

**Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación
Universidad Nacional de La Plata**

40

Estudios de Historia Rural V

Coordinadora: María Elena Infesta

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN

Estudios de Historia Rural V

María Elena Infesta
Coordinadora

COMITÉ EDITORIAL:

TITULARES:

DR. FERNANDO BARBA

LIC. GUSTAVO BOMBINI

DRA. MARÍA MALBRÁN

PROF. VERÓNICA DELGADO

SR. JUAN MISURACA

ALTERNOS:

DRA. MARÍA LUISA FEMENÍAS

DR. MIGUEL ANGEL MONTEZANTI

PSIC. CARMEN TALOU

PROF. HERNÁN SORGENTINI

SRTA. CECILIA LORENZETI

SECRETARIO DE EXTENSIÓN:

PROF. CARLOS CARBALLO

DISEÑO DE TAPA:

DCV ALEJANDRA GAUDIO

PAGINACIÓN ELECTRÓNICA:

PROF. MARÍA DEL ROSARIO MARTÍNEZ

E-MAIL: MARTINEZ@ISIS.UNLP.EDU.AR

DIAGRAMACIÓN:

JANE AVRIL COMUNICACIÓN EDITORIAL

530 NRO. 1160 "2", TELS. (0221) 4225718 // (011) 15 49951756, (1900) LA PLATA

E-MAIL: RUBENVAC@NETVERK.COM.AR

*Para correspondencia y canje dirigirse a: Comité Editorial
Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación
Calle 48 y 6 - (1900) La Plata - Buenos Aires - Argentina*

Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación

Decano

Prof. Guillermo A. Obiols

Vicedecana

Prof. Adriana Boffi

Secretario de Asuntos Académicos

Prof. Gonzalo de Amézola

Secretaria de Investigaciones

Prof. Silvia Mallo

Secretaria de Posgrado

Dra. Amalia Eguía

Secretario de Extensión

Prof. Carlos G. Carballo

Area de Actualización y Perfeccionamiento

Prof. Cristian Vaccarini

Asuntos Estudiantiles y Relaciones Institucionales

Prof. S. Gisela Lamas

Area de Ingreso

Msc. Susana Sautel

Area de Coordinación Técnico Administrativa

Prof. Luis Viguera

Area de Infraestructura y mantenimiento

Prof. Paula Palacios

Consejo Académico

Claustro Docente

Prof. José Luis de Diego

Prof. Norma de Lucca

Prof. Ana María Barletta

Psic. Helena Lunazzi

Prof. Carlos Parenti

Prof. Miguel A. Silva

Claustro de Graduados

Prof. Guillermo Banzatto

Dra. Evelyn Vargas

Claustro Estudiantil

Cecilia Abajo

Leticia Muñiz Terra

Juan Misuraca

Pablo Miguel

SERIE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES

- Nº 1 FRONTERA Y JUSTICIA COLONIALES
- Nº 2 MERCADO DE TRABAJO
Y PARO FORZOSO I
- Nº 3 MERCADO DE TRABAJO
Y PARO FORZOSO II
- Nº 4 ESTUDIOS DE LÍRICA CONTEMPORÁNEA
- Nº 5 XII CONGRESO INTERAMERICANO
DE FILOSOFÍA
- Nº 6 CUESTIONES AGRARIAS REGIONALES
- Nº 7 ESTUDIOS DE HISTORIA RURAL I
- Nº 8 LA PROBLEMÁTICA AGROALIMENTARIA
EN LA ARGENTINA (1970-1988) T. I
- Nº 9 ESTUDIOS SOBRE BORGES
- Nº 10 TERRITORIO Y PRODUCCIÓN. CASOS EN
LA REGIÓN METROPOLITANA
EN BUENOS AIRES
- Nº 11 ESTUDIOS HISTORIA RURAL II
- Nº 12 MITOS, ALTARES Y FANTASMAS
- Nº 13 ESTUDIOS DE HISTORIA COLONIAL
- Nº 14 TRANSPORTE. ESPACIOS PERIURBANOS
- Nº 15 ESTUDIOS DE HISTORIA RURAL III
- Nº 16 TEMAS DE HISTORIA ARGENTINA I
- Nº 17 EL NUDO CORONADO. ESTUDIO
DE CUATRO CUARTETOS.
- Nº 18 ESTUDIOS DE LÍRICA LATINA
- Nº 19 HISTORIA Y HUMANIDADES
- Nº 20 MERCADO DE TRABAJO Y CONSUMO
ALIMENTICIO EN LA ARGENTINA
AGROEXPORTADORA
- Nº 21 HOMENAJE A MANUEL PUIG
- Nº 22 IGLESIA, SOCIEDAD Y ECONOMÍA
COLONIAL
- Nº 23 PSICOLOGÍA: DOCENCIA E INVESTIGACIÓN
- Nº 24 LITERATURA ARGENTINA Y
NACIONALISMO
- Nº 25 FRONTERA GANADERA Y GUERRA CON
EL INDIO DURANTE EL SIGLO XVIII
- Nº 26 HISTORIADORES DEL SIGLO XIX Y LA
HISTORIA DE AMÉRICA
- Nº 27 ESTUDIOS DE HISTORIA RURAL IV
- Nº 28 ESTRUCTURA DISCURSIVA DE LA
ENTREVISTA RADIAL
- Nº 29 LA MÚSICA COMO DEVELADORA DEL
SENTIDO DEL ARTE EN MARCEL PROUST
- Nº 30 ROMANCES. POESÍA ORAL DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
- Nº 31 TEMAS DE HISTORIA ARGENTINA II.
INSTITUTO DE HISTORIA ARGENTINA
RICARDO LEVENE
- Nº 32 LITERATURA POLICIAL EN LA ARGENTINA.
WALEIS, BORGES, SAER.
- Nº 33 CONSUMO ALIMENTICIO EN SECTORES
POBRES URBANOS DEL GRAN LA PLATA
- Nº 34 LA BÚSQUEDA POR MATERIA Y LA
DESCRIPCIÓN DE CONTENIDO EN EL
CATÁLOGO EN LÍNEA
- Nº 35 LA ROMANA. PRESENCIA DE LA MUJER EN
LAS ELEGÍAS DEL *CORPUS TIBULLIANUM*
- Nº 36 TEXTOS ESPECIALIZADOS: COMPRENSIÓN
Y TRADUCCIÓN POR PROFESIONALES DEL
ÁREA CIENTÍFICO-TÉCNICA Y POR
TRADUCTORES.
- Nº 37 PSICOLOGÍA, DOCENCIA E
INVESTIGACIÓN II
- Nº 38 POLÍTICAS DE MODERNIZACIÓN
UNIVERSITARIA Y CAMBIO INSTITUCIONAL
- Nº 39 ESPACIO TECNOLÓGICO, POBLACION Y
REPRODUCCION SOCIAL EN
EL SECTOR HORTICOLA DE LA PLATA
- Nº 40 ESTUDIOS DE HISTORIA RURAL V

Nota Preliminar

Los *Estudios de Historia Rural* 5 que se publican en este número de *Estudios e Investigaciones* son resultado del trabajo desarrollado por investigadores del Centro de Estudios Histórico-Rurales (C.E.H.R) y de otros ámbitos académicos relacionados con el Centro a partir del intercambio que se lleva a cabo a través de Seminarios, Simposios y reuniones de la especialidad.

En esta oportunidad damos a conocer cinco investigaciones que tienen como centro de interés problemas de la historia rural enmarcado en el espacio que, a lo largo del siglo XIX, constituyó la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires.

El licenciado Daniel Reynoso, docente e investigador de la Universidad Nacional de Mar del Plata, analizó la ocupación de tierras públicas en la región sudeste de Buenos Aires entre 1810-1820 y el papel de los hacendados y el Estado en la ocupación de ese espacio. De la misma casa de estudios, la licenciada Marcela Ferrari se ocupó del crédito territorial y los propietarios rurales en la provincia de Buenos Aires entre 1872 y 1900, realizando el seguimiento de la política institucional del Banco Hipotecario de la provincia, los objetivos de su creación y funcionamiento, la práctica distributiva del crédito y los beneficiarios del sistema.

La licenciada Martha Ruffini, docente e investigadora de la Universidad Nacional del Comahue y miembro del C.E.H.R., se refirió a la ocupación de la tierra en la margen sur del Río Negro y mostró los caracteres diferenciales de este proceso respecto de la frontera interior de la provincia.

Por último, dos trabajos de los que soy autora. Uno referido a la venta de tierras públicas de 1836 y los medios de pago utilizados en la transacción y otro, un estudio de caso referido a los herederos de Facundo Quiroga, donde se muestran las diferentes estrategias utilizadas por esta familia para acceder a la propiedad de la tierra y permanecer en ellas a lo largo del siglo XIX.

La publicación de estos trabajos contribuyen a cumplir parte de los objetivos del C.E.H.R., por un lado realizar aportes originales en esta línea de investigación y por otra, propiciar el intercambio con especialistas del país y el extranjero.

Dra. María Elena Infesta
Miembro del Consejo Científico
del C.E.H.R.

La ocupación de tierras públicas en la región sudeste de la Provincia de Buenos Aires. 1810 - 1820

DANIEL REYNOSO

Introducción

La ocupación de las tierras del “Nuevo Sur” y la distribución de sus recursos fueron una preocupación constante tanto del gobierno de Buenos Aires como de los estancieros, hacendados y comerciantes interesados en los proyectos de expansión de la frontera que se sucedieron desde 1810 hasta 1822. Parte de este “Nuevo Sur” estaba constituido por la región Sudeste de la Provincia de Buenos Aires que abarca nuestro trabajo delimitada por los actuales Partidos de Mar Chiquita, General Pueyrredón, General Alvarado, Balcarce y Lobería¹.

Desde mediados del siglo XVIII esta región fue considerada como una zona de tierras fértiles con pasturas favorables para la ganadería por lo que se mantuvo sobre la misma una fuerte expectativa que sólo fue moderada por la presencia de indígenas que dificultaban el corrimiento de la frontera mucho más allá del Río Salado.

El nuevo gobierno instalado en 1810 debió atender rápidamente las consecuencias económicas planteadas por el movimiento revolucionario desde la separación del Alto Perú y la pérdida de las minas de plata del Potosí. La guerra y la caída del intercambio comercial obligaron a los miembros de la Junta a elaborar alternativas para sostener el peso creciente del gasto de la burocracia estatal y la financiación de las campañas militares.

El diseño de una nueva política económica debía sostener y profundizar las medidas librecambistas que se habían acentuando desde que el Virrey Cisneros accedió, a través de un decreto el 6 de noviembre de 1809, más que a permitir a legalizar una apertura económica que permitió al menos oficialmente el inicio de una nueva relación entre la economía rioplatense y la economía mundial,

facilitando a los comerciantes y ganaderos del Río de la Plata ingresar con sus productos al mercado europeo (principalmente inglés) que ya desde hacía mucho tiempo estaba dominado por los rusos².

Era innegable que la ganadería del Litoral fue, después del comercio británico, la actividad mas favorecida por esta la transformación económica. La posibilidad de llegar con cueros, lana, sebo, carnes saladas, cerda, grasas, etc. a distintos centros de consumo del exterior permitió encarar con mejores perspectivas los trabajos rurales al acrecentarse el valor como bienes de capital de las especies ganaderas. Este incremento de la demanda determinó a su vez un continuo proceso de expansión de las exportaciones el cual si bien quedaría interrumpido en algunos años a causa de guerras o conflictos con potencias extranjeras se extendería, en general, a través de todo el transcurso del siglo³.

Este incremento de las exportaciones había dado también pie para que los ingresos de la Aduana de Buenos Aires se convirtieran progresivamente en la principal fuente de recursos para el Estado. La mayoría de las medidas económicas implementadas en el período 1810-1820 tendieron entonces a mantener e incrementar estos recursos debido a que las contribuciones y préstamos de los comerciantes eran cada vez más difíciles de obtener⁴.

No debe extrañar entonces que muchos de los esfuerzos del gobierno estuvieran centrados en favorecer el crecimiento de las actividades agrícolas sobre la base de extender la frontera sur de la Provincia de Buenos Aires hacia tierras que por entonces se encontraban en manos de los indígenas y que eran conocidas como "El nuevo Sur" o "Las tierras del diablo".

Estas tierras distaban bastante de estar desiertas o despobladas. Tenían un alto valor para el comercio entre la sociedad criolla y la indígena, ya que era atravesada por una senda que comunicaba el extremo sur de la actual Provincia de Buenos Aires, serranías de Ventania y Valle del Río Colorado, con los campos ubicados en la región del Salado. En la misma se destacaba como punto de intercambio de productos indígenas y europeos (ponchos, plumas de ñandú, agua ardiente, yerba, etc.) el "Vuulcan" o Puerta del Abra en las serranías de Tandilia, ubicándose en sus alrededores corrales que tuvieron la función de favorecer el engorde de ganado caballar previo su envío al Sur. Asimismo se supone que el Borde Oriental de las Sierras de Tandilia fue en el siglo XVIII un enclave ventajoso para la captura y cuidado de ganado caballar, siendo la

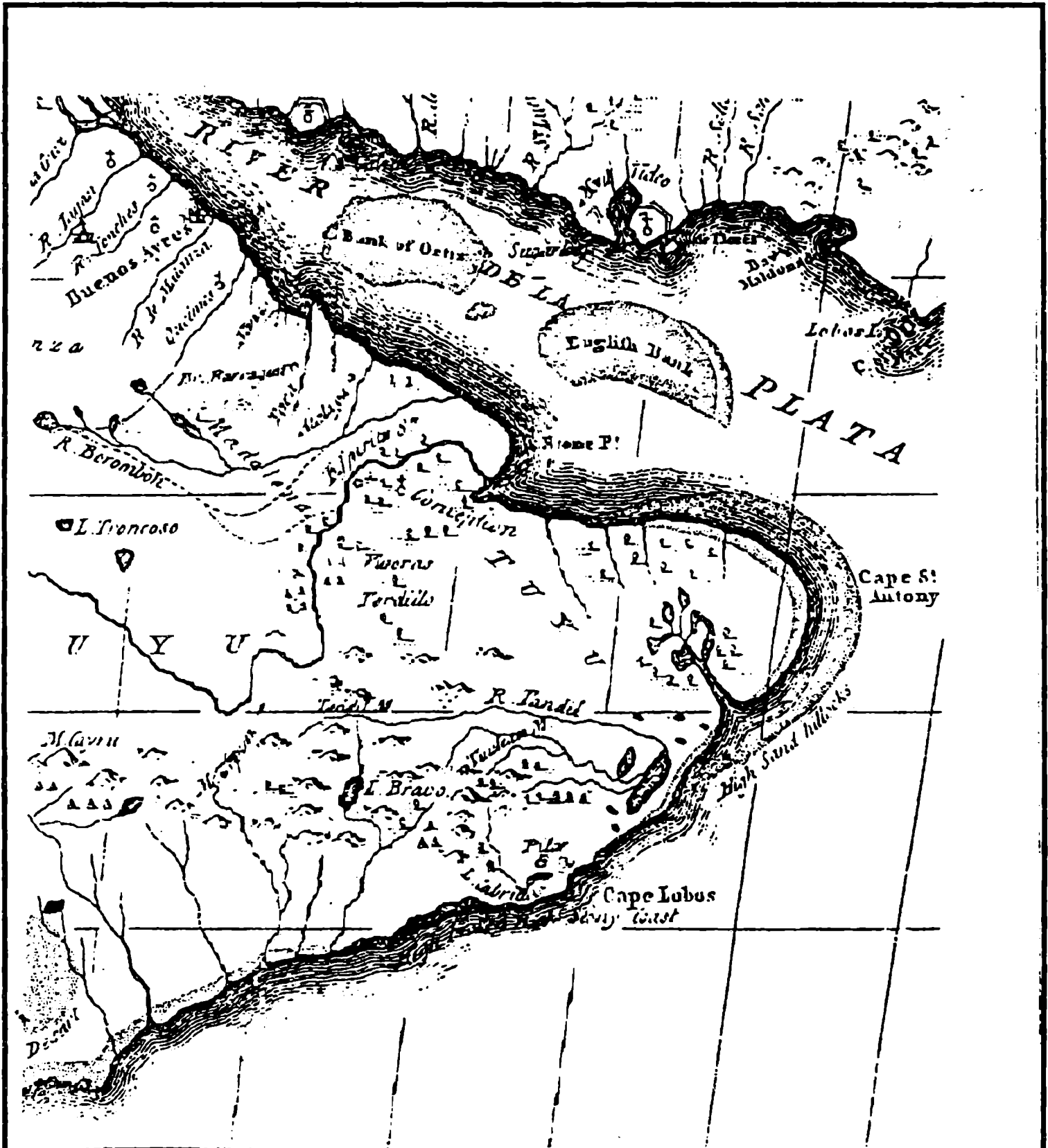
comercialización de este recurso el sustento en gran medida del funcionamiento económico de la sociedad indígena⁵.

Si bien existieron intentos de ocupar la región desde antes de 1810 los mismos fracasaron. Uno de ellos fue el proyecto llevado adelante por los Jesuitas Cardiel y Strobel de instalar las reducciones del Pilar y de Nuestra Señora de los Desamparados en 1749 en las cercanías de la actual Laguna de los Padres y cercano a la "Puerta del Abra". Allí consiguieron reunir e instalar a alrededor de 500 indígenas que permanecieron por dos años en el lugar donde incluso conformaron un Cabildo hasta que en 1751 el cacique Bravo o Cangapol produjo un levantamiento en la región que los expulsó mas allá del Río Salado⁶.

La Junta instalada en Mayo de 1810 contó entre sus miembros con personas interesadas en el desarrollo de la agricultura y la ganadería como Manuel Belgrano, quién permanentemente alentaba la expansión de estas actividades desde las Memorias del Consulado⁷ y Mariano Moreno que en la famosa "Representación de los Hacendados y Labradores" se había expresado claramente acerca del importante rol que tenían asignados los factores productivos en el desarrollo de la economía del Virreynato⁸. Sin embargo al tomar las riendas en el nuevo gobierno para el caso de la entrega de tierras no contaban con herramientas jurídicas distintas de las ya dispuestas en la etapa virreinal y de hecho mantuvieron el régimen legislativo heredado de la época colonial por el cual la tierra pública se otorgaba como 'Merced' o 'Donación' aunque trataron de adaptarlo a las nuevas circunstancias.

Estas reglamentaciones, ordenanzas y decretos que fijaban las normas para la entrega y distribución de tierras públicas por parte del Gobierno tuvieron muy pocos cambios estructurales en cuanto a su funcionamiento hasta principios de la década de 1820 cuando fueron reemplazadas por el régimen de Enfitéusis. Autores tradicionales que han tratado el régimen de tenencia de la tierra como Avellaneda y Cárcano vieron en estas disposiciones un único sistema con defectos en su instrumentación que ya eran percibidos por los contemporáneos: No se garantizó la efectiva ocupación por parte de quién recibió la 'Donación', y por lo tanto mucho menos su población y puesta en producción favoreciéndose así el acaparamiento y la especulación con las mismas⁹.

Desde nuestra perspectiva, consideramos que las sucesivas ordenanzas y reglamentos de Donaciones de tierras públicas nos brindan una excelente



Fragmento del Mapa del P. Tomás Falkner.

(Grabado por Tomás Kitchin en Londres, año 1772)

"Algunas modificaciones he introducido yo en la costa oriental, que visité el año 1746. como también en la región del cabo de San Antonio, donde estuve viviendo algunos años. En la descripción que hago del interior, por lo general me he ajustado a las propias observaciones porque lo he recorrido casi por entero".
(Falkner, *Descript.* ed. 1774, p. 23; ed. 1911, p. 39).

Mapa de la región hacia 1780.

herramienta para entender de que forma la sociedad criolla pensó y llevó adelante el plan de poblamiento de la frontera Sur. En los últimos años tanto en la visión de los economistas neoclásicos como los marxistas, el análisis de los derechos de propiedad ha cobrado importancia en relación con sus vínculos con la Sociedad y el Estado. Para los neoclásicos los derechos de propiedad y la seguridad jurídica que acompaña a los mismos se basan en lo que tradicionalmente ha condicionado el funcionamiento y/o el crecimiento de la economía: Son los denominados «incentivos» que fomentan o desalientan la participación de determinados sectores sociales dentro de cada actividad económica.

Estos incentivos son los mayormente considerados dentro del *costo de oportunidad*, entendiendo el mismo como el costo de abandonar una actividad por otra y que en nuestro trabajo cobrará importancia al analizar quienes serán aquellos que se vuelquen a la producción ganadera¹⁰. De esta forma, tanto los ahorros y la inversión en capital humano como la invención y la innovación, quedaron influidos aunque no determinados, por la forma en que la sociedad criolla estableció a través de un proceso histórico los derechos de propiedad. En este contexto cuando el Estado estableció la forma de acceder a derechos de propiedad sobre tierras públicas estaba incentivando la inversión de capitales y recursos humanos sobre las mismas.¹¹

Consideramos de suma importancia establecer cómo y de qué forma se construyó la racionalidad del esquema legal de acceso a la propiedad de la tierra desde el Gobierno de Buenos Aires entre 1810 y 1822. Al analizar cómo y quiénes fueron seleccionados o determinados como los principales interesados en obtener tierras públicas desde el poder político de turno y la aplicación de estas reglas en la región Sudeste de la Provincia de Buenos Aires podremos ver si los mismos respondieron a las expectativas creadas.

Desde esta perspectiva consideramos que las disposiciones referidas a la tierra pública fueron cambiantes e imprecisas y signadas por la política del momento ya que cada acto de gobierno implicó el proceso de selección, al menos en su esquema teórico, que permitió el usufructo de las tierras sobre una base de legitimidad en los derechos de los interesados. Esta legitimidad no pudo fundarse sobre los fines del régimen económico y político del Virreinato basados en el mercantilismo y la monarquía y por esto se requirió del diseño de una nueva

«legitimidad» revolucionaria que asegurase los beneficios del librecambio. Este diseño y construcción fue lento, contradictorio y atravesado por las urgencias de las guerras de independencia y civiles, que sistemáticamente impusieron sus tiempos y necesidades económicas por encima de las planificaciones teóricas que intentaron los gobiernos de la primera década revolucionaria¹².

¿A quiénes entregar las tierras?

Los primeros actos de gobierno de la Junta de Mayo de 1810 ya reflejaron la preocupación por determinar las normas que se debían cumplimentar no tanto para acceder a la propiedad de la tierra pública sino para evitar que la misma fuera acaparada por especuladores.

En junio de 1810 al habilitarse el Puerto de la Ensenada y otorgarse las tierras que lo circundaban Mariano Moreno como secretario de la Junta redactó las instrucciones que debían observarse para la venta de estos nuevos terrenos y el establecimiento de poblaciones. Tales instrucciones contenían, en síntesis, un plan de gobierno sobre la materia de acuerdo a lo ya esbozado en la «Representación de los Hacendados», pues previéndose que la habilitación de puerto

«...excitaría la codicia de personas poderosas, que comprarían dilatados terrenos por el interés de la reventa o para establecer grandes posesiones que quitarían a los pobladores la esperanza de ser propietarios algún día, se resolvió que las ventas no excedieran de una legua cuadrada y que todo propietario de mayor extensión podía ser obligado a vender a quién lo solicitase...»¹³

Por este motivo el 15 de junio de 1810 la Junta del Cabildo convocó al Coronel Pedro Andrés García para que elaborara un plan, que incluyó visitas a los fuertes de frontera, pidiéndosele que investigara el estado de las poblaciones y ganados, los medios de reunirlos en pueblos, la legitimidad con que se ocupaban los terrenos “realengos” y otros puntos relativos a la policía y mejora de los campos. De esta forma una simple comisión policial fue transformada en un amplio informe de carácter social y económico.¹⁴

Estas medidas no solucionaron el problema de la ocupación y puesta en producción efectiva de las tierras, ya que el Gobierno nuevamente enunció su preocupación frente a la existencia de poderosos *especuladores*, que solicitaban grandes cantidades de tierras que luego mantenían improductivas hasta tanto las mismas alcanzaran un mejor valor en el mercado, tal como se desprende de los considerandos de la Disposición del Triunvirato que con fecha 4 de setiembre de 1812 dispuso la confección del Plano Topográfico de la Provincia. Allí se explicaba que:

«... Tiene por objeto esta medida repartir gratuitamente a los hijos del país suertes de estancia proporcionadas y chacras para la siembra de granos bajo un sistema político que asegure el establecimiento de poblaciones y la felicidad de tantas familias patricias que, siendo víctimas de la codicia de los poderosos, viven en la indigencia y en el abatimiento con escándalo de la razón y en perjuicio de los verdaderos intereses del Estado...»¹⁵

Junto con esta disposición el Triunvirato también emitió decretos por los cuales se estimuló la inmigración, la agricultura, la ganadería, y la minería y establecía la eximición de aranceles de importación y exportación con la finalidad de impulsar la actividad de los saladeros.

En los fundamentos de las medidas adoptadas se estimaba de fundamental importancia atraer nuevos pobladores que ayudaran a expandir las nuevas zonas de producción visto la precariedad, la enorme extensión y la crónica falta de mano de obra que aquejaba a toda la producción agropecuaria de la provincia. La delimitación y puesta en producción de nuevas tierras comenzó entonces a ser vista como de urgente necesidad, aunque de difícil ejecución¹⁶.

En setiembre de 1813 nuevamente el gobierno encomendó a Pedro Andrés García dirigirse a la zona de Chascomús para que intercediera en un conflicto entre pequeños y medianos productores que ocupaban las tierras desde tiempo atrás, aunque sin títulos, contra un denunciante que exigía que las mismas fuesen desocupadas. En su informe García señalaba que el Estado debía resguardar los derechos de estos pequeños y medianos propietarios y dar la posibilidad a quién demandaba el desalojo de las tierras de canjear su terreno por otro mas cercano a la frontera. Esta situación no era nueva y por esto García

había elevado ya otro informe en el cual expresaba que

“... Nuestras estancias y chacras (en el desorden en que se hallan), con la población que ya contienen, no pueden progresar, ni (aun) existir en la estrecha faja que forman los dos ríos Paraná y Salado y (es) por eso que mezcladas las haciendas de labranza con las de crías de ganados (se arruinan recíprocamente) y mientras la superioridad no designe término a los terrenos de pan llevar, a diferencia de los de ganados seran (incalculables los excesos) los desórdenes, ciertos (los robos), es indefectible la aniquilación de uno y otro ramo, en grave daño de la provincia y del Estado...”¹⁷

En vistas de estas dificultades en el ordenamiento territorial de la región del Nortedel Salado y previéndose a través de los proyectos de algunos miembros del Gobierno la llegada de un buen número de inmigrantes, se comenzó a diseñar una estrategia de ocupación de las tierras ubicadas más allá de la frontera natural del Salado. Las mismas se encontraban bajo dominio de los indígenas y se tenía muy poca información acerca de la utilidad de sus pasturas, sus aguadas, las existencias de ganado cimarrón, vías de comunicación, etc.

Para esto se convocó otra vez al coronel Pedro Andrés García, que era uno de los pocos hombres en Buenos Aires que tenía un acabado conocimiento de la campaña, junto con otros conocedores de la región como Juan Ramón Balcarce, Francisco Pico, Juan Manuel de Rosas y Francisco Ramos Mexía para que elevaran proyectos y opiniones acerca de la conveniencia de ubicar una nueva línea de frontera que resguardase las nuevas propiedades de todos aquellos que decidieran instalarse en las tierras ubicadas más allá del Salado.

Se buscó sobre la base de la información aportada por estos hombres fijar una línea demarcatoria que no alterase las buenas relaciones que se mantenían con algunas tribus indígenas y que llegado el caso permitiese ubicar una defensa contra los mismos. La nueva frontera debía combinar los accidentes naturales del terreno y la ubicación de nuevos fortines estratégicos, de forma tal de contar con una valla natural, como lo era hasta ese momento el Salado, que con la utilización de pocos hombres constituyera una barrera eficaz para una acción defensiva¹⁸.

Los planes recibidos hasta 1815 incluyeron el Informe del Coronel Pedro

Andrés García de 1811, otro informe del mismo al Triunvirato en 1813, un plan del estanciero Francisco Ramos Mexía de 1814 y el Plan General del General Francisco Xavier de Viana de 1815. Este último establecía una sucesión de tres etapas. En la primera se llegaría a las Sierras del Tandil, en la segunda hasta el Río Colorado donde se instalarían guardias y puestos defensivos, y en la tercera se avanzaría hasta el Río Negro, en un proceso estimado en su duración de diez años.

La información aportada debía servir para fijar una política de población y utilización de los recursos que fuese vista a la vez como racional y legítima tanto por aquellos que vivían en la frontera sin títulos de propiedad y querían acceder a la misma como por aquellos que disponiendo de capital quisieran arriesgarlo en una nueva actividad productiva como la ganadería. Sin embargo los constantes vaivenes de la política y la guerra llevaban implícitas la inestabilidad de las instituciones que debían fijar estas políticas que se mostraban débiles y contradictorias en sus actos. En este sentido los expertos convocados participaban en estas decisiones como personas que tenían una mercancía de difícil acceso y alto valor: la información precisa sobre las tierras que se querían poner en explotación.

La información sobre la ubicación de tierras, aguadas, rincones y pasturas sólo era confiable y predecible si provenía de algún baqueano, vecino o conocedor de la zona. De esta forma las instituciones de gobierno si bien eran las encargadas de otorgar las tierras solicitadas muchas veces no contaban con la certeza de la existencia de las mismas, como sucedió con el pedido del Dr. Francisco José Planes quién solicitó el 15 de diciembre de 1815 las tierras baldías ubicadas:

«... De esta ciudad como 90 leguas de la Costa Sur entre el Cabo Corrientes y el Cabo de San Agustín, sus fondos como de 12 leguas y 4 de frente sus rumbos al Nordeste para Sudeste y Noroeste a Sudoeste que serán corregidos de variación...»¹⁹

Ante este pedido el Gobierno designó al Capitán de Blandengues Dn. Ramón Lara y al Piloto Agrimensor Francisco Mesura para realizar las tareas de mensura y amojonamiento fijando un límite para la validez de la denuncia de seis

meses. A pesar de las previsiones tomadas Planes no pudo poblar efectivamente las tierras, y fue imposible fijar la verdadera ubicación del «Cabo de San Agustín» (sólo estimada basándose en la extensión de las tierras pedidas). Es evidente que el interesado realizó el pedido de tierras basándose en las anotaciones de un observador no muy cuidadoso, o poco conocedor de la zona, aunque es mucho más llamativo que en un primer momento el Estado le otorgara el derecho a propiedad.

De esta forma obviamente se acentuaban la confusión y el desorden respecto de las tierras que se otorgaban muchas veces sobre los mismos terrenos generándose sucesivos conflictos de difícil y ardua resolución. Esto también hizo tambalear la autoridad de aquellos que sin tener nociones ciertas de cómo llevar adelante estas tareas comenzaron a delegar funciones en quienes se encontraban en las cercanías del lugar. De esta forma los primeros pedidos de tierras y la efectiva ocupación de las mismas, al Sur del Río Salado, dependieron de la efectiva voluntad de poblar las mismas por parte de los interesados y fundamentalmente de sus buenas relaciones con los indígenas para que estos permitieran sus asentamientos.

Estos primeros interesados, en su mayoría hacendados, se arriesgaron más allá de la frontera del Salado contando con la protección efectiva de sus propios peones y una alta probabilidad de obtener en poco tiempo los títulos de propiedad de las tierras ocupadas gracias a sus redes de relaciones políticas y sociales²⁰. De esta forma sólo los proyectos individuales fueron llevados adelante y los planes elaborados por los gobiernos para establecer una nueva frontera se vieron frustrados casi en su totalidad por los deterioros que sufrió la situación interna y externa del Gobierno de las Provincias Unidas del Río de la Plata hasta mucho después de 1820.

Primeros estancieros establecidos en la región

Francisco Ramos Mexía fue uno de los primeros estancieros que avanzó hacia mediados de 1811 al Sur del Salado y trató de instalarse en las inmediaciones del actual Partido de Maipú en las cercanías de la laguna de Kakel-Huincul. Desde un primer momento Ramos Mexía tomó contacto con los indígenas acampados en las inmediaciones de las Lomas de «Ailla-Mahuida»

con la finalidad de establecer un pacto de convivencia con los mismos que le permitiese establecerse en estas tierras y ponerlas en producción. Los indígenas tras algunas deliberaciones accedieron por lo que finalmente hacia 1816 Ramos Mexía pudo instalarse definitivamente en el lugar acompañado por su familia²¹.

Mientras transcurría el tiempo hasta su instalación definitiva en Kakel Huincul, Ramos Mexía elaboró una propuesta que hizo llegar al Gobierno respecto de la forma en que se debía proceder a la ocupación de las tierras ubicadas en la zona Sur del Salado.

La misma elevada hacia el año 1814 constaba de cuatro puntos que establecían principalmente la formación de una «Tropa arreglada de gauchos» que cumpliría la función de policía en la zona; la fundación de poblaciones mixtas de indígenas y criollos en las que si fuera necesario gobernarían los Caciques del Sur (aunque siempre bajo la supervisión de un Oficial del Ejército); el incremento del comercio interior menos en determinados artículos como el vino y el aguardiente que no podrían cruzar la línea del Salado hacia el Sur, y por último se adjudicarían las tierras de la zona a todos aquellos que quisiesen instalarse como estancieros en una proporción de cuatro leguas por cada uno de ellos, los que pagarían una cuota anual hasta finalizar la compra de la misma²².

La instalación de la estancia y población de Kakel Huincul permitió que otros hacendados realizaran el pedido de tierras en la zona que circunvalaba los límites de la propiedad de Ramos Mexía y nuevamente se generaron disputas y conflictos entre los particulares interesados por los derechos sobre las tierras públicas de la región ya que como veremos en muchos casos se superpusieron los pedidos sobre los mismos terrenos. Esto generó una resolución del Consejo de Estado, tomada por unanimidad de votos, en que se disponía, con fecha 20 de diciembre de 1814:

«... Se den por nulas las denuncias hechas desde las últimas estancias pobladas del Sud del Salado: que concurren con gente, armas, bagajes y víveres a la planificación de los nuevos establecimientos después de repartidos solares y suertes de chacra a los soldados y oficiales de la expedición con cargo de observar la ordenanza de población que se hiciere:

que todas las solicitudes de terrenos se hagan ante el Coronel comisionado y formalizado brevemente el expediente, medida la tierra, levantado su plano y puesto en posesión el agraciado se remita a V. E. para que ordene se libre el título de propiedad. Las suertes de estancia se demarcaran conforme a la localidad, comodidad de pastos, aguadas y facilidad de salidas que tuviesen siendo más pequeñas las que estén sobre la costa del mar y los puertos, duplicadas las que subsiguen tierra adentro y así sucesivamente para que puedan los hacendados animarse a poblar, teniendo siempre cuidado de dar tierras a los que tengan fondos suficientes para crear y perfeccionar un establecimiento²³.

De esta disposición sobresalen varios puntos importantes. En primer lugar ya señalamos que las autoridades delegan la aplicación de estas normas a quienes conocen el lugar y coincide en esta etapa con algo ya señalado por Halperin Donghi en el mundo urbano de Buenos Aires: el ascenso de los militares dentro de la vida política y social de la época y que con mucha más razón se profundizó en la zona de frontera donde el Estado trata de imponer el control militar. Ya no fue el Gobierno el encargado de otorgar los títulos de propiedad, sino el Coronel a cargo de la expedición y esto por supuesto tuvo su contraparte: las tierras se destinaron en primer lugar para los oficiales y la tropa²⁴.

Podemos decir entonces que en los incentivos para bajar los “costos de oportunidad” se priorizó al sector militar. Pero este no es el único sector con poder en la ciudad de Buenos Aires y esto se puso de manifiesto con una fundamentación que aparecerá permanentemente una década más tarde en los debates de la Ley de Enfiteusis: las tierras deben ser destinadas a quienes tienen el capital suficiente para instalar una estancia, de forma tal que ya queda mucho más claramente definido a quienes siguen en la lista de destinatarios de las tierras de la región y también quienes no podrán acceder a las mismas, aunque esto obviamente dependerá de la evaluación que en ese momento determina la autoridad militar.

Esta autoridad militar tiene poder para entregar tierras en propiedad pero de acuerdo con la disponibilidad de aguadas, rincones y pasturas, lo que también la obliga a establecer criterios de racionalidad económica para la cantidad de

tierras a otorgar y el acceso a las mismas por lo que no siempre se podrá considerar un mínimo de tierras a otorgar sino que se debe garantizar que los ganados que se instalen sobre las tierras tengan acceso a las aguadas sin tener que invadir o molestar tierras de otros propietarios. Dentro de esto es importante de remarcar el detalle por el cual aquellas propiedades que lindan con la costa serán de menor magnitud que las de tierra adentro manifestándose así la importancia del comercio marítimo en las explotaciones ganaderas.

Un ejemplo práctico de la aplicación de esta legislación lo tenemos en la zona que abarcan los actuales Partidos de General Pueyrredón y Mar Chiquita donde solicitaron tierras el Coronel Dn. Pablo José Ezeyza, el Dr. Francisco José Planes, Dn. Juan Antonio Nuñez, Dn. Juan Antonio Pimentel y Dn. Pedro Trápani. Los mismos solicitaron propiedades de gran extensión variando muy poco sus solicitudes en cuanto a la ubicación de los terrenos a elegir, por lo que la autoridad de aplicación el Coronel Ramón Lara debió dirimir los primeros enfrentamientos entre los intereses de los solicitantes.

En el caso del Coronel de Milicias Dn. Pablo José de Ezeyza, las tierras no habían sido pedidas por este sino que las mismas fueron otorgadas por el Cabildo de la ciudad de Buenos Aires como compensación por haber perdido parte de sus posesiones en la Banda Oriental debido a la Revolución Artiguista. Resolvió entonces fundar una estancia al sur de Buenos Aires en el lugar llamado Laguna de las Talitas y cercano a los límites de la estancia Kakel Huincul de Ramos Mexía.

«...con la sola condición que el gobierno le concediera campos a la sazón considerados de infieles y doce carabinas con su munición correspondiente para repeler las agresiones de los indígenas. Esta solicitud mereció un informe muy conceptuoso del Gobernador Intendente de Buenos Aires, Dn. Manuel Luis de Olidén, quién aconsejaba su favorable despacho en mérito a que consultaba conveniencias generales e implicaba el aumento de un fortín más sin erogación alguna para el Estado... El Gobierno lo resolvió de conformidad... y Ezeiza acompañado del capitán de milicias entrerrianas José Ramón Marirania, en condiciones de mayordomo se lanzó al frente de un pequeño grupo de hombres...»²⁵

De esta forma el Coronel Dn. Pablo José Ezeyza obtuvo la 'Donación' de 96

leguas cuadradas²⁶ por parte del Cabildo de Buenos Aires²⁷, las que fueron supuestamente mensuradas y amojonadas bajo la supervisión del Teniente Alcalde de la Santa Hermandad Dn. Ramón Lara (a la vez Capitán Comandante del Destacamento de Monsalvo y hacendado del lugar) el 29 de octubre de 1815²⁸. Creemos que la mensura realizada por Ezeyza dejó bastante que desear ya que al vender años más tarde parte de su propiedad quedó claro en la escritura que se debía mensurar y amojonar la propiedad²⁹. Basándose en poblar efectivamente las tierras solicitadas, ubicando su población principal en Las Talitas, Ezeyza logró de esta forma el primer título de propiedad en la zona³⁰.

Del pedido de Ezeyza se desprenden también importantes consideraciones, en primer lugar es evidente que Ezeyza buscó obtener la mayor extensión de tierras posibles, demostrando un interés manifiesto por las mismas, ya que siguiendo las indicaciones respecto a las dimensiones del establecimiento evita cuidadosamente ubicar su establecimiento sobre el Litoral marítimo ya que de acuerdo a la reglamentación vigente se le otorgaría una dimensión menor. Si bien esto también puede explicarse debido a que estos terrenos son bajos y poco aptos para la realización de las tareas de la ganadería, los mismos tienen igualmente un alto valor ya que se encuentran muy bien irrigados por aguadas, lagunas y arroyos que forman interesantes «rinconadas» que posteriores ocupantes aprovecharán pidiendo extensiones sobre la costa que varían entre una y cuatro leguas cuadradas³¹.

Ezeyza había perdido parte de sus posesiones en la Banda Oriental y Entre Ríos pero accedió igualmente a la posesión de esta donación no por ser un empresario capitalista capaz de 'crear y perfeccionar un establecimiento', sino sobre la base de su profesión de militar que le permite contar con los hombres necesarios para la instalación del establecimiento en una zona de frontera, aunque el requisito de armamento para los mismos también le fue cubierto por el Estado³².

La escasa cantidad de hombres y armas con las que se pensó y consiguió realizar la «efectiva población» de las 96 leguas cuadradas nos lleva a pensar que Ezeyza priorizó más que el establecimiento ganadero un fortín de resguardo donde esperar el momento adecuado en que las posibilidades humanas, técnicas y económicas le permitieran poblar y poner en producción esta cantidad de tierras. Esta extraordinaria dimensión de tierras acordadas, serán

efectivamente mensuradas y amojonadas una década mas tarde en 1825 al realizar los Ezeyza una venta parcial del 50 por ciento de las mismas a la familia Anchorena dando también lugar esta mensura en las décadas siguientes a innumerables conflictos entre la familia y el Gobierno para establecer los límites precisos entre las tierras otorgadas y las tierras ocupadas³³.

Muy distinta fue la suerte corrida por los pedidos de tierras de Nuñez, Pimentel y Planes. Aquí podemos ver como actuó en la práctica la «preclasificación» de los solicitantes de tierras públicas, en este caso fuera del marco económico, y que como vemos no era extraña para la época. Si bien los dos primeros contaban con los avales económicos necesarios no pudieron sortear los distintos obstáculos que se les presentaron. Nuñez solicitó su Merced de tierras sobre la «Costa Sur» con límites en:

«... Una parte con el Océano y Mar Chiquita teniendo por el costado Noroeste y Norte los dichos Mar Chiquita y la laguna Naguel Rucá y el otro Costado del Sur y Sureste con un arroyo que se halla entre las pampas nombrado Bivoratá...»³⁴

La solicitud la hizo en abril de 1813 y abarcaba parte de las tierras que posteriormente ocupó Ezeyza, de lo que se desprende que Nuñez no pudo cumplir con alguna de las exigencias previstas de mensurar, amojonar y poblar, que si cumplimentó posteriormente el Coronel Ezeyza.

Juan Antonio Pimentel solicitó las mismas tierras a nombre de su tío Dn. Tristán Nuño Baldez el 2 de abril de 1814, y expresaba en un reclamo posterior de 1819:

«... Y aunque la denuncia fue admitida y librado competente despacho, no tuvo efecto...»³⁵

Es similar el caso del Dr. Francisco José Planes, sobre quién pesó la falta de información precisa de las tierras, aunque también sobre sus avales económicos existían bastantes dudas³⁶.

De lo expuesto resulta evidente que quién mejor pudo conjugar la compleja relación entre las posibilidades sociales, económicas, políticas y militares del

momento para acceder a la propiedad de las tierras fue Ezeyza. Sorteó su imposibilidad económica sobre la base de su situación militar y evidentemente su entendimiento con el representante del poder político y militar de la región, el Teniente Alcalde Ramón Lara, le permitió acceder a las tierras por el solo hecho de establecer una pequeña población, situación a la que sus competidores se vieron imposibilitados de acceder.

Es importante destacar que los primeros solicitantes de tierras en la región coinciden en la cantidad de tierras que reclaman y en el uso al que destinarán a las mismas más allá de lo usual para la época en la región Norte del Salado³⁷. Ezeyza recibió 96 leguas cuadradas, Ramos Mexía ocupó finalmente 64, ya que en principio había solicitado más de 80, Planes solicitaba 48 leguas cuadradas de tierras para poblar e instalar estancias donde trasladar sus ganados de la localidad de Ranchos³⁸. Nuñez y Pimentel también solicitaban una cantidad similar.

Existía de por sí y claramente la preocupación por el mínimo de tierras a acordar, pero no se explicitaba claramente una preocupación por el máximo o por la utilización que se le daría a tales extensiones de tierras. Ramos Mexía determinaba que las tierras destinadas a estancias debían tener una extensión (consideramos que mínima) de cuatro leguas, Rosas en su proyecto de establecer una línea de frontera para 1819 menciona que

«... Todos los individuos que de terrenos de estancia, no teniendo la suerte correspondiente de media legua de frente con una y media de fondo, mantienen sus ganados en campo ajeno y todos aquellos que viviendo entre terrenos y estancia no se conchaban, y no se sabe de que se mantienen, se tendrán presentes los primeros los terrenos, suerte de estancia: y a los segundos el acomodamiento de los veteranos; de forma que la antigua disposición de buen gobierno, sobre que nadie sin suerte de estancia puede ser creador, entre terrenos de esta naturaleza se renueve ahora y se haga cumplir con exactitud...»³⁹

En este proyecto se visualiza más claramente el sistema de «preclasificación» de quienes pueden acceder a la tierra y cual es el mínimo que deben poseer para acceder a la posibilidad de obtener una cantidad mayor, dejándose

muy en claro que sin estos requisitos no se pueden obtener resultados y para aquellos que no los cumplen queda la alternativa de «trabajar para las estancias o defender las estancias», integrándose de esta forma a la sociedad productiva o militar de la época.

La antigua disposición de buen gobierno a que hace Rosas referencia es la que en 1792 dictó el Virrey Arredondo por la cual se estableció quienes eran «Hacendados y Estancieros» considerándose como tales a aquellos

«... que quando menos tengan terreno propio con media legua de frente y una y media de fondo sin cuio requisito a ninguno se tendrá por Estanciero ni Hacendado Criador (Por estar assi declarado y publicado por Vando de Veinte y cinco de Agosto de mil setecientos setenta y cinco)...»⁴⁰

Obviamente es de resaltar que la existencia de población en la zona de frontera que no fuera propietaria era una de las preocupaciones de los estancieros de la región preocupados por solucionar de alguna forma los problemas de la mano de obra y establecer algún sistema de prevención contra las incursiones de indios o blancos con huían con su botín hacia «... las carboneras de las islas del Tordillo...»⁴¹

Es en vista de esta situación que Rosas en su proyecto estimaba conveniente que fuesen los propios estancieros quienes ejercieran el control político, militar y de policía en la región para devolver a las mismas al «orden» en lo que podemos considerar un esbozo de institucionalizar lo que más tarde serán las funciones de los jueces de paz.

«... la delegación del Gobierno en esta parte nombrando al efecto en cada departamento una comisión de tres hacendados... Nombrado el jefe previa propuesta de la comisión al gobierno... El general debe ser jefe militar y político de la sección...»⁴²

De esta forma el incipiente Estado Provincial delegaría en un sector de la sociedad las responsabilidades propias de su funcionamiento tales como la justicia y policía, además de las ya delegadas de otorgamiento de tierras, más por su propia incapacidad para establecer de por sí un funcionamiento apropia-

do en estas áreas que por la idoneidad de los estancieros para cumplir con las mismas generando de esta forma los mecanismos de control que ejercerían de por sí los terratenientes en las décadas siguientes.

En cuanto al destino productivo de las tierras solicitadas tanto Nuñez como Pimentel, fundamentan su pedido en su disposición a «...*Mudar mis establecimientos de campo y cría de ganados a un lugar que permitiese por su calidad el mejor fomento de ellos...*»⁴³

De esto se desprende que los interesados no eran meros especuladores, ni que tampoco desconocían absolutamente el terreno, sino que buscaban ocupar las tierras de la región para realizar una actividad específica que les permitiría trasladar parte de la producción de sus estancias ubicadas al Norte del Salado estableciendo un posible circuito de cría e invernada.

Obviamente la mayoría de estos hacendados necesitaban y buscaban acceder a la mayor cantidad de tierras posible debido al carácter extensivo y de bajo nivel técnico con que se desarrollaba la ganadería en ese momento, pero también podemos decir que a mayor cantidad de tierras otorgadas, mejores posibilidades de realizar y diversificar negocios existía, ya que como hará posteriormente Ezeyza se puede instalar una estancia y poblarla con ganado comprado basándose en la venta de una parte de las tierras otorgadas, con lo cual si bien la tierra sigue siendo la parte más baja del capital a incorporar para la instalación de una estancia como se ha mostrado para partidos del norte del Salado⁴⁴, en grandes cantidades puede servir como importante valor de cambio.

Por esto los hacendados y estancieros presionaron constantemente al Gobierno por el acceso a nuevas tierras y los mecanismos de protección de las estancias existentes en las fronteras, y este en vista del incentivo económico de mejorar indirectamente sus ingresos siguió buscando las formas de mejorar los recursos para disponer de una mejor distribución de las tierras públicas y una efectiva puesta en producción de las mismas, pero como hemos visto hasta el momento su propia incapacidad económica le hizo delegar sus responsabilidades en los propios interesados en ocupar las tierras, produciéndose de esta forma una comunidad de intereses entre quienes establecían las normas y luego debían cumplirlas o hacerlas cumplir.

Aun así los hacendados no habían alcanzado en la Buenos Aires de los años que van de 1816 a 1822 el predominio económico social que no les será

disputado luego. Pero el gobierno revolucionario había comenzado por descuidar la defensa de la frontera indígena, de la que retiró la tropa veterana y aunque ello no tuvo las consecuencias extremas alcanzadas por una medida análoga en Santa Fe excluía de por sí toda nueva posibilidad de conquista de tierras en manos de los indios. Aun así el Censo de 1815 revelaba la existencia de cerca de dos mil personas dispersas al Sur del Salado.

En la región la situación comenzó a modificarse hacia el año 1816 cuando se dispuso simultáneamente con la nueva reglamentación del otorgamiento de «Mercedes»⁴⁵, elevar al rango de Blandengues a la compañía de milicias que comandaba Ramón Lara y que se encontraba hasta ese momento en Kakel Huincul⁴⁶. Con esto se buscaba no sólo mejorar los instrumentos legales para el otorgamiento de tierras en lo que podemos llamar el avance jurídico de la frontera, sino también ayudar a los particulares en su lucha con los indígenas con la presencia militar aunque con un efecto mucho más disuasivo que ofensivo para las distintas tribus indígenas de la región, por lo que el Estado intentó asumir los costos de defensa de la región que anteriormente había delegado en los propios estancieros.

El gobierno de Pueyrredón reconoció explícitamente la necesidad de una expansión en tierras indias pero invocando verazmente el peso de la guerra transformó el intento en una empresa financiada y sostenida privadamente por los mismos hacendados que debían proporcionar dinero, ganados y hombres siendo recompensados con el botín de las tierras baldías dejado por el proyectado avance de la frontera. Esta confesión de incapacidad por parte del Estado para el esfuerzo financiero que la expansión requería no implicaba falta de sinceridad y no fue el único aspecto en que el gobierno de Pueyrredón renunció de antemano a acciones que juzgaba necesarias pero que excedían sus cada vez más limitadas posibilidades.

Con esta nueva perspectiva el Gobierno reglamentó nuevamente el otorgamiento de las donaciones de terrenos baldíos o 'Mercedes' el 15 de noviembre de 1818 con vistas a acelerar la puesta en disponibilidad de las tierras baldías ubicadas hasta las proximidades de la Laguna de Kakel Huincul⁴⁷.

Las obligaciones para quienes las solicitaban estuvieron enmarcadas dentro de la Reglamentación anterior de 1816: mensurar, poblar, establecer vínculos con los indígenas del lugar con vistas a su «sociabilización» y fundamentalmen-

te en caso de fracasar esto último estar en plena disponibilidad para la defensa común contra los malones.

En febrero de 1819 el Congreso concedió la propiedad de las tierras ocupadas a los pobladores existentes fuera de la línea de fronteras y a los que en adelante se establecieran basándose en el pedido de 'Merced». Se buscaba a través de un plan combinado de entrega de tierras y fundación de poblados incorporar las tierras disponibles hasta la denominada «Sierra del Volcán»⁴⁸.

Será sobre la base de esta legislación que se producirán nuevos pedidos de tierras en la zona que delimita nuestro estudio. Los mismos correspondieron a distintos hacendados de Buenos Aires, las solicitudes en la zona fueron las de Dn. Pedro Alcántara Capdevila, Dn. Patricio Linch, Dn. Lorenzo López, el Coronel Manuel Pinto, y Dn. Manuel Luzuriaga⁴⁹.

La zona abarcada por estos pedidos a los que se sumaban las tierras solicitadas por Pedro Trápani⁵⁰, comprendía una ancha franja que iba desde los límites de amojonamiento de la propiedad de Ezeyza, hasta el actual arroyo «El Durazno», con un ancho que llegaba hasta las inmediaciones de la «Sierra del Volcán».

Los solicitantes explicaban al igual que anteriores ocasiones en sus pedidos que destinarían esas tierras para la cría de ganado, reservando así las tierras que poseían en zonas más cercanas a Buenos Aires para el engorde del mismo (invernada)⁵¹. Esto lo vemos en las solicitudes de Pedro Alcántara Capdevila, quién solicita tierras en esta zona:

«... Deseando trasladar a mejores campos los ganados que tengo en mi estancia situada a las inmediaciones del Arroyo Las Conchitas en el Partido de los Quilmes...»⁵²

Lorenzo López importante hacendado de Buenos Aires, también exponía sobre los grandes riesgos que representaba invertir su capital:

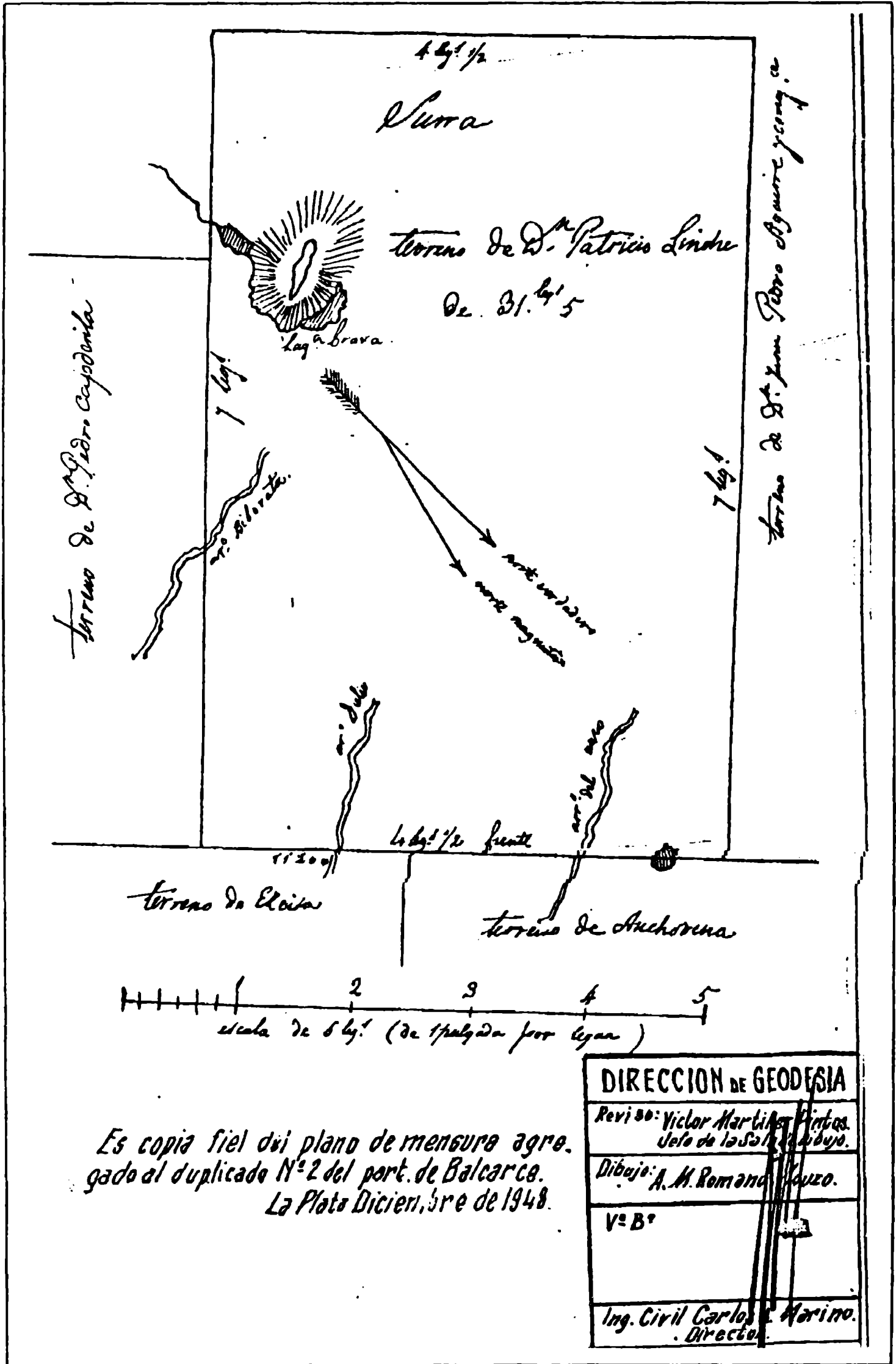
«... Corriendo los riesgos a formar un establecimiento respetable y que será más adelante de grande importancia y utilidad al país en campos baldíos que existen sobre la Mar del Sur a larga distancia de esta Corte y bajo el alcance y poder de los indios infieles...»⁵³

Quienes solicitaron las «Mercedes», los ya citados Pedro Alcántara Capdevila, Lorenzo López, Pedro Trápani y Patricio Linch, en su conjunto desconocían personalmente la zona pero tenían referencia de la misma por sus relaciones y vinculaciones con algunos expedicionarios como el Coronel Pedro Andrés García o algunos hacendados vecinos de la región. Estas relaciones y vinculaciones se habían establecido desde mucho tiempo atrás dado que salvo Trápani todos habían pertenecido al Cabildo de Buenos Aires desde la época del Virreinato. Manuel Luzuriaga era Alcalde de Primer Voto para el año 1819, Manuel Pinto fue procurador en el año 1817, Patricio Linch y Pedro Capdevila tuvieron distintos cargos durante décadas y fueron Regidores hasta el año 1820⁵⁴.

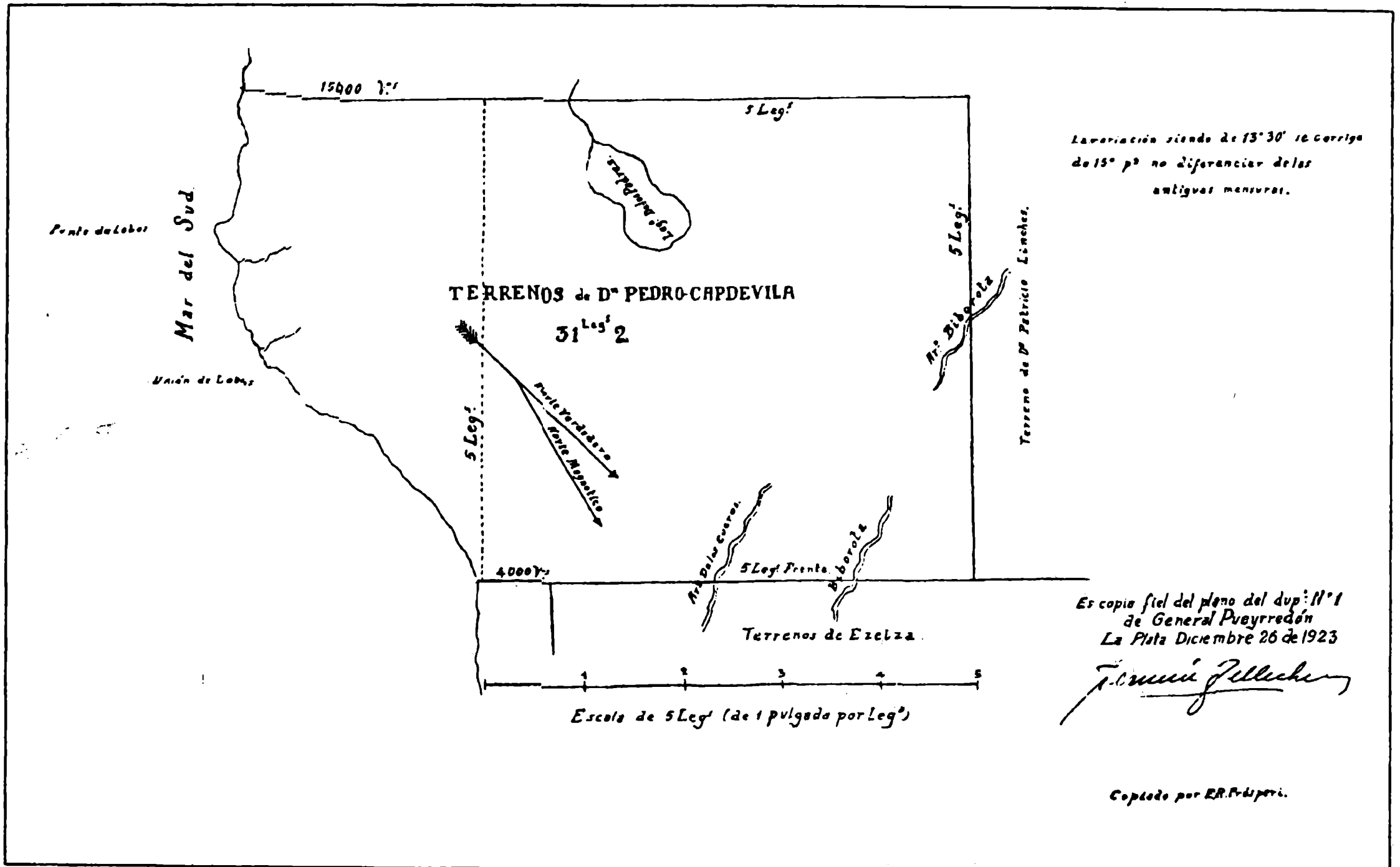
Sus conocimientos de la región quedaban evidenciados en los mapas catastrales que acompañaban el pedido donde sólo se hacía mención de sitios relevantes o de arroyos y lagunas indispensables para las actividades ganaderas, aunque se desconocía la totalidad de su cauce o extensión, al fijarse los límites de las tierras pedidas, estos (obligatoriamente) se tomaban sobre los fondos de 'Mercedes' otorgadas previamente, trazando a partir de las mismas los contornos que determinaban la extensión. Así Pedro Alcántara Capdevila fijaba sus límites sobre los fondos de Ezeyza y Patricio Linch, sobre los extremos de los dos últimos. (Ver mapas en la página siguiente).

El pedido de «Merced» de Lorenzo López y la ubicación definitiva de sus tierras tuvo otra peculiaridad, más allá de la presentación formal ante las autoridades. La petición dio lugar a un largo pleito con Pedro Trápani por las tierras ubicadas en el denominado «Rincón de los Lobos» que finalizará recién en 1838; en el desarrollo del mismo aparece como prueba de la posesión de las tierras un singular testimonio, por el cual se deja entrever que Lorenzo López habría comprado sus tierras incluidas las del «Rincón de los Lobos» al Cacique Negro o Yampilcó⁵⁵.

Esta situación no era atípica de las costumbres de la época ya que como mencionamos anteriormente distintos estancieros de la región mantenían fluidas (y obligadas) relaciones con los indígenas del lugar, tal como Ramos Mexía al establecerse en Kakel Huincul en 1814 que se prolongarán durante largo tiempo. Así se reconocía en los considerandos de una resolución del Congreso que autorizaba al Director Supremo a entregar tierras dentro y fuera



Mensuras de Patricio Lynch



Mensuras de Pedro Capdevila

de la línea de frontera ya demarcada se expresaba que

«... a los que antes de ahora se han establecido fuera de la línea de demarcación de nuestras fronteras (...) a costa de mil sacrificios y peligros, y haciendo expensas quantiosas para tener gratos a los indios...»⁵⁶

Igualmente los beneficios de estas concesiones se vieron demorados por las dificultades en tomar posesión de las tierras ocasionados por los levantamientos indígenas de fines de 1819 y que a principios de 1820 habían llevado la frontera sur nuevamente hasta la zona de Kakel Huincul.

Fue precisamente el 7 de marzo de 1820 cuando el Gobierno representado por Martín Rodríguez, los estancieros representados por Francisco Ramos Mexía y dieciséis caciques Pampas entre los que se encontraban Ancalifú y Tacumán buscaron pacificar la zona basándose en el llamado «Tratado de la Estancia de Miraflores»⁵⁷.

Este tratado estuvo muy lejos de poder cumplirse por ambas partes, del lado de los indígenas nada aseguraba que tribus vecinas como los Ranqueles lo respetarían, y del lado del gobierno y los hacendados la situación en el ámbito nacional hacía que los caudillos de las Provincias del Litoral buscaran el apoyo de los indígenas para desestabilizar al Gobierno de Martín Rodríguez.

Esto tornó sumamente inestable la situación de la frontera, ya que al producirse el asalto de los Ranqueles a la población de Salto en diciembre de 1820 el Gobierno de Buenos Aires decidió reprimir a las tribus ubicadas en las Sierras del Tandil (Pampas) y desplazar a Francisco Ramos Mexía de Kakel Huincul por considerarlo cómplice de los mismos⁵⁸.

Este intento de adelantamiento de la frontera fracasó al no poder poblar en tiempo y forma los hacendados las tierras solicitadas así lo hacía saber con posterioridad Don Pedro Alcántara Capdevila cuando relataba que:

«... Procuré inmediatamente realizar mi establecimiento, al efecto despaché varias carretas con las maderas necesarias para casas y corrales, capataz y peones que los formasen y cuidasen de los primeros ganados que llevaron, por otra parte solicité al Piloto nombrado Dn. Francisco Mesura para el deslinde y amojonamiento en los terrenos y enseguida tomar la correspon-

diente posesión. Pero todo esto se malogró con la irrupción de los indios pampas en circunstancias que mis gentes caminaban ya más adelante de la estancia de Dn. Joaquín Suárez... Mi capataz con la gente y carretas tuvieron que regresar y asilarse en la estancia del denominado Suárez y finalmente tuvieron que volver a mi estancia de Las Conchitas de donde salieron con las carretas y animales... Son testigos oculares el Coronel Dn. Juan Manuel de Rosas, Suárez y Mesura ...»⁵⁹

Este fracaso de la iniciativa del Gobierno llevó al mismo a buscar una solución drástica con respecto a la ocupación del territorio y la entrega de las tierras de propiedad pública. Esta vez más allá del adelantamiento jurídico de la frontera en el cual realizará un cambio estructural basado en la enfiteusis, el Gobierno buscará a través de una nueva política militar garantizar el efectivo corrimiento de la frontera a través del poblamiento y puesta en producción garantizado por la protección militar conjunta de fortines, expediciones y premios para las tribus indígenas leales, que se efectivizará a partir de 1825.

Conclusión

¿Porqué los Estados a veces establecen derechos de propiedad ineficaces? Desde la perspectiva de la economía las razones obedecen a que el crecimiento de la actividad productiva y el fortalecimiento de un sistema económico no siempre es acompañado por una articulación jurídica que permita sostener y mantener en el tiempo los derechos de propiedad otorgados. Cuando un Estado o mucho más claramente un gobierno está interesado en determinar derechos de propiedad eficaces, para que la producción de la sociedad fuera elevada y la capacidad fiscal proporcionalmente mayor no siempre acierta a escoger las normas más adecuadas.

Desde esta perspectiva los distintos gobiernos que se sucedieron desde 1810 hasta 1822 no disponían de una información clara y detallada acerca de las tierras que estaban entregando y de la forma en que se llevaba adelante la distribución de los terrenos por lo que dependían fuertemente de la opinión de hombres como Pedro Andrés García, Rosas o Balcarce.

De acuerdo a lo visto para la región Sudeste de la Provincia de Buenos Aires,

en un primer momento la legislación favorece el acceso a la propiedad de la tierra de aquellos que efectivamente desean instalarse en el lugar y disponen de capacidad económica pero principalmente militar como para explorar las nuevas tierras y poder entablar relaciones estables con los indígenas. A partir de 1816 se inicia una segunda etapa donde la presión del sector mercantil en el Cabildo de la ciudad de Buenos Aires queda evidenciada con la aparición de caracterizados vecinos de la ciudad de Buenos Aires solicitando tierras a las que no podrán acceder al ser expulsados por los malones indígenas. Este fracaso en la política de conjunto para llevar la frontera hasta las Sierras de Tandil sin embargo tendrá sus frutos al menos particularmente para los interesados cuando sean reconocidos sus derechos para los pedidos de enfiteusis en 1826 y se les otorgue la propiedad definitiva de las tierras en 1829.

De esta forma vemos como la política de tierras llevada adelante por los distintos gobiernos fue fluctuante y careció de una planificación coherente a lo largo del período estando sujeta al influjo de los distintos grupos de poder tanto en la ciudad de Buenos Aires como en la región.

Notas

- 1) Este trabajo es parte de la tesis de Maestría en Historia de la Facultad de Humanidades de la Universidad Nacional de Mar del Plata. El mismo es dirigido por el Dr. Eduardo Miguez.
- 2) Halperin Donghi, Tulio: «Economía y Sociedad». En Bethell, Leslie (Ed.) (1991), *Historia de América Latina. América Latina Independiente 1820 - 1870*. Barcelona. Cambridge University Press. Editorial Crítica. Tomo 6.
- 3) Montoya, Alfredo, (1971), *La ganadería y la industria de salazón de carnes en el período 1810 - 1862*. Buenos Aires. Ed. El Coloquio.
- 4) En el año 1796 solamente los cueros vacunos sumaron la cifra de 874.593. Barba, Enrique (1978), *Informes sobre el comercio exterior de Buenos Aires durante el gobierno de Martín Rodríguez*. Buenos Aires. Academia Nacional de la Historia. p. 49.
- 5) Mandrini, Raúl, (1986); «Desarrollo de una sociedad indígena pastoril en el área interserrana bonaerense». En: *Anuario IEHS N° 2*. Tandil, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.
- 6) Furlong. S. J., Guillermo. (1938), *Entre los Pampas de Buenos Aires*. Buenos Aires. Talleres Gráficos San Pablo. P. 75.
- 7) Las memorias redactadas entre 1796 y 1798 se reproducen en: Belgrano, Manuel (1963); *Escritos Económicos*. Circulo Militar. Buenos Aires.
- 8) Moreno, Mariano (1998) "Representación de los hacendados y otros escritos". Buenos Aires. Emecé. (Primera Edición en 1809).
- 9) «... El Estado debe dar sus tierras; pero con mano medida, y previniendo en lo posible los inconvenientes inherentes a este método de distribución. Dar en grandes extensiones, dar cuantas tierras se le pidan sin otros límites que la avidez de los especuladores, sería la última expresión de la imprudencia o la locura ...» Avelleda, Nicolás (1915), *Estudio sobre las leyes de Tierras Públicas*. Buenos Aires, Librería de la Facultad de Juan Roldán. p. 63. «... Recurso inagotable para derramar favores, para fomentar la especulación, asegurar el latifundio, conseguir una población dispersa y sin contacto ...» Cárcano, Miguel Angel; *Evolución histórica del régimen de la tierra pública (1810 - 1916)* (1972). Buenos Aires, Eudeba. p. 19.
- 10) Mochon, Francisco y Beker, Victor; (1993) *Economía, Principios y Aplicaciones*. Madrid. Ed. Mc. Graw Hill. p. 775.
- 11) North, Douglass y Hartwell, R. M.; «Ley, derechos de propiedad, instituciones legales y el funcionamiento de las economías». En Topolsky, Jerzi y Otros. *Historia Económica*. (1987). Barcelona. Ed. Crítica. Grijalbo.
- 12) El criterio de legitimidad esta tomado de Max Weber como una forma de dominación racional que no necesariamente debe tener fines economicos. La misma puede producir la adhesión de individuos o grupos enteros por «... razones de oportunidad, por causa de intereses materiales propios , o aceptarse como algo irremediable en virtud de debilidades individuales y de desvalimiento...» Weber, Max, (1992) *Economía y Sociedad*. Buenos Aires. Fondo de Cultura Económica. P. 172. (Primera Edición en alemán 1922).
- 13) Levene, Ricardo, (1954), *La Anarquía de Rosas, y la iniciación de la vida pública de Rosas*. Buenos Aires. Unión de Editores Latinos. p. 11.
- 14) Bagú, Sergio (1966), *El plan económico del grupo rivadaviano (1811 - 1827)*. Rosario, Universidad Nacional del Litoral. Facultad de Filosofía y Letras. p. 11.
- 15) Es de resaltar que la denominación «poderosos especuladores» no aparece solamente restringida a la propiedad de la tierra, sino que también es utilizada en otra disposición referida a la miseria producida por el sistema anterior de monopolio que produjo «la falta de acomodo para los naturales del país ... reduciendo a cierta esfera de hombres las artes y el comercio...» Bagu, Sergio, Op. Cit. p. 292.
- 16) »... Con inspección de la naturaleza de

- los diferentes terrenos que comprende y que dará una idea de la estadística de este precioso suelo desconocido hasta de sus propios habitantes...» Bagú, Sergio; Op. Cit. P. 124.
- 17) Gelman, Jorge. (1997) *Un funcionario en busca del Estado. Pedro Andrés García y la cuestión agraria bonaerense. 1810-1822*. Quilmes. Ed. Universidad de Quilmes.
 - 18) Las alternativas no eran muchas, ya que en la topografía de la región Sur se destacaban como lugares posibles las serranías del sistema de Tandilia y Ventania y mucho más al Sur los ríos Colorado y Negro. Muchos proyectos de corrimiento de frontera utilizaron estos accidentes naturales como límites para las sucesivas etapas de ocupación.
 - 19) Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Ricardo Levene". *Escritura Mayor de Gobierno*. Leg. N° 184, Exp. N° 13.315, F. 1.
 - 20) Este fue el caso de Ramos Mexía, Lopez Osornio, Julián Martínez Carmona, Miguel Gonzalez Salomón (En cuyas tierras se fundará Dolores en 1818) y Ramón Lara. Vedoya, Juan Carlos et al, (1981) *La campaña del desierto y la tecnificación ganadera*. Buenos Aires, Eudeba, p. 39.
 - 21) Los indígenas originarios del Sur de la Provincia de Buenos Aires eran los Pampa y los Guénaken. A estos se sumaron a partir de principios siglo XIX los Araucanos compuestos por tribus de Ranqueles y los de Salinas Grandes. Existe una información más detallada sobre el poblamiento indígena en los siguientes autores: Austral, Antonio Gerónimo (1984); «Esbozo Antropológico preliminar de la historia del poblamiento de la Provincia de Buenos Aires». En: *Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Ricardo Levene"; Estudios sobre la Provincia de Buenos Aires*. La Plata. 1986. Mandrini, Raúl (1983); *Indígenas y fronteras. Los araucanos de las pampas en el siglo XIX*. Buenos Aires. Centro Editor de América Latina.
 - 22) Ramos Mejía, Enrique; (1988) *Los Ramos Mejía . Apuntes Históricos*. Buenos Aires. Emecé p. 65.
 - 23) Biedma, José J. (1975), *Cronicas Militares: Antecedentes históricos sobre la campaña contra los indios*. Buenos Aires. Eudeba. p. 285.
 - 24) Halperin Donghi, Tulio, (1972) *Revolución y Guerra la formación de una elite dirigente en la Argentina criolla*. Buenos Aires. Ed. Siglo XXI.
 - 25) Biedma, José J; Op. Cit.
 - 26) La legua cuadrada equivale aproximadamente a 2700 hectáreas. Ezeyza recibió cerca de 260.000 hectáreas.
 - 27) Avellaneda, Nicolás; Op. Cit.
 - 28) Mensura No 4 del Partido de Mar Chiquita. Asesoría Histórica de la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires. En adelante AHDGMOPBA.
 - 29) "...Siendo el precio que hemos convenido de 8000 pesos... pagadero la cantidad luego que oportunamente quede en la próxima primavera mensurado el terreno y puesto el comprador en tranquila posesión... 21 de mayo de 1824..." AGN. SVII-C16-A4-No 7.
 - 30) Mensura N° 4 del Partido de Mar Chiquita. AHDGMOPBA. Avellaneda afirma en su obra que el Cabildo de Buenos Aires fue el que realizó la donación definitiva de estas tierras. Avellaneda, Nicolás. Op. Cit. p. 54.
 - 31) La ocupación de las tierras linderas a la costa por parte de los socios de la empresa Noble, Plowes y Atkinson se realizará posteriormente bajo el régimen de enfiteusis. DGMOPPBA. Mensuras del Partido de Mar Chiquita.
 - 32) La reglamentación para el otorgamiento de tierras establecía una proporción entre leguas otorgadas y armamento disponible. Dorcas Berro, Rolando (1939); *Nuestra Señora de los Dolores*. La Plata. Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires " Dr. Ricardo Levene".
 - 33) Algunas mensuras realizadas con posterioridad no serán reconocidas por el Estado, debido a que en las mismas no se incorporaba la «Laguna de los Padres» de aproximadamente 3000 Ha. ya que la familia Ezeyza argumentaba que la Donación era sobre tierras y no sobre aguas. Asimismo fue rechazado un trámite sucesorio en el cual la parte de tierras

- correspondiente a un menor correspondía a la ocupación de la misma laguna. DGMOPPBA. Partido de Mar Chiquita. Mensura N° 12.
- 34) Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Ricardo Levene". *Escribanía Mayor de Gobierno*. Leg. N° 154, Exp. N° 12.213. F. 1.
- 35) Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Ricardo Levene". *Escribanía Mayor de Gobierno*. Leg. N° 154, Exp. N° 12.227.
- 36) Planes, Francisco José; Jurisconsulto. Nació en Buenos Aires en 1778. Cursó estudios en el Real Colegio de San Carlos... se graduó de doctor en jurisprudencia en la Universidad de Córdoba. Fue profesor de Filosofía en el Colegio de San Carlos desde 1808 hasta 1811... En política fue morenista del año 1810 al 1813, de 1814 a 1815 fue cabildista o sea del partido localista que derrocó a la dictadura de Alvear, de 1815 a 1820 apoyó a Pueyrredon y Dorrego. Se opuso a Rivadavia de 1822 a 1827. En: Cutolo, Felipe; (1968) *Nuevo Diccionario Biográfico Argentino*. Buenos Aires. Ed. Elche
- 37) Garavaglia establece que un establecimiento típico para la época no supera la legua cuadrada. Garavaglia, Juan Carlos; «Las `estancias' en la campaña de Buenos Aires. Los medios de producción (1750 - 1850). En: Fradkin, Raúl (Comp.) (1993); *La historia agraria del Río de la Plata colonial. Los establecimientos productivos*. Buenos Aires. CEAL. N°s 114/115.
- 38) Ib. Ibidem.
- 39) Saldías, Adolfo (1987), *Historia de la Confederación Argentina*. Buenos Aires. Ed. Hyspamérica. Tomo I. p. 352.
- 40) «... Se ha notado que en las Juntas, acuerdos y relaciones de Hacendados que se han reconocido al intento están comprendidos muchos individuos que sin terrenos propios habitan por las Campañas entre las Estancias con muy corto Número de Ganados, y otros sin algunos, ya en Calidad de arrendatarios de tierras a pretexto de Chacareros, ya enterrenos de dudosos o no conocidos Dueños o ya tolerados o admitidos por ellos como agregados de que resulta la confusión que se advierte y el que no haya llegado a formalizarse el Gremio de Hacendados...». Documentos para la Historia Argentina. *Abastos de la ciudad y campaña de Buenos Aires 1773-1809*. Tomo IV. P. 142.
- 41) Vedoya, Juan Carlos; Op. Cit. P. 43.
- 42) Ib. Ibidem.
- 43) Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Ricardo Levene". *Escribanía Mayor*. Leg. N° 154, Exp. N° 12.227. F. 1.
- 44) Garavaglia, Juan Carlos (1993); «Las estancias en la campaña de Buenos Aires. Op. Cit.
- 45) «... el 25 de enero de 1816 se dictó un Reglamento Provisional que establecía las condiciones bajo las cuales se otorgaban suertes de estancia al Sur del Salado, ... , Las suertes eran la menor de 12 leguas cuadradas, la segunda de 24, la tercera de 48, y la cuarta de 96, que debían deslindarse por un Piloto Agrimensor y darse la posesión por un Juez nombrado por el Gobernador Intendente, no debiendo quedar sobrantes ni terrenos baldíos, ni adjudicar ninguna que no linde con las últimas poblaciones. Los ocupantes de los terrenos estaban obligados a construir poblaciones y corrales, colocar varias cuerdas de monte de durazno, efectuar zanjeados y tener una cantidad de ganado vacuno y yeguarizo, mantener determinado número de fusiles o carabinas, piedras de chispas y cartuchos a bala, debiendo concurrir el estanciero con sus hombres en caso de invasión ...» Roncoroni, Atilio (1968); El Capitán Ramón Lara, Fundador y Primer Ciudadano de Dolores. Mar del Plata. Edición del Autor. p. 68.
- 46) Vedoya, Juan Carlos *et al*; Op. Cit. P. 42.
- 47) Carcano, Miguel Angel, Op. Cit. P. 21.
- 48) Ib. Ibidem.
- 49) Pedro Alcántara Capdevila: Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires «Dr. Ricardo Levene» (AHPBA), Sección Escribanía Mayor de Gobierno, Leg. NE 150, Exp. N° 12.005. Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires. Mensura NE 1 del Partido de General

- Pueyrredon. Patricio Lynch: AHPBA, Sección Escribanía Mayor de Gobierno, Leg. NE 140, Exp. N° 11.399. Lorenzo Lopez: AHPBA, Sección Escribanía Mayor de Gobierno, Leg. NE 140, Exp. N° 11.390. Manuel Pinto y Manuel Luzuriaga: AHPBA, Sección Escribanía Mayor de Gobierno, Leg. N° 18, Exp. 626.
- 50) Ayesa, Félix (1982), *Disquisiciones Históricas Regionales*. Mar del Plata. Impresos Del Plata. p. 24.
- 51) Capdevila y Lynch ya aparecen como propietarios de tierras de frontera en el Partido de Chascomús en 1821. Banzato, Guillermo y Quinteros, Guillermo (1992); «La ocupación de la tierra en la frontera bonaerense. El caso de Chascomús 1779 - 1821». En: *Estudios de Historia Rural II*. La Plata,
- 52) Archivo de la Dirección de Geodesia. Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires. Mensura N° 1 del Partido de General Pueyrredon. F.2.
- 53) Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Ricardo Levene". *Escribanía Mayor de Gobierno*. Leg. N° 140, Exp. N° 11390/0.
- 54) Cutolo, Osvaldo V., (1968) Op. Cit.
- 55) Suarez García, José María (1940) *Historia del Partido de Lobería*. Buenos Aires. Ed. del Autor. Tomo I. p. 35. También Rosas menciona que las tierras de la zona pertenecían a una india llamada Tadea con la que mantenía excelentes relaciones. Saldías, Adolfo; Op. Cit.
- 56) Ravignani, Emilio; *Asambleas Constituyentes Argentinas 1813 - 1898*. Buenos Aires. Tomo I. P. 601.
- 57) El tratado constaba de diez puntos que se pueden sintetizar en: Reconocimiento a la persona del Brigadier General Martín Rodríguez en la representación del Gobierno y Provincia de Buenos Aires. Este a su vez reconoció igual representación a los caciques y sus posesiones más allá del Salado. Los indígenas se comprometían a respetar las propiedades de los hacendados. Los hacendados respetarían a los indígenas que concurrieran a trabajar. Se les consentiría el tránsito para las actividades comerciales. Los indígenas debían en lo sucesivo prender y entregar al Comandante de Guardia más cercana a los desertores o criminales que vayan a refugiarse a sus campos. Dirección de Geodesia, Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires (1987), *La conquista del Desierto 1536-1879*. La Plata, Dirección de Servicios Generales. Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires. p. 27.
- 58) Sáenz Quesada, María (1985), *Los Estancieros*. Buenos Aires, Editorial de Belgrano. p. 91.
- 59) Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Ricardo Levene". *Escribanía Mayor de Gobierno*. Leg. N° 150, Exp. N° 12.005. F. 3.

La venta de la tierra pública en Buenos Aires 1836 - 1843.¹

MARÍA ELENA INFESTA

Introducción

En la primera mitad del siglo XIX, sobre los terrenos públicos situados al interior de la frontera porteña, desde Rojas al norte, pasando por Junín, Bragado, Veinticinco de Mayo, Azul hasta Bahía Blanca en el sur, se produjo la apropiación privada de las tierras de Buenos Aires. La superficie estimada de tierras dominadas por el estado provincial en 1833 era de alrededor de 4302 leguas cuadradas² (11.615.400 hectáreas), de las cuales el 58% estaba cedida en enfiteusis. En el espacio enfiteútico, a partir de 1830, si bien muchos terrenos continuaron en usufructo, comenzó a producirse la apropiación plena mediante donaciones condicionadas, como las originadas en las mercedes otorgadas por el Directorio desde 1818, o las del arroyo Azul desde 1832 en adelante. A partir de 1834 y hasta 1850 se concedió la propiedad también mediante donaciones incondicionales, acordadas en la forma de premios por acciones militares, fidelidades políticas o simples donaciones en las que no se especificaron los motivos. Pero el volumen más significativo de estos traspasos definitivos lo constituyeron las ventas que se llevaron a cabo desde 1836 a 1840.³

En este trabajo se abordará el problema de la venta de las tierras públicas como instrumento financiero del gobierno de Buenos Aires y más precisamente el análisis de las diversas formas de pago que se utilizaron para adquirir las extensiones ofrecidas. Los compradores, en su gran mayoría, estaban en posesión del usufructo de esas tierras, por lo cual puede inferirse que tendrían establecidas sus estancias con anterioridad y, algunos indicios permitirían suponer que parte de la acumulación de los medios de pago, previa a la compra, pudo realizarse con el producto del trabajo en las estancias.

Las formas de pago se enunciaron en las normas legales que reglamentaron la oferta estatal y se hicieron efectivas en la ciudad de Buenos Aires, con la excepción de los ganados entregados en los fuertes de frontera. Las diferentes modalidades que adoptaron los adquirentes se recogieron en los Registros de Gobierno de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en alrededor de trescientas cincuenta escrituras de compra - venta. Constituyen el 95 % de las escrituras en este concepto porque falta un protocolo de esos años pero el volumen que se maneja es significativo de la tendencia general. Jacinto Oddone trabajó esta misma fuente pero la información que proveyó no analizó las formas de pago.⁴ Las escrituras se contrastaron con un libro sobre el tema existente en el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires que provee información en borrador de los pagos efectuados por estas ventas pero sólo cubre el treinta por ciento de los compradores y no se ha encontrado el resto de la información.⁵

El marco legal de las ventas de 1836

Desde comienzos de la década de 1830 el ambiente gubernamental era propicio para el traspaso definitivo de las tierras públicas a los particulares. En 1829 se dispusieron las donaciones en la frontera del arroyo Azul y en 1830 se reconocieron las realizadas por el Directorio que habían sido desestimadas en la década de 1820.

La ley de venta de tierras públicas del 10 de mayo de 1836, que autorizó al gobierno porteño a vender 1500 leguas, tuvo sus antecedentes legislativos en un proyecto remitido por el Poder Ejecutivo en 1834. El proyecto en cuestión entró en la Sala de Representantes en la sesión del 28 de febrero de 1834. Sus dos únicos artículos contenían la autorización al gobierno para vender tierras públicas hasta la cantidad de un millón de pesos y la inversión de dicha suma en el pago de los gastos extraordinarios del año 1833.⁶ Se hacía referencia a los gastos de la expedición al desierto, comandada por Juan Manuel de Rosas.⁷

La intención de vender las tierras estuvo claramente expuesta por Juan Manuel de Rosas desde comienzos de su primer gobierno. En cartas dirigidas a Manuel José García en marzo y abril de 1830, desde Luján y San Nicolás,

mencionaba sus proyectos sobre la defensa de la frontera, ocupación de la tierra y la forma de hacerse de recursos mediante la cesión de esa propiedad pública. Decía Rosas en esa oportunidad:

Creo que recibiendo las tierras del Estado que están en la provincia hasta la margen interior del Salado se harían mucho y quinientas o mil en el exterior. Con esto sacaríamos las guardias. Señor que no se han de vender porque no ha de haber quienes compren sino a muy bajo precio. Así como piensan los comerciantes que están asustados por los sucesos del interior, pero acaso no pensarán así los paisanos que vinieren al campo y que tienen en que emplear sus papeles, ni abandonarán los ardientes deseos de hacer suyas las enfiteusis que posean aunque sea a costa de cualquiera sacrificio. Tírese el decreto, fíjese un precio alto y si no se venden así a buen precio nada se habrá perdido. Si se venden se habrá ganado muchísimo porque el gobierno poblará la frontera en este invierno y muchos más si se pone un diezmo de cinco por ciento sobre lo que se marque...»

Insistió al mes siguiente diciendo que con las tierras que había indicado se podrían vender:

...»aunque fuera a cualquier precio habría para poblar la frontera; pero yo creo que se han de vender a buen precio...»⁸

El 12 de marzo de 1834 la Sala comenzó a considerar el proyecto. El ministro de Hacienda expuso los beneficios de esta política porque la propiedad plena de la tierra la haría más productiva, como se había probado en todas partes donde a la enfiteusis se había cambiado por la propiedad privada.

Dentro de la Junta de Representantes las objeciones a la venta fueron la hipoteca que pesaba sobre las tierras porque servían de garantía de la deuda de Estado provincial, la oportunidad poco propicia por la sequía que sufría la provincia desde 1829 y el poco interés que tendrían los enfiteutas en comprar porque la inversión en tierras no les redituaria como otros negocios en ese momento. El ministro desestimó ese criterio sobre la hipoteca manifestando que las tierras enfiteúicas tenían un valor de cinco millones de pesos y las libras de

esos contratos diecinueve millones.⁹ Las discusiones acerca del alcance de la hipoteca se dividió entre los que consideraron que sólo estaban sujetas las tierras incluidas dentro de la frontera y aquellos que opinaron que se había hecho referencia a la totalidad de las tierras públicas. En efecto, cuando se creó el Sistema del Crédito Público en 1821, se hipotecaron las tierras y el dominio efectivo sobre ellas apenas llegaba poco más allá del río Salado (las que estaban dentro de la frontera), mientras que en 1834 se había triplicado la superficie valorizándose en forma considerable.¹⁰

El diputado Lozano presentó otro proyecto por el que se autorizaba la venta de tierras baldías o en enfiteusis. Ponía el límite de 16 leguas por persona para el caso de las baldías, no así para las poseídas en enfiteusis. El artículo segundo era similar al proyecto del ejecutivo. Este proyecto pasó a la Comisión de Hacienda y no se volvió a debatir el tema de las ventas hasta el 16 de abril de 1836 que nuevamente el Poder Ejecutivo presentó otro proyecto por el cual se autorizaba a vender 1200 leguas para pagar la deuda flotante.

La Comisión de Hacienda, compuesta por los representantes Anchorena, Senillosa, Villegas Arrotea y Juan N. Terrero, consideró el asunto y presentó un despacho con modificaciones en la sesión del 7 de mayo.¹¹ Ampliaron la extensión a 1500 leguas, tanto de las otorgadas en enfiteusis como a las demás baldías pertenecientes al Estado. El producto de la operación se aplicaría al pago de la deuda circulante y a continuar con el de la atrasada. El Ministro de Hacienda, José María Rojas y Patrón, sintetizó de esta manera el argumento oficial respecto del uso que se daría a estos fondos:

Entre todos los recursos que se han meditado para conseguir este objeto - cubrir el déficit de las deudas de guerra - ninguno ha parecido más a propósito que la enajenación de tierras de propiedad pública, pues estando ellas hipotecadas al pago de las deudas y teniendo hoy el gobierno más dinero que el que necesita para sus gastos ordinarios, es claro que al venderlas y aplicar su producto a la extinción de la deuda, no es más que realizar esa hipoteca.¹²

En la discusión en general, la mayor parte de los representantes que intervinieron en el debate se mostraron de acuerdo con el proyecto. Las consideraciones en ese sentido se refirieron a que los enfiteutas se beneficia-

rían porque comprarían con una moneda desvalorizada y, ante la perspectiva del restablecimiento de la circulación metálica, obtendrían ganancias considerables. El diputado Lahitte estimó que las tierras producirían más en propiedad que lo que habían rendido en enfiteusis, argumento esgrimido generalmente para avalar la propiedad plena, y el Estado recibiría mayores aportes por la contribución directa por el aumento de la producción. Felipe Senillosa dijo que las 1500 leguas producían en ese momento la insignificante suma de 60.000 pesos de canon enfiteútico, vendidas a un precio moderado y el interés corriente, darían un capital que rendiría más de un millón de pesos.

El representante Wright fue el único que se opuso al proyecto, alegando la hipoteca en favor de la deuda exterior, y además que esa venta contribuiría a desvalorizar la propiedad territorial privada,

*«pues la deuda extranjera llega hoy a siete millones de duros y al precio medio que dan las tierras, se necesitan 14.000 leguas cuadradas.»*¹³

Al tema de la hipoteca respondió el ministro, que no era sólo en favor de la deuda externa sino también de la interna. Por otra parte atribuyó la desvalorización a la facilidad de tomar tierras en enfiteusis y al bajo canon.

El proyecto se aprobó en general y en particular. La norma sancionada autorizó al gobierno a vender 1500 leguas cuadradas de tierras, baldías o en enfiteusis. Las tierras enfiteúticas se venderían a los que las poseían en ese concepto pero estos no estaban obligados a adquirirlas.

Los precios de venta fijados por la ley eran de 5000 pesos la legua al interior del Salado; 4000 pesos desde dicho río hasta una línea que pasaba por Volcán, Tandil, Laguna Blanca, Fuerte Mayo y Federación. Fuera de la línea la tierra costaría 3000 pesos la legua.

El producto de la venta se aplicaría al pago de la deuda circulante y de la atrasada. El último artículo anunciaba la renovación de los contratos enfiteúticos que culminarían el 31 de diciembre de 1837 con la duplicación del canon.¹⁴

El decreto reglamentario de la ley anterior se promulgó el 16 de mayo y dispuso que los enfiteutas que desearan comprar lo solicitarían al gobierno por intermedio del Departamento de Hacienda. Se autorizó a la Tesorería a emitir dos millones más de billetes y a continuar la amortización con 200.000 pesos por

mes, asignados de rentas generales, y además el producto de la venta de tierras.¹⁵

El 2 de setiembre de 1836, Rosas promulgó otro decreto donde se puso de manifiesto la intención de cumplir con la amortización de la deuda interna con el producto de la venta de tierras. En sus considerandos expresó que, agregando los dos millones de billetes emitidos por el decreto anterior, se había alcanzado a una circulación de 5.833.600 pesos, y que las tierras cuya venta había comenzado, debían producir alrededor de seis millones de pesos. Por el artículo primero, se autorizó el pago de las tierras, en moneda corriente o en billetes de tesorería, y todo el importe dedicado a la amortización rigurosa de los billetes.¹⁶ El 25 de noviembre, mediante otro decreto, Rosas dispuso que el pago de tierras se hiciera exclusivamente en billetes de tesorería.¹⁷ Los decretos reglamentarios promulgados a lo largo de 1836 pusieron el acento en la cuestión del destino que se daría a los fondos recaudados: la amortización de la deuda interna.

El 27 de julio de 1837 dos decretos dieron cuenta de cuestiones relevantes para este proceso de apropiación de la tierra pública. El primero de ellos dispuso la venta de las superficies enfiteúticas cuyos poseedores hubieran perdido el dominio útil por falta de pago del canon y la publicación de los nombres de las personas que se hallaban en esa situación, etc. Asimismo se le otorgó a los poseedores dos meses de plazo para adquirirlas.¹⁸

Otro decreto de la misma fecha dispuso que los terrenos en enfiteusis se venderían en la extensión indicada en las escrituras, para evitar abusos de los tenedores que compraron sólo la parte de mejor calidad de sus campos, abandonando la parte más pobre. Se estableció el pago en tres cuotas el 28 de febrero y 31 de agosto de 1838 y la última el 28 de febrero de 1839. Después de esta fecha se suspendía el pago en cuotas, todas las ventas serían al contado. Los compradores que abonasen cuotas anticipadas, gozarían del descuento del uno y medio mensual. Debían firmar letras por las sumas a pagar, otorgando, además de la hipoteca del campo comprado, una hipoteca de todos sus bienes. Se admitió como pago de las tierras los documentos otorgados por compra de ganado efectuadas por el gobierno y también se derogó el artículo primero del decreto del 25 de noviembre de 1836 que disponía que el pago de tierras se hiciera exclusivamente en billetes de Tesorería.¹⁹

1.1. La renovación de los contratos enfiteúticos y las ventas de tierras

En el transcurso del año 1838, el gobierno porteño instrumentó una serie de medidas que modificaron el sistema de traspaso de la tierra pública en un amplio sector de la provincia. El bloqueo francés y las urgencias del erario público explican estos cambios.

El 16 de enero de 1838 Rosas dispuso la venta de las tierras cuyos enfiteutas no hubieran abonado el canon enfiteútico pese a los sucesivos plazos acordados. Perdieron sus derechos 171 enfiteutas, 81 al sur del Salado y 90 al norte de dicho río, de un total aproximado de seiscientos.²⁰

Por el decreto del 28 de octubre de 1838 se renovaron los contratos enfiteúticos por diez años. Los considerandos indican que el bloqueo había dejado a la provincia sin recursos y que habiendo vencido los diez años de contrato que establecía la ley de 1828, el gobierno quedaba en libertad de disponer lo conveniente, corrigiendo errores anteriores. Se estimó que el objetivo de la enfiteusis, de estimular y organizar la población, se había logrado y que era la oportunidad de aumentar la propiedad privada por los beneficios que de ésta resultarían a la prosperidad general. Por otra parte, los precios asignados por la ley de 1836, en que las tierras se ofrecían en venta a los enfiteutas, eran tan bajos que podían considerarse como un tercio de su valor, de modo que era muy equitativo ofrecérselos en venta otorgándoseles la preferencia en la operación.

Se renovaron los contratos por diez años más pero se exceptuaron de la renovación todos los terrenos comprendidos entre el río Paraná, el de la Plata y siguiendo la costa hasta la Lobería Grande, de allí por las sierras del Volcán, Tandil, Huesos, Puello Calel, Azul y Tapalqué. Luego, siguiendo el arroyo de Tapalqué, el de las Flores hasta su desagüe en el Salado, y de allí costeano éste hasta la cañada del Tío Antonio, Rojas y Pergamino, hasta llegar al arroyo del Medio por el Saladillo de Cepeda. Esta zona era la más rica y poblada de la provincia de Buenos Aires y sus tierras habían sido concedidas en enfiteusis casi en su totalidad. Esta zona se vendería y los enfiteutas tendrían el derecho de preferencia a la compra por los mismos precios de la ley de 1836, debiendo solicitarlos en los plazos estipulados en el decreto de 27 de junio de 1837.

Pasado el término legal perderían el derecho a la compra. Las mejoras de los terrenos que se vendiesen a personas que no fueran enfiteutas, serían tasadas por peritos nombrados por ambas partes, enfiteuta y comprador, y el segundo abonaría al enfiteuta la suma establecida.

Extensas han sido en la bibliografía las discusiones sobre si esta venta apremiante era legal y afectaba los intereses de los enfiteutas. Respecto de la legalidad, por cierto la ley de enfiteusis garantizó la vigencia del sistema por veinte años, por lo tanto puede considerarse lesiva de los derechos adquiridos por los que poseían sus terrenos en la zona exceptuada de la renovación. Pero el mayor perjuicio a los enfiteutas adversarios al gobierno fue evidente a partir de 1839 cuando la situación interior se agravó y muchos de ellos emigraron. En 1838, la medida tuvo especialmente un carácter fiscal, el intento de recaudar fondos para amortizar los billetes de banco y de regularizar el pago de los cánones atrasados.

2. Leguas vendidas y forma de pago

Con frecuencia el discurso oficial, a través de los Mensajes anuales del gobernador frente a la Junta de Representantes, mencionó la lentitud de las ventas y la bibliografía sobre el tema, recogiendo esta fuente menciona los magros aportes logrados. Miron Burgin influenciado por los Mensajes del Gobernador consideró que después del primer impulso de la venta de 400 leguas entre 1836 y 1838, la demanda de tierras disminuyó pese a la incorporación de otros beneficios como la autorización de diversos medios de pago como los billetes de Tesorería y ganado. Asimismo consideró que en 1838 y 1839, cuando la flota francesa cerró el puerto de Buenos Aires, "la demanda de tierras descendió al mínimo".²¹ Es claro que 1836 y 1837 son años de relativo interés, pero a partir de 1838 se produjo un vuelco importante en la demanda, sin duda influenciada por la presión gubernamental. (Ver cuadros 1 y 2)

Durante 1836 y 1837 se vendieron 388,223 leguas cuadradas en 89 operaciones. A partir de 1838 y hasta 1843, pasaron a las manos privadas 875,126 leguas en 222 transacciones, quedando para 1843 la escrituración de una tenencia de 3,865 leguas. Recuérdese que después de la ley de premios de noviembre 1839 no se realizó traspaso de tierra pública a particulares con la

sola excepción de las que se ubicaron mediante los boletos de premios. El caso de esta escritura de 1843, abonada en moneda corriente se trata de un atraso en los trámites de escrituración. Lo mismo puede decirse de las realizadas en 1840 .

Jacinto Oddone trabajó con las escrituras públicas y logró cifras totales cercanas a las expresadas más arriba pero cometió el error de inferir, sin ver documentación probatoria, que luego de 1838 se vendieron 2000 leguas más. Esto no es así, las pocas escrituraciones posteriores a 1840 son las realizadas por los premios a la fidelidad y no vuelve a escriturarse tierra pública en propiedad, en la campaña porteña, hasta el año 1857.²²

El gobierno bonaerense vendió entre 1836 y 1843, 1263,349 leguas cuadradas en 311 operaciones. La mayor demanda se advierte en los años 1838 y 1839 durante los que fueron escrituradas el 37% y 31% respectivamente del total de la tierra vendida. El promedio de tierra vendida resultó de 4,06 leguas cuadradas.²³ Considerando que algunas personas o sociedades firmaron más de una escritura de propiedad, las 311 operaciones fueron realizadas por 271 personas o sociedades, por lo tanto el promedio para todo el período ascendió a 4,66 leguas cuadradas.²⁴

La mayor parte de los compradores eran enfiteutas. Todas las tierras vendidas estaban comprendidas en el área otorgada anteriormente en enfiteusis. Efectivamente, los enfiteutas adquirieron 1179,128 leguas cuadradas (93,33 %) y personas que no lo eran, 84,191 leguas (6,66%) en 273 y 38 operaciones respectivamente. (Cuadro 1) Cuando se dice *no enfiteutas* se hace referencia a personas que cuando compraron no tenían esos terrenos en esa calidad, aunque si hubiesen tenido otros y perdido su dominio.

Las escrituras analizadas permiten, además de corroborar la certeza de esas cifras, comprobar el volumen de las ventas en leguas y analizar la diversidad de alternativas que tuvieron los compradores.

No se poseen constancias de pago en metálico. Las diferentes formas de pago fueron en pesos moneda corriente (contado o cuotas), billetes de Tesorería (contado o cuotas), ganado (entregado o por entregar) y algunas combinaciones entre los medios de pago mencionados. En muy pocos casos se menciona el pago por servicios o por adelantos a la Tesorería.

Si se observa la totalidad de la tierra vendida en todo el territorio entre 1836

y 1840 puede apreciarse cómo procedieron los compradores con los diferentes medios de pago. La información tomada en los cuadros 2 y 3 muestran los volúmenes de leguas, recaudación y formas de pago. En las formas de pago combinadas se ha sumado todos los casos en que los compradores operaron de esa forma aunque en la mayor parte de ellos la fuente diferencia el importe pagado con cada medio de pago. Se procedió de esta forma para tener una versión de conjunto sobre las modalidades preferidas por los compradores frente a las opciones de pago permitidas.

El 29 % de las tierras vendidas se pagaron en moneda corriente al contado, y un 22 % en cuotas de la misma moneda. El 8 % se abonó con billetes de Tesorería al contado y un 1% en cuotas por el total de su valor. Un 2% combinó pesos y billetes de Tesorería. Los compradores con ganado, un 19 %, en tanto optaron por una combinación de ganado y moneda corriente o ganado y billetes de tesorería un 16 %. Del 3 % no se dispone de información fehaciente.

El promedio de las operaciones abonadas con moneda corriente de contado fue de 2,76 leguas cuadradas; en cuotas moneda corriente 3,33 leguas; billetes de Tesorería contado 5,31 leguas y billetes de Tesorería en cuotas 5,59. La combinación pesos y billetes alcanzó un promedio de 4,86. Se observa un aumento considerable del promedio, a 6,65 y 7,57 leguas cuadradas para los compradores con ganados, o ganados y billetes, o ganado y moneda corriente. El promedio de los pagos en otras formas sin determinación ascendió a 6,81 (sólo 5 operaciones y 34, 03 leguas).

En resumen el 51% de la tierra se compró mediante el pago con moneda corriente. Se observa dentro de este grupo que algunos compradores, aunque realizaron más de una operación, optaron por hacerlo con este medio de pago. Los compradores se inclinaron por la forma de pago que resultó más conveniente a sus disponibilidades, siendo la moneda corriente el medio de pago más aceptado sin duda por el beneficio que les produjo el efecto de la inflación del papel moneda. Siguió en orden el pago en ganado (entregado o por entregarse), sólo o combinado con las otras formas; y por último los billetes de Tesorería. Advertimos que algunas personas o sociedades que realizaron más de una transacción eligieron diversas opciones para el pago de la tierra, combinando el pago con ganado o billetes de Tesorería y moneda corriente, abonando las extensiones más reducidas con moneda corriente y las mayores con los otros

medios de pago. A modo de ejemplo vemos a la sociedad Nicolás Anchorena y herederos de Juan José Anchorena que de las 27,658 leguas cuadradas adquiridas en diversas oportunidades, pagaron 19,328 en billetes de Tesorería y el resto en ganado a entregar. Pedro José Vela, el mayor comprador de tierras públicas de esta etapa, de las 49,8 leguas que adquirió, abonó 12,6 en cuotas de moneda corriente; 12 en billetes de Tesorería; 19,2 con ganados y 6 leguas combinando ganado y moneda corriente o billetes. Manuel Lascano, Manuel Morillo y Silverio Ponce de León pagaron las superficies mayores con billetes o ganados y las sobras menores de una legua en moneda corriente.

2.1. Características de la forma de pago de acuerdo con las zonas

Las tierras públicas ubicadas al norte del río Salado se valoraron en \$5000 la legua. En ese territorio se vendieron 227,751 leguas cuadradas. El 80 % de las tierras se abonaron en pesos moneda corriente (contado o cuotas), el 12 % en billetes de Tesorería y el 7 % en ganados. (Ver cuadro 4)

En la zona valuada en \$4000 la legua, el 49 % de las 563,782 leguas vendidas se adquirió con pesos moneda corriente, el 10% con billetes de Tesorería y el 6 % con una combinación de ellos. Un 24 % abona con ganado y un 11 por ciento con otras formas, en algunos casos no se han podido determinar con precisión. (Cuadro 5)

Las tierras al exterior de la línea de frontera se valoraron en \$3000. Allí se vendieron 411,509 leguas abonadas el 41% en pesos moneda corriente, el 12% en billetes de Tesorería y el 36% en ganados. (Cuadro 6)

Los pagos en *Billetes de Tesorería* son similares en las tres zonas.

Los realizados en pesos *moneda corriente* disminuyen desde las zonas más cercanas a Buenos Aires hacia la frontera. En la zona 1 el porcentaje de tierras abonadas con este medio casi duplica las cifras de las otras dos zonas. Esta información sugiere una mayor penetración del papel moneda como medio de pago en la zona de antiguo asentamiento que rodeaban a Buenos Aires.

En tanto, en las zonas más alejadas, cercanas a la frontera, era usual la entrega de *ganados* en los fuertes y hasta adelantos de los hacendados para pagar los sueldos de las guarniciones. Estas certificaciones de créditos fueron

presentados en Buenos Aires por los compradores de las zonas 2 y 3. Los pagos en ganados entregados o por entregar experimentan un efecto inverso a los pagos efectuados en moneda corriente. Contaban asimismo como beneficio adicional con una muy buena cotización por cabeza de ganado, esto sin duda tentó a los compradores de tierras cercanas a los fortines, en tanto que los que poblaban la zona 1 veían reducidas las ventajas por el costo del transporte del ganado hasta su destino.

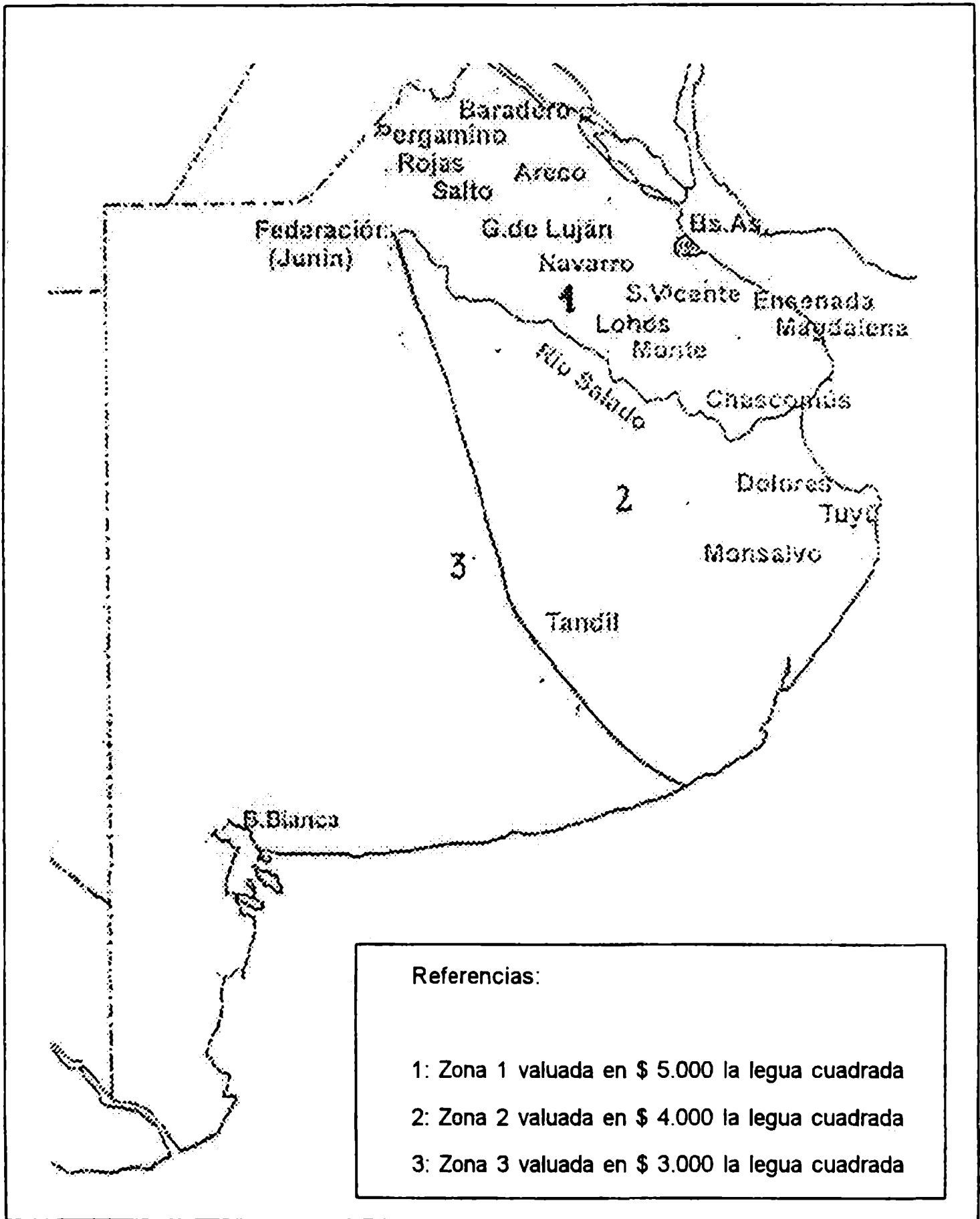
El gobierno de Buenos Aires vendió el 85% de la tierra ofrecida en 1836, el resto lo entregó en la década posterior en virtud de los premios a la fidelidad política. Por lo tanto la mayor transferencia de tierras públicas en propiedad del período 1820 - 1850 lo constituyó la realizada por la ley de mayo de 1836. El objetivo del gobierno de Rosas, explícito en el Mensaje de 1837, de aligerar la deuda y enriquecer a los poseedores de la tierra se cumplió, por cuanto la mayoría de la tierra vendida quedó en las manos de los enfiteutas que las usufructuaban en el momento de la adquisición. Se facilitó la compra cotizando a precios bajos, pagaderos con pesos moneda corriente que en ese período sufrió constante depreciación, billetes de Tesorería y ganados entregados en los fuertes de la frontera.

Notas

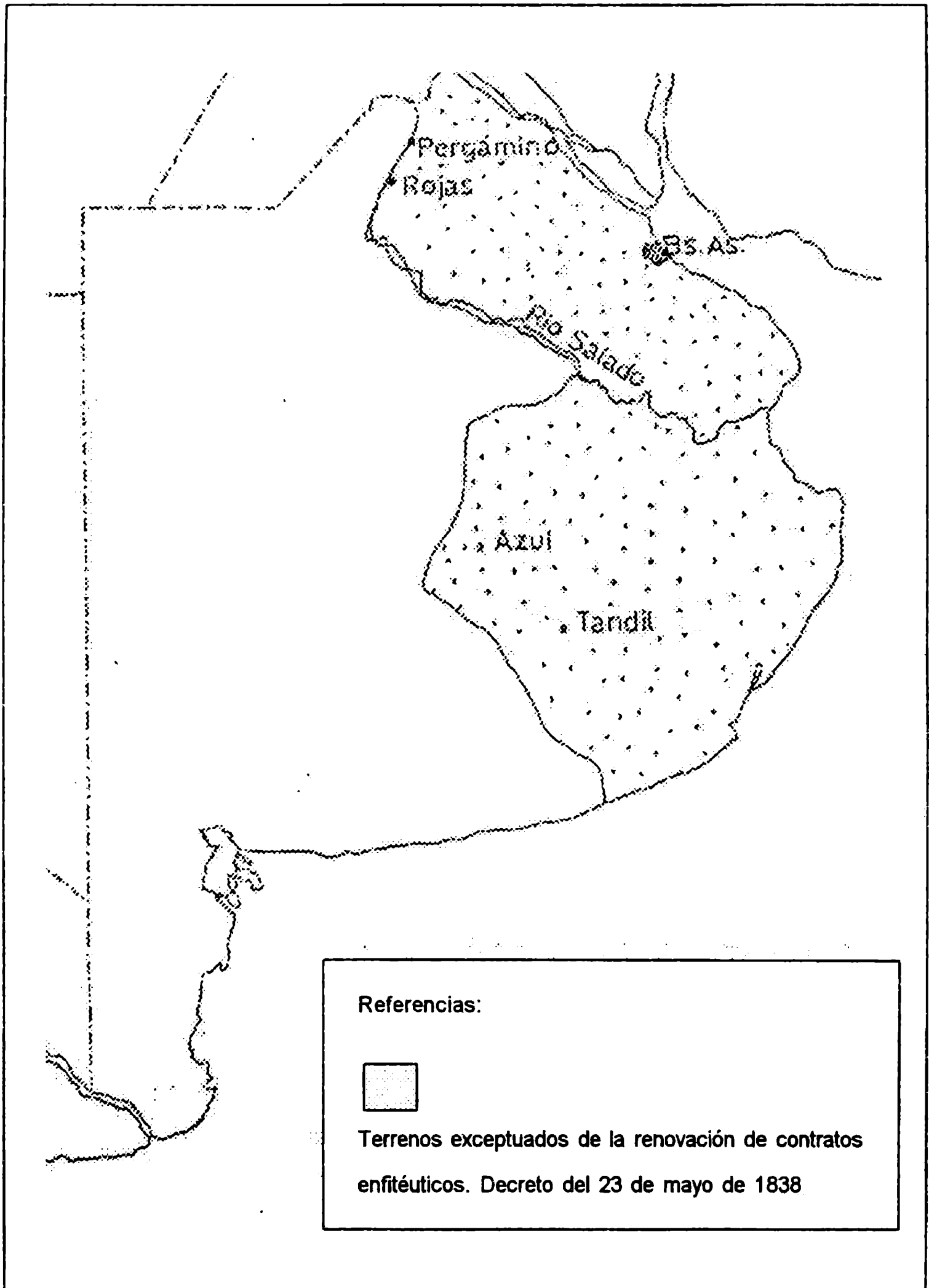
- ¹ Una versión preliminar de este trabajo se presentó en el Simposio sobre el Uso del dinero en la campaña de Buenos Aires en los siglos XIX y XX, en las XVI Jornadas de Historia Económica, organizadas por la Asociación Argentina de Historia Económica, La Universidad Nacional de Quilmes y el Centro de Estudios Histórico-Rurales de la Universidad Nacional de La Plata, en Bernal los días 16 al 18 de setiembre de 1998.
- ² Una legua cuadradas = 2700 hectáreas.
- ³ María Elena Infesta, (1986), "Aportes para el estudio de la frontera del Salado", *Estudios sobre la provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, pp. 61 - 76. María Elena Infesta, (1994) ,"Propiedad rural en la frontera . Azul, 1839", *Enrique M. Barba, In memoriam*, Buenos Aires, Banco Municipal de La Plata, pp. 269-288 . María Elena Infesta, (1993) "La enfiteusis en Buenos Aires" en Marta Bonaudo y Alfredo Pucciarelli (comp.) *La problemática agraria. Nuevas aproximaciones*, Buenos Aires, CEAL. María Elena Infesta y Marta Valencia, (1987),"Tierras, premios y donaciones", *Anuario IHES*, 2, Tandil, UNICEN, pp. 177 - 213; María Elena Infesta, (1997), "Avance territorial y oferta de tierras públicas. Buenos Aires, 1810 - 1850, *Anuario IHES*, Tandil, UNICEN, 13, pp.63 - 68.
- ⁴ Jacinto Oddone, (1967), *La burguesía terrateniente argentina*, Buenos Aires, Ediciones Libera.
- ⁵ Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, *Libros de la Contaduría de la Provincia*, N° 1432.
- ⁶ *Diario de sesiones de la Honorable Junta de Representantes de la provincia de Buenos Aires*, sesión n°382 del 28 de febrero de 1834.
- ⁷ Emilio Coni, (1927), *La verdad sobre la enfiteusis de Rivadavia*, Buenos Aires, Facultad de Agronomía, p.99.
- ⁸ Cartas de Juan Manuel de Rosas a Manuel José García de 30 de marzo y 11 de abril de 1830. Agradezco la gentileza del ingeniero Juan Carlos Nicolau que me facilitó copias de las cartas mencionadas.
- ⁹ *Diario de sesiones...*, sesión n° 385 del 12 de marzo de 1834.
- ¹⁰ Coni, *op.cit.*, p.99.
- ¹¹ *Diario de Sesiones...*, sesión n° 527 del 7 de mayo de 1836.
- ¹² *Ibidem*.
- ¹³ *Diario de Sesiones...*, sesión n° 527.
- ¹⁴ Joaquín Muzlera, (s.d.) *Tierras públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la Provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas, desde 1810 a 1895*, La Plata, Isidro Solá Sans, T.I, pp.113-114.
- ¹⁵ Muzlera, *op.cit.*, p.115.
- ¹⁶ *Registro Oficial de la Provincia de Buenos Aires*, Año 1836, Libro XV, n° 9, p. 89.
- ¹⁷ *Registro Oficial de la Provincia...*, Libro X, *Registro_V*, n°,10, p.151.
- ¹⁸ Muzlera, *op.cit.*, p.116.
- ¹⁹ Muzlera, *Op.cit.*, p. 117.
- ²⁰ *La Gaceta Mercantil*, 18 de enero de 1838. Citado también por Coni, *La verdad...*, p. 106.
- ²¹ Miron Burgin, (1969), *Aspectos económicos del federalismo argentino*, Buenos Aires, Solar - Hachette, pp. 321 - 322. En el mismo sentido John Lynch, (1984), *Juan Manuel de Rosas, 1829 - 1852*, Buenos Aires, Emecé Editores, p. 61.
- ²² Oddone, *op.cit*, pp. 116 y 117, siguiendo a este autor J. Lynch, *op.cit.*, p.61. Detallado análisis del tema en Infesta y Valencia, *op.cit.*
- ²³ Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, *Registros de gobierno*, años 1836 a 1850. Las cifras se extrajeron de las escrituras de compra - venta.
- ²⁴ Para completar la suma de personas o sociedades se unificaron las operaciones de compra - venta cuando una persona o sociedad posee más de una escritura de propiedad. Cuando una persona

aparece comprando a su nombre y por otra parte integra una sociedad se contó por separado. Tales los casos de Félix de Alzaga y Félix de Alzaga e hijos y Chueco, Nicolás Anchorena y Nicolás An-

chorena y Herederos de Juan José Anchorena; Segundo Girado y Segundo Girado y Vicente Casco; Juan Zimmerman Frazier y Juan Zimmerman Frazier y Cía., etc



*Mapa 1: Buenos Aires. Venta de tierras públicas, 1836 - 1840
Valuación de los terrenos*



*Mapa 2: Buenos Aires. Venta de tierras públicas, 1836 - 1840
Terrenos exceptuados de la renovación de los contratos enfiteúticos*

Cuadro 1

Venta de tierras públicas Buenos Aires. 1836 - 1843

| Año | No enfiteutas | leguas* | enfiteutas | leguas | totales | |
|--------------|---------------|---------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | | | | | operaciones | leguas |
| 1836 | 2 | 13,500 | 32 | 115,947 | 34 | 129,447 |
| 1837 | 7 | 13,138 | 48 | 245,638 | 55 | 258,776 |
| 1838 | 11 | 27,587 | 111 | 429,974 | 122 | 457,561 |
| 1839 | 17 | 29,696 | 78 | 353,107 | 95 | 382,803 |
| 1840 | 1 | 0,300 | 3 | 30,597 | 4 | 30,897 |
| 1843 | 0 | 0 | 1 | 3,865 | 1 | 3,865 |
| Total | 38 | 84,221 | 273 | 1179,128 | 311 | 1263,349 |

*: legua cuadrada= 2700 hectáreas

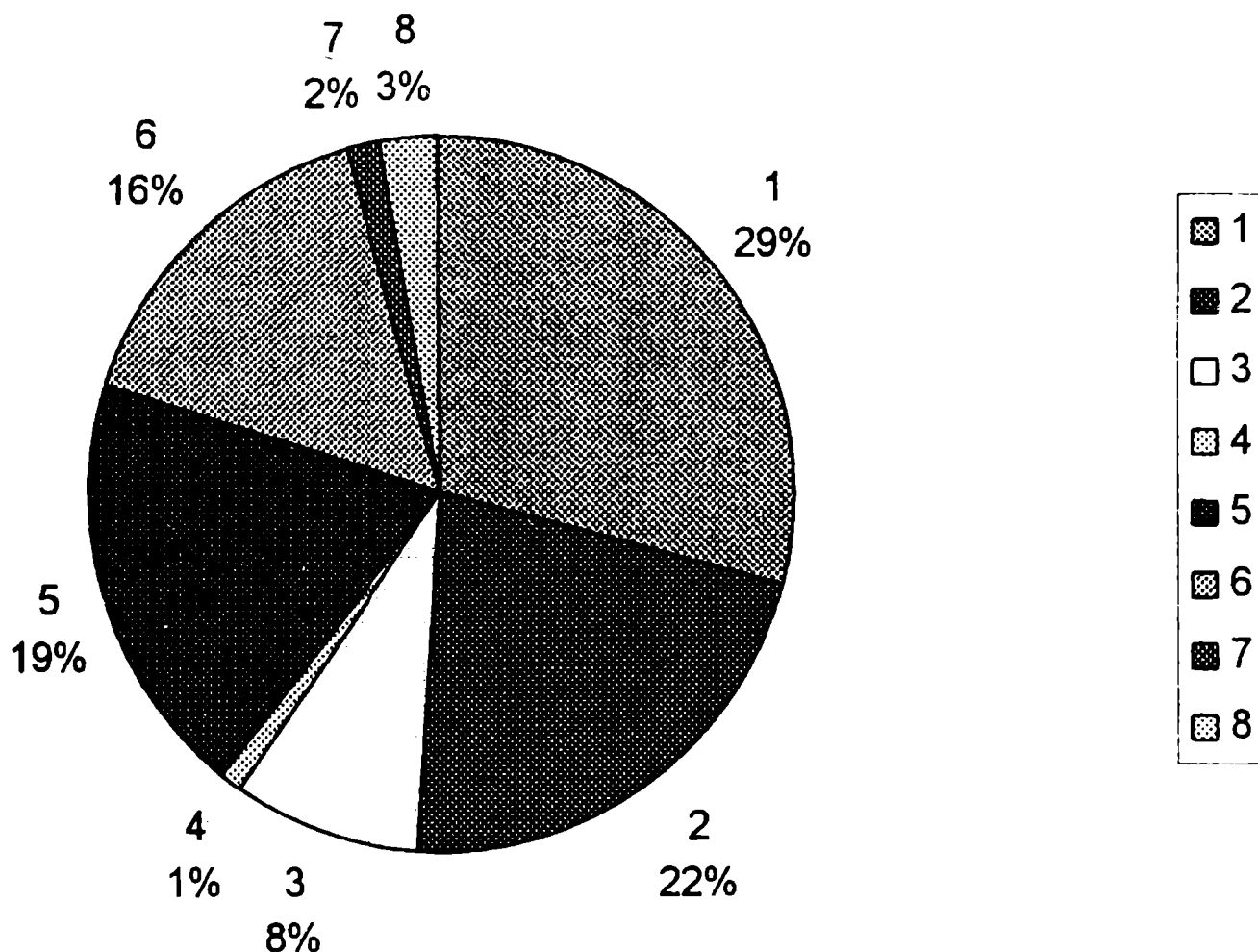
Fuente: Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Registros de gobierno, 1835 - 1850.

54 Cuadro 2

Venta de Tierras Públicas en Buenos Aires. 1836-1843
Leguas vendidas. Forma de pago.

| Año | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Total |
|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1836 | 15,158 | 40,543 | | | 53,050 | | 19,446 | 1,250 | 129,447 |
| 1837 | 27,890 | 43,842 | 87,724 | 4,757 | 44,387 | 44,120 | | 6,057 | 258,777 |
| 1838 | 161,166 | 159,060 | 7,250 | 12,000 | 74,480 | 26,665 | | 16,940 | 457,561 |
| 1839 | 158,803 | 32,595 | 11,270 | | 55,366 | 114,979 | | 9,790 | 382,803 |
| 1840 | 0,367 | | | | 12,000 | 18,530 | | | 30,897 |
| 1843 | 3,865 | | | | | | | | 3,865 |
| Total | 367,250 | 276,040 | 106,244 | 16,757 | 239,283 | 204,294 | 19,446 | 34,037 | 1263,351 |

Forma de pago. % de leguas



Referencias:

Forma de pago

- 1: Pesos moneda corriente contado.
- 2: Pesos moneda corriente cuotas.
- 3: Billetes de Tesorería contado.
- 4: Billetes de Tesorería cuotas.
- 5: ganado vacuno entregado o por entregar.
- 6: ganado y pesos o ganado y billetes.
- 7: Moneda corriente y billetes de Tesorería.
- 8: otros o sin determinar.

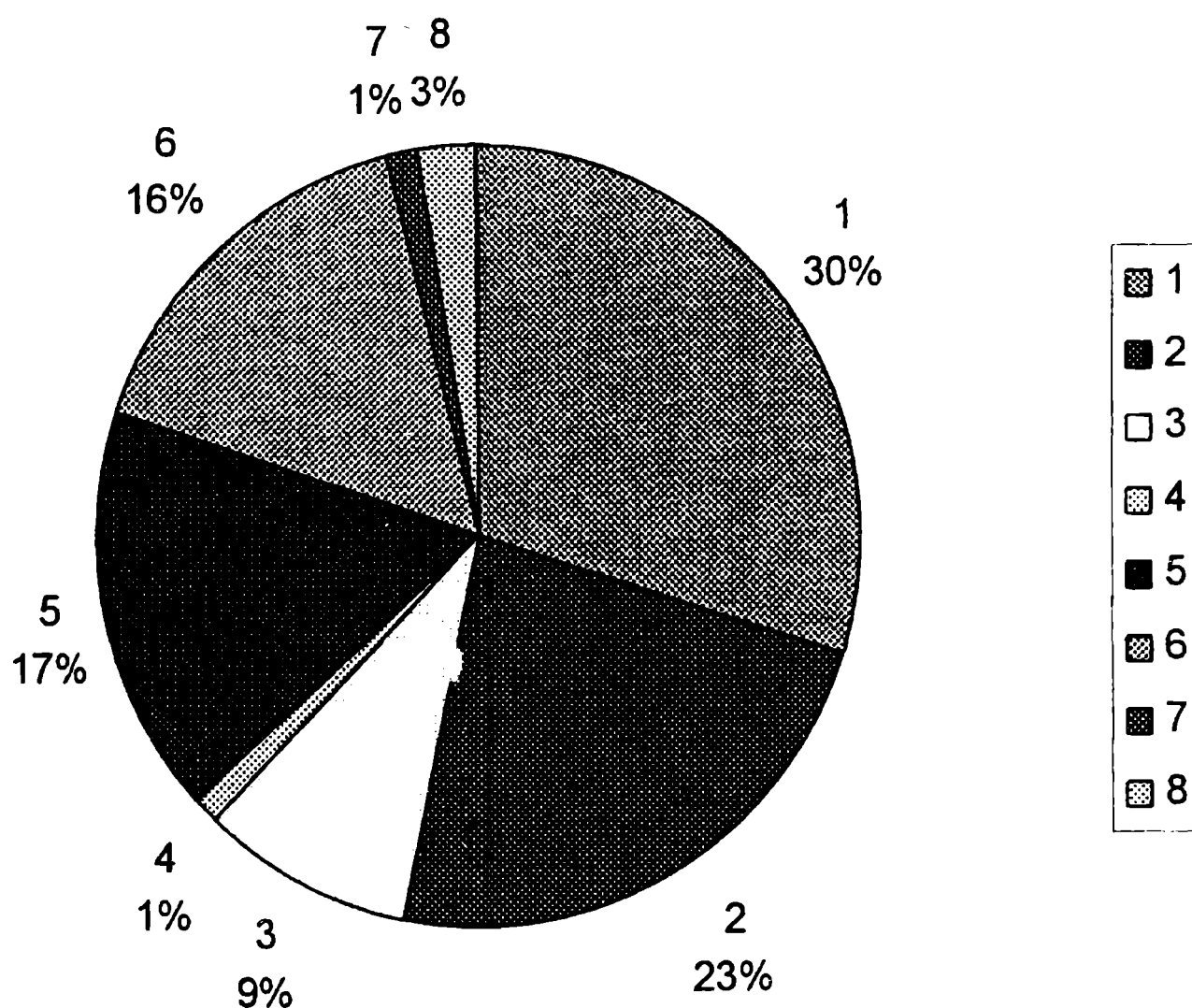
Fuente: Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Registros de gobierno, 1836-1843.

95 Cuadro 3

Venta de Tierras Públicas en Buenos Aires. 1836-1843
 Forma de pago (en pesos moneda corriente)

| Año | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Total |
|-------|------------|------------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|------------|
| 1836 | 51788,15 | 148445,00 | | | 194211,50 | | 67678,00 | 6250,00 | 468372,65 |
| 1837 | 101719,60 | 190029,00 | 346072,70 | 19026,00 | 146120,00 | 147727,00 | | 18171,00 | 968865,30 |
| 1838 | 620024,40 | 654049,00 | 30500,00 | 36000,00 | 267187,10 | 107785,00 | | 61760,00 | 1777305,50 |
| 1839 | 663936,40 | 138227,40 | 45080,00 | | 178032,00 | 446891,00 | | 39160,00 | 1511326,80 |
| 1840 | 1834,00 | | | | 48000,00 | 74120,00 | | 125341,00 | 123954,00 |
| 1843 | 19325,00 | | | | | | | | 19325,00 |
| Total | 1458627,55 | 1130750,40 | 421652,70 | 55026,00 | 833550,60 | 776523,00 | 67678,00 | 125341,00 | 4869149,25 |

Forma de pago en \$ moneda corriente



Referencias:

Forma de pago

- 1: Pesos moneda corriente contado.
- 2: Pesos moneda corriente cuotas.
- 3: Billetes de Tesorería contado.
- 4: Billetes de Tesorería cuotas.
- 5: ganado vacuno entregado o por entregar.
- 6: ganado y pesos o ganado y billetes.
- 7: Moneda corriente y billetes de Tesorería.
- 8: otros o sin determinar.

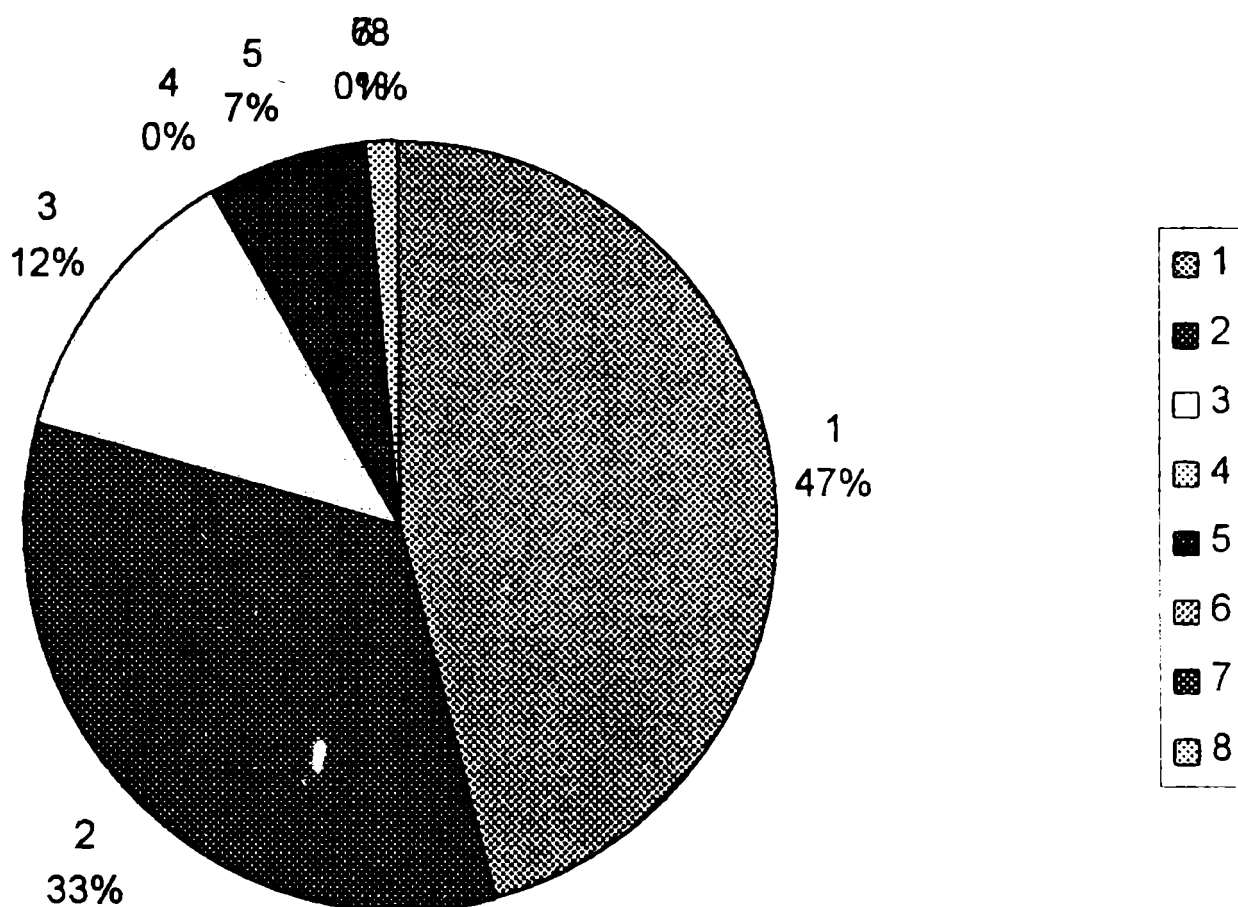
Fuente: Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Registros de gobierno, 1834-1843.

58 Cuadro 4

Venta de Tierras Públicas en Buenos Aires. 1836-1843
Forma de pago Zona 1

| Año | leguas | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Total |
|--------------|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------|-----------------|---|---|-----------------|-------------------|
| 1836 | 17,514 | 17256,15 | 45199,00 | | 678,00 | 9490,00 | | | 14950,00 | 87573,15 |
| 1837 | 43,690 | 11223,60 | 73300,00 | 133821,70 | | | | | | 218345,30 |
| 1838 | 81,721 | 162823,00 | 222203,00 | 7500,00 | | 16079,10 | | | | 408605,10 |
| 1839 | 80,594 | 309155,00 | 39241,40 | | | 54186,00 | | | 390,00 | 402972,40 |
| 1840 | 0,367 | 1834,00 | | | | | | | | 1834,00 |
| 1843 | 3,865 | 19325,00 | | | | | | | | 19325,00 |
| Total | 227,751 | 521616,75 | 379943,40 | 141321,70 | 678,00 | 79755,10 | | | 15340,00 | 1138654,95 |

Zona 1. Formas de pago



Referencias:

Zona 1: \$ 5.000 la legua cuadrada

- 1: Pesos moneda corriente contado.
- 2: Pesos moneda corriente cuotas.
- 3: Billetes de Tesorería contado.
- 4: Billetes de Tesorería cuotas.
- 5: ganado vacuno entregado o por entregar.
- 6: ganado y pesos o ganado y billetes.
- 7: Moneda corriente y billetes de Tesorería.
- 8: otros o sin determinar.

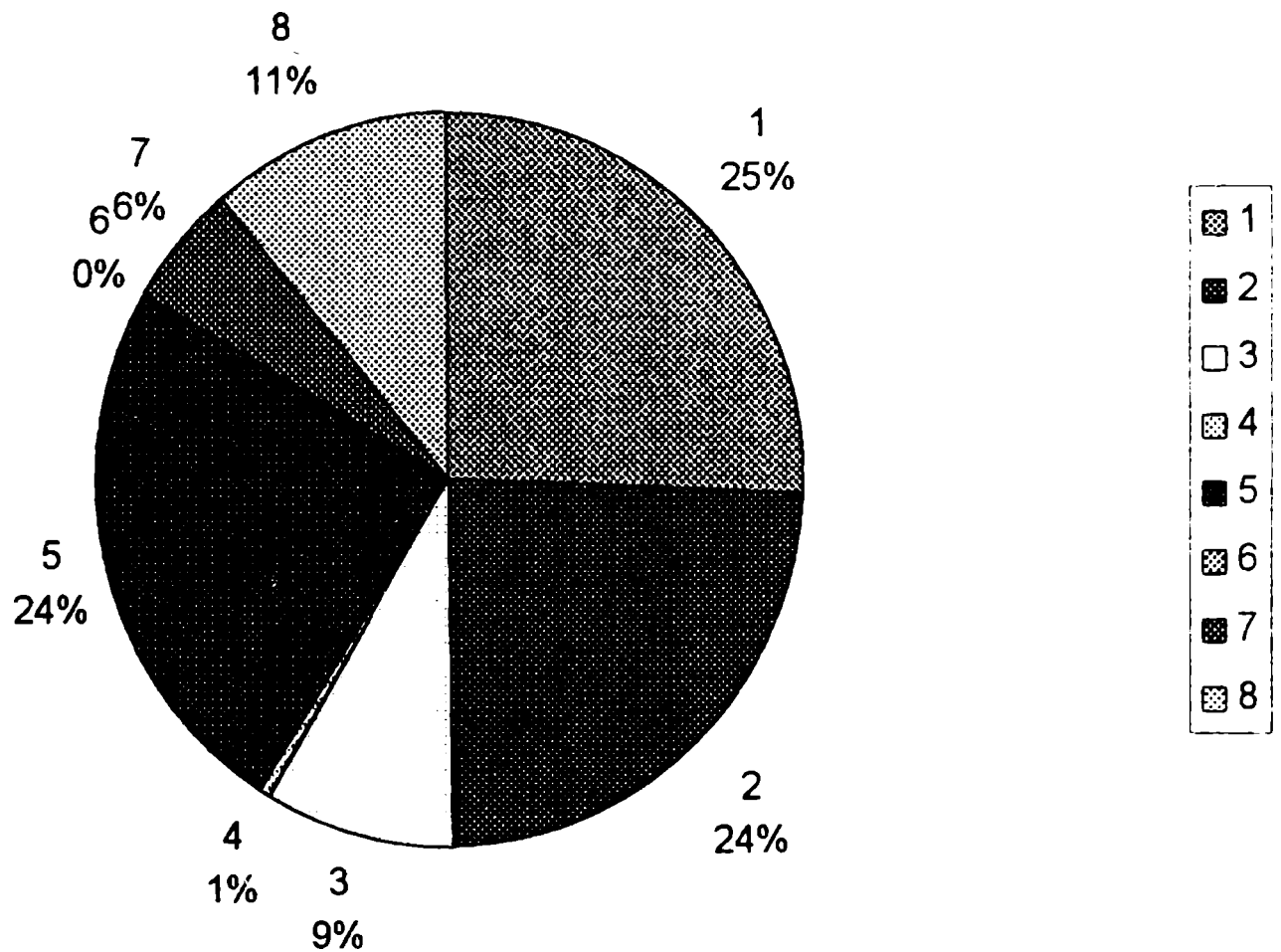
Fuente: Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Registros de gobierno, 1835-1850.

8 Cuadro 5

Venta de Tierras Públicas en Buenos Aires. 1836-1843
Forma de pago Zona 2

| Año | leguas | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Total |
|-------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|------------|
| 1836 | 45,588 | 37096,00 | | | 125055,00 | | | | 182351,00 | 344502,000 |
| 1837 | 98,875 | 45696,00 | 99997,00 | 117484,00 | 19026,00 | 51840,00 | | | 61459,00 | 395502,000 |
| 1838 | 229,501 | 276583,40 | 318116,00 | 44120,00 | | 162384,00 | | 73040,00 | 43760,00 | 918003,400 |
| 1839 | 177,819 | 299586,40 | 123986,00 | 45080,00 | | 203464,00 | | | 39160,000 | 711276,400 |
| 1840 | 12,000 | | | | | 48000,00 | | | | 48000,000 |
| Total | 563,782 | 621865,80 | 579195,00 | 206684,00 | 19026,00 | 590743,00 | 134499 | 265271,00 | 2417283,8 | |

Zona 2. Formas de pago



Referencias:

Zona 2: \$ 4.000 la legua cuadrada

- 1: Pesos moneda corriente contado.
- 2: Pesos moneda corriente cuotas.
- 3: Billetes de Tesorería contado.
- 4: Billetes de Tesorería cuotas.
- 5: ganado vacuno entregado o por entregar.
- 6: ganado y pesos o ganado y billetes.
- 7: Moneda corriente y billetes de Tesorería.
- 8: otros o sin determinar.

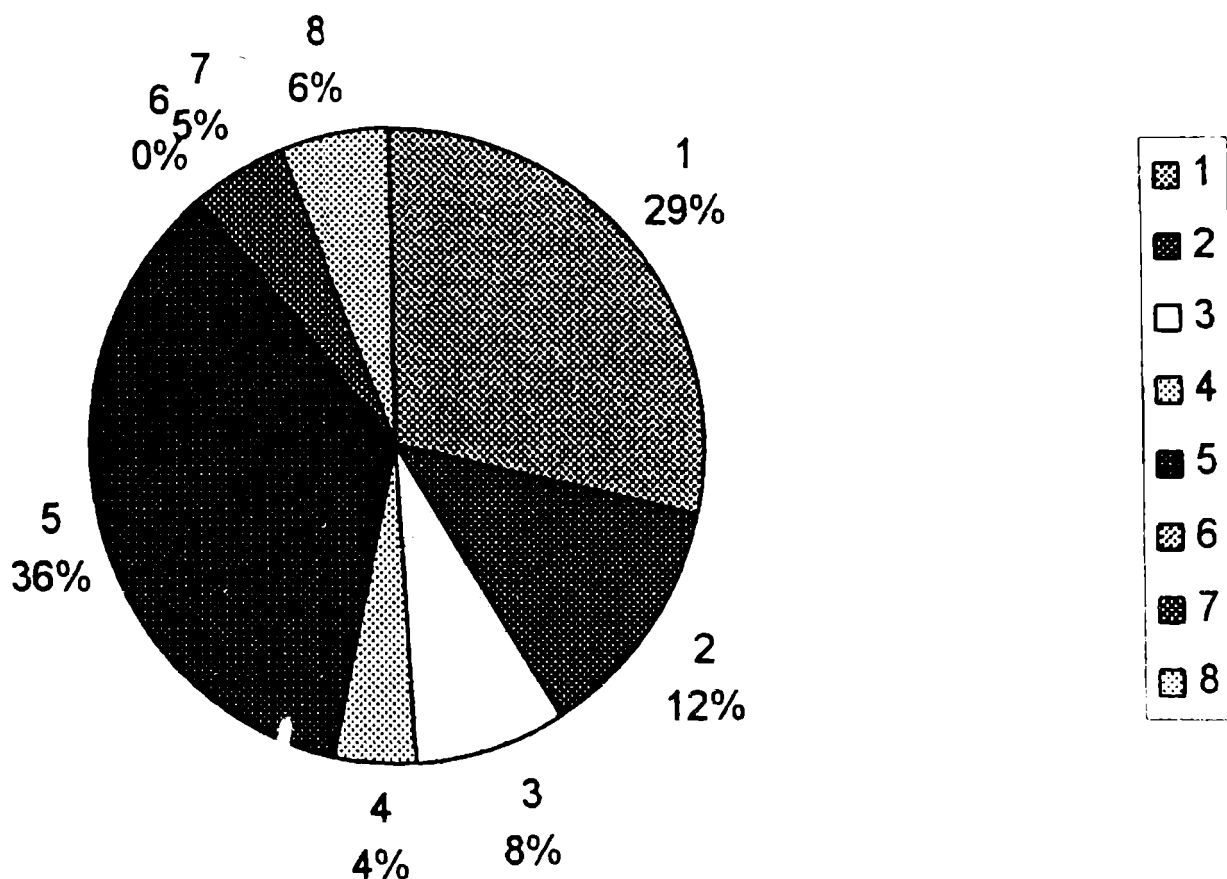
Fuente: Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Registros de gobierno, 1835-1850.

29 Cuadro 6

Venta de Tierras Públicas en Buenos Aires. 1836-1843
Forma de pago Zona 3

| Año | leguas | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Total |
|-------|---------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|---|----------|----------|-----------|
| 1836 | 66,639 | 36000,00 | 67500,00 | | | 59666,50 | | | 36750,00 | 199916,50 |
| 1837 | 109,829 | 36000,00 | | 94767,00 | 17899,00 | 99130,00 | | 63519,00 | 18171,00 | 329486,00 |
| 1838 | 134,659 | 170163,00 | 79890,00 | | 36000,00 | 99924,00 | | | 18000,00 | 403977,00 |
| 1839 | 100,383 | 112453,00 | 5700,00 | | | 182996,00 | | | 72921,00 | 301149,00 |
| 1840 | | | | | | | | | | |
| 1843 | | | | | | | | | | |
| Total | 411,509 | 354616,00 | 153090,00 | 94767,00 | 53899,00 | 441716,50 | | 63519,00 | 72921,00 | 1234528,5 |

Zona 3. Formas de pago.



Referencias:

Zona 3: \$ 3.000 la legua cuadrada

- 1: Pesos moneda corriente contado.
- 2: Pesos moneda corriente cuotas.
- 3: Billetes de Tesorería contado.
- 4: Billetes de Tesorería cuotas.
- 5: ganado vacuno entregado o por entregar.
- 6: ganado y pesos o ganado y billetes.
- 7: Moneda corriente y billetes de Tesorería.
- 8: otros o sin determinar.

Fuente: Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Registros de gobierno, 1835-1850.

La ocupación de la tierra en la margen sur del Río Negro (1820-1878)

MARTHA E. RUFFINI

Consideraciones previas

El conocimiento sobre la ocupación y el asentamiento en las tierras de la margen sur del río Negro no constituye aún un tema agotado para el análisis histórico. La "Campaña al Desierto" de 1879 fue el punto de partida de muchos trabajos vinculados a cuestiones específicas como el poblamiento, la ocupación y los cambios institucionales de los nuevos territorios incorporados al Estado Nacional.¹

Asimismo, la necesidad gubernativa de conocimiento sobre la zona recientemente incorporada a su dominio, propició diversas exploraciones científicas que fueron traducidas en obras historiográficas que, conjuntamente con los relatos de viajeros de las primeras décadas del siglo XIX, aportaron valiosos elementos de análisis y de observación del medio y sus habitantes.²

La zona elegida para nuestro estudio -margen sur del río Negro- estuvo bajo la dependencia política y administrativa de la provincia de Buenos Aires entre 1820 y 1878. Sus primeros asentamientos habían surgido a partir de la expansión hacia el oeste del Fuerte El Carmen, fundado en 1779 sobre la margen izquierda del río y que constituyó el núcleo inicial del binomio urbano Carmen de Patagones y Mercedes de Patagones, sobre la margen derecha del río. Fue así que surgieron Guardia San Javier (1782), ubicada a treinta kilómetros de Mercedes de Patagones; Guardia Mitre (1862) ubicada a setenta kilómetros, y Fortín Conesa (1869) a ciento cincuenta y ocho kilómetros, todos sobre la margen izquierda del río. A partir de 1860, la llegada de familias italianas a la margen sur hizo surgir los asentamientos de Zanjón de Oyuela y Cubanea (cuarenta y cinco kilómetros), poblándose a partir de 1867 Boca de la Travesía,

colonia galesa ubicada a 75 kilómetros sobre la margen derecha.³

Si exceptuamos del análisis la colonia galesa surgida en el Chubut hacia 1865, la margen sur del río Negro constituyó la única zona poblada por el hombre blanco al sur del Río Colorado .

El interés de los estudiosos se ha centrado, para el caso rionegrino, en el período posterior a 1879, poniendo el acento en la modalidad de incorporación de estas nuevas tierras al dominio nacional, signada por la confusión legislativa, el desorden administrativo y la especulación.⁴

Para el período previo a 1879, se advirtió que la mayoría de los trabajos enfatizaron la fundación del Fuerte El Carmen (1779) y las condiciones de vida de los primeros contingentes arribados al lugar; otros consideraron las posibilidades de progreso que el medio ofrecía, el auge del saladero y el papel que las relaciones indio – blanco jugaban en este esquema económico.⁵

Una ausencia notable se observó al considerar la temática que nos ocupa: la nula o casi inexistente referencia a fuentes documentales previas a la creación de la Gobernación de la Patagonia (1878), que podrían proporcionar elementos de análisis para la comprensión de los procesos posteriores de asentamiento, reparto y distribución de la propiedad.

En este sentido, nuestro trabajo se basó en los Registros de Propiedad y Expedientes de Tierras de la Municipalidad de Carmen de Patagones (provincia de Buenos Aires) entre 1820 – 1878, custodiados por el Archivo y Museo del Banco Provincia de Buenos Aires en dicha localidad, fuentes poco frecuentadas por los historiadores.⁶

A partir de 1810, las políticas realizadas para el avance oficial de la frontera bonaerense implicaron la ocupación y posterior incorporación de las nuevas tierras al circuito productivo cuyo eje era la explotación ganadera extensiva. La zona de antigua colonización, cuyo eje era el Río Salado, límite natural y frontera colonial, fue superado en 1817 con la fundación de Dolores y , en sucesivos avances se estableció una línea que recorrió Melincué, Rojas, Salto, Guardia del Luján, Navarro, Lobos, Monte, Ranchos y Chascomús, llegando hasta Azul, Tandil y Lobería.⁷

Mientras la provincia de Buenos Aires, creada en 1820, llevó adelante la política de fronteras y traspasó el usufructo de la tierra pública a manos privadas mediante el sistema de enfiteusis, la margen sur del Río Negro, situada a

considerable distancia de la frontera oficial, se pobló lentamente desde el siglo XVIII.

Esta zona marginal del proceso más significativo y conocido se orientó a la actividad agrícola y después ganadera. La extracción de sal, iniciada en 1819, detuvo el flujo migratorio que hacía peligrar la supervivencia de la zona. La actividad comercial y la aparición de los saladeros atrajeron nuevos hombres ligados al mercado porteño, lo que marcó el inicio de una etapa próspera, pero no exenta de conflictos.⁸

Las grandes distancias, la falta de protección oficial y la inseguridad reinante, motivaron el posterior estancamiento de esta zona cuyo fomento no constituiría, en líneas generales, una preocupación de los sucesivos gobiernos bonaerenses.

Desde una concepción del espacio como una manifestación más del funcionamiento del sistema político-económico proveniente del modelo social dominante⁹, podemos advertir que la provincia de Buenos Aires, presentó, en el período que nos ocupa, configuraciones espaciales de desigual desarrollo e inserción: un espacio dinámico que correspondía a las zonas de antigua y nueva colonización, orientado hacia la ganadería extensiva de exportación, que originó un sector rural vinculado progresivamente al poder político, que requirió de la oferta de tierras públicas en usufructo o propiedad y del avance de la frontera para consolidar un patrón de acumulación que permaneció vigente por largo tiempo; y un espacio de frontera, signado por el contacto con el mundo indígena.

La margen sur del río Negro, al igual que el sudeste bonaerense, apareció como un espacio cuyo ordenamiento territorial fue fruto de un acto deliberado de racionalidad instrumental del Estado provincial, cuyo aparato burocrático tomó decisiones en función del mantenimiento del esquema de poder vigente.¹⁰

En este sentido, la frontera sur de la provincia resultó funcional a la lógica horizontal del territorio provincial, es decir al orden social y político como sustento de la actividad económica. Escasamente integrada a la economía regional y extraregional, fue objeto de acciones estatales tendientes a asegurar el poblamiento y la contención del avance indígena sobre las tierras dedicadas a la ganadería extensiva.

Intentaremos, entonces, realizar algunos aportes referidos a la ocupación de la

tierra en la margen sur del río Negro a partir de 1820 y hasta 1878, abarcando de esta manera la etapa de jurisdicción provincial de la margen sur.

En 1878, Mercedes de Patagones, - llamada Mercedes de Viedma a partir de 1879- se convirtió en capital de la recientemente creada Gobernación de la Patagonia (1878-1884), que abarcaba hasta el Cabo de Hornos y que fue el antecedente de la posterior división en territorios nacionales a partir de 1884. Nuestro enfoque constituye un primer acercamiento destinado a confrontar, matizar o corroborar la visión predominante que aludió a la existencia, en la margen sur, de un importante número de ocupantes sin título alguno, el desalojo de los primitivos pobladores que no lograron acreditar su posesión y el afán especulativo que, con la complicidad de las autoridades, surgió a partir de la etapa de la gobernación de la Patagonia.¹¹

Creemos que la ocupación efectiva de las tierras de la banda sur del río Negro y el interés por poseer un documento legal que lo certifique, estuvieron presentes en forma temprana. A pesar de la distancia de otros centros poblados, las dificultades que presentaba el cultivo y la cercanía inquietante de los indígenas, se podría comprobar un lento pero persistente poblamiento en la margen sur, no solamente en el ejido urbano incipiente de Mercedes de Patagones y su zona circundante, sino también en la costa del océano, en la desembocadura del río Negro en el mar y en algunos puntos cercanos al actual puerto de San Antonio Oeste.

Según lo expresado por los estudiosos,¹² la mayoría de los nuevos ocupantes sureños provino de la vecina Carmen de Patagones, pero creemos que no resultaría desdeñable la presencia de inmigrantes extranjeros que, sin constituir un grupo numeroso, se destacarían por su tendencia al asociacionismo - especialmente visible entre los italianos- y al agrupamiento en sectores urbanos diferenciados en la traza de Mercedes de Patagones.

Nuestras observaciones corroborarían las afirmaciones vertidas con anterioridad acerca de la inexistencia del latifundio en la margen sud,¹³ pero complementarían el panorama socio económico a través del análisis de un grupo de propietarios que iniciarían en esta etapa un proceso de acumulación de tierras que estaría acompañado, en algunos casos, por la conformación de sociedades para la explotación de los Establecimientos y comercialización de los productos y que se hallarían vinculados entre sí, en su mayoría, por lazos de parentesco.

Las fuentes analizadas son completamente inéditas. En primer lugar los Registros de Títulos de Propiedad formados por la Municipalidad de Carmen de Patagones entre 1854 – 1878, que contienen copia de los documentos emitidos por esta institución o los documentos antiguos presentados por los peticionantes.

En ellos hallamos datos de los solicitantes, la superficie pedida y su ubicación estimada en función de los linderos.

Algunos registros contienen documentos de traspaso y ventas de propiedades urbanas y rurales, historiándose los sucesivos poseedores del bien y, en varios casos, los precios abonados por cada operación.

A los fines de este estudio, resultaron útiles las inspecciones oculares realizadas a partir de 1865 a propiedades urbanas y rurales como paso previo al otorgamiento de un certificado de población. En el caso de las efectuadas en zona rural, registraron la cantidad y tipo de ganado existente, la extensión bajo cultivo (expresada en fanegas), los corrales, pozos, las edificaciones con especificación del material utilizado y las dimensiones de las mismas, datos esto que nos permitirían visualizar el funcionamiento de estos establecimientos y el aprovechamiento integral del suelo.

Las inspecciones urbanas dieron cuenta de la edificación, material empleado, cantidad de habitaciones y mejoras introducidas.

La mayor dificultad consistió en el escaso número de documentos para analizar las ocupaciones de tierras anteriores a 1854. Igualmente, y con el material obtenido, intentaremos acercar algunos elementos para la discusión.

Algunos litigios entre ocupantes y propietarios linderos los hallamos parcialmente en los expedientes contenidos en la sección tierras del Consejo Deliberante de Patagones para el período que nos ocupa. Contiene reclamos, conflictos, disputas, contratos de compra y venta, contratos de arrendamiento, convenios de pago, desalojos, algunas testamentarias, y, en ocasiones, el expediente completo de la solicitud de tierras con la finalización de los trámites escriturarios.

La información obtenida se completó con los expedientes de la sección Escribanía Mayor del Archivo Histórico de la provincia de Buenos Aires y los duplicados de mensura de la Dirección de Geodesia y Catastro de la provincia bonaerense, fuentes éstas que resultaron complementarias de las ya citadas.

El medio natural y la ocupación

La zona que nos ocupa, conocida antiguamente bajo la denominación de banda sur o margen sur, formó parte de lo que se conoce como valle inferior del río Negro. A los fines de este estudio, nos centraremos en Mercedes de Patagones y su zona de influencia, que constituyó el núcleo inicial de poblamiento de lo que después será el Territorio Nacional de Río Negro a partir de 1884.

El fuerte del Carmen, fundado en 1779 por la Corona española como enclave estratégico para la consolidación del dominio real sobre el sur de su vasto imperio americano, fue poblado hacia fines del siglo XVIII por grupos de inmigrantes del norte de España, en su mayoría labradores y artesanos.¹⁴

De las formas de relieve presentes en el área considerada, el valle era el que posibilitaba el hábitat humano. La margen norte del río, donde fue emplazada Carmen de Patagones, era más atractiva para el poblamiento que la margen sur, ya que sus altas barrancas protegían la zona de los vientos y de las imprevisibles crecientes del río, que afectaron la banda sur, más baja y más llana.

El curso fluvial del río Negro presentaba angosturas cuando corre junto a ambas barrancas y rinconadas cuando dejaba terrenos casi cercados entre el cauce del río y los meandros abandonados. Estas rinconadas fueron utilizadas tempranamente como corrales naturales para agrupar el ganado.¹⁵

La proximidad del mar (29 kilómetros) hacía que éste se presentara como moderador térmico de una zona que pertenecía al clima templado de transición. La acción de las mareas alcanzaba hasta la costa ribereña que bañaba las dos localidades mencionadas.

La agricultura presentó, entonces, mejores posibilidades de desarrollo en la costa del río, pero estaba expuesta a las crecientes que arrasaban con los sembradíos, la acción del viento, las escasas precipitaciones anuales y plagas como la langosta. Esto condicionó el desarrollo a gran escala de esta actividad. Debido a esto, la zona considerada, se orientó hacia la actividad ganadera, especializándose en la cría de ganado vacuno, lanar y caballar.

La economía estuvo regulada por el gobierno de la metrópoli entre 1779–1810, lapso en el que actuó como productor ganadero a través de la Estancia del Rey. Después de la revolución y aproximadamente en 1815, la ganadería pasó a manos privadas.¹⁶

Con el objeto de prevenir los ataques indígenas y resguardar el ganado y el cultivo, en 1782 se fundó el fuerte San Javier, sobre la margen sur y a cinco leguas del pueblo, constituyendo así el primer avance hacia el oeste.¹⁷

A través del libro primero de asientos y solares de Carmen de Patagones pudimos observar donaciones realizadas por la Comandancia del fuerte hasta 1820. En su mayoría eran terrenos solicitados durante el Directorio (1814-1820) para edificar una población o suertes de estancia, generalmente de una legua cuadrada.

Las suertes se ubicaban en zonas como El Dique (banda sur, a una legua de Mercedes de Patagones) o en San Javier (donación a Agustín Rial en 1820). También se concedieron islas para el cultivo, como la isla del paraje El Dique otorgada en 1819 a Agustín Calvo, con doce fanegas de sembradura. En pocos casos estas donaciones fueron condicionadas, con requisitos de edificación en el término de un año o cultivo al cabo de dos años.¹⁸

Según los historiadores, las zonas más antiguas de ocupación correspondían, en gran medida, a la margen norte por las razones ya aludidas. Para la margen sur los campos ocupados se extenderían hasta la desembocadura del río en el mar, en la zona conocida como la Boca, y hasta San Javier por el oeste. No habría habido ocupación temprana, aparentemente, más allá de estos parajes.¹⁹

Hemos hallado algunas referencias de poblamiento en la zona del actual puerto de San Antonio, situado a treinta y cinco leguas de Mercedes de Patagones: en 1881 Pablo Piedrabuena se presentó a la gobernación de la Patagonia para denunciar la ocupación continua, por parte de su familia, de una legua cuadrada en dicha zona, recibida en donación en el año 1819.²⁰

En 1821 el gobierno bonaerense concedió a Antonio Federico Leloir treinta leguas geográficas en San Antonio, según la modalidad colonial de moderada composición. En 1864 sus hijos Federico y Alejandro, importantes estancieros, socios fundadores de la Sociedad Rural Argentina de 1866, se presentaron ante el gobierno provincial para protocolizar esta donación.

Se dispuso la mensura, que alcanzó un total de 229.103 hectáreas, 86 áreas y 50 metros cuadrados. Esta mensura no fue aprobada por ser los límites de la concesión sumamente imprecisos.

Según los datos que pudimos obtener la familia Leloir figuraba aún a principios

de siglo XX como poseedores de las tierras. ²¹

Al organizarse la provincia de Buenos Aires después de Cepeda en 1820, toda la Patagonia quedó bajo su jurisdicción. La Comandancia del Fuerte retuvo las funciones militares pero fue creada una autoridad civil: el alcalde, que ejerció funciones de juez de paz y comisario de policía y que tuvo en la banda sur un lugarteniente.

En 1854 y por la ley de Municipalidades, Patagones tuvo un municipio electivo y mantuvo su representación en la legislatura provincial. ²²

La población estimada para 1820, según el censo del Comandante José Gabriel de la Oyuela, era de 471 habitantes. A partir de 1821 aumentó como resultado de la expansión de los saladeros que provocó la llegada de algunos capitales foráneos a la zona.

En el siguiente cuadro se puede observar la evolución poblacional :

EVOLUCION DE LA POBLACION DE PATAGONES-VIEDMA. ²³

| AÑO | CANTIDAD HABITANTES | FUENTE |
|-----------|---------------------|---|
| 1783 | 180 | J.J.Biedma |
| 1816 | 511 | Padrón Estadístico de 1816 |
| 1821 | 471 | Estimaciones Cte. Oyuela |
| 1823 | 505 | Registro de población |
| 1832 | 2000 | Rey Balmaceda |
| 1852-1855 | 1708 | Censo Juez Paz Manuel Alvarez citado por Sánchez Ceschi |
| 1863 | 1800 | Datos estadísticos Cnel. M. Ruiz |
| 1865 | 2385 | Datos Juez de Paz de Patagones |
| 1869 | 1690 | Censo Nacional |
| 1878 | 2716 | Censo Gob. Alvaro Barros |

A partir de 1820 Patagones y su zona de influencia revitalizó su economía debido al auge de los saladeros que originará la expansión de la ganadería y de las actividades comerciales. Una legislación protectora emanada del gobierno bonaerense intentó el desarrollo del comercio a través de la liberación de derechos de tránsito y de patente para los buques nacionales que atracaran en Patagones.

En esta coyuntura económica favorable y contextuada en la política colonizadora y de resguardo de la frontera del gobernador de Buenos Aires Martín Rodríguez y su ministro Bernardino Rivadavia, se dictó el decreto del 22 de Septiembre de 1821, que dispuso el otorgamiento de terrenos en merced a los pobladores de Patagones.

Se reglamentó la entrega de tierras (21 de Diciembre de 1821) disponiendo la concesión de solares urbanos de 50 varas de frente y fondo, una suerte de chacra de media legua cuadrada y suertes de estancia de una legua cuadrada.²⁴ La solicitud debía ser elevada al Comandante del fuerte, que disponía la concesión, siendo el gobierno provincial el encargado de emitir los títulos de propiedad correspondientes.

Este decreto de 1821 constituyó el primer ordenamiento legal en materia de tierras para Patagones y la margen sur. Estuvo en vigencia hasta la sanción de la ley del 30 de Octubre de 1855.²⁵

Sobre la base de la documentación existente, advertimos que se otorgaron tierras cuyas medidas se expresaban en varas, leguas o cuadras. Los solares urbanos solicitados tenían dimensiones menores a las dispuestas por la legislación, especialmente en sus frentes, que en algunos casos no superaban las catorce o diecisiete varas.

Se suscitaron algunos conflictos, motivados por la despreocupación oficial, la imposibilidad de establecer límites precisos a las tierras, los dificultosos reconocimientos gubernativos posteriores a la concesión, cuestiones que perdurarán como constante al estudiar la adjudicación de tierras en la comarca durante el siglo XIX.

A modo de ejemplo, Eusebio García recibió en 1843 un terreno en la zona conocida como La Boca, en la desembocadura del río en el océano. Este terreno tenía una extensión de $1 \frac{3}{4}$ leguas y comenzó a poblarse en 1852. Aparentemente García no habría logrado la propiedad plena del mismo, ya que en 1859

el Departamento Topográfico provincial alegó desconocimiento de la región e incompetencia de la Municipalidad de Patagones para esta concesión, lo que motivó la reserva de este expediente y la suspensión del reconocimiento pedido.²⁶

Otros beneficiarios de esta ley fueron, en 1824, Raymundo Crespo que recibió terrenos en las cercanías de Viedma (Potrero de los Nabos), Francisco Martínez que recibió una legua en San Javier, Benito Crespo una suerte de chacra, entre otros.

La distribución gratuita de las tierras debería haber propiciado la llegada de hombres y capitales, pero las condiciones naturales ya descritas, la inseguridad y el aislamiento dificultaron el arraigo.

Evidentemente la normativa propiciaba fundamentalmente el arraigo de los pobladores locales a través de la propiedad de la tierra, para asegurar la estabilidad del asentamiento y la posibilidad de autodefensa del mismo frente a las incursiones indígenas.

Los lugares aptos para la agricultura eran escasos: en el caso de la margen sur, las tierras aledañas a la costa ribereña, las islas e islotes y la zona circundante a la Laguna El Juncal.

Esta laguna, inexistente en la actualidad, constituía un inmenso espejo de agua de 7 a 8 leguas de extensión. En ocasiones, al aumentar bruscamente el caudal del río, las aguas de la laguna llegaban hasta el llamado Zanjón de Oyuela (nueve leguas al noroeste de la actual Viedma), inundando los campos de San Javier y las dos terceras partes del ejido de Mercedes de Patagones.

Los légamos depositados por las aguas fertilizaban los terrenos cercanos a la laguna, permitiendo el cultivo. Numerosas solicitudes de terrenos de pan llevar y suertes de chacra en la zona del Juncal aparecen en la documentación estudiada.²⁷

La solicitud de islas e islotes fue de aparición temprana (a partir de 1818) y registró una demanda considerable desde 1854. Los primeros pedidos, dirigidos a la Comandancia del fuerte, se tradujeron en concesiones de islas cuyas medidas se expresaban con relación a las fanegas de trigo que las mismas permitían para el cultivo.²⁸

A modo de ejemplo, la isla del paraje San Gabriel pedida por Andrés Rial en 1818 (y que se conservó como posesión familiar por largo tiempo), apta para el cultivo

de trigo y la cría del ovino; la isla del Tordillo, solicitada por Manuel Gonzaloren en 1822 con 30 fanegas de sembradura; las islas pedidas por miembros de la familia Calvo entre 1819-1822, ubicadas en zonas contiguas a la isla propiedad de su hermano Alonso, dedicado a la cría de ganado. En algunos casos se incluía en la misma solicitud los terrenos ubicados frente a las islas.²⁹

Creemos que las islas resultaban muy atractivas por diversas razones: su ubicación, rodeadas de agua, que constituía una barrera natural para el ataque indígena y disminuía el riesgo de depredación local; la posibilidad de riego natural debido a la acción de las mareas; la cercanía de las rinconadas, que facilitaba la crianza y protección del ganado.

No descartamos tampoco – aunque no hemos hallado referencia concreta al respecto- que las islas, organizadas como pequeñas granjas, abastecieran al mercado local.

La posesión de islas e islotes contiguos era una bien apreciado y rara vez vendido. La puesta en producción de las mismas constituía generalmente una empresa familiar.

Entre 1854-1878 hallamos cuarenta y tres expedientes referidos a islas e islotes, de los cuales treinta y siete correspondían a solicitudes de donación y sólo seis a ventas y traspasos, lo que estaría evidenciando la tendencia ya mencionada a la conservación de las islas debido a su rentabilidad.³⁰

En los documentos de ventas y traspasos de derechos sobre las islas, se observó que los pagos se realizaban con frutos de la tierra, generalmente trigo: fue el caso de Urbana Ruiz, que en 1864 vendió a Lorenzo Mascarello una isla y un islote en el río Negro a cambio de 63 fanegas de trigo. También el ganado fue utilizado como medio de pago: en 1878 se vendió la Isla Batel y su precio se abonó con 271 ovejas, dos yuntas de bueyes, una chalana, dos caballos, dos arados, nueve docenas de cueros lanares y 31/2 fanegas de trigo. En algunos casos, las islas fueron arrendadas, abonándose de manera similar el canon de arrendamiento hasta que en 1870 el gobierno dispuso el pago en moneda de los arrendamientos de islas.³¹

En las solicitudes rara vez aparecía el tamaño de las mismas, como expresamos anteriormente; en los casos que pudimos hallar datos de sus dimensiones, observamos que la mayoría de las islas solicitadas equivalían a suertes de chacra de 20 cuadras cuadradas (0,125 leguas cuadradas) y, en el caso de los

islotes, a suertes de quinta de cuatro cuadras cuadradas (0, 0025 leguas cuadradas).

Su producción era esencialmente triguera entre 1818-1854, alternando con la cría de ganado. A partir de 1854 la producción se diversificó, incluyendo, según los datos de las inspecciones, árboles frutales, huerta y cultivo de vides.

Según las operaciones de compra y venta, el valor de las islas registró un alza considerable a partir de 1870. El precio era, para esta época, equivalente al de una suerte de estancia.³²

El valor de las suertes de estancia y suertes de chacra oscilaba de acuerdo a su ubicación, ya que las tierras de las zonas ribereñas -más fértiles- tenían una valuación superior a las de las zonas más alejadas, cuyas poblaciones quedaban expuestas a las invasiones.

Las ventas de propiedades urbanas y rurales, que se efectuaban ante el juez de paz con dos testigos, se abonaban generalmente en dinero (pesos fuertes o pesos plata). Las fuentes también recogieron ventas cuyo valor se pagaba con bienes muebles (un piano por ejemplo), personas (un indio) o se cedía la posesión del bien a cambio de cuidados en la enfermedad o sufragios por el alma del cesionante o sus allegados.³³

Igualmente las operaciones de compra y venta de fincas urbanas y rurales constituyeron un porcentaje poco relevante durante el período considerado. La modalidad predominante en la margen sur fue la donación, y la ocupación de las tierras, razón por la cual no podemos hablar de un mercado de tierras en esta etapa.³⁴

Para 1850-1854 la documentación consultada no registró movimientos de población significativos, aunque se observó un aumento en las solicitudes para Laguna del Juncal y Pampa Redonda (inmediaciones de Viedma).

Coincidentemente con la instalación del cacique Yanquetruz y 38 indios de pelea y sus familias, en las cercanías de San Javier para 1852, se registraron ventas de terrenos, en su mayoría suertes de chacra. El recuerdo inquietante de las anteriores incursiones de las huestes de Yanquetruz por este fuerte de escasa población y mal defendido debió haber influido en la decisión de vender e instalarse en otra zona más protegida.³⁵

De los veintitrés pedidos de tierras registrados para la margen sur entre 1852 y Agosto de 1854, 18 de ellos quedaron sin resolución, consignándose solo el

informe del juez de paz o disponiéndose la mensura. Algunos solicitantes reclamaron la concreción del trámite hasta dos y tres veces. Obviamente esto no impidió que los campos fueran ocupados pero sin título o certificado que confirmara la donación.

Estas solicitudes correspondían, en su mayoría a suertes de chacra de aproximadamente 0,125 de legua cuadrada y en menor medida a solares urbanos cuyo frente (15 a 17 varas) resultaba angostado con relación a su fondo (50 a 70 varas).

Las solicitudes analizadas hasta 1855 procedían de viejos apellidos de la comarca, descendientes de los primeros pobladores y de largo arraigo en la zona. No se advirtió la presencia de solicitantes foráneos.

En síntesis, la posibilidad de acceder a la tierra bajo la forma de donación, que fue la más frecuente hasta 1855, constituyó un rasgo peculiar de la zona considerada. La provincia de Buenos Aires privilegió, en casi todo el período considerado, la posibilidad de acceso a la tierra en la margen sur como compensación por las pérdidas sufridas por los malones y con el fin de mantener una frontera estable que resguardara las valiosas propiedades provinciales, ayudando a consolidar los objetivos de paz y orden interno esenciales para el crecimiento económico y la dominación política de los sectores terratenientes. Las condiciones del medio, la inseguridad, la escasez de terrenos fértiles y los escollos administrativos que dificultaron, desde el inicio, la apropiación plena de la propiedad, resultaron características significativas del proceso interno de poblamiento. Este estuvo protagonizado -entre 1820-1855- por residentes y se orientó hacia la ocupación de superficies de mediana extensión, generalmente suertes de chacra o islas para el cultivo y la cría de ganado.

En este último caso, la demanda constante de las mismas hasta 1878, constituyó un rasgo singular del área analizada.

La entrega de la tierra a partir de 1855

A partir de la caída del gobernador Juan Manuel de Rosas en 1852 y el consiguiente fin de la política del «negocio pacífico de los indios», la frontera sostenida y protegida por el Estado de Buenos Aires sufrió un retroceso notable, proceso que empezó a revertirse para principios de la década de 1860.

Como una forma de consolidar la zona sur, - a la que el Estado de Buenos Aires no podía defender convenientemente- y mientras en el resto de la provincia las tierras públicas eran arrendadas (ley de 1857) o vendidas (leyes de 1857/1859), en Bahía Blanca y Patagones , se dispuso nuevamente la concesión de tierras por ley número 81 del 30 de Octubre de 1855.

Por esta ley se entregaban tierras en perpetuidad a familias de nacionales o extranjeros que pretendieran poblarlas. Dichas concesiones no excederían en tierras de pan llevar de una suerte de chacra de 20 cuadras cuadradas y 150 varas de costado; en tierras de pastoreo de una suerte de estancia de 3000 varas de frente por 9000 de fondo (0,75 legua cuadrada) y en los pueblos de un solar de 2500 varas cuadradas de tierra, dándose prioridad en la concesión a los residentes locales.³⁶

Esta ley se reglamentó el 28 de Julio de 1864 en lo atinente a las concesiones de suertes de estancia. Se dispuso que cada persona o compañía podía recibir hasta una suerte (artículo 1^a), con obligación de población y mensura a partir de los ocho meses de la concesión (artículos 2^a).

A partir de los dos años de ocupación continua, el juez de paz expediría un certificado de población como requisito previo para la obtención de la escritura de manos del gobierno provincial .³⁷

El trámite de concesión era sencillo y ante la sola presentación del peticionario la autoridad local expresaba que “otorgaba documentos que sirven de títulos de propiedad y escritura para él y sus herederos”, distorsionando así la ley de 1855 que reservaba para el gobierno provincial la autorización para la extensión de títulos de propiedad.

Frente a un caso particular presentado en la municipalidad de Bahía Blanca, el gobierno advirtió que no había realizado delegación alguna en dicha institución ni en la de Patagones, de la atribución de repartir en propiedad suertes de estancia y chacra, a riesgo de ser consideradas nulas dichas concesiones.³⁸

A partir del decreto 2032 del 2 de Enero de 1865 dichas municipales recibieron autorización para repartir en propiedad solares, quintas y chacras. Estas últimas debían sujetarse a condiciones tales como cercar el área, levantar un rancho con pozo de balde y cultivar dentro de los seis meses de la concesión. Una vez verificado el cumplimiento de esta disposición, se otorgaba un certificado de población con el cual se acudía al gobierno provincial para gestionar el título de

propiedad correspondiente.

Los registros que se conservaron de las inspecciones para obtener el certificado de población ofrecen datos acerca de la edificación y mejoras, el ganado y los cultivos, que comentaremos más adelante.

La disposición contenida en el decreto de 1865, referida a la apertura de tres registros separados para asentar las solicitudes de solares, quintas y chacras (artículo 10º), no se hizo efectiva en Patagones, como así tampoco la del 10 de Enero de 1865 que decretaba la adopción del sistema métrico decimal en las mensuras.

En 1865 y ante la falta de conocimiento de la zona y los reclamos planteados por los pobladores, se dispuso la mensura del ejido de Patagones, que comprendía la banda sur y la delimitación de las suertes de estancia concedidas en propiedad, cuyo costo corría a cargo de los propietarios. Esta tarea fue realizada por los agrimensores Cristian Heusser y Julio V. Díaz quienes confeccionaron un plano que se inserta al final del trabajo.

Entre 1854- fecha de la apertura del Registro de Tierras- hasta 1865- año en que se modifica el ordenamiento legal vigente- hallamos ciento veinte expedientes. De esta cantidad, un 75% correspondían a solicitudes de tierras; el porcentaje restante lo conforman ratificaciones de donaciones, herencias, transferencias de derechos, compras y ventas.

Los terrenos solicitados eran, en su mayoría, suertes de chacra (46,6%), suertes de estancia (26,65) y solares (25,5%).

Las zonas preferidas siguen siendo El Juncal, San Javier y, en menor medida, Cubanea, Zanjón de Oyuela y la costa del Atlántico.

En 1857 y 1863 se registró un incremento en el número de solicitudes anuales. En el primer caso, confluyeron dos factores que aumentaron sensiblemente la demanda: a) la declaración de Carmen de Patagones como puerto franco en 1856 y por cinco años, que ocasionó un crecimiento de la actividad comercial y productiva; b) el tratado de paz con los indios, que otorgó seguridades para el poblamiento y restableció, a su vez, el comercio con los mismos.

Para 1863 el notable aumento en la producción ovina, fruto de la demanda internacional, se tradujo en la preferencia de los solicitantes por campos en zonas de cría como el Paraje la Cuchilla, Paraje El Paso, El Juncal, todos en las inmediaciones de la actual Viedma.³⁹

Los terrenos solicitados registraron ocupación temprana por parte de los peticionantes, en su mayoría a partir de 1838.

Según esta ley, el gobierno bonaerense entregó, en la margen sur y en una década (1855-1865), 29,51 leguas cuadradas en ochenta y cinco operaciones. De ese total, 28,31 leguas cuadradas correspondieron a suertes de estancia en veintidós operaciones, 1,20 leguas cuadradas a suertes de chacra en treinta y dos operaciones y el porcentaje restante (0,0006 leguas cuadradas), a solares urbanos en treinta y una operaciones.

También se utilizó la modalidad de donación directa, entregándose 16,08 leguas cuadradas por esta vía.⁴⁰

Si bien predominó en la margen sur la modalidad de concesión legislativa o por donación directa del Ejecutivo, los beneficiarios no lograron fácilmente obtener la escrituración de las tierras y la mayoría de los trámites quedaron inconclusos. La ocupación siguió siendo un elemento a considerar para la cuestión de la tierra pública, en una situación similar a la acaecida en otras zonas de la frontera bonaerense para períodos anteriores.⁴¹

Los ocupantes - propietarios de la margen sur

¿Quiénes eran los ocupantes-propietarios más destacados de la margen sur en el período que nos ocupa? En su mayoría fueron ganaderos descendientes de viejos pobladores y comerciantes ligados por lazos de parentesco con ellos. En general, residían efectivamente en la margen sur.⁴²

Para 1865 un sector de este grupo presentó una tendencia orientada a la concentración de tierras, que los llevó a ampliar su patrimonio en forma notable.⁴³

Abarcando en el análisis hasta 1878, pudimos extraer un grupo de figuras de la margen sur cuya evolución económica, -según los datos recogidos-, consignamos a continuación y que creemos son representativas del conjunto: Eusebio García, hacendado establecido hacia 1840, poseía para 1878 dos solares urbanos, siete suertes de chacra, tres suertes de estancia (una de ellas como ocupante en la zona de la Boca) y registró una importante actividad traducida en diferentes operaciones de compra y venta de propiedades.

Juan Iribarne, francés establecido a partir de 1859, en pocos años fue propie-

tario de seis solares urbanos, cinco suertes de chacra y dos suertes de estancia en la Boca. Realizó compras y ventas de terrenos, solo o en sociedad. En 1873 se asoció con Joaquín y Agustín Balda para la explotación conjunta de suertes de chacra en la zona del Bañado, cercano a Viedma.

En forma individual adquirió cinco leguas cuadradas (1878) por remate que se realizó de los bienes de la firma Aguirre y Murga adquiridos por Carlos Saguier y, en el mismo acto, compró seis leguas cuadradas en la Boca, conjuntamente con su hermano Guillermo. En ese mismo año y asociado con un fuerte comerciante y hacendado (Nazario Contín) y Pío Balerdi adquirió una suerte de estancia para la cría de animales.

José Salustiano Rial, ganadero, descendiente de las familias fundadoras del fuerte, teniente de alcalde en 1860 y 1866 y que revistó luego como presidente de la comisión municipal de Viedma entre 1880-1883, se asoció (1871) con los hermanos Doroteo y José Galzusta para explotar los campos en la costa del mar, zona en la que Rial poseía casi dos leguas cuadradas. Para 1878 pudimos contabilizar tres suertes de estancia, cuatro suertes de chacra y dos solares urbanos.

Pablo Piedrabuena (hermano de Luis), que será Juez de Paz en Patagones en 1884, poseía propiedades en San Antonio, la costa del Juncal y la Isla del Perejil. En 1878 su patrimonio ascendía a dos suertes de estancia, dos suertes de chacra y cinco solares urbanos, uno de ellos en la margen norte. Poseyó una casa de comercio y buques y mantuvo negocios comerciales en el sur argentino y chileno.

Isaías Crespo, descendiente de las primeras familias, cuñado y socio de Pablo Piedrabuena en empresas comerciales en Punta Arenas (Chile), en las márgenes del río Santa Cruz y en Patagones. Tenía, para 1878, dos suertes de chacra, dos suertes de estancia (Segunda Angostura y Laguna Smith), cinco solares urbanos y una isla. Crespo tendrá una trayectoria política relevante: teniente de alcalde (1862-1866) consejero escolar, titular del primer juzgado de paz de Viedma entre 1879-1880 y 1882-1884, del de Buena Parada (actual Río Colorado), y del de Patagones. Actuó como cónsul de la legación chilena en Patagones en 1879, en el momento del conflicto limítrofe con esta nación. Fue secretario de la gobernación del Río Negro en 1896 y Gobernador interino en 1898.

Juan Entraigas, francés, emparentado con los hermanos Iribarne, estaba dedicado al comercio y poseía dos suertes de chacra, dos suertes de estancia (una de ellas en San Javier) y dos fincas urbanas. Su testamentaria nos brinda algunos datos más, ya que se afirma en ella que al morir, en 1874, su capital en bienes inmuebles ascendía a la suma de 95.000 pesos y en metálico se declaraba

110 pesos en oro y plata, 100 francos de oro, 23.000 pesos en efectivo, y 6 libras esterlinas. En depósitos bancarios se contabilizaban 200.000 pesos depositados en una cuenta del Banco Provincia de Buenos Aires, 8000 pesos fuertes obrantes en otra cuenta del mismo banco y era acreedor de casi cien mil pesos por préstamos otorgados a particulares, lo cual conformaba un capital estimado de aproximadamente 450.000 pesos. La hacienda de su propiedad tenía un valor estimado en 21.300 pesos.⁴⁴

Solano Alderete, nativo y abastecedor oficial de carne por concesión municipal, poseía dos suertes de estancia, tres suertes de chacra (dos de ellas en islas) y tres solares urbanos. Efectuaba diversas operaciones de compra y venta de tierras y fue ocupante de una suerte de estancia en Potrero de los Nabos, zona bajo la jurisdicción del cacique Chingoleo desde la década de 1860.

Ignacio León, integrante de la primera comisión municipal de Patagones en 1854, juez de Paz en 1870, había poblado cuatro suertes de chacra (dos de ellas en islas) y poseía dos solares.

José Pazos, suegro de Isaías Crespo, ganadero, poseedor de una suerte de estancia para cría del ganado en el paraje la Cuchilla, además de dos suertes de chacra y tres solares urbanos.⁴⁵

Estas figuras, ganaderos y comerciantes, que ostentaban –en algunos casos– la doble condición de propietarios y ocupantes, accedieron a la tierra en forma diferenciada: los propietarios más relevantes, como Eusebio García, Juan Iribarne, José Salustiano Rial y Juan Entraigas, adquirieron por compra entre el 70 y el 90% de sus bienes, correspondiendo el porcentaje restante a concesiones del gobierno; los demás apellidos consignados accedieron a las tierras mediante concesiones gubernativas (70% del patrimonio), correspondiendo el porcentaje restante a ocupación de tierras y, en menor medida, a compras y transferencias.

Las razones de incremento del patrimonio de este segmento diferenciado no

quedan claras en las fuentes analizadas, pero podríamos inferir que, en su mayoría, estas figuras operaban como prestamistas para los comerciantes locales o propietarios rurales, los que, afectados por una escasa producción o habiendo perdido sus majadas y posesiones en manos indígenas, acudían a estos para solicitar un préstamo. Al no poder devolverlo, y habiendo firmado generalmente pagarés de plazo estipulado- documento que era de uso frecuente en la zona- entregaban sus posesiones para saldar sus deudas bajo la forma de transferencia de derechos o las recibían como acreedores al fallecer el deudor. Es el caso de los hermanos Luis y Pablo Piedrabuena quienes heredaron en 1861 la finca, buques y dos casas comerciales de Manuel Machado, aparentemente por deudas de éste. En 1863 Pablo Piedrabuena recibió un terreno al sud de Félix Rial, que lo entregó para saldar una deuda que tenía con Piedrabuena y con José Avenente.⁴⁶

Por otro lado, pensaríamos que en otros casos, el incremento del patrimonio debido a los negocios establecidos en otras zonas o a sus relaciones con casas comerciales de Buenos Aires. Este fue el caso de los mencionados hermanos Piedrabuena, de Isaías Crespo y de Nazario Contín, que son los que aparecen claramente- por lo menos hasta el momento- con intereses y contactos fuera de la margen sur.

Aparecería, entonces, un sector representativo entre los propietarios-ocupantes de la margen sur que presentaría, tempranamente, una diferenciación en dos subgrupos, uno que se destacaría por la mayor disponibilidad de capital, importante actividad comercial y que incursionó en la vida política; y otro más modesto, criadores de ganado, que dependería de las concesiones gubernativas para acrecentar su patrimonio en tierras, cuestión ésta que deberá ser profundizada.

La evolución de estos sectores resultaría fundamental al considerar la formación de un grupo dominante en la margen sur, protagonista de diversos emprendimientos en la zona, lo que será motivo de estudios futuros.

Aporte inmigratorio y asocianismo. Un rasgo peculiar

Este sector social representativo estaba compuesto mayoritariamente por nativos. Sólo dos de ellos (Juan Entraigas y Juan Iribarne) eran extranjeros de

origen francés. Su presencia en la zona se registró desde principios del siglo XIX en el caso de la familia Entraigas y a partir de 1855, para los Iribarne.

El aporte inmigratorio en la comarca, poco considerable si lo consideramos con relación a otras zonas del país, tuvo como punto de partida la llegada de familias italianas en 1860. Provenientes del norte de Italia, de la región de Piacenza, se instalaron en la zona de Cubanea y Zanjón de Oyuela.

Esta llegada – como bien señalan Estela González y Mirta Madies (1989) – estuvo precedida por un contrato de colonización firmado por el Juez de Paz de Patagones Manuel Alvarez en 1853, para radicar treinta familias italianas para la fundación de una colonia en la costa del río, proyecto no concretado.⁴⁷

Estas familias constituyeron sociedades para solicitar tierras y organizar su explotación: la sociedad Malaspina, que ocupaba una suerte de estancia en Cubanea poblada con ganado y cultivo y que en 1865 solicitó el título de propiedad; linderos con ellos, la sociedad de Ferrin y Cía., con $\frac{3}{4}$ de legua en Rincón de la Leña; la sociedad de Quini y Cía, con suertes de estancia en Rincón de la Leña y Rincón San Roque, ambos en las inmediaciones de Cubanea; La sociedad de Pedro Barbieri, Juan Sacco y Carlos Serra que adquirieron campos para pastoreo en 1868. Establecidos en las zonas mencionadas, realizaron análogas solicitudes en tiempo y forma.⁴⁸

También , y en forma paralela, solicitaron solares urbanos en Viedma y Patagones, a título individual o asociados Antonio Gattoni junto a Juan B. Malaspina (1865), Juan Giacomo (1865) Agustino Razzari (1865), Bartolo Mezzera (1866), Baltasar Marichini (1869), Bartolo Bertorello (1873 y 1878).

Las islas para labranza y terrenos aledaños a las mismas fueron pedidas por Santiago Ferrin, Juan Quini en 1860, José Antonio Malaspina (1865), Juan Bautista Sacco en 1868 entre otros.⁴⁹

La convivencia en Cubanea, paraje bastante aislado de los núcleos poblados, y la proximidad de las viviendas familiares en la colonia italiana generaron algunos conflictos: por ejemplo, el denunciado por Carlos Malaspina y sus socios en 1866 contra Santiago Ferrin, acusado de intentar vender las partes correspondientes a los otros socios; el iniciado en 1861 por cobro de crédito por Juan Martín Giacomo, dueño de una zapatería, contra Juan B. Martini, oficial de la misma.⁵⁰

No sólo los italianos se encontraban en la margen sur para este período , sino

que hallamos emigrantes portugueses (Roberto Marinho, José María Araujo), franceses (los ya mencionados hermanos Iribarne, Juan y Benigno Entraigas, Domingo Etchegoy, Gastan Valle, Andrés Donnadiou, Aquiles Joffret), alemanes, ingleses, galeses (procedentes del Chubut y ubicados en Boca de la Travesía en 1867, a nueve leguas de Guardia Mitre) y españoles de arribo reciente.⁵¹

Aparentemente los franceses llegaron en momentos diferentes. Algunos, como los hermanos Iribarne, podrían haberse instalado alrededor de 1850; otros, como Valle, Joffret, Donnadiou llegarían en un segundo momento, aproximadamente para 1870, ubicándose en el ejido urbano recientemente trazado de Mercedes de Patagones. A través de las solicitudes, se advierte que tienden a agruparse en la misma manzana o manzanas contiguas, en suertes de chacra detrás del cementerio.

Los alemanes arribarían también en este segundo momento, solicitando solares en la cuarta manzana a contar desde la plaza de Mercedes de Patagones. Nuestros datos difieren de las conclusiones de Suárez y Rey (1973), -realizadas según el informe de la Comisión Investigadora de tierras de 1892 y expedientes de tierra posteriores a 1878-que afirmaron que el poblamiento de la margen sur se hizo, hasta 1880, con la base demográfica existente, sin registrarse hasta esa fecha apellidos nuevos.⁵²

Hemos dado cuenta del arribo de algunos grupos de extranjeros que, sin ser demasiado numerosos, modificaron la composición del sector tradicionalmente ligado a la tierra, y se dedicaron a poblar parajes inhóspitos. Entre ellos se destacaría el sector de los españoles, cuya inserción política y social se manifestaría tempranamente .Este aspecto merecería una investigación más profunda.

La asociación fue una respuesta a las dificultades que el medio ofrecía y se observó tanto en propietarios destacados por su actividad económica como en aquellos más modestos. Se organizaba tanto sobre la base de miembros de la misma nacionalidad como a integrantes de orígenes diversos: Pedro León (español) y Benigno Entraigas (francés) formaron una sociedad hacia 1866 para la explotación conjunta de una suerte de estancia en San Javier y en el paraje San Gabriel.

Miguel Linares tenía para la misma fecha una sociedad establecida en la zona

de Cubanea; la Sociedad de Galzusta hermanos conformada por José y Doroteo Galzusta, Celedonio Miguel, Pablo Piedrabuena y José Salustiano Rial, figuras de ambas márgenes del río, que explotaban conjuntamente campos en la zona atlántica; la sociedad de los hermanos Lamas, con propiedades en la banda sur desde 1872.⁵³

Entre las sociedades presentes en la margen sur no podemos dejar de mencionar la conformada por Andrés Aguirre y Benjamín Murga, dueños de importantes propiedades en ambas márgenes, casa comercial, una compañía de navegación y el saladero que operó entre 1863-1876 y que contaba con dos muelles y un astillero. En 1876 la sociedad se disolvió y se remataron sus bienes. Entre 1863-1866 encontramos un considerable movimiento en las operaciones de compra y venta de la firma. Antes de su quiebre -cuyas razones aun se desconocen- sus propiedades rurales contabilizaban diez suertes de estancia en ambas orillas y una suerte de chacra en la margen sur. El origen de estas posesiones era por compra, venta, traspasos, y herencias a favor de los que presumimos deudores de Aguirre y Murga.

Pero también fueron favorecidos con donaciones del gobierno provincial: en 1863 se le otorgó a la firma quince leguas cuadradas en dos lotes, uno en cada margen del río. El objetivo de esta donación era la radicación de cincuenta a cien familias alemanas para labranza y cría de ganado.

Sabemos que la firma Aguirre y Murga obtenía importantes ganancias monopolizando el abastecimiento de raciones a los indios amigos establecidos en la margen sur.

Destacamos también la presencia de sociedades cuyos fines no eran económicos sino religiosos: la Sociedad Inglesa Misionera, que en 1865 solicitó terrenos en San Javier para formar quinta, edificar una casa e instalar una escuela; y la Sociedad San José de Misioneros Lazaristas (católica) poseedora en 1877 de una propiedad urbana.

Las sociedades surgidas tenían una estructura básicamente parenteral, formadas por familias vinculadas entre sí a través de alianzas matrimoniales.

Un rasgo original visible hasta el momento solamente entre los italianos, fue la conformación de sociedades para la explotación de tierras compuestas por miembros de diferentes familias, diseminados en tres o cuatro agrupaciones diferentes. Esta modalidad podría deberse a una estrategia calculada de

diversificación económica y no tanto, creemos, a divergencias entre los componentes de un mismo "clan".⁵⁴

La proliferación de estas asociaciones constituyó un rasgo típico de esta sociedad de frontera que generó con esta modalidad, una respuesta concreta a los desafíos del medio y las condiciones de vida.

Al carecer de trabajos específicos sobre las mismas, creemos que resultaría valioso apreciar su perduración temporal y su significatividad en el progreso de la zona.

La presencia indígena.. Relaciones y tensiones.

Otra cuestión vinculada a la problemática de la tierra y su ocupación efectiva fue la relación /tensión entre blanco e indio en la frontera sur.

Ya los viajeros del siglo XIX habían registrado la presencia de tribus tehuelches establecidas en las cercanías de la zona y señalado la importancia del comercio con los indios como una de las formas de supervivencia del poblado.⁵⁵

Desde la etapa fundacional, la presencia indígena implicó anudar relaciones económicas y políticas con la progresiva instalación de algunos grupos en las cercanías del fuerte.

La margen sur estuvo expuesta a los malones que fácilmente podían concretarse en una frontera abierta, de escasa población y mal defendida. Se alternaban períodos de ataque y períodos de paz, cuando, como resultado de alguna negociación con el gobierno, los caciques se avenían a la firma de tratados que restablecían la tranquilidad en la zona y reanudaban el intercambio comercial. Por ello, la supervivencia del fuerte se vinculó, desde un principio, a la protección de los indios amigos, frente a las incursiones de otras parcialidades indígenas. Después de un período de hostilidades, el cacique Cheuqueta firmó un tratado de paz en 1846 con el gobernador de Buenos Aires Juan Manuel de Rosas, que respetó hasta su muerte (1851). Su hijo y sucesor Yanquetruz, que se hallaba establecido en la margen sur, en San Javier, rompió con Buenos Aires al producirse la caída de Rosas en 1852. Se alió entonces con el General Urquiza y nuevos malones asolaron la banda sur y norte del río en 1855 y 1856.

En 1857 un acercamiento del gobierno bonaerense terminó en la firma de un nuevo tratado de paz el 24 de Mayo. Yanquetruz se comprometió a asegurar

la defensa y vigilancia de ambos márgenes del río, y enfrentar a su rival Calfucurá. A cambio, recibiría salarios mensuales, vestimenta y víveres para su gente.⁵⁶

Al fallecer Yanquetruz (1859) su hermano Chingoleo renovó el tratado. En Patagones se firmaron acuerdos similares por esta época con Paillacan, Quincagual, Sinchel, y Colohuala.

Chingoleo se asentó en San Javier, con el fin de controlar la frontera hasta el río Colorado auxiliado por los hermanos Linares. Uno de ellos, Miguel, fue su sucesor y actuó como jefe del batallón de los indios amigos del cacique Chingoleo en 1872.⁵⁷

En un principio, Chingoleo tenía jurisdicción sobre la zona de San Javier y la conocida como Potrero de los Nabos. En ésta última, la familia de Raymundo Crespo poseía terrenos desde 1824, debiendo por consiguiente los herederos litigar ante el juzgado de paz para reclamar la posesión ante la ocupación del cacique.

Para 1865 Chingoleo ocupaba tierras frente a la actual Guardia Mitre (entre Cubanea y Sauce Blanco) y al sudoeste del Fortín Invencible, en las cercanías del pueblo de Mercedes de Patagones. Esto provocó el desalojo forzoso de los antiguos ocupantes y propietarios, que no lograron mantener sus poblaciones: Pedro León y Benigno Entraigas, Juan Entraigas, Juan José Ibarra, herederos de Raymundo Crespo.

Según datos de los expedientes de tierras, los ocupantes de las tierras de Chingoleo, fueron Solano Alderete (desde 1857), José Clemente Nuñez (desde 1862), Alejo García (desde 1865).

Con el capitanejo Linares, establecido en Cubanea desde 1866, se presentaron dificultades al efectuar el gobierno provincial la mensura de las tierras de Pedro León y Benigno Entraigas en San Gabriel (3/4 de legua cuadrada), la de Juan Entraigas, adquirida en 1825 (una legua cuadrada), la de Juan José Ibarra en 1872 (0,03 legua cuadrada).

Todas las mensuras fueron protestadas por Linares, desconociendo los derechos de los primeros pobladores, anteriores a la instalación de las tribus del cacique. El gobierno provincial, consideró prioritario respetar la cesión hecha a los caciques, como una manera de evitar resquebrajar la dificultosa paz alcanzada.⁵⁸

También aparecieron denuncias por intrusión en otras propiedades, como la efectuada por la sociedad de Santiago Ferrin (1872) que acudieron al gobierno alegando invasión y actos de posesión en Cubanea por parte de Linares y su gente.

La paz con los indios para el mantenimiento de la seguridad en la frontera implicó una difícil convivencia. No sólo cabía la posibilidad de que la lealtad de los grupos amigos para con el gobierno no fuera tan comprometida como se esperaba sino que el asentamiento de estos en zonas ya ocupadas y entregadas en propiedad agregó un nuevo ingrediente a la situación creada. Los derechos adquiridos por los antiguos pobladores fueron dejados momentáneamente de lado frente a la necesidad gubernativa de asegurar la defensa y la paz interior, condiciones facilitadoras del proceso de inserción de nuestro país en los mercados internacionales, en el cual la provincia de Buenos Aires tenía depositadas las expectativas futuras de crecimiento y desarrollo.

Mercedes de Patagones y su zona de influencia. Expansión urbana y rural hasta 1878

Entre 1865 y 1878, analizamos 297 expedientes de tierras. De ese total, un 68% correspondían a pedidos de solares urbanos, cuya demanda aumentó debido a la aprobación de la traza del pueblo de Mercedes de Patagones en 1866. El porcentaje restante correspondió, a pedidos de suertes de chacra (19,8%), y certificados de población y suertes de estancia en un 14,8%.

En cuanto a la extensión de los terrenos solicitados en concesión, las suertes de estancia eran de 0,75 de legua cuadrada, y las suertes de chacra de 0,0125 leguas cuadradas.

Entre los años 1865-1878 el gobierno provincial entregó, en la margen sur y según la ley de 1865, 6,72 leguas cuadradas, cifra notablemente inferior a la concedida entre 1855-1865.

De ese total correspondieron a suertes de estancia 4 leguas cuadradas en cuatro operaciones, a suertes de chacra 2,72 leguas cuadradas en cincuenta y cinco operaciones y a solares urbanos 0,0067 leguas cuadradas en ciento sesenta y siete operaciones.

La disminución en las solicitudes de suertes de estancia podría ser indicadora

de dificultades inherentes a mantener en producción extensiones considerables expuestas a los malones. La proximidad al núcleo urbano, resguardado por un foso, implicaba seguridad para la vida cotidiana y la posibilidad de cultivar y criar animales en suertes de chacra, cuya demanda registró un aumento interesante con respecto a la etapa anterior.

La mayoría de los pedidos de chacras correspondían a la zona de El Juncal, San Javier, La Cuchilla (zona de pastoreo de ganado) con una importante demanda en 1866, 1875 y 1878.⁵⁹

Esto se relacionó, evidentemente, con las condiciones económicas favorables, vinculadas al desarrollo del ovino, al auge del comercio y al movimiento ocasionado por el saladero de los Aguirre y Murga, que desarrollaron actividades conexas, constituyendo una fuente laboral importante.

En cuanto a la concesión de solares urbanos, los pedidos aumentaron a partir de 1866. La demanda se concentró en las manzanas inmediatas a la plaza, con dimensiones que oscilaron entre 55 y 100 varas cuadradas, presentando medidas ligeramente mayores a partir de 1872 (100 o más varas cuadradas). Desde esta fecha, las dimensiones de los solares se uniformaron y se destacó el incremento en la demanda de solares dobles y la modalidad de solicitudes simultáneas de componentes de una misma familia o nacionalidad en solares contiguos.⁶⁰

Para 1878 ya estaba poblada hasta la quinta manzana de la plaza de Mercedes de Patagones.

A través de las inspecciones realizadas, podemos describir someramente las características de la urbanización de Mercedes de Patagones para la etapa considerada. Debemos aclarar que las mismas se refieren únicamente al núcleo urbano de esta localidad, desconociéndose los datos referidos a Guardia Mitre (fundada en 1862) y a Fortín Conesa (fundado en 1869).⁶¹

La edificación de los solares se realizó, en gran medida, entre 1866-1875. La mayoría de las casas eran de una sola planta, realizadas con material cocido y, en menor medida, con material crudo.

Las dimensiones eran pequeñas, con tres a cinco habitaciones y, en algunos casos, sólo una pieza. Una única casa tenía dos plantas: la perteneciente al inglés Humphrey Morris.

No era frecuente la inclusión de mejoras o edificios anexos en los solares. En

algunos casos se registraron pozos de balde, corrales, quintas y galpón y, muy raramente, patio y zaguán. Las disposiciones municipales exigían los cercados de los mismos.⁶²

En cuanto a las propiedades rurales, los datos de las inspecciones de suertes de estancia y suertes de chacra nos muestran que el 50% de los establecimientos rurales eran mixtos, con actividad agrícola-ganadera, matizando de alguna manera la versión difundida acerca de un predominio absoluto de la cría del ovino.

Sólo hallamos tres establecimientos dedicados exclusivamente al ovino: el del militar Mariano Bejarano, a 16 leguas de Mercedes. Este campo estaba ocupado desde 1863 y para 1866 poseía 2000 ovinos; el de Juan Iturriaga, con 10.000 ovinos para la misma fecha y el de Leoncio Nuñez, ocupado por Francisco Roche desde 1860 y situado en Potrero Cerrado.

Las suertes de estancia inspeccionadas registraban una ocupación que databa de 1857-1871. La mayoría de los establecimientos combinaban la cría del ganado vacuno y lanar con algunas cabezas de buey, yeguas, caballos, cerdos y chivos.

El promedio de vacunos que pudimos extraer era de 100 a 300 cabezas por cada suerte de estancia; el de ovinos, muy superior, superaba habitualmente las 1000 cabezas y el de yeguas, por ejemplo, no alcanzaba al centenar.

En los establecimientos se construían corrales. La cantidad de los mismos no se relacionaba necesariamente con las cabezas de ganado existentes sino con las poblaciones que tenía el establecimiento. A modo de ejemplo, la sociedad de Juan Quini y Cia. poseía una suerte de estancia en Rincón de la Leña, con cinco poblaciones. El número de animales era poco considerable (80 vacas, 14 bueyes, 5 caballos) pero habían construido cinco corrales, uno por cada población.⁶³

Las construcciones -que incluían algunos ranchos- eran de madera embarrada, material crudo, piedra, palo a pique o palo embarrado. El material y el ladrillo no se usaban aún para edificar.

En cuanto a las suertes de chacra, cuya demanda resultó importante como ya apuntamos, hallamos construcciones pequeñas, cercadas de álamos o sauce. La producción estaba dedicada a hortalizas, legumbres y frutales, y algunas fanegas de trigo. Para 1875/1876 comienzan a aparecer algunas plantaciones

de vides .

En algunos casos se registraron plantaciones de álamos, como en la suerte de chacra de Eusebio García, de un cuarto de legua cuadrada. La misma tenía cinco poblaciones, un granero, una tahona, cocina, zaguán, galpón, cerca de aiambre y zanja, dos corrales (aunque no aparece registro de ganado), 600 pies de árboles frutales y 3000 plantas de álamos.⁶⁴

En cuanto a los apellidos que solicitaron tierras, no existieron mayores variaciones pero sí se advirtió un mayor interés por la posesión de terrenos en la costa atlántica: los hermanos Galzusta (Doroteo y José) consolidaron su sociedad para 1876 ocupando campos cerca del mar y adquirieron dos suertes de estancia en 1879. Uno de sus asociados, José Rial, compró entre 1878/1879 casi dos leguas cuadradas; Manuel Maestre (1870) adquirió 1,16 leguas cuadradas y Bartolo Bertorello y Cía, en 1873, ocupó 2,40 leguas cuadradas, todos en la zona atlántica.

Juan Iribarne, por su parte, siguió acrecentando su patrimonio adquiriendo en 1878 6 leguas cuadradas a la firma Aguirre y Murga en la zona de la Boca. Se asoció con los hermanos Balda (Joaquín y Agustín), que comenzarán a ampliar sus propiedades a partir de estos años, poseyendo ambos Balda varios solares y una suerte de chacra en el paraje El Bañado , zona de cría, en sociedad con Iribarne (1873).

Otras figuras se especializaron en la cría del lanar: Gregorio Tello, asociado con Wenceslao Pazos, se dedicó a las actividades ganaderas en el paraje Las Aguadas (1871). Sus campos estaban ubicados en las cercanías del ejido urbano, en el cual tenían solares; José María Pazos, propietario de dos suertes de chacra en La Cuchilla.⁶⁵

A modo de conclusión

El poblamiento de la margen sur del Río Negro se vinculó a las cambiantes condiciones que signaron la vida en una zona fronteriza, insegura, abierta y sujeta a imprevisibles invasiones.

La zona del valle, adecuada para la instalación humana, encontró en las crecientes del río un obstáculo insalvable -por el momento- para el desarrollo pleno de la agricultura en las zonas costeras.

Unido a esto, la escasa existencia de lugares aptos para las actividades agrícolas orientó las actividades económicas hacia la cría del ganado, aunque no en forma excluyente.

Esta actividad presentaba el riesgo de pérdida de las majadas frente a las incursiones indígenas y a la depredación local. Por ello, la alternativa de realizar una producción mixta en los numerosos islotes e islas apareció como una estrategia de los habitantes locales para subsistir, desarrollar el comercio y lograr la autosuficiencia familiar.

La permanencia de la propiedad de las islas en manos de la misma familia, la demanda constante de las mismas y su alta valorización, nos estarían hablando de un recurso estratégico efectivo que constituyó una alternativa singular del espacio analizado.

Otra respuesta de los residentes sureños frente a un medio hostil fue la tendencia a la formación de sociedades para la explotación conjunta de los campos. Formadas generalmente por estructuras parenterales, apareció como la modalidad habitual que caracterizó a los sectores sociales más dinámicos. Esta posibilidad autogenerada por la sociedad local, parecería haber sido eficaz para la consolidación de aquellos grupos o familias de importante gravitación sociopolítica.

Las solicitudes de tierras reflejaron, en general, estas condiciones estructurales. La política del gobierno de la provincia de Buenos Aires con respecto a la frontera de Patagones fue la de concesión gratuita de tierras con el fin de asegurar el poblamiento de la zona. El mantenimiento de la frontera interior en situación de relativa paz y estabilidad permitió el crecimiento económico y la consolidación política de los sectores dominantes de base rural, que detentaban el usufructo y después la apropiación plena de la tierra pública provincial.

Mientras la frontera bonaerense sufría avances y retrocesos y se fijaba a mucho kilómetros de Patagones, esta zona registraba un poblamiento continuo que fue otorgando perfiles definidos a la región. La margen sur, de población más tardía, creció lentamente e inició la expansión necesaria para asegurar la defensa del nuevo núcleo poblado.

Las tierras entregadas se encuadraron en la legislación vigente, a pesar de las dificultades en la mensura y sin registrar excesivas irregularidades en el trámite. Las fuentes registraron escasos conflictos entre los pobladores, lo que manifiesta

ta la facilidad en el acceso a la tierra y la libre disponibilidad de la misma en esta etapa.

La instalación de grupos indígenas en la margen sur agregó un nuevo componente a la cuestión tierras entre 1865-1878: la dificultad de los antiguos pobladores en mantener la ocupación de sus terrenos frente al asentamiento, con permiso oficial, de las tribus de Chingoleo, en primer lugar, y de las pretensiones de Miguel Linares, sucesor del cacique, que efectivizó algunas protestas con los poseedores o linderos de las tierras ocupadas por él y su gente.

A través de los expedientes de tierras podemos sugerir que la ocupación inicial fue más amplia de lo que se suponía hasta ahora, merced a la evidencia de poblamiento antiguo- y con continuidad temporal – en la zona aledaña a San Antonio Oeste, a 33 leguas de Viedma.

Se advirtió también que, a partir de 1854, la población se concentró preferentemente en el ejido en formación del pueblo de Mercedes, demandando solares urbanos y disminuyendo el número de solicitudes de suertes de estancia y suertes de chacra, como una forma de buscar protección y no arriesgar el capital disponible frente a las dificultades del medio rural.

Si bien por las razones aludidas no podemos hablar de grandes extensiones para el período previo a 1878, señalamos la presencia de un sector de propietarios y ocupantes rurales que comenzaron a incrementar su patrimonio en forma notable, vinculados a las actividades rurales y comerciales y cuyo origen era predominantemente extranjero. En algunos casos fueron asumiendo, paralelamente, responsabilidades políticas.

Este grupo aparecería, inicialmente, diferenciado en dos segmentos: uno de ellos, con mayor disponibilidad de capital para realizar negocios en tierras y propiedades urbanas. Esto, posiblemente, les dio un margen de autonomía mayor, al no depender su crecimiento económico de las donaciones oficiales, algo que no ocurrió con el otro sector, más modesto, de ocupantes /propietarios. Este segmento más dinámico y de rápido crecimiento habría incrementado su patrimonio a través de la extensión de sus actividades de base en otras zonas o mediante la transferencias de derechos sobre propiedades rurales y urbanas, debido al endeudamiento progresivo de los sectores más desprotegidos de la economía zonal, generalmente pequeños y medianos propietarios .

Mientras en el resto de la provincia la tierra pública se inmovilizaba y se entregaba en enfiteusis hasta 1836, para iniciar las ventas de tierras y arrendamientos, en la frontera sur, el gobierno provincial autorizó la entrega de entregó tierras en donación, según la normativa de 1855 y 1865, por un total aproximado de 40 leguas cuadradas (108.000 hectáreas), en su mayoría suertes de chacra y solares urbanos.

Por la modalidad de donación directa por parte del gobierno se entregaron aproximadamente 16 leguas cuadradas (43.200 hectáreas) en todo el período considerado.

Desde el inicio se plantearon dificultades administrativas para el reconocimiento oficial de algunas concesiones autorizadas o realizadas por la Municipalidad, lo que nos impidió cuantificar adecuadamente los pobladores que escrituraron sus propiedades.

Las instancias que siguieron los trámites de tierras en su paso por los distintos poderes y organismos (poder Ejecutivo, Departamento Topográfico, Dirección de Tierras, Suprema Corte de Justicia) pusieron de manifiesto la escasa preocupación oficial por esta zona y el desconocimiento de la misma por parte de las autoridades provinciales, lo que anunciaría los futuros conflictos de tierras que aparecerán a partir de 1878, durante la etapa de la Gobernación de la Patagonia, y que serán objeto de otro trabajo.

Notas

- 1) Cfr Walther, Juan Carlos (1970), *La Conquista del Desierto. Síntesis histórica de los principales sucesos ocurridos y operaciones militares realizadas en La Pampa y Patagonia contra los indios (años 1527-1885)*, Buenos Aires, Editorial Universitaria de Buenos Aires.
A modo de ejemplo, ver Bandieri, Susana (1993) "Condicionantes históricos del asentamiento humano después de la ocupación militar del espacio", *Historia de Neuquén*, Buenos Aires, Plus Ultra, pp.109-146. Colombato, Julio (Coord.) (1995), *Trillar era una fiesta. Poblamiento y puesta en producción de la Pampa Territoriana*, Universidad Nacional de La Pampa, Facultad de Ciencias Humanas, Instituto de Historia Regional, Tomos I y II. Academia Nacional de la Historia (1980), *Congreso Nacional de Historia sobre la conquista del Desierto* celebrado en General Roca del 6 al 10 de Noviembre de 1979, Buenos Aires, Tomos I, II.
- 2) Albarracín, Santiago (1928), *Páginas de ayer*, Buenos Aires, Talleres Gráficos Argentinos (1º edición 1880). Lista, Ramón (1880), *Mis exploraciones y descubrimientos en la Patagonia 1877-1880*, Buenos Aires, Imprenta M. Biedma. Moreno, Francisco P. (1879), *Viaje a la Patagonia Austral emprendido bajo los auspicios del gobierno nacional 1876-1877*, Buenos Aires, Imprenta La Nación, T I. Musters, G.H (1911), *Vida entre los Patagones. Un año de excursiones por tierras no frecuentadas desde el Estrecho de Magallanes hasta el Río Negro*, Universidad Nacional de La Plata, Biblioteca Centenario, Buenos Aires, Imprenta Coni.
Algunos relatos de viajeros que exploraron entre 1820-1870: Cox, Guillermo (1863), *Viaje a las regiones septentrionales de la Patagonia 1862-1863*, Santiago de Chile, Imprenta Nacional. Darwin, Charles (1951), *Viaje de un naturalista alrededor del mundo*, Buenos Aires, El Ateneo. D'Orbigny, Alcides (1945), *Viaje a la América Meridional realizado de 1826 a 1833, Brasil, Uruguay, Argentina, Chile, Bolivia, Perú*, Buenos Aires, Futuro, T II y T III. Falkner, Tomás P. (1957), *Descripción de la Patagonia y de las partes contiguas de la América del Sur*, Buenos Aires, Hachette (1º edición 1910).
Un análisis de los aportes de los viajeros en: Carnevale, María Cristina (1999), *La frontera patagónica y los relatos de viajeros*, Ponencia presentada a las VII Jornadas Interescuelas, Departamentos de Historia, Neuquén, 22, 23 y 24 de Septiembre.
- 3) Ver Mapa nº 1
- 4) Cfr el trabajo clásico sobre tierra pública de Cárcano, Miguel Angel (1968), *Evolución histórica del régimen de la tierra pública (1810-1916)*, Buenos Aires, Editorial Universitaria de Buenos Aires. Miguez, Eduardo (1985), *Las tierras de los ingleses en Argentina 1870-1914*, Buenos Aires, Editorial Belgrano. Ockier, María Cristina (1987), *Propiedad de la tierra y renta del suelo: la especificidad del Alto Valle del Río Negro (1880-1950)*, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Económicas, Centro de Investigaciones de Historia Económica y Social. Suarez, Graciela Noelia y Rey, Héctor Daniel (1974), "El poblamiento en la margen sur del Río Negro hacia 1881 y su proceso previo", *Academia Nacional de la Historia. Segundo Congreso de Historia Argentina y Regional*. Comodoro Rivadavia, 12 al 15 de Enero de 1973, Tomo II, pp. 297-306. Vapsnarsky, César (1983), *Pueblos del norte de la Patagonia (1779 - 1957)*, General Roca, Ediciones de la Patagonia.
- 5) A modo de ejemplo, podemos citar: Bustos, Jorge Aníbal (1989), *Poblamiento y Economía del Valle Inferior del río Negro (1779 - 1825)*, Viedma, Centro Universitario Regional, Tesis de Licenciatura (inédita). Bustos, Jorge Aníbal (1993), "Indios y blancos. Sal y ganado más allá de la frontera. Patagones 1820 - 1830", *Anuario IEHS VII*. Tandil, Universidad Nacional del Centro, pp. 27-45. A.A.V.V (1996), *Historia Social y Económica del Valle Inferior del Río Negro*, Viedma, Fundación Proyecto Sur. Rey, Héctor Daniel et al (1987), *Historia del Valle Inferior del Río Negro. El nuevo Distrito*

Federal, Buenos Aires, Plus Ultra.

- 6) Existen pocos expedientes referidos a la distribución de la tierra entre 1810 – 1820. La peculiar situación del fuerte El Carmen, sublevado contra las autoridades porteñas y bajo el dominio de Montevideo hasta 1814; y las incursiones indígenas que asolaron la zona provocaron la pérdida o destrucción de gran parte de la documentación.
- 7) Consultar Mapa nº 2 para el movimiento de la frontera entre 1852-1876.
Para ampliar la cuestión :Barba, Fernando Enrique (1997), *Frontera ganadera y guerra con el indio. La frontera y la ocupación ganadera en Buenos Aires entre los siglos XVIII y XIX*, La Plata, Editorial de la Universidad. Gorla, Carlos María (1997), «La frontera de Patagones entre 1820-1840», *Investigaciones y Ensayos* número 47, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, Enero-Diciembre, pp.409-432.
- 8) En 1821 se suscitó un conflicto a raíz del decreto gubernativo que impedía la matanza de ganado y la compra de reses a los indígenas. El incumplimiento del mismo originó una protesta de importantes hacendados bonaerenses: Anchorena, Lastra, Saguier, Arroyo, Terrero entre otros, y la sanción de una ley en 1824 que impedía el comercio con los indios. Ver Martínez de Gorla, Dora (1969), "Patagones y un importante pleito entre ganaderos y comerciantes de Buenos Aires en 1824", *Boletín del Instituto de Historia Argentina 'Dr Emilio Ravignani* nº 20-21, Tomo XII, 2º serie, pp. 3- 18.
- 9) Cfr Coraggio, José Luis (1973), *Centralización y concentración en la configuración espacial argentina* , Presidencia de la Nación, Secretaría del Consejo Nacional de Desarrollo, Desarrollo Regional 1; p 11 y ss.
- 10) Boisier, Sergio (1994), "Crisis y alternativas en los procesos de regionalización", *Revista de la Cepal* 52, Santiago de Chile, Abril de 1994, pp.179-190.
El análisis pionero de Eric Van Young obligó a reformular el abordaje de la cuestión regional : Van Young, Eric (1988), "Haciendo historia regional. Consideraciones metodológicas y teóricas", *Anuario IEHS* 2, 1987, Tandil, Unicen, 1988; pp 255-281.
Para un análisis de las nuevas tendencias en los estudios regionales Cfr Girbal-Blacha, Noemí M.(1997), "Cuestión regional-Cuestión nacional. Lo real y lo virtual en la historia económica argentina", *Revista Ciclos en la historia, la economía y la sociedad* nº 12, Año VIII, Vol VII, primer semestre de 1997; pp 223-229.
- 11) Las dificultades en la aplicación de la ley de derechos posesorios de 1882, motivaron en 1891, la creación de una Comisión Investigadora de Tierras del río Negro. Cfr Provincia de Río Negro, Archivo Histórico Provincial, Sección Tierras y Colonias, Ministerio de Justicia e Instrucción Pública, *Informes sobre la investigación en el territorio de Río Negro (1894)*, Expedientes C-5244 (1892), Expediente T-1439 (1892), Expediente R-1176 (1894).
- 12) Suárez, Graciela y Rey, Héctor Daniel (1974), "El poblamiento...op.cit; p .Toldo, Hugo Angel (1985), *Río Negro pasado y presente*, Buenos Aires, Chrismar, p 142 y ss.
- 13) Por ej., Suarez, Graciela y Rey, Héctor (1974), "El poblamiento... op.cit, p.303; Rey, Héctor et al (1987), *Historia del Valle inferior...* op.cit, p.200; Rey, Héctor y Vidal, Luis (1974), *Historia de Río Negro*, Viedma, Gobierno de Río Negro, p.73.
- 14) Provenían de Castilla, León, Astorga, Galicia y Asturias y arribaron entre 1779 y 1783. El padrón de población levantado en 1821 muestra un considerable desgranamiento de este núcleo inicial, ya que aproximadamente un 25% abandonó la zona, redistribuyéndose en otros lugares como la Banda Oriental y la región bonaerense del Salado.
- 15) Cfr Quiroga, Jorge (1987), "La relación sociedad –medio a través del tiempo en la comarca del valle inferior del río Negro", A.A.V.V, *Historia Social y Económica del valle inferior...* op.cit, pp.19-30; Grassi, Alfredo Horacio (s/f), *Carmen de Patagones, el medio natural, su asentamiento y evolución (1779-1823)*, Carmen de Patagones, Archivo y Museo Histórico del Banco Provincia de Buenos

Aires, mimeo.

- 16) Bustos, Jorge Anibal (1993), "Indios y blancos... op.cit, p.28; Gorla, Carlos María (1983), *Origen y desarrollo de la ganadería patagónica (1779 - 1810)*, Buenos Aires, Fecic.

Según Bustos el gobierno español actuaba también como comprador del trigo, mediante la Real Hacienda, pagando precios superiores a los del río de La Plata y encargándose del aprovisionamiento de harinas a los habitantes de Patagones.

- 17) Este fuerte fue destruido totalmente por un incendio en 1785. Tiempo después y ante la necesidad de contar con una avanzada fue reconstruido.
- 18) Municipalidad de Patagones, Sección Tierras (en adelante MP), *Libro primero de asientos sobre solares y terrenos del Partido de Patagones (1854)*, documento presentado por Angel Ventura Calvo (1819), fs 13v-14; documento presentado por Sinforosa Miguel de Calvo (1819), f 15.

En el Archivo General de la Nación se puede consultar el *Libro de Estancias, quintas y chacras de Carmen de Patagones* formado por el Juez de Paz Nicolás García en 1836. Contiene denuncias de tierras y mercedes entre 1816 - 1836.

- 19) Rey Héctor et al (1987), *Historia del Valle Inferior...* op.cit, p.123; Suarez, Graciela y Rey, Héctor (1974), "El poblamiento de la margen sud... op.cit, pp.298-299; Guerreño, Ramón (1972), "Antecedentes e investigaciones históricas de la fundación de San Antonio Oeste", *Revista de la Junta de Investigaciones y Estudios Históricos* n° 72-2, Viedma, p.32.
- 20) Ver Provincia de Río Negro, Archivo Histórico Provincial, Ministerio del Interior (1881), *Diligencia de mensura de la margen sur del río Negro efectuada por Telémaco González*, Expediente 6631/84, f 12.
- 21) Antonio Leloir accedió a las tierras de San Antonio en 1821 para establecer allí una pesquería, pero en su primer viaje naufragó a la vista de sus posesiones. Para más datos Cfr Archivo y Museo del Banco Provincia de Buenos Aires en Carmen de Patagones, *Archivo Isaias Crespo*, documento n° 4407 del 30/5/

1912, fs 1-2; Dirección de Geodesia y Catastro de la provincia de Buenos Aires, *Duplicados de la diligencia de mensura n° 5*, 1866, Carmen de Patagones, Federico y Alejandro Leloir. En 1881 el informe del gobernador de la Patagonia Alvaro Barros consigna la existencia de estas tierras en manos de los Leloir: Ministerio del Interior (1881), *Memoria presentada al Honorable Congreso por el ministro Antonio del Viso correspondiente al año 1880*, Buenos Aires, La República, p.717 y ss.

- 22) En la sesión de la Sala de Representantes del 1/8/1821 se decidió incluir un representante electivo por Patagones: los primeros que ocuparon ese cargo fueron José María Roxas y Patrón (1821), Mariano de Sarratea (1827), Fernando Oyuela (1829), el Coronel Marcos González Balcarce (1830) y Pedro Trapani (1833).

- 23) Elaboración propia en base a fuentes diversas. Las obras mencionadas en el cuadro son: Biedma, Jose Juan (1887), *Apuntes históricos del Río Negro seguidos de una brevísima reseña de sus más importantes pueblos*, Viedma. Rey Balmaceda, Raúl (1976), *Geografía Histórica de la Patagonia (1870-1960)*, Buenos Aires, Cervantes; Sanchez Ceschi, Eduardo (1938), *Crónica Histórica de Carmen de Patagones entre 1852-1855*, Buenos Aires, Tor. Las estimaciones incluyen ambas márgenes del río.

- 24) Las medidas utilizadas habitualmente en la documentación trabajada son las varas y las cuabras y en menor medida la legua. Hemos traducido los datos obtenidos en estas medidas a leguas, según la siguiente equivalencia: una legua= 6000 varas= 40 cuabras. En el caso de los solares urbanos utilizamos la vara por ser las dimensiones muy pequeñas. Para la conversión nos hemos basado en: Balbín, Valentín (1881), *Sistema de medidas y pesas de la República Argentina*, Buenos Aires, Tipografía de M.Biedma.

Un trabajo más antiguo pero igualmente útil: Senillosa, Felipe (1835), *Memoria de los pesos y medidas*, Buenos Aires, Hallet.

En cuanto a la legua como medida de longitud equivale aproximadamente a cinco kilómetros.

- 25) El decreto de 1821 se encuentra en: *Registro Oficial de la provincia de Buenos Aires*, Buenos Aires, Tomo I, 1821, p 39.
- 26) Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires (en adelante A.H.P.B.A), Sección Escribanía Mayor de Gobierno, Tierras, Legajo 77, Expediente 6134, año 1859. Ver también MP, *Registro de Títulos de propiedad expedidos por el Juez de Paz y Comisionado Municipal del partido de patagones (1854-1866)*, documento presentado por Eusebio García, 30/11/1857, f 59.
- 27) Las inundaciones registradas por el desborde de la laguna adquirieron gran magnitud en 1829, 1862 y la conocida inundación de 1899. En 1935 se iniciaron los trabajos de desecación de la misma. Cfr Rey, Héctor Daniel *et al* (1981), *De la Laguna El Juncal a las chacras del IDEVI*, Viedma, CIC-CURC-IDEVI, (mimeo)
- 28) La fanega como medida agraria variaba en cada región. En Castilla, por ejemplo, equivalía a 64 áreas y 590 miliáreas. Según Alcides D'Orbigny, la fanega de trigo en Buenos Aires contenía aproximadamente 42 kilogramos, mucho mayor que la de España.
- 29) En 1865 la Isla de la familia Rial se hallaba poblada con una casa de material de dos habitaciones, dos corrales, una sementera de 30 fanegas de trigo, 150 ovejas, 100 vacas y una tropilla de caballos. Ver MP, *Registro de títulos de propiedad...* op.cit; documento presentado por Agustín Rial y varios, 2/10/1865, f 139.
- 30) A modo de ejemplo, algunas solicitudes de islas fueron la de Francisco Guerrero, que en 1858 solicitó la Isla de Madera y dos islotes contiguos, que ocupaba desde hacía dos años, y que estaba destinada a la cría de ganado vacuno y lanar; Lino Gonzalorenza en 1859 solicitó la propiedad de una isla y un islote situados ambos a 14 leguas, en los cuales había construido un rancho y tenía una plantación de árboles frutales; la isla de los Crespo se hallaba poblada desde 1848, con rancho, corrales para el ganado y plantaciones de vides, poseyendo la familia suertes de chacra frente a la misma y detentando la posesión de islas e islotes contiguos. Cfr: MP, Honorable Congreso Deliberante (en adelante H.C.D) *Sección Tierras*, Caja nº 2, Expediente 96, 19/2/1858; Expediente 97, 18/8/1858; Caja nº 3, Expediente nº 229, 26/12/1863; Expediente 246, 30/1/1864; Expediente nº 252, 22/4/1864 entre otros.
- 31) MP-HCD, *Sección Tierras*, Caja nº 3, Expediente 220, 26/12/1863; Caja nº 4, Expediente 294, 25/5/1867; Caja nº 7, Expediente 495, 31/8/1878.
- 32) Por ejemplo la Isla Batel situada a 23 leguas del ejido urbano y destinada a la cría de ganado fue vendida en 1873 a Bernardo Moro quien, a su vez, la vendió cinco años más tarde a Francisco Tomassin por el doble de su valor. O la isla Barbarita que se vendió en \$ 7000 en 1867 para ser vendida nuevamente en 1870 por un valor de \$ 12.800 de contado y 60 fanegas de trigo. Cfr MP, HCD, *Sección Tierras*, Caja nº 4, Expediente 294, 19/5/1867 y Caja nº 5, Expediente nº 375, 2/4/1973.
- 33) Por ejemplo, MP-HCD, *Sección Tierras*, Caja nº 2, Expediente 43, 2/5/1860; caja nº 3, Expediente 135, 6&9/1861; Caja nº 4, Expediente 291, 9/4/1867.
- 34) Nos resultó interesante advertir dos casos de solicitud de tierras en enfiteusis realizados por habitantes locales. Uno de ellos correspondió a la margen sur y consistió en un pedido hecho por Petrona Calvo de García (1835) de una suerte de chacra de 20 cuerdas cuadradas (0,125 leguas cuadradas) en la zona del Juncal, que le es concedida bajo la condición de poblarla en el término de un año: MP, *Registro de títulos...* op.cit; documento presentado por Petrona Calvo de García el 23/4/1835, f 12. La entrega de tierras en enfiteusis en Patagones fue reglamentada en 1828: Archivo General de la Nación, División Gobierno Nacional, Gobierno, Guerra, Marina Hacienda, Tesorería, Distribución de Tierras en Patagones (Instrucciones), Crédito Público, *Instrucciones a que debe reglarse el Comandante de Patagones para con-*

ceder tierras del Estado en enfiteusis", Expediente 10-14-81, Enero a Diciembre de 1828.

Sobre la enfiteusis Cfr Infesta, María Elena (1993), "La enfiteusis en Buenos Aires (1820-1850)", En Boanuido, Marta y Pucciarelli, Alfredo, *La problemática agraria. Nuevas aproximaciones*. Buenos Aires, Ceal, pp.93-120.

- 35) Sobre Yanquetruz, puede verse P. Meinrado Hux (1990), *Caciques, huiliches y salineros*, Buenos Aires, Marymar, p 22 y ss. Vignati, Milcíades Alejo (1972), "Un capítulo de etnohistoria patagónica: José María Bulnes Llanquetruz", *Investigaciones y Ensayos* n° 13, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, pp.89-123.
- 36) Ketzelman, Federico y De Souza, Rodolfo (1931), *Colección completa de leyes...op.cit*; Tomo I, pp.141-142.
- 37) Este decreto disponía que cada suerte debía poblarse con una casa de pared de ladrillo, madera o barro, cien árboles, trescientas cabezas de ganado vacuno o mil ovejas. Ver Prado y Rojas, Aurelio (1878) *Leyes y decretos promulgados en la provincia de Buenos Aires desde 1810 a 1876*, Buenos Aires, El Mercurio, Tomo VI, pp.327-328.
- 38) *Ibidem*, decreto 2013 bis del 12 de Octubre de 1864, pp.346-347.
- 39) La declaración de los puertos de Patagones y Bahía Blanca como francos fue otorgada por cinco años y eximía de derechos de puerto y derechos de importación a los buques de cualquier bandera, pero no fue renovada en 1861. Cfr Martínez de Gorla, Dora (1970), *El puerto franco de Patagones y la realidad socioeconómica de la frontera sud*, Viedma, Junta de Investigaciones Históricas.
- 40) Los beneficiarios de estas donaciones fueron la firma Andrés Aguirre y Benjamín Murga (1866, 1869, 1873 y 1874), que recibieron en total 4 leguas cuadradas. En 1874 recibieron 18 leguas cuadradas otorgadas en propiedad por cinco años como subvención para la concesión de una línea férrea entre las salinas de Patagones y el pueblo del Carmen u otro punto de la costa del Océano Atlántico; en 1867 fueron beneficiados con donaciones gubernativas Leoncio Nuñez (1,33 leguas cuadradas), Pablo Real, José García, Juan Entraigas, Marcial Fernández, estos últimos con una legua cuadrada.; en 1874 Alejo García recibió 3,25 leguas cuadradas y en 1878 Mariano Linares 3,50 leguas cuadradas.
- 41) Por ejemplo, fue el caso de Chascomús entre 1779-1821, en el cual se presencié una ocupación temprana y constante que tuvo una cierta resolución legal a partir de 1819; y de Azul entre 1834-1850, en el cual se otorgaron donaciones condicionadas que no fueron escrituradas. Los ocupantes sin título definitivo poblaron la zona por largo tiempo y la resolución de la cuestión se dirimió a finales del siglo XIX. Cfr Banzato, Guillermo y Quinteros, Guillermo, (1992) "La ocupación de la tierra en la frontera bonaerense. El caso de Chascomús 1779-1821", *Estudios de Historia Rural II*, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Serie Estudios e Investigaciones, pp.39-71. Infesta, María Elena (1994), "Propiedad rural en la frontera. Azul 1839", *Enrique M. Barba. In Memoriam. Estudios de Historia*, Buenos Aires, Banco Municipal de La Plata, pp.269-286.
- 42) Un estudio reciente acerca de los grupos sociales de ambas márgenes del río Negro en Alvarez, Stella (1999), *Vida cotidiana e Historia. Carmen de Patagones 1880-1900*. General Roca, Editorial de la Universidad Nacional del Comahue.
- 43) A los fines de este estudio consignaremos a continuación las propiedades ubicadas al sur del río Negro, sin desconocer que, en su mayoría, poseían tierras y fincas en la margen norte.
- 44) MP, HCD, Sección Tierras, Caja 5, Expediente 408, 17/7/1874, f 12. Juan Entraigas. Testamento.
- 45) Todos los datos vertidos proceden de fichas de elaboración personal realizadas en base a fuentes diversas. Entre ellas podemos citar Archivo y Museo del Banco Provincia de Buenos Aires en Carmen de Patagones, *Tradición oral de descendientes* (carpeta). Sanchez Ceschi, Eduardo, *Crónica histórica...*

- op.cit; Pita, Francisco (1928), *Remembranzas. Contribución a la historia de Mercedes (Viedma) y Carmen de Patagones y su región desde 1835 a 1890*, Buenos Aires. Se obtuvieron datos de los expedientes de tierras utilizados en este trabajo y del periódico *El Pueblo*, Viedma, 1879-1881.
- 46) Cfr MP, HCD, Sección Tierras, Caja nº 2, Expediente 135, 1861 y Caja nº 4, Expediente 344, 15/5/1871.
- 47) Cfr González, Estela y Madies, Mirta (1989), *Cubanea ¿un caso singular? Rasgos distintivos de la primera colonización agrícola italiana en el valle inferior del Río Negro*, Viedma, Ministerio de Asuntos Sociales, Subsecretaría de Cultura (mimeo)
El contrato de 1853 está reproducido en Sanchez Ceschi, Eduardo (1938), *Crónica Histórica...op.cit*, pp.182-183.
Sobre la emigración italiana en la Argentina puede verse, entre otros, Devoto, Fernando y Rosoli, Gianfausto (comp)(1985), *La inmigración italiana en la Argentina*, Buenos Aires, Biblos.
- 48) MP-Registro de títulos...op.cit; año de 1865, fs 124 v a 127. Para una visión de la comunidad italiana desde la teoría de la percepción ver Madies, Mirta (1993), "Qué percepción espacial tuvieron los primeros italianos que habitaron Cubanea?", *Primeras Jornadas Plateneses de Geografía*, La Plata, Universidad Nacional, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Departamento de Geografía, Tomo XI, pp.368-385.
- 49) Cfr MP, Registro de Títulos...op.cit, f 148 v, f 150, y 187 v. También MP, Registro nº 4. *Documentos de Tierras expedidos por la Municipalidad de Patagones y certificados sobre su población por el Juzgado de Paz (1866-1872)*, f 75.
Para las solicitudes de islas ver, entre otros, MP, HCD, Sección Tierras, Caja 2, Expedientes 45 y 46, 1860; Caja 3, Expediente 271, 1865 y Caja 4, Expediente 298, 1868.
- 50) MP, HCD, Sección Tierras, Caja 2, Expediente 142 y Caja 4, Expediente 285, 1866
- 51) Algunos apellidos que aparecieron en las solicitudes de tierras: Luis Thonson, Pedro Hansen, Pedro Martensen (alemanes), Juan Milher (sueco), Juan Holmes (escocés), Humphrey Morris (inglés), Eduardo Price y Hawkins Williams (galeses), Agustín y Joaquín Balda, Francisco Echave, Pedro Ferraris, Salvador Irigollen, Nazario Contín y Manuel Cruzado (españoles). Un trabajo reciente se ocupa de las características de las formas de asentamiento de los inmigrantes europeos sobre los "espacios abiertos" entre 1860-1940: A.A.V.V (1998), *Hábitat e inmigración: nordeste y Patagonia*, Buenos Aires, CONICET-CEDOCAL -Instituto de Investigaciones Geohistóricas.
- 52) Suárez, Graciela y Rey, Héctor (1973), "El poblamiento en la margen sur...op.cit.
- 53) Algunas solicitudes de tierras de las sociedades en: Provincia de Buenos Aires, Dirección de Geodesia y Catastro (en adelante PBA, DG), Archivo General, *Duplicado de la Diligencia de mensura practicada en los terrenos ocupados por pobladores de Patagones*, duplicado nº 21, año de 1872, varias fojas.
- 54) Para 1860 la Sociedad Malaspina y Cía estaba integrada por Esteban Malaspina, Juan Deliantonio, Carlos Razzari, Pedro Barbieri y Francisco Malaspina; la sociedad Ferrín la componía Santiago Ferrín, Antonio Sacco, Luis Malaspina, Carlos Sacco, Carlos Malaspina y José Bianchi; la sociedad Quini estaba integrada por Juan Quini, Nicolás Ferrín, Agustín Razzari, Bautista Malaspina y Antonio Gattoni.
- 55) Por ejemplo, D'Orbigny, Alcides, *Viaje a la América...op.cit*; Tomo II y Tomo III; Musters, George, *Vida entre los ...op.cit*; pp 354 y ss;
- 56) El manuscrito del tratado y los apuntes preliminares del mismo se puede consultar en: Archivo General de la Nación, División Gobierno Nacional, *Indios, Partes de combates, Tratados de Paz, fronteras*, 1818-1858, Expediente X-27-7-6, fs 91-96.
- 57) Ver Moldes de Entraigas, Beatriz y Peronja, Antonia (1990), *Territorialidad y sociedad indígena entre los ríos Limay, Negro, Chubut y zonas adyacentes (1870-1884). Un aporte para su definición*. Viedma, Consejo Provincial de Educa-

ción, Dirección de Estudios Rionegrinos (mimeo)

58) PBA, DG, Archivo General, partido de Patagones, *Duplicados de las diligencias de mensuras* n° 123 y 132 (1866) y n° 21 (1872).

Sobre Miguel Linares ver Entraigas, Jorge Raúl (1995), *Trayectoria de Miguel Linares (1837-1907)*, Viedma, publicación de la Municipalidad; Belfiori, Martha Celia (1980), "Indios mansos-Los Linares", *Congreso Nacional de Historia sobre la conquista del desierto*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, Tomo I, pp.91-100.

Estos textos no hacen referencia a la relación Miguel Linares- Chingoleo.

59) Algunas solicitudes de zonas aptas para la cría de ganado: MP, HCD, Sección Tierras, Caja 4, Expediente 297, 10/8/1868; Expediente 345, 17/8/1871; Caja 6, Expediente 478, 17/2/1877 y Expediente 484 del 4/8/1877 entre otros.

60) Por ejemplo, los alemanes Luis Thonsen, Pedro Hansen y Pedro Martensen solicitaron simultáneamente solares en la cuarta manzana del pueblo para 1878. Agus-

tín, Joaquín y Martín Balda se hallaban ubicados en solares contiguos

61) La fundación de fortín Conesa se decidió a raíz de los malones que asolñaron la región en 1865 y 1867, provenientes de grupos ranquelinos y de la tribu de Calfulcurá, que ingresaron por la margen norte. Frente a la necesidad de resguardar la incipiente colonia galesa de Boca de la Travesía y ante el fracaso de la fortificación de Choele Choel, el Comandante de Patagones Mariano Ruiz procedió a fundar una avanzada a 140 km de la Guardia Mitre.

62) Las cercas eran de diversos materiales: pared, álamos, estacas de sauce, maderas, palos, constituyendo una rareza el uso del alambrado.

63) Por población entendemos casa, galpón, mejoras, pozo etc. Para el caso mencionado Cfr MP, *Registro de solicitudes...* op.cit; f 126 v.

64) MP, HCD, Sección Tierras, Caja 7, Expediente 501, 18/5/1878.

65) *Ibidem*, Caja 3, Expediente 275, Caja 4, Expediente 326 y 347 y Caja 6, Expediente 484.

Fuentes documentales

Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires "Doctor Ricardo Levene", *Escribanía Mayor de Gobierno*, Sección Tierras, Patagones, Legajos años 1866-1878.

Archivo Histórico de la Provincia de Río Negro, Sección Tierras, Caja 1884, Expediente 6631/84, *Diligencia de mensura de la margen sur del Río Negro efectuada por Telémaco González* (1881-1884).

Provincia de Buenos Aires, Dirección de Geodesia y Catastro, Archivo General, Partido de Patagones, *Duplicados de la diligencia de mensura* n° 5 (1864), n° 6-10 y 14, 18 y 19 (1866) y n° 21 (1872).

Municipalidad de Patagones, Honorable Concejo Deliberante, *Sección Tierras*, Caja n° 1 (1816-1856), Caja n° 2 (1857-1862),

Caja n° 3 (1863-1865), Caja n° 4 (1866-1871), Caja n° 5 (1872-1874), Caja n° 6 (1875-1877) y Caja n° 7 (1878-1884).

Municipalidad de Patagones, *Libro primero de asientos sobre solares y terrenos del partido de Patagones*, formado por la Comisión Municipal presidida por el Juez de Paz Marcelino Crespo en 1854.

Municipalidad de Patagones, *Registro de Títulos de propiedad* expedidos por el Juez de paz y la Comisión Municipal del Partido de patagones desde el 26 de Diciembre de 1854 hasta el 12 de Octubre de 1866.

Municipalidad de Patagones, Registro número 4, *Documentos de tierras expedidos por la Municipalidad de Patagones y*

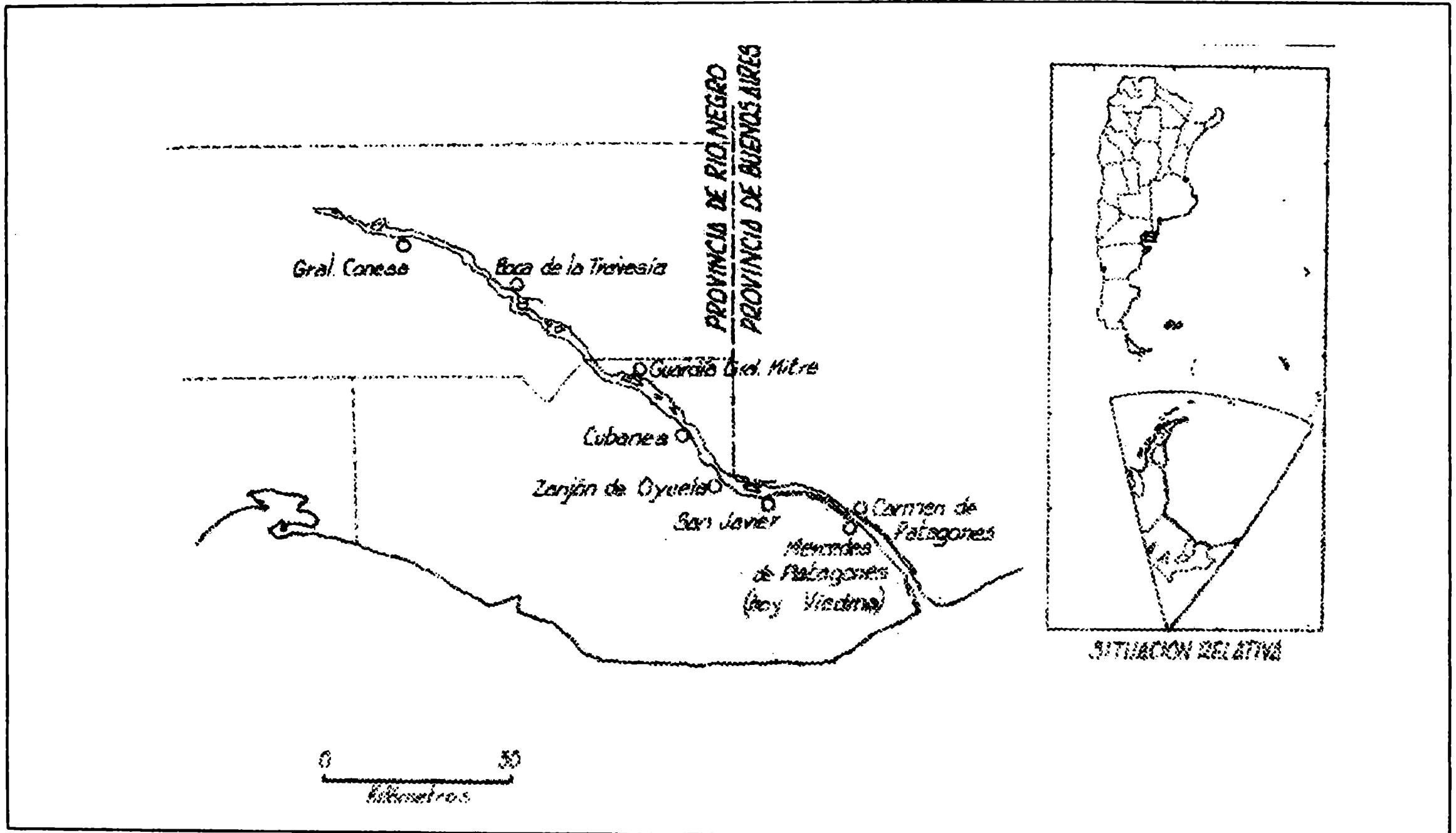
certificados sobre su población por el Juzgado de Paz iniciado el 9 de Noviembre de 1866.

Municipalidad de Patagones, *Copias de certificados de concesiones de tierras desde Marzo de 1872 hasta el 18 de Noviembre de 1878.*

Bibliografía

- A.A.V.V. (1996) ,*Historia Social y Económica del Valle Inferior del Río Negro*, Viedma, Fundación Proyecto Sur.
- Alvarez,Stella Maris (1999), *Vida cotidiana e Historia.Carmen de Patagones 1880-1900*, General Roca, Editorial de la Universidad Nacional del Comahue.
- Barba, Fernando Enrique (1997), *Frontera ganadera y guerra con el indio. La frontera y la ocupación ganadera en Buenos Aires entre los siglos XVIII y XIX*, La Plata, Editorial de la Universidad Nacional.
- Barba,Fernando Enrique (1973), "Nota sobre las tierras de Patagones y Río Negro", *Segundo Congreso de Historia Argentina y Regional*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, Tomo II, pp.319-327.
- Bustos, Jorge Aníbal (1993), "Indios y blancos.Sal y ganado más allá de la frontera.Patagones 1820-1830, *Anuario IEHS VII*, Tandil, Unicen, pp.27-45.
- Bustos,Jorge Aníbal (1989), *Poblamiento y economía del Valle Inferior del Río Negro (1779-1825)* , Viedma, Centro Universitario Regional de la Universidad Nacional del Comahue, Tesis de Licenciatura (inédita).
- Entraigas,Jorge Raul (1995), *Trayectoria de Miguel Linares (1837-1907)*, Viedma, Municipalidad de Viedma (folleto) .
- González,Stella y Madies,Mirta (1989), *Cubanea ¿un caso singular?Rrasgos distintivos de la primera colonización agrícola italiana en el valle inferior del río Negro*, Viedma, Ministerio de asuntos Sociales, Subsecretaría de Cultura (mimeo).
- Gorla, Carlos María (1997), "La frontera de Patagones entre 1820-1840", *Investigaciones y Ensayos* n° 47, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, pp.409-42.
- Grassi,Alfredo Horacio (s/f), *Carmen de Patagones, el medio natural, su asentamiento y evolución (1779-1823)*, Carmen de Patagones, Archivo y Museo del Banco Provincia ,mimeo.
- Meinrado,Hux (1990), *Caciques,huiliches y salineros*, Buenos Aires, Marymar.
- Moldes de Entraigas,Beatriz y Peronja, Antonia (1990), *Territorialidad y sociedad indígena entre los ríos Limay,Negro, Chubut y zonas adyacentes (1870-1884)*, Viedma, Concejo Provincial de Educación, Dirección de Estudios Rionegrinos (mimeo).
- Nozzi,Emma (1970), *Carmen de Patagones y la fundación de Fortín Conesa* , Patagones, Museo Histórico Regional.
- Nozzi,Emma(1962), *Carmen de Patagones y la Guardia General Mitre, 1862-1962*, Patagones, Museo Histórico Regional, publicación n° 1.
- Pita, Francisco (1928), *Remembranzas. Contribución a la historia de Mercedes (Viedma) y Carmen de Patagones y su región desde 1835 a 1890*, Buenos Aires.
- Rey ,Héctor Daniel et al (1987), *Historia del Valle Inferior del Río Negro.El nuevo distrito federal*, Buenos Aires, Plus Ultra.
- Rey, Héctor Daniel y Vidal, Luis (1974), *Historia de Río Negro*, Viedma, Gobernación de Río Negro.
- Suarez,Graciela y Rey,Héctor (1974), "El poblamiento en la margen sur del Río Negro hacia 1881 y su proceso previo", *Segundo Congreso de Historia Argentina y Regional*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, Tomo II, pp.297-306.
- Toldo,Hugo Angel (1986), *Río Negro, pasado y presente*, Buenos Aires, Chrismar.
- Vapsnarsky,César (1983), *Pueblos del Norte de la patagonia (1779-1957)*, General Roca, Ediciones de la Patagonia.

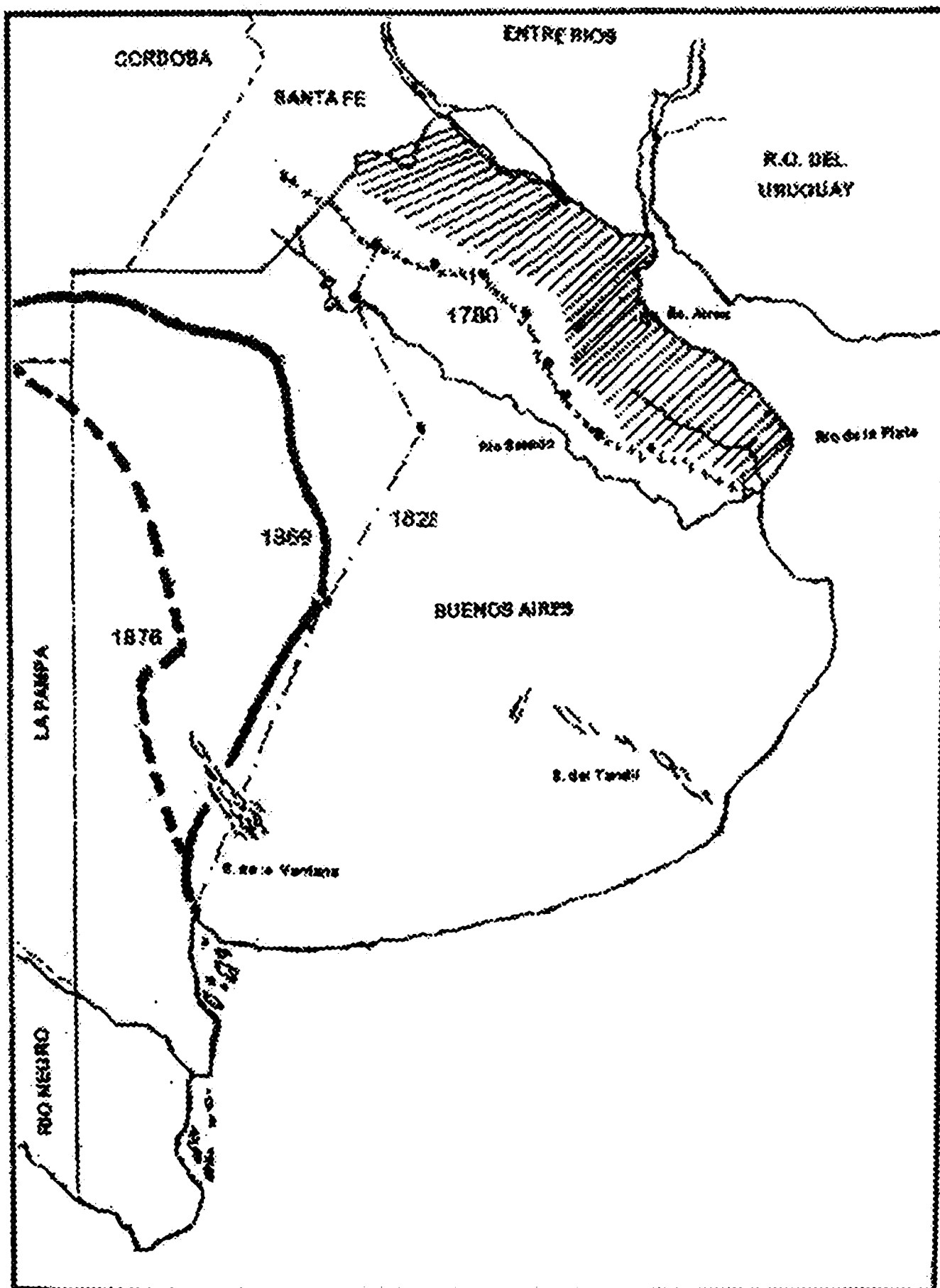
Mapa N° 1: La Margen Sur del Río Negro entre 1820 - 1878



Fuente: Vapnarsky Cesar A., (1983) *Pueblos del Norte de la Patagonia 1779 – 1957*, Gral. Roca, Ed. de la Patagonia, p. 20.

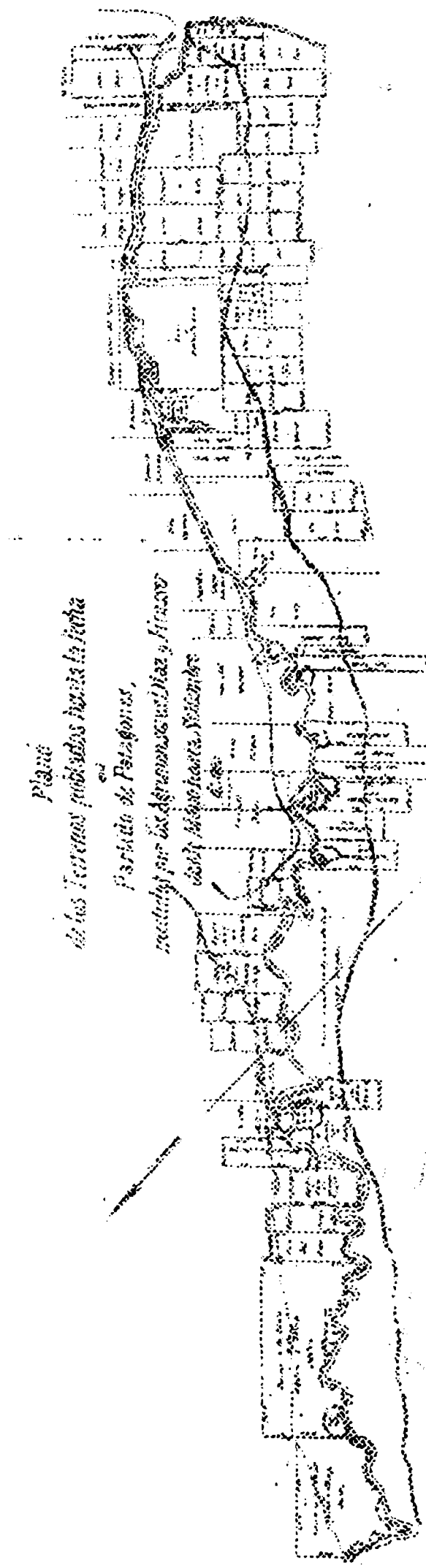
Mapa N° 2:

Avance de las líneas de frontera
entre 1780 y 1876



Fuente: Barba Fernando Enrique, (1997) *Frontera Ganadera y guerra con el indio*, La Plata, Ed. de La Universidad, p. 35.

Mapa N° 3: Plano de los terrenos del Partido de Patagones medidos por Díaz y Heusser en 1865



Tierra, familia y política

Los descendientes de Facundo Quiroga en Buenos Aires.

1830 - 1900

MARÍA ELENA INFESTA

Este trabajo constituye parte de la casuística de una investigación más amplia que se realiza sobre el sector de los hacendados de Buenos Aires en la primera mitad del siglo XIX. Se ha elegido este caso, más que por su peso dentro del sector, porque la familia de Facundo Quiroga, cuyo intereses económicos anteriores a su residencia en Buenos Aires estaban en la provincia de La Rioja, cuando se establecen en esa ciudad muestran un comportamiento que excede los límites de las estrategias de otros hacendados y deja al descubierto un variado posicionamiento familiar respecto de las relaciones con el poder, es decir con Juan Manuel de Rosas, para conseguir, mantener y conservar las posesiones en tierras que heredaron en 1835 luego del asesinato de Quiroga.

En este trabajo se intentará analizar las inversiones en tierras realizadas por los Quiroga en Buenos Aires, en especial por la viuda de Facundo y los hijos varones que fueron los herederos de los terrenos de estancia a la muerte de su padre. El estudio de este caso muestra las vicisitudes familiares para adquirir y confirmar derechos de propiedad de tierras en Buenos Aires y también pone de manifiesto el confuso entramado de la legislación de tierras públicas a lo largo del siglo XIX. Los Quiroga resultaron durante el gobierno de Juan Manuel de Rosas fueron beneficiados con algunas medidas y perjudicados por otras y luego, debieron afrontar los inconvenientes emanados de la revisión de las políticas de tierras públicas ejecutadas después de Caseros en lo concerniente a los reclamos de derechos de enfiteutas y tenedores de premios en tierras públicas.

El interés por estudiar las inversiones en tierras de los herederos del General Juan Facundo Quiroga lo despertó en principio una tenencia enfiteútica localizada en la provincia de Buenos Aires a nombre de la esposa de Facundo y un premio en tierras otorgado por Juan Manuel de Rosas a la viuda por los

servicios prestados por su esposo en la campaña contra los indios de 1833. No quedaba muy claro en la documentación consultada en primera instancia, escrituras de enfiteusis de los Registros de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, si se habían hecho efectivos esos derechos luego de la muerte del general, pero resultaba interesante verificar el comportamiento de la familia, que procedía del interior y decidió afincarse en Buenos Aires, cómo utilizaron las redes sociales para lograr una posición en la sociedad porteña.

Juan Facundo Quiroga se casó en 1817, en La Rioja, con María de los Dolores Fernández, joven de la elite riojana. Nacieron de este matrimonio, en la misma provincia cinco hijos, dos mujeres llamadas Jesús y Mercedes, y tres varones, José Norberto (o Juan Norberto), Juan Ramón y Juan Facundo.

Facundo Quiroga llegó a Buenos Aires en 1830, después viene su familia. Se dedica a una intensa vida social y no se han hallado constancias de que hubiera atendido personalmente cuestiones relativas a las explotaciones rurales. En 1834 el gobierno de Buenos Aires le encomendó una misión a las provincias del norte. Cuando regresaba de ella encontró la muerte en Barranca Yaco.

En febrero de 1835, la noticia de su muerte la recibieron sus tres hijos varones en Buenos Aires. Dolores y las niñas estaban por entonces en La Rioja y a mediados del año la familia se reunió en la ciudad de Buenos Aires. En esa provincia decidieron radicarse, algunos de ellos lo hicieron en San Pedro, un antiguo pueblo situado al norte de la provincia. Las dimensiones y relaciones posibles en esa localidad sin duda les recordaría el apacible transcurrir de los suelos riojanos natales.

De los hermanos varones, Ramón y Facundo se dedicaron a actividades rurales en la provincia de Buenos Aires. Por otra parte Facundo fue Juez de Paz de San Pedro. Ambos hermanos cuando sobrevino la invasión del General Lavalle se enrolaron en la causa unitaria. ¹

La herencia de Juan Facundo Quiroga

El juicio sucesorio del General Quiroga se inició a mediados de 1835, figurando como curadora y tutora de sus cinco hijos menores de edad, además de heredera por derecho propio, doña Dolores Fernández de Quiroga. Se le

confió al doctor Dalmacio Vélez Sársfield la tarea de efectuar la repartición del haber hereditario, quien lo terminó en setiembre de ese año y en octubre se dictó la sentencia probatoria y mandó expedir los testimonios legalizados de las respectivas hijuelas.²

De la partición de todos los valores y especies radicados en Buenos Aires (no se incluyeron bienes localizados en otras provincias), pertenecientes a la testamentaría de Juan Facundo Quiroga, el cincuenta por ciento le correspondió a su viuda (685.200 pesos 5 1/2 reales) y a sus hijos el otro cincuenta por ciento, correspondiéndoles a cada uno el valor de 133.040 pesos 11/10.

Entre todos los herederos se repartieron fondos públicos, muebles, plata labrada, moneda corriente, alhajas, dinero en giro, deudas, etc.

Doce leguas cuadradas en enfiteusis, ubicadas en la Guardia de Luján, valuadas en 24.000 pesos, se les adjudicó en partes iguales a los tres hijos varones.³ Esta superficie enfiteútica constituyó el inicio de las inversiones inmobiliarias de la familia en el territorio bonaerense, inclusive se advierte en los detalles de la sucesión que el General Quiroga había girado capital antes de su muerte para poner en funcionamiento un establecimiento de campo. De cualquier manera el porcentaje de sus bienes dedicado a tierras y explotaciones rurales era mínimo, constituyendo las inversiones en fondos públicos las de mayor importancia.

Las inversiones en tierras de los herederos.

Concluida la sucesión de los bienes de Quiroga, tanto Dolores Fernández como sus hijos Ramón, Facundo y Norberto realizaron diversas transacciones inmobiliarias para adquirir derechos al usufructo o a la propiedad plena de tierras en la campaña bonaerense. Los sitios preferidos lo constituyeron terrenos cercanos a Bragado y San Pedro. En la frontera de Bragado solicitaron terrenos públicos en enfiteusis, arrendamiento o compra. En San Pedro, zona de antiguo poblamiento, las transacciones se realizaron en el mercado privado de tierras.

Las tierras de Bragado.

El origen de la superficie enfiteútica de 12,75 leguas cuadradas (34.425

hectáreas) en la laguna Bragado Grande, heredada por Ramón, Facundo y Norberto Quiroga de su padre presenta diferencias en la documentación consultada. Si bien la escritura que legalizó la tenencia es de 16 de noviembre de 1836, a nombre de Dolores Fernández de Quiroga, otras fuentes testimonian que esta superficie fue transferida por Juan Cortés el 24 de setiembre de 1834 a Juan Facundo Quiroga o el 7 de marzo de 1836 a Dolores Fernández.⁴ Sin duda la transferencia privada debió realizarse antes de la muerte del General Quiroga aunque la tramitación legal se haya realizado en 1836 porque este terreno es el que se consigna en la sucesión a la que se aludió anteriormente.

Dolores Fernández se presentó a comprarlas en octubre de 1839 por el precio de la ley de 1836 aunque no estaban obligados a ello por no estar el terreno comprendido en la zona exceptuada luego de las normas de renovación de los contratos enfiteúuticos de 1838. Juan Manuel de Rosas, atendiendo a los servicios prestados por Quiroga y en virtud de la ley del 30 de setiembre de 1834, se lo concedió en propiedad a ella y herederos.⁵ Por esa ley la Sala de Representantes de Buenos Aires había otorgado a Rosas 60 leguas en campos de la provincia donde no perjudicara a terceros, en lugar de la Isla Choele Choele a la que éste había renunciado. Rosas tomó para sí parte de ellas y repartió otra parte entre otras personas que lo asistieron en la campaña, tal el caso de Dolores Fernández de Quiroga, como heredera de Facundo.⁶

El premio no quedó allí. Luego del levantamiento de los Hacendados del Sur, la Sala sancionó el 9 de noviembre de 1839 la ley de premios a la fidelidad a la causa de la federación por la que se otorgaron boletos entre diversas personas para que fueran ubicados en tierras. El 11 de julio de 1840 el gobernador Rosas, informando el expediente relativo a las tierras de Dolores Fernández y, recordando la donación de 18 leguas cuadradas en propiedad a su favor, en correspondencia a los servicios que había rendido en distintas épocas, en especial en la expedición al desierto, don Juan Facundo Quiroga, agrega a las doce que se le habían otorgado de las que tenía en enfiteusis, completar las seis que faltaban en campos contiguos a aquellos que poseía en propiedad. La donación de esos primeras doce se habían hecho un mes antes, en virtud de que Juan Facundo Quiroga...» *no participó de aquella gracia en la distribución que se hizo por haberlo rehusado generosamente...*».⁷ No poseo otra información que corrobore la afirmación de que Facundo hubiera rehusado

el premio, si fuera así pareciera que fue el único de los premiados que obró de tal forma.

Luego de la caída de Rosas, por la ley de 12 de octubre de 1858 se anularon los derechos de Rosas al premio de la ley de setiembre de 1834 pero se reconocieron los de los terceros poseedores.⁸ El reconocimiento de estos sin embargo fue arduo, en el caso del premio de los Quiroga, fue anulado en 1859 y pasaron más de quince años en ser reconocidos estos derechos. Si bien los premios por campañas contra los indios fueron ratificados, en el caso que nos ocupa aparecen entrelazados los primeros con acciones otorgadas después del levantamiento de los Libres del Sur. Esas acciones, conocidas en la época como *boletos de sangre* fueron anuladas y corrieron la misma suerte en 1859 las doce leguas escrituradas en 1840.⁹

Notificados de esto, el 7 de julio de 1859 se presentó Norberto Quiroga solicitando fuesen considerados estos terrenos en enfiteusis y, en tal concepto se acordase su compra a la sucesión por los precios determinados por la ley de la materia, a lo que tampoco se accedió por resolución del gobierno de 18 de julio de 1859 confirmado por la del Superior Tribunal de Justicia de 19 de setiembre de 1859.

Ante esta definición el Jefe de la Oficina de Tierras Públicas resolvió el 5 de junio de 1860 que habiéndose presentado varios pobladores solicitando la compra o arrendamiento de los terrenos conocidos como de la sucesión del General Quiroga, y la intención de Facundo y Norberto Quiroga Fernández de arrendar o comprar las cuatro leguas que a cada uno correspondía por derecho sucesorio de su padre, se unieran las solicitudes para la decisión superior.

El 7 de febrero de 1876, luego de una extensa tramitación judicial, se reconocieron los derechos de la sucesión del General Quiroga para comprar nueve y tres cuartos de leguas de terreno de propiedad pública, donde se encuentre vacante y no perjudique a terceros, repartidos en la siguiente forma: cuatro y cuarta leguas a la señora viuda; dos y tres cuartos a Norberto y dos y tres cuartos a Facundo.¹⁰ Ramón había cedido sus derechos a favor de Norberto en agosto de 1857.¹¹

Facundo Quiroga Fernández ubicó sus derechos en Bragado en el año 1881 al precio de la ley de 31 de mayo de 1869, sus hijos permanecieron en posesión de por lo menos cuatro leguas de tierras después de su muerte.¹²

Algunos nietos de Quiroga, hijos de Facundo y Norberto, finalizando la década de los ochenta siguieron tramitando solicitudes de compra derivadas de los derechos emanados del premio de la ley de setiembre de 1834, en Bragado, Cañuelas, Azul, Exaltación de la Cruz, etc., con diversa fortuna.¹³

La enfiteusis de Juan Ramón Quiroga.

Dentro de la inmensa enfiteusis de Gregorio Iramain (63 leguas cuadradas) , transferida en su totalidad desde 1835 hasta 1837, Dolores Fernández ubicó doce leguas que fueron las mencionadas en el párrafo anterior. Su hijo Juan Ramón en el año 1837, desligado de la sociedad familiar, compró en venta judicial ganados y enseres de Gregorio Iramain y solicitó al Escribano de Gobierno la transferencia de los derechos enfiteúuticos por 24 leguas que había adquirido a Toribia Lorenzo de Iramain.¹⁴

Promulgado el decreto de mayo de 1838 que dispuso un plazo perentorio para la venta de tierras que estaban en enfiteusis, se presentó su apoderado a comprarlas. Cuando el 9 de julio de 1840 se indicó la única forma de adquisición de tierras públicas, mediante boletos de premios, reiteró la intención de comprar por intermedio de su madre en agosto de ese año.

En aquellos días desembarcó en las costas de Buenos Aires un ejército comandado por el General Lavalle. Ramón Quiroga abandonó sus intereses para engrosar sus filas,

*«siendo muy notables e importantes los servicios que prestó en la defensa del pueblo de San Pedro y con otros hechos que por demasiado notorios omite detallar.»*¹⁵

La adhesión de Quiroga a la causa de Lavalle le atrajo la persecución del gobierno de Rosas. Sus establecimientos de campo fueron embargados por dos años en virtud del decreto de 16 de setiembre de 1840, fueron consumidas casi la totalidad de sus haciendas, cerca de 8000 cabezas.¹⁶ El trámite de compra quedó paralizado a causa del embargo de sus bienes y la persecución de su persona. Quiroga sin embargo quedó en posesión de 12 3/4 leguas porque las restantes le fueron concedidas a Toribio Ovejero por ubicación que hizo con

boletos de premios.

En agosto de 1857, la Legislatura de Buenos Aires autorizó la venta de cien leguas de tierras al interior del Salado y dispuso el otorgamiento de las escrituras a los ex enfiteutas que hubieran pagado parte del precio. En octubre del mismo año se dispuso el arrendamiento de los terrenos que no fuesen enajenados en virtud de la ley anterior.

Juan Ramón Quiroga consideró que reunía las condiciones para que se reconocieran sus derechos y se le otorgara la propiedad de los referidos terrenos. Sin embargo tuvo que resignar sus pretensiones y esperar que los legisladores reconocieran sus derechos y los de aquellos que se encontraban en situación similar.

La ley de 17 de octubre de 1857 y los decretos reglamentarios impusieron a los poseedores de terrenos que no fuesen vendidos la obligación de solicitarlos en arrendamiento. Ramón Quiroga para evitarse las penalizaciones incluidas en esas normas así lo hizo. El gobierno accedió a la solicitud pero como una de las condiciones impuestas en la citada ley fue otorgar un *máximo* de seis leguas, Quiroga se limitó a solicitar esa área cediendo a sus socios Leopoldo Lanús y Hermanos las seis restantes.

Poco después, el siete de octubre de 1858, se reconocieron los derechos adquiridos por los ex enfiteutas obligados a comprar y, en el artículo quinto de la ley se concedió a los que habían sido embargados, el beneficio de comprarlas al precio de la ley de 10 de mayo de 1836. Ramón Quiroga, usando de ese beneficio en la creencia de reunir todas las condiciones requeridas, solicitó el 22 de noviembre de 1858 que se le concediese la escritura de venta de las doce leguas pedidas en compra oportunamente y dejando sin efecto su solicitud de arrendamiento y la que habían hecho Leopoldo Lanús y hermanos, quienes prestaron su conformidad.

El Fiscal General Dalmacio Vélez Sársfield, de acuerdo con el dictamen del asesor Carlos Tejedor, se expidió negativamente el 17 de mayo de 1859. Consideraron que Ramón Quiroga no reunido todas las condiciones exigidas por el artículo quinto de la ley de siete de octubre de 1858. Para acogerse al beneficio debían ser ex enfiteutas, embargados, haber presentado a término los boletos de premios y estar en posesión del terreno. Faltábanle en efecto, junto a las solicitudes de compra de 1840 el agregado de los boletos de premios

correspondientes en los plazos de las normas vigentes en aquel momento. Asimismo se le indicó que continuara el curso del expediente de arrendamiento.

Resultan sugerentes los argumentos esgrimidos por Ramón Quiroga, a través de su apoderado, para demostrar la injusticia de la norma vigente. Su apoderado Anacarsis Lanús dijo que si

*«...Quiroga, en vez de haber corrido a engrosar las filas libertadoras del General Lavalle hubiese ofrecido a Rosas sus servicios, hubiera escriturado la tierra... sería ahora dueño pacífico, tranquilo o indisputado de ella, en virtud de la primera parte de la disposición del artículo 5° de la ley de 1858... Esa ley viene a castigar o a condenar el hecho de haber sacrificado bienes, familia, sosiego, porvenir, y puesto en riesgo la vida por la libertad del Estado...»*¹⁷

En cuanto a la presentación de los boletos en los plazos del decreto de 1840 consideró que

« es un axioma jurídico que al impedido no le corre término. Y uno de los primeros impedimentos que reconoce el derecho es la orden o la coacción de la autoridad que impone la obediencia en nombre de la ley y con la eficacia del Poder Público. »

Por otra parte Ramón Quiroga había otorgado en aquella oportunidad poder general al doctor Vélez Sársfield para que negociase *boletos honestos* de acciones con los indios, u

«otros que no chorreasen la sangre de los unitarios, y pagase con ellos las tierras solicitadas en compra. Ramón Bustos y el capitán Recabarren recibieron anticipaciones de dinero para comprar esos boletos de premios, y en lugar de los que don Ramón Quiroga quería, le compraron boletos de sangre, de los dados en premio por los degüellos de Chascomús y Dolores.»

Se resistió a presentar por sus tierras esos boletos de sangre, rechazó esa *complicidad* que consistía en dar valor y prestigiar esos boletos por medio de su dinero y de su concurso con su compra y prefirió perder las cantidades que había anticipado a Recabarren y Bustos.

«Este acto de patriotismo y de moralidad, que la ley de 1858 vino a consagrar, declarando nulos y criminales esos premios y esos boletos es lo que ha perjudicado hasta hoy al don Ramón Quiroga. Cábeles el honor de haberse anticipado dieciocho años a la Legislatura de Buenos Aires de haber proclamado en 1840 la inmoralidad y la criminalidad que en 1858 ha reconocido a los premios de crimen...».

La indignación de los que estaban en esa situación era mayor por cuanto los que habían cumplido con los plazos y entregado boletos de premios, por combates contra los indios o *de sangre*, podían escriturar sin dificultad.

Resulta muy sugestiva una digresión que hizo también refiriéndose a los boletos de la ley de 9 de noviembre de 1839, promulgada luego de sofocado el levantamiento de los hacendados del sur de la provincia. Decía al respecto:

« Cábele el honor de ser el primero que denominó boletos de sangre a los que han merecido esa clasificación dieciocho años después del pueblo de Buenos Aires. Pero entretanto, se le declara sin derecho a la propiedad de su posesión porque no reconoció en 1840 como honestos y legítimos los boletos de sangre que se han declarado nulos e inicuos en 1858, y no los presentó a la compra.»

Dura acusación lanzó Quiroga a Vélez Sársfield en esa oportunidad:

*«...singular aberración que el mismo que era sabedor de estos hechos, el mismo que trajo a la legislatura la ley de 1858, el mismo que plagiando [sic] a Quiroga popularizó la clasificación de boletos de sangre, que conocía como su apoderado general, sea el mismo que firma el decreto... que rechaza los incuestionables derechos de Quiroga, y le inflige una pena de no haberse hecho de los boletos de sangre con título.»*¹⁸

Los dichos del apoderado de Quiroga, en parte se corroboran en dos cartas cruzadas en febrero y marzo de 1865, entre Quiroga y Vélez, donde el segundo reconoció que su poderdante nunca aceptó comprar esos boletos de sangre por lo que no pudo adquirir su enfiteusis.¹⁹

En todos los escritos Ramón Quiroga reclamó estar dentro de las condiciones pero en verdad nunca entregó boletos de ninguna clase, solamente ofreció en la solicitud de compra de abril de 1839 pagar el terreno en billetes de Tesorería.²⁰ El Fiscal General y el Asesor reiteraron la negativa y Quiroga interpuso una apelación ante el Superior Tribunal de Justicia. Concedido el recurso y elevado el expediente en noviembre de 1860 quedó paralizado hasta el 17 de marzo de 1865. En esa fecha se presentó Antonio Demarchi en representación de Quiroga, solicitando comprar nuevamente las doce leguas de terreno, por el precio y en los términos del artículo segundo de la ley de 11 de octubre de 1864.

Luego de los informes de rigor de Asesor y Fiscal General, el 16 de setiembre de 1865, el gobierno declaró que las seis leguas cuya posesión conservaba Ramón Quiroga estaban comprendidas en la ley de 1864. No así las seis arrendadas a Lanús y hermanos que pertenecían al dominio público. Para esta fecha tal era la indignación de Quiroga que el Fiscal Carlos Tejedor mandó tachar parte del escrito presentado, por improcedente, en oportunidad de solicitar la compra por la ley de 1864. La parte tachada que es totalmente ilegible y se extiende por varios folios hubiera permitido conocer entretelones de esta larga gestión para regularizar los títulos de propiedad.

Luego de la liquidación por el pago de los arrendamientos adeudados y el valor del terreno, el 27 de enero de 1866 se extendió por la Escribanía Mayor de Gobierno la escritura de propiedad.²¹

Durante alrededor de treinta años que demoraron las tramitaciones de validación de derechos de los Quiroga en ambas tenencias de Bragado se advierte, por información lateral halladas en otros expedientes de los archivos consultados, que ellos no poblaron con establecimientos permanentes entre 1850 y 1866 hasta que sus derechos no fueron confirmados. Asimismo otros pobladores se asentaron en los campos y en las décadas de los 60 y 70 reclamaron arrendamiento y compra de los campos, litigando con los Quiroga en diversas oportunidades.²²

Las tierras en San Pedro.

Los herederos de Quiroga, junto con las tramitaciones para confirmar

derechos en la zona de frontera de Bragado comenzaron a hacer inversiones en esta zona de antigua colonización.

Varios hermanos se habían afincado en San Pedro. Prueba de ello es que Facundo Quiroga Fernández fue concesionario en 1860 de un solar que tenía poblado desde varios años antes dentro de la traza del pueblo. Fue Juez de Paz de esa localidad y tanto él como su hermano Ramón fallecieron allí. Asimismo Jesús, hermana de ambos, se casó con un residente sampedrino, José Gaffarot, que además de poseer tierras fue Presidente de la Municipalidad en esa localidad en la década del 60. Mercedes Quiroga se casó con Antonio Demarchi Trezzini, aunque no residían permanentemente allí, el esposo poseía a su nombre o en sociedad tierras en el partido.²³

El 8 de marzo de 1838, el concurso de José Tomás Isasi vendía en subasta pública una fracción de tierra en el partido de San Pedro, denominada *Estancia del Tala*, siendo adquirida por Dalmacio Vélez Sársfield, para la señora Dolores Fernández.²⁴ No se ha podido ubicar la extensión adquirida en esta oportunidad pero en 1843 amplió la superficie de la misma y compró a Carlos Villar un terreno sobre la margen oriental del arroyo del Tala que también había pertenecido al concurso de Tomás Isasi y tenía una extensión de 580 hectáreas. Pocos años después en otro remate judicial realizado en octubre de 1847, Ramón Quiroga compró para su madre, un terreno muy cercano al anterior de 178 hectáreas cuyo frente daba a la margen derecha del arroyo del Espinillo.²⁵

Por esos años también adquiere una estancia de 6183 hectáreas (2,29 leguas) que había pertenecido a Juan Pedro Aguirre, situada desde el arroyo del Tala hasta el del Espinillo. Las dimensiones de esta estancia son apreciables si se tiene en cuenta que en las regiones de antiguo asentamiento tenían dimensiones mucho más reducidas que en el sur del Salado.

Doña Dolores el 14 de junio de 1862 vendió esta estancia a su hijo Facundo, la que a su muerte, en 1881, se vendió para liquidar la testamentaria y parte de ella fue adquirida por sus hijas Matilde, Elvira y Virginia.

De la radicación de los herederos de Quiroga en la campaña bonaerense también ha quedado testimonio por la existencia de una estación que lleva el nombre Quiroga en el partido de Nueve de Julio. El ingeniero Alfredo Demarchi, nieto de Quiroga y propietario de una estancia de 8000 hectáreas adquiridas a fines del siglo XIX, donó en 1903 los terrenos necesarios para que el Ferrocarril

del Oeste levantara una estación con la condición de que llevara el nombre del caudillo riojano.²⁶

La familia del General Facundo Quiroga, luego de la muerte del caudillo, dejó La Rioja natal y se instaló en la provincia de Buenos Aires. Varios de sus hijos se radicaron en San Pedro y formaron sus familias. Mercedes y Jesús Quiroga, si bien no tuvieron tierras propias, se casaron con hombres de prestigio local que sí las poseían.

Aunque Norberto Quiroga y sus hijos poseyeron bienes inmobiliarios, Ramón y Facundo fueron los hacendados de la familia junto a la madre, Dolores Fernández. Sin duda esta mujer supo manejar, mejor que sus hijos las relaciones con el poder, con Rosas y después de su caída.

En San Pedro adquirieron tierras en el mercado privado y mantuvieron ellos y sus hijos la propiedad de las estancias.

El reconocimiento de sus derechos en la zona de Bragado, a partir de antiguas enfiteusis y premios, mostró las alternativas de las personas que, como los Quiroga, pasaron de la cercanía de Rosas al enfrentamiento posterior cuando apoyaron a Lavalle en los cuarenta y luego a la revisión de las políticas de tierras públicas realizadas después de Caseros.

Ramón y Facundo lograron la propiedad en parte de los terrenos que poseían en la época de Rosas, pero debieron resignar gran parte de ellas en virtud de las nuevas normas vigentes. Por otra parte las tierras nuevas cuyos derechos alegaron, fueron ocupadas durante los largos años de litigios, por otras personas que luego hicieron valer sus derechos.

La presencia familiar en las tierras bonaerenses se extendió a lo largo del siglo XIX y principios del XX, en San Pedro y Bragado, a las que hemos aludido, y también en otros sitios por adquisiciones posteriores que realizaron los nietos del caudillo riojano.

Notas

- ¹ Jesús se casó con José Gaffarot, Juan Ramón con Socorro Gurro, Mercedes con Antonio Demarchi Trezzini, Juan Facundo con Dominga Guardo, y José Norberto con Modesta Ruiz Huidobro. Jacinto R. Yaben, (1939) *Biografías Argentinas y Sudamericanas*, Buenos Aires, Editorial Metrópolis, T.IV, p. 821. Los esposos de Jesús y Mercedes fueron productores rurales en San Pedro y uno de ellos, José Gaffarot, ejerció el cargo de Presidente de la Municipalidad alrededor de 1860. Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, *Escribanía Mayor de Gobierno* (en adelante AHPBA, EMG), legajo 32, expediente 1909. Dolores Fernández murió en Buenos Aires en 1878; Norberto entre 1862 y 1863; Ramón en 1879-80 y Facundo en 1881, los dos últimos en San Pedro.
- ² Academia Nacional de la Historia, (1971) *Bienes sucesorios del Brigadier General don Juan Facundo Quiroga*, Introducción de Ernesto J. Fitte, Buenos Aires, pp. 17-18.
- ³ Particiones de los bienes que han quedado por muerte del Sr. General Don Juan Facundo Quiroga, Archivo General de la Nación, *Sucesiones*, Legajo No.7759, en Academia Nacional de la Historia, *Bienes...*, *op.cit.*, pp.37- 80. Si bien en este trabajo no se analizan los bienes de la familia en otras provincias, en 1821, José Prudencio Quiroga, padre de Facundo, legó a su hijo, y a beneficio de sus nietos Ramón y Norberto las estancias de Noquibe. *Ibidem*, p. 24.
- ⁴ Archivo de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires (en adelante ADG), *Duplicado de Mensura*, N°. 2 del partido de Bragado. Consigna que el día 6 de marzo de 1836 Juan Cortés compró los derechos a Gregorio Iramain; *Duplicado de mensura N° 32* de Bragado, f. 37. Transferencia de Juan Cortés a Juan Facundo Quiroga el 24 de setiembre de 1834. Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (en adelante EGG), *Registro de tierras*, N° 20. Escritura del 26 de junio de 1840 otorgando la propiedad a Dolores Fernández de Quiroga. En este documento consta la transferencia aunque no se consigna la fecha. EGG, *Registro de enfiteusis*, escritura del 14 de noviembre de 1836, otorga 12 leguas cuadradas en enfiteusis a Dolores Fernández de Quiroga en Bragado Grande, sección topográfica de Veinticinco de Mayo y menciona al anterior enfiteuta: Juan Cortés.
- ⁵ EGG, *Registro de tierras* N° 20. Escritura del 26 de junio de 1840.
- ⁶ Joaquín Muzlera, *Tierras Públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas desde 1810 a 1895*, La Plata, Isidro Solá Sans, T.I, pp. 106 y 107. Todas las normas legales citadas en el texto se extrajeron de esta recopilación.
- ⁷ ADG, *Duplicado de mensura* N° 2 de Bragado. Citado en Juan R. Moya, (1957), *Contribución a la historia de Bragado*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, p.35.
- ⁸ Un detallado análisis de los premios en tierras por todo concepto en María Elena Infesta y Marta Valencia, 1987, "Tierras, premios y donaciones, Buenos Aires, 1830-1860", *Anuario IHES*, 2, Tandil, UNCPBA, pp. 177-213.
- ⁹ EGG, *Registro de tierras*, N° 20, escritura del 26 de junio de 1840. En el margen de la escritura de propiedad consta la anulación con fecha 1 de febrero de 1859.
- ¹⁰ AHPBA, EMG, legajo.310, expediente 20385.
- ¹¹ ADG, *Duplicado de mensura*, Bragado, N° 32, Año 1872, f. 1 vta.
- ¹² AHPBA, EMG, legajo 316, expediente 21148. Dominga Quiroga de Letiche solicita cancelación de hipoteca.
- ¹³ AHPBA, EMG, legajo 310, expediente 20375, año 1883. Solicitud de Pedro Quiroga en Bragado. Legajo 310, expediente 20383. Pedro Quiroga solicita ubicación en Luján, desiste en 1881. Legajo 310, expediente 20382, solicitud de Pedro Quiroga de un sobrante en Marcos Paz. Legajo 31, expediente 20387, año 1883, Herederos de Facundo Quiroga

Fernández solicitan ubicación de Cañuelas.

- ¹⁴ AHPBA, *EMG*, Legajo 140, expediente 11404, Toribia Lorenzo de Iramain solicita autorización para hacer transferencia de un terreno en enfiteusis en Bragado Grande. Legajo 152, expediente 12075, año 1837. Ramón Quiroga pide reconocimiento de la transferencia comprada en remate judicial de las tierras de Iramain en Bragado.
- ¹⁵ AHPBA, *EMG*, Legajo 102, expediente 8499. Presentación de Anacarsis Lands de 22 de noviembre de 1858, f.4 vta.
- ¹⁶ *Ibidem*, f.10 y 11 vta., Informes de la Contaduría General relativa al embargo de los bienes de Ramón Quiroga.
- ¹⁷ *Ibidem*, f.13 vta.
- ¹⁸ *Ibidem*, f.40 a 49 vta.
- ¹⁹ *Ibidem*, f.35 a 37.
- ²⁰ *Ibidem*, f. 8. Copia de la solicitud de compra de abril de 1839.
- ²¹ EGG, *Registro de Tierras No. 39*. Escritura de venta a favor de Ramón Quiroga de 27 de enero de 1866. Todas las tramitaciones desde 1857 en AHPBA, *EMG*, legajo 102, expediente 8499.
- ²² AHPBA, *EMG*, legajo 118, expediente 9340, año 1863. Ejemplo de esto lo constituyen las solicitudes de Cipriano Sueldo y Pedro Argain a quienes se les reconocen derechos sin alterar la propiedad de las doce leguas de Ramón Quiroga.
- ²³ AHPBA, *EMG*, legajo 32, expediente 1909, año 1860. Ricardo Piccirilli, 1954, *Diccionario Histórico Argentino*, Buenos Aires, Ediciones históricas argentinas, p.30
- ²⁴ Ernesto J. Fitte, *op.cit.*, p 26.
- ²⁵ ADG, *Duplicado de Mensura*, San Pedro No. 8 y 12.
- ²⁶ ADG, Carpeta 12 del partido de Nueve de Julio y MOPBA, exp. 2405-21009/74. Fueron los padres del Ingeniero Alfredo Demarchi, Mercedes Quiroga y Antonio Demarchi. Las calles del pueblo construido alrededor de la estación Quiroga, lleva el nombre de Alfredo Demarchi. En el plano del pueblo se advierte que las calles llevan denominaciones que recuerdan sitios y fechas relacionadas con la trayectoria del General Quiroga.

Bibliografía

- Academia Nacional de la Historia, (1971), *Bienes sucesorios del Brigadier General don Juan Facundo Quiroga*, Introducción de Ernesto J. Fitte, Buenos Aires.
- Avellaneda, Nicolás, (1865), *Estudios sobre las leyes de tierras públicas*, Buenos Aires, Imprenta del Siglo.
- Barba, Enrique M., (1950), "El primer gobierno de Rosas. Gobiernos de Balcarce, Viamonte y Maza" en Academia Nacional de la Historia, *Historia de la Nación Argentina (Desde los orígenes hasta la organización definitiva en 1862)*, Buenos Aires, Imprenta de la Universidad, vol VII, Segunda sección, capítulo I.
- Barba, Enrique M., (1950), "La formación de la tiranía" en Academia Nacional de la Historia, *Historia de la Nación Argentina (Desde los orígenes hasta la organización definitiva en 1862)*, Buenos Aires, Imprenta de la Universidad, vol VII, Segunda sección, capítulo II.
- Cárcano, Miguel Angel, (1971), *Evolución histórica del régimen de la tierra pública*, Buenos Aires, Eudeba.
- Cárcano, Ramón J., (1931), *Juan Facundo Quiroga. Simulación - Infidencia - tragedia*, Buenos Aires, Roldán.
- Infesta, María Elena y Marta Valencia, (1987), "Tierras, premios y donaciones. Buenos Aires, 1831 - 1660", *Anuario IHES 2*, Tandil, UNCPBA, pp. 177 - 213.
- Moya, Juan R. (1957), *Contribución a la historia de Bragado*, La Plata, Archivo Histórico de la Pcia. de Buenos Aires.
- Muzlera, Joaquín, s/d, *Tierras públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la Provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas desde 1810 hasta 1895*, La Plata, Isidro Solá Sans, T.I
- Ortega Peña, Rodolfo y Eduardo Luis Duhalde, (1968), *Facundo y la montonera*, Buenos Aires, Editorial Plus Ultra.
- Peña, David, (1971), *Juan Facundo Quiroga*, Buenos Aires, Eudeba.
- Piccirilli, Ricardo, (1954), *Diccionario Histórico Argentino*, Buenos Aires, Ediciones históricas Argentinas.
- Yaben, Jacinto R., (1939), *Biografías Argentinas y sudamericanas*, Buenos Aires, Editorial Metrópolis, T. IV.

Crédito territorial y propietarios rurales: una aproximación al problema.

Provincia de Buenos Aires, 1872-c 1900

MARCELA P. FERRARI

En el cuarto de siglo anterior a la crisis de 1890 el gobierno bonaerense diseñó una política de crédito territorial destinada a estimular la producción agraria que en buena medida fue canalizada a través del Banco Hipotecario de la Provincia.¹ Como resultado de ello fue generada una significativa oferta de títulos fácilmente convertibles en efectivo que alentó el financiamiento de la espectacular expansión económica del período. El accionar de este Banco no fue aislado. Sobre todo a partir de la década del '80 la actividad productiva fue estimulada también directa o indirectamente por otras instituciones financieras que acompañaron el crecimiento económico (Cortés Conde, 1989, 1997; Regalsky, 1994).

Los estudios realizados en torno a los efectos del crédito formal y sus relaciones con el sistema productivo son de discusión bastante reciente aunque cada vez menos esporádica en nuestro país. La versión clásica tiende a destacar los aspectos negativos de la cuestión para el período que nos atañe. Estos giran en torno a dos ejes: 1- el crédito –sobre todo el hipotecario- fue utilizado en buena medida con fines especulativos (Ferns, 1959; Sábato, 1989); 2- los grandes propietarios eran los beneficiarios privilegiados del sistema (Girbal de Blacha, 1980; Sesto, 1982). Dentro de ese contexto, algunos de los tópicos estudiados fueron las operatorias de crédito que favorecieron especulaciones estrepitosas sobre tierras, el lujo y el despilfarro; la connivencia entre los directorios de las instituciones bancarias y los latifundistas o las grandes firmas comercializadoras; las desviaciones del crédito destinado a la agricultura hacia la ganadería, etc.....

Como correlato de la versión anterior, enfoques posteriores pusieron de relieve la exclusión del pequeño y mediano productor de los beneficios de esa

política financiera. De manera que a los núcleos temáticos anteriores se sumó otro: 3- la mayor parte de la población comprometida en la producción no se vio directamente beneficiada por el crédito formal. La expansión agrícola del período y de principios del siglo XX estuvo fundamentalmente en manos de arrendatarios que en virtud de su condición no tenían títulos de propiedad para ofrecer como garantía a los bancos. Por lo tanto la mayoría de los intervinientes en el proceso quedó excluida del sistema y sujeta a acudir a otras fuentes de préstamos. De ese modo las grandes firmas comercializadoras, los comerciantes de ramos generales o al menudeo o algunos particulares con disponibilidad de capital quedaron convertidos de hecho en los intermediarios financieros a los que recurría aquel sector (Adelman, 1992; Gaignard, 1984; Tulchin, 1978).

Esas perspectivas elucidaron un conjunto de cuestiones específicas que este artículo no propone discutir. Sin embargo, resulta significativo que por analizar –y hasta a veces denunciar- procesos especulativos, por ejemplo, hayamos soslayado el tratamiento de la normalidad de la que ese comportamiento se apartaba. Tampoco explicaban cómo había contribuido el crédito a la gran expansión agraria si su destino era en buena medida la especulación, el despilfarro, la usura y la compra de nuevas tierras que quedarían improductivas. Es por ello que proponemos tratar de complementar la visión anterior –y eventualmente corregir distorsiones- a través del seguimiento de la política institucional del BHPBA entre 1872-1890, tanto en cuanto se refiere a los objetivos de su creación y funcionamiento como a la práctica distributiva del crédito. En este último aspecto repararemos especialmente en los beneficiarios del sistema.

El contexto ideológico-político

La consolidación de un mercado de capitales que atendiera la demanda del sector rural constituyó uno de los principales desafíos para la dirigencia política argentina de fines del siglo XIX. Dentro de ese marco fue gestado y funcionó el BHPBA entre 1872 y 1890.

Creado por la ley orgánica de 1871, abrió sus puertas en febrero del año siguiente. Fue un desprendimiento de la sección hipotecaria del Banco de la Provincia de Buenos Aires, concebido por el estado provincial como una

institución de crédito territorial que atendería tanto a pequeños como a grandes propietarios que poseyeran bienes inmuebles rurales o urbanos. Otorgaba préstamos de largo plazo que oscilaban entre los 20 y los 28 años. No prestaba dinero efectivo sino que emitía títulos transferibles y al portador –cédulas hipotecarias- por un importe nominal equivalente al 50% de la tasación de la propiedad hipotecada, calculado en base a la contribución directa o al valor venal del inmueble. Es decir, quien aspirara a obtener un crédito de este tipo debía acudir al BHPBA con los títulos de propiedad en orden y poner su solicitud a consideración de una comisión veedora. Una vez acordado el préstamo en cédulas, el prestatario debía convertir esos títulos –que cotizaban en la Bolsa- para obtener efectivo. En este último procedimiento el Banco no tenía ingerencia directa. Pero en una instancia posterior actuaba como intermediario entre el beneficiario de hipoteca y el capitalista pues recaudaba trimestral o semestralmente las anualidades de la deuda abonadas por el prestatario y pagaba los intereses correspondientes a los tenedores de cédulas.

El sistema ofrecía un crédito directo a largo plazo y bajo interés, adecuado a los retornos de las ganancias del agro.² Era además una forma de obtener dinero barato. Los intereses eran del 8% anual para las cédulas emitidas hasta 1882 y a partir de la reforma de la ley orgánica sancionada ese año, bajaron al 6% anual. Se pagaban como parte de la anualidad, que incluía además un 2% de amortización y un 1% de comisión. Es decir que el prestatario abonaba anualmente entre un 11% y un 9% de la deuda. Frente a créditos hipotecarios provenientes del sector informal de corto plazo –un año- cuyos intereses alcanzaban al 2% o al 3% mensual, el crédito del BHPBA se presentaba como una alternativa muy ventajosa para el productor rural.

Veamos los discursos del elenco político que discutió la creación de esta institución pionera entre otras del mismo tipo como así también las referencias de algunos contemporáneos del período con el fin de comprender la concepción de la época en cuanto a las funciones que debía cumplir el crédito y a los deberes del Estado al respecto.

Para qué crear un banco de este tipo? No pensaban en fomentar exclusivamente al sector rural. Testigos del proceso tan calificados como el Presidente del Crédito Público, Pedro Agote, o Sixto Quesada coincidieron en señalar que el accionar del Banco contribuía a desarrollar *la riqueza territorial* poniendo a

disposición del propietario préstamos que antes sólo eran accesibles a la industria y el comercio.³

Entre los productores de ese sector pensaban en beneficiar especialmente a los propietarios menos favorecidos. El diputado Francisco Elizalde -vocero de la comisión que consideró la creación del BHPBA- destacaba la necesidad de organizar este sistema de crédito territorial y de distribuirlo entre quienes no ocupaban una elevada posición social;

*«...[porque] al que ocupaba una posición humilde, aún cuando tuviera con qué responder a sus necesidades y compromisos, tanto en la ciudad como en la campaña, no le estaba abierta la puerta al crédito, razón por la cual no podía obtener los elementos necesarios para trabajar sino desembolsando ingentes sumas por intereses del dinero que obtenía. Es a remediar esta gran necesidad a lo que tiende principalmente este proyecto...”.*⁴

Pero, de hecho, el sistema era propicio para el crecimiento y la transformación de la producción rural. Ahora bien, esto no quiere decir que favoreciera a todos los actores comprometidos en el proceso productivo. Las limitaciones en ese sentido provenían su condición de institución oficial de crédito territorial y no de crédito agrícola.

El Estado provincial intentaba auxiliar a la producción en un período en que el desarrollo de la actividad agrícola no había alcanzado el dinamismo del período posterior a la crisis de 1890. A partir de entonces la Argentina -alentada por precios internacionales favorables, amén de la incorporación de nuevas tierras- se convirtió en una importante proveedora del mercado europeo. Veinte años antes la agricultura no era la actividad prevaleciente en la provincia de Buenos Aires ni rendía los beneficios de la ganadería. De allí que la institución no pudiera surgir ni como fruto de la asociación de agricultores –porque no constituían un grupo con la capacidad económica requerida para conformar el capital de un banco- ni como reunión de capitalistas –porque no encontraban los reaseguros necesarios.⁵ De allí también que el Estado asumiera el costo y los riesgos que los particulares no estaban dispuestos a correr en tanto los beneficios de instalar el Banco no podían preverse. Por último, de allí que la institución no fuera concebida como institución de crédito agrícola que ofreciera

préstamos a arrendatarios o aparceros, útil para facilitar la preparación del terreno o la compra de semillas y útiles a quienes «.....no teniendo crédito suficiente para dirigirse a los bancos en solicitud de préstamos, sólo podían presentar como garantía sus útiles de labranza y su trabajo”.⁶

El objetivo de la institución era ofrecer créditos a los pequeños propietarios. Puede interpretarse como una voluntad implícita de negar estímulos financieros a los no propietarios. Más próximo a la realidad es reconocer que la propiedad territorial no sólo era la garantía del crédito: era su fuente misma. El BHPBA no poseía un capital propio para distribuir. Emitía títulos por la mitad del valor de las propiedades hipotecadas y una vez que los particulares colocaban las cédulas en plaza permitía derivar la oferta de capitales existente hacia la propiedad territorial. Parafraseando a un legislador provincial, daba la posibilidad de convertir la propiedad raíz en valores de cartera, en circulante al portador.⁷ La propiedad de la tierra constituía una garantía, pero más que una garantía para el banco era una garantía del título, en última instancia, una garantía para el capitalista que compraba cédulas porque el negocio, en un contexto de expansión territorial y de estímulo al sector rural, se presentaba provechoso. En otros términos, si el Banco no prestaba dinero a arrendatarios o aparceros era porque no contaba con capital propio y por sus propias pautas de funcionamiento. De allí una de las restricciones del sistema.

Mantener el difícil equilibrio que significaba conciliar las posibilidades del Estado, las seguridades del mercado de capitales y las necesidades de estímulo financiero del sector rural que giraba en torno a los grandes productores no quiere decir que se desdeñara la intención de beneficiar en forma directa al pequeño productor. Por el contrario, se identificaba a éste como el principal destinatario del crédito.⁸ Esta concepción impregnaba a la dirigencia argentina, algunos de cuyos miembros participaron en las discusiones atinentes a la creación del BHPBA. Eduardo Olivera fue uno de los miembros de la comisión que elevó el proyecto de creación del Banco y puede ser considerado como un calificado vocero del discurso ruralista que propiciaba ofrecer auxilio de capitales a los sectores menos beneficiados. Como es harto sabido, Olivera era uno de los principales miembros -y la figura de vanguardia- de la Sociedad Rural Argentina. Los miembros de esta corporación eran interlocutores del gobierno y seguramente propiciaban una política de créditos que les fuera favorable,

sobre todo durante un período en el cual se planteaba la expansión de la frontera. La posición sostenida por Olivera de favorecer al pequeño propietario, ¿«conspiraba» contra los intereses del grupo del cual provenía?. Si Olivera apoyaba la difusión del crédito barato y abundante no era por aspirar con exclusividad a la difusión de la pequeña propiedad. Su interés era contribuir a la consolidación de un modelo agroexportador que sólo se desarrollaría en la medida en que recibiera el auxilio de un crédito que estimulara fuertes inversiones de capital entre el conjunto de los productores.⁹

Este tipo de concepción ruralista sostenida durante la creación del Banco siguió vigente aún durante la crisis 1875-76. En esa oportunidad el Banco suspendió durante casi un año su actividad. La medida despertó profundas críticas en un sector de la Cámara de Diputados de la Provincia, por considerar que había dejado de prestar los servicios para los que había sido creado.¹⁰ Nunca se puso en duda que uno de los principales objetivos de la institución fuera el fomento de la producción, particularmente de la agricultura. En un intento por mantener el sistema de crédito durante la crisis, los legisladores discutieron en torno a la sanción de un proyecto de ley que pretendía limitar la concesión de créditos a aquellas propiedades que produjeran renta y aceptar cédulas hipotecarias para pagar deudas públicas. El proyecto no se sancionó y tal vez el argumento más fuerte en tal sentido fue que

*«Los únicos interesados en que las cédulas bajen no son los tenedores de cédulas, son los deudores del Banco puesto que pudiendo pagar con cédulas, claro es que cuanto más bajen éstas, más disminuirá la deuda, puesto que la pueden pagar comprando cédulas bajas, tal vez dando un treinta por ciento menos de lo que importa la deuda. Así que no se perjudica a los deudores si las cédulas bajan».*¹¹

También en 1876 el diputado José Hernández, director de la revista *Río de la Plata*, sostuvo la necesidad de crédito abundante que liberase al agricultor de las garras del prestamista y lo auxiliara en su necesidad de comprar insumos y concretar inversiones fijas.

«Los chacareros y los pequeños propietarios rurales y urbanos son los que

van a recibir estos recursos del Banco Hipotecario. En esa masa popular, en esa clase de gentes desheredadas del beneficio del Banco provincial pero que emplea su dinero en hacer sementeras, en mejorar y aumentar sus artículos de labranza y en otros objetos de comercio, á los que asocian su propia industria, es en donde se van a derramar los dineros del Banco Hipotecario.

Un chacarero, por ejemplo, que tiene cinco manzanas de tierra y le faltan medios de explotación [sic] para hacerla producir, se ve reducido a la inacción o a tomar del prestamista á cuenta de lo que le produzca su sementera, pagando un interés tan elevado, que si el año no le es favorable, trabaja para el acaudalado y queda empeñado hasta el año siguiente.

Pero dése el préstamo hipotecario para pagar en veinte años, pagando tres cuartos por ciento, y con esto hace producir su propiedad un dos ó tres por ciento, al mismo tiempo que por la mejora va aumentando el valor de su propiedad.

De esta manera se eslabonan y concilian los beneficios del propietario, los de la provincia, y al mismo tiempo la garantía del título hipotecario».¹²

Otros, esgrimían argumentos que no sólo intentaban resguardar a los pequeños productores de la usura. Avanzaban en cuanto se refiere a los beneficios de invertir cercando los campos para mejorar la producción entre aquellas

«....personas que tienen un pequeño capital, que no tienen elementos con que hacer producir ese capital, [y que] pueden hipotecar su capital en el Banco, tendrán el dinero necesario para servir su capital, y entónces la propiedad que les producía como uno les produciría como ocho ó diez».¹³

Traducida esta discusión a términos actuales, podemos afirmar que los legisladores esperaban que los beneficiarios de crédito utilizar el capital obtenido para realizar inversiones fijas, compras de bienes intermedios y de insumos que permitieran introducir cambios en el sistema productivo para aumentar el producto resultante de los factores utilizados en las empresas. Es decir, sus argumentos apuntaban a incrementar la productividad y la eficiencia en el sector

agrario.

Pero no sólo el ámbito parlamentario era escenario de esa discusión. Francisco Balbín, en defensa de la institución que presidió casi sin interrupción entre 1872 y 1879,¹⁴ señaló que

*«...al Banco Hipotecario le ha cabido una parte accidental en la crisis, por haberse amparado de la cédula la especulación, pero que de ninguna manera él la ha ocasionado: habiendo muchos beneficios que esperar de esa institución creada con el principal objeto de fomentar la agricultura».*¹⁵

Balbín reconocía cuatro tipos de deudores ejecutados por el Banco durante la crisis: el especulador, que había comprado un área de tierra con capital prestado, hipotecado esa superficie e inmediatamente comprado más tierra o edificado; el comerciante con crédito herido, que había llegado al Hipotecario para huir de ser sacrificado por la usura; el que tomó prestado para gastos improductivos y el que solicitó crédito aplicando ese capital al cultivo de la tierra. De todos ellos abogaba por rescatar de la bancarrota al último, el único que había dado un destino fecundo al préstamo solicitado.¹⁶

Superada la crisis y acorde al período posterior de recuperación y bonanza económica, continuó vigente el interés por estimular la producción. Desde el año 1878 y sobre todo luego de la masiva incorporación de tierras que siguió a la Campaña al Desierto de 1880, se sucedieron debates legislativos y sanciones de leyes que respondían a un diseño global propiciado desde el Estado tendiente a favorecer las condiciones productivas. Básicamente procuraban proveerlo de infraestructura. Se referían especialmente al fortalecimiento de la propiedad propiciando la construcción de obras de desagüe en la campaña sur, el cercado de campos, el tendido de caminos vecinales en zonas de explotación agrícola y ganadera, la creación de un fondo para la conservación y mejora de los caminos, la realización de exposiciones agrícolas, etc....¹⁷

La constante en el conjunto de apreciaciones es la provisión de capitales para el desarrollo de la agricultura y para el beneficio del pequeño productor. Para que prosperara esta actividad debían modificar las condiciones de producción y en ese proceso el modelo de crecimiento era el norteamericano. En este punto es de destacar que el rol del Estado provincial era percibido como motor

del cambio. En palabras de un legislador de la época

«Nuestra vasta campaña se halla dividida en dos categorías: la ganadería y la agricultura. La primera esplotada en su mayor parte por fortunas de primero y segundo orden. La segunda, casi en su totalidad por las de tercero y cuarto, representadas por la labranza: y es esta, hoy, la base de enriquecimiento de aquellos países que enseñan el camino que conduce al camino de la civilidad, del perfeccionamiento en todos los ramos que se observa en las razas trabajadoras.....»

A nos el honor de colocar la primera piedra, y sobre ella se levantará magestuosa la Provincia de Buenos Aires, si tenemos el coraje de adoptar la divisa de nuestros hermanos los Americanos del Norte con su valeroso lema: Adelante! Adelante!». ¹⁸

En ese contexto, no es sorprendente que en 1882 fuera ampliada la Ley Orgánica del BHPBA,¹⁹ con el fin de aceitar la relación entre la institución y los intereses agrícolas.²⁰ Para ello era necesario ampliar la oferta de capitales. Atemorizados por la crisis de la década anterior y ante la posibilidad de que el dinero volviera a escasear en la Argentina, fue concretada una vieja aspiración que Francisco Balbín planteara en 1873: la colocación de cédulas en el extranjero. La fundamentación que avaló este proceder se basó en prever la demanda de préstamos que podría generarse a partir de eventuales necesidades de la población inmigrante y de la incorporación a la producción de algunas tierras hasta entonces incultas -argumento que recobraba vigencia en vistas a la expansión de la frontera.²¹

En 1887 fue sancionada la Ley de Centros Agrícolas, cuyo objetivo también era fomentar la agricultura.²² La operatoria merece un párrafo especial pues otorgaba hasta el 75% del valor de las propiedades que se destinarían a ser centros agrícolas. No eran préstamos directos concedidos al agricultor sino al propietario que debía distribuir la tierra y darla en concesión a agricultores en un plazo no mayor de seis meses. Con ello intentaban promover la radicación de chacareros sobre la base de la propiedad del suelo.

En pleno período juarista se repetía una constante del discurso que guió la creación y funcionamiento del BHPBA: la intención de adecuar la producción

pampeana pasando de una explotación predominantemente ganadera a otra agrícola-ganadera, mediante la provisión de los capitales necesarios para los tiempos del agro; el ánimo de beneficiar especialmente entre el conjunto de los productores, a los pequeños y medianos.

Más allá de las “bondades” del discurso, nos interesa observar si el accionar concreto del BHPBA fue coherente con esa intencionalidad política.

Distribución del crédito hipotecario

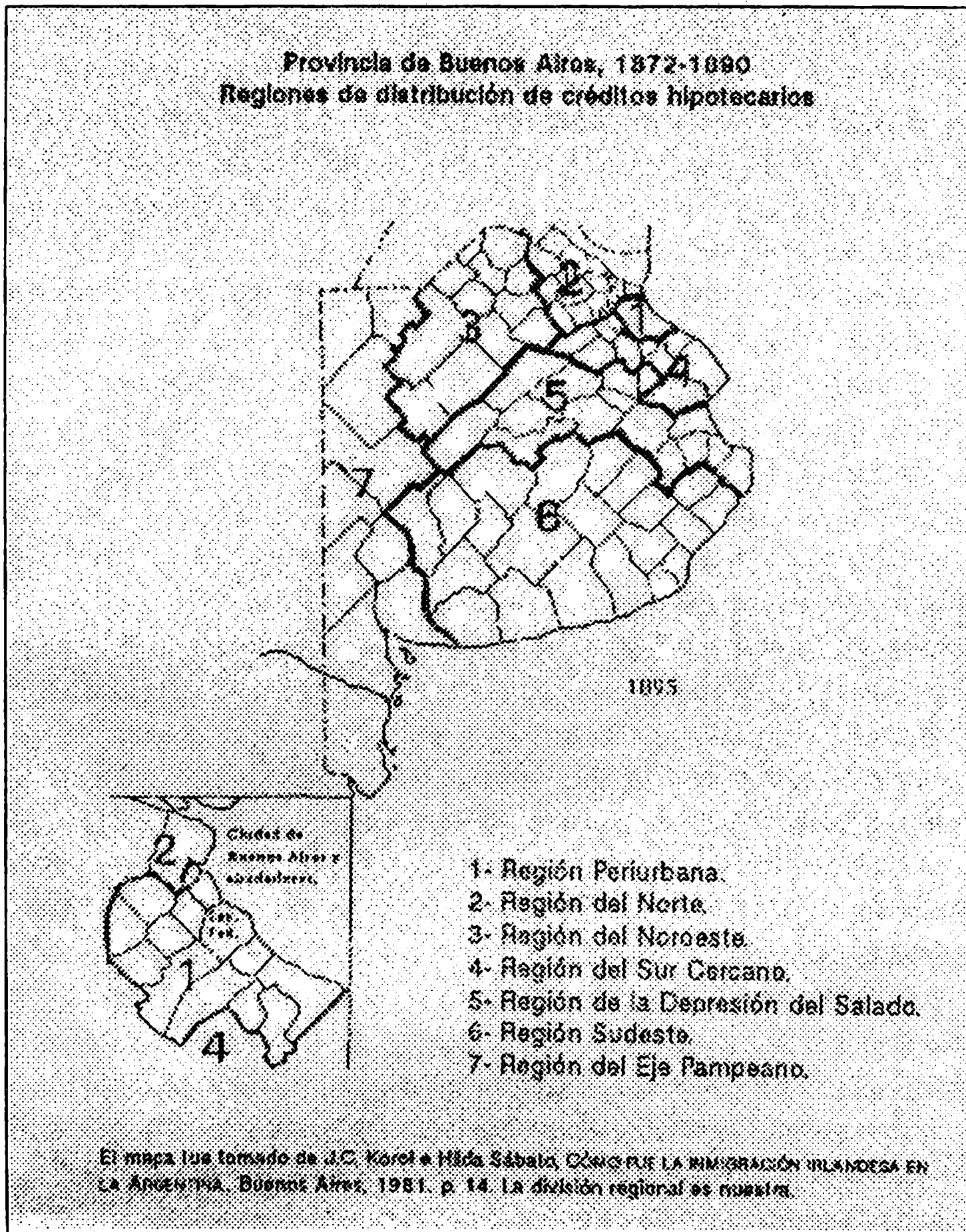
Cuando la historiografía ha abordado el problema del crédito hipotecario en relación a la producción ha colocado especial énfasis en la tristemente célebre operatoria de centros agrícolas. Las escandalosas maniobras económicas de propietarios y especuladores provocaron el fracaso de los efectos esperados y arrastraron al Banco a su caída. Según la prensa del período, era común que una “sociedad” formada al efecto tratara con un propietario para concertar el “negocio” para luego dirigirse al Banco y obtuviera un crédito que, en una época de sobrevaluación de los inmuebles, sobrepasaba el valor de la propiedad. Luego abandonaban las obligaciones del contrario.²³ Transferencias o traspaños de hipotecas a terceros sin cumplir con la obligación de pago de los servicios de la deuda, sustitución de la garantía hipotecaria, liberaciones de deudas sin respaldo, eran algunas de las maniobras denunciadas que nunca podrían haberse realizado sin la complicidad del directorio del Banco.

Un problema que enfrenta la historiografía dedicada a estos problemas es que ha descuidado insertar la cuestión en el arco de problemas del sector económico-financiero argentino en su conjunto. Pero aún en lo que se refiere al funcionamiento del BHPBA la fascinación por el escándalo o por las maniobras dolosas llevó a perder de vista otros efectos del sistema hipotecario.

Buscaremos algunas explicaciones en la operatoria que permitió afectar propiedades rurales particulares. Tomamos en consideración aquellas superficies mayores a 2 has que fueron hipotecadas por sus propietarios sin el objeto de afectarlas a la operatoria de centros agrícolas.

Con el fin de organizar la distribución del crédito, hemos dividido a la provincia de Buenos Aires en siete regiones fundándonos en las características geográficas y estructurales de las mismas, el período de su ocupación efectiva, su

aptitud para el desarrollo de las actividades agrícola-ganadera y otros factores que incidían sobre la producción, tales como la proximidad al puerto de Buenos Aires o la existencia de ferrocarriles que las atravesaban. Ellas son las regiones: 1- Periurbana, 2- del Norte, 3- del Noroeste, 4- del Sur Cercano, 5- de la Depresión del Salado, 6- Sudeste y 7- del Eje Pampeano.²⁴



Una lectura global de los efectos de la operatoria en cuestión arroja los siguientes resultados para el período 1872 - 1890:²⁵

1) El BHPBA acreditó en cédulas valores nominales equivalentes a m\$ 100.201.663 (base 1883). Estos importes no eran la totalidad de la emisión de títulos del Banco porque, reiteramos, no consideramos ni los créditos sobre propiedades urbanas ni los concedidos para formar centros agrícolas. Si los comparamos con el total del crédito en metálico y en moneda corriente del Banco de la Provincia de Buenos Aires, la emisión de cédulas en valor nominal nunca superó más del 8% de la cartera del segundo hasta 1880 y alcanzó un máximo del 27,72% en 1888, fecha que coronó la etapa expansiva del "frenesí" juarista. De modo que de esta comparación los montos acreditados con garantía hipotecaria no resultan especialmente significativos.

2) En cambio, resulta sorprendente la superficie total hipotecada: 7.563.503 hectáreas, equivalentes al 24% de la extensión provincial. Estas tierras estaban ubicadas en todos los partidos de la provincia. Comparado el volumen territorial hipotecado con la superficie total de cada región fueron tres las regiones más comprometidas: la periurbana (26,88% de su superficie), la del eje pampeano (27,80%) y la región noroeste (38,85%). Las características estructurales de cada una, su afectación temprana o tardía al sistema de crédito y el promedio de las superficies afectadas al sistema permiten suponer que los créditos no se concertaban siempre para los mismos fines. Conforme avanzaba el tiempo y la incorporación de los antes considerados territorios de frontera a la jurisdicción provincial, gran parte de esas tierras eran afectadas al crédito.²⁶ En los territorios que conforman el Eje Pampeano el volumen territorial hipotecado cobra especial relevancia puesto que fueron extensiones incorporadas a la provincia después de 1880. De manera que para este caso resulta plausible la hipótesis especulativa que sostiene que se hipotecaban tierras para obtener cédulas con las que poder comprar nuevas tierras para hipotecar. No necesariamente habría ocurrido lo mismo en las otras dos regiones. En la primera, donde había un alto grado de fraccionamiento de la propiedad territorial, se hipotecaban principalmente quintas y chacras destinadas al abastecimiento del mercado porteño. Y en el noroeste —que, como en el caso anterior, era una zona de ocupación temprana— eran afectadas tierras cuyos suelos tenían una calidad tal que favorecía el desarrollo de actividades agrícola-ganaderas como la

invernada y el cultivo de maíz. En ambas es probable que el crédito haya sido destinado a alentar la producción más que la especulación.

Llegados a este punto, cabe preguntarnos quiénes fueron los beneficiarios de la distribución de un crédito que afectó tan impresionante volumen territorial. Dado que por el momento el material disponible sobre los beneficiarios de hipotecas es muy escaso hemos privilegiado un tratamiento cuantitativo de conjunto.²⁷ Teniendo en cuenta el tamaño de las propiedades hipotecadas en relación a su ubicación, como así también los standards de la economía del período 1870-1890 y el valor de los inmuebles, clasificamos por tamaño las extensiones hipotecadas en grandes, medianas y pequeñas propiedades.

Cuadro N° 1

**Clasificación de las propiedades hipotecadas
por región de acuerdo a su superficie**

| Prop. | Reg.1 | Reg.2 | Reg.3 | Reg.4 | Reg.5 | Reg.6 | Reg.7 |
|----------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Grandes | > 1000 | >2500 | >2500 | > 2500 | > 2500 | >2500 | >2500 |
| Medianas | 250 a 1000 | 500 a 2500 | 1000 a 2500 | 500 a 2500 | 1000 a 2500 | 1000 a 2500 | 1000 a 2500 |
| Pequeñas | < 250 | < 500 | <1000 | < 500 | < 1000 | <1000 | <1000 |

Entre febrero de 1873 y 1890, hemos registrado 3142 solicitudes de préstamo sobre propiedades particulares de más de dos hectáreas que fueron expedidas por 2315 propietarios. De ellas fueron denegadas 160 por considerarse que los títulos de propiedad no eran lo suficientemente sólidos. Los beneficiarios de crédito fueron 2247 propietarios. Las diferencias entre el total de operaciones y los beneficiarios del crédito guardan relación con el número de préstamos denegados y además con el hecho de que numerosos beneficiarios de créditos concertaban más de una operación

Cuadro N°2

**Número de beneficiarios y superficies hipotecadas por región
BHPBA - 1872-1890**

| R | Sup.hip | N° op. | Grandes | | Medianas | | Pequeñas | |
|---|-----------|-----------|---------|-----------|----------|---------|----------|---------|
| | | | N.B | Sup. | N.B. | Sup | N.B. | Sup |
| 1 | 57.870 | 602 | 13 | 25.053 | 38 | 15.600 | 422 | 17.849 |
| 2 | 368.607 | 372 | 33 | 256.067 | 92 | 87.750 | 137 | 24.790 |
| 3 | 1.604.549 | 401 | 151 | 1.472.968 | 58 | 101.523 | 73 | 30.058 |
| 4 | 275.029 | 521 | 22 | 133.582 | 92 | 105.739 | 244 | 35.708 |
| 5 | 876.488 | 343 | 115 | 737.407 | 61 | 101.231 | 81 | 37.850 |
| 6 | 2.752.035 | 636 | 285 | 2.589.167 | 59 | 134.338 | 73 | 28.530 |
| 7 | 1.628.925 | 267 | 104 | 1.578.457 | 18 | 46.626 | 46 | 3.824 |
| T | 7.563.503 | 3.142 | 723 | 6.792.719 | 418 | 592.807 | 1076 | 178.609 |

Fuente: Libro de Pedidos del BHPBA - 1872-1890.

Referencias:

N.B.: Número de beneficiarios

Sup.: Superficies

De la lectura del cuadro anterior se desprende que el 90% de las superficies hipotecadas en la provincia – 6.792.701 has- correspondió a grandes propiedades. Estas se encontraban ubicadas principalmente en los partidos del sudeste, del eje pampeano y del noroeste. Podría afirmarse entonces que esta operatoria benefició a los grandes propietarios.

Sin embargo, puede realizarse una lectura diferente si consideramos la

cartera de clientes del banco que estuvo integrada en un 67% por hipotecantes de pequeñas y medianas propiedades (1076 y 418 respectivamente) ubicadas en su mayoría en las regiones de ocupación temprana y de mayor fraccionamiento: periurbana y del sur cercano.

Por el total de las tierras hipotecadas el Banco entregó cédulas por valor nominal equivalente a m\$0 97.334.597, ²⁸distribuidos por región y categoría de propietarios de la siguiente manera

Cuadro N° 3

**Importes nominales acordados por región (m\$0, 1883)/dimensión
de las propiedades
BHPBA – 1872-1890**

| R. | Grandes | Medianas | Pequeñas | Total |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 1.613.202 | 4.312.849 | 24.584.666 | 30.510.717 |
| 2 | 3.870.130 | 3.980.024 | 2.581.444 | 10.431.598 |
| 3 | 8.361.480 | 1.497.084 | 722.258 | 10.580.822 |
| 4 | 1.917.153 | 4.758.412 | 9.901.150 | 16.576.715 |
| 5 | 5.297.517 | 1.180.180 | 530.297 | 7.007.994 |
| 6 | 13.918.198 | 880.566 | 970.670 | 15.769.434 |
| 7 | 4.830.687 | 352.465 | 1.274.165 | 6.457.317 |
| Total | 39.808.367 | 16.961.580 | 40.564.650 | 97.334.597 |

Fuente: Libro de Pedidos, cit.

Si cruzamos los porcentajes correspondientes a superficies hipotecadas y los de importes nominales acordados por región (cuadro 4), inferimos que sobre un porcentaje próximo al 90% de las superficies hipotecadas -en grandes propiedades-, se otorgaron créditos por un importe nominal equivalente al 41% del total. En cuanto se refiere a pequeñas propiedades, cuyas superficies suman el 2,3%, se acordó un importe equivalente al 42%.

De manera que si bien los grandes propietarios rurales fueron quienes hipotecaron mayor cantidad de superficies, la cartera de clientes del BHPBA se componía en su mayor parte de propietarios que hipotecaban medianas y pequeñas propiedades y hacia ese sector se derivaba la mayoría de los importes nominales acreditados por la institución a través de esta operatoria (59,10%).

Cuadro N° 4

**Porcentajes de superficies hipotecadas e importes nominales
distribuidos por región y categoría de beneficiario
BHPBA-1872-1890**

| R | Grandes | | Medianas | | Pequeñas | |
|----|---------|-------|----------|-------|----------|-------|
| | SUP | IMP | SUP | IMP | SUP | IMP |
| 1 | 43,2 | 5,29 | 26,9 | 14,13 | 29,9 | 80,58 |
| 2 | 69,4 | 37,10 | 23,8 | 38,15 | 6,7 | 24,75 |
| 3 | 91,7 | 79,02 | 6,3 | 14,15 | 1,8 | 6,83 |
| 4 | 48,7 | 11,56 | 38,5 | 28,70 | 1,3 | 59,73 |
| 5 | 84,1 | 75,59 | 11,5 | 16,84 | 4,3 | 7,57 |
| 6 | 94,1 | 88,26 | 4,8 | 5,84 | 1,1 | 6,15 |
| 7 | 96,9 | 74,81 | 2,8 | 5,46 | 0,2 | 19,73 |
| T. | 89,7 | 40,90 | 7,8 | 17,43 | 2,3 | 41,67 |

Fuente: Ibid.

Los gráficos I, II y III resultan útiles para observar más claramente la comparación realizada.

Gráfico I: Superficies hipotecas al BHPBA (1872-1890)

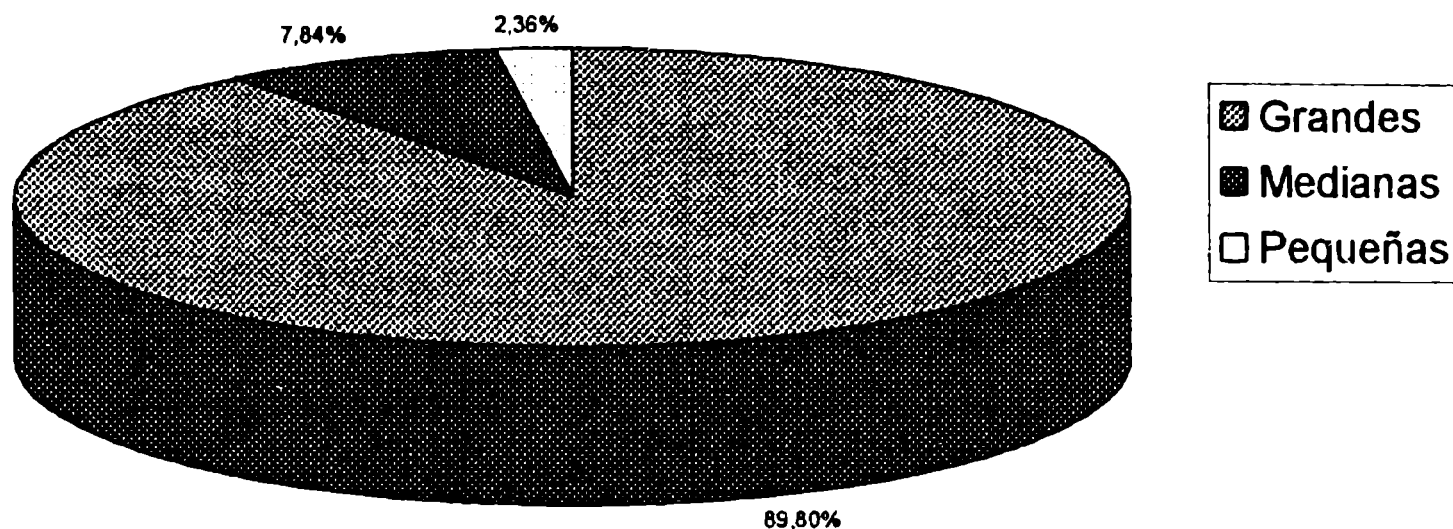


Gráfico II: Cartera de clientes del BHPBA (1872-1890)

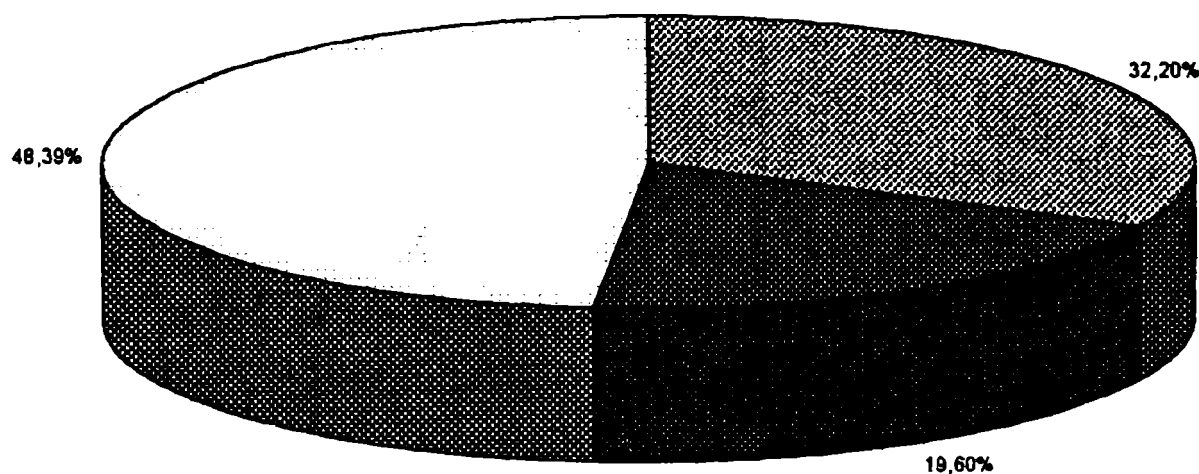
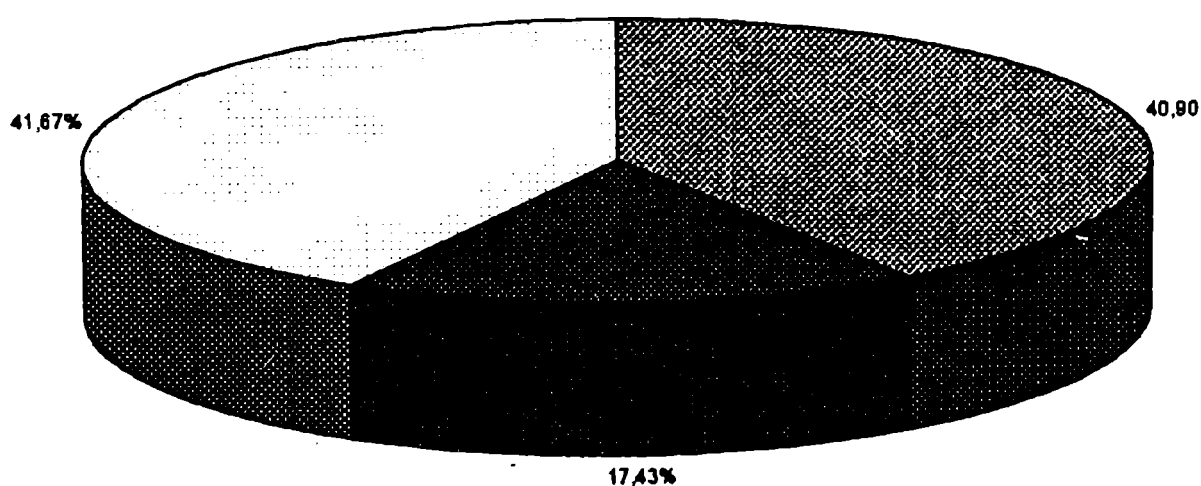


Gráfico III: Importes nominales acordados en cédulas por el BHPBA a grandes, medianos y pequeños propietarios



Fuentes
Gráficos I,
II, III: Ibid.
Cuadros N°
2, 3 y 4

Este proceso no fue homogéneo en la provincia. El comportamiento entre las distintas regiones registró marcadas diferencias. En cuanto a los montos acordados la pequeña propiedad resultó más favorecida que las grandes y medianas en aquellas regiones de antiguo asentamiento y con mayor fraccionamiento de la propiedad, periurbana y del sur cercano. Recibieron el 80% y 59% del total derivado a cada región respectivamente. En lo que respecta a la región periurbana, debemos considerar que el proceso de urbanización, la expansión de la red ferroviaria, como también la proximidad a la ciudad de Buenos Aires estimularon la valorización de la propiedad territorial. Allí la relación del valor de hipoteca por hectárea entre grandes y pequeñas propiedades fue de \$F 33 a \$F 221, en valores promedio para el período 1872-1881 y de m\$ 60 a m\$ 1767 para los años 1883-1890. Las últimas cifras manifiestan la eclosión del valor de la propiedad registrado con posterioridad a los años 80.

Las grandes propiedades rurales recibieron mayores porcentajes de crédito –en relación a medianas y pequeñas- en las regiones de incorporación más tardía -noroeste (79%), depresiva (75%), sudeste (88%) y del eje pampeano (74%)-, donde eran predominantes como patrón de tenencia de la tierra. En cada una de esas regiones el valor de hipoteca por hectárea generalmente fue mayor en el caso de las pequeñas propiedades. No obstante, en la región del sudeste los hipotecantes de grandes, medianas y pequeñas propiedades recibieron los mismos precios de hipoteca, \$F3 en valor promedio entre 1872-1881. A partir de 1883 hubo diferencias a favor de la pequeña propiedad (m\$ 4 para las grandes propiedades y m\$ 33 para las pequeñas). Pero esas diferencias nunca alcanzaron la magnitud de la región periurbana.²⁹

Un notable equilibrio en la distribución del crédito puede observarse en cambio en la región del norte, fruto del porcentaje similar de importes que recibieron las medianas propiedades respecto de las grandes y pequeñas.

A partir de estas consideraciones previas podemos concluir que el BHPBA cumplió con el objetivo de favorecer a la pequeña y mediana propiedad en su accionar concreto y en cuanto se refiere a operaciones particulares de hipoteca. Lo que también creemos es que las maniobras llevadas a cabo a través de la operatoria de Centros Agrícolas –que contribuyeron en buena medida a la liquidación del Banco- no deben ocultar una acción más amplia y, por cierto, benéfica para la producción agraria.

Algunas consideraciones sobre los beneficiarios de créditos hipotecarios

Resulta prácticamente imposible –y seguramente sería improductivo- establecer un perfil de los tomadores de préstamo dada su cantidad y la diversidad de factores que habrían incidido a la hora de tomar un préstamo de este tipo. No obstante, la consideración de algunos casos puede ser útil para observar las condiciones de acceso y utilización del crédito.

Diferencias en la «línea de partida»: el valor de la influencia

Aun partiendo de las «generales de la ley» -expresión que puede ser tomada en sentido literal-, las posibilidades de acceso a la institución y de presión sobre la misma, fueron bien distintas para grandes y pequeños propietarios. Aunque desde 1882 las sucursales del Banco de la Provincia de Buenos Aires actuaron como sucursales del BHPBA³⁰-hecho que pudo estimular el acercamiento del sistema a los propietarios del interior de la provincia-, los grandes propietarios vinculados a los círculos políticos, sociales y financieros de Buenos Aires, habrían tenido mayor posibilidad de acceso al Banco.

En general, pertenecían a familias tradicionales del campo argentino. Mencionaremos sólo un ejemplo por región: José Gregorio Lezama (hipotecante en la región periurbana, partido de Lomas de Zamora), Carlos María de Alvear (región del Norte, partido de Ramallo), Justiniano Lynch (región del Noroeste, partido de Chacabuco), Alfredo Lahitte (región del sur cercano, partido de Cañuelas), José Zoilo Miguens (región depresiva, partido de Ranchos), Juan G. Blaquier (región del sudeste, partido de Tandil) o Rafael Demaría (región del eje pampeano, partidos de Bahía Blanca y Trenque Lauquen).

Ciertos grupos familiares de grandes propietarios recurrieron sostenidamente a la institución. Un caso extremo es el de la familia Vela, cuyos miembros utilizaron este tipo de créditos en 25 oportunidades, hipotecando en primera instancia 99.051 hectáreas de su propiedad ubicadas en Rauch, Arenales, Ayacucho, Tandil y Juárez.³¹ A través de sucesivas hipotecas obtuvieron cédulas por un importe nominal de m\$ 457.562 (año base: 1883). Insertos en los directorios de instituciones políticas –Legislatura de la provincia o muni-

cipalidades-, financieras –el Banco de la Provincia de Buenos Aires- o en corporaciones económicas –tales como la Sociedad Rural Argentina o el Club Industrial Argentino-, ocupaban una posición de privilegio para acceder a información referida a las posibilidades de obtener y utilizar créditos, conocer los momentos más convenientes para concertarlos o para cancelarlos en cédulas depreciadas, etc.... Además, diseñaban estrategias de conjunto para utilizar el producido de la venta de esos títulos en empresas comunes.³²

Poseer una gran concentración de tierras no incidía en una posición más favorable a la hora de concertar un crédito territorial. Pero la condición socioeconómica de los grandes propietarios que participaban en ciertos círculos sociales y de poder les daba familiaridad con los mecanismos financieros, les permitía acceder fácilmente a la información, aceitaba los canales de acceso al crédito, sin descartar que pudieran presionar sobre las instituciones de este tipo.

En cuanto a la disponibilidad de información, los miembros del directorio del BHPBA ocupaban, obviamente, una posición privilegiada. Treinta y cinco accedieron a este sistema de préstamos.³³ Entre ellos quince recurrieron a la operatoria durante su gestión y todos concertaron una operación al menos a tres años antes o después de ocupar ese cargo. En conjunto, obtuvieron créditos en 72 oportunidades, de las cuales 49 (el 68%) tuvieron lugar desde 1885 en adelante. Ocho hipotecaron medianas propiedades, trece afectaron pequeñas propiedades y trece, grandes propiedades.

No menos influyentes e informados eran los miembros de la principal corporación ganadera, la Sociedad Rural Argentina. Eduardo Olivera, José María Jurado, Ricardo Newton, Felipe Senillosa, Francisco Madero, Antonio J. Almeyra y Germán Frers, quienes en reiteradas oportunidades entre 1866 y 1883 fueron miembros del cuerpo directivo de la Sociedad, recurrieron entre una y diez veces cada uno al beneficio del crédito del BHPBA.³⁴

Encontramos también a beneficiarios de créditos entre los no menos influyentes socios del Jockey Club de Buenos Aires. Si a los tomadores de préstamos que formaban parte de ese selecto club les sumamos aquellos que eran fundadores de la Sociedad Rural Argentina (por esa época, 196 personas), el número de tomadores de préstamos se eleva a 70.³⁵ Concertaron 138 operaciones. No todos los miembros de este grupo hipotecaron grandes superficies. Veinte créditos se otorgaron con garantía sobre medianas propie-

dades y veintitrés sobre pequeñas.³⁶ Sólo diez beneficiarios de los setenta hipotecaron únicamente una pequeña propiedad.³⁷ Pero..., serían realmente pequeños propietarios? No lo sabemos. Aquí es útil considerar que no todo hipotecante de una pequeña propiedad sería un pequeño propietario. Esta mención plantea un interrogante que merecerá un tratamiento especial en trabajos posteriores.

Y aunque las menciones anteriores no hagan más que confirmar suposiciones previas era necesario identificar casos concretos para ilustrar la facilidad con que accedían al crédito hipotecario los sectores económica y socialmente dominantes.

Ahora bien, para qué tomar créditos? Aun entre los autores que sostuvieron que la -ya tantas veces mencionada- especulación fue el destino prioritario dado a las cédulas hipotecarias existe el reconocimiento de que una parte menor del crédito fue destinada a la producción.³⁸ Menor o no esta posibilidad es muy plausible ya que, teniendo en cuenta las altas tasas de ganancia provenientes del sector rural, resulta poco menos que inverosímil suponer que con anterioridad al frenesí del período juarista, y aún durante el mismo, un buen porcentaje del dinero obtenido por la venta de cédulas no haya sido destinado a la inversión en bienes de capital con el fin de desarrollar las actividades agropecuarias. Esto, sumado a la compra de nuevas tierras -el negocio de oportunidad en un período de ampliación de la frontera-, contribuiría a activar a la economía regional en su conjunto.

Hemos podido realizar algunos cálculos que nos permiten relacionar crédito hipotecario e inversión en bienes de capital fijo a partir de casos concretos. Francisco Madero, nacido en Buenos Aires en 1816, fue conocido tanto por su labor política como por su participación económica. Su trayectoria política se inició como fundador y juez de paz del partido de Maipú, y continuó como diputado provincial (1862-66), senador nacional en 1872 hasta llegar a ser vicepresidente de Julio A. Roca entre 1880-86. En el aspecto económico, además de ser un fuerte hacendado del sudeste de la provincia de Buenos Aires, propietario de grandes extensiones ubicadas principalmente en los partidos de Mar Chiquita y Maipú, cabe destacar que se desempeñó como Vocal del Crédito Público (1867-1868), presidente de los directorios del BHPBA, del Ferrocarril Oeste y de la Sociedad Rural Argentina.³⁹

En forma personal o en sociedad con sus hijos y esposa, Madero recurrió al crédito del BHPBA en diez oportunidades. Uno de sus establecimientos de campo, denominado «Chacabuco», de 24.637 hectáreas, ubicado en el partido de Mar Chiquita (Monsalvo), fue hipotecado cinco veces. En 1875, año en que se registró la primera operación, la estancia contaba con casa y puestos. Los créditos concedidos en esa ocasión (30 de junio de 1875) y en la siguiente (18 de agosto de 1875) alcanzaron respectivamente a importes nominales de \$F 60.000 y \$F 30.000, en cédulas de la serie A. De acuerdo al promedio de la cotización anual (75,5%) se podía obtener de su colocación en el mercado aproximadamente \$F 67.950 equivalentes a m\$ c 1.698.750.⁴⁰

En 1880 esa propiedad fue parcialmente hipotecada por tercera vez. Las 16.200 hectáreas afectadas en esa oportunidad se encontraban alambradas. Según datos proporcionados por Eduardo Bernal en la encuesta que le formulara una comisión especial de la Sociedad Rural Argentina en julio de 1875 encargada de redactar un proyecto de cercado de campos que el senado introduciría en el Código Rural,

*« En el partido de Mar Chiquita, teniendo en cuenta el costo del alambre y palos, conducción del material y mano de obra (a 12 reales la vara) la legua lineal cuesta \$ 65.990 moneda corriente».*⁴¹

En base a esta información, luego de obtener el perímetro del campo en cuestión -50.911 m-, hemos calculado el costo del alambrado total de esa parcela en m\$ c 646.577.⁴² Este valor equivale al 38,06% del efectivo recibido por la venta de las cédulas hipotecarias.

Si a ello le añadimos que Madero realizó inversiones para mejorar las razas del ganado de sus estancias (caballar y bovino) y aunque por el momento no podamos establecer los montos invertidos en ese concepto -ya que no hemos podido ubicar las contabilidades de la estancia-, ¿qué nos haría pensar que el crédito solicitado con anterioridad a 1880 haya sido destinado «en su mayor parte» a la especulación?

En el caso de la familia Vela, al que más arriba nos hemos referido, el ejemplo se repite. En junio de 1878, Felipe Vela recibió cédulas de la serie A por valor nominal de \$F 32.000 al hipotecar al BHPBA un campo de 7560 hectáreas

ubicado en Rauch. De la conversión en dinero de esos títulos, cuya valuación nominal equivalía a m\$ 1.009.600,⁴³ podían obtenerse, de acuerdo a las cotizaciones de la cédula durante la época, m\$ 890.972.⁴⁴ En octubre de 1878 alambró su campo, mejora que constituyó una innovación en el partido. El costo estimativo de esa mejora -si se nos permite hacer extensivas las cifras calculadas para Mar Chiquita al partido de Rauch-, sería de m\$ 441.699. Bien pudo entonces emplear a esos fines el 49,57% del crédito acordado.

Los altos porcentajes destinados al alambrado de los campos, que eran tan sólo la más frecuente de las inversiones realizadas en el campo argentino durante el último cuarto del siglo XIX ponen de manifiesto que el crédito contribuyó en gran medida a lograr el cambio.

Beneficiarios de hipoteca sobre pequeñas propiedades

Hemos realizado una primera aproximación a este nutrido grupo (1076 prestatarios). Acotamos el universo de observación a los hipotecantes de pequeñas propiedades de las regiones periurbana y del sudeste —estructuralmente diferentes- y la cruzamos con datos cualitativos proporcionados por diccionarios biográficos, aceptando la desventaja del uso de estas fuentes secundarias que “recortan” el universo social a los sectores más representativos.

Para la región periurbana, sobre un total de 441 tomadores de préstamo sobre hipoteca de pequeñas propiedades, hemos encontrado datos cualitativos referidos a 73 personas, lo que equivale al 16,55% del total.

La ocupación principal de los mismos era muy variada, destacándose los hacendados (10), hacendados y políticos (8), políticos/funcionarios (9), militares (9), empresarios/industriales (9), jurisconsultos/abogados (8) y comerciantes (7). Una mención especial merece José Hernández, destacado como poeta, periodista, político y militar. Médicos (5), periodistas (4), escribanos (2), ingenieros (2), personas vinculadas al arte y a las ciencias (3), tuvieron menor representatividad dentro del grupo.

Siete de ellos ocuparon cargos políticos en el orden nacional (senadores, diputados y electores de presidente y vicepresidente) y cinco fueron auxiliares en oficinas públicas. En el ámbito provincial, registramos seis senadores, ocho

diputados, un ministro, dos jefes de policía y tres gobernadores de provincias del interior. Catorce ocuparon cargos municipales. Otros se contactaron de diversa manera con el estado -cartógrafos, fundadores de pueblos, proveedores del ejército y médicos vinculados a la salud pública en cargos de relevancia.

En el orden económico-financiero, catorce fueron directores de bancos y de ellos, cuatro se desempeñaron en el Crédito Público. Cuatro fueron miembros del directorio del Ferrocarril Oeste, y otros participaron en la Compañía de Gas, fueron fundadores de la Bolsa de Comercio, miembros del directorio de Obras Sanitarias de la Nación. Uno emprendió, con autorización gubernamental, una empresa de colonización. Tres fueron miembros de la Sociedad Rural y cuatro, de corporaciones económicas como la UIA.

Con respecto a la región sudeste, sobre un universo de 84 casos, encontramos datos sobre 10 personas (2 hacendados, 2 industriales vinculados a la elaboración de carnes, 3 médicos, 2 jurisconsultos y 1 periodista), los que equivalen al 11%. De este grupo, dos fueron diputados nacionales, y en el orden nacional, dos se desempeñaron como diputados, uno como ministro y otro como senador. Ocuparon cargos municipales. Los médicos siempre tuvieron cargos dependientes del Estado. En cuanto a su participación en instituciones financieras, uno se desempeñó como director del Banco Provincia y otro fue procurador del Tesoro.

Como podemos ver, a este grupo no le faltaron contactos que facilitaran su acceso al crédito en una o reiteradas oportunidades.⁴⁵ En las dos regiones consideradas ascienden a menos del 17% de los hipotecantes de su tipo y, por lo tanto, no ofrecen perfil representativo de los pequeños propietarios. El mero hecho de ser mencionados en diccionarios biográficos indica su excepcionalidad.

El resto de los pequeños y medianos propietarios (83,45% y 89% respectivamente en cada una de las regiones consideradas) permanece aún desconocido para nosotros. De los 368 «anónimos» de la región periurbana, sólo 42 (11%) hipotecaron sus propiedades en más de una oportunidad. Los 362 restantes realizaron operaciones sólo de primer grado. En la región sudeste, los «anónimos» ascendían a 72. De ellos, 13 recurrieron en dos oportunidades al Banco y sólo dos hipotecaron sus propiedades en tercera instancia.

Es muy probable que el "anonimato" indique una vinculación exclusiva a los

lugares de residencia y a la explotación de su pequeña propiedad. Somos conscientes de la necesidad de profundizar nuestra investigación a la luz de nuevas fuentes.

Sobre un terreno igualmente poco firme marchamos en cuanto al destino dado al crédito por este grupo. Ahora bien, si entre los grandes beneficiarios de hipoteca el crédito fue destinado en buena medida a la inversión ese destino resultaría tanto más válido para quienes hipotecaban pequeñas propiedades, no porque fueran depositarios de la «reserva moral» de la campaña bonaerense, sino porque en cualquier caso sus posibilidades de acceso a la actividad «especulativa» serían mucho más restringidas.

Una breve recapitulación y consideraciones finales

En este breve artículo hemos intentado avanzar sobre la problemática del crédito rural y su vinculación con la producción en la provincia de Buenos Aires entre 1872-1890.

Partimos de considerar los discursos del elenco político que debatió la creación de la institución y acompañó su funcionamiento. Observamos una persistente intención de alentar las transformaciones de la economía pampeana en dos sentidos: favorecer la agricultura y beneficiar al propietario, especialmente al de menores recursos, sin cerrar la posibilidad de acceso al gran propietario. En esa tarea, el Estado asumió los riesgos, ofreciendo a través del BHPBA créditos baratos y de largo plazo.

Analizamos luego los resultados de la operatoria de créditos hipotecarios concedidos sobre propiedades particulares enfatizando en la observación de los destinatarios de préstamos a través de un análisis global. La evidencia empírica puso de manifiesto la coherencia entre discurso y acción distributiva en cuanto se refiere a la operatoria original del Banco —créditos sobre propiedades particulares. Si bien la mayor cantidad de superficies (90%) fue hipotecada por grandes propietarios, el 67% de la cartera de clientes del BHPBA estuvo constituida por pequeños y medianos propietarios; estos últimos recibieron el 59% de los importes nominales acreditados.

Por último, a partir de la consideración de casos concretos, observamos la inserción de los grandes propietarios en entramados de poder que seguramente

facilitaban la circulación de información y permitían aceitar los canales de acceso al crédito. Comprobamos asimismo que los grandes tomadores de préstamos realizaban inversiones que contribuían a innovar el sector rural. Marchamos por un terreno menos firme en la consideración de los pequeños propietarios beneficiarios de préstamos. Pero la falta de datos en fuentes secundarias sobre más del 80% de los casos nos induce a pensar en su vinculación específica a las propiedades hipotecadas y en su interés de tomar créditos para invertir en ellas. Más que afirmaciones, esta presunción abre interrogantes relativos al modo en que la utilización del crédito hipotecario contribuyó al sostenimiento de sus unidades productivas. La cuestión necesitará un futuro abordaje microeconómico.

Somos conscientes en cuanto a que las referencias aportadas son incompletas; son además excesivamente amplias y aun especulativas para toda investigación que se precie de haber acabado con el desarrollo del problema. El estudio del circuito financiero y su relación con el circuito productivo durante el período de expansión de la economía rural pampeana se manifiesta, aún, como una tarea por hacer.

Notas

- 1) En adelante BHPBA.
- 2) Ver Leyes Orgánicas del 24/11/1871, pp. 1-12; 40 a 55 y Ampliación de la Ley Orgánica pp. 67-70, en *BANCO Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires. Leyes, decretos, reglamentos, etc, relativos al mismo*. La Plata, 1890.
- 3) Agote, Pedro (1881) *Informe del Presidente del Crédito Público sobre la deuda pública. Bancos y emisiones de papel moneda y acuñación de monedas de la República Argentina*. Buenos Aires, Pub. Of., T.1. Pág. 147. Quesada, Sixto (s/f) *El Banco Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires. Sistemas bancarios. El crédito agrícola y territorial. El Banco Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires y las causas que han motivado su derrumbe*. Buenos Aires. p. 121.
- 4) Discurso del Dip. Francisco Elizalde. En: *Provincia de Buenos Aires Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados (En adelante CDPBA)*, sesión extraordinaria del 22/11/1871, pág. 682.
- 5) Del Discurso del Dip. Weigel Muñoz, *CDPBA*, sesión del 31 de marzo de 1891. Ver además Quesada, Sixto, op. cit., pp. 118-172.
- 6) Quesada, Sixto, *ibid.*, p. 92
- 7) Discurso del Dip. Rufino de Elizalde, informante de la Comisión de Hacienda y de Legislación. En *CDPBA*, sesión del 21 de septiembre de 1871. P. 266.
- 8) Discurso del Dip. Federico Pinedo *CDPBA*, Sesión del 23 de septiembre de 1871, p. 275.
- 9) Cfr. Halperín Donghi, Tulio (1985), pp. 225-239.

- 10) CDPBA, Sesión del 27/10/1876, p. 1100 y ss.
- 11) Discurso del Dip. Bengolea en *ibid.*, p. 1112.
- 12) Discurso del dip. J. Hernández, *idem*, p. 1119.
- 13) Discurso del Dip. Bengolea, *idem*, p. 1122.
- 14) En 1876 el Presidente del Directorio fue Francisco B. Madero. De *BANCO Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires*, op. cit., pp. 127-133.
- 15) Balbín, Francisco (1877) *La crisis. 1873-1875*. Buenos Aires, Impr. Coni p. 68.
- 16) *Ibid.* pp. 55 y 56.
- 17) La discusión sobre estos temas en CDPBA, Sesión del 31/7/78, p. 803 y ss., CSPBA, sesión del 4/9/78, pp. 1107 a 1115, CDPBA, Sesión del 16/9/1881, pp. 865 y ss., CDPBA, Sesión del 18/5/1881 y 20/5/1881, pp.107 a 133, CDPBA, Sesión del 1/7/1881, p. 427, CDPBA, Sesiones del 1/8/1881 al 19/10/1881, pp. 519 a 1031, CDPBA, Sesión del 7/10/1881, pp. 945 a 973
- 18) Discurso del Dip. L. F. Martínez, CDPBA, Sesión del 21/12/1881, p. 408.
- 19) En: *BANCO Hipotecario...*, op. cit., pp.67-70.
- 20) La institución dirigiría «su acción benéfica hacia la campaña, para «el desarrollo de la agricultura y de la ganadería, combinados con el drenaje y la irrigación de los campos». *Ibid.*, p. 409.
- 21) Citado en Banco Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires (1885) *Memoria. 1884*, Buenos Aires, Pub. Of. pág. 63/69. Además, a través de préstamos agrícolas procuraban incentivar la actividad productiva dentro de la zona abarcada entre San Vicente (al S); Cañuelas (al SO), Mercedes (al O) y San Pedro (al N). Como en esta zona sólo la agricultura era rentable dada la valorización de la legua de tierra, estudiaron la posibilidad de abrir dos líneas de créditos, una sobre bienes inmuebles y la otra sobre útiles, muebles y semovientes. Pero este punto nunca fue puesto en práctica. Los préstamos para el drenaje de los campos contemplados por la ley fueron los precursores de las leyes de centros agrícolas y ensanches de ejido.
- 22) En: BHPBA, *Leyes...* op. cit. Pp. 81-88.
- 23) *La Nación*, Buenos Aires, 7 al 18 de septiembre de 1890.
- 24) Esta división ha sido realizada en base a Provincia de Buenos Aires (1883) *Censo General de la Provincia de Buenos Aires. Demográfico, Agrícola, Industrial, Comercial, etc...* Buenos Aires, Pub. Oficial. Y a la consulta de: Garavaglia, Juan Carlos (1989); ITDT (1970); Banco de la Provincia de Buenos Aires (1981); Zalduendo, Eduardo (1975).
- 25) Un análisis pormenorizado de este proceso en Ferrari, Marcela (1995).
- 26) La consideración de esta región como territorios de frontera en Provincia de Buenos Aires *Censo General de la Provincia de Buenos Aires.. 1880..* op. cit., p. 427.
- 27) Nuestro análisis ha sido realizado fundamentalmente en base a la consulta del *Libro de Pedidos* del Banco, fuente inédita que registra las solicitudes de préstamo consignando el nombre de los particulares, el tipo de propiedad a hipotecar, el partido en que ésta se ubicaba y en ocasiones la distancia que la separaba de algún poblado o estación de ferrocarril, eventualmente las características de la propiedad, su tasación, el importe solicitado especificando la serie de la cédula en que se pedía y si el préstamo era acordado o denegado. *Libro de Pedidos* del BHPBA, 1872 y 1890. 18 tomos. Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires «Ricardo Levene», La Plata.
- 28) Los importes han sido expresados a valores constantes (base 1883). Para ello convertimos los pesos fuertes en los que el BHPBA realizó la emisión de cédulas entre 1872 y 1882 a pesos oro utilizando la relación existente entre esas monedas y su peso en plata (27gr para el peso fuerte y 25 gr para el peso moneda nacional 1883 equivalente a un peso oro. (Tomado de: Olarra Giménez; Rafael, 1976). En base a ello obtuvimos el índice 1,08 que fue aplicado al período referido. La equivalencia entre pesos moneda nacional y peso oro a partir de 1883 fue tomada de Alvarez, Juan (1929), p. 122.
- 29) Los valores han sido calculados en base a los *Libros de Pedidos*. Puede

consultarse el cuadro / de M. Ferrari (1995).

- 30) Ley Orgánica de 1882, art. 13. En *Banco Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires*, op. cit., p. 70.
- 31) Los tomadores de préstamo de esta familia fueron Petrona Vásquez de Vela (madre del resto), Angel Vela, Antonio, Eduarda (Vela de Alvear), Felipe, José León y Pedro. *Libro de Pedidos*, passim.
- 32) Sobre las estrategias de acceso a éste y otro tipo de créditos de este grupo familiar, véase nuestro trabajo "El uso del crédito hipotecario oficial en la campaña bonaerense. 1872- c.1900", presentado en las XVI Jornadas de Historia Económica, Asociación Argentina de Historia Económica/Universidad Nacional de Quilmes, 16-18 de septiembre de 1998. Mimeo. (Hay versión en CD Rom).
- 33) Lista de directores del BHPBA en *BANCO Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires...*, op. cit., pp. 127-133.
- 34) Los miembros de los directorios de la Sociedad Rural Argentina fueron tomados de M. Valencia (1992).
- 35) Cfr. lista de «Miembros fundadores de la Sociedad Rural y del Jockey Club» en D. Balmori, S.F. Voss y M. Wortman (1986). Apéndice, pp. 315-317.
- 36) Trece hipotecas sobre chacras, diez sobre terrenos de campaña y propiedades rurales, dos sobre campos, una sobre una estancia y otra sobre una quinta.
- 37) Ellos eran: Juan Cano, Carlos Davis, Ricardo Eastman, Ezequiel Elía, Francisco Fernández, Juan Malcolm, Alberto Ortíz Basualdo, Esteban Rodríguez, Ignacio Sánchez, Jorge Témpereley.
- 38) H. Ferns (1968) p. 420 y passim. H. Sábato (1989) Cap. 7. p. 274.
- 39) Datos tomados de Abad de Santillán, Diego (1956); Cutolo, Vicente O. (1968); Piccirilli, Román y Gianello (1953).
- 40) La cotización de las cédulas en BHPBA, *Memoria 1880*, Buenos Aires, Pub. Of., 1881. p. 60. La equivalencia \$F1 = m\$C 25 ha sido tomada de J. Alvarez (1929) p. 113.
- 41) N. Sbarra (1964), pp. 86.
- 42) Suponiendo que hablamos de un polígono regular de 16.200 hectáreas, cada lado tendría una longitud de 12.728 m y el

perímetro sería igual a 50.911m (16.200 *100*4). El cálculo de costos se completa con una regla de tres simple sobre los datos que proporciona Bernal.

- 43) El promedio de la equivalencia de pesos fuertes y pesos moneda corriente, asciende al 31,55%, cfr. J. Alvarez (1929) p. 113.
- 44) Entre junio y agosto de 1878 las cédulas se cotizaban a un promedio del 88,25%. *BHPBA Memoria 1880*, cit, p. 61.
- 45) Un caso de este tipo es el de Francisco Meeks, quien recurrió a la institución en seis oportunidades, hipotecando propiedades que nunca excedieron de 25 hectáreas. Este propietario se destacó por sus actividades comerciales, ganaderas y colonizadoras. Fue quien introdujo el primer Shorthorn en Argentina. Ejerció como administrador de la Unión Telefónica del Río de la Plata y creó la primera usina eléctrica del país en Lomas de Zamora. Tuvo a su cargo la privatización del Ferrocarril Oeste. Cfr. Cutolo (1968), T. IV.

Bibliografía:

- Abad de Santillán, Diego (1956) *Gran Enciclopedia Argentina*. Buenos Aires, Ediar.
- Adelman, Jeremy "Agricultural Credit in the Province of Buenos Aires, Argentina, 1890-1914". *Journal of Latin American Studies* 22, pp. 69-87.
- (1992) "Financiamiento y expansión agrícola en la Argentina y el Canadá. 1890-1914" . *Ciclos en la Historia, la economía y la sociedad*. Año II, Vol. II, 3, 2º semestre. Pp. 3-21.
- Alvarez, Juan (1929) *Temas de Historia Económica Argentina*. Junta de Historia y Numismática. Biblioteca de Historia Argentina y Americana. 2 tomos. Buenos Aires.
- Balmori, Diana, Voss, S. F. y Wortman, M. (1986) *Las alianzas de familias y la formación del país en América Latina*. México, FCE.
- Banco de la Provincia de Buenos Aires (1981) *Reseña histórico-económica de los partidos de la Provincia de Buenos Aires*. Buenos Aires

- Cortés Conde, Roberto (1989) *Dinero, deuda y crisis. Evolución fiscal y monetaria en la Argentina. 1862-1890*. Buenos Aires, Sudamericana - Inst. T. Di Tella.
- (1997) *La economía argentina en el largo plazo (Ensayos de historia económica de los siglos XIX y XX)*. Editorial Sudamericana/Universidad de San Andrés, Buenos Aires.
- Cutolo, Vicente O. (1968) *Nuevo Diccionario Biográfico Argentino (1750-1930)*. 3 t. Buenos Aires, Elche,
- Ferns, H. S. (1968) *Gran Bretaña y Argentina en el siglo XIX*. Buenos Aires, Solar/Hachette.
- Ferrari, Marcela (1995) «El Banco Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires y el estímulo a la producción rural. 1872-1890». *Anuario IEHS N° 10*, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional del Centro. Tandil, pp. 219- 242
- Gaignard, Romain (1984) *La Pampa Argentina. La ocupación del suelo y su valorización. De la conquista a la crisis mundial (c. 1550-c. 1930)*. Buenos Aires, Solar.
- Garavaglia, Juan Carlos (1989) «Ecosistemas y tecnología agraria: elementos para una historia social de los ecosistemas agrarios rioplatenses (1700-1830)». *Desarrollo Económico*, vol. 28, N° 112 (enero-marzo).
- Giménez Videla, Raúl (1924) "Origen del derecho real de hipoteca". *Revista de Ciencias Económicas*, Año XII; Serie II. Nros. 40 y 41. Nov-dic.
- Girbal De Blacha, Noemí (1980) *Los centros agrícolas en la Provincia de Buenos Aires*. Buenos Aires, FECyC.
- Halperin Donghi, Tulio (1985) *José Hernández y sus mundos*. Buenos Aires, Sudamericana, Inst. T. Di Tella
- Hansen, Emilio (1916) *La moneda argentina. (Estudio histórico)*. Buenos Aires, s/e.
- Instituto Di Tella (1970) *Diagnóstico preliminar del área sudeste de la Provincia de Buenos Aires*. Buenos Aires, Editorial del Instituto.
- Miguez, Eduardo J. (1985) *Las tierras de los ingleses en la Argentina*. Editorial de Belgrano, Buenos Aires.
- Olarra Giménez, Rafael (1976) *Evolución monetaria argentina*. Buenos Aires, Eudeba.
- Piccirilli, Roman Y Gianelo (1953) *Diccionario Histórico Argentino*. Buenos Aires, Historia Argentina.
- Regalsky, Andrés (1994) "La evolución de la banca privada nacional en la Argentina, 1880-1914. Una introducción a su estudio" En Banco De España *La formación de la Banca en Iberoamérica*. Madrid
- Sábato, Hilda (1989) *Capitalismo y ganadería en Buenos Aires. La fiebre del lanar. 1850-1890*. Buenos Aires, Sudamericana.
- Sbarra, Noel (1964), *Historia del alambrado en la Argentina*, Buenos Aires, Eudeba.
- Sesto, Carmen (1982) «Implementación de la política estatal ganadera en la provincia de Buenos Aires. Ley de Centros Agrícolas (1887)». *Investigaciones y Ensayos Nro. 32*, Academia Nacional de la Historia, Buenos Aires, enero-junio. Pp. 387-429
- Tulchin, Joseph (1978) "El crédito agrario en la Argentina, 1910-1926". *Desarrollo Económico* 71, vol. 18, oct-dic., pp. 381-408.
- Vliebergh, E. (s/f) *El crédito hipotecario rural. Alemania- Bélgica - Francia - Italia*.
- M. Valencia (1992) «La Sociedad Rural Argentina. Masa societaria, composición e intereses», *Estudios de Historia Rural II*. CEHR, Universidad Nacional de la Plata. Pp. 9-35.
- Zalduendo, Eduardo (1975) *Libras y rieles*. Buenos Aires, El Coloquio.

Indice

Nota preliminar 5

La ocupación de tierras públicas en la región sudoeste de la
Provincia de Buenos Aires. 1810 - 1820 7

DANIEL REYNOSO

La venta de la tierra pública en Buenos Aires, 1836 - 1843 37

MARÍA ELENA INFESTA

La ocupación de la tierra en la margen sur del río Negro 65

MARTHA E. RUFFINI

Tierra, familia y política. Los descendientes de Facundo Quiroga
en Buenos Aires. 1830 - 1900 107

MARÍA ELENA INFESTA

Crédito Territorial y propietarios rurales : una aproximación al
problema. Provincia de Buenos Aires, 1872 - c.1900. 121

MARCELA P. FERRARI

**Este libro se terminó de imprimir en el
Departamento de Medios Audiovisuales de la
Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación
de la Universidad Nacional de La Plata,
en el mes de abril del 2000.**