En el invierno de 1796 el cacique Deiqui, a cargo del pueblo de La Toma, gestionó ante las autoridades «el entero» de su pueblo, es decir las aguas, tierras, montes, entradas, salidas, tierras de labranza y un ejido de una legua para el ganado. Lo hizo en plena conformidad de la ley y amplia acogida del protector general de naturales don Francisco Manuel Herrera, iniciándose un largo expediente donde se incluyó el plano de la ciudad y el ejido del oeste donde se ubicaba el pueblo (Fig. 2).



También en el plano del trazado de la acequia que se realiza en el gobierno de Sobre Monte se lo muestra como un conglomerado disperso de casas ubicadas al sur del río, de la acequia y de la propiedad del monasterio de Santa Catalina. No se señala la capilla mencionada por el capitán García, pero se marcan los caminos que conducen o salen del pueblo. Además de señalar los sitios relevantes de las

²¹ IEA. Doc. N° 9186.

inmediaciones como los bosques, montes y lugares de sembradío. Otros planos como el realizado por el director de la fábrica de pólvora Diego Paroissien, muestran la bifurcación de caminos que se produce a la salida de la ciudad, conduciendo uno a la sierra de la Punilla y otro hacia el pueblo de indios. Tanto en los planos de Albano Laberge realizado en 1860 como en el de Miguel Potel Junot de 1878 y el de Guillermo Bondembender de 1890 aún lo ubican cercano al cementerio ya construido.

LA ENFITEUSIS Y LOS ESPACIOS PARA RECREACIÓN

Durante más de un siglo el ejido quedó despoblado y sin aprovechar, en una ciudad que todavía le costaba ocupar sus 70 manzanas fundacionales. Incluso algunas de éstas habían pasado a los propios del Cabildo. Mientras aquellas cuerdas de riego del oeste tampoco se ocuparon, pasando en la segunda mitad del siglo XVIII a ser tierras realengas, conocidas como el despoblado de Santa Ana en alusión a la chacarita jesuítica mencionada.

A partir de 1770 este sector comenzó a ser otorgado en enfiteusis al ser considerado bienes de la ciudad. Entre los primeros adjudicatarios de esta nueva etapa o situación legal figuran don Manuel Antonio de Arce, Ignacio Ferreira de Souza y Juan Pablo Bazán, entre otros. De tal forma que las manzanas se fueron ocupando y bien lo demuestra un detallado plano de la ciudad confeccionado por Francisco Patiño González en 1809 (Fig. 3) que incluye la lista de los contribuyentes de cada manzana²². Pero ya en 1786 el gobernador intendente Sobre Monte mandó amojonar el ejido debido a que comenzaban a provocar ciertos pleitos por sus imprecisos límites, quedando definitivamente incorporados al ramo de propios con una importante contribución anual.

Para la misma época, Córdoba cuenta con una valiosa pieza documental, que es un registro de arrendamientos de esas tierras fechados entre 1773 y 1807. Es interesante destacar que en el legajo se incluye un capítulo de condiciones o reglamento²³. Su normativa se aplicó hasta 1779 y establecía que el adjudicatario debía aumentar el valor del terreno con mejoras edilicias o del suelo y que si así no lo hacía el Cabildo se encargaría de realizarlas a costa del beneficiario. Este podía transferir sus derechos siempre y cuando fuera autorizado por el Cabildo. Si no pagaba en el término de dos años continuos lo que le correspondía, el Cabildo podía quitárselo. El pago era riguroso y no se admitía que se solicitara ninguna consideración o descuento por «*malos tiempos, averías, robos de ellas y que se demuelan las casas edificadas o se destruya el terreno*». El instrumento

²² Fue publicado por primera vez por el padre Pedro GRENÓN SJ, *El libro de ejidos*, Córdoba, Archivo de Gobierno, Documentos Históricos, sección geográfica, Tomo 20, 1931, p. 81.

²³ AHP, Escribanía 1, legajo 157, reproducido por GRENÓN [21], pp. 13 a 15.

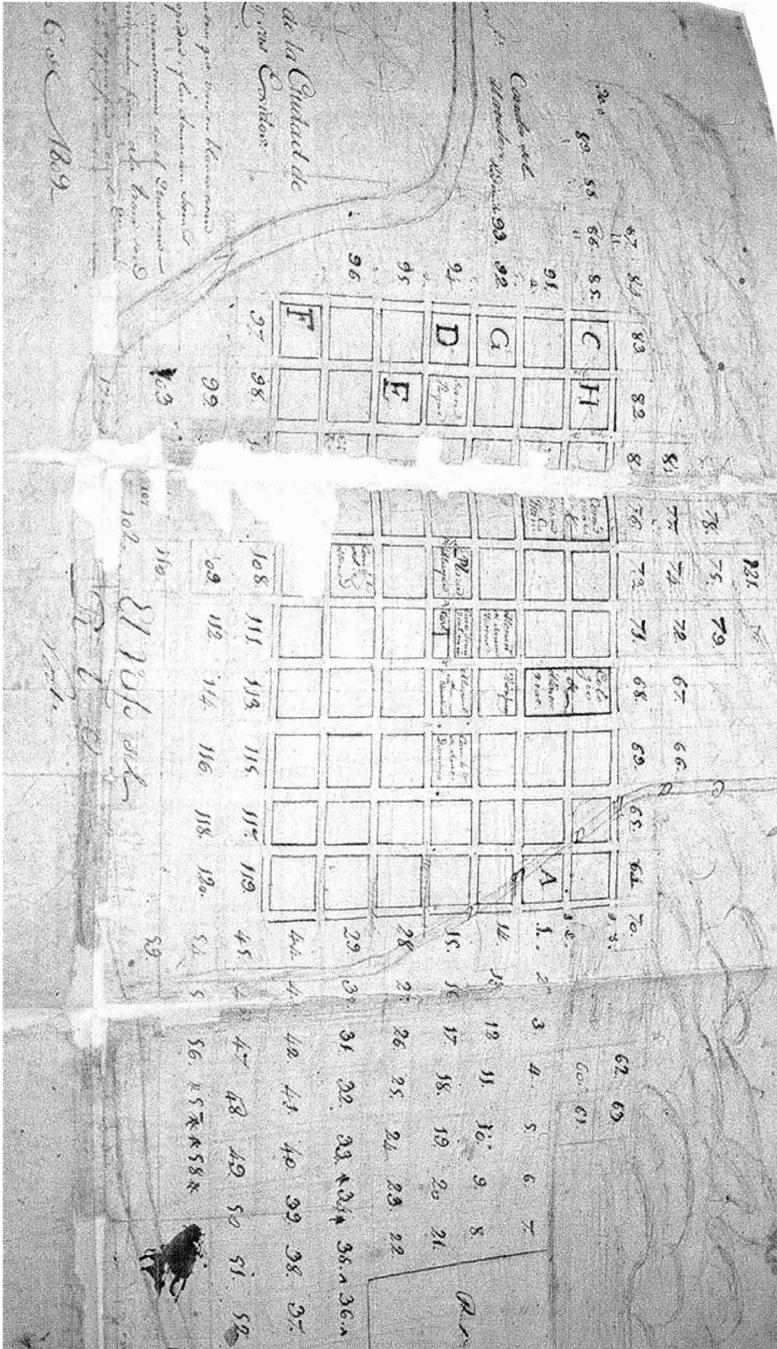


Fig. 3. Plano confeccionado en 1809 por Francisco Patiño González (AHM).

legal que se otorgaba se debía renovar cada nueve años y si así no se hacía se perdían los derechos a las tierras²⁴.

En este registro se incluyen 98 transferencias, pero otro documento posterior, donde también se transcribe una nómina de sujetos que abonaban los derechos de ejidos a la ciudad del año 1793, incluye 117 personas. En total los beneficiarios aportaban al Cabildo la suma de 367 pesos con 1 ½ real²⁵.

El plano del ejido de Córdoba de 1809, anteriormente mencionado, está incorporado en un expediente caratulado «Libro de Ejidos» del año 1809 que se encuentra en el Archivo Municipal. El trabajo lo realizó en poco más de dos meses don Francisco Patiño, concluyéndolo el 6 de marzo de 1809. Posteriormente lo elevó al gobernador Gutiérrez de la Concha y éste al Cabildo. En el cuaderno figuran cada uno de los arrendatarios y el censo que abonaban, alcanzando en total la suma de 339 pesos y 5 reales, sin incluir los propios ubicados dentro de la ciudad, también inventariados, que sumaban 78 pesos y 5 reales. Con este relevamiento se detectan varias irregularidades, sobre todo en la carencia, por parte de algunos de sus ocupantes, de sus correspondientes contratos enfitéuticos.

Esta preocupación por ordenar los intereses comunales ya la habían tenido otros gobernadores como Jerónimo de Matorras, quien en 1773 encargó también un listado y plano del ejido. Pero no se ha conservado de esta documentación más que la carátula, ubicada en el Archivo Municipal. A partir de entonces las escrituras de censos enfitéuticos se registraron en un protocolo especial.

El ejido del oeste, debido a sus favorables condiciones topográficas, fueron los que recibieron los primeros beneficios en cuanto a su infraestructura. Se trazaron calles entre manzanas que comenzaban a ocuparse y en especial la apertura de la antigua acequia generó una zona de riego abundante. Pero obviamente la ciudad tuvo un crecimiento importante al convertirse en cabecera de la gobernación intendencia en 1783.

Esa misma acequia que se conducía a las fuentes de la Plaza Mayor y la Calle Ancha, antes de ingresar en el trazado fundacional, requirió de la realización de un estanque que pudiera contener y distribuir las aguas. Para ello primero se reparó su antiguo cauce, luego de una sentida sequía que azotó a la ciudad en 1784, dañando sembradíos y huertas²⁶.

²⁴ En general en España estos arrendamientos se hacían por periodos cortos, de uno, dos o tres años, para no ocasionar favoritismos. Nunca y pueden contarse los excepcionales ejemplos, los municipios vendieron estas tierras. Pero sí, en cambio, no dudaron en hipotecarlos para contar con dinero efectivo obteniendo la autorización correspondiente de la corona. (VASSBERG [4], pp. 24-25).

²⁵ GRENON [21], p. 66.

²⁶ La primera referencia a una acequia para Córdoba la tenemos en las Actas Capitulares cuando en 1573 el Cabildo trató la conveniencia de su construcción solicitando al gobernador la presencia de un entendido. Al año siguiente y como vimos se la ubica como límite de las «cuadras de riego». En 1575 se reglamentó su uso nombrando un juez de agua y acequia. Incluso en 1585 el regidor Pedro de Soria construye en ella dos molinos y en adelante se encarga de la apertura de la misma, de la que asimismo participarán numerosos constructores. No obstante entrado el siglo XVIII se abandona,

El estanque que aseguraba el justo repartimiento de las aguas a las quintas quedó convertido en paseo público. Las obras las realizaron los «presos de cadena» con el proyecto del ingeniero voluntario Juan Manuel López quien hizo cavar un cuadrado de 128 varas de lado con una profundidad de dos varas. Los muros de media vara de ancho serían de ladrillos y piedras asentados en cal, que reemplazaron una estacada que se colocó al principio con resultados desfavorables. La obra fue financiada por cuatro interesados en llevar agua a su propiedad: los mercedarios que aportarían los albañiles, don Miguel Jerónimo Argüello que contribuiría con hasta 75 carretas de cal, José Obregón toda la piedra necesaria y Pedro Lagares hasta la cantidad de cien mil ladrillos. A cambio de su contribución se le escrituraría el derecho a recibir una pulgada de agua diaria a perpetuidad²⁷. Pero también contribuyeron los propios de la ciudad a través de las rentas recibidas de los negocios ubicados en la recova²⁸.

Se ornamentó el sitio para brindarle un uso acorde, rodeándolo con asientos de mampostería en calles enarenadas con una doble fila de álamos traídos de Chile y sauces llorones. Mientras que, separándolo de la calle, se colocó una artística verja de hierro pintada de amarillo con sus portadas de mampostería en cada esquina, formando un arco de medio punto y con puertas giratorias de hierro. En el centro del lago se ubicó una glorieta de estilo griego, llamada «cenador», donde amenizaba con su música la banda oficial.

Para acceder al paseo, Sobre Monte también decidió levantar un puente sobre el arroyo de la Cañada en la actual calle 27 de abril. Se lo construyó con fondos adquiridos de una suscripción popular realizada por los «vecinos pudientes», quienes llegaron a recaudar la significativa cantidad de 320 pesos, que así todo no alcanzó para cubrir el costo del puente. Se encuentran detallados recibos de los pagos de mano de obra y materiales donde podemos vislumbrar que se emplearon piedra, ladrillos y cal. Fueron maestros de la obra Pedro Gerardi y un tal Juancho como se lo menciona en los recibos de pago²⁹.

Cristóbal de Aguilar en su obra «Elogio al paseo Sobre Monte» lo describió detalladamente escribiendo «Este magnífico puente que por la espalda tenemos con colosales columnas a la entrada, y en el centro, o final del Capitel, las armas, que por trofeo tiene esta noble ciudad por el Rey: sus asientos de fino estuque, empedrado el tránsito, o pavimento de menudas piedrecillas»³⁰.

Fue el primer puente que cruzó La Cañada, anterior incluso a cualquiera de los que se levantaron sobre el río. Fue varias veces reparado, con la ayuda de

quedando atrás un proyecto de construir una nueva en 1755, hasta el efectivo proyecto y construcción de 1784 llevado a cabo por durante el mandato del gobernador intendente Sobre Monte.

²⁷ IEA, Doc. N° 6.028.

²⁸ AHPC, Gobierno, Caja 27, carp. 2, exp. 11.

²⁹ Ibidem, Caja 17 carp. 2, exp. 11.

³⁰ AGN, Sala VII, leg. 406.

particulares en 1805, cuando Ambrosio Funes en calidad de procurador de la ciudad, propuso para su reparación cobrar un derecho al paso de carretas³¹.

Este crecimiento del sector oeste de la ciudad motivó también a las autoridades en 1789 a destinar una cuadra para plaza, aunque la misma no se confirmó y por cierto no ha llegado hasta la actualidad. Hay escasas referencias de ella que se encuentran en un expediente en donde don Francisco Malbrán solicitó en 1796 esa cuadra por ser «*tierra desocupada*». En el documento que cita el padre Grenón se manifiesta que la misma colindaba al norte con la quinta de don Pedro Lagares, al oriente con la de don José Obregón y al poniente con la de don Andrés Guerrero³². En el plano de 1809, donde figuran los ocupantes de cada manzana, se consignan estos nombres, aunque no coinciden exactamente para que entre ellos quede una manzana que sería la virtual plaza.



Fig. 4. Detalle del plano de Jacinto Díaz de la Fuente donde a la izquierda se puede observar la cuadra vacía destinada a plaza un año antes de que se confeccionara este plano. En medio la Cañada y hacia la derecha la alameda de la Calle Ancha (Copia en AHP).

En cuanto al pedido de Malbrán se da lugar, argumentando que era suficiente para la ciudad y el sector en particular, el espacio público que surgía del estanque, hoy paseo Sobre Monte. Malbrán luego transfiere la cuadra al teniente asesor Nicolás Pérez del Viso y éste sí figura en el plano de 1809 con la manzana N° 25, ubicada entre las calles Deán Funes al norte, 9 de Julio al sur, Urquiza al este y Avellaneda al oeste. De tal forma que ésta sería entonces la mencionada cuadra

³¹ AHPC, Gobierno Cajé 27, Exp. 18 (29-III-1805) cit PUNTA [16], p. 206.

³² GRENON [21], p. 66.

para plaza que no llegó a constituirse como tal en el ejido del oeste. Aunque otro documento gráfico que da cuenta fehacientemente que esa cuadra era la plaza, es el plano de Jacinto Díaz de la Fuente de 1790 (Fig. 4), que precisamente delinea la ocupación detallada de las quintas de la ciudad³³.

La desaparición del sistema y reflexiones finales

Con la extinción del Cabildo como institución administrativa de la ciudad en 1824, quedó el camino abierto para que la Sala de Representantes autorizara, tres años después, al poder ejecutivo la venta del ejido. Tendrían prioridad los enfiteutas, quienes en el término de dos meses debían pagar el inmueble de acuerdo al monto tasado. Pero debido al desorden administrativo muchos dejaron de abonar los cánones, llegando a 1857 en que se implanta el régimen municipal y la ciudad recupera las tierras cedidas en enfiteusis. Pero con la sanción del Código Civil argentino en 1869, el régimen quedó debilitado al no permitirse nuevas enfiteusis, con lo cual el municipio comenzó a liberarse de las tierras dictando ordenanzas en 1874 y 1882 tendientes a dar plazos a los poseedores para que redimieran el ejido y si no lo hacían quedaban sujetos al de comiso y venta posterior del inmueble³⁴. La considerable extensión de tierras ubicadas hacia el sur, llamadas a fines del siglo XIX «*barrancas incultas*», fueron cedidas en 1887 al empresario Miguel Crisol a cambio que realizara la urbanización del sector³⁵.

De tal forma desaparece la institución incorporada al sistema urbano de las ciudades hispanoamericanas. A pesar de la generalidad que señala Luque Colombres para la utilización del término ejido, es notorio señalar que en Córdoba, como en otras regiones, principalmente en la península, hubo diferencias. De tal forma que cuando los documentos locales mencionan «cuadras de riego» del oeste de la ciudad, éstas se encuadran como «propios». No nos consta si las adjudicaciones del siglo XVI tuvieron que aportar una suma como alquiler, pero sí la enfiteusis del siglo XVIII muestra claramente el sentido de esas ocupaciones como rentas del Cabildo.

El ejido del sur de la ciudad, llamado hasta en algunos pocos documentos del siglo XIX «pastos comunes», van a ser precisamente eso, propiedad comunal que no se cobraba por su uso a los vecinos y se multaba a los forasteros que lo aprovechaban.

³³ No lo había advertido el padre Grenón, pues para 1931 en que escribe su trabajo, el plano de Díaz de la Fuente era desconocido. Plano que por otra parte, solo se encuentra una reproducción, habiendo desaparecido del Archivo General de la Nación de donde Luque Colombres obtuvo una copia que publicó en 1980.

³⁴ LUQUE COLOMBRES [5].

³⁵ Carlos A. PAGE, *El parque Sarmiento*. Córdoba, Colección Historia de la Arquitectura de Córdoba, Fundación Centro, 1996, p.12.

También se mantuvieron en Córdoba otras áreas destinadas por el Cabildo a reservas, que no se cultivaba ni se pastaba, sino que eran utilizadas para descarga de residuos, corrales para animales perdidos, etc. Incluso el sector del ejido del este fue especificado su uso exclusivo para los vecinos donde podían fabricar adobes para sus viviendas.

El ejido era proporcional al tamaño de la ciudad y su uso era en teoría disponible únicamente para los vecinos y, aunque las leyes lo restringían, los funcionarios del Cabildo obtuvieron concesiones. De hecho el puñado de hombres llegados con el fundador debieron hacerse cargo de la administración de la incipiente ciudad, por lo que cargos públicos había para todos.

Cuando Sobre Monte amplía el ejido del sur y demarca el del oeste, incorporará las tierras realengas, propiedad de la corona, que se extendían por gran parte del territorio, no habiendo sido cubierto por las mercedes de tierras otorgadas principalmente en los siglos XVI y XVII.

Finalmente podemos hacer especial mención al uso de sectores del ejido como zonas de recreación, según se especifica en la legislación indiana y se cumple en Córdoba con la plaza que no llega a concretarse como espacio público y la desaparecida alameda ubicada junto a La Cañada. En cambio hasta la actualidad se conserva el paseo del estanque que lleva el nombre de Sobre Monte en alusión a ese destacado gobernante que lo mandó a construir.

From the beginning of the colonization process, communal lands in Spanish American cities became important resources not only for economic ends but as land reserve that made it possible to cope with the population growth that took place in the second half of the 18th Century. This article analyses in the first place the origins of this system both in Europe and America. Secondly, and through the analysis of local sources it studies the case of one of the most important cities within the gobernación del Tucumán.

Key words: *Colonization, Spanish American cities, urbanism, common lands, Córdoba del Tucumán.*

Fecha de recepción: 22 de Diciembre de 2003.

Fecha de aceptación: 20 de Febrero de 2004.