

## DISTRIBUCION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN AREQUIPA A MEDIADOS DEL SIGLO DIECINUEVE

Fernando Ponce

### *INTRODUCCION*

El estudio de la tenencia de la tierra entre 1843 y 1852 señala que en Arequipa había una significativa difusión de propietarios y que puede ser una útil variable para comprender las características que asumen los grupos sociales. Presentamos el análisis de la distribución de la propiedad de la tierra considerando dos temas: la tierra agrícola sujeta a la imposición fiscal de predios rústicos y la que estaba adscrita al régimen de la contribución de indígenas. Diversos problemas surgen sobre estos temas que debido a las características de las fuentes documentales disponibles tienen solución diversa, ellos son: en relación al tamaño de la unidad productiva, la difusión de la propiedad rural en Arequipa, la renta agraria, los tipos de propietarios y los cambios que ocurren en el período estudiado. Se intenta analizar estos aspectos a fin de contar con los datos básicos para comprender la estructura social de la zona. Como es sabido el sector agrario fue el más importante por la ocupación que dio a la mayoría de la población activa, por la apreciable renta agraria generada incluyendo la cuantía, distribución y difusión de la propiedad, por la producción triguera y el comercio que de ella se proyectaba y por la trascendencia que tuvo el sistema de irrigación para lograr el establecimiento de una importante población urbano rural. Queda un importante campo de exploración que incluye el estudio del funcionamiento del sistema de irrigación, el uso de tecnología agrícola, el manejo empresarial, el cálculo de la producción agropecuaria y del mercado de estos productos, los aspectos laborales y los patrones de acumulación, entre otros.

Debe hacerse una aclaración previa, este estudio forma parte de uno más amplio referido al análisis de la estructura social de Arequipa en el período 1840-1879.<sup>1</sup> El mismo que obedece a requerimientos académicos y pretende aportar al conocimiento de ese período, considerando como marco subyacente la estructura de la sociedad de Arequipa como eje de la región surperuana en la conyuntura de la vinculación comercial con los principales países industria-

---

1. Se trata de una tesis doctoral presentada a The University of Texas at Austin, "Social Structure of Arequipa, 1840-1879".

lizados. Se trata del período que definió la conformación de la moderna región sur. Sin desconocer los problemas que surgen por la reducida disponibilidad de fuentes y de estudios básicos de la zona, el estudio recalca en los efectos de la interrelación entre la región y el sistema mundial de comercio en un período en que no hubo guerras internacionales que como las de la Confederación Perú-Boliviana y del Pacífico asolaron la región. Si bien durante el período 1840-1879 no se puede asumir la vigencia plena de paz interna, los conflictos internacionales no afectan sustancialmente el análisis de la dinámica social regional en su interrelación con economías más dinámicas y desarrolladas y pretende básicamente establecer los parámetros fundamentales para un estudio integral. Un análisis regional es por ahora impensable sin trabajo en equipo y sin manejo de fuentes más amplio e intensivo que el que ha sido posible realizar para este estudio.

Un problema que dificulta la discusión de resultados radica en la insuficiencia de estudios coetáneos en la zona. En efecto contados estudios se orientan al análisis exhaustivo, resaltando particularmente estudios referidos a la región o a la historia agraria de Macera, Flores Galindo, Burga, Davies<sup>2</sup>. Es de esperar que el creciente interés por los estudios regionales y en particular por la región sur, contribuyan a clarificar el panorama de la sociedad y la economía regional más allá de lo aquí alcanzado.

### *PROPIEDAD NO INDIGENA DE TIERRAS*

En Arequipa la hacienda, como extensa y continúa unidad territorial, no ha tenido la vigencia que se advierte en otros lugares del país. La información disponible, muy escasa por cierto, parece referirse al predominio de unidades productivas muy pequeñas denominadas en la documentación notarial colonial y republicana: "chacras", "suerte de tierras", "topo de tierras", "cuartillas", "unas tierras", etc.<sup>3</sup> Sólo excepcionalmente se habla de hacienda en la zona de

- 
2. Sin pretender señalar una bibliografía exhaustiva se puede mencionar: Macera, Pablo *LAS PLANTACIONES AZUCARERAS EN EL PERU: 1821-1875*, 1974 (incluido en *TRABAJOS DE HISTORIA*, Tomo IV). Flores-Galindo, Alberto *AREQUIPA Y EL SUR ANDINO: ENSAYO DE HISTORIA REGIONAL (Siglos XVII - XX)*, 1977. Burga, Manuel "La Hacienda en el Perú, 1850-1930: Evidencias y Método" en *TIERRA Y SOCIEDAD*, Revista del Archivo del fuero Agrario, Abril 1978. Davies, Keith "The Rural Domain of the City of Arequipa, 1540 - 1665", The University of Connecticut, 1974 (Ph. D. Dissertation).
  3. Notarios de Arequipa en el Archivo Departamental de Arequipa, Matrículas de Predios Rústicos en el Archivo General de la Nación.

Arequipa. Este término si es usado en el caso de los valles de Vitor, Majes, Tambo; estancia se considera para el caso de ganado ovino o alpaquero en la sierra del departamento, en Condesuyos por ejemplo, o en los departamentos de Puno, Ayacucho o Cuzco. En la zona de Arequipa sólo en un caso se menciona la "Hacienda" de Huasacache (en el distrito de Socabaya) de propiedad de la familia Goyeneche y Barreda. En esta propiedad había una amplia mansión denominada "Palacio de Goyeneche", también Molino, Rancherías aledañas, una extensa área cultivada y era solamente una parte pequeña de la extensa red de inversiones urbanas y rurales que poseían en Arequipa, Lima y en Europa.<sup>4</sup> Este es un caso único, en el que se puede precisar una unidad administrativa continua pero que es parte de un apreciable número de propiedades, superior a las treinta en Arequipa; el patrón dominante en Arequipa de carácter disperso refleja un nivel de racionalidad y de multiplicidad de actividades económicas.

Como es conocido, la pequeña propiedad es la nota dominante en la zona de Arequipa, ya mencionada por Davies.<sup>5</sup> Ello se debió a la conservación de sus parcelas por la población indígena y las pocas mercedes de tierras que se concedieron en esa zona. Posteriormente entre 1570-1660, la estabilidad de la pequeña propiedad se mantuvo por la producción vinícola intensiva en los valles de Vitor, Majes, Siguas y Tambo y por la agricultura de panllevar de los valles de Moquegua, Locumba, Sama, Tacna y Lluta. De esta manera se habría solucionado una coyuntura que el crecimiento extraordinario del mercado potosinos significó para toda la región. Evidentemente se requiere un estudio más amplio sobre estos problemas económicos y sus dimensiones demográficas, sociales y políticas, particularmente durante el periodo entre 1660 y el siglo XIX.

Las características concretas de la propiedad en Arequipa hasta ahora no han sido precisadas, desconociéndose tanto la extensión como la renta agraria. Si bien es difícil señalar el total cultivado, se presenta a continuación los cálculos estimados a partir de los valores medios de cada topo según los distritos de la zona de Arequipa. El análisis cuantitativo ha sido orientado para definir los diversos lugares donde se hallan las chacras, lo cual ocurre en Arequipa en relación a las acequias básicamente debido al carácter de la irrigación zonal. También se ha considerado como unidad de análisis el distrito a fin de poder establecer cálculos en relación a la población. Todo ello en el marco de una conceptualización espacial de la zona de Arequipa que integra la ciudad y la

---

4. D. Juan Mariano de Goyeneche y Barreda aparecía como titular de 30 chacras ubicadas en 11 distritos de Arequipa (de 14 que tenía la Provincia) y percibía por mucho el mayor ingreso proveniente de actividad agropecuaria.

5. Davies 1974.

Campiña, como se denominan los distritos aledaños.

La estimación de la extensión y la renta agraria se apoya en información fiscal y corresponde a la propiedad no indígena.<sup>6</sup> Como es sabido, la reforma tributaria de 1854 marcó la desaparición del tributo. Si bien es cierto esta contribución había disminuido notablemente para aquella época, aún existía una importante masa de tributarios que no estaban afectados a la contribución de predios rústicos. Este hecho motivó que en las matrículas estudiadas para este trabajo al corresponder a 1843 y a 1852 no se incluyera un número indeterminado de tierras de posesión de indígenas. Por este motivo se incluye posteriormente un análisis de los cambios de propiedad indígena que permite afirmar que el número de lotes de indios había disminuido considerablemente, siendo muy poco numerosos después de la matrícula de 1843.

Otro problema relevante es que no se ha obtenido información básica para estimar la renta agraria y el tamaño de chacras para tres de los catorce distritos que conformaban la provincia de Arequipa en la época.<sup>7</sup> Se ha tomado además, como elemento de comparación la población para 1843 y 1852 de acuerdo a proyecciones retrospectivas de los censos de Arequipa de 1862 y 1876.

El cuadro que sigue incluye los resultados alcanzados para 1843 y 1852 de la renta agraria estimada para fines fiscales y la extensión de la tierra que de tal evaluación se han deducido. La cobertura de esta información se refiere a los siguientes distritos del Cercado (que incluía Miraflores y el Cercado). Tiabaya, Yanahuara, Cayma, Sachaca, Paucarpata, Socabayá, Sabandía, Characato, Quequeña y Tiabaya. Asimismo, comprende las chacras poseídas por todas aquellas personas e instituciones que no estaban sujetas al tributo o contribución indígena.

---

6 Matrícula de Predios Rústicos Arequipa 1843 (1-283 del Archivo General de la Nación) y Matrícula de Predios Rústicos Arequipa 1852 (Expediente L-632 del Archivo General de la Nación).

En Flores-Galindo 1977, 50 y 51 se incluye información de la matrícula de predios rústicos de 1843 preparada por Nora Velarde y Salvador Barrantes.

7 Por falta de información relacionada al valor promedio de la unidad de medida de la extensión no se ha calculado la extensión de la tierra y la renta agraria de los distritos de Chiguata, Pócsi y Vitor.

CUADRO 1

RENTA AGRARIA Y EXTENSION AGRICOLA DE  
PROPIEDAD NO-INDIGENA  
AREQUIPA, + 1843 y 1852

1843

1852

Renta Agraria (pesos)

Extensión Agrícola (topos)++

Notas.— + Incluye los distritos del Cercado (Miraflores y El Palomar), Tiabaya, Yanahuara, Cayma, Sachaca, Paucarpata, Socabaya, Sabandía, Characato, Quequeña y Uchumayo.

++ El topo equivale a 3,493 m<sup>2</sup>. (5 mil varas cuadradas= 349 Has.)

Fuente.— Matrícula de Predios Rústicos 1843 y 1852.

La renta agraria de la campiña arequipeña en el periodo 1843-1852 se incrementó en un 30/o. Dicho crecimiento coincidió con un aumento ligeramente menor (20/o) de la extensión de la tierra agrícola. No se han encontrado evidencias de que existió modificación de precios de los principales productos alimenticios, tampoco de un cambio significativo de la productividad. Se trata de un mejoramiento del excedente inferior al ritmo de crecimiento de la población que es aproximadamente de un 60/o entre 1843 y 1852.

En el ámbito de la economía fiscal de Arequipa los predios rústicos tuvieron un mayor rendimiento que los urbanos, pero aún así éste era reducido pues entre 1847 y 1868 produjeron el 20/o del ingreso total. Sin duda la mayor parte de lo cobrado correspondió a la campiña de Arequipa, que así mismo comprendía el 75/o del ingreso previsto por este concepto. El cobro efectivo del impuesto fue del 35/o aproximadamente en el periodo 1847-1868.

La campiña de Arequipa no es un todo uniforme, está integrada por realidades diversas que se pueden agrupar de acuerdo al valor promedio de la tierra por distrito. En Arequipa se pueden definir las siguientes clases:

I (más valiosas)	II	II	IV	V (menos valiosas)
Cercado (mira flores y el Palomar).	Yanahuara	Sachaca	Socabaya	Uchumayo
Tiabaya	Cayma	Sabandía	Characato	Chiguata
		Paucarpata	Quequeña	

Se puede reunir en una sola las clases I y II debido a que la distancia entre ellas es menor que entre II y III. Igualmente puede hacerse con las IV y V. La media y la mediana de todos los distritos se ubican entre las clases III y IV, mientras la moda en IV. La distancia de valores medios por topo es considerable, así entre los extremos hay una relación de 3 a 1. Las cifras mencionadas se desagregan por distritos en lo que corresponde a la renta y a la extensión agrarias. Ver Cuadro 2.

Durante el periodo 1843-1852, los distritos incluidos en las categorías I, II y VI crecieron proporcionalmente, mientras que los incluidos en las III, IV y V, disminuyeron su participación. En aquellos que disponían de la tierra de mayor valor la participación en la renta fue mayor a la de la tierra cultivada. Así en el Cercado y Tiabaya la participación en la renta fue del 30% del total de Arequipa, en tanto que sólo representaban el 25% de la extensión. Cayma y Yanahuara respectivamente significaban el 16% y el 12% en la categoría II. En la V categoría en cambio, Characato, Quequeña, Sabandía y Socabaya juntos representaban el 15% de la renta y el 30% del área agrícola.

CUADRO 2

RENTA AGRARIA Y EXTENSION DE TIERRA AGRICOLA DE  
PROPIEDAD NO-INDIGENA POR DISTRITOS EN  
AREQUIPA, 1843 y 1852

<i>Distritos</i>	<i>Renta Agraria</i>		<i>Extensión</i>		<i>Variación en 1852</i>	
	<i>1843 (pesos)</i>	<i>1852</i>	<i>1843 (topos)</i>	<i>1852</i>	<i>Renta</i>	<i>Extensión</i>
I. Cercado	77,814	78,785	2,593	2,626	+ 971	+ 33
Tiabaya	21,344	29,504	711	984	+8,160	+273
II. Cayma	28,598	34,894	1,036	1,269	+6,296	+233
Yanahuari	11,676	12,271	425	446	+ 595	+ 21
III. Sachaca	46,185	39,713	2,053	1,765	-6,472	-130
IV. Paucarpata	39,766	37,484	2,272	2,142	-2,282	-288
V. Characato	5,976	5,293	520	460	- 683	- 60
Quequeña	7,787	7,938	677	690	+ 151	+ 13
Sabandia	6,645	6,401	578	557	- 244	- 21
Socabaya	22,917	22,304	1,993	1,939	- 613	- 54
VI. Uchumayo	5,841	8,307	584	831	+2,466	+247
(Total)	274,549	282,894	13,442	13,709	+8,345	+267

Fuente: Matrícula de Predios Rústicos, 1843 y 1852.

El fraccionamiento de la propiedad se advierte cuando se desagregan las categorías de menor tamaño. Así, menos de 1 topo en 1843 se encuentra el 27<sup>o</sup>/o y en 1852 el 30<sup>o</sup>/o de todos los fundos de la campiña, que llegan sumando los menores a 2 topos (o sea .7 hectáreas) al 47<sup>o</sup>/o en 1843 y el 47.5<sup>o</sup>/o en 1852. De esta manera 1,014 fundos (1843) y 1,136 en 1852 cubren únicamente 965.4 topos (o sea el 7.2<sup>o</sup>/o) y 1,021.2 topos (el 7.4<sup>o</sup>/o) en 1843 y 1852 respectivamente. Véase el Cuadro 3.

### CUADRO 3

#### NUMERO DE FUNDOS SEGUN TAMAÑO DESAGREGADO

<i>TOPOS</i>	<i>1843</i>	<i>1852</i>
.25	27	62
.25	106	175
.50	276	262
.75	170	218
1.	153	124
1.25	127	111
1.50	108	142
1.75	47	42
2.0	251	274
3.	116	157
4.	121	107
5 a 5.9	89	130
6 a 6.9	58	61
7 a 7.9	55	56
8 a 8.9	47	63
9 a 9.9	28	23
10 a 14	118	37
15 a 19	81	79
20 a 49	144	138
50 a 99	25	27
100 a más	3	2
<b>TOTAL</b>	<b>2,150</b>	<b>2,390</b>

Fuente: Matrícula de Predios Rústicos 1843 - 1852.



La misma tendencia, predominio de los fundos más pequeños y menos productivos se confirma al agrupar los datos de acuerdo a la renta.

#### CUADRO 4

##### FUNDOS SEGUN AVALUO DE LA RENTA ANUAL\*

	1843	o/o	1852	o/o	Variación en relación a 1843.
1 a 99 pesos	1,632	(66.5)	1,886	(67.8)	+254
100 a 499	605	(24.7)	713	(25.6)	+108
500 a 999	166	( 6.8)	147	( 5.3)	- 19
1 mil a 1 999	45	( 1.8)	34	( .2)	- 11
2 mil a 4,100	6	( .2)	3	( .1)	- 3
Totales	2,454	(100.0)	2,783	(100.0)	

Incluye además de los 11 distritos mencionados anteriormente los distritos de Chiguata, Tambo y Victor.

En resumen, se puede definir la existencia de una marcada tendencia al fraccionamiento de las unidades productivas, fenomeno más evidente en las categorías de menor extensión de hasta dos topos, a la par que una tendencia al arrendamiento en la categoría de 100 a 499 pesos anuales. Estas apreciaciones son relativas al conjunto de la campiña y a los valles de Vitor y Tambo. Cabe señalar que las tendencias en ambos tipos de espacios, 11 distritos de la campiña y si incluye el Cercado y los dos valles costeros, son similares en lo que toca al crecimiento global y ligeramente menor en la campiña en relación a los arrendamientos cuya renta oscila entre 100 y 499 pesos anuales. Existen pues patrones diferenciales según se trate de los distritos o zonas que conforman uno o más distritos.

#### PROPIEDAD INDIGENA DE TIERRAS

La población indígena disponía de tierras otorgadas "graciosamente" por la Corona. Por esta razón los indígenas estaban obligados a aportar el Tributo o Contribución de Indígenas, en cambio quienes tenían propiedad de la tierra o la arrendaban de un particular estaban sujetos a la Contribución de Predios Rusticos. Se revisa a continuación las características que asume el proceso de

transferencia de la tierra de indígenas a no-indios, a partir de información notarial y de matrícula de predios rústicos de 1843.

Cronológicamente el proceso de enajenación de tierras de indígenas tiene mayor incidencia en la década de 1840. Del análisis de las escrituras de venta extendidas por diversos notarios públicos de Arequipa entre 1840 y 1879, se advierte que la mayor cantidad de transferencias de tierras de indios a estas castas ocurrió en 1840-1844. De las escrituras revisadas un 90% fue extendida en este lapso (1840-1844). La matrícula de predios rústicos de 1843 permite deducir la cantidad de tierras de indios adquiridas entre 1837-1843 por personas no afectas a la contribución de indígenas.

El análisis ha sido hecho para el distrito de Sachaca, así como para el de Cayma. No se dispone de información similar para otros distritos. En Sachaca se formaron a base de estas ventas 13 chacras que producían una renta de 1,230 pesos anuales, estando la mitad de ellas arrendadas al realizarse la matrícula. En Cayma, en tres lugares, Pueblo, Chilina y Quechua, totalizaron 53 las propiedades transferidas que tenían una renta anual de 2,616 pesos. En Sachaca estos cambios de propiedad significaron una movilización del 60% de unidades productivas en todo el distrito por un total de 54 topos, lo que significa menos del 30% de la superficie distrital en cinco años. En Cayma la incidencia de estos cambios fue mayor, ya que implica el 28% de unidades productivas, con 95 topos o sea el 90% de la superficie agrícola del distrito.

En la mayor parte de casos de los indígenas vendedores poseían las chacras por el reparto realizado en 1832-1824 por el Sub-delegado de la Provincia del Cercado Dr. Ignacio Novoa. También por posesión otorgada por repartos realizados en 1826 y el 1830 por el Suprefecto Dr. Manuel Amat y Leon. Incluso hay casos en que por reclamos basados en derechos adquiridos se dio otorgamientos de posesión por orden del Prefecto en 1844. Posteriormente se citan algunos ejemplos extractados del análisis de escrituras públicas.

Se observa un patrón de avance de la propiedad no-indígena diferente para los distritos de la campiña. Tal es el caso de distritos como El Palomar, Tiabaya, Sachaca y Socabaya donde el proceso de enajenación de la tierra estaba prácticamente terminado en 1843, es decir los distritos de tierras más valiosas. En otros distritos el proceso continuaba en lugares como Yanahuara y Cayma, donde incluso se advierte la presencia de indios como adquirentes de tierras de reparto. Otra situación se presenta en zonas donde el valor de la tierra es menor, hacia donde se orientó gente de menores recursos, no hallándose en estos distritos tierras de propietarios importantes de Arequipa, y lugares en los que la densidad de población indígena era mayor, es decir los distritos de Characato y Quequeña. Estos distritos se caracterizaron por tener los fundos de menor tamaño promedio. En estos lugares el avance de propietarios no indígenas fue

menor, existiendo reclamos de los indígenas por apropiación de solares y de tierras de cultivo de parte de extraños a los que se les permitió instalar tiendas o casas anteriormente.

Existe pues un doble juego de factores, por un lado la afirmación de la propiedad otorgada en reparto o por revisita, al mismo tiempo que evadir la contribución de indígenas. Ellos recibían por otro lado intensa presión social para la transferencia de bienes inmuebles rústicos. La ley del 29 de marzo de 1828 posibilitó la venta de tierras de indígenas a personas de otras castas previa licencia del Juez de Primera Instancia.

En primer término se puede mencionar la expansión de chacras de no-indígenas que fueron poco a poco adquiriendo tierras de indígenas consolidando así posiciones, hasta adquirir un mayor tamaño. Este movimiento tuvo lugar principalmente en zonas como Tiabaya, Yanahuara, Paucarpata, sin escluir otros lugares de tierras también valiosas, aún cuando el periodo de ocurrencia fue anterior.

Otra característica notoria en estas transacciones es la extensión de tierra vendida que es sumamente pequeña. Del análisis de las transacciones notariales se puede ubicar comúnmente operaciones que involucran 1/4, 1/2 y un topo, excepcionalmente 2 topos. Por tanto implican pequeñas cantidades de dinero que pueden llegar a los 600 pesos según el distrito y lugar específico pero que con mayor frecuencia oscilan entre los 150 y los 350 pesos.

Existen casos de compras de tierras de indígenas por indios como fue el caso de D. Julián Castillo que en Enero de 1842 adquirió de D. Pablo Colque, indígena de Yanahuara, un topo de tierra en Chilina, Yanahuara. Castillo en octubre de 1840 había vendido a Da. Manuela Martínez 1 topo y varas de tierra en Chilina, por el precio de tasación de 621 y medio pesos. Parecido es el caso de D. Andrés Anco quien adquiere del indígena D. Cipriano Cruz en enero 1844, 1/4 de topo en El Palomar valorizada y convenida en 80 pesos. En 1843 el indígena del pueblo de Paucarpata D. Matías Ramos vende un topo ubicado en Paucarpata a D. Narciso Guzman, y Da. Magdalena Oviedo, su esposa, en 400 pesos, quienes no saben firmar. Ramos había adquirido dicha chacra anteriormente. Mientras que Guzman tenía en 1843 otra pequeña propiedad formada por dos retazos en Acequia Alta de Paucarpata valorizados en 18 y 37 pesos anuales de renta. En 1852 estas propiedades fueron valorizadas en 50 pesos anuales.

Se pueden citar otros casos de expansión de la propiedad detentada por indígenas, aún cuando no existen evidencias de matrimonios para consolidar propiedades. Se puede citar al respecto el caso de Da. Juana Josefa Suyo, indígena nacida en Paucarpata, casada con D. José Muñoz, también indígena, habiendo procreado durante su matrimonio (1814-1840) 6 hijos de los cuales

supervivieron tres. Una vez viuda tuvo un hijo natural. Al casarse ella no llevó al matrimonio bien alguno, en cambio su esposo aportó 1 topo y un solarcito en Paucarpata por ser indígena. En su testamento, en 1841, declara tener una casa en el solarcito mencionado, 10 topos en Chiguata (Tilumpata) y también 3/4 de topo en zona aledaña al río Paucarpata. Da Francisca Rivera Chambiarapa, indígena de Mollebaya, Quequeña, casada dos veces, la primera con D. Hipólito Prieto con quien procreó 4 hijos todos fallecidos y la segunda con D. Cayetano Palo con quien tuvo 3 hijos también fallecidos. Su segundo esposo llevó al matrimonio 1 y 1/2 topo y un solar en Mollebaya. Al testar en 1843 poseía 1 y 1/4 topo en Mollebaya que se le asignó por ser indígena, 2 topos sembrados en Quequeña, 1 topo sembrado de alfalfa, al parecer en Mollebaya, y 2 topos más en Mollebaya arrendados que costeaban el aceite, lámpara e iluminación del Altar y también la fiesta del Corpus y la Ascensión celebrados en Mollebaya.

No obstante, en la mayoría de casos la tendencia es diferente, la venta de tierras permite pagar deudas o existe una subdivisión de las chacras. Por cierto que la causa principal puede situarse en la reducida cantidad de tierras que se les repartía (1 o 2 topos). Es el caso de Da. Cipriana Apumayta, indígena, casada en primeras nupcias con D. Bernardo Chanca y García, también indígena con quien tuvo 2 hijos. Luego, casó con D. Fermín Quispe y Pucho con quien procreó 2 hijas supervivientes, habiendo muerto otros hijos sin sucesión. Declara una cuartilla de topo en Siquiraya, Tiabaya heredada de su esposo D. Bernardo Chanca quien la recibió de reparto. Su testamento es de Febrero 1840.

### *DISTRIBUCION DE LA TIERRA*

El análisis de los poseedores y arrendatarios de bienes rústicos ha sido realizado básicamente para 1852. Al respecto se ha explorado cada fundo por su tenedor, valor de la propiedad, renta agraria y forma de conducción según el lugar específico y distrito donde su ubica. De esa manera ha sido posible registrar todas las chacras poseídas por personas no adscritas a la categoría de "indígenas". Así el total de propiedades computadas en 1852 es de 1,802 fundos, más del 200/o de ellas arrendadas, comprendiendo el área de Arequipa 9,166 topos en la zona de Arequipa (los distritos del Cercado —Miraflores y Palomar principalmente—, Characato, Chiguata, Paucarpata, Quequeña, Sabandía, Tiabaya, Uchumayo, Yanahuara).

Se observa en primer término que la mayoría de predios rústicos se halla en el grupo de menor ingreso, con más del 500/o del total. Como se advierte en el cuadro siguiente. Así como que los arrendatarios de este estrato alcanzan el 170/o de los fundos arrendados en Arequipa. En el caso de la categoría intermedia, las propiedades no llegan en número al tercio, pero las arrendadas

superan el 360/o del estrato. En lo que toca al grupo de mayores rentas, los predios superan el 120/o de propiedades de los distritos que se analizan, pero las arrendadas corresponden a más de la mitad del total de chacras del estrato mayor. Es decir en este grupo y en menor proporción en el intermedio, los dueños se dedicaban a actividades que incluyen además de la agricultura, otras relacionadas a la transformación, comercio, servicios. La participación de instituciones es reducida (2.40/o) entre las que sobresalen los bienes raíces que solventan cargos y otras actividades eclesíasticas que alcanzan el 1.70/o.

## CUADRO 5

### RENTA AGRARIA DE FUNDOS RUSTICOS, AREQUIPA + 1852

#### Fundos

	<i>Rústicos</i>	<i>1/49 ps.</i>	<i>50/499ps.</i>	<i>Soops. y más</i>	<i>Instituciones</i>	<i>Iglesia</i>	<i>Total</i>
Total	927	579	223	43	30	1,802	
Arrendadas	68	210	127	43	30	478	

Nota. + Comprende los distritos del Cercado (Miraflores y Palomar), Characato, Chiguata, Paucarpata, Quequeña, Sabandía, Tiabaya, Uchumayo, y Yanahura.

Fuente: Matrícula de Predios Rústicos, Arequipa 1852.

La gran propiedad no existe en Arequipa, la tendencia es a tener una chacra o varias ubicadas en distintos distritos, las cuales permiten a algunas personas propietarias acumular cuantiosa renta territorial. Algunos casos relevantes en 1852 se pueden mencionar, obviamente referidos a personas correspondientes al estrato de mayor ingreso, excepto un caso (Mariano Torres):

<i>Titular</i>	<i>Fundos que conducen</i>	<i>Número de distritos donde se ubican</i>	<i>Renta agraria anual (pesos)</i>
Juan Mariano de Goyeneche	30	11	18,434
Angel Valencia	9	1	700
Manuel de la Cuba	8	5	1,670
José Gregorio Paz Soldan	8	4	1,775
Mariano Torres	8	3	314
José Gregorio Valdivia	8	4	1,633
Bernardo Gamio	7	5	2,300
Manuel Salas	7	3	425
Mariano Chavez	6	2	381

En lo que corresponde a la distribución del número de chacras por distrito: el que tiene más unidades productivas es Paucapata (21<sup>o</sup>/o del total de la zona estudiada). En un segundo nivel (entre el 15<sup>o</sup>/o y 13<sup>o</sup>/o) se encuentran los distritos del Cercado, Characato, Quequeña y Sabandía Siguen, Tiabaya (9<sup>o</sup>/o), y entre 6<sup>o</sup>/o y 3<sup>o</sup>/o los de Chiguata, Uchumayo y Yanahuara. En este contexto si bien Uchumayo tiene el mayor porcentaje de fundos de tamaño medio (73<sup>o</sup>/o), el Cercado se distingue porque tiene el 52<sup>o</sup>/o de predios en este estrato y el mayor número de fines rústicas (143) de Arequipa en dicho estado intermedio. Le sigue en número de propiedades tamaño intermedio, Paucapata (120), pero que representan menos del 33<sup>o</sup>/o de las chacras del distrito desde que éste es predominantemente minifundiarío. Véase el Cuadro 6.

Se puede inferir que los distritos de mayor concentración poblacional y cantidad de pequeñas chacras son los ubicados en la cuenca del río Socabaya y sus afluentes. Y que en los bordes del río Chili, en cambio, se observa mayor número de fincas de estrato medio y alto. Esto se observa sintéticamente:

<i>Distritos de predominio minifundista</i>	<i>Distritos de dominio de estrato medio</i>	<i>Distritos de alta representación de estrato alto (+ de 20<sup>o</sup>/o)</i>
Characato (89 <sup>o</sup> /o)	Uchumayo (73 <sup>o</sup> /o)	Cercado (39 <sup>o</sup> /o)
Quequeña (74 <sup>o</sup> /o)	Cercado (58 <sup>o</sup> /o)	Yanahuara (27 <sup>o</sup> /o)
Sabandía (72 <sup>o</sup> /o)	Yanahuara (55 <sup>o</sup> )	Tiabaya (25 <sup>o</sup> /o)
Chiguata (70 <sup>o</sup> /o)	Tiabaya (45 <sup>o</sup> /o)	
Paucapata (59 <sup>o</sup> /o)		

CUADRO 6

FUNDOS POR ESTRATOS SEGUN LA RENTA AGRARIA.

Distritos de Arequipa, 1852.

DISTRITOS	Estratos 1 a 49 pesos	según 50 a 499 pesos	la Renta Agraria 500 pesos y más	Total	Instituciones	Iglesia
Cercado	9	143	95	247	23	5
Characato	225	22	6	253	1	6
Chiguata	75	24	9	108	—	2
Paucarpata	219	120	33	372	4	3
Quequeña	172	55	5	232	6	1
Sabandia	158	52	11	221	2	6
Tiabaya	46	70	39	155	5	7
Uchumayo	13	63	10	86	—	—
Yanahuara	10	30	15	55	2	—
	927	579	223	1,729	43	30

Fuente: Matrícula de Predios Rústicos, 1852.

Las propiedades ubicadas en el estrato mayor (500 pesos y más de renta) ocupan el 42 0/0 de la superficie total, mientras que el estrato menor ocupa solo el 12 0/0 y cuenta con cuatro veces más fundos que el estrato superior. Las propiedades del estrato intermedio comprenden más de la tercera parte de la superficie agrícola. Las tierras de propiedad de la Iglesia y otras Instituciones no llegan al 100/0 de la superficie de Arequipa. Véase el Cuadro 7.

La renta agraria distribuida por estratos determina diferencias notables, ya que mientras el grupo de menor ingreso recibe el 80/0 o sea 17 pesos anuales por unidad productiva, el grupo de mayor renta obtiene el 480/0 o lo que es lo mismo 410 pesos anuales por fundo. Si bien esta última renta es menor a 500 pesos, cada propietario de este rango tenía un promedio de dos fundos. En concreto la distancia entre uno y otro estrato fue amplia en términos de renta agraria. El grupo intermedio tuvo una renta promedio de 111 pesos por fundo, correspondiéndole el 340/0 de la renta total. La distancia del estrato mayor al menor, en el ingreso por la propiedad rústica es de 24 a 1, la del mayor al grupo medio es 3.7 a 1, y del grupo medio al menor de 6.5 a 1.

Teniendo en consideración que la renta agraria en 1852 en promedio es de 106 pesos por fundo, los diversos estratos reciben en relación a la renta media lo siguiente: el mayor en conjunto 61,792 ps más de la que correspondería en promedio, el medio 2,895 ps. más; y el menor presenta un déficit de 82,503 ps. Las instituciones reciben 12,045 ps. de más.

#### CUADRO 7

##### RENTA Y EXTENSION DE LA TIERRA POR ESTRATOS. Arequipa, 1852.

<i>Categorías</i>	<i>Menor</i>	<i>Media</i>	<i>Mayor</i>	<i>Instituciones</i>
Renta Agraria	80/0	340/0	480/0	100/0
Extensión de la tierra	120/0	360/0	430/0	90/0
Ingreso por fundo (pesos)	17	111	410	271
Balance* (pesos por Fundo)	-89	+5	+304	+165

Nota.— \* El ingreso promedio por fundo fue de 106 pesos.

Fuente.— Matrícula de Predios Rústicos, Arequipa 1852.



## A MODO DE CONCLUSION

El sector agrario constituyó el más importante en la economía de la zona de Arequipa. De allí que la extensión y el ingreso proveniente de esta actividad adquiere especial relevancia. Se ha estimado la cantidad de tierra de propiedad de no indios en los dos momentos analizados, 1843 y 1852. Se advierte que si bien ambos aspectos, renta y extensión, aumentan ello es en proporción menor al incremento proporcional de la población.

Se observa así mismo, que el aspecto predominante es la tendencia a la fragmentación. Así las unidades más pequeñas aumentan notoriamente.

La propiedad de la tierra fue difundida, pero la distribución de ella en extensión y en el ingreso fue muy desigual. Esta disimilitud alcanza incluso a la distribución del espacio cultivado y del valor de la tierra. De allí que los grupos con mayor ingreso se afincaban en aquellos distritos que poseían las mejores tierras.

La comparación del ingreso de los diferentes grupos sociales señala muy agudas diferencias entre los tres estratos considerados, ellas han sido computadas de acuerdo a la información disponible.

Finalmente, debe señalarse que si bien las fuentes documentales utilizadas no reflejan en su totalidad la realidad agraria son un buen punto de partida para definir la estructura agraria de la zona.