

El agua como factor de conflicto y determinante en el precio de la tierra: Córdoba, Argentina, 1800-1855

Water as a Source of Social Conflict and Its Determinant Role in Land Prices: Córdoba, Argentina, 1800-1855

Ana Inés Ferreyra

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
Córdoba, Argentina
jaiferreyra@fibertel.com.ar

Resumen — El agua es recurso vulnerable, finito y esencial para sostener la vida y posee un valor específico como bien muy apreciado. Esto se observa claramente en la provincia de Córdoba por sus condiciones climáticas e hídricas variadas; tiene un clima templado pampeano al sur y este, con buen régimen de lluvias, un clima semiárido al oeste y norte y en el centro y valles serranos, aguadas naturales. En esta realidad el agua desempeña un rol bastante diverso. Entre otras cosas, en las relaciones humanas es factor de conflictos y en la estructura agraria, determinante en los precios de la tierra. A partir de estas conceptualizaciones, nuestros objetivos son analizar los conflictos en torno a la provisión y posesión del agua, la organización burocrática encargada de administrarla y la normativa creada al respecto. Y estudiar el agua como determinante del precio de la tierra y variable de fluctuaciones en su circulación.

Abstract — *Water is a vulnerable, finite and critical resource to sustain life and it has a specific value as a precious asset. This is clearly seen in the province of Cordoba because of its varied climate and water conditions. This province has a temperate climate with good rainfall in the pampas in the south and east, a semi-arid climate in the west and north, and natural water sources in the center and in the mountain valleys. In this situation, water performs various roles. Among other things, it generates conflicts in the realm of human relationships; in the agrarian world it is also a determining factor of land prices. With this conceptualization in mind, our objective is to analyze conflicts involving the supply and possession of water, the bureaucratic organization in charge of its management, and the regulations established in this regard, with a view to study water as a determinant of land prices and as a variable in land price fluctuations.*

Palabras clave: Córdoba, Argentina, agua, conflictos, precio de la tierra

Keywords: Córdoba, Argentina, water, conflicts, land prices

Información Artículo: Recibido: 14 marzo 2016

Revisado: 9 diciembre 2016

Aceptado: 1 febrero 2017

INTRODUCCIÓN

Como se sabe, el agua es una sustancia esencial para el mantenimiento de los seres vivos y uno de sus principales componentes estructurales y funcionales. Es un recurso de alto valor que permite la provisión de bienes y servicios ambientales a la sociedad para su mantenimiento y desarrollo. No siendo renovable en cantidad es recuperable en calidad para una nueva utilización.

El agua, además de ser un recurso asequible, vulnerable y substancial para la vida, juega un papel complejo y multifacético, tanto en los sistemas naturales como en las actividades humanas. En estas últimas, en repetidas ocasiones actúa como generadora de conflictos en los cuales se pueden observar diversas relaciones de poder, dependencia y solidaridad entre los litigantes. Conflictos que se generan en un comienzo para apropiarse de su uso pero, luego, muchos de ellos revelan otros intereses estratégicos. Estas disputas son más frecuentes en las zonas rurales y suburbanas que en las urbanas y con preferencia en aquellos espacios donde el líquido vital disminuye temporalmente por falta de precipitaciones o bien en los que, por sus características climáticas, no es posible una agricultura de secano.

También se ha ponderado que el agua posee un valor económico en sí y que, en consecuencia, debe ser reconocida como un bien económico¹. Más tarde, sobre esta noción, se ha reflexionado que dicho valor económico incide, entre otras cosas, de manera directa sobre los precios de la tierra; por cuya razón, constituye un valor agregado a la misma y no un atributo gratuito de la propiedad de la tierra². Es decir, la existencia, abundancia, escasez o ausencia de este líquido vital es un determinante del precio de la tierra y una variable de fluctuaciones en la circulación de la misma.

OBJETIVOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN

A partir de los conceptos recientemente expresados, en este trabajo analizamos los conflictos que se ocasionaron en torno a la provisión y posesión del agua, con el complejo de relaciones sociales que se manifiestan a través de ellos y el rol desempeñado por el estado,

especialmente en torno a la organización burocrática y la normativa que fue creando. Por último, estudiamos la forma en que la existencia, abundancia, escasez o ausencia de este líquido vital actuó como un determinante del precio de la tierra y una variable de fluctuaciones en la circulación de la misma.

Las fuentes que nos proporcionaron mayor información sobre los conflictos en torno al agua fueron, sin dudas, los expedientes judiciales. En general, estos documentos son excelentes reveladores de las tensiones que surgen entre los miembros de una comunidad y del entramado de relaciones sociales en las que interactúan. Para observar el rol de determinante económico sobre los precios de la tierra que en muchas ocasiones ejerce el agua, las fuentes que nos brindaron mayor información fueron las escrituras de compraventas y los juicios sucesorios.

ESTADO DEL CONOCIMIENTO SOBRE EL TEMA

Desde hace tiempo, el problema del agua viene concitando la atención de diversos científicos. No obstante, los historiadores en particular, tardaron algún tiempo más en incorporarse de lleno a esta temática tan esencial y demandante.

En nuestro país, los temas que han atraído mayor atención hasta el momento son los problemas de riego en las zonas suburbanas y rurales y el abastecimiento y distribución del agua potable en las ciudades³. En contraposición, aparecen bastante menos considerados los temas que hacen referencia a conflictos que surgen entre los miembros de una sociedad por la posesión y aprovechamiento del líquido elemento⁴. En la producción historiográfica específica de Córdoba ocurre una tendencia similar⁵. Más allá de la provisión y distribución de agua, otros trabajos han abordado el tema de la persistencia de los derechos comunales y las prácticas de uso social de las tierras y aguas en los pueblos de indios, en las primeras décadas independientes⁶. En cuanto al régimen jurídico existen algunos buenos trabajos desde el campo de la historia del derecho que se

¹ Principios de Dublín, 1992.

² Lee y Jouravlev, 1998, 104.

³ Entre otros, Herz, 1979. Bordi de Ragucci, 1997. Collado, Muller y Budano, 1999. Radovanovic y Tartarini, 1999. Ponte, 2006.

⁴ Tasso, 2000, 145-180.

⁵ Barbero, 2003 y 2004. Torres, 2008. Solveira, 2009.

⁶ Tell, 2011.

ocupan de la época colonial hasta los albores del siglo XX⁷.

Recientemente se ha comenzado a trabajar en una nueva línea que procura profundizar el conocimiento del vínculo entre sistema hídrico, sociedad y transformaciones que se evidencian en el largo plazo⁸. No obstante, y si se tiene en cuenta que el agua fue el detonador de innumerables problemas en las comunidades, son pocos los trabajos que se ocupan de los conflictos generados en su entorno. En su seno no solo se puede observar la interacción de los litigantes sino también su proyección en las relaciones sociales y de poder existentes en el mundo rural cordobés⁹. Tampoco abundan los tratamientos de temas que se refieran al rol económico del agua. Todas estas cuestiones que aún no se han tratado debidamente, creo que merecen ser abordadas porque pueden arrojar nuevos y valiosos elementos que amplíen y hagan más rico el conocimiento del mundo rural cordobés de la primera mitad del siglo XIX.

LA REALIDAD PROVINCIAL

Para percibir la sociedad donde se produjeron los conflictos que seguidamente pasaremos a analizar, es necesario caracterizar brevemente la realidad provincial del período, con los cambios y transformaciones que las coyunturas políticas administrativas produjeron.

En las décadas finales del siglo XVIII, como consecuencia de la creación del virreinato del Río de la Plata y del ordenamiento político administrativo que siguió, Córdoba se jerarquizó con el nuevo esquema y pasó a ser cabecera de gobernación intendencia, conformando una nueva jurisdicción con los territorios dependientes de Cuyo –esto es, las ciudades de Mendoza, San Juan y San Luis con sus jurisdicciones– y la ciudad de La Rioja y con su jurisdicción de la época. La revolución para independizarse de España, de 1810, trajo aparejados cambios y transformaciones para la gobernación intendencia de Córdoba. En primer lugar, la pérdida del activo comercio con el Alto Perú que obligó a reorientar su economía hacia el litoral, esencialmente hacia el puerto de Buenos Aires. En segundo lugar, la

reducción de su jurisdicción administrativa con el desprendimiento de las provincias cuyanas (1813) y de La Rioja (1820). Pero a pesar de ello, la provincia siguió manteniendo un lugar principal en el concierto de provincias del interior del país, tanto política como económicamente.

Tras su separación del poder central, se constituyó en provincia del orden federal y, como tal, sancionó el Reglamento Provisorio en enero de 1821, ley fundamental que a modo de Constitución, determinó los lineamientos básicos y necesarios para la organización del poder. La letra de la nueva norma fijaba las pautas institucionales, la división de poderes y, sobre todo, los derechos y garantías de los individuos. Si bien el texto fue el más completo y mejor organizado de todas provincias del interior, en la práctica el nuevo estado provincial cordobés no tuvo la estabilidad necesaria, ni la fuerza y el poder de coacción suficiente como para garantizar los derechos y garantías que había fijado la ley suprema. Por el contrario, hasta avanzada la segunda mitad del siglo XIX transitó por una época llena de inestabilidad política, en la que varió sus alianzas externas en varias oportunidades y, en el plano interno, se sucedieron cambios políticos y momentos de alta conflictividad, con su secuela de inseguridad, en los que la razón política se impuso sobre los derechos de propiedad y demás garantías que aseguraba la ley fundamental de la provincia, el Reglamento Provisorio de 1821.

A mediados de la segunda década independiente Córdoba había logrado una buena inserción mercantil con la ciudad puerto de Buenos Aires hacia donde preferentemente dirigía sus excedentes de producciones –cueros, tasajo, cebo y textiles rústicos, entre otros–. Por otro lado, había aceptado su rol de redistribuidora de importaciones y exportaciones en las provincias del interior, parte del cual renegociaba en el litoral. Además de profundizar su tradicional comercio de ganado en pie hacia el norte y oeste, que llegaba hasta Chile. A lo que le agregó, a partir de 1838-1839, los excedentes de su producción de trigo. A pesar del importante desarrollo que logró con sus productos ganaderos, no hubo una equivalente demanda de tierras nuevas como ocurrió en Buenos Aires. La actividad productiva rural se mantuvo hasta comienzos de la década de 1860 casi en las mismas zonas tradicionales de ocupación del centro, norte y oeste – y muy poco en el este y sur–, por cierto, fueron más amplias desde un

⁷ Vivas, 1990.

⁸ Garnero, 2014 a y b.

⁹ Sobre conflictos en el norte cordobés, ver Cubas, 2012.

comienzo de lo que habían sido en otras zonas del país.

Córdoba tuvo desde un comienzo una población numéricamente importante. Fue la segunda población más importante en el territorio del virreinato del Río de la Plata y en el período independiente durante todo el siglo XIX. Aunque los registros demográficos de la época son precarios e incompletos, veamos algunas cifras. Según el registro censal de 1778-79, Córdoba cuenta con una población de 43.511 habitantes; en 1813, 72.043; en 1822, 81.791; en 1840, 100.652 y en 1857, 137.069 habitantes. Con pequeñas variantes entre los registros censales, el 85 % de esa población vive en zonas rurales. Proporcionalmente, las zonas más importantes desde el punto de vista económico y más densamente pobladas son el centro –departamento Anejos, en donde se encuentra la ciudad capital– y el oeste, el departamento de Punilla, que comprende el fértil valle del mismo nombre. Para ubicar al lector, al final de este trabajo incluimos dos mapas de la provincia de Córdoba. El primero, con la configuración actual de la provincia, incluye la ubicación aproximada de los departamentos existentes hacia la primera mitad del siglo XIX. En el segundo, la configuración de la provincia con sus límites sin definir, como la describió Martín de Moussy en la década de 1850, cuando por iniciativa del presidente Justo José de Urquiza, recorrió el espacio de la Confederación Argentina con el objeto de realizar una descripción geográfica y estadística de la misma.

En cuanto a sus condiciones naturales, Córdoba es una provincia que tiene una diversidad climática e hídrica bastante acentuada. Su porción oriental tiene un clima templado pampeano al sur y este, con buen régimen de lluvias. En el extremo oeste y noroeste el clima es semiárido. En estos espacios la provisión natural del agua es escasa y, en la mayoría de los casos, con intervención antropogénica, tanto para la modesta agricultura como para la más generalizada ganadería. La zona central y los valles de las faldas orientales de las sierras tienen un clima templado, con regular provisión de lluvias y aguadas naturales, aunque el período bajo estudio trae de arrastre, desde fines del siglo XVIII y hasta los primeros años del siglo XIX, un largo ciclo de sequía. Las décadas siguientes también tuvieron períodos de escasez de lluvias, sobre todo desde 1825 a 1852, en que más del

sesenta por ciento de los años fueron de sequías y epidemias¹⁰.

En la porción noroccidental se encuentran ríos cortos de desagüe endorreico, como el San Marcos, Pintos, de la Candelaria, Cruz del Eje, Soto, de Pichanas, Guasapampa, Chanani y de los Sauces. Pero los ríos más destacados nacen en las Sierra Grande y de Comechingones, esto es, de norte a sur, el Suquía o Primero, *Xanaes* o Segundo, *Calamuchita* o Tercero, *Chocancharava* o Cuarto y *Popopis* o Quinto, que nace en las sierras de San Luis, y recorren la provincia en dirección oeste-este; solo esta última corriente en épocas de buenas precipitaciones llega a tener desagüe exorreico y, a través del río Salado, llega al Atlántico. Estos ríos y sus afluentes presentan máximos caudales durante el verano, con crecidas violentas e inesperadas, tras abundantes lluvias.

EL ROL DEL ESTADO FRENTE AL PROBLEMA DEL AGUA

Desde épocas muy tempranas el agua fue un elemento susceptible de generar conflictos, en consecuencia, las distintas administraciones se vieron obligadas a ocuparse de la cuestión y disponer algunas medidas al respecto. Aunque estas, por lo general y según las cambiantes coyunturas políticas, fueron poco eficaces y no tuvieron suficiente poder de coacción.

La legislación indiana respecto al régimen de las aguas aplicaba el principio regalista, que ya tenía vigencia en el territorio peninsular. Si bien el agua era propiedad del monarca –un bien realengo– su uso adquiriría un carácter público, común para toda la población.

En las concesiones de mercedes sobre tierras se establecía la distinción entre la propiedad de la tierra y el aprovechamiento de las aguas, prohibiéndose el uso arbitrario de las mismas¹¹. No obstante, la poca claridad con que se efectuaron esos otorgamientos motivó a diversas interpretaciones y, en consecuencia, se originaron largos y engorrosos conflictos.

La unidad de medida para otorgar el agua destinada al riego introducida por los españoles, y adoptada en gran parte de la época independiente, fue el “marco hidráulico”¹². En cuanto al reparto

¹⁰ Años de sequías importantes fueron las de 1829 a 1832, 1837-1838, y 1840 a 1848. Ferreyra, 1980, 116 y 127. Ferreyra, 1987, 194. Prieto y Herrera, 2001.

¹¹ Vivas, 1990, 473.

¹² El marco hidráulico consistía en un orificio circular de 278 mm.

del agua, la legislación determinaba el sistema de "volúmenes proporcionales", por el cual se dividía el canal del río en tantas partes como unidades de superficie de riego se necesitaran, concediéndose a cada propiedad una dotación en proporción a la extensión a irrigar¹³. Este sistema resultaba bastante difícil de determinar porque había que medir el caudal del río, para lo que no solo se topaba con la falta de instrumentos apropiados sino que el caudal del río, como es de suponer, variaba según la estación. Por lo general, el reparto se hacía por turnos diarios.

En la época independiente se siguió aplicando las leyes de fondo de la época colonial y el derecho de aguas permaneció sin mayores reformas hasta avanzado el siglo XIX. En cuanto a lo específico del riego, y pese a la importancia que fue tomando el tema en áreas con marcado crecimiento demográfico, no hubo modificaciones importantes hasta pasado el medio siglo. Mientras tanto, las autoridades encontraron en las concesiones de agua un medio para premiar adhesiones y castigar a opositores; esto se observa especialmente en el período 1835 a 1852, durante la gestión de Manuel López, un aliado del gobernante porteño, Juan Manuel de Rosas.

Más tarde, cuando la provincia logró algún progreso en materia institucional, hacia la década de 1860, se puede advertir un mayor interés sobre el tema de aguas. Al menos en lo referente a irrigación, a través del uso regulado del caudal de los ríos. Al respecto, en 1863, tras la creación del departamento topográfico, se ordena a los agrimensores que informen al gobierno sobre las características que observen en las fuentes hídricas que tengan oportunidad de conocer en el ejercicio de sus profesiones¹⁴.

Como resultado de los nuevos conocimientos adquiridos y preocupaciones existentes en agosto de 1869 se sancionó una ley general respecto al agua, inspirada en el proyecto de Código Civil, que establecía "son de dominio público y están bajo su dependencia, los ríos y sus cauces y todas las aguas corrientes por sus cauces naturales". Por el contrario, son de dominio y uso privado los lagos no navegables y vertientes que nacen y concluyen en una misma propiedad, pero si fuesen el principal alimento de un río o fueran necesarias

a algún pueblo, están sujetas a expropiación¹⁵. Pese a su apropiado contenido, la norma no tuvo mayor aplicación y hasta los albores del siglo XX, la provincia no tuvo una ley general sobre aguas de aplicación concreta.

A cambio se fueron sancionando normas de carácter específico como la ley de diciembre de 1881 sobre irrigación por la que se obligó a los agentes privados a solicitar permiso para su utilización¹⁶. Esta disposición fue clave, porque significó el primer paso por asegurar la preeminencia del poder público en la organización de las aguas superficiales provinciales. Se generaron padrones de peticiones de riego y se comenzaron a enviar las inspecciones de los técnicos del departamento topográfico a fin de organizar los turnos de agua, progresivamente se generaron leyes para los estudios de los ríos y ya a principios del 1900 se comenzó a cobrar impuesto por el uso del agua.

EL APARATO BUROCRÁTICO

La necesidad de administrar la provisión de agua y los frecuentes conflictos que se originaban en su entorno, obligaron al estado colonial a disponer de funcionarios que se ocuparan de dichos asuntos. Desde fines del siglo XVI se dispuso que la función judicial indiana en estos asuntos debiera ser competencia de un magistrado integrante de la justicia capitular, elegido anualmente, el alcalde o juez de aguas. Estos funcionarios siguieron ejerciendo dichas tareas en la época independiente hasta la supresión de los cabildos, ocurrida en la provincia de Córdoba en diciembre de 1824. En adelante, los "jueces de agua", por lo general, fueron funcionarios del municipio, que en muchas oportunidades, asociados a vecinos, tuvieron la responsabilidad de redactar los reglamentos sobre irrigación. Con posterioridad, fueron los jueces de primera instancia los que, en muchos casos, desempeñaron similares funciones¹⁷.

A quienes gozaban del beneficio del riego, el estado les cobraba un derecho o canon por el servicio, cuyo importe era destinado a las siempre deficitarias arcas públicas, tanto en la época colonial como en la independiente. Más aún después de 1820, cuando el nuevo estado provincial

de diámetro y los vecinos recibían así el agua por el tiempo asignado. Soldano, 1923.

¹³ Vivas, 1990, 487.

¹⁴ *Ibidem*, 489-490.

¹⁵ Archivo de la Honorable Cámara de Diputados de la provincia de Córdoba, 1915, 134-142.

¹⁶ Archivo de la Cámara de Senadores de la Provincia de Córdoba, 1881.

¹⁷ Vivas, 1990, 493-495.

quedó limitado a sus propios recursos, acotado por una relación negativa entre escasez de recursos y mayores gastos ocasionados por la necesidad de cubrir la seguridad pública, tanto interna como externa¹⁸.

A tal punto llegaron los apuros financieros del erario provincial que para obtener recursos extraordinarios se comenzó a cubrir los faltantes anuales con diversas prácticas de adelantos de impuestos, entre ellas los "remates" de los derechos de riego. El objetivo esencial de esta práctica era obtener por adelantado la recaudación del impuesto, sacándolo a la subasta pública por un valor bastante deprimido. Quien ganaba el remate –generalmente fuertes comerciantes o capitalistas del medio– acordaba con el estado la forma en que haría efectivo el pago, casi siempre en dos o tres cuotas, amortizadas a lo largo del año. Este mecanismo se aplicó no solamente con los derechos de riego –generalmente el de las quintas de las zonas suburbanas– sino también con otros impuestos como el de aguardiente y vinos, tabaco, yerba, azúcar, diezmos y cueros, entre varios más. Sin duda, los remates no fueron beneficiosos para el estado pero sí para quien los obtenía porque si bien en un comienzo arriesgaba algún capital con el adelanto de efectivo, pronto lo recuperaba triplicado en la recolección final¹⁹.

La práctica de los remates continuó por mucho tiempo, hasta 1854, en que el gobernador Roque Ferreyra los suprimió, esperanzado por la promesa del gobierno de la Confederación de enviar los giros compensatorios prometidos. Como pocos fueron los giros prometidos realmente enviados y los apuros financieros continuaron, en 1856 se volvió a la práctica del remate²⁰. Recién terminaron en la década siguiente, cuando la provincia pudo asentar sus reformas institucionales y el poder nacional se asentó también y con ello pudo tomar a su cargo los costos de seguridad ocasionados en las fronteras y disipar las rivalidades agresivas entre las provincias. Reducidos los costos de la seguridad, el gobierno provincial pudo empezar a emplear sus recursos en otros bienes públicos y, en

consecuencia, a ocuparse en ordenar el tema del agua.

EL AGUA COMO FUENTE DE TENSIÓN SOCIAL

Como hemos observado, el espacio cordobés en cualquiera de sus momentos institucionales –como gobernación intendencia del orden colonial o del independiente o bien como estado provincial del orden federal– careció de las condiciones básicas para organizar debidamente el problema de la necesidad de provisión de agua.

La inestabilidad política, la escasez de recursos y la necesidad de emplearlos en gran medida a la seguridad interna y externa, perfilaron un estado débil, inseguro, sin poder de coacción ni capacidad para diseñar y mantener políticas que atendieran a otros bienes públicos. De ahí que hasta finales del siglo XIX no se evolucionara hacia una adecuada organización sobre el tema del agua y solo se pudieran implementar algunas disposiciones sobre riego. Si a la realidad descrita le sumamos condiciones climáticas diversas, con grandes áreas de clima semiárido y con amplias temporadas de sequías y una mayor presión demográfica sobre las tierras, no resulta extraña la cantidad de conflictos que se produjeron por su reparto. En consecuencia, la mayoría de ellos se originaron por su posesión y aprovechamiento, aunque los detonantes fueron diversos y, en muchos casos, ocultaron estrategias para la obtención de otros recursos.

Como es de suponer, la mayoría de los conflictos se produjeron, en los espacios donde el líquido vital disminuía temporalmente por falta de precipitaciones o bien en los que, por sus características climáticas, no era posible una agricultura de secano²¹. En estas circunstancias, y cuando el diferendo era solo por reparto de agua, por lo general los litigantes se avenían a un pronto arreglo y acataban el dictamen del juez actuante, otorgando derecho a días de riego durante el mes al reclamante y del resto del tiempo, al dueño de los terrenos donde se situaba la fuente hídrica²². Al respecto, cabe aclarar que ante la falta de disposiciones claras para ordenar la provisión de

¹⁸ Ferreyra, 1999, 225-286.

¹⁹ El 29 de diciembre de 1848, el comandante José Victorio López le comenta a su padre –el gobernador Manuel López– que, como todas las cosas que remata el estado... "no conviene sacar los cueros a remate porque los pagan a muy bajo precio". Ferreyra, 1994, 166.

²⁰ Archivo Histórico de la Provincia de Córdoba (en adelante AHPC), Escribanía, 2, 1856, 152, 23.

²¹ Los conflictos aumentan en los años de sequía. Ver, entre otros: AHPC, Escribanía, 3, 1833, 59, 16; Escribanía, 1, 1838, 471, 4; Escribanía, 1, 1838, 71, 5; Escribanía, 1, 1839, 84, 8; Escribanía, 3, 1848, 109.

²² Es la solución a que llegan en 1839, en los Hornillos, departamento San Javier, los litigantes por derechos de agua: Celestino Cuellos y Pedro Ponce. AHPC, Escribanía, 3, 1839, 100, 15.

agua, y de letrados capacitados para interpretarla, los jueces de agua debieron proceder en la mayoría de los casos de forma casuística.

También hubo conflictos por el mantenimiento de la infraestructura hidráulica, trabajos que generalmente debían ser atendidos por los usuarios y el conflicto surgía por el incumplimiento de alguna de las partes que gozaban de los servicios o bien porque en las concesiones no se expresaban claramente los deberes y derechos de cada cual.

LA IMPRECISIÓN DE LOS TÍTULOS Y LOS INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN

Pero no todos los conflictos fueron fáciles de solucionar. Uno de los factores que más complicó fue la falta de precisión de los instrumentos empleados y de profesionales capacitados para medir el volumen de las corrientes de agua, cuestión que llevó a reclamos contra las autoridades y ocasionó la prolongación de los litigios²³. A esto se agregaba la falta de precisión en los títulos, cuando no la ausencia de los mismos. La imprecisión que contenían las escrituras sobre la extensión y los límites entre las propiedades, la desaparición con el transcurso del tiempo de los mojones o indicativos de división –árboles, pircas– facilitaba los litigios sobre la pertenencia de aguadas y vertientes²⁴. Posibilitaba, además, la ocupación de hecho de las tierras y daba lugar a los argumentos “del tiempo de ocupación” como elemento de prueba, reemplazante de la ausencia de títulos. En esta realidad, los derechos de propiedad individuales dependían más de la habilidad de las personas para demostrarlos y sostenerlos que de la capacidad del estado para determinarlos y garantizarlos. De ahí la importancia que adquirían las relaciones sociales, las redes de solidaridad y los testimonios que se pudieran presentar en los

juicios sobre derechos de propiedad. Esta situación se mantuvo por mucho tiempo y, en realidad, el estado provincial recién estuvo en condiciones de asegurar los citados derechos, al menos en algunas de sus formas, en la segunda mitad del siglo. En efecto, hasta comienzos de la década de 1860, el ordenamiento de las propiedades y el control sobre los profesionales encargados de mensurar y determinar las calidades de los suelos y de las aguas, no fue una cuestión esencial de la política provincial o al menos si lo fue, no se dieron las condiciones para llevarla a cabo hasta aquella fecha y los mecanismos para resolverla se fueron implementando muy lentamente a lo largo de las décadas posteriores²⁵. La lentitud se debió a innumerables causas, falta de recursos humanos y técnicos, falta de poder de coacción de las autoridades de la campaña y sobre todo, las grandes distancias que separaban los lugares más alejados de la campaña de los centros de decisión y que demoraban notablemente su efectividad.

ESTRATEGIAS DETRÁS DE LA CUESTIÓN DE AGUAS

En muchos casos, a la natural necesidad de provisión de agua se agregaron otras circunstancias que alentaron los conflictos. Una de ellas fue la proximidad de tierras realengas, que potenció las naturales necesidades de abastecimiento e impulsó con mayor perseverancia a los contrincantes. Un caso paradigmático es el conflicto que sostuvieron por más de cincuenta años –desde 1815 a 1868– los propietarios de las estancias Candelaria, Totoral Chico y Totoral Grande y sus descendientes. Todo comenzó por la solicitud de una servidumbre de agua al estado, cuya toma estaría en tierras realengas, sobre el arroyo Totoral, en el antiguo departamento de Tulumba. Como en casi todos los diferendos de esta naturaleza, uno de los litigantes poseía las tierras de “aguas arriba” de la corriente y el otro –en este caso el solicitante de la servidumbre– era propietario de las tierras “aguas abajo” y debía conformarse con el sobrante. Además, la situación económica del demandado –dueño de una gran estancia con numerosos esclavos– le permitió construir un canal para desviar el agua en su provecho exclusivo. Pero más allá de la particular situación de provecho exclusivo del agua por una de las partes, en realidad, el diferendo escondía otro interés. La discusión tenía mucho que ver con el lugar donde se encontraba la toma de agua de ambos contendientes, en cuyo

²³ Son numerosos los conflictos que surgieron por las causas citadas, entre otros se pueden observar en: AHPC, Escribanía 4, 1816, 49; Escribanía 4, 1827, 2; Escribanía, 1, 1838, 503, 24.

²⁴ En 1839, en el litigio por el derecho de aguas de Ojo del Agua, que Marcos Bustos sostiene contra Laurencia López Bravo, el juez declara “no haber encontrado pruebas suficientes porque sus títulos son imprecisos ya que la línea divisoria entre las propiedades de Bustos y López Bravo es un algarrobo situado en el medio que se ha secado desde hace mucho tiempo”...aunque, prosigue, deben de alguna manera repartirse el agua porque son tiempos de grandes sequías... AHPC, Escribanía, 4, 1839, 84, 8.

²⁵ Ferreyra, 2011.

entorno estaban en discusión nada menos que 4 leguas² de tierras realengas –10.800 ha–, que ambos litigantes pretendían apropiarse²⁶.

RELACIONES SOCIALES Y DE PODER EN LOS CONFLICTOS POR EL AGUA

En gran parte de los conflictos por el agua, en virtud de la falta y precisión de títulos reales, se fundamentaban los derechos de propiedad de las partes a través de testimonios de vecinos, arrendatarios o agregados, lo que relativizaba considerablemente la certeza de las pruebas presentadas. En esta realidad tan precaria jugaron un papel de peso las relaciones sociales de solidaridad, parentesco, cercanía y, fundamentalmente, de poder que cada participante pudiera movilizar. Es decir, y utilizando el concepto desarrollado por P. Bourdieu, de acuerdo con el “capital social” que se contara²⁷.

En un estado con inestabilidad política, escasa organización institucional y con reglas poco claras, la proximidad con el poder fue un elemento determinante. Fue de uso común durante todos los gobiernos provinciales, al menos hasta 1852, la utilización de las concesiones de agua como un medio de recompensar o castigar a los vecinos de acuerdo a sus alineaciones políticas, como lo expresa el juez de alzada Mamerto Gutiérrez en 1853:

“... hace como diez años que Doña Cecilia Funes se hizo dueña absoluta de la servida o agua de alimentos, de una acequia de las dos que corren, a pesar de la grande oposición que hubo en todo el vecindario, pero como era en el reinado del Señor López (hace referencia al gobernador saliente), era preciso que también hubiese condados, más estos ya no deben existir, y supongo que dicha servida debe ser una propiedad pública...”²⁸.

Otro caso, entre tantos otros, que reproduce la importancia de las relaciones de poder son los vaivenes que muestra el citado conflicto de Pintos y Torres y sus descendientes a lo largo de los 50 años que duró. Torres estaba emparentado con la familia de Tomás Allende, de gran prestigio social en Córdoba, y Pinto había desempeñado funciones

importantes como juez pedáneo, que le permitieron conocer los vericuetos políticos y jurídicos y redactar los argumentos en el juicio, expresando que la actitud de su contrincante... “es una obra propia de la prepotencia con que los acaudalados han sido árbitros de la suerte de los que no lo son en el sistema detestado en nuestros días...”²⁹

EN LOS PUEBLOS DE INDIOS

Quienes se han ocupado de este tema en particular, sostienen que hasta 1810 no aparecen documentados los conflictos por el agua en los pueblos de indios porque los conflictos se resolvían en el ámbito de las autoridades indias³⁰. A partir de 1820 aparecen procesos por derechos de agua y tierras en las que las relaciones sociales jugaron un papel determinante. Se dividió la comunidad frente a los conflictos y una parte, que aspiraba a obtener derechos individuales, se alió con las autoridades estatales y la otra luchó por sostener los derechos de la comunidad. Por su parte, el estado extendió su jurisdicción a los pueblos de indios e hizo participar a estos en cargos de menor jerarquía del estado provincial, como los de celadores y jueces de agua³¹.

Pero más allá de los cambios a largo plazo citados, nos interesa destacar como las relaciones de poder también se manifestaron con fuerza en los conflictos por el agua de los pueblos indios. Los estancieros de gran poder económico, que a su vez eran autoridades locales, se aprovecharon de sus situaciones de poder para extender sus propiedades y prohibirles el uso de la acequia a los indios del pueblo Quilino, como ocurrió con el teniente coronel Mariano Usandivaras, que se desempeñaba como juez pedáneo en 1814³².

EL AGUA COMO DETERMINANTE ECONÓMICO EN LOS PRECIOS DE LA TIERRA

En investigaciones anteriores, hemos tenido la oportunidad de estudiar la circulación de la tierra en Córdoba y los precios a que se negociaron durante la primera mitad del siglo XIX. Y a pesar de la dificultad que ello representa, debido a la imprecisión de las fuentes de información

²⁶ Cubas, 2012. El resto del litigio, que involucra a sus descendientes, llegó hasta el año 1868. AHPC, Escribanía, 3, 1869, 143, 15.

²⁷ Bourdieu, 1980.

²⁸ Barrionuevo Imposti, 1953, 379.

²⁹ Ver cita 26.

³⁰ Tell, 2011.

³¹ Ibidem, 438.

³² Idem.

existentes, hemos podido observar que la presencia, escasez o ausencia del agua actúa como un determinante importante en el precio de la tierra.

A diferencia de lo que sucedió en otras provincias, por ejemplo en la de Buenos Aires, en Córdoba hubo escasa demanda de apertura de nuevas tierras. Las tierras públicas que se solicitaban para privatizar estaban, en su mayor parte, en sitios de antigua ocupación que, si bien permanecían realengas, habían sido ocupadas “de hecho” por los mismos solicitantes. De modo que, en la primera mitad del siglo XIX, no hubo en Córdoba un gran movimiento de venta de tierras públicas, al menos de la forma que sucedía en otras partes. Por lo tanto, es de menor visibilidad el rol del agua sobre los precios de la tierra pública. No obstante, resulta bastante ilustrativo lo que expresó, en 1853, el fiscal de tierras, funcionario encargado de la tasación y venta de tierras públicas, al respecto de una venta de este tipo de tierras realengas en el departamento San Javier: “si bien las tierras en la zona se tasan a 40 pesos la legua², las referidas se valúan a menos por ser poca el agua de que disponen”³³.

La incidencia del agua sobre los precios se observa con mayor claridad en la circulación de las tierras privatizadas. Al respecto, en el departamento de Punilla los precios tienen una variación considerable si cuentan o no con posibilidades de aguadas naturales. En 1820 se vende la legua² de tierras –2701 ha– con aguadas naturales a 100 pesos plata (de a 8 reales) en tanto que en zonas salitrosas y con gran escasez de agua se hacía a 15 pesos la legua² y, en 1828, tierras sin agua se vendían a 16 pesos la legua².

Es decir, tanto la tierra pública que circula a menor precio como la privatizada y puesta en producción que se comercializa a mayor valor, mantienen características similares en cuanto al efecto que tiene el agua sobre los precios de la tierra. Otro ejemplo ilustrativo que se puede mencionar es lo que ocurre en la zona de sierras, en el citado departamento de Punilla. En las pampas de altura –con abundantes aguadas– las tierras se comercializaron entre 258 y 300 pesos plata, en tanto que en los valles con mayores reservas de agua, el precio oscilaba entre 400 y 500 pesos la legua². Pero en el norte de dicho departamento, con escasas posibilidades de lluvias y de aguadas naturales, el precio descendía

notablemente a 100 pesos la legua²³⁴. Otro tanto ocurrió en Tulumba. En 1820 se vendieron tierras con aceptable provisión de agua a 400 pesos la legua² y en 1830 tierras sin agua a 64 pesos la legua². Podríamos seguir citando precios con esas relaciones porque abundan los casos, tanto para el caso de las tierras públicas como de las de propiedad privada.

CONCLUSIONES

Durante la primera mitad del siglo XIX, la provisión de agua en la jurisdicción de Córdoba fue, en general, deficiente y generó numerosos conflictos entre su población. El estado, en cualquiera de sus coyunturas institucionales –como gobernación intendencia del orden colonial o independiente; o como estado provincial del orden federal– careció de las condiciones básicas para organizar debidamente el problema de la provisión y distribución de agua. La inestabilidad política, la escasez de recursos y la necesidad de afectarlos a la seguridad, tanto interna como externa, perfilaron un estado débil, inseguro, sin poder de coacción ni capacidad para diseñar y mantener políticas que atendieran a otros bienes públicos. De ahí que hasta finales del siglo XIX, no se evolucionara hacia una adecuada organización del agua y solo se pudieran implementar algunas disposiciones sobre riego.

Si a la realidad antes descrita, le sumamos las condiciones climáticas que tiene la provincia, con grandes áreas de clima semiárido y con amplias temporadas de sequías, a lo que cabe agregar una mayor presión demográfica sobre sus tierras, no resulta extraño que el agua haya operado como fuente de tensión social. La mayoría de los conflictos se produjeron por su posesión pero los detonantes fueron diversos y, en muchos casos, ocultaron estrategias para la obtención de otros recursos, como en los casos de las tierras realengas que rodeaban a las zonas de las tomas de agua.

Preferentemente, los conflictos se produjeron en los espacios donde el líquido vital disminuía temporalmente por falta de precipitaciones o bien, donde por sus características climáticas, no era

³³ AHPC, Escribanía, 2, 1853, 149, 31.

³⁴ En 1835, se venden tierras de altura en Zamba Corral, próximas a la pampa de Olaen, a 258 pesos la legua², en 1845 en la misma zona a 300 pesos y en 1854 unas tierras de pastoreo en La Cumbre a 200 pesos. En tanto que en los valles fértiles de San Roque se hace lo propio a 500 pesos y en Cachiuyo a 400 pesos; estas últimas tierras, 12 años antes, habían sido compradas al Estado por 105 pesos la legua².

posible una agricultura de secano. Y hubo muchas circunstancias que complicaron más las situaciones de conflicto como la imprecisión de los títulos de propiedad y de los instrumentos de medición, la falta de profesionales idóneos para manejarlos correcta y esencialmente, lo que muestra la incapacidad del estado para garantizar y controlar las diversas formas de propiedad y para intervenir de forma adecuada en los conflictos que se suscitaban en torno al agua.

Los conflictos, más que resolverse por derecho, se resolvían por "casuística", por la mayor o menor habilidad y recursos de los litigantes, por el "capital social" que cada uno podía esgrimir y por la presión que pudieran ejercer sobre el poder de turno. A su vez, fue de uso común durante todos los gobiernos provinciales, al menos hasta 1852, la utilización de las concesiones de agua como un medio de recompensar o castigar a los vecinos de acuerdo a sus alineaciones políticas.

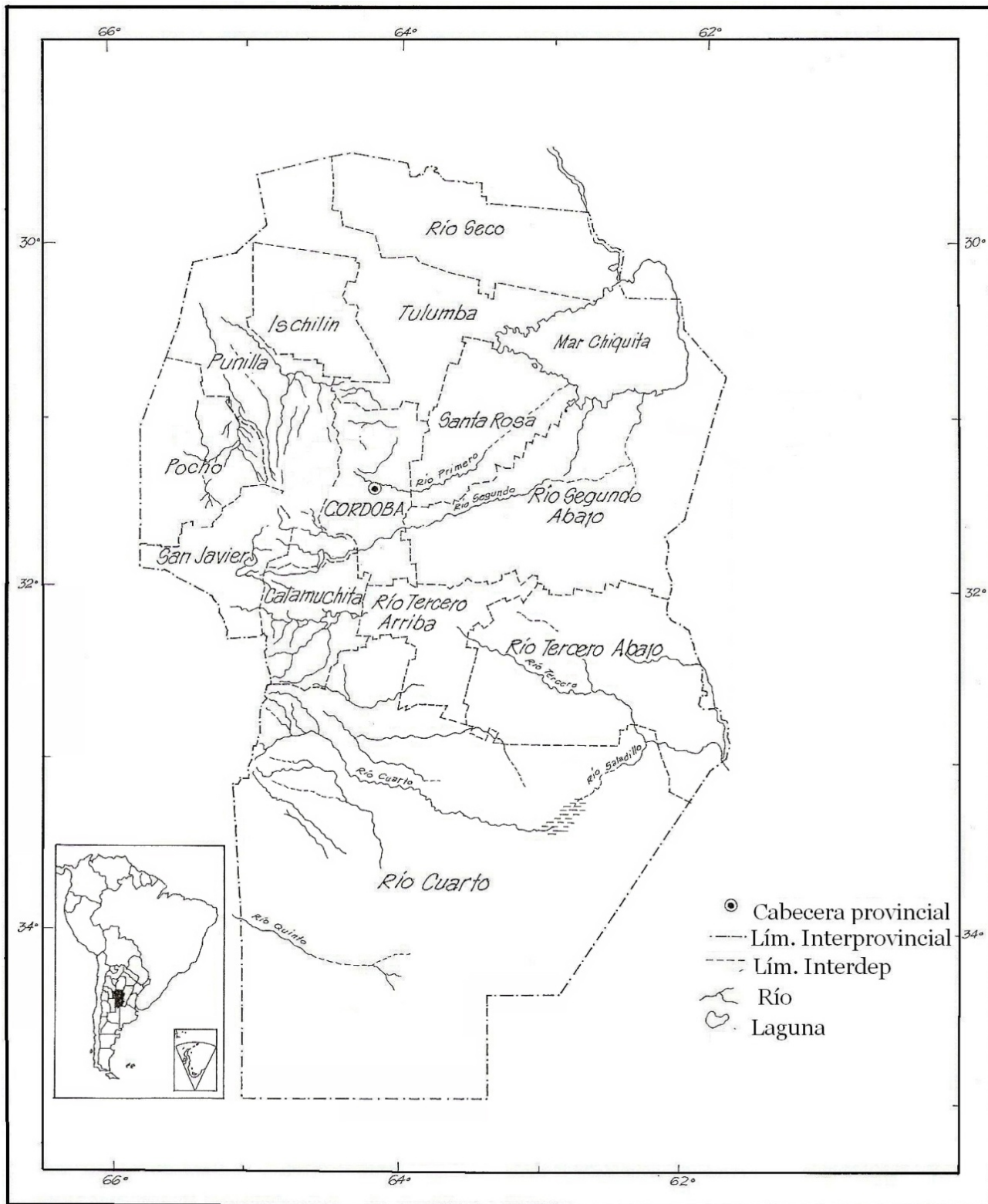
Por otra parte, se ha visto claramente que la existencia, abundancia, escasez o ausencia del líquido vital fue un determinante del precio de la tierra y una variable de fluctuación en la circulación de la misma

BIBLIOGRAFÍA

- Archivo de la Cámara de Senadores de la Provincia de Córdoba. *Diario de sesiones*, 20 de septiembre de 1881.
- Archivo de la Honorable Cámara de Diputados de la provincia de Córdoba, 1915: *Leyes sancionadas por la Honorable Asamblea Legislativa 1852-1870*. Córdoba, III.
- Barbero, E. R. 2003: "Las acequias de Córdoba. El Suquia en la vida urbana de la ciudad, 1573-1700", en *IV Congreso Argentino de Americanistas*, I. Buenos Aires, Sociedad Argentina de Americanistas, 61-86.
- Barbero, E. R. 2004: "La obra hidráulica del gobernador Sobre Monte. Córdoba. Siglo XVIII", en *V Congreso Argentino de Americanistas*, I. Buenos Aires, Sociedad Argentina de Americanistas, 85-106.
- Barrionuevo Imposti, V. 1953: *Historia del Valle Traslasierra (Córdoba)*, II. Córdoba, Universidad Nacional de Córdoba.
- Bordi de Ragucci, O. 1997: *El agua privada en Buenos Aires 1856-1892. Negocio y fracaso*. Buenos Aires, Editorial Vinciguerra.
- Bourdieu, P. 1980: "Le capital social", en *Actes de la recherche en science sociales*, 31, 2-3.
- Collado, A., Muller, L. y Budano, R. 1999: *Agua y saneamiento en Rosario y Santa Fe*. Santa Fe, Aguas Provinciales de Santa Fe.
- Cubas, L. 2012: "Mucha tierra y poco agua. Relaciones conflictivas entre productores rurales del norte cordobés. Un estudio de caso. Tulumba, 1800-1850, en *Jornadas Académicas Tierra y movimientos sociales en la Argentina. A cien años del grito de Alcorta*. Rosario, Universidad Nacional de Rosario.
- Ferreyra, A. I. 1980: *Mensajes de los gobernadores de Córdoba a la legislatura, 1828-1847*. I. Córdoba, Centro de Estudios Históricos.
- Ferreyra, A. I. 1987: *Cartas entre padre e hijo. Correspondencia entre Manuel López y José Victorio López (1845-1852)*, I. Córdoba, Instituto de Estudios Americanistas E. Martínez Paz, Universidad Nacional de Córdoba.
- Ferreyra, A. I. 1994: *Cartas entre padre e hijo. Correspondencia entre José Victorio López y Manuel López (1846-1850)*, II. Córdoba, Centro de Estudios Históricos.
- Ferreyra, A. I. 1999: "Las finanzas públicas de la provincia de Córdoba, 1820-1855", en *Investigaciones y Ensayos*, 49, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, 225-286.
- Ferreyra, A. I. 2011: "La organización de la propiedad en la provincia de Córdoba: de la etapa de las autonomías provinciales al Estado Nacional. Argentina, siglo XIX", en *América Latina en la Historia Económica*, 35, Instituto Mora, 177-207.
- Garnero, G. 2014a: "La dialéctica sociedad/cuenca hidrográfica en el valle de traslasierra. Las aguas del río Mina Clavero, Córdoba 1870-1935" en *Pilquen, Sección Ciencias Sociales*, XVI, 17, 2, 1-16. Disponible en <http://revele.uncoma.edu.ar/htdoc/revele/index.php/Sociales/article/view/1477>.
- Garnero, G. 2014b: "Río Chico de Nono: una historia del vínculo sociedad y río en el oeste cordobés 1870-1935", en *Estudios Rurales*, 4, 6, Universidad Nacional de Quilmes, 32-63.
- Herz, E. G. 1979: *Historia del agua en Buenos Aires*. Buenos Aires, Municipalidad de Buenos Aires.
- Lee, T. R. y Jouravlev, A. 1998: *Los precios, la propiedad y los mercados en la asignación del agua*. Santiago de Chile, División de Medio Ambiente y Desarrollo-CEPAL.
- Ponte, J. R. 2006: "Historia del regadío: las acequias de Mendoza, Argentina", en *Scripta Nova*, X, 218, 7, Barcelona.

- Prieto, M. R. y Herrera, R. G. 2001: "De sequías, hambrunas, plagas y 'otras varias y continuas calamidades acaecidas en la jurisdicción de Córdoba', durante el siglo XVIII", en *Cuadernos de Historia*, 4, Universidad Nacional de Córdoba, 131-158.
- Principios de Dublín, *Conferencia Internacional sobre el Agua y el Medio Ambiente*, 1992.
- Radovanovic, E. y Tartarini, J. D. 1999: *Agua y saneamiento en Buenos Aires, 1580-1930: riqueza y singularidad de un patrimonio*. Buenos Aires, Aguas Argentinas.
- Soldano, F. A. 1923: *La irrigación en la Argentina*. Buenos Aires, El Ateneo.
- Solveira, B. R. 2009: "El servicio de agua corriente en la ciudad de Córdoba, Argentina, 1880-1935", en *Agricultura, Sociedad y Desarrollo*, 6, 3, 253-276.
- Tasso, A. 2000: "La protesta del agua. Una movilización de agricultores santiagueños en 1926", en *Sociohistórica*, 7, 145-180.
- Tell, S. 2011: "Tierras y agua en disputa: diferenciación de derechos y mediación de conflictos en los pueblos de indios de Córdoba, Río de la Plata (primera mitad del siglo XIX)", en *Fronteras de la Historia*, 16, 2, 416-442. <http://doi.org/10.22380/2027468870>
- Torres, M. L. 2008: "El abastecimiento de agua corriente en la ciudad de Córdoba 1880-1910", en XXI Jornadas de Historia Económica, AAHE, Universidad Tres de Febrero, Buenos Aires. Disponible en <http://xxijhe.fahce.unlp.edu.ar/programa/descargables/Torres.pdf>
- Vivas, M. C. 1990: "El régimen jurídico de las aguas en Córdoba (1573-1908)", en *Revista de Historia del Derecho*, 18, Córdoba, 465-523.

Mapa 1. División administrativa aproximada de la provincia de Córdoba en la primera mitad del siglo XIX



Mapa 2. Provincia de Córdoba, con límites imprecisos, según la descripción de Martín de Moussy hacia 1857

