



*Banzato, Guillermo*

## Ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra en la región nordeste del río Salado: Chascomús, Ranchos y Monte, 1780-1880

**Tesis presentada para la obtención del grado de Doctor en Historia**

*Directora: Marta Valencia*

Este documento está disponible para su consulta y descarga en [Memoria Académica](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar), el repositorio institucional de la **Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación de la Universidad Nacional de La Plata**, que procura la reunión, el registro, la difusión y la preservación de la producción científico-académica editada e inédita de los miembros de su comunidad académica. Para más información, visite el sitio

[www.memoria.fahce.unlp.edu.ar](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar)

Esta iniciativa está a cargo de BIBHUMA, la Biblioteca de la Facultad, que lleva adelante las tareas de gestión y coordinación para la concreción de los objetivos planteados. Para más información, visite el sitio

[www.bibhuma.fahce.unlp.edu.ar](http://www.bibhuma.fahce.unlp.edu.ar)

*Cita sugerida*

Banzato, G. (2002) *Ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra en la región nordeste del río Salado: Chascomús, Ranchos y Monte, 1780-1880. [En línea] Tesis de doctorado. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Disponible en:*

*<http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.17/te.17.pdf>*

### **Licenciamiento**

*Esta obra está bajo una licencia Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 2.5 Argentina de Creative Commons.*

*Para ver una copia breve de esta licencia, visite*

[http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/.](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/)

*Para ver la licencia completa en código legal, visite*

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/legalcode.>

*O envíe una carta a Creative Commons, 559 Nathan Abbott Way, Stanford, California 94305, USA.*

Universidad Nacional de La Plata  
Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación  
Programa de Doctorado en Historia

TESIS DOCTORAL

Ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra en la región nordeste del río Salado:  
Chascomús, Ranchos y Monte, 1780-1880.

Directora: Dra. Marta Valencia  
Doctorando: Lic. Guillermo Banzato  
Lugar de trabajo: Centro de Estudios Histórico Rurales



## INDICE

Agradecimientos.....	6
Abreviaturas utilizadas.....	9
Introducción.....	10
A. Planteo del problema.....	10
B. Estado de la cuestión.....	13
B.1. Los estudios sobre la propiedad de la tierra en la historiografía “clásica” argentina: el enfoque institucional.....	15
B.2. El factor tierra en la historiografía económica sobre la provincia de Buenos Aires.....	20
B.3. Aportes de la historia local para el estudio de la expansión territorial bonaerense.....	22
C. Fundamentación.....	29
D. Objetivos e hipótesis.....	34
I. El nordeste del río Salado desde la fundación de las guardias hasta 1880.....	38
I.A. Dos visiones de la campaña bonaerense: del “desierto” a la “sociedad campesina”....	38
I.B. Los pagos de la margen norte del río Salado: Chascomús, Ranchos y Monte.....	39
I. De guardias fronterizas a ciudades de la campaña.....	43
II. La ocupación y la propiedad de la tierra en la provincia de Buenos Aires entre 1780 y 1880: aspectos legales.....	55
II.A. Los derechos de ocupación y propiedad.....	55
II.B. El marco legal colonial para el acceso a la propiedad de la tierra realenga.....	57
II.B.1. Las mercedes de tierras .....	58
II.B.2. La moderada composición y los remates “a vela y pregón” .....	62
II.C. El marco legal de los gobiernos independientes para el acceso a la propiedad de la tierra pública.....	68

II.C.1. Las donaciones.....	69
II.C.1.a. Durante del Directorio: 1818-1822.....	69
II.C.1.b. Donaciones en el arroyo Azul, 1832.....	72
II.C.2. El marco legal para la transferencia de tierras en usufructo durante el siglo XIX	73
II.C.2.a. La enfiteusis: 1822-1840.....	73
II.C.2.b. Los arrendamientos de tierras públicas: 1857-1880.....	84
II.C.3. La legislación sobre ventas de tierras públicas: 1836-1880.....	88
II.C.3.a. La época de Rosas.....	89
II.C.3.b. La etapa de la Organización Nacional, 1857-1880.....	93
 III. La tierra pública pasa a manos privadas: Chascomús, Ranchos y Monte entre 1780 y 1880.....	104
III.A. Las mercedes reales.....	106
III.B. La moderada composición y los remates.....	109
III.C. Las donaciones durante el Directorio, 1818-1822. ....	119
III.D. La transferencia de las tierras públicas en usufructo: el sistema de enfiteusis, 1822-1840.....	127
III.E. Las ventas de tierras públicas: 1836-1880.....	129
III.E.1. Las ventas de tierra en la época de Rosas, 1836-1839.....	129
III.E.2. La venta de tierras públicas entre 1857 y 1880.....	132
III.E.2.a. La herencia del rosismo.....	134
III.E.2.b. Cuando las tierras volvieron al Estado.....	137
III.F. Las operaciones con tierras públicas del nordeste del río Salado en el contexto provincial y nacional.....	140
III.F.1. El inmediato hinterland de Buenos Aires entre mediados del siglo XVII y principios del XIX.....	141
III.F.2. La expansión de la frontera durante el siglo XIX.....	147
III.F.2.a. La enfiteusis en la provincia de Buenos Aires.....	147
III.F.2.b. Las donaciones en Azul, una nueva oportunidad para los pobladores de la frontera del nordeste del Salado.....	150

III.F.2.c. La consolidación del espacio enfiteútico: ventas de tierras entre 1836 y 1843...	157
III.F.2.d. Los arrendamientos.....	159
III.F.2.f. La consolidación del espacio arrendado: las ventas de tierras entre 1857-1880..	160
IV. La población y la ocupación del territorio, 1780-1880.....	163
IV.A. Los habitantes del nordeste del Salado.....	163
IV.B. Características de la población según sexo.....	168
IV.C. Lugar de origen de los habitantes.....	179
IV.D. Características sociales y étnicas.....	188
IV.E. Estado civil.....	189
IV.F. Ocupaciones.....	195
IV.G. Mano de obra.....	200
IV.H. Crecimiento poblacional y ocupación del espacio.....	205
IV.I. Los habitantes y el control legal o consuetudinario de la tierra.....	214
V. Las transferencias de propiedades rurales entre particulares, 1780-1880.....	223
V.A. La transmisión hereditaria de los bienes inmobiliarios rurales.....	223
V.A.1. Los herederos de las mercedes reales en Monte y Chascomús.....	224
V.A.2. Los traspasos en herencia de las tierras otorgadas durante el siglo XIX en Chascomús, Ranchos y Monte.....	230
V.A.3. Estrategias de conservación del patrimonio rural.....	231
V.A.3.a. Compra-ventas entre parientes.....	231
V.A.3.b. Adjudicaciones en las testamentarias: igualitarias en valor pero no en bienes.....	233
V.A.3.c. Retrasos en la liquidación de la testamentaria.....	236
V.A.3.d. La habilitación de los hijos.....	237
V.B. Conformación y funcionamiento del mercado de tierras al nordeste del río Salado..	239
V.B.1. Presupuestos teóricos y metodológicos.....	239
V.B.2. La compra-venta de tierras.....	247
V.B.3. El funcionamiento del mercado local de tierras.....	257
V.B.3.a. Problemas en la herencia.....	257
V.B.3.b. La expansión de los negocios: nuevas estancias en la frontera.....	257

V.B.3.c. La venta por deudas.....	265
V.B.3.d. La inestabilidad en la garantía a la propiedad.....	267
V.B.4. Características de los negocios con tierras en Chascomús, Ranchos y Monte.....	268
V.B.5. Oferta de tierras públicas y privadas en el mercado de la provincia de Buenos Aires.....	271
V.B.6. Los precios de la tierra como expresión de la oferta y la demanda.....	275
V.B.6.a. Los precios de los terrenos, 1821-1880.....	276
V.B.6.b. Los precios de las estancias, 1798-1875.....	285
V.B.7. Condiciones de venta, formas de pago y origen de los contratantes.....	302
V.C. La evolución de la estructura de la propiedad entre 1780 y 1880.....	306
 VI. Los conflictos por la posesión y propiedad de la tierra.....	 315
VI.A. Primeros pobladores versus denunciante absentistas en Chascomús.....	315
VI.A.1. El poder militar en la frontera y la defensa de los milicianos-productores.....	316
VI.A.2. Ocupación y posibilidades de acceso a la propiedad de la tierra.....	325
VI.B. Litigios entre vecinos por el derecho a la ocupación, usufructo y propiedad legal de la tierra.....	326
VI.B.1 El reconocimiento de posesión entre viejos y nuevos ocupantes.....	327
VI.B.2. La antigua posesión cuestionada.....	333
VI.C. Desenlace de los litigios.....	340
VI.C.1. El amparo como solución transitoria.....	340
VI.C.2. Convenios entre las partes.....	341
VI.C.3. Dictamen de las autoridades.....	342
VI.C.4. Litigios y ocupación del territorio.....	346
VI.D. La propiedad de la tierra en la crisis política provincial: confiscaciones y embargos de Rosas en Chascomús, 1840-1852.....	350
VI.D.1. Las confiscaciones: ganado, muebles y útiles de los unitarios pasan a manos federales.....	351
VI.D.2. Estancias unitarias embargadas.....	357
 VII. El control de una frontera en expansión: poder local y poder regional, 1780-1850...	 368

VII.A. Del ejercicio de la autoridad a la propiedad de la tierra, o iceversa.....	369
VII.B. El poder militar local: los comandantes de guardia.....	374
VII.C. El poder civil local: alcaldes de hermandad y jueces de paz.....	377
VII.D. Comandantes y alcaldes de hermandad (o versus).....	379
Conclusiones.....	382
Anexo 1.....	399
Anexo 2.....	424
Anexo 3.....	426
Anexo 4.....	430
Bibliografía.....	432
Fuentes.....	448



## Agradecimientos

Esta tesis es el resultado de muchos años de trabajo pues podríamos decir que la primeras preguntas acerca del mundo rural decimonónico nos las hicimos cuando cursábamos estudios de grado junto a Guillermo Quinteros y realizamos nuestras primeras aproximaciones al estudio de la cuestión de la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra, gracias a la inspiración y constante aliento de Samuel Amaral, quien continuó aportando su mirada crítica en cada tramo de esta investigación. María Elena Infesta nos entregó una serie de fuentes que no había podido consultar, con esa valiosa información iniciamos nuestras indagaciones sobre historia local y ella también siguió con atención el desarrollo de este trabajo. Fernando Barba corrigió más de un manuscrito, haciendo muy útiles observaciones y acercándonos bibliografía, por cierto, más de una vez nos condujo con destreza en el mar de papeles que el archivo nos ofrecía.

Silvia Mallo, Sonia Regina de Mendonça y Osvaldo Barreneche leyeron y comentaron el proyecto original. Distintos capítulos, presentados en seminarios de doctorado, jornadas y congresos fueron comentados por Raúl Fradkin, Juan Carlos Garavaglia, Jorge Gelman, María Elena Infesta, Carlos Mayo, Elida Sonzogni, José Luis Moreno, Bastiaan Reydon, Nidia Areces, Javier Balsa y Talía Gutiérrez. Mi reconocimiento a todos por las atentas lecturas y útiles sugerencias, como es de rigor, asumo la responsabilidad sobre los resultados finales.

También debo mencionar el constante apoyo recibido por mis compañeros del Centro de Estudios Histórico-Rurales, entre ellos a Noemí Girbal-Blacha quien conduce un espacio de trabajo plural y atiende nuestras propuestas siempre con espíritu positivo, y a Silvia Lázzaro, con quien compartimos la cátedra, por su colaboración para que las responsabilidades de la enseñanza interfirieran lo menos posible con los deberes que imponía el doctorado.

La investigación nos llevó a transitar distintos repositorios en busca de información. Agradezco la amable atención y paciencia con que procuraron resolver cada una de mis preguntas al personal del Archivo General de la Nación, sobre todo Liliana Crespi y Fabián Alonso y del Archivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. En el Archivo Histórico de Chascomús, Alicia Hourcade y Alejandra Bilbao nos proporcionaron material imprescindible para nuestra tarea, trabajando más allá de sus obligaciones para que pudiéramos aprovechar al máximo nuestro tiempo. Es muy difícil detallar la ayuda que

recibimos en el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires del sr. Gatti, Celia, Juan Manuel Michelli, Zulma Tottis y Claudio Panella y en el Archivo Histórico de Geodesia en La Plata, de don Pedro Thill, Alfredo Triana, Juan Carlos Alvarez Gelvez, Juan, el sr. Izaguirre y la sra. Esmeralda. La cordialidad y eficiencia de su trabajo hicieron más placenteras las horas que pasaron consiguiéndome el material y aconsejándome sobre la mejor manera organizar la tarea. En la Biblioteca del Departamento de Historia, Graciela Scrochi y Josefina Mallo me auxiliaron en las búsquedas bibliográficas, como así también Mónica Pené, referencista infalible de la Biblioteca Central de la Facultad de Humanidades. La dirección y el personal del Archivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires nos posibilitó consultar material indispensable para el desarrollo de este trabajo.

Un agradecimiento muy especial para Marta Valencia quien me recibió con generosidad, guiándome en la actividad docente y de investigación con la firmeza de los que saben que un educador es más que la simple acumulación de sus escritos. Arriesgamos juntos en cada congreso, trabajamos juntos cada página de todos mis trabajos, abrió los espacios necesarios en la cátedra para que fuera mostrando a nuestros alumnos los avances de la tesis y promovió consultas aún con aquellos que no opinaban como nosotros, haciendo de la tolerancia en el disenso y el trabajo cotidiano una forma de transitar nuestra vida académica. Si todos seguimos aprendiendo siempre, Marta continuó con amorosa dedicación la tarea que mis padres empezaron.

Mis queridos Guillermo Quinteros y Alicia Lorenzo están conmigo desde hace ya casi veinte años, sabios consejeros y amigos entrañables con quienes compartí el tiempo tumultuoso de estudiante, y aún seguimos empeñados en crecer juntos. Por si esto fuera poco, Guillermo es mi constante interlocutor y obligado lector de cada trabajo, y Alicia se aplica pacientemente a mejorar mi redacción construyendo frases en buen castellano. Entre los amigos que me acompañaron estos años también debo mencionar a Alejandro Simonoff, mi primer guía en la ciudad de La Plata y compañero de lides políticas junto a Enrique Garguin, Ana Julia Ramírez, Hernán Sorgentini, Carolina Sancholuz y Evelyn Vargas. Con Laura Lenci, Daniel Especir, Alfredo Triana y Emir Reitano aprendo hablando de otras cosas. A nuestro Eduardo Ciafardo lo perdimos demasiado pronto pero supo mostrarnos el valor de cada minuto y el coraje de vivir, esta tesis es un humilde homenaje a su memoria.

A mis padres, Victor y Zulma la satisfacción del deber cumplido será el mejor de los

honores y premio a sus esfuerzos que pueda ofrecerles. Ellos me enseñaron a disfrutar y defender la vocación docente, y supieron predicar con el ejemplo los valores de honestidad en la acción y perseverancia en los objetivos. Junto a mis hermanos Fernando y María Carolina, apoyaron mis decisiones, sostuvieron mis desazones y me alentaron a continuar, siempre. La casa del tío Carlos Banzato fue un cálido refugio de estudiante, pasó más de una tarde preocupándose por mis actividades y, cuando asumí el desafío de la tesis, me introdujo en los laberintos del AutoCad para que pudiera realizar los mapas y croquis.

¿Encontraré alguna vez las palabras justas para agradecer a Carolina Ana, quien se alegra conmigo en los momentos de euforia, dice las palabras justas en la adversidad y soporta con estoica resignación los avatares de una profesión donde nunca nada es demasiado seguro? Y por supuesto también a Lorenzo, quien me obliga a tomarme un recreo, todos los días, mostrándome que las cosas siempre tienen un lado más simple. Mis amados, seguramente esta tesis no vale las horas que nos quitó.

## Abreviaturas utilizadas

ACE		<i>Archivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de la Provincia de Buenos Aires</i>			
AGN		<i>Archivo Histórico de la Nación</i>			
	PE	Protocolos de Escribanos			
	SU	Sucesiones			
AHPBA		<i>Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires</i>			
	EMG	Escribanía Mayor de Gobierno			
	JPCH	Juzgado de Paz de Chascomús			
	MER	Mercedes de tierras de los gobernadores			
	RA	Real Audiencia			
AHG		<i>Archivo Histórico de Geodesia</i>			
	DMBR	Duplicados de Mensura del partido de Brandsen			
	DMCH	"	"	"	Chascomús
	DMMO	"	"	"	Monte
	DMRA	"	"	"	Ranchos
	MA	"	"	"	
BGISUD		Libro de Mensuras Antiguas			
ROPBA		<i>Biblioteca Genealógica de la Iglesia de los Santos de los Últimos Días</i>			
RORA		<i>Registro Oficial de la Provincia de Buenos Aires</i>			
		<i>Registro Oficial de la República Argentina</i>			

## Introducción.

### A. Planteo del problema

La creación del Virreinato del Río de la Plata en 1778 y la consiguiente apertura del puerto de Buenos Aires al comercio colonial produjeron un cambio fundamental en la posición de esta pequeña aldea, perdida hasta entonces en los confines del imperio español, la cual comenzaría a crecer como centro comercial, administrativo y militar para toda la región de la ruta a Potosí que abarcaba desde el litoral hacia el centro y norte de Argentina hasta Bolivia.<sup>1</sup> El nuevo escenario en el que Buenos Aires se ubicaba como protagonista de la vinculación con la metrópoli posibilitó que extendiera su frontera interna con la región dominada por las tribus autóctonas en una serie de ciclos de avance y retroceso que culminaron con la campaña militar de 1879.<sup>2</sup> En este contexto, los gobiernos coloniales primero y los provinciales después incorporaron nuevas tierras que fueron pasando a manos privadas, ya en usufructo, ya en propiedad plena.<sup>3</sup> Y mientras los gobiernos liberaban tierras al mercado algunos propietarios de los partidos de primer asentamiento enajenaban sus bienes raíces, a la vez que otros iban incorporando a su patrimonio nuevas estancias, trazando itinerarios de éxito o fracaso según las oscilaciones de un mercado externo que no manejaban.<sup>4</sup>

El proceso de ocupación del espacio pampeano, iniciado a partir de mediados del siglo XVIII y realizado a expensas de las tribus autóctonas, implicó que la seguridad de la frontera interior fuera un problema permanente; las políticas adoptadas oscilaban entre la defensa del territorio y la expansión constante del espacio productivo y militar ocupado por los criollos; la permeable frontera permitió el intercambio de bienes y personas hasta la derrota militar de estos grupos durante la campaña de Roca, en los últimos años del siglo pasado. Luego de infructuosos intentos de establecer fuertes permanentes entre 1740 y 1770, durante el gobierno del virrey Vértiz se proyectó y llevó a cabo una estrategia consistente en el estableci-

---

1 Ravignani, 1962; Halperín Donghi, 1972.

2 Para una historia con acento en el belicismo de la relación criollo-aborigen cfr.; Walther, 1970. El avance de la frontera y la evolución económica de la provincia en Barba, F, 1995. Los aspectos de integración de las culturas hipanocriolla y aborigen en Carrera, 1979; Barreyra, 1997; Mayo y Latrubesse, 1998.

3 Valencia, 1998.

4 Banzato, 2001a.

miento de poblaciones de campaña que ocuparan las tierras y, al mismo tiempo, se articularan estableciendo una valla defensiva. Así, desde 1779 en adelante, el fuerte de Chascomús, junto a los de Ranchos, Monte, Luján, Salto, Rojas, y los fortines de Lobos, Mercedes (hoy Colón), Navarro, Areco y Melincué, conformaron la nueva línea de fronteras.<sup>5</sup> De esta manera se abrió una nueva región a la colonización rural que acercó la frontera al río Salado, avanzando sobre el territorio en el que se asentaban las comunidades aborígenes. Desde la fundación de las guardias de frontera hasta el año 1822, con la aplicación de la ley de enfiteusis, se cumplió una etapa caracterizada por la continuidad de un orden jurídico derivado de la colonia y por un proceso de rápido asentamiento poblacional e inmediata puesta en producción de la tierra.<sup>6</sup>

En el período comprendido entre 1821 y 1829 y durante la primera parte del rosismo, la frontera de Vértiz comenzó a configurarse como una zona que podía asegurar los derechos de propiedad. Primero la campaña de Pueyrredón, en 1816 y luego la de Rosas en 1833, consolidaron los asentamientos que ya se habían establecido al sur del río Salado, al tiempo que ampliaron considerablemente el área de tierras susceptible de ser colonizada. Cabe destacar que toda esta expansión hacia el sur de la provincia de Buenos Aires coincidió con el decaimiento de la Banda Oriental y el litoral argentino como fuertes regiones ganaderas debido a las guerras civiles. Paralelamente, la coyuntura internacional permitió un aumento en las exportaciones de cueros que, sumado al bajo costo de instalación de las estancias, reportaba importantes dividendos.<sup>7</sup> En este período se llevó a cabo el traspaso en usufructo de tierras estatales a manos privadas, con tres momentos claves: inicios y afianzamiento del sistema entre 1823 y 1828; consolidación fruto de la tranquilidad de la frontera desde 1829 hasta 1835 y ventas de tierras públicas a partir de 1836, culminando a inicios de la década de 1840.<sup>8</sup>

Durante la década de 1840 el gobierno de Rosas ya no dictó nuevas normas relacionadas con la entrega de tierras públicas en usufructo ni en venta, pues en ese lapso el régimen estuvo más ocupado en el sostenimiento del orden político interno y la relación con las potencias europeas que presionaban al gobierno en connivencia con el grupo unitario. La discusión sobre la herencia del rosismo en la cuestión de la tierra llevó buena parte de los años

---

5 Barba, F, 1995

6 Banzato y Quinteros, 1992.

7 Halperín, 1969.

8 Infesta, 1991 y 1993.

1850s en los que los nuevos gobiernos revisaron la política de tierras rosista<sup>9</sup> y arrendaron los terrenos en manos del Estado provincial, para luego venderlos.<sup>10</sup> Por entonces se consolidó la producción lanera ante las posibilidades que ofrecía el mercado externo. La zona norte del río Salado, por su cercanía al puerto y las condiciones favorables de sus suelos adoptó nuevas estrategias productivas que continuaron hasta 1880 aproximadamente,<sup>11</sup> al mismo tiempo que la extensión de las vías férreas posibilitó la ampliación de la frontera.<sup>12</sup>

En esta tesis estudiaremos, desde una perspectiva secular, la ocupación del territorio, transmisión de tierras públicas a manos privadas y la conformación de un mercado de tierras en una región particularmente atractiva para la colonización desde el momento en que se decidió el corrimiento de la línea de frontera en el año 1779. En este contexto de desarrollo del capitalismo en la región, adoptaremos el concepto de frontera definido por Turner<sup>13</sup> con las consiguientes modificaciones y agregados que se han hecho posteriormente, en especial para su utilización en el caso pampeano. Consecuentemente, definiremos la frontera de Buenos Aires como aquel espacio de tierras en manos de los aborígenes que fue apropiado por la sociedad hispanocriolla entre mediados del siglo XVIII y fines del XIX; a la vez es el lugar de encuentro -en sus aspectos bélicos y de integración- de estas culturas y el escenario en que se integraron la lucha por el espacio, el asentamiento de nuevos ocupantes y la estructuración de los procesos de producción y configuración institucional y social.<sup>14</sup>

El espacio trabajado se circunscribe a los actuales partidos de Chascomús, General Paz<sup>15</sup> y Monte, al nordeste del río Salado. Esta región fue poblada durante el virreinato de Vértiz a partir de la estrategia mencionada de ocupación militar y productiva de la frontera

---

9 Infesta y Valencia, 1987.

10 Valencia, 1983a.

11 Sabato, 1989.

12 Cortés Conde, 1979.

13 Turner, 1968.

14 Para un análisis de las discusiones sobre el concepto turneriano de frontera cfr. Mateo, 1993a, pp. 126-128; Mayo y Latrubesse, 1998, pp. 15-17 y Mayo, 2000, p12-13. Desde esta última perspectiva puede verse una nueva síntesis sobre las discusiones y políticas llevadas a cabo en torno a la frontera entre la colonia y fines del siglo XIX, en Duart, 2000.

15 Durante el período que estudiamos se denominaba Ranchos al actual partido de General Paz, a los fines de este trabajo lo identificaremos con su primer nombre, que por otro lado sigue designando a la ciudad cabecera.

interna con el territorio dominado por las tribus autóctonas.<sup>16</sup> Durante los primeros años del siglo XIX estos tres partidos fueron el punto de arranque de una vía de expansión hacia el sur, ya que algunos hacendados cruzaron el río Salado e iniciaron nuevos establecimientos productivos que, con distinta suerte según la relación mantenida con los aborígenes, ampliaron el territorio ocupado y perduraron hasta la fundación de los fuertes de Dolores en 1817 y Tandil en 1823.<sup>17</sup> Hacia la década de 1830, Chascomús, Ranchos y Monte dejaron de cumplir su cometido militar debido a que el constante avance territorial había trasladado la función de defensa a los fuertes que se levantaban al sur y al oeste de la provincia.<sup>18</sup> De esta manera se consolidó el aspecto productivo de la región, acompañando la vinculación de Buenos Aires al mercado internacional mediante la exportación de productos pecuarios. Tanto las estimaciones de los registros estadísticos como los censos posteriores indican que estos partidos mantuvieron su vocación ganadera durante todo el siglo, a diferencia de otras zonas estudiadas -como por ejemplo Lobos y Chivilcoy en la misma frontera o San Nicolás en el norte de la provincia- en las que la diversificación entre ganadería y agricultura fue más temprana.<sup>19</sup>

## B. Estado de la cuestión

En los últimos años se han publicado algunos balances sobre la producción historiográfica referente al espacio rural rioplatense del siglo XIX que destacan los avances de investigación y las perspectivas futuras de la disciplina.<sup>20</sup> Una lectura atenta encuentra en ellos cierta fragmentación geográfica y temática que torna difícil lograr una imagen de conjunto sobre la estructura agraria bonaerense, sin duda la más trabajada. Los períodos escogidos por los historiadores para dar cuenta del pasado agrario pueden ejemplificarse con algunos de los principales estudios que presentan un estado de la cuestión. Así se aprecia que mientras Eduardo Míguez partió de mediados del siglo XIX, Garavaglia y Gelman iniciaron su reseña

---

16 Esta tesis pone el acento en el avance de la frontera hispanocriolla. Con respecto a la complejidad del mundo aborígen la historiografía es vastísima, por lo cual remitimos a Mandrini, 1997.

17 Mascioli, 1996.

18 Grau, 1949; Marfany, 1961.

19 Mateo, 1993a y 1993b; Andreucci, 2001; Canedo, 2000.

20 Míguez, 1986; Garavaglia y Gelman, 1995



en la época colonial y se impusieron como límite el año 1850. En las compilaciones más recientes sobre la temática rural casi todos los historiadores mantienen estos períodos, estando débilmente representada la etapa 1850-1880.<sup>21</sup> De la misma manera, la geografía rioplatense ha sido desigualmente abordada: si bien es obvio que la época tardo colonial no puede menos que concentrarse en la región norte del río Salado, cuando se encara la etapa de la “gran expansión” se privilegia el oeste y el sur de la provincia, de manera tal que tenemos una idea más o menos acabada del inmediato hinterland de Buenos Aires para la primera mitad del siglo XIX, pero para el siguiente período conocemos mejor el desarrollo de las tierras allende la frontera del Salado, lo que dificulta una visión comparativa del proceso.

No obstante, estos trabajos permiten marcar ciertas tendencias generales, aunque la dispersión temática -auspiciosa en tanto que ha potenciado los estudios sobre el mundo rural- ha concentrado la investigación en algunas cuestiones y relegado otras. Entre las que han sido mejor abordadas pueden mencionarse la nueva mirada sobre la agricultura en un contexto de producción pecuaria<sup>22</sup> y el “redescubrimiento” de la población rural.<sup>23</sup> Los estudios acerca de los sistemas de tenencia, la propiedad legal de la tierra y el proceso de ocupación territorial -menos numerosos- proveen algunos enfoques locales que, conectando con la demografía y la producción, aportan para la construcción de una imagen más completa del mundo rural pampeano y siguen siendo una preocupación en la historiografía, que busca ahora determinar las continuidades y transformaciones en la transición de la época colonial tardía a la Argentina “moderna” de fines del siglo XIX;<sup>24</sup> en cuanto al mercado de tierras sólo se conocen algunos aspectos generales sobre el siglo XVIII y la expansión de 1880-1914.

A diferencia de los trabajos sobre la ocupación productiva del territorio o la demografía pampeanas decimonónicas, el acceso a la propiedad legal de la tierra en la provincia de Buenos Aires es un tema de larga tradición en la historiografía argentina. A partir de los primeros estudios focalizados en el análisis de la legislación, que permitieron explicar el proceso de traspaso de tierras públicas en un marco general, en los últimos veinte años la

---

21 Bonaudo y Pucciarelli, 1993; Mandrini y Reguera, 1995. Bjer y Reguera, 1995.

22 Gelman, 1997b; Garavaglia, 1993a y 1999.

23 Se destaca el esfuerzo del GIHRR por superar el corte temporal de 1850, cfr. Mateo, 1999; Moreno y Mateo, 1997; Mascioli, 1999a y Lanteri, 2001.

24 Para una visión de conjunto en todo el espacio rioplatense e interior del país desde esta perspectiva ver Gelman, 1998a. Para la provincia de Buenos Aires ver también Fradkin y otros, 1997

formulación de nuevas preguntas y el análisis detallado de las fuentes, ofrecieron explicaciones que se están profundizando y reforzando con estudios más focalizados espacialmente. De manera que la ocupación sin títulos tiene un lugar cada vez más importante en la historiografía, tratando de explicar el persistente asentamiento que, iniciado a fines del siglo XVIII, atravesó los primeros dos tercios del siglo XIX y perduró a pesar de los sistemas legales diseñados para regularizar la transmisión de la tierra pública a manos privadas en propiedad o en usufructo. Sin dudas estos avances deben mucho al crecimiento de los estudios locales desde mediados de la década de 1980, que pusieron estas cuestiones en relación con el funcionamiento de los mercados de factores y los aspectos socio-demográficos. Nos proponemos aquí realizar un estado de la cuestión acerca de este tema, dando cuenta de los avances realizados y las posibilidades que la historia local ofrece para desarrollar una nueva mirada sobre el mundo rural pampeano del siglo XIX. Para ordenar la exposición es muy útil la diferenciación realizada por Eduardo Miguez respecto de las líneas interpretativas entre una corriente que pone el acento en los factores institucionales y otra que desarrolla los condicionantes económicos y el grado de racionalidad económica de los propietarios rurales,<sup>25</sup> pero sumaremos, a quince años de su estado de la cuestión, los avances realizados por aquellos que adoptaron una perspectiva local en el enfoque y, entre ellos, los que trataron de hacer confluir los aspectos institucionales y económicos.

#### B.1. Los estudios sobre la propiedad de la tierra en la historiografía “clásica” argentina: el enfoque institucional

La cuestión de la ocupación del territorio bonaerense durante las postrimerías del siglo XVIII e inicios del XIX fue relativizada por la historiografía apegada a la idea sarmientina del “desierto”. Esta idea del vacío demográfico se mantuvo en los trabajos más destacados de la década de 1970 que abordaron la cuestión de la expansión de la frontera durante el siglo XIX. Nicolás Avellaneda, discípulo de la generación del '37, compartía la preocupación de sus maestros: “sóbranos tierra, faltanos trabajo y capital... elementos que hemos importar de afuera.”<sup>26</sup> Puesto que “el colono debe reemplazar al Estado en el dominio del suelo,” los

---

<sup>25</sup> Miguez, 1986.

<sup>26</sup> Avellaneda, 1915[1865].

gobiernos tenían que llevar a cabo políticas que les posibilitaran desprenderse de las tierras sin atarse a las necesidades fiscales. Para Avellaneda sólo la tierra “es un elemento de producción” que se valoriza, siempre y cuando sea trabajada, y sólo la propiedad privada garantiza que los colonos cultiven sus parcelas. Reconocía en sus planteos el legado intelectual de Adam Smith y se apoyaba en Jovellanos para argumentar a favor de que el Estado se desprendiera de los terrenos baldíos.<sup>27</sup> Con Burke, abogaba por la libre concurrencia de compradores y vendedores, pues en esta relación se suponía que ambos obtendrían beneficios y con ellos las arcas del Estado.<sup>28</sup> Cuando el relato termina, cuando la crítica implacable a los sistemas aplicados para enajenar la tierra pública durante el siglo XIX rioplatense deja lugar a las fuentes, se descubre -en el Apéndice- que el joven Avellaneda basaba sus propuestas en el pensamiento y la acción legislativa del legislador norteamericano Benthon.<sup>29</sup>

Avellaneda entendía que la condición para que un pueblo fuera “próspero” era que la tierra se poblara y cultivara. El cultivo implicaba incorporar tecnología y ésta conllevaba los elementos para civilizar al desierto, pues “suelo inculto y pueblo miserable” eran conceptos que se daban la mano. Atacaba el efecto de una “supersticiosa codicia”, que llevaba a los gobiernos a retener la propiedad de la tierra baldía suponiendo que tenía un valor en sí misma. Tomando los términos de Bastiat, argumentaba que la tierra valía en tanto y en cuanto era trabajada y se invertía en ella un determinado capital.<sup>30</sup> Siguiendo la tradición liberal, en su argumentación Avellaneda postulaba que la propiedad privada era la base de la prosperidad individual pues inducía al productor a arraigarse, realzaba su autoestima para reconocerse “dueño de su destino” y lo animaba a acrecentar sus posesiones, a la vez que se incorporaba como ciudadano a “la vida del país.” En suma, protección y aumento en la valorización de sus bienes y ascenso “por el camino de la fortuna y de la consideración social.” Aun más, el progreso del país y la defensa del sistema republicano requerían hombres que respetaran a sus semejantes, amaran a las instituciones y ejercieran y defendieran sus derechos, y estos sentimientos sólo surgían en los “ciudadanos propietarios libres.”

---

27 Jovellanos. *Informe sobre la ley agraria*, citado por Avellaneda, 1915.

28 Burke. *Discursos*, citado por Avellaneda, 1915.

29 Benthon, *Treinta años en el Senado de los Estados Unidos*, citado por Avellaneda, 1915.

30 Bastiat. *Armonías Económicas*, citado por Avellaneda, 1915.

Avellaneda deseaba para el desierto argentino el mismo horizonte que alcanzaron los Estados Unidos, la misma expansión, el mismo sistema para adquirir la tierra. Con Jules Duval<sup>31</sup> aseguraba que los emigrantes europeos dirigieron sus pasos a ese país buscando, en primer lugar, la posibilidad de convertirse en propietario, después la libertad como ciudadanos. Fue la propiedad la que los desarraigó buscando nuevos territorios, educó a los oprimidos por gobiernos despóticos y regeneró a los indolentes: “con la propiedad, con la equidad social, con el espacio libre para moverse, su alma ha cambiado bajo los nuevos cielos.” Avellaneda estaba imbuido de toda la simbología estadounidense construída alrededor del núcleo familiar propietario:

“¿Por qué el sentimiento del hogar, el culto doméstico, ese amor que incrusta la vida del hombre con la piedra y con el árbol, con la sombra del bosque, con la plegaria de la tarde y la sonrisa del niño, cielo viviente que el hombre lleva en su corazón, y sobre el que le basta replegarse en las horas de fatiga y en los días de inquietud, para sentirse mecido por el murmullo de un mundo de felicidades; por qué, decimos, este sentimiento santo que multiplica y difunde la vida, se encuentra desenvuelto en el pueblo angloamericano con una intensidad, con una fuerza, con una universalidad desconocidas hasta hoy en la historia del género humano?”

Porque todos son propietarios, de manera tal que el hogar es “el resultado” y la “glorificación” de la propiedad. El padre que trabaja para obtener y defender la propiedad; la madre que engendra, cuida de la prole y como “sacerdotisa del nuevo culto que tiene por dioses la gloria de la Unión Americana, la independencia y el trabajo,” le enseña a acrecentar los bienes familiares que habrán de civilizar al país. Siguiendo la experiencia internacional (especialmente la de Canadá, Estados Unidos, Argelia y Brasil) proponía la venta directa como el sistema más conveniente para enajenar la tierra pública. Los beneficios de esta modalidad radicarían en la inmediata inversión de capital para recuperar, mantener y acrecentar lo invertido en la compra, división y ocupación de propiedades en proporciones más pequeñas que las otorgadas por las donaciones y mercedes. La venta debía tener como prerequisite la mensura de los terrenos a ocupar, como en el caso estadounidense, y no la denuncia y posterior medición como se estilaba en el caso argentino.

A inicios del siglo XX la obra de Miguel Angel Cárcano se proponía a la vez como estudio histórico y programa de acción, de manera tal que sus aseveraciones contenían lo que el autor consideraba que debió hacerse o había que realizar en materia de legislación agraria,

---

31 Duval, citado por Avellaneda, 1915.

tema sobre el que sigue siendo una referencia ineludible debido a que abarca prácticamente todos los sistemas utilizados en el siglo XIX en una amplitud geográfica que enlaza los casos de Buenos Aires, Santa Fe, Entre Ríos, Córdoba, Corrientes y los territorios nacionales, desde la colonia hasta 1910.<sup>32</sup> Años después, Emilio Coni centró su atención en la enfiteusis, evaluando sus aristas negativas y positivas con el fin de considerar su posible aplicación, llegando a la conclusión de que las tierras agrícolas debían venderse -en la línea de Avellaneda- pues “el trabajo, individual y familiar, permanente, continuado, no trasladable, crea derechos que la sociedad no puede desconocer y que solamente la propiedad privada es capaz de amparar en la tierra agrícola”, mientras que aquellas destinadas a la ganadería podían arrendarse sin demasiados perjuicios para el colono, siendo la no enajenabilidad de la tierra pública destinada a esta producción el único aspecto utilizable del sistema enfiteutico.<sup>33</sup>

En la década del '30 Jacinto Oddone dio a su trabajo un carácter netamente militante, pues se propuso demostrar el surgimiento de la “burguesía terrateniente argentina”. En conjunto, para Oddone, desde el fin de la etapa colonial nada podía cambiar en la forma de apropiación de la tierra en una “campaña aún inculta e inexplorada que permanecía bajo el dominio del Estado” y sólo después que las ideas “burguesas” triunfaran se iniciaría un proceso de derroche del patrimonio del Estado, acaparamiento de tierras y nacimiento de la clase burguesa terrateniente.<sup>34</sup> Oddone definía como “burguesía terrateniente” al conjunto de los propietarios del suelo que recibían por él una renta y “ni siquiera hacían cultivar sus tierras y que ... han podido pasarse la vida panza al sol, fumando su pipa, sin preocuparse de la lluvia ni del buen tiempo, pues el correr de los años ya se encargaría de valorizarlas, enriqueciéndolas”<sup>35</sup> y fechaba su origen en el acaparamiento especulativo de tierras que se inició en la época de Rosas con la enfiteusis. Este grupo se habría consolidado cada vez que los gobiernos fueron entregando más cantidad de tierra: con las ventas y los premios en tierras otorgados por la lucha contra los indios y la fidelidad al régimen durante el rosismo; con los arrendamientos y ventas posteriores desde la década de 1850. Concluyó su obra con un panegírico del pensamiento y acción política de Avellaneda, Mitre y Sarmiento, quienes se

---

32 Cárcano, 1972[1917].

33 Coni, 1927, p. 131.

34 Oddone, 1967 [1930], p. 37.

35 Ibidem, p. 7.

habrían visto desbordados por la “vorágine de los intereses creados”, lamentando que, aunque “los diarios propagaban la buena doctrina, lo que es mucho,” el mal del latifundio requería de “remedios rápidos y eficaces cuya aplicación dependía de los propios causantes.” Con su prédica militante abogó por obligar a los dueños de grandes extensiones a entregarlas “al brazo fecundo del agricultor,” un labrador que, proveniente de los países desarrollados del mundo, podría poblar una campaña que consideraba, aún en pleno siglo XX, despoblada e inculta y en poder de los terratenientes. Recuérdese que la tercera edición de este libro es de 1956, sin embargo aún entonces perduraba la imagen de la campaña bonaerense decimonónica, tal como la habían pintado los escritos clásicos hasta esa época.<sup>36</sup> A comienzos de la década del '70, Andrés Carretero intentó una revisión de la cuestión de la propiedad de la tierra para 1830, aunque sus conclusiones no derivaron necesariamente de la documentación presentada.<sup>37</sup>

Desde fines de la década de 1960, los estudios académicos en la Universidad Nacional de La Plata centraron su atención en las consecuencias de la reglamentación promulgada durante el siglo XIX.<sup>38</sup> A principios de los 1970s, los equipos de trabajo dirigidos por Enrique Barba iniciaron dos líneas de investigación que renovarían los estudios sobre la propiedad de la tierra: la historia local, con algunos trabajos que enfocaban un partido en especial,<sup>39</sup> e indagaciones más ambiciosas que se proponían analizar los principales períodos de la entrega de tierras públicas durante el siglo XIX. Sobre los primeros nos explayaremos más abajo, en cuanto a los segundos, consistieron en ponencias que abordaron los sistemas utilizados para repartir la tierra pública obtenida después de la llamada “conquista del desierto”. Se iniciaron con una investigación sobre las tierras entregadas a particulares en Buenos Aires, Córdoba y los territorios nacionales por la ley del 5 de octubre de 1878, abordaron la ley de premios militares de 1885 y también la política en cuanto a los ensanches de los ejidos en la provincia de Buenos Aires.<sup>40</sup> En la misma línea se desarrollaron dos tesis fundamentales para conocer el movimiento de tierras que acompañó a la expansión de la producción ganadera posterior a

---

36 Ibidem, p. 274-276.

37 Carretero, 1970.

38 Allende, 1968.

39 Debe mencionarse aquí que estos enfoques habían sido desarrollados en La Plata desde la década de 1930, pues los primeros trabajos realizados bajo los auspicios del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, desde la crónica y el relato costumbrista, ilustraron acerca del pasado de los pueblos bonaerenses. Cfr Levene, 1941.

1820. A partir de un completo y renovado análisis de fuentes precisaron los límites del traspaso de tierras públicas a manos privadas mediante los sistemas de entrega de tierra en usufructo -enfiteusis en la época de Rosas y arrendamientos durante la “organización nacional”-, ubicando las zonas de ocupación, determinando la estructura de las tenencias y aclarando los mecanismos de transferencia para poner en su justo término los alcances de la especulación y acumulación de tierras.<sup>41</sup> Otra vertiente de los estudios que adoptó la estrategia de concentrarse geográficamente se inició en Bahía Blanca, alentada por Félix Weinberg desde la Universidad del Sur, quien se propuso investigar el pasado del sudoeste bonaerense entre 1880 y 1930 mediante “la utilización poco menos que exhaustiva de todos los elementos documentales disponibles. Ya no se trata solo de las fuentes clásicas, de carácter bibliográfico y archivístico, sino también del material hemerográfico y cartográfico, censos y estadísticas, informes oficiales, viajeros, memorias de entidades privadas, registro de catastro, iconografía, etc”.<sup>42</sup>

## B.2. El factor tierra en la historiografía económica sobre la provincia de Buenos Aires

En la década de 1960 James Scobie reprodujo el estereotipo de la pampa pastoril, poblada por ganados, gauchos e indios, contrapuesta a la pampa agrícola, pujante y colonizada, aunque no variara sustancialmente en la estructura de la propiedad de la tierra.<sup>43</sup> En cambio, Tulio Halperín Donghi explicó que la expansión de la frontera bonaerense se inició en la década de 1820, favorecida por la nueva vinculación al mercado internacional, la inserción en el mercado local de los comerciantes extranjeros, la declinación de la Banda Oriental y el Litoral como productores ganaderos debido a la guerra. En este contexto, en que se requería un producto poco refinado y los precios oscilaban más que el volumen de producción, la empresa rural se fundaba en una baja inversión de capital inicial, en el cual la

---

40 Barba, E y otros, 1974, 1975, 1977a y 1977b; Valencia, 1983a. Asimismo debe mencionarse que el conjunto de estudios de la Universidad platense se completa con la tesis de Noemí Girbal-Blacha (dirigida por Horacio Juan Cuccorese), que extendió los estudios sobre las tierras bonaerenses en el período de expansión, analizando la creación, desarrollo y fracaso de los centros agrícolas durante la década de 1880. Girbal-Blacha, 1980.

41 Infesta, 1991; Valencia, 1983b.

42 Weinberg, 1974, p. 57.

43 Scobie, 1968, 147-155.

tierra representaba un porcentaje menor respecto al ganado. La disponibilidad de tierras públicas, según el autor, impidió que las privadas se valorizaran, mientras que la especulación no era, todavía, una práctica demasiado extendida. Finalmente, destacó la importancia de la mediana y pequeña propiedad en la nueva ocupaciones donde predominaba la gran estancia ganadera.<sup>44</sup>

Roberto Cortés Conde estudió el movimiento constante de la frontera bonaerense durante el siglo XIX, con mayor énfasis en la última veintena.<sup>45</sup> Consideró que la ocupación de tierras nuevas fue eminentemente ganadera debido a la falta de transporte, ausencia de ríos navegables o canales para transportar cereales, por lo tanto, durante “la primera mitad del siglo XIX la pampa estuvo prácticamente desierta.” Recién a fines de la década de 1850 el sobrepastoreo del ovino debido al incremento del stock “exigió la búsqueda de nuevas tierras hacia donde desplazar los vacunos para que dejaran los pastos blandos.” La explotación extensiva resultante se dio en función de la ausencia de “factores externos” como la población y capitales abundantes, red de transportes y de comunicación y “no a limitaciones institucionales o jurídicas que establecieran el monopolio de la propiedad que podía en esa época adquirirse en el mercado”.

Eduardo Míguez analizó los movimientos de capital y las empresas rurales británicas entre el último tercio del siglo XIX y principios del XX<sup>46</sup>. El segundo ítem abarcó, por un lado, las estancias familiares en la provincia de Buenos Aires y luego las inversiones de empresas británicas, especialmente en el norte del país y la Patagonia. Respecto de la organización de la producción, el autor señaló la incorporación de tierras y readaptación de las estancias ya explotadas cuando la demanda lo requería, indicativas de un “notable dinamismo.” El uso de sistemas de producción extensivos y grandes propiedades rurales respondían a “la más estricta lógica de maximización de ganancias, dentro de las condiciones que prevalecían en la economía argentina del momento”: tierra barata, mano de obra y capitales escasos y caros.

En el contexto de un trabajo más amplio sobre el desarrollo de la producción y comercialización de la lana en la provincia de Buenos Aires, Hilda Sábato abordó el estudio de

---

44 Halperín Donghi, 1969a[1963] y 1969.

45 Cortes Conde, 1977.

46 Miguez, 1985.



la evolución de las tenencias de la tierra a partir de una muestra de dieciséis partidos de la zona norte del río Salado<sup>47</sup>. La autora analizó la estructura de la propiedad tomando como referencia el plano catastral de 1890, eligiendo aquellos partidos que permitían mayor exactitud en las mediciones, y lo comparó con los registros de 1864 y 1833. Como este registro tiene espacios en blanco entre el dibujo de las parcelas, y parcelas que están delineadas pero no tienen el nombre de los propietarios, supuso que casi el 26 % de la tierra que aparecía sin dueño en 1833 era tierra pública sin ocupar legalmente, dejándola al margen de los cálculos. Tuvo en cuenta las propiedades de una misma persona en varios partidos, sumando además las extensiones en manos de parientes para dar una idea de la concentración familiar. Concluyó que hubo una importante subdivisión de la tierra en el período, con un descenso en las extensiones de las parcelas debido a las compras y herencias, lo que provocó una concentración de la propiedad, ya que hacia 1890 el número de propietarios que controlaba la mayor parte de la tierra había descendido. Respecto al estudio dinámico sobre el origen de las propiedades mayores de 10.000 hectáreas, la autora consideró que en 1836 la mayor parte de la tierra estaba en manos de enfiteutas, y continuaba en este estado para 1864. No obstante advirtió que las compras eran una manera posible de acceso a la tierra entre estos años a punto tal que “toda la tierra había pasado a manos privadas para 1890.”

### B.3. Aportes de la historia local para el estudio de la expansión territorial bonaerense

Si bien en la década de 1970 los estudios mencionados del equipo de Barba fueron pioneros en enfocar un partido, especialmente en el análisis de la transferencia de tierras del Estado a los particulares y en la utilización de mapas catastrales, esta perspectiva se consolidó desde mediados de la década de 1980, cuando los estudios de historia agraria -que incluyeron un análisis de la demografía, la producción, el reparto de la tierra y las cuestiones en torno al poder local- concentraron la atención en espacios más reducidos, apelando a fuentes que no eran desconocidas por los historiadores, aunque no habían sido trabajadas en forma exhaustiva. La división administrativa de la campaña bonaerense en partidos ha vuelto a investigarse y, si bien queda mucho por hacer, puede dibujarse hoy un mapa bastante completo de la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra en los diversos espacios que abarcó el movimiento de la frontera. La utilización combinada de fuentes demográficas, cartográficas

---

<sup>47</sup> Sabato, 1989.

y aquellas provenientes de los trámites que la burocracia colonial e independiente diseñaron para registrar el traspaso de tierras públicas a manos privadas ha permitido aclarar los distintos momentos del proceso de asentamiento en los nuevos territorios, en un gran esfuerzo por construir series temporales de alcance secular.<sup>48</sup>

En las zonas de antigua colonización del inmediato hinterland de Buenos Aires -que va desde Magdalena hasta Arrecifes- se ha discutido mucho sobre el control de los medios de producción, aunque se ha insistido en la preponderancia de las grandes propiedades, principalmente sobre la base del censo de 1789.<sup>49</sup> Pero al focalizar la atención en la relación entre las distintas especies de ganados, la significación de la mano de obra esclava, la magnitud de la producción agrícola en relación con la ganadera y el control de la tierra desde mediados del siglo XVIII hasta mediados del XIX, especialmente a través del análisis seriado de testamentarias, se pudo revalorizar la capacidad productiva del sector de ocupantes sin propiedad legal de la tierra, tanto en valor de ganados y otros bienes como en el control de las parcelas, dada una relación de los mercados de factores en la que hubo “abundancia relativa de tierras fértiles” y escasez de hombres (ver mapa 1).<sup>50</sup>

El curato de Cañada de la Cruz fue repartido en las mercedes de Juan de Garay, la zona de Areco empezó a ocuparse y distribuirse también por el sistema de mercedes reales a mediados del siglo XVII; en ambos pagos toda la tierra había sido asignada a particulares para el siglo siguiente, cuando comenzó a subdividirse producto de las ventas y particiones hereditarias. En la misma época que Areco, siguiendo por el camino a Córdoba, en el pago de Arrecifes los gobernadores también entregaron tierras en mercedes. Igualmente en la zona de Los Arroyos, al norte de Buenos Aires en la costa del río Paraná, que había sido repartida en mercedes, se destacó la importancia de la transferencia privada de la tierra en época temprana: la compra-venta entre vecinos tuvo preponderancia sobre las transacciones con forasteros, produciendo una división de la propiedad hacia los últimos veinte años del siglo XVIII para estabilizarse en el primer cuarto del XIX. Al mismo tiempo se ha documentado la llegada de migrantes desde las provincias del interior y la ocupación sin títulos con una

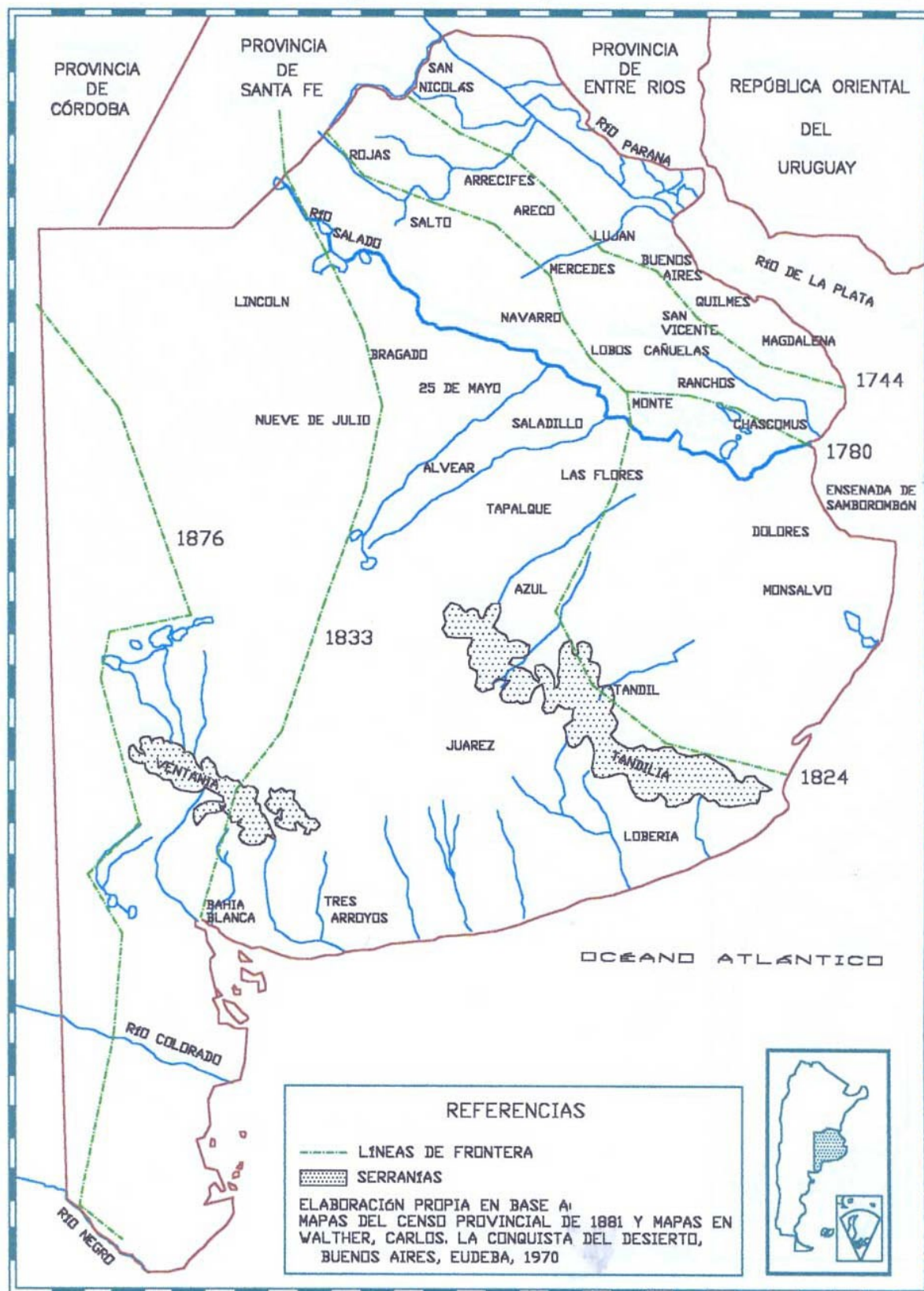
---

48 Aunque centramos nuestra atención en la campaña, no podemos dejar de mencionar los trabajos que están revisando la tenencia y puesta en producción de la tierra en los alrededores de la ciudad de Buenos Aires. Ver especialmente, Fradkin 1999; Ciliberto, 1999 y Contente, 1999.

49 Azcuy Ameghino y Martínez Dougnac, 1989; Azcuy Ameghino, 1995; Higa, 1996.

50 Garavaglia, 1993a y 1999.

Mapa 1  
Avances de la frontera de Buenos Aires.  
Siglos XVIII y XIX



incidencia importante. Hacia el oeste de Buenos Aires, en la jurisdicción del cabildo de Luján, también por efecto de las leyes de herencia se fueron subdividiendo las antiguas tierras otorgadas por mercedes reales. De la misma manera que al norte también aquí estaban presentes los agregados y los asentados en tierras realengas vinculados sobre todo a la producción agrícola. Hacia el sur aledaño a la capital se extendían las chacras y estancias de Quilmes, también de antigua ocupación, que hacia la tercera década del siglo XIX presentaban una importante subdivisión con una clara mayoría de pequeñas unidades y de productores no propietarios. Un poco más abajo, siguiendo la ribera del río de la Plata, en el pago de Magdalena se habían repartido mercedes de tierras en el siglo XVII. Aunque conocemos mejor la ocupación y acceso a la propiedad legal coloniales, los registros gráficos indican que en este pago la subdivisión territorial no distó demasiado del conjunto de esta zona de antiguo asentamiento.<sup>51</sup>

La segunda frontera, ocupada en tiempos del virrey Vértiz, fue una débil y permeable línea de fuertes rodeados de establecimientos productivos hasta la expansión de la década de 1820. En el extremo norte, cerca del Arroyo del Medio, las tierras aldañas al fortín Mercedes (hoy Colón) no pasaron a manos particulares hasta que con la enfiteusis unos pocos hacendados establecieron sus estancias, pero evidentemente con variada suerte, pues más tarde fueron transferidas y parte de esta zona volvió al Estado pues se vendieron en la década de 1860. La parte de esta línea que corría hacia el noroeste siguiendo el río Salado y se extendía en los 100 kilómetros que hay desde la guardia de Luján -hoy Mercedes- hasta esta corriente de agua, fue poblada en los últimos años del siglo XVIII, pero el acceso a la propiedad legal se produjo mediante el sistema de enfiteusis entre 1825 y 1840. Bajando al sudeste, en el partido de Lobos, la mayor parte de los pobladores sembraban en campos de otros, utilizando la mano de obra del grupo familiar. En Monte, Ranchos y Chascomús -los tres últimos partidos que siguen el recorrido del Salado hasta su desembocadura en la Bahía de Samborombón- existió un interés creciente por la ocupación, producción y acceso a la propiedad legal de la tierra desde la fundación de las guardias y no sólo a partir del año 1815, como afirmaban los estudios clásicos, sobre todo porque la ocupación y el acceso a la propiedad legal de los terrenos fueron dos procesos paralelos e interdependientes que en esta zona

---

51 Barba, Martínez y Valencia, 1974; Birocco, 1999; Canedo, 2000; Marquiegui, 1990; Santilli, 1997; Arrondo y Sanz, 2000.

de frontera abierta produjeron una parcelación con matices importantes en cuanto a la superficie de las propiedades. Aquí la apropiación legal de la tierra pública culminó prácticamente hacia 1822, por lo que la enfiteusis tuvo escasa incidencia. Durante las décadas de 1820 y 1830 comenzó a acelerarse la transferencia por ventas entre particulares y, aunque en menor medida, la transmisión hereditaria de la tierra, tal como se produjo en los Arroyos. Aparecen algunas diferencias en las puertas de la frontera sur con respecto a las zonas de antiguo asentamiento: por ejemplo, aquellos propietarios locales que habían obtenido las tierras públicas se las vendieron a comerciantes de Buenos Aires y estas transacciones prevalecieron ampliamente sobre las compraventas entre vecinos y parientes, provocando un cambio de cohortes de propietarios durante la década de 1830. Por otro lado, esos comerciantes no fueron solamente criollos: también participaron los británicos y, en muchos casos, porteños y extranjeros formando parte de sociedades que no tardaban en disolverse con la venta de las partes individuales a un único socio. En cuanto a la ocupación sin títulos, se identificó con precisión el asentamiento de “squatters” anterior a 1815, y puede extenderse la presencia de estos meros ocupantes hasta fines de la década de 1830. Hacia 1815 en Chascomús, sólo un hacendado podía respaldar legalmente su patrimonio, muy pocos poseían derechos consuetudinarios sobre sus tierras, los que serían confirmados por las autoridades entre 1818 y 1822; mientras que la mayoría de los labradores, estancieros y hacendados no tenían, ni alcanzarían, ningún tipo de reconocimiento de dominio sobre los terrenos que ocupaban salvo el acuerdo de los propietarios para establecerse en sus campos.<sup>52</sup>

El cruce del Salado fue fluctuante, quizás por demasiado apresurado y casi sin haber consolidado la ocupación anterior, así debió soportar los vaivenes de las guerras de independencia e interna, por eso no resistió la presión de las tribus aborígenes y recién se consolidó a fines de la década de 1820. La diversidad en los tipos de ocupación y formas de acceso a la propiedad legal de la tierra se reflejan en el partido de Dolores, en el inmediato sur del río Salado. La ocupación de hecho fue una constante desde fines del siglo XVIII, cuando comenzó a obtenerse la propiedad legal de las tierras públicas mediante todos los sistemas ya mencionados: moderada composición, venta, donación y merced hasta 1830; adquisición de usufructo a través de la enfiteusis y el arriendo entre 1820 y 1860; las ventas entre particulares se iniciaron tempranamente, en 1800, como se ha visto en Los Arroyos, Chascomús, Ranchos

---

52 Latrubesse, 1974; Andreucci, 2001; Mateo, 1993a y 1993b; Banzato y Quinteros, 1992; Mayo y Latrubesse, 1998; Banzato, 1998 y 2000a.

y Monte. En cuanto a las características de los productores, aparecieron aquí los mayores terratenientes de la provincia, absentistas, cuyas estancias estaban a cargo de mayordomos y capataces a la vez que combinaban la utilización de mano de obra asalariada y esclava. También hubo propietarios o usufructuarios de parcelas menores que utilizaban mano de obra familiar y contrataban eventualmente algún trabajador; por último los pobladores, “aquellos individuos que sin derechos legales ocupan tierras baldías, sin dueño conocido, o son tolerados en campos de otros”. Estos últimos estuvieron hasta en las mismas estancias de Rosas, -en Cañuelas, Monte y Las Flores- confirmando que “los límites del desarrollo estanciero” alcanzaron hasta al representante más conspicuo de los grandes propietarios, quien debía sopesar muy bien su relación con los ocupantes de sus campos, oscilando entre la tolerancia y la coerción, pues “el orden estanciero y de expansión de la gran propiedad privada se choca a cada instante con los hábitos, las costumbres, que durante décadas los pobladores de la campaña habían reconocido como válidos para garantizar la reproducción social.”<sup>53</sup>

Siguiendo hacia el sudoeste, a partir de la fundación de Azul en 1832 comenzaron a llegar pobladores provenientes de los territorios ya ocupados, en un fluctuante aunque ascendente movimiento de ocupación de la tierra, atraídos por la posibilidad de acceder a un terreno donado por el gobierno -ya veremos que Chascomús aportó un buen contingente-. El análisis del censo de 1839 -agrupando a los propietarios según su riqueza, sus actividades y localización de sus propiedades- ha posibilitado identificar un grupo de “propietarios y tenedores de tierras fuera de las suertes de estancias” que tenían la mayor cantidad de vacunos, luego a los “tenedores de suertes de estancias,” y a los “productores sin tierras” que superaban a los anteriores en posesión de caballares y lanares; finalmente un último grupo estaba representado por los “comerciantes.” Una vez más nos encontramos con productores medianos y pequeños sin posesión de la tierra, pues en esta zona se retrasó la propiedad legal. En estos trabajos se destaca la diferencia entre ocupación y puesta en producción y posterior acceso a los títulos de propiedad, como así también el tamaño comparativamente reducido de las tenencias al norte del río Salado y en Azul respecto del resto del llamado “nuevo sur.” Acerca de la continuación hacia el sur, más allá de las sierras de Tandil conocemos los primeros repartos a grandes estancieros en la primera década independiente, quienes igualmente tuvieron una difícil relación con los aborígenes, aunque establecieron los predios más grandes de la provincia, no obstante poco sabemos acerca de la historia posterior de estas

---

53 Mascioli, 1999a y 1999b; Gelman, 1998b.

estancias. En cuanto a las tierras del noroeste, la zona en que la expansión incorporó menos territorio hasta finalizado el período rosista, se repartió tierra en enfiteusis en los pagos de Junín, pero en una confusa interpretación de la legislación muchos creyeron tener derechos a suertes de estancias en donación tal como había sucedido con los pobladores de Azul. El largo peregrinar de los reclamos de estos pobladores terminó recién a inicios de la década de 1880, cuando se decidió que fueran preferidos para la compra de los predios al Estado.<sup>54</sup> La expansión de la frontera hacia el oeste después del período rosista se está empezando a trabajar desde un enfoque local. Un primer acercamiento a los múltiples inconvenientes que la inestabilidad institucional provocó en el proceso de transferencia de tierras públicas a los particulares puede verse en el caso de Bragado,<sup>55</sup> donde se enfrentaron los intereses de quienes compraron tierras de antiguos enfiteutas pero no las poblaron inmediatamente, con los de ocupantes sin títulos que fueron a poblar la guardia en la década de 1850. Estos pobladores, asentados con o sin permiso de las autoridades militares, esgrimieron sus argumentos y encontraron, en parte, solución para los ocupantes de solares en el pueblo, pero no ocurrió lo mismo con los productores que habían accedido a las quintas y chacras. El proceso de ordenamiento legal iniciado después de 1852 -coincidente con la organización nacional y la construcción del Estado, impulsó una etapa de acelerada transferencia a manos privadas de las tierras públicas, en el curso de la cual también se produjeron enfrentamientos. En el caso mencionado, los ocupantes sin títulos pidieron ser escuchados para acceder a la propiedad legal de las tierras, denunciaron que los hacendados pretendían obtenerlas y al mismo tiempo defendieron la subdivisión para dedicarse a la agricultura. Finalmente, estos antiguos ocupantes consiguieron títulos de arrendamiento de pequeñas parcelas. Por otro lado, los intereses de los hacendados, arrendatarios de superficies mayores, con el respaldo legal que les permitía acceder a la propiedad plena por el derecho de preferencia, fueron apoyados por los miembros conspicuos de la Sociedad Rural Argentina, con el fin de destinar estas tierras a la actividad ganadera.

Los trabajos analizados muestran que, por lo menos hasta la década de 1860 la puesta en producción de la tierra estaba siendo llevada a cabo principalmente por los medianos y pequeños productores, la mayoría de los cuales no contaba con respaldo legal en la tenencia

---

54 Infesta, 1983, 1991 y 1994; Lanteri, 2001; Reynoso, 2000.

55 Valencia, 1999b.

de sus parcelas. Esta continuidad de la ocupación sin títulos, aún en un contexto en que se estaba cerrando la posibilidad de acceder a la propiedad legal de la tierra, se reprodujo en cada corrimiento de la frontera hacia el oeste y sur, a lo largo del siglo XIX, a la vez que el modelo de gran estancia se afirmó en esta zona, mientras que en la frontera cercana al río Salado y hacia Buenos Aires el mercado de tierras y la partición igualitaria de las herencias parcelaron el territorio en unidades más pequeñas. Por otro lado, cuando intentamos establecer cuáles fueron los elementos comunes que caracterizaron la dinámica de la expansión de la frontera bonaerense nos encontramos con que conocemos bien la historia colonial tardía y la de los primeros años independientes de las zonas de antiguo asentamiento, pero cuando trabajamos sobre los nuevos territorios, que avanzan más allá de la mitad del siglo, ya no tenemos términos de referencia con el espacio que hemos dejado atrás, pues no se los ha estudiado en un período más amplio. Un tema que recién se ha empezado a investigar y que se verá enriquecido con éste y con próximos trabajos, es el surgimiento y consolidación del mercado de tierras, un proceso que comenzó a acelerarse a partir de la década de 1820.<sup>56</sup> Finalmente, consideramos que debería intentarse, en el ámbito rioplatense como mínimo, y también con otros espacios americanos, el muy provechoso ejercicio de comparación que Fradkin realizó en torno al tema de los arrendamientos,<sup>57</sup> puesto que notamos una excesiva concentración de la mirada en cada uno de los partidos, los que nos dificulta ver la provincia en su conjunto.

### C. Fundamentación

Según se aprecia a partir del estado de la cuestión realizado, los estudios que pueden denominarse “clásicos” sobre la vida rural rioplatense decimonónica focalizaron su atención primordialmente en el período que se inicia en la segunda década del siglo, con la sanción de la ley de inmovilidad de la tierra pública de 1822. Esa bibliografía hizo hincapié en temas tales como la creciente producción netamente ganadera, la incorporación del saladero y, como resultado de esta conjunción, la apropiación latifundista y la expansión sobre las nuevas tierras del sur. Con diversos matices, el período 1822-1850 fue el más estudiado por los historiadores hasta la década pasada, motivados por la discusión acerca de la propiedad de la tierra, los

---

<sup>56</sup> Canedo, 2000, pp. 113-159; Banzato 2001; Garavaglia, 2000.

<sup>57</sup> Fradkin, 1997.



beneficios y perjuicios del marco legal vigente y la utilización política de las tierras públicas. Hasta la década de 1980 no se había abarcado un largo período, aunque sí un enorme espacio geográfico y un sinnúmero de variables, cada una de ellas tan importantes que, por sí solas, merecían un estudio particular. Luego de largos años durante los cuales los textos escritos por los autores “clásicos” fueron considerados de consulta obligatoria, investigaciones recientes comienzan a demostrar que resulta imprescindible revisar algunos temas. Las principales falencias que pueden atribuirse a aquéllos son de carácter metodológico -las que inexorablemente llevan a errores de interpretación- por ejemplo, un uso no exhaustivo de las fuentes, falta de control de los datos al no confrontar documentos de distinto origen, etc. Esos estudios -soslayaron el tema de la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra durante el período tardo colonial y primera década independiente.

A partir de la década de 1980 se comenzó a trabajar con fuentes más diversificadas, correlacionando datos demográficos, cartográficos, judiciales, y a utilizar métodos cuantitativos con el auxilio de sistemas computarizados. Aunque se han realizado aportes sustanciales en cuanto al tema del traspaso de tierras públicas a manos privadas, proceso que en el nordeste del río Salado se extendió entre 1780 y 1840, se han investigado en forma fragmentada los sistemas de acceso a algún tipo de títulos para los ocupantes de tierras públicas. Respecto de la moderada composición, muy pocos estudios han abordado el tema abarcando períodos y espacios geográficos disímiles, por ejemplo Azcuy Ameghino siguió las propiedades del inmediato hinterland de Buenos Aires hasta 1810; Mayo y Latrubesse observaron su aplicación en Ranchos y Monte sólo hasta 1815. Estos autores no tuvieron en cuenta que este mismo sistema fue utilizado con relativo éxito para los ocupantes en la época revolucionaria, importante cuestión que sólo siguieron Banzato y Quinteros para el partido de Chascomús hasta su conclusión en 1822. No existe aún una estimación global ajustada de la cantidad de tierra escriturada con este sistema, pero puede asegurarse que permitió obtener títulos desde la franja de partidos de antiguo asentamiento del oeste y sur de Buenos Aires hasta la línea de fortines de Vértiz (Chascomús, Ranchos, Monte, Lobos, Navarro, Mercedes) con algunas excepciones en el inmediato sur del río Salado, especialmente durante los primeros años posindependientes.

Tanto las donaciones condicionadas e incondicionadas, como la enfiteusis y las ventas posteriores del período rosista fueron trabajadas por María Elena Infesta, restando mejorar los

aspectos del impacto local de estas tramitaciones. Consideramos que es posible realizar algunos ajustes a los datos aportados por el trabajo de esta autora sobre las donaciones, ya que existen trámites iniciados como moderadas composiciones que luego terminaron con una donación, los cuales, evidentemente, escaparon al propósito de ese artículo. Las donaciones del Directorio abarcaron un área más reducida que la de la moderada composición, concentrándose especialmente en Chascomús, Ranchos, Monte y en algunos casos hasta Dolores. En cuanto a la enfiteusis, dadas algunas verificaciones preliminares que realizamos sobre la zona nordeste, estimamos que aún quedan algunas precisiones por realizar que tenderían a confirmar la hipótesis general de Infesta, pero corregirían el aspecto local del problema, pues la autora asignó demasiados terrenos al norte del río Salado cuando éstos, en realidad, corresponderían al sur. Tal vez se hubiera complementado mejor el tema si el análisis de la enfiteusis hubiera acompañado y cruzaba el de las ventas. Puesto que si uno de los resultados más importantes de esta tesis es que nos permite conocer cuántos fueron los propietarios a través de la ponderación de los volúmenes de cada una de las transacciones entre el Estado y los particulares, y cada una de las transacciones entre particulares, desde la perspectiva local proponemos seguir indagando quiénes fueron los que se quedaron con las tierras y cuánto lograron acumular -al menos en escala local, única posible por la cantidad de información que debe relacionarse.

Los arrendamientos y ventas posteriores han sido estudiados por Marta Valencia. Atendiendo a sus conclusiones es posible suponer que no tuvieron mayor incidencia en los partidos del nordeste del río Salado, más allá de algunas sobras de terrenos por problemas en las mediciones. Si a partir de los trabajos de María Elena Infesta y Marta Valencia se ha podido establecer claramente la magnitud de las tierras públicas que pasaron a manos de particulares, los mecanismos de transmisión de la propiedad y la ubicación geográfica de las tenencias, queda por saber quiénes de los que obtuvieron enfiteusis continuaron en el período posterior con sus tierras, o, a partir de ellas, consiguieron nuevas en la extensión siguiente de la frontera y, también, quiénes de los que ya tenían tierras al interior del río Salado estuvieron en mejores condiciones para organizar un nuevo establecimiento en el sur.

Al mismo tiempo, es indispensable continuar investigando el sistema de transferencia de la tierra entre los particulares a través de ventas y herencias durante el siglo XIX, que ha sido abordado solamente por Mariana Canedo para Los Arroyos, un partido de antiguo

asentamiento. En 1985 Tulio Halperín Donghi reconocía que “es peligroso sacar alguna conclusión general sobre la propiedad después de la independencia dada la dimensión y la diversidad de Hispanoamérica y la escasa investigación que se ha hecho sobre el tema”,<sup>58</sup> y en 1995 Juan Carlos Garavaglia y Jorge Gelman admitían que los estudios sobre la propiedad legal de la tierra aún eran pocos y que “más allá de la poco estudiada cuestión de la propiedad legal, es crucial examinar cómo se desarrolló la empresa rural aún cuando ya no fue posible acceder a la propiedad legal de la tierra”.<sup>59</sup>

Con respecto al asentamiento poblacional en el territorio, en los últimos años se focalizó la atención sobre el período tardo colonial, verificándose que el interés por la ocupación y apropiación legal de tierras tuvo un incremento importante a partir de la extensión de la línea de fronteras de 1780. En cuanto a las modalidades que esta ocupación fue tomando y su relación con el acceso a la propiedad legal, se ha delineado un esquema que plantea un primer asentamiento de ocupantes del territorio entre Magdalena y el norte de Buenos Aires hacia mediados del siglo XVIII, luego la extensión de la frontera hasta el río Salado a partir de 1780, y más tarde una oleada migratoria que abarcó todo este territorio a principios del siglo XIX y acompañó el cruce del río Salado hasta Tandil. Acerca de esta cuestión, cuando Azcuy Ameghino analiza la expansión fronteriza no tiene en cuenta que tal vez el fracaso de la estrategia que planteaba la consolidación de la línea de defensa con los aborígenes obligó al replanteamiento de la misma durante el virreinato de Vértiz y que, justamente, la fundación de los fuertes y fortines del Salado fueron el origen de esa expansión. De todos modos es necesario articular este problema con el del acceso a la propiedad legal, al que consideramos un proceso posterior, acentuado en el corto período 1818-1822 para las zonas de frontera; en este contexto la “mera ocupación” es una constante en casi todo el siglo, acompañada y cruzada por distintas formas de relación laboral entre los propietarios, peones, agregados y arrendatarios.

Todavía quedan pendientes dos temas: la especulación y el acaparamiento de tierras, que -pese a la importante labor realizada- no tiene aún una respuesta a las tesis clásicas, pues se relaciona con la ponderación de la importancia del latifundio, el otro gran problema que sigue en constante discusión. Los últimos trabajos han concentrado la atención en el período

---

58 Halperín, 1991[1985], p. 25. El subrayado es nuestro.

59 Garavaglia y Gelman, 1995, p. 82. Nuestra traducción.

1750-1820 y hasta el momento los planteos teóricos y de utilización de las fuentes parecen irreconciliables. Por un lado están las tesis que proponen una campaña dependiente del desarrollo capitalista comercial, con producción mixta agrícola-ganadera (aunque reconociendo la primacía de la cría de animales para el mercado local e internacional), una distribución de la tierra entre pequeños, medianos, y grandes ocupantes que no en todos los casos son propietarios (ya sea por vía legal o por reconocimiento consuetudinario). Las fuentes utilizadas correlacionan los datos catastrales, censos de población, sucesiones y expedientes de pedimentos de tierras. Por otro lado, la tesis que postula una campaña bonaerense feudal, con predominio del gran latifundista por sobre los pequeños y medianos productores, con relaciones de producción en las que los “explotadores” utilizan primordialmente la coacción extraeconómica para obtener sus rentas. En este caso se da prioridad a los datos del censo de hacendados de 1789 y a los litigios entre ocupantes y denunciante. Nuestra investigación, enmarcada en la primera corriente historiográfica, permitirá aportar mayor información en torno al acaparamiento de tierras, puesto que se analiza el conjunto de bienes de los propietarios del nordeste del río Salado, al tiempo que posibilita ponderar la magnitud de los latifundios durante todo el siglo XIX.

Finalmente, estimamos que no se han desarrollado estos temas en conjunto, y por eso proponemos integrar las dos grandes cuestiones de la historia de la expansión de la frontera: ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra. El período considerado escapa a los tradicionales cortes temporales: tardo colonial, de la revolución a la caída de Rosas, o desde el inicio del boom lanero hasta 1880. Es destacable que en las revisiones temáticas realizadas en años recientes se evidencia la necesidad de buscar -en los diferentes aspectos que hacen a la historia argentina entre la colonia y el centenario de la revolución- aquellos elementos que indiquen la continuidad del proceso histórico tanto como aquellos que justifiquen suponer rupturas y, por lo tanto, el estudio de nuevos procesos. Sin embargo, estas revisiones, obligadas por los períodos que abarcan la mayoría de los trabajos de la última producción historiográfica, culminan en 1850, o se inician en 1880.<sup>60</sup> Para retomar esa búsqueda de continuidades y rupturas en el largo siglo XIX adoptamos una perspectiva secular que posibilite abarcar al menos tres y en algunas ocasiones cuatro generaciones, entre la fundación de las guardias (1780) y la consolidación del sistema político y plena inserción de la economía en el mercado mundial (1880).

---

60 Cfr. Fradkin y otros, 1997; Zeberio, 1998.

Un eje temporal que abarca un siglo entero obliga, necesariamente, a una tarea más minuciosa, que consiste -en primer lugar- en acotar el campo de estudio a una región de la campaña bonaerense que permita profundizar el conocimiento de los temas planteados. La elección de los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte se debe a que puede rastrearse en ellos la población originaria; que fue la zona de expansión de la frontera a mediados de siglo; que se conectó tempranamente por vía ferroviaria con el puerto de Buenos Aires en los años 1860 y que mantuvo una especificidad productiva ganadera durante todo el siglo. En segundo lugar, desde el punto de vista metodológico, al circunscribir el estudio al espacio local es indispensable utilizar todo tipo de fuentes atinentes a los partidos seleccionados para estudiar el cuerpo de documentos completo. La articulación de la información proveniente de distintos repositorios allana la labor de crítica a las mismas, complementando unas con otras. Así, el conjunto de datos cuantitativos en torno a la cantidad, traspaso, subdivisión y precio de la tierra expresados en series temporales sólidas, es correlacionado con la información que aporta el estudio demográfico nominal y la reconstrucción de las familias.

De este modo se llegará a resultados satisfactorios, que permitirán responder acabadamente algunas de las preguntas más importantes sobre la cronología de la expansión de la frontera bonaerense, la evolución de los sectores sociales involucrados, el impacto de las políticas públicas y la conformación espacial resultante. Esta tesis es un aporte para comprender la constitución y evolución del sector terrateniente a partir del esclarecimiento del proceso de traspaso de los bienes raíces rurales o de la retención de los mismos en el seno de las familias una vez que se obtuvieron los primeros títulos.

#### D. Objetivos e hipótesis

Nos proponemos estudiar el proceso de ocupación y acceso a la propiedad de la tierra en la región nordeste del río Salado desde 1780 hasta 1880. Focalizaremos la atención en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte debido a que en ellos es posible verificar la permanente expansión ocupacional del territorio desde la fundación de los fuertes hasta fines del siglo XIX, y, al mismo tiempo, porque se trata de partidos en los que se accedió a la propiedad de la tierra pública a partir de todos los sistemas diseñados por las autoridades coloniales y algunos de los establecidos por los gobiernos independientes. Además, el cierre

temprano de las posibilidades de acceder a terrenos libres de derechos legales o consuetudinarios en el norte del río Salado y la constante oferta de tierras públicas más allá de este punto permiten un análisis de las particulares condiciones en que se produjo el proceso de formación y consolidación del mercado de tierras en el siglo XIX, no solamente en el reducido espacio geográfico local sino también en su relación con el conjunto de la provincia. En el capítulo I describimos el contexto histórico y geográfico en que se desarrolla este proceso.

El primer objetivo de esta tesis es estudiar la evolución de la propiedad rural bonaerense a partir del reconocimiento de los sistemas de acceso a la propiedad legal que el marco jurídico colonial y pos independiente permitía, tanto en lo concerniente a las tierras públicas como a las privadas. En el capítulo II estableceremos el contexto jurídico de la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra. Las normas jurídicas coloniales y pos independientes serán abordadas destacando la articulación entre las mismas, la influencia del derecho indiano sobre el aparato legal independiente y la utilización política de estas leyes bajo la hipótesis de que el derecho indiano influyó directamente en la legislación de la época independiente, la que también se vio condicionada por los apuros fiscales durante todo el período. En el capítulo III abordaremos el proceso de traspaso de la propiedad pública a manos privadas al nordeste del río Salado, postulando que, si bien se inició en los últimos años del siglo XVIII, se aceleró vertiginosamente a partir de 1818 y culminó prácticamente en 1822. Esta particular evolución se explicaría por el interés que tuvieron los primeros pobladores de certificar la posesión de los terrenos ante el proceso migratorio de principios del siglo XIX y por la búsqueda de un ordenamiento jurídico de la ocupación de la campaña por parte de las autoridades pos revolucionarias, con resultados muchos más eficientes que los obtenidos por los representantes de la corona en el período anterior. Nos preguntamos si, desde el punto de vista institucional, el primer asentamiento u ocupación originaria del territorio aseguró la obtención de títulos sobre tierras públicas en esta región, la que habría concretado -en su mayor parte- a través de los sistemas de mercedes reales, moderada composición y donaciones del Directorio sobre terrenos ocupados antes de 1820. Si esto fue así, entonces a partir de esta década debería haberse cerrado la posibilidad de acceder a títulos sobre tierras baldías, de manera que la enfiteusis y los arrendamientos de tierras del Estado sólo habrían consolidado ocupaciones anteriores.

Un segundo objetivo consistirá en tipificar las diferentes formas de ocupación de la

tierra y analizar cómo éstas se articularon con las posibilidades que el marco jurídico brindaba para el acceso a la propiedad legal. En el capítulo IV, el análisis de los sujetos sociales involucrados permitirá determinar cuántos de los primeros ocupantes que se asentaron a fines del siglo XVIII y primera década del XIX lograron alcanzar los títulos de propiedad. Si cuando se fundaron los fuertes de la línea de Vértiz -a fines de la década de 1770- se inició la ocupación de las tierras del nordeste del río Salado, estos asentamientos originarios demostrarían que el interés por la ocupación y puesta en producción de la tierra es anterior a la expansión de la frontera de 1820. Por otro lado, aún si a comienzos de la década de 1820 se hubieran cerrado las posibilidades de asentarse en tierras públicas baldías y obtener títulos de propiedad ¿cuál fue el impacto del arribo de nuevas familias que se asentaron en estos partidos extendiendo el proceso de ocupación hasta la época de la inmigración europea?

El tercer objetivo de esta tesis es establecer las condiciones que coadyuvaron a la conformación de un mercado de tierras una vez consolidada la propiedad privada del suelo al nordeste del río Salado, con las especiales características que imponía la oferta constante de tierras públicas debido a la ampliación de la frontera. En el capítulo V nos concentraremos en la búsqueda de respuestas para cuestiones tales como la dimensión que cobró la propiedad rural a lo largo del período, en manos de quiénes se concentró y a través de qué mecanismos institucionales. Hemos optado por esta forma de trabajo debido a que la primitiva parcelación, puesta en producción y venta de las propiedades legitimadas en este período no ha sido abordada exhaustivamente. No se ha explicado en manos de quienes quedaron esas propiedades en el paso de una generación a otra, es decir si los mecanismos de formación y reproducción de los diferentes grupos sociales (propietarios de tierras o no) de tipo hereditario pudieron mantener una unidad productiva en manos de una familia o si la compra especulativa de tierras implicó una concentración de propiedades en pocas manos. La correlación entre el usufructo, luego donación o compra de tierras públicas y compraventa o herencia entre particulares ayudará a determinar la influencia del mercado de tierras públicas sobre el de las privadas, a identificar las estrategias familiares para mantener y reproducir su patrimonio y a estimar la efectividad de las mismas. Asimismo, proporcionará un conjunto de datos indispensables para evaluar la magnitud del acaparamiento de tierras y ponderar la conformación de latifundios, medianas y pequeñas propiedades durante todo el siglo XIX. Nuestra hipótesis gira en torno a la idea de que la frontera abierta no fue obstáculo para la

conformación de un mercado de tierras al norte del río Salado, en un proceso que se habría iniciado hacia 1820, se consolidaría en las dos décadas siguientes y agudizaría su tendencia alcista a partir de 1850.

Finalmente, identificaremos los grupos sociales involucrados en el ámbito rural de estas localidades. El capítulo VI se centrará en los conflictos en torno a la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra. En primer término analizaremos las consecuencias de la instalación de las guardias y sus pueblos, proceso en el que confluyeron la población castrense, los migrantes libres y habitantes de la campaña cercana, conjeturamos que la lentitud en el proceso de entrega de la tierra por parte de los gobiernos coloniales habría dejado sin posibilidades de alcanzar la propiedad legal de la tierra a la mayoría de los pequeños productores, debiendo litigar con los grandes comerciantes de Buenos Aires. En segundo lugar estudiaremos los conflictos entre vecinos en torno a los límites de sus propiedades y al mejor derecho para instalarse en el pago bajo la hipótesis de que el antiguo asentamiento habría sido cuestionado por las nuevas cohortes de ocupantes de la tierra. Seguidamente analizaremos las confiscaciones y embargos en la época de Rosas las que según nuestra visión habrían tenido el propósito de mantener el orden político en la campaña y sostener los gastos del ejército; por lo tanto, en el ámbito local y centro de la insurrección contra el gobierno (Chascomús), éstas se habrían constituido en medidas de carácter punitivo que permitieron controlar a los opositores y afectaron la producción ganadera, aunque no necesariamente habrían condicionado la transmisión de la propiedad por ventas o influido sobre la herencia. Finalmente, en el capítulo VII, analizaremos el ejercicio del poder local en la frontera, especialmente el papel desempeñado por las autoridades locales civiles (alcaldes de hermandad, tenientes de alcalde y jueces de paz) y militares (comandantes de los fuertes); la manera en que los representantes del gobierno se insertaron en la sociedad de frontera como propietarios; las relaciones sociales que establecen, las disputas entre civiles y militares por el control del espacio, de la población y por la primacía de su autoridad en la resolución de conflictos. De igual manera procederemos con el análisis del rol jugado por las autoridades regionales, su capacidad para hacer cumplir las leyes, la interrelación con los propietarios y ocupantes de la tierra. Como esta región fue centro de importantes convulsiones políticas en la época de Rosas es ineludible determinar la influencia que éstas tuvieron en la tenencia y puesta en producción de la tierra.



## Capítulo I. El nordeste del río Salado desde la fundación de las guardias hasta 1880

### I.A. Dos visiones de la campaña bonaerense: del “desierto” a la “sociedad campesina”

La historiografía sobre la inmensa extensión de la pampa argentina y el proceso de su ocupación por parte de la sociedad hispano-criolla ha ido dejando atrás, poco a poco, la descripción del desierto finalmente conquistado por las armas en 1879, para desarrollar una visión más completa de los cambios demográficos, económicos e institucionales acaecidos desde la época colonial hasta fines del siglo XIX. Esa imagen tradicional de la pampa feraz pero inculta, escasamente habitada por gauchos errantes y por estancieros, donde pastaban casi a su antojo innumerables cabezas de ganado vacuno, se proyectó sobre buena parte de los análisis históricos de la región, desde los primeros trabajos que intentaron explicar -todavía en el siglo XIX y aún a principios del XX- el proceso de entrega de tierras públicas.<sup>1</sup> Los estudios sobre la producción pecuaria argumentaron también en torno a la precariedad en que se vivía en la campaña “semicivilizada,” que se habría extendido hasta después de la caída de Rosas.<sup>2</sup> Las investigaciones sobre el desarrollo agrícola a partir del último tercio del siglo XIX incluyeron esa mirada del pasado pastoril, en el que la pampa estaba bajo el dominio de gauchos e indios, parcelada en extensos predios.<sup>3</sup>

Aunque ya se habían publicado numerosos ensayos sobre historia local,<sup>4</sup> y unos pocos trabajos se habían abocado a la diversidad productiva de la campaña bonaerense, marcando la presencia de la agricultura en esa pampa ganadera;<sup>5</sup> fue el estudio de Tulio Halperín Donghi sobre los aspectos económicos, políticos y sociales de la producción ganadera el que introdujo los primeros matices a esa visión dicotómica de la vida rural en la campaña, completándolos en *Revolución y Guerra*, donde desarrolló un análisis regional del territorio del virreinato del Río de la Plata y realizó un esquema comparativo de los pagos que rodeaban al puerto de Buenos Aires, distinguiendo entre los del norte, donde la producción estaba diversificada entre

1 Avellaneda, 1915[1865]; Cárcano, 1917.

2 Giberti, 1986, p. 145.

3 Scobie, 1968, pp. 11-17.

4 Levene, 1941 y muchos otros de la serie *Contribución a la historia de los pueblos de la provincia de Buenos Aires*, que editara el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires entre 1930 y la década de 1970.

5 Levene, 1962a y 1962b; Tanzi, 1967.

agricultura y ganadería en estancias de mediano tamaño; los del oeste, mayoritariamente agrícolas sobre propiedades más pequeñas; y los del sur, donde imperaba la ganadería en parcelas de mayor tamaño.<sup>6</sup> La visión de este nuevo mundo rural siguió enriqueciéndose con la renovación historiográfica de los años 1980s, cuando el estudio minucioso de nuevas fuentes permitió precisar los alcances de las producciones agrícola y ganadera,<sup>7</sup> ponderar el peso de la economía agropastoril en el conjunto de las actividades económicas de la provincia,<sup>8</sup> insertar al gaucho en la configuración demográfica de una campaña en constante crecimiento, donde familias enteras se asentaron desde el origen mismo de los pueblos hasta que la inmigración masiva acentuó este movimiento secular de personas hacia el litoral.<sup>9</sup> Finalmente, los aspectos de la ocupación legal del territorio también fueron revisados.<sup>10</sup>

#### I.B. Los pagos al norte del río Salado: Chascomús, Ranchos y Monte

Hacia el sureste de la ciudad de Buenos Aires se encuentran los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, ubicados en el llamado “paisaje de las lagunas” que se extiende al sur de la “pampa ondulada” y va confundiendo hacia la “pampa deprimida”, allí donde la cuenca del río Salado lleva sus aguas al río de la Plata (ver mapa 2). Durante el Cuaternario el mar ingresó sobre el territorio, dejando depósitos de estuarios y lagunas “como la de Chascomús, una de la serie de Las Encadenadas que dan al paisaje el aspecto de una criba palustre con un complejo de bañados y cangrejales muy extenso.”<sup>11</sup> Se caracterizan por sus

---

6 Halperín Donghi, 1969 [1963] y 1972.

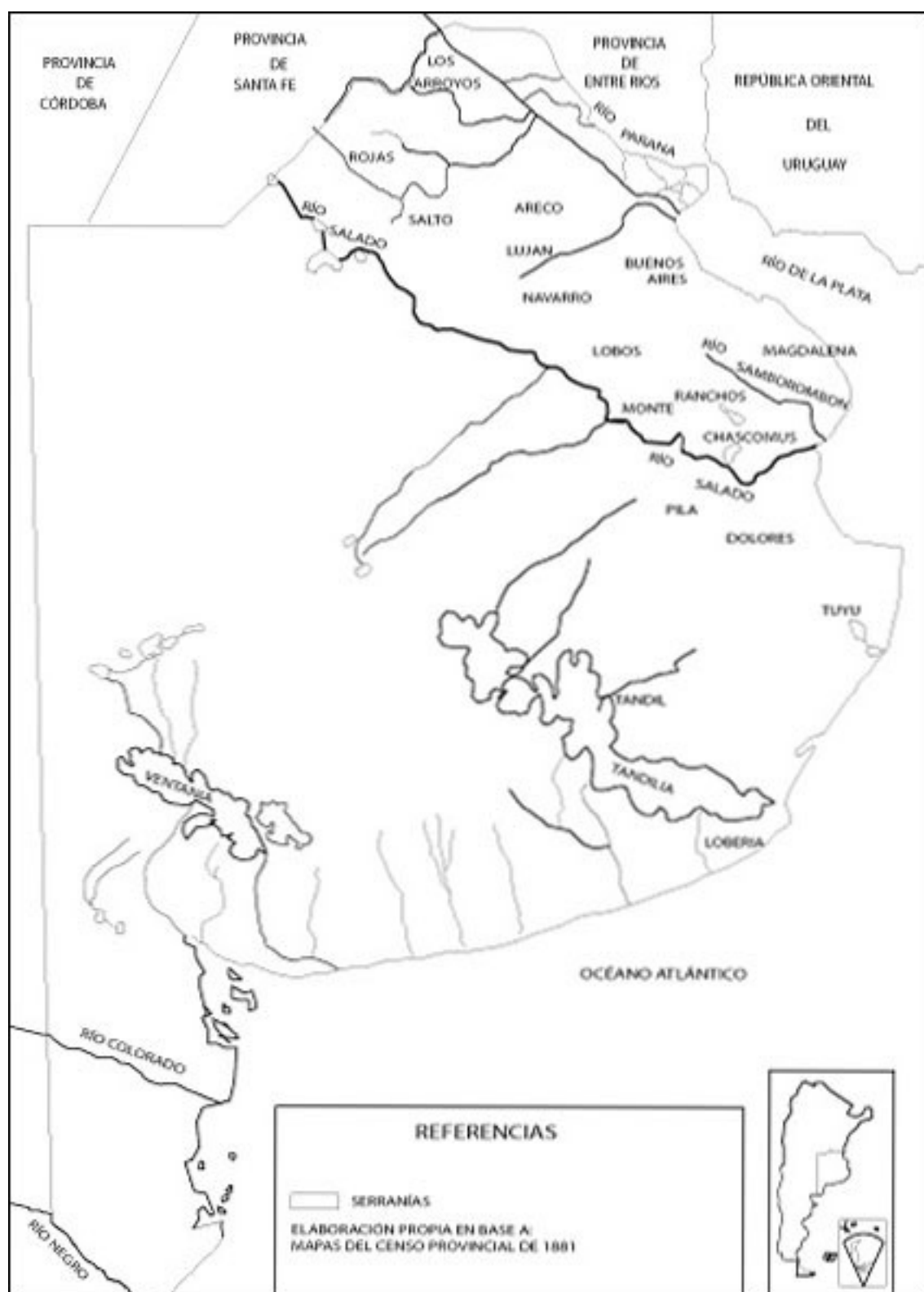
7 La utilización de los diezmos suscitó algunas controversias, las que -de todos modos- no dejaron de reconocer la importancia de la producción agrícola en las cercanías de Buenos Aires, especialmente el trigo. Cfr. Garavaglia, 1985, García Belsunce, 1988 y Amaral y Ghio, 1990.

8 Los aspectos focalizados en una economía campesina agropastoril en Garavaglia, 1985 y 1989a; para una visión centrada en el estudio de las estancias ganaderas ver Amaral, 1987a y 1987b. Estos primeros trabajos abarcaban el período colonial, para un avance hacia la primera mitad del siglo XIX desde estas perspectivas ver: para la producción agrícola de los alrededores de Buenos Aires, Fradkin, 1993b y 1999; para una ponderación de la agricultura hasta 1850, Garavaglia 1999a y Gelman, 1996, 1997b y 1998c; la producción de las estancias entre el período colonial y 1850, Mayo, 1995 y Amaral, 1998.

9 Aquí la bibliografía es muy amplia, remitimos a Moreno y Mateo, 1997 y al capítulo IV de esta tesis.

10 Valencia, 1983a y 1983b; Infesta, 1983, 1986 y 1991.

11 Difrieri, 1958, pp. 426-432.



terrenos llanos, con partes bajas que conforman las cañadas, bordes de arroyos y lagunas. Están delimitados al sur por el río Salado y al nordeste por el Samborombón, los que desembocan en la bahía del mismo nombre. Hacia estos ríos y hacia una gran cantidad de lagunas llevan sus aguas arroyuelos de bajo caudal, pues dependen del régimen de lluvias.<sup>12</sup> Los tres fuertes y los respectivos pueblos de Chascomús, Ranchos y Monte -que se formaron a su alrededor- fueron fundados a la vera de las lagunas homónimas. A mediados del siglo XIX, William Mc Cann apreció el ecosistema de la laguna de Chascomús:

“Estábamos sentados en la orilla, cuando nos rodeó una manada de potros, todos blancos, que ofrecían un singular aspecto. El conjunto de la escena era encantador y de un carácter acentuadamente agreste; el día estaba hermoso, el sol se hundía en el horizonte y por varias millas a la redonda el suelo aparecía cubierto de margaritas silvestres, formando como un tapiz verde y oro. Algunos cisnes nadaban en la laguna, cerca de nosotros. Los patos silvestres se zambullían muy cerca también y bandadas de otros pájaros se veían en la orilla opuesta”.<sup>13</sup>

La abundancia de arroyos y lagunas del lugar forma “rincones” o confluencias de dos corrientes de agua, siendo los más importantes el de “Viedma”, entre los ríos Samborombón y Salado, “del Toro”, entre éste y las Encadenadas, en Chascomús; uno más entre la laguna Esquivel y el Salado en Ranchos, sobre este río se formaban otros, en la desembocadura del arroyo Siasgo, entre Ranchos y Monte, y en la cañada de Lobos entre este partido y Monte. Hasta la difusión del alambrado, casi al fin de nuestro período, estos rincones tenían muy buenos pastos,<sup>14</sup> cumpliendo además la doble función de favorecer el acceso al agua y el cuidado de los animales como barreras naturales para impedir su dispersión, aunque parece que había que tener cuidado porque “durante el invierno el río Samborombón crece con extrema rapidez y al acercarse al río de la Plata se convierte en un verdadero torrente”, por lo tanto era menester vigilar las majadas ya que podían ahogarse, sin dudas una más de las tantas generalizaciones propias de aquellos que pasan por un lugar recogiendo anécdotas, más allá de

---

<sup>12</sup> Banco, 1981; Palesse de Torres, 1958, pp. 246-248.

<sup>13</sup> Mc Cann, 1986, p. 54.

<sup>14</sup> Montoya, 1971, p. 31-32.

que seguramente más una vez haya sucedido que el cauce del Samborombón se desbordara, como ocurre actualmente en algunos años particularmente lluviosos.<sup>15</sup>

En el clima templado pampeano se suceden un período caluroso entre los meses de noviembre y marzo, con temperaturas medias entre 19° y 23° y un período más frío entre mayo y agosto, con temperaturas medias alrededor de los 10°. Entre el final del verano y principios del otoño el clima es más estable; durante la primavera y comienzos del verano puede haber tormentas violentas. Predominan el viento norte, el Pampero y la Sudestada, aunque también -ocasionalmente- el nordeste. El régimen de lluvias va reduciéndose hacia el oeste de la provincia desde los 1.000 a los 500 milímetros anuales.<sup>16</sup>

Este clima, aunque estable, tiene ciclos de grandes sequías como también inundaciones incontroladas, agravadas éstas por el particular drenaje y la escasa pendiente del suelo pampeano. No se realizaron estudios sobre el comportamiento del clima de la época que estudiamos, aunque contamos con una interesante aproximación al tema efectuada por García Belsunce a partir de los registros que quedaron en los acuerdos del Cabildo y los de la Comandancia de Fronteras entre 1770 y 1820, de los cuales el autor pudo extraer las épocas lluviosas y las secas, distinguiendo distinguir un primer ciclo caracterizado por grandes sequías entre 1770 y 1791 y a continuación un período de “buen tiempo, con escasas secas y algunos años de fuertes lluvias que, excepcionalmente, llegan a traducirse en grandes inundaciones como en 1816”.<sup>17</sup> A su vez Montoya destacó las sequías de los años 1806, 1815, 1830-1831 y 1844 y también Halperín comentó que a inicios de los años 1830s prolongadas sequías fueron sucedidas por grandes inundaciones.<sup>18</sup> Mas tarde, la llamada “gran inundación” de 1856 elevó a tal punto la cota de las lagunas Encadenadas que el vapor “Salado del Sur” pudo atracar en la ciudad de Chascomús entrando por la boca del río Salado, en la bahía de Samborombón, remontando su cauce hasta la confluencia con las Encadenadas y desde allí hasta la laguna de Chascomús, “ilusionando a algunos apresurados empresarios con la idea de tener una línea

---

15 Mc Cann, 1986, p. 50.

16 Chiozza y van Domselaar, 1958, p. 109-112

17 García Belsunce, 1988, p. 341.

18 Montoya, 1971, p. 33; Halperín Donghi, 1989, p. 281-282.

regular entre Buenos Aires y Chascomús”.<sup>19</sup> Otras inundaciones destacables fueron las de 1884, 1900 y 1913, que se alternaron con las grandes sequías de 1887, 1894 y 1910, las cuales por poco no secaron la laguna.<sup>20</sup>

Las vinculaciones entre la historia y la ecología constituyen un nuevo campo de análisis. Aunque esta tesis tiene otra perspectiva, queremos aportar un elemento más para el análisis de la relación del hombre con el medio ambiente, a la vez que demostrar la imprevisión de los gobiernos que tomaban decisiones respecto de un territorio del cual conocían bien poco su historia, a tal punto de llegar a vender una laguna. En febrero del año 1874 Juan Fair solicitó comprar los terrenos de la laguna “Esquivel”, argumentando “que generalmente está seca y reducida a campo de pastoreo”. Ahora bien, la primera mensura que conocemos de esta porción del territorio entre Ranchos y Chascomús data de fines de 1828, en ella los terrenos fueron deslindados por los bordes de la laguna. En las siguientes mediciones, fechadas en 1835, 1837, 1864<sup>21</sup> y en el registro gráfico de 1864 todavía estaba perfectamente delimitada. En 1874 ante la solicitud de Fair, el Departamento Topográfico manifestó que no veía inconveniente, siempre y cuando se citara a los otros vecinos. Así fueron repartidos los terrenos de esta laguna de común acuerdo con el Estado, luego de un muy breve juicio verbal entre Juan Fair (495 has) y sus vecinas Josefa Vivot de Arrotea (959 has) y Juana Echecopar (926 has).<sup>22</sup> En el registro gráfico de 1890 siguió siendo dibujada como laguna, no obstante lo cual consta la división interna entre sus nuevos propietarios.

### I.C. De guardias fronterizas a ciudades de la campaña

Las primeras historias que relataron la fundación y desarrollo posterior de los pueblos de la campaña se ocuparon preferentemente del período colonial y primeros años revolucionarios. Particularmente en los casos que nos ocupan, la rica vida cultural de

---

<sup>19</sup> Hourcade, 1980, p. 27.

<sup>20</sup> Ibidem, pp. 27-30.

<sup>21</sup> AHG-DMCH n° 4, 5 y 58.

<sup>22</sup> AHG-DMCH n° 90. Fair escrituró el 4/11/1874, Juana Echecopar el 26/4/1877 y Josefa Vivot de Arrotea el 11/11/1878.

Chascomús y el empeño de los historiadores locales determinaron avances sobre muchos aspectos del pasado decimonónico, pero conocemos menos el pasado de Ranchos y Monte desde el período rosista en adelante.

La fundación de las guardias y pueblos de Chascomús, Ranchos y Monte, así como el posterior asentamiento en terrenos circundantes, se inscribieron en el proceso de ocupación del espacio pampeano iniciado a partir de mediados del siglo XVIII. El problema de la seguridad de la frontera interior fue permanente hasta la derrota definitiva de las tribus indígenas en 1879, si bien es cierto que hubieron períodos de paz, promovidos en algunos casos por las autoridades y en otros por personajes de la campaña bonaerense que habían trabado amistad con los caciques de las tribus locales.

Frecuentemente se celebraban tratados de paz que reducían temporalmente el estado de beligerancia y daban un respiro a los incipientes establecimientos. Uno de estos tratados se firmó en el año 1740, luego del "verdadero estado de guerra" vivido en la década anterior.<sup>23</sup> Las autoridades resolvieron establecer fortines en las zonas más pobladas -Magdalena, Matanzas y Arrecifes- con el fin de mantener en el campo patrullas permanentes compuestas por milicianos de las tropas regulares. Pero la falta de pago y el difícil trabajo de vigilancia provocaron desertión general y despoblamiento hacia 1750.<sup>24</sup> Ante el fracaso de esta estrategia y la reanudación de los ataques indígenas se presentó un proyecto al Cabildo en febrero de 1751, que proponía formar una compañía de milicianos, permanente y remunerada, para la defensa de la frontera. Luego de un año de preparativos y largas discusiones sobre la mejor forma de recaudar fondos para el sostenimiento de estas tropas, se resolvió crear un impuesto sobre las exportaciones a fin de solventarlas. Solucionado el problema de la financiación, en mayo de 1752 el Cabildo aprobó la creación de tres Compañías de Blandengues, integradas por 50 hombres cada una, las cuales se establecieron en Salto, Laguna Brava (al norte de Luján) y Lagunas de los Lobos (entre Matanzas y Magdalena); cerca de esta última se fundó el fuerte del Zanjón en las márgenes del río Samborombón y más o menos por esta época debió instalarse la primera guardia en Monte. Unos años después, sin embargo, las construcciones estaban en ruinas.<sup>25</sup>

---

23 Carbia, 1930.

24 Marfany, 1961.

25 Carbia, 1930, p. 35-38; Sánchez Zinny, 1979, p. 9.

Cuando hacia 1768, luego de un período de relativa paz, se reiniciaron los ataques indígenas, los fuertes se hallaban en mal estado de conservación; además, el mantenimiento de las compañías continuaba causando problemas económicos. En un nuevo intento de solucionar la permanente inseguridad de la frontera, el gobernador Vértiz formó una junta de pilotos, la cual proyectó un plan consistente en el establecimiento de poblaciones de campaña que ocuparan las tierras y, al mismo tiempo, se articularan estableciendo una valla defensiva.<sup>26</sup> Este plan fue reemplazado en 1777 por un proyecto de “entrada general” elaborado por el virrey Cevallos: se proponía internar en la pampa dominada por las tribus aborígenes un contingente de 10.000 hombres con la misión de contrarrestar la presión que venían ejerciendo sobre las zonas de producción. Tal estrategia no fue llevada a cabo pues, mientras se esperaba la aprobación del rey, Vértiz asumió como nuevo virrey y sometió el proyecto de Cevallos a una junta de guerra que se expidió en noviembre de 1778.<sup>27</sup> En la noche de Navidad de ese año, el muy reducido grupo de dragones y milicianos apostados en la guardia del Monte fue sorprendido por los aborígenes, quedando todos sus integrantes muertos -muchos de ellos en las camas donde dormían- confirmándose así la debilidad de la frontera militar.<sup>28</sup> La junta rechazó el plan de Cevallos y propuso, en cambio, la formación de una nueva línea de frontera al sur del Salado; luego, una nueva revisión de la cuestión, con su correspondiente viaje de reconocimiento, aconsejó instalar “cinco guardias principales: Chascomús, Monte, Luján, Salto y Rojas, guarnecida cada una por su correspondiente compañía de blandengues; y cuatro fortines auxiliares: Lobos, Navarro, Areco y Melincué.”<sup>29</sup>

En 1779, el Comandante Pedro Escribano inició la construcción de San Juan Bautista de Chascomús, mientras que el Sargento Mayor Sebastián de la Calle hizo lo propio con el de

---

26 Carbia, 1930, p. 39.

27 Sobre el tema de la creación del Virreinato del Río de la Plata existe una extensa bibliografía. Entre otros, pueden verse los siguientes trabajos: Céspedes del Castillo, 1949; Ravignani, 1961; Halperín Donghi, 1985.

28 Sánchez Zinny, 1979, pp. 28-29.

29 Los pormenores de estas marchas y contramarchas en Cabodi, 1952. Este autor considera que el hecho de no haberse cruzado el Salado con la línea de fortines fue un error estratégico causado por el exagerado conservadurismo en la administración de los gastos por parte del virrey Vértiz. Sin embargo, Vidal tiene una visión más crítica respecto del plan de Cevallos, al que consideraba “irrealizable, ineficaz, e impolítico”, pues jamás podría haber reunido el contingente de 10.000 hombres que se proponía convocar debido al grado de despoblamiento de la campaña; aún si hubiera salvado los escollos organizativos no habría hecho más que empujar hacia el interior a las tribus aborígenes, que habrían vuelto apenas se retirara el ejército; finalmente, era errónea la política del “escarmiento”, pues era respondida con más violencia desde el lado aborígen. Cfr. Vidal, 1937.



San Miguel del Monte.<sup>30</sup> Luego del malón que atacó toda la línea desde Chascomús hasta Luján en 1780<sup>31</sup> se decidió reforzar la línea de fuertes con otro fortín que estuviera a medio camino entre Chascomús y Monte, para controlar la zona del arroyo Siasgo donde el río Salado era poco profundo y podía vadearse con cierta facilidad, por lo que en enero de 1781 se fundó Ranchos.<sup>32</sup> Pero hacia 1784 la Guardia de Chascomús, que dependía de la Comandancia de Fronteras de Luján, debió ser reconstruída a raíz del deterioro de sus instalaciones, presentando además una gravísima situación económica.<sup>33</sup>

En su Memoria, el virrey Vértiz justificó la decisión de obligar a la población de la campaña a establecerse en los nuevos territorios apelando a múltiples factores. Entre ellos se destacaban la pobreza en la que vivían estos habitantes (por lo cual, en un intento por morigerarla, debía dárseles una ración en especie o el equivalente de veinte reales al mes), la falta de una adecuada instrucción militar (motivada por la estacionalidad de las tareas del campo, que sólo permitía ejercicios militares en los meses de inactividad: marzo, abril, octubre y noviembre), las frecuentes deserciones y la negativa de algunos pobladores afincados con sus bienes y familias a prestar servicios de armas en las guardias.<sup>34</sup> Al avanzar la línea de frontera en 1779, el virrey se propuso paliar tales dificultades con acciones tendientes a defender -y al mismo tiempo colonizar- el territorio incorporado mediante la formación de centros poblados protegidos por un asentamiento militar. La ocupación de las tierras la iniciarían las familias de los blandengues, seguidas por los campesinos. Con este fin se dictó un bando el 3 de octubre de 1780, en el cual se obligaba a los pobladores a mudarse cerca de los fuertes, a una distancia no mayor del alcance de un tiro de cañón, so pena de muerte.<sup>35</sup> Desde Monte, el Sargento Mayor Sebastián de la Calle anunciaba en mayo de 1780

ayer día 21 del que sigue conducieron a esta Guardia en cinco Carretas ocho familias, las cinco binieron en cargadas por el Sargento de Milicias, Pedro Casado, embiado por su Cap<sup>n</sup> D<sup>n</sup> Casimiro Alegre, ese asaver, Melchor

---

30 Carbia, 1930, p. 47-49; Sánchez Zinny, 1979, p. 46.

31 Torre Revello, 1930, pp. 25-28.

32 Vidal, 1937.

33 Carbia, 1930, p. 53-54.

34 Memoria, 1880.

35 Documentos, tomo I. El 11 de marzo de 1781 se ordenó a los sargentos mayores de la campaña que obligaran a los individuos sin ocupación conocida o agregados en las estancias a formar población.

Mansilla, con sumuger, otro Raphael Romero, con sumuger y dos hijos; por el Sarg<sup>to</sup> de milicias Franc<sup>o</sup> Carrizo, me entregado deor<sup>n</sup> de su Th<sup>e</sup> D<sup>n</sup> Joseph Antonio Diaz, las familias queson Antonio Reynoso el que no abenido por aberse quedado enpro cura de su Rancho, segun meynforma el Sarg<sup>to</sup> abenido sumuger, y seis hijos, y la otra Josef Jenes, el que no abenido por lo mismo de buscar su Rancho, abenido sumuger, con tres hijos, y por el cavo dela comp<sup>a</sup> de Dn Marcos flores, Agustin Correa, me entregado de la familia de Josef Bitoriano Rodriguez, sumuger y seis hijos.

Se lo partizipo a V.E. p<sup>ra</sup> Que disponga loque fuere de sumaior, agrado, pues bienen sin Ranchos y aqui no seles puede alibiar pues no ay maderas p<sup>ra</sup> ellos, y tambien estimare me diga V.E. con que los ede mantener, pues son sumamente pobres y no traen nada.”<sup>36</sup>

Según relataron el capitán Fermín Rodríguez y el teniente Juan Andrada, de la compañía de alternación de Chascomús, hacia 1781y por orden del virrey, los sargentos mayores Miguel Salazar y Leandro Sosa<sup>37</sup> recorrieron la campaña practicando un reclutamiento forzoso de familias que tuvieran pocos bienes y no pudieran demostrar la adquisición de la tierra sobre la cual se habían establecido, para trasladarlas a los fuertes fronterizos. Además se destinaron contingentes de inmigrantes españoles que tenían como destino original poblar la Patagonia, que fueron ubicadas en la Banda Oriental y las poblaciones de la nueva frontera. A Chascomús llegaron 9 familias, 5 fueron a Monte y 18 a Ranchos, identificadas por Vidal como asturianas.<sup>38</sup>

Aunque al principio estas guardias y sus pueblos adyacentes estuvieron bajo la autoridad del comandante del fuerte, el Cabildo de Buenos Aires nombró Alcaldes de Hermandad “con competencia para entender en los llamados delitos de hermandad, que se cometían en “yermos o en despoblados”: robos y hurtos de bienes muebles o semovientes, salteamientos de caminos, muertes y heridas, incendio de campos, violación de mujeres y otros...,”<sup>39</sup> lo que provocó no pocas colisiones con la autoridad castrense, como veremos en el capítulo VII. En 1806 se nombró en Chascomús a Juan Andrada como primer Alcalde de Hermandad, con lo que se separó del partido de Magdalena; este funcionario era un antiguo

---

36 Sánchez Zinny, 1979, p. 59.

37 Salazar era sargento mayor de Morón y Sosa de Magdalena. Junto al Comandante de las Guardias de Frontera, Juan José de Sardén, y al Sargento Mayor Mathias Corro (de Luján), firmaron el 15 de julio de 1782 un tratado de paz con el cacique Pascual Cayupulqui. Cfr. Walther, 1970, p. 239-240.

38 Torre Revello, 1954; Vidal, 1937, p. 29.

39 Zorraquín Becú, 1952, pp. 60-65.

vecino del partido.<sup>40</sup> En diciembre de 1821 se dictó la ley que suprimía los Cabildos y los Alcaldes de Hermandad;<sup>41</sup> las respectivas funciones municipales y de seguridad quedaron en manos de los Jueces de Paz hasta que en 1854 se dictó la ley de municipalidades, por lo cual “este largo período de 33 años robusteció y aumentó las atribuciones de los jueces de paz, transformándolos en caudillos políticos, comandantes de milicias y agentes del gobierno en variados ramos.”<sup>42</sup> Díaz comenta que se diferenció a los jueces de paz de la ciudad de los de campaña, pues todos entenderían en demandas verbales, mientras que los segundos sumarían funciones de policía, al mismo tiempo la policía de campaña sería ejercida por ocho Comisarios. En algunos casos hubo continuidad en el ejercicio de la autoridad pues el último Alcalde de Hermandad de Chascomús -Julián Martínez de Carmona- fue nombrado primer Juez de Paz.<sup>43</sup> En cambio Ranchos, si bien figuraba como partido desde 1815, dependió de San Vicente hasta 1822, en que se nombró a Juez de Paz a José Sosa.<sup>44</sup> De igual manera Monte, donde fue reemplazado el último teniente alcalde, Luis Gómez, por el Juez de Paz José Manuel Saavedra.<sup>45</sup> Por último, en 1827 se suprimieron las Comandancias Militares de Campaña.<sup>46</sup>

La región, especialmente Chascomús, se transformó en un centro importante de la expansión de la frontera; hacia allí confluían los dos tramos del camino del Sur que conectaba a Buenos Aires con la campaña: el que iba a Magdalena y desde allí a Chascomús, y el que bajaba directamente por San Vicente y de allí, cruzando el Samborombón, torcía hacia el sur.<sup>47</sup> La carrera de posta a la Ensenada de Barragán que se organizó en 1810 tenía las siguientes

---

40 Romay, 1967, p. 27. Este autor indica que “era portugués, de oficio cordonero, pero trabajaba como zapatero. Se hallaba en el Chascomús desde el año 1801”, sin embargo hemos encontrado que estaba en el pago, por lo menos, desde 1788, habiendo trabajado también como agricultor. Luego se desempeñaría en la milicia local, como veremos en el capítulo VI. En cuanto al primer alcalde, Carbia señala a Juan Lorenzo Castro, que fue nombrado en 1808. Cfr. Carbia, 1930, p 56.

41 ROPBA, ley del 24 de diciembre de 1821, pp. 124-125.

42 Díaz, 1959, p. 51-54.

43 Romay, 1967, p. 50.

44 Vidal, 1937.

45 Sánchez Zinny, 1979, p. 171

46 Prado y Rojas, 1877, vol. 3, p. 263.

47 Barba, E, 1956, p. 85-86 (en esta cuestión el autor sigue a Bilbao, 1934).

paradas: Buenos Aires (ciudad al Sud), Reducción de los Quilmes, Arroyo del Gato y Ensenada; desde allí el camino se bifurcaba por un lado hacia Magdalena, pasando por el Arroyo del Pescado, y por el otro doblaba hacia la posta Invernada hasta la desembocadura del Samborombón. La organización de las postas del otro tramo del camino del sur se inició en 1818, estando éstas ubicadas en Cañada de Gaete, Tronquitos y Alto Redondo, desde allí hacia el Samborombón y luego a Chascomús; por la laguna del Burro continuaba hacia el Salado, conectando con Dolores. También había una conexión que corría paralela al río Salado uniendo Chascomús, Ranchos, Alto Redondo, Monte y así siguiendo la línea de los fuertes y fortines hasta Rojas.<sup>48</sup>

En el difícil año 1839 el sistema rosista se vio sacudido por una serie de embates que, tanto desde el exterior como desde el interior, pusieron a prueba la solidez de su estructura económica y militar. Desde el Río de la Plata el bloqueo francés, que había comenzado en mayo de 1838, encontró nuevos aliados en los emigrados unitarios y de la Asociación de Mayo, al tiempo que Lavalle organizaba un ejército en conflictiva alianza con Fructuoso Rivera; en la misma Buenos Aires, Ramón Maza trataba de sumar adherentes a una conspiración que prometía levantar algunos destacamentos de frontera; finalmente, en la campaña inmediata al río Salado, hacia los pueblos de Dolores y Chascomús confluían los hacendados descontentos con la política económica de Rosas.

Los primeros análisis sobre la Revolución del Sur abordaron los entretelones políticos de este movimiento que comprometió a algunos prominentes hacendados de la frontera. Angel Justiniano Carranza, en un texto de consulta obligatoria para los historiadores que tratan el tema,<sup>49</sup> ya que revisó archivos privados y contó con testimonios orales, detalló las vinculaciones entre Lavalle, la conspiración de Ramón Maza y los hacendados del sur, quienes -según la visión demasiado comprometida del autor- no tendrían otros motivos que el patriotismo para participar en este intento por derrocar a Rosas. Marcelino Martínez regenteaba la estancia de su hermano Ladislao en Laguna de Los Padres, había tejido importantes relaciones con Lavalle (a quien apoyó en Puente de Márquez), pero fue ayudado por Mariano Baudrix -federal de nota- para recomponer su situación con el rosismo, y como era amigo de Castelli y de otros destacados hacendados, casi naturalmente se encargó de

---

48 Ibidem, p. 87-89.

49 Carranza, 1880.

establecer los contactos necesarios entre la conspiración de Buenos Aires y los descontentos de la campaña a mediados de 1839. Además de algunos importantes propietarios del sur del río Salado, como los hermanos Francisco, Ezequiel y Matías Ramos Mejía o Benito Miguens, el autor menciona a algunos de Chascomús -Leonardo Gándara y José Ferrari- entre los líderes de la revuelta.<sup>50</sup> Según Carranza se eligió como figura emblemática a Pedro Castelli por sus antecedentes familiares (era hijo de Juan José Castelli) y militares (adquirió fama de buen guerrero desde el combate de San Lorenzo con San Martín hasta las incursiones contra los indios con Rauch) más que por sus aptitudes organizativas o de mando. Carranza describió ese momento socio-político en las zonas rurales, donde “la idea de profunda repulsión hacia don Juan Manuel” habría calado hondo en todos los sectores sociales, al punto que los gauchos en las pulperías, las familias en las fiestas populares y hasta los oficiales de las milicias leían los periódicos opositores que llegaban desde la Banda Oriental y hacían gala públicamente de “los colores verdes y celestes proscritos en la ciudad”; en suma, “el espíritu de la campaña del Sud se hallaba en la mejor disposición para secundar cualquiera tentativa armada contra el sistema de terror que imperaba”.

Enrique M. Barba analizó las consecuencias económicas tanto de la política de tierras públicas como del bloqueo francés. En relación a la primera, atribuye el descontento en la campaña a los decretos del 27 de julio de 1838, referentes a la venta de tierras cuyo dominio hubiera sido perdido por enfiteutas que adeudaban el pago del canon, y al decreto de venta de tierras públicas del 28 de mayo de 1838. Las perjudiciales consecuencias económicas ocasionadas por el bloqueo francés acercaron a los disconformes hacia el bando antirrosista. Según Barba “los jóvenes del Salón Literario poseían el don genial de la conspiración” y lograron levantar el ánimo contra Rosas en la misma campaña “donde éste había acumulado fuerza, riqueza y prestigio”, de manera tal que la conspiración de Maza y la sublevación del Sur fueron dos aspectos de un mismo movimiento insurreccional que dependía de las decisiones de Lavalle.<sup>51</sup>

---

50 Las fuentes consultadas para analizar la propiedad de la tierra indican que todos ellos eran propietarios de grandes estancias. Adolfo Saldías agrega a estos nombres, entre otros, el de Ambrosio Cramer comandando las tropas insurrectas en la Batalla de Chascomús. Este autor realiza una pormenorizada descripción de los hechos que llevaron al levantamiento y la forma en que fue derrotado. Cfr. Saldías, 1958, cap. XXXIV.

51 Barba, E, 1962.

John Lynch y Tulio Halperin Dongui retomaron esta línea interpretativa que hizo hincapié en los aspectos económicos del conflicto. El primero explicó que la oposición a Rosas se basaba en las denuncias de empobrecimiento que implicaba el servicio de frontera, el reclutamiento para la guerra y los abusos de autoridad de los representantes locales del gobierno. Asimismo, Lynch consideró que los saladeristas, además de tener mejores vinculaciones con Rosas, dominaban el mercado local de carnes e imponían sus condiciones a los productores ya que les cargaban el engorde de preventa del ganado. Finalmente, habría sido el tercer motivo para la insurrección la política exterior de Rosas en relación con el bloqueo francés y el cierre de los mercados.<sup>52</sup> Tulio Halperín Donghi argumentó que el bloqueo francés perjudicaba más a aquellos hacendados que no tenían la posibilidad de sostener la paralización de las ventas y la consiguiente sobrepoblación con la apropiación de tierras públicas vacías. Estos “hacendados menores”, que tuvieron que sacrificar sus stocks a bajos precios, habrían engrosado las filas antirrosistas del movimiento de 1839.<sup>53</sup>

Uno a uno fue derrotando Rosas a sus adversarios unitarios, quienes -según los describe la animada prosa de Barba- “cifrabán el éxito de su empresa en cubileteos en los que se consideraban maestros”, prefiriendo las alternativas de la política de pasillos antes que apoyar movimientos populares como el del sur.<sup>54</sup> Ramón Maza fue descubierto, asesinado su padre Manuel Vicente por la Mazorca el 27 de junio de 1839 y fusilado él mismo en la mañana siguiente. En setiembre Lavalle decidió invadir primero Entre Ríos, y aún así Dolores se pronunció en contra de Rosas el 29 de octubre. En ese sentido, la falta de cohesión del movimiento y la división en la sociedad de la campaña entre partidarios y adversarios del gobernador se expresaron en la defensa encabezada por Prudencio Rosas y apoyada por el famoso “Carancho” Vicente González desde Monte,<sup>55</sup> donde Rosas conservaba todavía algunas propiedades y fervorosos seguidores; también Ranchos se mantuvo fiel, mientras que Chascomús se plegó rápidamente a la revuelta. El movimiento, que tenía los días contados debido a la improvisación y a las desinteligencias con los conjurados de Montevideo, terminó derrotado a la semana en el combate de Chascomús. La inmediata reacción de Rosas se

---

<sup>52</sup> Lynch, 1984, pp. 196-198.

<sup>53</sup> Halperin Donghi, 1982, p. 223.

<sup>54</sup> Barba, E, 1962, p. 369.

<sup>55</sup> Ferro, et.al., 1974, p.111-112.

tradujo en una condena política y civil mediante el decreto del 9 de noviembre, que declaraba al alzamiento “crimen de alta traición contra el Estado y de infidelidad a la sagrada causa de la Libertad y de la Independencia Americana” y dejaba “fuera de la ley” a sus líderes.<sup>56</sup> El círculo se cerró al año con la retirada de Lavalle en noviembre de 1840, y significó para los vencidos que sus bienes muebles e inmuebles fueran declarados “especialmente responsables” para compensar las pérdidas económicas de los federales, en el decreto del gobernador delegado Arana del 16 de setiembre de 1840.<sup>57</sup>

Hacia fines de la década de 1840 Chascomús todavía acusaba el impacto de su fracaso en la conspiración contra Rosas, habiéndolo encontrado el viajero británico Mc Cann “en estado ruinoso”, con su iglesia, aunque grande, en las mismas condiciones en que se hallaba el pueblo.<sup>58</sup> No obstante Chascomús repuntó en los años siguientes a la caída de Rosas: en abril de 1858 comenzó a levantarse el edificio del Cabildo “macizo y sobrio, con su docena de rítmicos arcos cortados por el gran arco del portal”, obra finalizada hacia 1869 y financiada por suscripción entre los vecinos. Este edificio, emplazado en una parte del terreno que había sido del fuerte San Juan Bautista, se constituyó en la sede del poder político, judicial y de policía del distrito, pues se ubicaron en él el Gobierno Municipal, la Comisaría, el Juzgado de Paz y la Escuela n° 1. También concentró la actividad cultural del pueblo que se manifestaba en bailes y reuniones, pues la configuración colonial de Chascomús permanecía intacta, ya que “Plaza, Cabildo e Iglesia oficiaban de corazón de la ciudad y esparcían la vida por las calles adyacentes, donde se abigarraban las principales casas de comercios y las señoriales casonas de las familias más adineradas,”<sup>59</sup> y -agregamos- es notorio que la denominación de “Cabildo” haya permanecido bien entrado el siglo XIX, cuando hacía ya más de cuarenta años que esta institución había sido suprimida. Luego de dictada la ley orgánica de municipalidades en 1854 se eligieron las correspondientes autoridades en los pueblos de la campaña. En Chascomús fueron elegidos como titulares Salustiano Lezama, Pedro Roca, Miguel Castillo y Erminio Machado; en Ranchos fueron elegidos Francisco Ferrán, Ramón Seijas, Cayetano Peña y Vicente Daza; en Monte, Francisco Orrego, Antonio Martínez, Nicanor Ancinas y José M.

---

56 ROPBA, Ley del 9 de noviembre de 1839, n° 11, lib. 18, pág. 115-116.

57 ROPBA, Decreto del 16 de setiembre de 1840, n°, lib. 19, pp. 139-144.

58 Mc Cann, 1986, p. 56.

59 Hourcade, 1980, p. 9.

Lomos.<sup>60</sup>

Para 1869, según los datos que ofrecen los Mulhall, las grandes estancias de la zona se destacaban por sus inversiones en animales -fundamentalmente lanares- y en edificios. Sin embargo los pueblos se diferenciaban en cuanto a su tamaño y a su estado urbanístico. Chascomús estaba “deliciosamente situado a orillas de una gran laguna, y a cuatro horas de viaje en tren desde Buenos Aires. De aspecto pintoresco, importancia comercial, y rápida y progresista vitalidad, puede compararse con los mejores pueblos de la provincia, y es el centro de uno de los más valiosos distritos laneros”.<sup>61</sup> Monte se presentaba como “un pequeño pueblo” que estaba creciendo pues, aunque había progresado poco en más de un siglo, ya se había construido una nueva iglesia, una nueva escuela y se proponían “construir una casa parroquial, un edificio para la Municipalidad, etc, para mejorar el aspecto del pueblo, que es sumamente triste y desolado.”<sup>62</sup> Por contraste, Ranchos era “un pueblo en ruinas”: las casas sin techos, la plaza deteriorada, un rancho de barro haciendo las veces de iglesia, con su campana rota; una localidad de la que los mismos lugareños decían “no debe ser llamado Ranchos sino Las Tumbas”, atribuyendo la desgraciada situación a que los ganados de las estancias invadían las quintas arruinándolo todo.<sup>63</sup>

La cría de vacunos y equinos fue preponderante en la zona durante la primera etapa de colonización, aunque la agricultura también estuvo presente, especialmente en las áreas protegidas hacia el Samborombón, en Chascomús, y el Siasgo, un afluente del Salado entre Ranchos y Monte. A partir de los años 1830s la ganadería lanar estuvo bien representada, aunque algunas estancias siguieron manteniendo considerables stock vacunos y equinos. En 1865 Ranchos y Monte tenían más de un millón de cabezas lanares mestizas, mientras Chascomús apenas pasaba las 150.000; en cambio pasaba las 55.000 cabezas de vacunos y las 72.000 de equinos, cantidades que no alcanzaban los otros dos partidos; las chacras de labranza destacaban en Ranchos (380) por sobre Monte y Chascomús (243 y 162,

---

<sup>60</sup> ROPBA, 1855.

<sup>61</sup> Mulhall, 1869, pp.131-137 (traducción nuestra).

<sup>62</sup> Ibidem, pp. 108-111 (traducción nuestra).

<sup>63</sup> Ibidem, pp. 127-131 (traducción nuestra).



respectivamente).<sup>64</sup> El ferrocarril dinamizó la economía local, llegando a Chascomús en 1865 y transformando a la plaza del “Progreso... en una constante romería: carruajes de todo tipo, volantas, sulkis, carros, se apiñaban a la espera de los pasajeros que arribaban de Buenos Aires para continuar su viaje hacia las localidades vecinas. En 1880 hubo que ensanchar la plaza, incapaz de contener tantos vehículos como los que se daban cita a la hora de los trenes”.<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup> Banzato, 2002 y Registro Estadístico de la República Argentina, 1865.

<sup>65</sup> Hourcade, 1980, p. 9

## Capítulo II. La ocupación y la propiedad de la tierra en la provincia de Buenos Aires entre 1780 y 1880: aspectos legales

La ocupación y la propiedad de la tierra no fueron procesos que se encadenaran causalmente uno tras otro en la historia de la expansión de la frontera bonaerense; por el contrario, desde los primeros asentamientos, cada vez que el europeo y luego también el criollo avanzaban sobre territorio aborigen reclamaban ante sus pares y ante las autoridades derechos de posesión del suelo, reclamos que no siempre culminaban en el dominio de estos bienes raíces. Y como la frontera se movía constantemente, nuevos asentamientos renovaban la tensión entre ocupación y propiedad una y otra vez desde la fundación de la ciudad de Buenos Aires hasta la década de 1880, luego de la reducción total de los aborígenes y la ocupación total del actual territorio provincial.

En este apartado analizaremos la legislación pertinente entre el período colonial y el fin de la etapa denominada de la Organización Nacional desde un punto de vista comparativo. Esta perspectiva diacrónica nos permitirá señalar los puntos de continuidad y ruptura en la normativa, destacando la manera en que las nuevas leyes van tomando y adaptando a las más antiguas, una estrategia que los trabajos puntuales sobre un período o un tema no habían logrado desarrollar.<sup>1</sup> Estrategia que, a su vez, nos posibilitará aportar elementos para un estudio más detallado del proceso de concentración del capital jurídico, en el sentido de Bourdieu, durante la etapa de formación del Estado en la Argentina decimonónica.<sup>2</sup> Por otro lado, en un simultáneo enfoque sincrónico, daremos cuenta de las discusiones historiográficas sobre la cuestión, lo que evidenciará el avance de los estudios históricos, los temas que han quedado sin desarrollar y los que han motivado mayor debate, para establecer así el marco necesario que nos permita luego desarrollar nuestras hipótesis.

### II.A. Los derechos de ocupación y propiedad

---

<sup>1</sup> No se trabajará aquí la matriz ideológica que sostenía las políticas sobre tierras, Daniel Reynoso ha intentado un acercamiento al tema, analizando la influencia de las ideas económicas europeas, especialmente las de los fisiócratas y las del liberalismo inglés, en los primeros gobiernos revolucionarios hasta la discusión de la ley de enfiteusis de 1826. Tal vez un acercamiento a los trabajos sobre la influencia de la ilustración española en América (Chiaramonte, 1982) le hubiera permitido matizar sus conclusiones. Reynoso 1995.

<sup>2</sup> Bourdieu, 1997.

Según el derecho de propiedad castellano vigente en Indias, que había adoptado la doctrina del derecho romano justiniano, las cosas se dividieron en corporales -los inmuebles o raíces y muebles- e incorpóreas -las servidumbres, los derechos y las herencias-. Las Partidas definieron el dominio como el “derecho de disponer de una cosa, según su arbitrio, si no lo impide la ley, la voluntad del testador, o alguna convención”, y la ocupación fue el primero de los actos para adquirir dominio. A su vez, la posesión fue definida como “tenencia derecha que ome ha en las cosas corporales con ayuda del cuerpo e del entendimiento” y se dividía en natural -la que se tiene por sí mismo al estar en su casa o heredad- y civil -cuando se sale de la casa o heredad sin ánimo de desampararla-. Se podía perder la posesión de las cosas por la fuerza o por el ingreso de un extraño en ausencia del poseedor, lo cual podía tener, a su vez, dos efectos: el extraño no deja reingresar al poseedor, o el poseedor decide no reingresar por miedo a que lo echen por la fuerza o no lo dejen entrar. También se admitía la pérdida de la tenencia por el crecimiento de los ríos o el mar y, por supuesto, cuando el poseedor abandonaba la cosa con ánimo de no poseerla.<sup>3</sup>

La propiedad se define como el derecho de gozar y disponer libremente de las cosas mientras las leyes no se opongan, entendiéndose por esto la expresión del derecho en sí mismo o dominio, aunque también se refiere a la cosa sobre la que se tiene derecho. La propiedad da derecho sobre todo lo que la cosa produce pues, según los tratadistas, existe un vínculo moral entre la cosa y la persona que la adquiere. De manera que la diferencia entre posesión y propiedad reside en que la primera es un *hecho* y la segunda un *derecho*, así que se puede ser propietario sin poseer la cosa o poseedor sin tener la propiedad. Aunque la posesión separada de la propiedad mantuvo ciertas prerrogativas, como servir de base a la prescripción, siempre se consideró unida a la propiedad hasta que no mediara prueba en contrario. A los fines de esta tesis nos interesa destacar otras dos definiciones complementarias: la *posesión continua*, es decir la serie de actos que no han sido impedidos por ninguna especie de oposición natural o civil, y la *posesión inmemorial* aquella que sobrepasa la memoria de los más ancianos de la comunidad, a punto tal que ninguno tiene conocimiento de su origen. En este último caso, la declaración de los testigos que aseguren la posesión por tiempo de cuarenta años, habiéndolo oído decir a sus mayores “siendo tal la pública voz y fama y común opinión entre los vecinos y moradores de aquella tierra”, hace las veces de un título.<sup>4</sup> En la América lusitana se distinguía entre posesión natural y posesión inmemorial; la primera basada en los actos posesorios, en el

---

3 Ots Capdequí, 1943, v. 1, pp. 127-141.

hecho mismo de ocupar tierras baldías y producir. Los abogados de los pequeños poseedores legitimaban por medio de la posesión natural el dominio de la tierra en disputa en contra de los grandes propietarios (fazendeiros), quienes se apoyaban en la posesión inmemorial pues no necesitaban actos de ocupación para probarla, sino que bastaban los testimonios que confirmaran el dominio sobre el terreno.<sup>5</sup> En el caso hispano no parece haber tal división entre la posesión inmemorial y los actos posesorios; antes bien, la declaración de los testigos debía, precisamente, argumentar a favor de aquel acto posesorio primigenio que se había mantenido a través del tiempo. Este principio que protegía a quienes no tuvieran títulos fue confirmado para los poseedores de terrenos en la ciudad de Buenos Aires y en los ejidos de los pueblos de la campaña en la ley del 29 de julio de 1867, que declaró como título “suficiente” a la posesión “continuada sin interrupción por cuarenta o más años.”<sup>6</sup>

En esta tesis denominaremos *ocupantes* a todos aquellos que, sin haber alcanzado la propiedad legal de la tierra, fueron asentándose en el territorio de los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte a lo largo del siglo que va desde la fundación de las guardias en la década de 1780 hasta 1880, año todavía utilizado por la bibliografía como hito en el desarrollo económico, político y social del país. Consideraremos *propietarios* a todos aquellos ocupantes y poseedores de tierras que lograron obtener los títulos correspondientes y transmitieron su dominio ya sea por herencia o por compra-venta.<sup>7</sup> La ocupación sin títulos es un tema que prácticamente no había sido considerado por la bibliografía hasta mediados de la década de 1980, en la que nuevos trabajos -especialmente desde la demografía histórica- han estado sumando elementos para una nueva visión de la campaña bonaerense, como veremos en el capítulo IV.<sup>8</sup>

## II.B. El marco legal colonial para el acceso a la propiedad de la tierra realenga

---

4 Escribiche, 1874, v. 4, pp. 624-626.

5 Menendes Motta, 1998, pp. 98-101.

6 Muzlera, s/f, v. 2, p. 199.

7 Respecto del marco legal de la transmisión comercial y hereditaria de la tierra en manos privadas remitimos a Ots Capdequí, 1943; Levene, 1945-1948

8 Moreno y Mateo, 1997.

## II.B.1. Las mercedes de tierras

La mejor explicación sobre este tema está contenida en las conferencias dictadas por José M. Ots Capdequí en la Universidad de Santo Domingo. Este autor argumentó que el concepto de *realengo* se remonta a los primeros siglos de la reconquista española, cuando el orden público y el privado no estaban claramente definidos. Por entonces los territorios llamados de *realengo* salpicaban el espacio español como propiedad del rey en tanto señor, hasta que, en la segunda mitad del siglo XII, la influencia del derecho romano justinianeo estableció principios más claros de separación entre el orden público y el privado, de manera que desde esa época los terrenos *realengos* pertenecerían a la corona, al rey como jefe del Estado. Asimismo, el concepto de *regalía* designaba, para la misma época, bienes de la corona de diversa índole, por lo que, luego del descubrimiento de América, las nuevas tierras, montes, aguas y pastos fueron considerados como regalías. Ots Capdequí señaló que, especialmente durante el reinado de Felipe II, al interés económico que significaba la población y explotación de las tierras se agregó un interés fiscal, ante la necesidad de aumentar los recursos de la corona “este doble juego de intereses (que no debían ser encontrados, puesto que el interés fiscal debía siempre ser complementario del interés económico) condicionó toda la política seguida por el Estado español en orden al régimen de tierras”.<sup>9</sup> Fernand Braudel ha argumentado acerca de las penurias financieras de la corona española debido al aumento de sus gastos y la disminución de sus ingresos, que la llevaron a depender de los hombres de negocios, y en estos conflictos, llegó a suspender los pagos en sucesivas oportunidades.<sup>10</sup>

Durante la ocupación del territorio americano, en los lugares de nuevo descubrimiento, las tierras fueron dadas sobre la base de las ordenanzas de 1573, distinguiendo las fundaciones por *vía de colonia* (una ciudad ya fundada que organiza otra) y, la más común, por *vía de capitulación*, con una persona o un grupo de personas. Según Ots Capdequí, a través de estos repartimientos la corona intentaba fomentar la ocupación productiva del territorio mediante la expectativa de dominio, que sólo se hacía efectiva con el asentamiento y el cultivo.

---

<sup>9</sup> Ots Capdequí, 1946, pp. 19-28.

<sup>10</sup> Braudel, 1987[1949], pp. 675-683. “...me parece que Felipe II siempre se encontró en idéntica posición a la de los gobiernos sudamericanos del siglo XIX: cuentan con una gran riqueza de productos y minas, cuentan con la riqueza de sus plantaciones, pero se encuentran desarmados en el mundo de las finanzas internacionales. Un gobierno de esta especie puede evidentemente enfadarse, puede incluso pasar a la ofensiva, pero al final ha de acabar sometiéndose, entregar sus recursos y puestos de mando y ser *comprensivo*.”p.676.

Más tarde, una vez consolidado el establecimiento español en una región, las Reales Cédulas de mercedes adjudicaban tierras en recompensa por servicios prestados en forma personal o por los antepasados del solicitante (cédulas extraordinarias) y a los que quisieran trasladarse a América a cultivar la tierra (cédulas ordinarias). Veremos en esta tesis que las tierras otorgadas en Chascomús, Monte y Ranchos lo fueron según las primeras, aunque las adjudicaron los gobernadores, y si bien a posteriori necesitaban una Real Confirmación que asegurase plenamente el dominio, este último trámite -largo y costoso porque implicaba despachar el expediente a España y nombrar allí un representante- nunca se realizó.<sup>11</sup>

Mariluz Urquijo ha planteado que “en las peticiones de mercedes *es frecuente* que se aleguen servicios prestados a la Corona, fueran civiles o militares, propios o de los ascendientes, que se invoque la carga de una familia a la que se debe sustentar, el tener la calidad de vecino o el ser conocido como persona honrada.” Sin embargo, consideramos que estas presentaciones adoptaban las fórmulas que las propias Leyes de Indias indicaban, por ejemplo:

“Si la disposicion de la tierra diere lugar para poblar alguna villa de españoles, con consejo de alcaldes ordinarios o regidores, y hubiere persona que tome asiento para poblarla, se haga la capitulacion con estas calidades: que dentro del término que le fuere señalado, por lo menos tenga treinta *vecinos...*”

y más adelante agregan

“Ordenamos que cuando se sacare colonia de alguna ciudad, tenga obligación la justicia y regimiento de hacer describir ante el escribano del concejo las personas que quisieren ir a hacer nueva población, *admitiendo a todos los casados, hijos y descendientes de pobladores*, de donde hubiere de salir, que no tengan solares, ni tierras de pasto y labor, y excluyendo a los que las tuvieran, porque no se despueble lo que ya está poblado...”<sup>12</sup>

De manera que, siendo la ciudad “el núcleo del proceso” de ocupación y colonización del territorio americano,<sup>13</sup> el estado civil, la vecindad y los servicios propios o de las

---

<sup>11</sup> Ibidem, pp. 48-54; Mariluz Urquijo, 1978, pp. 36-37.

<sup>12</sup> Recopilación, 1841, tomo 2, libro cuatro, título quinto, ley VI y título siete, ley XVIII. Las cursivas son nuestras.

<sup>13</sup> Para José Luis Romero, los fundadores eran los que “gozaban de un privilegio que había sido consagrado.

generaciones anteriores importaban tanto para la obtención de un lugar propio como para el reaseguro jurídico del espacio ocupado, por lo que no sólo era frecuente sino *obligado* iniciar los pedimentos con estas fórmulas de presentación en las que el exponente enunciaba sus antecedentes y, mucho mejor, los de su familia.<sup>14</sup> Y es el mismo Mariluz Urquijo quien nos da la pauta cuando informa que el mantenimiento de la vecindad -esto es, la residencia en el lugar que se le ha otorgado- es una condición indispensable para sustentar la posesión y alcanzar la propiedad.<sup>15</sup> Estas fórmulas, que se encuentran en todas las solicitudes de mercedes que se recopilaron en el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires<sup>16</sup> y en otras que hemos consultado (analizadas en el capítulo III), luego se repetirán en cada uno de los expedientes iniciados por moderada composición y aún continuarán en la época revolucionaria cuando se soliciten donaciones, como se demuestra en los siguientes ejemplos:

a. Solicitud de tierras en merced sobre el río de Todos los Santos (Samborombón), año 1640

El Maestre de Campo Don Rodrigo Ponce deLeon, vecino de esta ciudad, hijo depoblador en estas Provincias del Rio delaPlata, quetrabajó enparte dela pacificacion de sus naturales enservicios deSu Magestad, nieto de uno delos mas antiguos conquistadores ypobladores de ellas, siendo su acistencia en cosas de Justicia y guerra de mucha importancia para el fin que se consiguió dedicha conquista, yvisnieto de uno delos primeros que entraron á esas con el Adelantado Don Pedro de Mendoza ensu descubrimiento, ysubiendo arriba á dichas Provincias conquistó la mayor parte de ellas, fundó la ciudad dela Asunción del Paraguay, ... á cuya insitacion há mas tiempo deveinte años me he ocupado en el real servicio si bien fuera delaProvincia unos [/] pocos de años lo restante de dicho tiempo ha sido en ella, asi en cosas dejusticia como de guerra yde mucha importancia en diversas ocaciones exesivos trabajos, y riesgos, calificados siempre de mis Superiores á mi costa ymencion yen estaciudad enlas corredurias quese han ofrecido y enla guarda y custodia de ella he acudido con lapuntualidad quese debe, como todo lo referido es publico con exesivas ocupaciones, dandome tan poco á mi aumento, mehe visto pobre por no haber dadome lugar mis superiores á poderlo hacer ni haber tenido alguna remuneracion, siendo lo quetanto encargasu Magestad quelosean ypreferidos los benemeritos; yhallome hoy con obligaciones de muger é hijos quesustentar,

---

Ese grupo constituyó el conjunto de los vecinos. Eran los pobladores por excelencia, los que tenían derechos...”, Romero, 1986, p. 60.

14 Respecto de la vecindad en la transición de la colonia a la independencia, ver Cansanello, 1995.

15 Mariluz Urquijo, 1978, pp. 52 y 55.

16 AHPBA-MER, 1979.

que para poderlo hacer tengo una estancia poblada con algunos ganados y su aguada no es permanente, que todos los años me ha faltado, con que desahucado del sitio se ha ido a diferentes partes, desuerte que aun para herrarle a su tiempo no puedo sin mucho gasto y perdida, que se hecha de ver bien, pues habiendo de ir en aumento se disminuye; y asi tengo necesidad de mudarle adonde pueda tener algun aumento, o escusar el daño y perdida referida, y que V. S. se sirva de favorecerme y en nombre de su Magestad hacerme merced de tierras para el dicho efecto, ...<sup>17</sup>

b. Gerónimo Barrionuevo solicita tierras en moderada composición en Ranchos, 1819.

“... nat<sup>l</sup> de Santiago del Estero ante V.S. ... q<sup>e</sup> hace mas de quarenta años que a costa de indecibles trabajos y fatigas logre poblarme en el Partido de S<sup>n</sup> Borombon estableciendo unos Ranchos, y dando principio con mi corta industria a la cria de ganados, y alg<sup>s</sup> sementeras: asi he sobrevivido en tan dilatado t<sup>po</sup> con mi numerosa familia sin que jamas haya sido revonvenido p<sup>r</sup> cosa alg<sup>a</sup>.[/] Yo S<sup>or</sup> he hecho en medio de mi pobreza servicios a la Patria auxiliando gratis por mucho t<sup>po</sup> las postas inmediatas, como debiera constar en la Adm<sup>on</sup> del Ramo. He franqueado mi cavallada para transportes de Tropas, sin el menor interes; he donado cavallos y Reses, y ultimamente un hijo mio tiene la honra de estar incorporado en la milicia defenzora del Or<sup>n</sup> y de n<sup>tra</sup> Libertad.[/] Por lo expuesto, pues, parece de equidad y justicia el que la justifican de V.S. se sirva concederme en mediana composi<sup>n</sup> el terreno que ocupan mis haciendas... a cuyo efecto y para dejarles este corto auxilio de subsistencia a mi cresida familia en legitima propiedad, sin que nadie pueda incomodarla en su posec<sup>n</sup> y demas bajo tit<sup>o</sup> alg<sup>o</sup>...”<sup>18</sup>

c. Solicitud de donación del directorio de Martín Marín en Chascomús, 1819

“... he sido yo ... uno de los primeros fundadores que poblamos aquella frontera, cuya fundacion data ya quarenta años ... el intimo convencimiento de que el Estado nada ha dado a los Pobladores de la Frontera del sud, impulsó el justificado ánimo del Soberano Congreso Nacional a dictar la sabia resolucion soberana de diez y ocho de febrero último al año anterior para el reparto gracioso de los terrenos que ocupamos en su debido cumplimiento, y a mérito de los considerables servicios q<sup>e</sup> ya como poblador, ya como soldado, y ya como vecino he prestado en contribucion a la franquicia y fomento de aquella campaña, y de los auxilios que como hacendado he prestado a mi Patria en caballos y ganado ... imploro la beneficencia paternal a V.E. para q<sup>e</sup> en fuerza de la gracia dispensada p<sup>r</sup> el tenor de la Soberana resolucion ya citada, se digne proveer y mandar se expida a mi favor el prenotado titulo de Dominio y propiedad ...”<sup>19</sup>

17 AHPBA, 1979, pp. 241-242.

18 AHPBA-EMG 143-11.585-1819.



## II.B.2. La moderada composición y los remates “a vela y pregón”

El interés fiscal de la corona, sin desistir del repartimiento de tierras en merced, llevó a la instauración del remate como método para obtener un beneficio inmediato a la entrega de los terrenos realengos. Si bien se había pensado que las visitas<sup>20</sup> despachadas por las Audiencias a su jurisdicción determinarían las parcelas que podían venderse en subasta pública, en la práctica fueron los mismos particulares quienes, a través de un *pedimento*, indicaban el lugar que deseaban y la cantidad que estaban dispuestos a comprar, realizando una oferta según la calidad de la tierra. Luego se mandaba un reconocimiento de la tierra denunciada y se comprobaba su condición de baldía, a la vez que se evaluaba su calidad. Los colindantes debían ratificar u oponerse si consideraban que se habían tomado tierras ya ocupadas. A continuación se procedía a emitir los pregones durante treinta días y las ofertas de otros postulantes que mejoraran la tasación realizada debían hacerse en el tiempo que duraba una vela encendida. Terminado este trámite se formalizaba el remate y se adjudicaba el terreno, ingresando en las cajas reales el importe correspondiente al terreno más el del impuesto de *media anata*, un porcentaje calculado sobre la base de lo que correspondía pagar por de la tierra.<sup>21</sup>

Al percibir que la ocupación del territorio no siempre era acompañada por la tramitación de los títulos correspondientes, la corona dispuso por Real Cédula en 1591 la revisión de la situación jurídica de los poseedores de tierras en América, confirmando los legítimos y exigiendo el pago de una composición para confirmar de derecho las situaciones de hecho.<sup>22</sup> Esta medida fue reforzada en 1631 con otra Real Cédula que ordenaba admitir en moderada composición a quienes estuvieran establecidos en terrenos realengos, despachándoseles nuevos títulos. Para Ots Capdequí la moderada composición no es un título,

---

19 AHPBA-EMG 146-11.792-1819.

20 La *visita* era un procedimiento de control hacia los funcionarios coloniales con el fin de “asegurar una administración leal y eficiente”. El accionar del visitador era secreto y podía desarrollarse en cualquier momento del mandato del funcionario cuestionado. Las *visitas* podían ser específicas -dirigidas a un funcionario en particular o provincia- o generales -inspeccionaba todo el funcionamiento de un virreinato o capitania general-. Los visitadores generales eran nombrados casi siempre por el Consejo de Indias con la anuencia del rey, los visitadores específicos podían ser designados por el virrey en consulta con la Audiencia. Cfr. Haring, 1990[1947], pp. 202-203.

21 Ots Capdequí, 1946, pp. 56-58.

22 Ibidem, pp. 70-71.

sino la base para obtener uno, pues

“supone una situación de hecho contraria a derecho, que ha podido producirse o por la ocupación sin título, o lo que era más frecuente, por la ocupación al amparo de un título de más tierra que la que el título autorizaba. Descubierto el hecho se evaluaba la tierra, se fijaba la cantidad y mediante su pago se obtenía la composición. Esta composición no era un título, pero consolidaba una situación de hecho y daba derecho al que la había conseguido para obtener el título correspondiente que normalizase ya su situación en el orden jurídico”<sup>23</sup>

Esta disposición se perfeccionó con la Real Cédula de 1754, por la cual la corona reconoció las dificultades que tenían muchos de los que se habían establecido en terrenos realengos para solicitar la confirmación de sus títulos, especialmente aquellos que poseían sitios pequeños, dados los costos de realizar el trámite. Por otro lado constató el hecho de que había tierra sin cultivar, ya sea por falta de ocupantes o porque quienes las detentaban no tenían los títulos que aseguraran su posesión; en uno y otro caso la corona advirtió el perjuicio fiscal que esta situación reportaba. De manera que, por un lado, reglamentó el sistema de otorgamiento de la tierra indicando precisamente la manera de recaudar y rendir cuentas del monto obtenido, y, al mismo tiempo, dispuso la regularización de las tenencias en precario ordenando las medidas a adoptar según si las situaciones de hecho y derecho fueran anteriores o posteriores a 1700, poniendo en juego aquí la ocupación del suelo y la legitimidad de los títulos.<sup>24</sup> Respecto de la importancia de la recaudación proveniente de la enajenación de las tierras para la Real Hacienda, se impidió al Consejo de Indias manejar estos fondos, a la vez que se facilitaron los trámites reduciendo los costos, pues las confirmaciones las podían dar directamente las Audiencias. En cuanto a la cuestión de la ocupación de hecho y de derecho, según aclara Ots Capdequí, se definió para aquellas situaciones anteriores a 1700 basándose en la posesión, sea cual fuere la naturaleza del título que tuviera el ocupante, y para aquellas situaciones originadas después de 1700 se exigió indefectiblemente el título o la solicitud de moderada composición.<sup>25</sup>

El ocupante iniciaba el trámite de moderada composición con una solicitud al gobernador, luego tomaba vista el fiscal en lo Civil y Hacienda, quien indicaba que debía admitirse sin perjuicio de tercero -es decir que debía asegurarse que las tierras no estuvieran

---

<sup>23</sup> Ibidem, p. 71.

<sup>24</sup> Una transcripción de la Real Cédula del 15 de octubre de 1754 en Azcuy Ameghino, 1995, pp. 143-147.

<sup>25</sup> Ots Capdequí, 1946, p. 115-116

ya ocupadas- y conocerse los años de establecimiento del denunciante en el lugar. A continuación el gobernador delegaba el trámite en alguna autoridad local, por ejemplo el alcalde de la hermandad, quien debía

“recibir sumaria informacion sobre la calidad valdia del terreno denunciado ..., y del tiempo que este lo posee, y tambien sobre la clase de establecimientos que tiene; examinando al efecto a personas practicas y antiguas del Partido o lugar donde esta cituado y resultando comprovada la predicha calidad, procedera igualmente en consorcio [con el agrimensor] previo su aceptacion y juramento y la citacion de los circunvecinos y linderos al reconocimiento y vista de ojos del indicado terreno, anotando su calidad, sus aguas, pastos, potreros, arboles, montes y demas circunstancias buenas y malas, como asimismo sus respectivos confines y linderos, expresando tambien, si esta ocupado y poblado por algunos individuos, y en que forma y desde qe tiempo lo esta cada uno.

Seguidamente el piloto agrimensor procedía a medir el terreno y, conocidas las dimensiones, se nombraban dos vecinos tasadores que se esperaba fueran “personas imparciales practicas y versadas para que aceptando y jurando el cargo, aprecien y tasen, cada uno por separado el terreno de que se trata, con arreglo a su calidad y disposiciones, y su leal saber y entender, nombrando un tercero en caso de discordia”. Luego de la vista del fiscal pasaba al “Ministro Subalterno del Tribunal de Cuentas encargado de las regulaciones del derecho de media anata para que haga la que en el corresponda”; una vez ingresado el importe el gobernador ordenaba la expedición del título correspondiente al Escribano de Gobierno. Nótese aquí también que, al igual que para las mercedes, la vecindad tenía gran importancia no sólo para solicitar la tierra sino también para que los otros vecinos que actuaban como testigos reconocieran al solicitante y lo apoyaran, finalmente los tasadores también eran vecinos del pago.

En la región rioplatense estaban vigentes tanto la moderada composición como el remate, pero los solicitantes preferían la primera, en primer lugar porque en la mayoría de los casos que hemos trabajado había una ocupación previa que los favorecía en el momento del otorgamiento de la tierra, y, en segundo lugar, porque obviamente en el remate se corría el riesgo de pagar una cantidad mayor o perder el campo. Por eso se insistía tanto en los años de posesión; las autoridades intervinientes debían poner especial celo en este trámite y eran

severamente controladas por los fiscales y asesores de la Real Hacienda, ya que hemos encontrado casos en los cuales si no se tenía un mínimo de diez años de posesión, no podía evitarse el remate aunque se hubiera solicitado una moderada composición.

Nicolás Avellaneda, discípulo de la generación del '37, compartía la preocupación de sus maestros “sóbranos tierra, faltanos trabajo y capital... elementos que hemos importar de afuera.”<sup>26</sup> Bajo estos lineamientos y preguntándose de qué manera el estado debía transferir la propiedad de la tierra a los particulares, analizó la legislación decimonónica partiendo de la época revolucionaria. Fiel exponente del liberalismo reformista de fines del siglo XIX y principios del XX, manifestó un fuerte rechazo por la tradición española, resolviendo en pocos párrafos el complejo período colonial, el cual no fue objeto de su estudio más que para contraponer la metodología conquistadora española -basada en la ocupación de amplios territorios, sin asentamientos poblacionales lo suficientemente numerosos como para garantizar la vida “civilizada”- al modelo estadounidense, con poblaciones concentradas en las costas o sobre ríos navegables. Si el “desierto” condenó a la “barbarie” a las poblaciones herederas del reparto español, “la misión del derecho agrario sudamericano es rehacer la obra de la colonización bajo bases nuevas, impulsando a la población a la ocupación permanente y al cultivo de este inmenso baldío.”<sup>27</sup>

En la misma línea, Miguel Ángel Cárcano consideró que los resabios medievales de la legislación española impidieron el desenvolvimiento del sector agrario en el Río de la Plata. Luego de una descripción general del modelo de conquista y colonización, basado en la entrega de tierras en mercedes, remates y moderada composición, criticó fuertemente la aplicación de las leyes españolas, debido a que permitían el latifundio puesto que “las condiciones importantísimas de posesión y población, nunca se aplicaron, ni fueron estorbo para el acaparamiento de vastas extensiones de terreno.” Por lo tanto descartó que hubiera sido efectiva la moderada composición por difícil y costosa en su instrumentación, aunque no aportó datos cuantitativos al respecto y no tuvo en cuenta que este mismo sistema fue utilizado con relativo éxito para los ocupantes en la época revolucionaria.<sup>28</sup>

Jacinto Oddone manifestó un serio desconocimiento de las fuentes y la bibliografía

---

26 Avellaneda, 1915 [1865], p. 21.

27 Ibidem, pp. 32-34.

28 Cárcano, 1972 [1917], p. 3-8.

para estudiar el período colonial y la primera década revolucionaria, al reconocer que no pudo determinar quiénes eran propietarios en 1810 debido a que en la época no existía un Registro de la Propiedad, a la vez que estimó poco confiable la información de los censos. Así concluyó que la propiedad carecía de importancia hasta la fecha de la Revolución de Mayo, de manera tal que los propietarios de la ciudad de Buenos Aires tenían sus antecedentes en el reparto de Garay y los de la campaña en aquellos que habían recibido mercedes reales, pero en ambos casos ignoraba el procedimiento por el cual se transmitieron esos primitivos títulos desde el siglo XVI hasta 1810. Sobre esta base empírica tan endeble transcribió sin mayores comentarios algunos decretos del período 1810-1817, pero sin distinguir entre ellos, ni mencionar las donaciones del Directorio. Esta vaga idea del período se apoyaba en la hipótesis que postulaba al título de propiedad como “manifestación escrita del derecho burgués” y por lo tanto surgido con el Estado político moderno, que lo amparó “haciéndolo reconocer y respetar como un documento sagrado e inviolable” a partir de 1822.<sup>29</sup> Mucho se ha discutido acerca del surgimiento y consolidación del Estado argentino, por lo que hoy parece demasiado arriesgado asignarle la cohesión que según Oddone tenía a inicios del siglo XIX.<sup>30</sup> Por otro lado, la importancia del título de propiedad, tal como estamos demostrando en este capítulo, se remonta al hecho mismo de la conquista española.

Andrés Carretero intentó una revisión del problema basándose en el Registro Gráfico de 1830 y en las mensuras del Archivo de Geodesia. Si bien reconoció que el registro tiene zonas sin representar, las atribuyó erróneamente a la falta de mensuras y los incluyó a todos como terrenos de los alrededores de Buenos Aires “cuyos títulos originarios se remontan a la época colonial”. Tampoco este autor logró exponer una visión integral de esta época pues no realizó un pormenorizado análisis de las fuentes que estaba empleando, omitiendo cotejarlas y complementarlas con otras.<sup>31</sup> Si bien es cierto que desde los repartos de Garay hasta la revolución de Mayo “la tierra fue entregada a manos de particulares por medio del remate, moderada composición y mercedes,” no analizó las similitudes y diferencias entre ellas, ni realizó ponderación alguna sobre la aplicación de estas normas legales, ni advirtió que en la época revolucionaria continuaban vigentes. Basandose en que la moderada composición y las

---

29 Oddone, 1967 [1930], 13-23.

30 Remitimos, entre otros, a Ansaldi, 1989; Chiaramonte, 1989, 1993 y 1995.

31 Por ejemplo, los libros de Mensuras Antiguas y los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno, como hemos hecho en Anexo 1.

mercedes no consistían en títulos de propiedad, sino en otorgamiento del usufructo de la tierras, manteniendo el Estado el privilegio de revocarlo, determinó que para la época de la Revolución de Mayo “los propietarios eran muy pocos pero los usuarios de la tierra muchos.” Desconoció las pocas, pero significativas entrega de títulos de moderada composición durante los últimos años del virreinato y sólo mencionó las mucho más importantes en la época en que también se otorgaron donaciones. Si en el primer período algunos casos pudieron tardarse algunos años, en el segundo en pocos meses se otorgaron los títulos de propiedad, no encontramos un solo caso en que los particulares obtengan “la titularidad de la propiedad después de muchos años y a veces después de dos o tres generaciones.” No realizó ponderación alguna ni de las donaciones, ni de la moderada composición. El autor concluyó que, antes de 1815, debido a que se “podía internar y fundar establecimientos en terrenos del Estado, sin ningún tropiezo ni penalidad,” no hubo demasiado interés por la propiedad de la tierra.<sup>32</sup>

Eduardo Azcuy Ameghino, estudiando la apropiación jurídica de la tierra en la Banda Oriental y la provincia de Buenos Aires en el período tardocolonial, realizó una descripción pormenorizada del articulado de la Real Cédula de 1754 que reglamentó la entrega de tierras realengas, estimando que, como no se limitaron las cantidades de tierra y su precio era bajo en relación con los costos administrativos, “sólo unos pocos disponían de caudal, tiempo e influencias para denunciar un campo”, lo que había sido reconocido por los mismos monarcas, quienes, por tal motivo trataron que los expedientes se resolvieran en América. No obstante, en consonancia con la bibliografía clásica sobre la propiedad de la tierra, Azcuy Ameghino concluyó que el gobierno colonial habría fomentado el latifundio y la gran propiedad, aunque hasta fines del siglo XVIII fuera poco utilizada en la zona que rodeaba a Buenos Aires debido a que, para la época en que se puso en vigencia el sistema, las tierras ya estaban jurídicamente apropiadas por los sistemas de mercedes reales. Basado en los censos de hacendados de 1788 y en una muestra de expedientes de moderada composición, intentó demostrar que se incrementó su uso cuando comenzó la expansión de la frontera hacia 1790, lo que confirmamos en esta tesis, y por otro lado coincidió con las nuevas posibilidades que ofrecía el comercio internacional luego de la aplicación de las reformas borbónicas.<sup>33</sup> Pero como tanto

---

32 Carretero, 1970 (luego se reprodujo en Carretero, 1971, cap. VII, pp. 77-115; citaremos siempre el primero).

33 Halperín Donghi, 1985, pp. 17-74.

Mariluz Urquijo desde la historia del derecho, como Azcuy Ameghino desde la historia socio-económica<sup>34</sup> se concentraron en el período anterior a la revolución de 1810 perdieron de vista que, en realidad, el sistema de moderada composición no fue abolido por las autoridades posrevolucionarias, sino que durante estos gobiernos se utilizó con mucha mayor eficacia, por lo menos en los territorios aledaños al río Salado y aún en las tierras de antiguo asentamiento en Magdalena, cuando la presión por la ocupación y acceso a la propiedad tomaron un ritmo mucho más acelerado.

## II.C. El marco legal de los gobiernos independientes para el acceso a la propiedad de la tierra pública

Como hemos advertido, la moderada composición continuó utilizándose después de 1810 y, al mismo tiempo, el primer gobierno revolucionario comenzó a preocuparse por la situación económica y jurídica de la campaña, enviando al coronel Pedro Andrés García a recorrer los fuertes de frontera para averiguar las condiciones en que se encontraban y las mejoras que pudieran hacerse para optimizar la acción militar. Debía informar también sobre la situación de los pobladores y sus ganados, indagar acerca del respaldo jurídico de la ocupación de los terrenos *realengos* y, finalmente, lo facultaba para proponer medidas con el fin de reunir a los habitantes en los pueblos y “dar los terrenos realengos con utilidad de la Real Hacienda sin las trabas hasta ahora usadas.”<sup>35</sup> En 1812 se ordenó levantar un plano topográfico de la provincia, con el fin de

“... 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 víctima 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”.<sup>36</sup>

Al año siguiente la Asamblea autorizó al poder ejecutivo para que pudiera enajenar los

---

34 Azcuy Ameghino, 1995, pp. 39-61; Mariluz Urquijo, 1978, pp. 61-63.

35 El texto completo en Oddone, 1967, pp. 35-36. Para un análisis de la actuación de Pedro Andrés García ver Gelman, 1997. Las repercusiones de su visita a Chascomús en el capítulo VI de esta tesis.

36 Oddone, 1967, pp. 36.

terrenos del Estado, “del modo que crea más conveniente al incremento del erario.”<sup>37</sup> Más allá de la postergación de estos proyectos, que en el mejor de los casos lograron ver la luz en años posteriores -como el plano topográfico cuya primera edición data de 1830-, es interesante destacar la continuidad, en el pensamiento político revolucionario, del interés por fomentar la población y el reparto de tierras con la esperanza de equilibrar el tesoro, tendencias que habían caracterizado al gobierno colonial.

## II.C.1. Las donaciones

### II.C.1.a. Durante el Directorio: 1818-1822

Mientras tanto, la ocupación de la campaña continuaba y el avance inexorable sobre los territorios de los aborígenes debía ser apoyado con el corrimiento de los fuertes, por lo que en 1816 el Director Supremo Álvarez Thomas dispuso el envío de una expedición militar a cargo del comandante general de frontera Francisco Pico, convocando a “las demás clases del Estado y particularmente de los propietarios de las haciendas” para que auxiliaran al ejército.<sup>38</sup> Al año siguiente, una nueva disposición del Congreso Nacional facultó al Director Supremo para adjudicar tierras en propiedad a quienes se asentaran en los confines de los dominios porteños.<sup>39</sup> Una vez que decidieron fijar la línea de fronteras en la laguna Kaquelhuincul (actual partido de Maipú) el nuevo Director Supremo, Juan Martín de Pueyrredón, reglamentó la entrega de títulos “en merced”. Nótese, nuevamente, que hasta la terminología española fue utilizada para denominar el reparto de tierras sin necesidad de que el solicitante tuviera que abonar suma alguna, sistema descrito por María Elena Infesta como donaciones condicionadas.<sup>40</sup> Es decir que, tal como lo habían prescrito las Leyes de Indias, se entregarían tierras baldías con el explícito requisito de poblarlas en cuatro meses contados desde la toma de posesión y “con la obligación precisa de contribuir con cuantos auxilios esten de su parte a secundar las disposiciones de esta supremacía, en el caso que los infieles ejecuten alguna irrupción u otro acto hostil contra la mencionada línea.” Esto es ni más ni menos que un calco

---

<sup>37</sup> Ibidem, pp. 36-37.

<sup>38</sup> Decreto del 11 de marzo de 1816, en RORA, 1879, v. 1, p. 352.

<sup>39</sup> Ley del 13 de mayo de 1817, en RORA, v. 1, p. 417.

<sup>40</sup> Decreto de 15 de noviembre de 1818, en RORA, v. 1, p. 480. Cfr. Infesta, 1986.



del proyecto de Vértiz cuando avanzó la frontera en 1780, instalando pobladores en la campaña que trabajaban como pastores o agricultores en épocas de paz y ayudaban en la defensa contra los aborígenes en épocas de conflicto. Destaquemos aquí, a los fines de nuestra tesis, que el decreto permitía la entrega gratuita de terrenos baldíos “aun cuando antes hayan sido denunciados”, detalle no menor para los pobladores de Chascomús, Ranchos y Monte que estaban asentados allí desde hacía mucho tiempo y todavía no habían asegurado jurídicamente sus posesiones.

La visión tradicional sobre esta cuestión fue muy crítica, apoyada en buenas descripciones del aparato legal pero sin aportar información cuantitativa acerca de la aplicación de la norma. Avellaneda, por ejemplo, opinó que las donaciones del Directorio, si bien permitieron el asentamiento en la frontera, carecieron de un plan acabado y de reglamentaciones claras, lo que llevó irremediablemente a la concentración de tierras y a la especulación. Aunque aceptaba que las donaciones fueran efectivas cuando reconocían los derechos de los primeros ocupantes y sobre el punto citaba profusa legislación internacional, no hizo un estudio acabado del caso rioplatense. En cambio, consideraba que las donaciones en terrenos baldíos eran siempre perjudiciales, salvo que estuvieran previamente medidos en forma proporcional y prohibiendo poblar nuevos sin el efectivo asentamiento de los anteriores, de otro modo los requisitos de población no se cumplían, o los trámites llevaban a un proceso de engaño y especulación, como había sucedido en el caso argelino, donde la exigencias de población habían sido burdamente falsificadas.<sup>41</sup>

Cárcano no tuvo una visión acabada del período transicional entre la colonia y la época independiente, ya que primero argumentó que luego de la revolución se continuó con los sistemas anteriores, erró entonces cuando consideró a las donaciones el único método para poblar el territorio y la frontera en la primera década revolucionaria, pues él mismo planteó que buena parte de las donaciones se dieron a hacendados ya establecidos en el territorio. En suma, una buena descripción del aparato legal pero interpretaciones teñidas de prejuicios respecto del sistema español, intentando buscar diferenciaciones entre la época colonial y la independiente, tanto en la legislación como en la caracterización de los actores sociales. En este sentido esquematizó bien las formas de acceso a la posesión de la tierra en "propietarios, arrendatarios, poseedores y simples ocupantes", pero no llegó a un estudio acabado de cada caso, (particularmente cuando comentó el caso de los “campestres”, mezclando gauchos con

---

41 Avellaneda, 1915, pp. 49-65.

poseedores y propietarios) ni tampoco las relacionó con las formas de acceso a la propiedad legal, pues en este tema consideró como único exponente a la estancia latifundista. Contrariamente a Avellaneda, Cárcano reconoció que el plan de Pueyrredón estaba bien concebido en su doble posicionamiento -en cuanto al fomento poblacional y al mismo tiempo avance militar en la frontera-, sin advertir que justamente éste reconocía sus antecedentes inmediatos en la jurisprudencia sobre tierras y la política poblacional del estado español. Aunque también criticó los abusos cometidos en las denuncias de grandes superficies y la falta de cumplimiento de las condiciones de población que fijaba el gobierno, no usó otras fuentes que las leyes de la época.<sup>42</sup>

Oddone analizó algunos decretos del período 1810-1817, pero sin distinguir entre ellos, ni mencionar las donaciones del Directorio. Según él, en conjunto, estas normas nada podían cambiar la forma de apropiación de la tierra, en una “campaña aún inculta e inexplorada que permanecía bajo el dominio del Estado”; y sólo después que las ideas “burguesas” triunfaran se iniciaría un proceso de derroche del patrimonio del estado, acaparamiento de tierras y nacimiento de la clase burguesa terrateniente.

María Elena Infesta estudió estas donaciones y su posterior reconocimiento en el primer gobierno de Rosas en un trabajo que, si bien no fue exhaustivo, tuvo la virtud de llamar la atención sobre la distribución de tierras en zonas de frontera, planteando nuevas posibilidades para investigaciones posteriores.<sup>43</sup> La metodología de seguimiento de la tenencia de las propiedades -a partir de los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno y Dirección de Vialidad en el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires- le permitió esbozar este proceso de traspaso de la tierra de los antiguos pobladores a los grandes terratenientes. Refutando las argumentaciones de la bibliografía antes citada, la autora demostró, además, que el interés por la población y acceso a la propiedad legal fueron anteriores al período revolucionario, pues las donaciones reconocieron los derechos de quienes habían avanzado más allá de la frontera de Vértiz estableciendo relaciones con las tribus aborígenes, y, por otro lado, no dejó de percibir la posibilidad, al alcance de algunos, de apropiarse de grandes extensiones al sur del río Salado, ya sea por donación directa o por la compra de las mismas a los agraciados. Determinó, finalmente, que las áreas donde se otorgaron tierras mediante este

---

42 Cárcano, 1917, pp. 19-26.

43 Infesta, 1986.

sistema fueron el sur del Salado -como estaba previsto-, pero también en los partidos de Chascomús, Monte y Ranchos. Demostró así, contrariamente a lo manifestado por Avellaneda y Cárcano, que las condiciones de poblamiento se cumplían. Como veremos en el capítulo siguiente, unas pocas de estas familias accedieron a la propiedad de la tierra por este sistema, que se aplicó estando aún vigente la entrega de tierras en moderada composición, con lo cual las donaciones en esta zona confirmaron la ocupación previa del terreno.

#### II.C.1.b. Donaciones en el arroyo Azul, 1832

Las donaciones condicionadas volvieron a utilizarse durante el rosismo, siguiendo una vez más el sistema español de establecimiento de fuertes en la frontera resguardados por tropas regulares, y de ocupación de la campaña circundante con productores agropecuarios que en tiempos de paz generaran recursos económicos y en tiempos de guerra tomaran las armas como milicianos.<sup>44</sup> El decreto que concedió las tierras en Azul es el que más claramente determinó que los receptores serían “los vecinos de la campaña, hijos de la provincia y los avecindados en ella, naturales de la república”, quienes recibirían una suerte de estancia *en propiedad*. Las condiciones establecidas imponían la introducción de animales o la siembra, levantar rancho y abrir pozo de balde, “no enajenar por venta, traspaso o cambio el terreno” salvo que el comprador se aviniese a cumplir con las condiciones establecidas, y defender la frontera con sus armas y caballos. Hasta tanto se hiciera la mensura, los pobladores obtendrían un documento que aseguraría su derecho de propiedad. Para obtener la escritura luego de medidas las suertes debían contar con una certificación del comandante de campaña que confirmara el cumplimiento de las condiciones de población, pudiendo disponer libremente del terreno cumplidos los diez años de propietario.<sup>45</sup> Algunos pobladores del norte del Salado ocuparon parcelas por este sistema, tal como se verifica en el apartado IV.C.2.

Durante el gobierno de Rosas este decreto se completó con otro que disponía la reserva de tierras para ejidos en el fuerte Federación (en el actual partido de Junín) y las guardias Argentina (Bahía Blanca), Blanca Grande (Olavarría) y 25 de Mayo (en el partido homónimo).<sup>46</sup> En estos predios y en los del Arroyo Azul no se admitirían denuncias de

---

44 María Elena Infesta ha destacado en este caso la continuidad entre el sistema español y el de los gobiernos independientes. Cfr. Infesta, 1991, p. 127.

45 Decreto de 19 de setiembre de 1829, en Coni, 1927, pp. 187-188.

46 MOSPBA-Dirección de Geodesia, 1993, pp. 31-35.

enfiteusis, con el fin de favorecer a los “vecinos de la campaña” que hubieran perdido bienes en las acciones bélicas de diciembre de 1828<sup>47</sup> y a la “porción de familias indigentes” damnificadas por la sequía.<sup>48</sup>

## II.C.2. El marco legal para la transferencia de tierras públicas en usufructo durante el siglo XIX

### II.C.2.a. La enfiteusis: 1822-1840

Durante el gobierno de Martín Rodríguez, sus Ministros de Gobierno -Bernardino Rivadavia- y de Hacienda -José Manuel García- iniciaron una profunda reforma financiera en Buenos Aires con el objetivo de sentar las bases del sistema fiscal y rehabilitar financieramente a la provincia. Esta reforma incluyó una simplificación del sistema impositivo y la consolidación de la deuda pública a fines de 1821, ordenándose que “todos los capitales y réditos son garantidos por todas las rentas directas e indirectas ... por todos sus créditos activos y por todas las propiedades, muebles e inmuebles de la provincia, bajo especial hipoteca.”<sup>49</sup> En función de esto, el 17 de abril de 1822 se decretó la prohibición de expedir títulos de propiedad, rematar o siquiera admitir denuncias de tierras hasta que no se sancionara una ley de terrenos sobre la base de que las propiedades del estado no solamente debían garantizar la deuda pública, sino también servir para que el gobierno pudiera “hacerse de recursos en necesidades extraordinarias” o contribuyera “al progreso de la prosperidad del país.”<sup>50</sup> Inmediatamente después se estableció que los terrenos de propiedad pública serían otorgados en enfiteusis.<sup>51</sup> El sistema de enfiteusis, que de esta manera reemplazó a la moderada composición y a las donaciones del Directorio, consistió en la entrega de tierras del estado en usufructo por las que se debía pagar un canon, aunque en estos años se otorgaron también premios y donaciones condicionadas sobre la base del patrimonio territorial de la

---

47 Se refiere a la sublevación del 1º de diciembre de 1828 sucedida luego de la mala negociación que terminó con la Guerra con el Brasil y reconoció la independencia de Uruguay. Este alzamiento tuvo como protagonista al general Juan Lavalle, apoyado por sectores unitarios que tomaron el poder y fusilaron a Dorrego. Cfr. Levene, 1962, pp. 176-178.

48 Decreto de 9 de junio de 1832, en Coni, 1927, pp. 195-196.

49 Burgin, 1987 [1946], pp. 75-88 y Amaral, 1984, p. 571.

50 ROPBA, 1822, p. 83.

51 Decreto de 1º de julio de 1822, ROPBA, 1822, p. 117.

provincia.<sup>52</sup> Las normas legales que lo rigieron fueron variando a lo largo de los casi veinte años de su vigencia, modificaciones en cierto sentido atribuibles a la imprevisión de los primeros decretos, que dejaban vacíos jurídicos para algunas cuestiones particulares, pues el tema se tornaba demasiado complejo como para contemplar todos sus aspectos, y por lo mismo daba lugar a pleitos entre vecinos o a ciertos abusos, como veremos en el capítulo VI.

Recién en 1823 comenzó a reglamentarse la entrega de tierras en enfiteusis, estableciéndose un registro especial a cargo del Escribano Mayor de Gobierno; se indicó que las escrituras debían expresar las dimensiones y ubicación del terreno, el canon que se conviniera, el día en que comenzaría el pago y los períodos en que debía efectuarse. Una vez firmada la escritura pasaría al Ministerio de Gobierno para que, a través del juez de primera instancia del distrito, se diera la posesión al interesado.<sup>53</sup> Al año siguiente se realizaron las primeras modificaciones y agregados, así, el trámite estaría a cargo de los jueces de primera instancia, controlando que el terreno fuera baldío. Se fijó el piso mínimo para otorgar predios, los que no podrían ser inferiores a una suerte de estancia, o sea 2.025 hectáreas. En caso de solicitarse un tamaño menor, si no podían integrarse otras superficies adyacentes, serían considerados sobrantes y adjudicados a los propietarios linderos “que el Gobierno considere con mejor derecho.” Y tenemos aquí un primer motivo de futuros conflictos, pues el *mejor derecho* se nutría de la antigua legislación colonial, que preveía la protección del asentamiento en el territorio sin títulos a través de las figuras legales de posesión continua y posesión inmemorial, como hemos visto anteriormente (II.A). Por otro lado, no se previó la superficie máxima que podía entregarse, lo que dejó expedito el camino a la acumulación de grandes predios en las nuevas áreas de frontera.<sup>54</sup> Por decreto aparte se ordenó que quienes ocuparan terrenos del gobierno sin permiso previo y los solicitantes con peticiones en trámite debían presentarse en seis meses para obtenerlos en enfiteusis, caso contrario perderían su derecho de preferencia, y quedaban exentos quienes tuvieran un amparo anterior, esta última regla en consonancia también con los amparos reales del período colonial.<sup>55</sup> La ocupación sin títulos no

---

52 Infesta y Valencia, 1987.

53 Decreto de 23 de diciembre de 1823, ROPBA, 1823, p. 105-106.

54 Decreto de 27 de setiembre de 1824, en ROPBA, 1824, pp. 78-79.

55 Decreto de 28 de setiembre de 1824, en ROPBA, 1824, p. 79. Sobre los amparos reales reglados por Real Cédula en 1631, dice Ots. Capdequí: “El amparo real no es un título, el amparo real por el contrario presupone la existencia de un título, bien sea uno de los admitidos por las leyes, bien sea una posesión que pueda entenderse como justa y merezca, por lo tanto, dentro del derecho procesal el amparo real correspondiente... La

pudo ser frenada ni siquiera por la enfiteusis, aunque empezó a cerrarse el acceso a la propiedad legal al norte de la frontera del Salado; sin embargo, algunos todavía debieron ser compelidos a realizar los trámites mucho más allá del término estipulado.<sup>56</sup>

El año 1825 también fue prolífico en reformas y agregados al sistema enfiteutico, como por ejemplo la obligación de que los terrenos comprendieran toda el área que tuvieran frente a un bañado, río o al mar, y, por supuesto, la habilitación para solicitarlos en enfiteusis, aunque se hubiesen otorgado por sistemas anteriores; una vez más el derecho de preferencia caducaba en el plazo de seis meses. Con el fin de “cortar varios abusos” y evitar pleitos, por otro decreto se insistió en la exactitud de la ubicación y medidas del terreno a solicitar, a la vez que se facultó al juzgado de primera instancia para “esclarecer el mejor derecho de los denunciantes” en los casos en que hubieran varias denuncias sobre un mismo espacio, y se ratificaba el plazo de seis meses luego de haber denunciado para realizar las diligencias pertinentes. También se confirmó la medida mínima para solicitar predios y la posibilidad de buscar otros adyacentes y, que en caso negativo “se intime a los linderos respectivos se presenten dentro de un término a pedir en enfiteusis aquellos sobrantes”. Por último se reservó de la enfiteusis un área de 10.800 hectáreas alrededor de los pueblos, destinada a la agricultura.<sup>57</sup>

Durante 1826 se dictó la ley que extendió a todo el país el sistema de enfiteusis, estableciendo un plazo de veinte años para el otorgamiento de terrenos por este sistema y fijando el canon a pagar sobre el valor de las tierras durante los primeros diez años en un 8% para el caso de pastoreo y 4% en las de pan-llevar. Nuevamente la vecindad apareció como elemento importante para acceder a la propiedad, pues la tasación sería realizada por un jury de tres o cinco “propietarios de los mas inmediatos,” y, previéndose las consecuencias negativas que los acuerdos entre ellos pudieran provocar, cualquier reclamo del particular o

---

protección que se persigue con el amparo real cubre sólo el hecho de la posesión, no el hecho del dominio. El amparo real se otorga en ese procedimiento breve y sumario sin perjuicio de tercero; ahora bien el amparo real cumple también una función en relación con el fisco, con el Estado. El amparo real implica con respecto al Estado una expectativa de dominio que podrá concederse si la posesión que se ampara se cubre con el hecho del cultivo, o de la población, -si se trata de hatos de ganado-, dentro de tres meses”. Cfr. Ots Capdequí, 1946, p. 74.

56 Decreto del 15 de abril de 1826, en Coni, 1927, pp. 153-154.

57 Decreto de 15 de setiembre, tres de 27 de setiembre y uno de 24 de octubre de 1825, en ROPBA, 1825, pp. 40-44. El plazo para la denuncia de terrenos adyacentes a las corrientes de agua se prorrogó por un año por decreto de 7 de marzo de 1827, en ROPBA, 1827, p. 15

del fisco se resolvería con un segundo jury. Luego de transcurridos los primeros diez años se volvería a tasar la tierra y a calcular el canon respectivo. En el decreto reglamentario se fijaron las pautas del trámite, similares a las ya mencionadas, pero ahora se ordenaba el procedimiento y se establecían más detalladamente las obligaciones de cada funcionario actuante.<sup>58</sup> En adelante no podría admitirse una denuncia si el juez de primera instancia del distrito no hiciere constar su situación de baldío perteneciente a la propiedad pública, pero el juez, a su vez, no podría actuar sin el previo informe del Departamento Topográfico, el cual llevaría el correspondiente registro de las denuncias.<sup>59</sup> Cumplida esta etapa, el gobierno dictaría el decreto de concesión y mandaría medir el terreno. El agrimensor actuante debía estar habilitado por el Departamento Topográfico y era el responsable único de la mensura. El juez presidía el acto “pero sin mezclarse en la operación facultativa”. Una vez medido el campo se efectuaba la tasación.<sup>60</sup> Se confirmó la medida mínima de 2.025 hectáreas para los terrenos de pastoreo y se agregó la de 1.350 hectáreas para los de pan-llevar. Nuevamente el gobierno se reservó la decisión sobre el “mejor derecho” de los propietarios con frentes hacia terrenos de medidas menores, pero tampoco en esta oportunidad definió las pautas correspondientes para evaluar la situación. Si la comisión topográfica aprobaba la mensura el escribano de gobierno extendía la correspondiente escritura y el juez de paz daba la posesión. Luego de finalizados estos trámites, la escritura otorgada en cada provincia se asentaba por triple vía en el registro especial de los escribanos de gobierno, quienes debían enviar los datos necesarios para que el Ministerio de Gobierno organizara el gran libro de propiedad pública;<sup>61</sup> finalmente también se pasaba vista al Departamento Topográfico.

Las repetidas precauciones en el nombramiento del jury se justificaron en vista de los

---

58 Ley del 18 de mayo y Decreto del 27 de junio de 1826, en ROPBA, 1826, pp. 101-102, 111-113. Las discusiones en el recinto legislativo pueden consultarse en Coni, 1927 e Infesta, 1991.

59 El Departamento de Topografía y Estadística se creó sobre la base de la Comisión Topográfica, por decreto del 26 de junio de 1826, un día antes del decreto que estamos comentando. Ver: ROPBA, 1826, pp. 111-112.

60 Por un decreto especial se organizó el jury, que se mantuvo en cinco miembros tal como lo preveía la ley del 18 de mayo, pero se agregó la presidencia del juez, la elección por la suerte de los cinco entre doce posibles, y la resolución de aquellos recusados, debiendo conferenciar el juez, el agrimensor y el interesado para elegir los cinco que integrarían el jury. De la misma manera se elegía el segundo jury que preveía la ley para el caso en que el interesado o el fisco no estuvieran de acuerdo con la tasación realizada. Asimismo, otro decreto especial integró al sistema las tasaciones de las tierras que habían sido concedidas entre 1822 y 1826, por lo que en las fuentes encontramos tasaciones posteriores a la toma de posesión, los requisitos, obviamente, eran los mismos. Decretos de 27 y 28 de junio de 1826, en ROPBA, 1826, pp. 113-115.

61 El gran libro de la propiedad pública se estableció por decreto de 30 de junio de 1826, en ROPBA, 1826, pp. 115-116.

abusos que hemos registrado, ya que algunos fiscales rechazaron tasaciones al considerar demasiado bajo el valor asignado a los campos, debiéndose así nombrar un nuevo jury para repetir el trámite.<sup>62</sup> Coni identificó a los jurys como “jurado popular”, suponiendo que “estaban de moda y que ese fue si sin duda el motivo de su implantación en la enfiteusis y que tan desgraciados resultados había de dar en la utilización de la tierra fiscal”.<sup>63</sup> Lejos de ser una moda, el recurso de preguntar a los vecinos constituía un requisito para acceder a la tierra de rancia estirpe colonial, en tanto y en cuanto eran los propios vecinos quienes oficiaban de testigos en la declaración de baldío que debía justificarse ante el juez de paz del partido y los que tasaban el campo, tal como vimos en la moderada composición, a la vez que servían de reaseguro para que las nuevas solicitudes de ocupación de tierras no afectaran a quienes ya estaban asentados, es decir, garantizaban el cumplimiento de la fórmula “sin perjuicio de terceros”, también de arraigo colonial.

Otras cuestiones que la antigua costumbre y el derecho habían pautado, tales como el acceso y usufructo de las corrientes naturales de agua y el uso de bosques o montes, requirieron frecuentes aclaraciones. Si ya hemos comentado la obligación de solicitar los terrenos adyacentes a los bañados, lagunas, arroyos y ríos, ahora se definía que estos últimos, mientras fueran permanentes, debían “servir siempre de límite entre los terrenos que en adelante se concedieren en enfiteusis”, a la vez que se ordenaba iniciar las mensuras a partir de las grandes lagunas “y que se repartan con la posible igualdad entre un mayor número de enfiteutas, las ventajas que ofrece un terreno con aguadas permanentes”. En cuanto a los bosques y montes, se prohibió entregar en enfiteusis el predio que comprendieran.<sup>64</sup>

Con respecto a la recaudación del canon, la bibliografía ha señalado su insignificancia y, en ese sentido, el fracaso fiscal del sistema, lo que se verifica al constatar la escasísima entrada debida a este rubro en el tesoro,<sup>65</sup> y en la reiterada legislación al respecto, que intentaba inútilmente compeler a los reacios usufructuarios del sistema a cumplir con las

---

62 AHPBA-EMG, 2-67-1826

63 Coni, 1927, p. 55

64 Decretos de 6 de julio y 25 de octubre de 1826, en ROPBA, 1826, pp. 118-119, 142.

65 Cfr. Miron Burgin, 1987[1946], cuadros nº 29 y 35 pp. 222 y 255 respectivamente, en los que se muestra que la entrada por canon enfiteutico prácticamente no existe, situación que puede confirmarse con mayor detalle en Halperín Donghi, 1982, cuadro VII, pp. 200-201, donde se indica que el canon representaría el 1% de los ingresos entre 1830 y 1834; asciende al 1,4% en 1836-1836 (cuadro IX, pp. 206-207) y vuelve a descender al 1% en 1837-1840 (cuadro I, pp. 251-253).



obligaciones previstas en la normativa vigente. El primer decreto dictado en ese sentido determinó que el cobro del canon empezaría a correr a los seis meses de iniciada la denuncia, aunque no se hubiera tomado posesión del terreno. Más tarde se decidió obligar a pagarlo a todos aquellos que hubieran recibido tierras antes de la ley del 18 de mayo y desde el día en que se les dio posesión. Luego se dispuso, entre las medidas más importantes, el pago en cuotas semestrales en los meses de julio y diciembre, de un interés del uno por ciento mensual sobre lo adeudado a quienes incurrieran en mora.<sup>66</sup> Respecto de la especulación debida a la ausencia de límites máximos y a la posibilidad de negociar el derecho adquirido, fue advertida en la época, previendo que “la acumulación de tan vastas campañas en tan pocas manos va a retardar forzosamente su población y cultivo” y suponiendo que la mayor parte del espacio al interior de la frontera estaba repartido pero despoblado. Sin embargo, la escasa voluntad política para resolver la cuestión se reflejó en la tímida legislación, que apenas atinó a establecer primero un muy escaso control de los jueces de primera instancia sobre la cantidad de trámites que había iniciado cada denunciante y el estado de los mismos, teniendo la facultad de rechazar el pedido o entregar menos cantidad de tierra, y luego un registro escrito de enfiteutas en el Departamento Topográfico para anotar los dueños y ubicación de las tierras, como así también los correspondientes traspasos.<sup>67</sup>

La política de defensa y población de la frontera también influyó en el sistema enfiteutico, pues en 1826 se trazó una línea imaginaria que iba desde el Cabo Corrientes a Tandil, desde allí a las lagunas de Curalfquen (Blanca Grande, Olavarría), pasando a la Cruz Colorada (¿25 de Mayo?) y terminando en la Mar Chiquita del Norte (Junín), determinando que al sur de esta línea no se darían terrenos en enfiteusis, pero la guerra con Brasil y la inestabilidad política interna impidieron que esto se concretara.<sup>68</sup> No obstante, meses después se retomó la antigua estrategia colonial para poblar los nuevos territorios, fundando pueblos protegidos por fuertes, aunque ahora se dispuso que los destinatarios del proyecto serían, particularmente, “... la multitud de familias que, sin una propiedad territorial en nuestra

---

66 Decreto de 21 de abril de 1826 en Coni, 1927, p. 154; Muzlera, v. 1, p. 49. Decreto de 27 de octubre de 1826 y Decreto de 8 de mayo de 1827, en ROPBA, 1826, p. 144 y año 1827, pp. 41-42.

67 Decreto de 10 de mayo de 1827, en ROPBA, 1827, p. 44-45 y decreto de 3 de diciembre de 1827 en Muzlera, v. 1, pp. 74-75..

68 Barba, 1997. Decreto de 26 de setiembre de 1826, estableciendo la línea de frontera, en Muzlera, v. 1, p. 64-66. Decreto de 3 de febrero de 1827, ordenando que no se den terrenos en enfiteusis fuera de la línea de fronteras, en Coni, 1927, pp. 169-170; Muzlera, v. 1, p. 71.

campaña, o son el azote de los propietarios o no pueden progresar en proporción de su trabajo o de su industria”.<sup>69</sup> La oferta consistía en la entrega *en propiedad* de un solar en los pueblos que se crearan además de, *en enfiteusis*, una suerte de quinta o de chacra para los agricultores y de estancia (recordemos, 2.025 hectáreas) a quienes siendo propietarios o arrendatarios, decidieran establecerse en la nueva línea con al menos doscientas cabezas de ganado, una proporción de diez hectáreas por animal. Estos enfiteutas estarían exentos de pagar canon (durante ocho años los primeros y cuatro los últimos), pero no podrían traspasar estas tierras bajo ningún concepto -una notable coincidencia con la precaución de la corona española para la fundación de nuevos pueblos-.<sup>70</sup> Nótese que no se utilizó en esta oportunidad la figura de miliciano y productor que habían propiciado tanto Vértiz en 1780 como Pueyrredón en 1817. Poco después se amplió la línea de frontera para “facilitar el tránsito hasta Bahía Blanca y habilitar su puerto”, por lo que también se permitió solicitar tierras en enfiteusis entre este punto y la laguna del Potroso (Junín), siendo ésta la primera ocasión en que se fijó un techo máximo para las solicitudes, aunque el tamaño era tan grande (32.400 hectáreas) que se contraponía con el intento colonizador antes mencionado.<sup>71</sup>

Durante el gobierno de Dorrego el sistema enfiteutico experimentó un nuevo cambio, aunque todavía no se había probado la eficacia del farragoso aparato legal diseñado en los años anteriores. En primer lugar se redujo el término del contrato a diez años y se aumentó el canon a un dos por ciento de la valuación de la tierra, la que se fijó para dos grandes regiones separadas por el río Salado, en 3.000 pesos cada 2.700 has. al norte y en 2.000 al sur, con lo que se evitaba el sistema de jury formado por los vecinos. Los contratos se renovarían previa nueva valuación, manteniéndose el mismo porcentaje de canon. También persistía la condición de población, pero aumentando la proporción de hectáreas por animal al establecerse en cien cabezas cada 2.700 hectáreas; por supuesto se obligaba a la construcción de ranchos o casas con corrales de zanja o estacas. Igualmente sucedía con el amplio límite máximo a conceder, que permanecía en 32.400 hectáreas, mientras que la situación de guerra con Brasil obligó a

---

69 Decreto de 5 de mayo de 1827, en Coni, 1927, pp. 175-177.

70 “A los que en la nueva población de alguna provincia tuvieran tierras y solares en un pueblo, no se les pueda dar ni repartir en otro, sino fuere dejando la primera residencia, y pasandose a vivir a la que de nuevo se poblare, salvo si en la primera hubieren vivido los cuatro años que tienen obligacion para el dominio, o los dejaren, y bno se aprovecharen de ellos, por no haberlos cumplido...” Recopilación, Tomo Segundo, Libro Cuarto, Título Doce, Ley II, 19 de mayo de 1525.

71 Decretos de 13 y 26 de noviembre de 1827, en ROPBA, 1827, p. 115-116.

establecer plazos más prolongados para iniciar la ocupación, que podían extenderse hasta dos años después de firmada la paz. La ley sobre tierras de pan llevar variaba sólo en la valuación.<sup>72</sup> Las reglamentaciones sobre los predios con frentes a corrientes de agua y sobre el canon seguían sin terminar de conformar un corpus normativo claro; en el primer caso porque se volvía a prorrogar el plazo para la solicitud, salvo que ahora se adjudicarían al primer denunciante si no eran admitidos por los linderos inmediatos. El canon aún generaba dudas en cuanto a la fecha que debía adoptarse para pagarlo;<sup>73</sup> todavía en 1832 el gobierno rosista intentó someter la pertinaz evasión fiscal en torno al usufructo de la tierra:

“Teniendo presente el gobierno los inmensos gastos que ha hecho y está haciendo el erario público, para proveer a la seguridad y tranquilidad de la campaña, y que, sin embargo de ser sobremanera moderado el canon que se exige por las tierras en enfiteusis y de ser muy considerables las ventajas de que por este medio gozan los enfiteutas, no ha podido conseguir hasta ahora la recaudación de tan importante ramo...”

Por tanto decretó una nueva modalidad de cobro, que obligaba a pagar el canon en los tres primeros meses de cada año hasta el fin del año anterior so pena de perder el dominio útil; a anticipar el canon de un año en las nuevas denuncias de tierras como así también el de aquellos que tuvieran los trámites sin terminar. Los nuevos trámites deberían ser finalizados en el término de seis meses, caso contrario se perdería el derecho de preferencia y, por último, se publicarían las listas de morosos. Dos años después se admitían como forma de pago los documentos de la deuda clasificada.<sup>74</sup>

Hacia 1835 el gobierno se preocupaba todavía por los terrenos baldíos que no habían sido denunciados, otorgando un plazo de noventa días para hacerlo.<sup>75</sup> Luego de promulgada la ley de venta de tierras públicas de 1836, se dispuso vender también aquellas cuyos usufructuarios hubieran perdido el dominio útil por no haber pagado el canon, teniendo sus

---

72 Leyes de 16 de febrero y 16 de julio de 1828, en Coni, 1927, pp. 183-184. La primera figura en Muzlera fechada el 26 de febrero, v. 1, pp. 76-78. Decreto de 20 de agosto de 1828 en Coni, 1927, p. 185; Muzlera, v. 1, p. 82-83.

73 Decretos de 15 de mayo de 1828, en Coni, 1927, pp. 183-184; Muzlera, v. 1, pp. 80-81. Decreto de 17 de setiembre de 1828, en Coni, 1927, pp. 185-186; Muzlera, v. 1, p. 84-85.

74 Decreto de 8 de noviembre de 1832, en Coni, 1927, pp. 196-198; Muzlera, v. 1, pp. 101-105 (aquí figura como 2 de noviembre). Decretos de 21 y 26 de octubre de 1834, Infesta, 1991, p. 76.

75 Decreto de 12 de diciembre de 1835, en Muzlera, v. 1, pp. 113.

poseedores preferencia en los primeros dos meses, y en seis meses se determinaba su venta al mejor postor.<sup>76</sup> La última disposición en torno a la enfiteusis de dictó en mayo de 1838, con el fin de reglamentar la renovación de los contratos enfiteuticos. Según las modificaciones realizadas durante el gobierno de Dorrego se duplicó el canon, pudiendo pagarse en moneda corriente o en deuda clasificada a la par, salvo que se escogiera la posibilidad de anticipar diez años del mismo; en ese caso se podría pagar el total en deuda clasificada, sin descuento de interés. Se exceptuaban de la renovación

“los terrenos comprendidos entre el Paraná, Río de la Plata, costa del mar, hasta la Lobería Grande y una línea que corre desde esta Lobería por el exterior de las Sierras del Volcan, Tandil, Huesos, Puello, Calel, Azul y Tapalqué; siguiendo luego por la margen oriental del arroyo de este nombre: y el de las Flores hasta su desagüe en el Río Salado, y de allí por el interior de este río hasta la cañada del Tío Antonio, y una línea que siga de esta cañada hasta Rojas, de aquí al Pergamino, y de este punto al Arroyo del Medio por el Saladillo de Cepeda.”<sup>77</sup>

Prácticamente la mayor parte de las tierras que habían sido otorgadas en enfiteusis quedaban así en condiciones de ser vendidas en los términos estipulados en la ley de 1836. Según María Elena Infesta, “después de 1840 no se recaudó un solo peso en concepto de canon y no se dictó ninguna norma sobre terrenos públicos hasta después de la caída de Rosas”, de manera que en la década de 1850, ya sea por vencimiento del contrato o por falta de pago del canon, la enfiteusis había caducado.<sup>78</sup> Sin embargo, no se había terminado con los enfiteutas, como han puesto de manifiesto otros trabajos de la misma autora y de Marta Valencia, pues la política de tierras posterior a Caseros quedó enredada en la compleja red de derechos lesionados por la política rosista y la inestabilidad e inseguridad de la campaña, como así también por la ocupación constante de los terrenos públicos, problemas que provocaron arduos debates y generaron nuevas leyes, como veremos en el próximo apartado.

En cuanto a las discusiones historiográficas sobre este tema, fue sin dudas el más debatido entre todos los sistemas de otorgamiento de tierras públicas. Avellaneda realizó un

---

76 Decretos de 27 de julio de 1837 y 16 enero de 1838, en *Ibíd.*, v. 1, pp. 116 y 119.

77 Decreto de 28 de mayo de 1838, en Muzlera, p. 121-125.

78 Infesta, 1991, p. 81-82.

atento análisis del articulado de la ley de enfiteusis, considerándola la única que se había ejecutado con un plan de asentamiento poblacional. Rescató las virtudes de la legislación aprobada en 1826 y destacó los avances sobre los sistemas romano y español, que entregaban el usufructo de por vida, mientras que en el caso rioplatense, si bien no se entregaba la tierra en propiedad, se establecían garantías para que el colono no se transformara en arrendatario, de esa manera brindaba una mayor perspectiva temporal a quien se decidiera a explotar la tierra, ya que el usufructuario tenía tiempo suficiente para recuperar su inversión y el estado podía aumentar la extensión de tierra en producción. Por eso, la duración del contrato fijado en dos décadas, el derecho de preferencia en caso de renovación o venta, el canon ajustado al valor del terreno, la posibilidad de transferencia del contrato y el jury de propietarios para la valuación de los terrenos constituyeron, para este autor, los adelantos más importantes en materia de leyes sobre tierras. Su crítica más fuerte consistió, por un lado, en destacar que “el estado retenía el dominio directo de la tierra” y no la entregaba en propiedad; por otro lado, conociendo que el origen era la hipoteca de las tierras públicas en garantía de las deudas, argumentó en contra de ese sistema de obtener crédito.<sup>79</sup> El período posterior, 1828-1840, significó para Avellaneda “la relajación del sistema enfiteutico”, en primer lugar debida a la ley promulgada por Dorrego -que reducía el contrato a diez años pero permitía su renovación en forma indefinida-, además de la rebaja del canon; de esta manera, según el autor, se abrió el camino a la acumulación de tierra improductiva. No aportó datos cuantitativos sobre el punto, aunque supuso que “no asumió el desarrollo de que era susceptible, contenida sin duda por la tormentosa situación del país”. Asimismo, consideró que los decretos de 1832 y 1837 [citas 74 y 76 ut supra] suprimían las garantías de la enfiteusis al obligar al pago del canon para mantener el contrato.<sup>80</sup>

Cárcano abordó el tema en forma muy similar. Describió las leyes pero no aportó ningún informe seguro sobre los resultados de su aplicación, debido a la deficiencia de sus fuentes exclusivamente provenientes de los registros oficiales. Con rica adjetivación menciona “muchacha gente” que acaparó “grandes superficies,” “especuladores que aprovechaban para denunciar grandes extensiones”: para Cárcano las donaciones y la enfiteusis multiplicaron los latifundios. Según su visión positivista del progreso, la enfiteusis no podía prosperar, pues

---

79 Avellaneda, 1915[1865], pp. 71-103.

80 Ibidem, pp.105-116.

faltaban un desarrollo institucional acorde (tribunales, legislaturas prudentes y ecuanímenes y organismos administrativos idóneos), educación y, fundamentalmente, población y propietarios -particularmente pequeños- que pudieran beneficiarse del trabajo libre. Su crítica a las leyes posteriores a la época rivadaviana apuntó a caracterizar a la época de Rosas como sumamente negativa para la administración del Estado, principalmente en el tratamiento de la cuestión agraria.<sup>81</sup>

Coni, en cambio, intentó equilibrar la balanza planteando que el sistema enfiteutico fue el “resultado de un proceso histórico” en el que dominaba la idea de la utilización de la tierra como garantía del crédito.<sup>82</sup> Coincidió con sus predecesores en que se diseñó un sistema que terminó fomentando el latifundio, pero distribuyó las responsabilidades entre unitarios y federales, detallando minuciosamente cada uno de los proyectos del poder ejecutivo de turno, las discusiones en la legislatura y la norma legal resultante. En ese sentido, contrariamente a Avellaneda, destacó que los decretos de la época de Dorrego corrigieron positivamente la legislación rivadaviana al poner límites a las superficies, obligar a poblar y decidir la intervención del gobierno en los traspasos de derechos.<sup>83</sup>

Oddone argumentó que el país entró en la “era capitalista” con la aplicación de la enfiteusis, por medio de la cual súbitamente un grupo de hacendados se hizo dueño de la tierra, gestándose un proceso especulativo de acaparamiento por mano propia o por testaferreros y subarriendo. En cambio, Carretero consideró que por el mero procedimiento de denuncia y mensura fue posible acaparar gran cantidad de hectáreas con la enfiteusis.<sup>84</sup> Partiendo de una errónea lectura de las leyes y sin constatación alguna en las fuentes documentales, aseveró que la obligación -para quienes tenían moderada composición o mercedes- de volver a denunciar con el fin de obtener la tierra en enfiteusis “dio lugar a que personas inescrupulosas denunciaran como vacas esas extensiones, amparándose en la ley y despojando a los anteriores ocupantes de los frutos de sus trabajos”, cuando, en realidad, el problema lo tuvieron unos pocos de los que habían tramitado donaciones del Directorio.

---

81 Cárcano, 1970 [1917], pp. 37-76

82 Coni, 1927, p. 42-44.

83 Ibidem, p. 79.

84 Carretero, 1970, p. 250.

## II.C.2.b. Los arrendamientos de tierras públicas: 1857-1880

Luego de la caída de Rosas, la cuestión de la tierra pública permaneció vigente, no solo debido a los reclamos de embargados, antiguos enfiteutas y simples poseedores que no habían realizado los trámites correspondientes, sino también porque la constante expansión de la provincia -que respondía a la demanda del mercado internacional- reclamaba nuevas posibilidades para la expansión de la frontera. Y así como la incorporación de nuevos espacios iniciada en la década de 1820 estuvo condicionada por la prohibición de enajenar de la tierra pública porque ésta se había constituido en garantía de deuda, ahora la coyuntura política daba lugar a una nueva prohibición de venta, pues los dirigentes porteños temían que Urquiza entregara tierras al ejército vencedor en Caseros, así como Rosas lo había hecho con el suyo.<sup>85</sup> Con este reaseguro, el Poder Ejecutivo organizó una comisión para que analizara la manera más conveniente de repartir los nuevos terrenos,<sup>86</sup> al mismo tiempo que se discutían los efectos de la legislación rosista.<sup>87</sup> A fines de la década de 1850 ya se evaluaba que la enfiteusis había generado latifundios y fomentado el despoblamiento de la campaña, a la vez que impedía al gobierno disponer de las tierras por un período demasiado largo; por lo tanto se acordó

---

85 Ley de 29 de mayo de 1852, Muzlera, v. 1, pp. 142-143. Cfr. Valencia, 1999.

86 Sobre los miembros y resultados de la comisión ver Valencia, 1999, pp. 119-121.

87 María Elena Infesta y Marta Valencia han logrado explicar los motivos y los resultados de la legislación inmediatamente posterior al rosismo que intentó regularizar las tenencias precarias. Analizaron la manera en que se resolvió la cuestión de los premios y las donaciones efectuadas durante el gobierno de Rosas y la incidencia de las posteriores convalidaciones después de Caseros, dando cuenta de las discusiones en las cámaras y en la prensa. La acusación de "dilapidación" de tierras que la bibliografía especializada y los contemporáneos habían endilgado al régimen rosista, por la entrega de tierras en compensación a los militares que lo apoyaron, queda debidamente ponderada en virtud de un exhaustivo trabajo de fuentes. En primer lugar diferenciaron las tierras cedidas en premio por acciones contra los indios de las otorgadas en las luchas contra los adversarios de Rosas; luego analizaron la cantidad de certificados emitidos, los retirados por los adjudicatarios y los realmente escriturados. Según las autoras, Rosas entregó en total 2.451.060 hectáreas a 420 personas; retiraron sus boletos 367 de ellas -los que representaban 2.328.885 hectáreas-, pero se escrituraron solamente 520.290 a nombre de 28 personas. De éstas, 287.415 hectáreas de 18 personas correspondían a premios en las campañas contra los indios y 232.875 de diez personas a premios por fidelidad a la causa rosista. Infesta y Valencia no dejaron de señalar la concentración de la propiedad, aunque la estimaron mucho menor que sugerida por la bibliografía citada. Otra de las cuestiones importantes que destacaron es que no hubo una real ocupación de "tierras nuevas," ya que los boletos se ubicaron "en partes iguales al norte y sur del Salado, en general en superficies enfiteúticas." Apreciaron la "reparación" post rosista como un castigo al régimen depuesto y a sus principales figuras. Luego de un minucioso análisis de los proyectos y la ley finalmente promulgada determinaron que, aunque de las 520.290 hectáreas se anularon 317.925, por otro lado se reconocieron 442.665, convalidando los premios por combates contra los indios y los obtenidos por los ex-enfiteutas. En cuanto a la reparación para los ex enfiteutas que no habían terminado sus trámites y para los embargados durante el régimen, se revalidaron los títulos dados por el gobierno rosista a los que compraron por las ventas de 1836 y 1838, las donaciones del directorio reconocidas en 1830 y las donaciones en Azul. Infesta y Valencia, 1987 y 1992.

arrendar las tierras públicas.

Este sistema permitía arrendar al Estado por un período de ocho años, lapso levemente más corto que durante la enfiteusis -por lo menos con la modificación de 1828-, y a la vez facultaba al gobierno para reservarse el derecho de vender las tierras aunque no hubiera vencido el plazo del arriendo, otorgándole en ese caso preferencia al arrendatario. Para las tierras que estuvieran hacia el interior de la línea de fronteras se fijó un precio mínimo de 2.000 y uno máximo de 10.000 pesos anuales por cada 2.700 hectáreas, aunque se volvió al sistema de vecinos tasadores que debían trabajar según estos parámetros; los campos que estuvieran hacia el exterior de la frontera quedaban exentos de remuneración. El indudable peso de la ocupación y puesta en producción de la tierra influyó para que se tomaran en cuenta los derechos de posesión sobre las que habían estado en enfiteusis y las “meramente ocupadas”, aunque la confirmación de estos derechos se supeditó al pago del canon. Dos medidas tuvieron, aparentemente, la intención de evitar acaparamientos: por un lado los límites máximos para entregar tierras -8.100 hectáreas al interior del río Salado y 16.200 al exterior del mismo-, que si bien eran sensiblemente menores a los estipulados por la enfiteusis, no dejaban de ser generosos aún para las unidades de explotación de la época, aunque esta aseveración requeriría de estudios comparativos temporales y espaciales sobre las condiciones de explotación. Por otro lado, se contemplaba la preeminencia de los subarrendatarios por sobre los arrendatarios principales a los fines de la ley. Otra vez el interés fiscal subyacía a esta nueva manera de otorgar la tierra pública en usufructo, pues se autorizó al Poder Ejecutivo a invertir dos tercios de la recaudación del canon y arrendamientos en “el crédito contraído por fondos amortizables.”<sup>88</sup>

Así como la enfiteusis requirió de numerosas correcciones y agregados, también en los arrendamientos se utilizaron disposiciones complementarias. Por ejemplo, la ley había establecido un uso de la geografía bonaerense según el tema que de que tratara: para los límites mínimo y máximo de los predios a ocupar se dividía a la provincia por el curso del río Salado, pero para el cobro de arrendamientos se tomaba como referencia la línea de fronteras, la que se estableció con posterioridad a la ley en los límites a los que hubieran llegado los asentamientos más alejados que pudieran ser protegidos por las tropas regulares

“siendo esta por ahora al Sud la que se estiende al interior del Quen-quen

---

<sup>88</sup> Ley de 16 de octubre de 1857 y decreto reglamentario de 24 de marzo de 1858 en Muzlera, v. 1, pp. 183-186 y 188-190.



Grande sierra del Tandil, y el Arroyo de Tapalque, hasta encontrarse en su prolongacion con el Fortin Esperanza [General Alvear]; al centro la que se estiende del Fortin Esperanza, hasta el de Cruz de Guerra [25 de Mayo], y la línea de fortines exteriores que cubre al Bragado, y al Norte, desde el Fortin Ituzaingo hasta Junin, y de este punto hasta las puntas del Arroyo del Medio en una línea que corre en direccion al Campamento de la Loma Negra”<sup>89</sup>

El traspaso de tierras al exterior de la frontera también requirió un tratamiento especial. Las condiciones de población continuaron derivando de la tradición hispánica, pues en el plazo de un año debían levantarse dos ranchos, abrir un pozo de balde e introducir trescientas cabezas de ganado vacuno o mil de lanares. Los trámites de mensura y escrituración también fueron similares a los establecidos por la enfiteusis. Pero cuatro años después, así como durante la enfiteusis se denunciaron abusos y especulación, el gobierno entendió que “la tierra pública ha llegado á ser un objeto de esplotacion, siendo generalmente solicitada por personas que no tienen al solicitarla ni la intencion ni los medios de poblarla, ni mas objeto que vender la accion adquirida”, y, por lo tanto trató de incentivar el asentamiento confirmando los plazos de establecimiento en el campo que establecía el decreto anterior y la exención del pago de arrendamiento, y sometiendo el trámite a una declaración del juez de paz respectivo y de dos testigos -que ratificarían el cumplimiento de este requisito-, para luego acceder a la escritura correspondiente. La última disposición se reformó a los pocos meses, estableciéndose que solo luego de los seis meses posteriores a que la línea de fronteras hubiera rebasado los límites del campo ocupado comenzaría a pagarse un arrendamiento de 2.000 pesos anuales, únicamente por el término que faltara para concluir el contrato. Poco hubo que esperar para que las condiciones denunciadas continuaran iguales, lo que llevó a requerir del denunciante un depósito de 10.000 pesos moneda corriente en el Banco de la Provincia, que quedaría para el erario en caso de no cumplirse con los requisitos de población estipulados, además de restringir a 8.100 hectáreas el predio máximo a otorgar.<sup>90</sup>

A la endémica evasión del canon se le sumó la de los arrendamientos, por lo que hubieron de repetirse y modificarse las normas legales al respecto, en primer lugar

---

89 Decreto de 19 de julio de 1858. Luego, por recomendación del jefe del departamento topográfico se decidió correr parte de esta línea hacia el oeste para incluir algunos terrenos enfiteúticos, a través de un decreto complementario, en Muzlera, v. 1, pp. 200-204. Las referencias actuales en MOSPBA, 1993.

90 Decretos de 1º de junio de 1858, 20 de setiembre de 1862, 4 de diciembre de 1862 y 16 de octubre de 1863, en Muzlera, v.1, pp. 190-191 y v. 2, pp. 34-38, 48, 70.

estableciendo que los tenedores de enfiteusis deberían pagar el canon vencido hasta 1857, al igual que aquellos tenedores de transferencias de enfiteusis -ya fueran hereditarias o por contrato- salvo los embargados quienes pagarían desde un año posterior al desembargo en adelante. Aquellos que solamente ocupaban tierras del Estado también pagarían canon por el tiempo de posesión. Únicamente se exceptuó a los ex enfiteutas cuyos establecimientos estuvieran más allá de la línea de fronteras y hubieran tenido que abandonarlos, aunque se les respetó su derecho de posesión.<sup>91</sup> No pasó un año de dictada la ley de arrendamientos antes que el gobierno reformara las disposiciones referentes al canon, principalmente porque ya se había promulgado la primera ley de venta de tierras públicas al interior del río Salado. De manera que en esa zona el usufructuario debía pagar el precio más alto que se había fijado, independientemente de que se hubiera presentado a comprar, mientras que al exterior del río Salado se elevaba a 20.000 pesos por año para todos los terrenos que no se hubieran solicitado al primero de julio de 1858. En 1860 se insistió con una amenaza de ejecución a los deudores de ventas o arrendamientos; dos años después, “habiendo demostrado la experiencia, que las disposiciones dictadas hasta ahora, no son bastantes á regularizar y asegurar la percepcion del producido del arrendamiento de los terrenos de propiedad pública” se ordenó, -en forma muy similar a la de los intentos en épocas de enfiteusis- el pago semestral en los primeros tres meses posteriores al vencimiento, disponiendo también la publicación de la lista de morosos y la culminación de los contratos para los deudores.<sup>92</sup>

Avellaneda impugnó duramente la ley de arrendamientos de 1857, considerándola un serio retroceso respecto de la enfiteusis, pues por lo menos ésta estaba diseñada para “hacer duraderos y consistentes los derechos del colono”, mientras que aquella, si bien establecía un período de ocho años en los contratos de arrendamientos, al reservar al gobierno el derecho de vender la tierra en el período de vigencia del arrendamiento, tornaba al contrato precario pues obligaba sólo al particular. El autor rechazó este sistema apoyándose en Benthon, ya que para éste no permite el arraigo de los colonos, “amengua el amor a la patria y debilita el espíritu de independencia” y siguiendo a Alberdi<sup>93</sup> consideró que este sistema atentaba contra

---

91 Ley de 16 de octubre, op. cit.

92 Decretos de 30 de julio de 1858, 19 de junio de 1860 y 24 de marzo de 1862 en Muzlera, v. 1, pp. 203-205, v. 2, pp. 5-6, 14-16.

93 Alberdi, *Sistema económico y rentístico*, citado por Avellaneda, 1915.

la puesta en producción de la tierra.<sup>94</sup> Para Cárcano, la ley de arrendamientos solucionó un problema fiscal al permitir que se retomara el cobro del canon sobre las tierras enfiteúticas; acordó con Avellaneda en que la posibilidad de venta por el Estado antes del término del contrato significaba un alto riesgo para el arrendatario, especialmente cuando muchos de ellos apenas contaban con el capital mínimo como para poner en funcionamiento su empresa. Criticó además la poca influencia que tuvo sobre los subarrendatarios, porque los arrendatarios no establecían este tipo de contratos temiendo ser despojados de sus derechos.<sup>95</sup> Jacinto Oddone consideró que los arrendamientos de fines de la década de 1850 estaban en la misma línea de pensamiento de Rosas, pues tendían a “desprenderse, como en una liquidación de bancarrota, de la tierra del Estado”, prefiriendo “hacer propietarios” a “formar agricultores”. Para este autor las escasas condiciones de población, las facilidades para subarrendar y la falta de control del gobierno, fueron una nueva puerta abierta a la especulación.<sup>96</sup>

Andrés Allende coincidió en que esta ley adolecía de los defectos que marcaba la bibliografía, pero disintió sobre sus efectos, al considerarla “la base y el punto de arranque del movimiento poblador de los campos de la Provincia situados al exterior de la línea de frontera”.<sup>97</sup> Por último, el trabajo más reciente de Marta Valencia enfoca más detalladamente el contexto de este sistema para ubicarlo como “medida transitoria” entre la revisión de la legislación rosista y las ventas posteriores, mediante el cual se pudo ordenar la situación de los ex enfiteutas, los exiliados y embargados por Rosas, además de contemplar la situación de los “meros ocupantes”.<sup>98</sup>

### II.C.3. La legislación sobre ventas de tierras públicas, 1836-1880

La entrega de las tierras públicas en usufructo, ya sea en enfiteusis o arrendamiento, fue acompañada y proseguida por sucesivas ventas durante cada uno de los períodos en

---

94 Avellaneda, 1915 [1865], pp. 151-152.

95 Cárcano, 1970 [1917], pp. 117-119.

96 Oddone, 1967, pp. 118-136.

97 Allende, 1968, p. 51.

98 Valencia, 1999, p. 122-124 y 154.

estudio, veremos entonces primero las ventas que se realizaron durante el rosismo y a continuación las ofertas de tierras públicas que siguieron a los arrendamientos, en las décadas de 1860 y 1870.

### II.C.3.a. La época de Rosas

El primer traspaso de tierras públicas a particulares mediante el sistema de venta en el período posrevolucionario se llevó a cabo por la ley del 10 de marzo de 1836, luego de dos años de debates.<sup>99</sup> Las discusiones en la Cámara de Representantes se entablaron en torno a los beneficios de otorgar la tierra en propiedad plena por sobre el usufructo, fuera este en la forma de alquiler o enfiteusis; el alcance de la hipoteca que pesaba sobre las mismas; la sequía que azotaba a la provincia desde 1829 y, debido a esa circunstancia, el poco interés que podría haber en comprar tierras dado que otros negocios ofrecían mejores perspectivas. No hubo mayor oposición al proyecto presentado por el Ejecutivo: la primera cuestión -ideológica- fue resuelta a favor de la venta, pues se consideraba que la propiedad plena aumentaba la productividad y el precio de las tierras. El corrimiento de la frontera, resultado sobre todo de la campaña del mismo Rosas en el año 1833, había aumentado en extensión y precio las tierras públicas disponibles, de manera tal que las hipotecadas en ocasión del empréstito de 1822 llegaban no mucho más allá del río Salado, mientras que las ofertadas para la venta alcanzaban en 1836 una línea que iba desde Junín, llegaba hasta Azul, y de allí desviaba hacia el sur hasta Bahía Blanca.<sup>100</sup>

Miron Burgin ha estudiado la estructura del sistema provincial de rentas, encontrando que el comercio exterior participaba con un 80 a 90% de la recaudación total, los ingresos de la contribución directa eran demasiado exigüos y, como hemos señalado, aún menor era el producto del canon enfiteútico. Tal vez las dificultades de depender de los ingresos fiscales del comercio exterior hayan terminado por convencer al rosismo de los posibles beneficios de esta operación, puesto que -como plantea el mismo Burgin- “la legislatura provincial y el gobierno esperaban restaurar el equilibrio financiero de la provincia con lo que produjera la venta de las tierras públicas”.<sup>101</sup> No debemos olvidar tampoco, como explica Tulio Halperín Donghi, que a

---

99 Un análisis de estos debates en Coni, 1927 e Infesta 1991.

100 Ver los detalles en los mapas que ilustran el trabajo de María Elena Infesta sobre la enfiteusis. (Infesta, 1993, pp. 108-109).

101 Cfr. Burgin 1987, pp. 241-259 y 315-322.

partir de 1837 la guerra con Bolivia y la coyuntura económica desfavorable en el contexto europeo y estadounidense complicaban las posibilidades de estabilización monetaria y financiera en la provincia de Buenos Aires, cuyo gobierno intentaba en vano evitar nuevas devaluaciones a través del recurso de la enajenación de las tierras públicas.<sup>102</sup>

La ley del 10 de marzo autorizó al gobierno a vender 4.050.000 hectáreas de tierras enfitéuticas y otros terrenos públicos, aunque los enfiteutas no estarían obligados a comprar las parcelas que poseían en usufructo. El objetivo fiscal fue expresado contundentemente en el articulado de la norma, que destinaba el importe que se recaudara a pagar la deuda, y luego establecía precios diferenciales según tres zonas: 1,85 pesos la hectárea al interior del río Salado, 1,48 pesos entre este curso de agua y una línea que iba desde las Sierras del Volcán, pasando por Tandil, Laguna Blanca (Olavarría) y el fuerte Mayo (25 de Mayo) hasta el fuerte Federación (Junín) y 1,11 pesos las que quedaran al exterior de esta línea -0,26; 0,20 y 0,15 pesos fuertes respectivamente-.<sup>103</sup> Por último, el artículo quinto renovaba los contratos enfitéuticos con el canon aumentado al doble, lo que nos lleva a preguntarnos si no resultaba un incentivo poco atrayente, puesto que muy pocos lo pagaban y el gobierno no había logrado ejercer suficiente control sobre el particular, como hemos visto en el punto anterior en que analizamos los traspasos de la tierra pública en usufructo.<sup>104</sup>

Tal como lo expone Emilio Coni, los decretos reglamentarios del año 1836 estuvieron destinados a definir la inversión de los fondos obtenidos y disponer la forma en que se cobrarían las tierras vendidas.<sup>105</sup> Con el objetivo de “acabar de hacer el pago de la deuda atrasada, al mismo tiempo que dar mayores garantías a los billetes circulantes” y evidentemente urgido por la coyuntura financiera, el gobierno creó los billetes de Tesorería, de manera que primero podía abonarse con éstos o en moneda corriente, pero hacia fin de año modificó la forma de pago aceptando sólo los billetes para “acelerar” su amortización. Recién a mediados del año siguiente comenzaron a reglamentarse los requisitos y condiciones de la

---

102 Cfr. Halperín Donghi, 1982, pp. 215-219.

103 En la ley los precios estaban expresados en pesos por legua cuadrada: 5.000, 4.000 y 3.000 respectivamente, los que se han traducido en pesos por hectárea según la relación 1 legua= 2.700 hectáreas. Para la conversión de pesos moneda corriente a pesos fuertes se ha tomado el promedio del año 1836 igual a 7,08. Se ha utilizado la tabla publicada en Álvarez, 1929, pp.99-100.

104 Muzlera, s/f, v.I, pp. 113-114.

105 Cfr. Coni, 1927, pp. 89-111, los decretos de 16 de mayo, 2 de setiembre y 25 de noviembre de 1836, en pp. 205-206, pues Muzlera sólo transcribe el primero en v. I, pp. 115.

venta en sendos decretos del 27 de julio. El primero especificaba que los terrenos enfitéuticos se venderían según la extensión que indicara la escritura, con la notoria intención de evitar que sus poseedores se desprendieran de los campos malos comprando sólo las porciones de mejor calidad; se concedían tres plazos fijos para pagar las tierras hasta febrero de 1839 -luego todas las ventas se harían al contado-; también se ofrecía un descuento del 1% si se anticipaban los plazos en billetes de Tesorería y se permitía el pago en ganado, derogando así el artículo 1º del decreto de 25 de noviembre de 1836. Por el segundo decreto de la misma fecha, también relacionado con los terrenos de enfiteusis, se disponía que no se firmarían contratos de usufructo sobre terrenos cuyos poseedores hubieran perdido el dominio útil procediéndose a su venta, y, previendo que sus poseedores utilizarían el derecho de preferencia durante dos meses para adquirir las tierras, luego también se dispondría la venta al mejor postor.<sup>106</sup>

La compulsión a la compra con que el gobierno apuró las operaciones sobre terrenos enfitéuticos en julio de 1837 se repitió a inicios del año siguiente, según la bibliografía consultada, coincidiendo con las dificultades financieras que atravesaba la provincia.<sup>107</sup> Primero se dispuso cumplir los plazos excedidos del decreto de julio, por lo que se venderían todas las tierras enfitéuticas que no registraran el pago del canon.<sup>108</sup> Luego -en mayo de 1838- se renovaron los contratos enfitéuticos por otros diez años duplicando el canon, claro que en aquellas zonas más alejadas de la provincia, pues las exceptuadas de la renovación -que serían vendidas- se encontraban en las áreas más protegidas de la frontera. Esto significaba, de hecho, volver a presionar a la mayoría de los enfiteutas para que compraran pues, como bien dice Coni, mientras la ley de 1836 protegía a los enfiteutas al no imponerles la compra y disponía que solamente a ellos podía venderse la tierra, el decreto de 1838 “los obligaba a comprar o perder sus derechos”.<sup>109</sup> Avellaneda había comparado la redacción del artículo primero, donde se establece la renovación de la enfiteusis, con el artículo cuarto que traza los

---

106 Decretos del 27 de julio de 1837, en Coni, 1927, pp. 209-211 y Muzlera, s/f, pp. 116-118.

107 Así se expresa, por otra parte, en el primer considerando del decreto de 28 de mayo de 1838: “que su primer deber es proporcionarse fondos de los recursos que tiene a su disposición, para salvar el honor, defender la independencia y libertad nacional, empeñadas en la guerra a que le ha provocado el tirano unitario opresor del Perú y Bolivia; lo que es tanto mas urgente cuanto que la cesacion de la entrada marítima a causa del injusto bloqueo que hoy sufre el pais, deja un déficit en el presupuesto de recursos que es necesario cubrir en lo posible”. Cfr. Coni, 1927; Burgin, 1987; Halperín Donghi, 1982; Infesta, 1991.

108 Decreto del 16 de enero de 1838 en Coni, 1927, p. 212 y Muzlera, s/f, p. 119.

109 Coni, 1927, p. 108.

límites de las tierras exceptuadas de esa renovación dejando fuera, precisamente, a las tierras ya tomadas en enfiteusis.<sup>110</sup> Esto puede corroborarse al superponer el mapa publicado por Oddone,<sup>111</sup> que ubica

“los terrenos comprendidos entre el Paraná, Río de la Plata, costa del mar, hasta la Lobería Grande y una línea que corre desde esta Lobería por el exterior de las Sierras del Volcan, Tandil, Huesos, Puello, Calel, Azul y Tapalqué; siguiendo luego por la margen oriental del arroyo de este nombre: y el de las Flores hasta su desagüe en el Río Salado, y de allí por el interior de este río hasta la cañada del Tío Antonio, y una línea que siga de esta cañada hasta Rojas, de aquí al Pergamino, y de este punto al Arroyo del Medio por el Saladillo de Cepeda”,<sup>112</sup>

con el mapa de Infesta, en el cual la autora ilustra la zona en que se otorgaron las tierras en enfiteusis. De esta manera se observa que no quedaba demasiado espacio poblado o factible de poblar al exterior de esta línea, en tierras que obviamente lindaban con aquellas dominadas aún por los aborígenes y que se encontraban más alejadas del mercado de Buenos Aires. De hecho, María Elena Infesta nos informa que la enfiteusis no avanzó demasiado sobre esa región, mientras que la venta de tierras públicas al sur del río Salado tuvo su mayor demanda en Monsalvo, Tandil y Lobería, partidos ubicados al interior de la línea demarcada.<sup>113</sup> Este decreto volvía sobre la cuestión del pago, aceptando nuevamente que se hiciera en moneda corriente al mismo precio que dos años antes, lo que significaba una reducción importante pues el papel moneda se depreciaba constantemente, cayendo a 0,21; 0,17 y 0,12 pesos fuertes la hectárea. Se mantenía la preferencia para con los enfiteutas durante cuatro meses y mientras hubieran abonado el canon. La historiografía ha encontrado que la utilización de la tierra pública como última salvaguarda del equilibrio fiscal habría influido en el levantamiento de los hacendados conocido como la Revolución del Sur de 1839,<sup>114</sup> cuestión que analizaremos en el capítulo VI.

Para Avellaneda, la ley de 1836 y el decreto de 1838 que pusieron en venta las tierras en enfiteusis y la ley de premios de 1839, terminaron con el sistema enfitéutico: la primera

---

110 Avellaneda, 1915[1865], pp. 117-118.

111 Cfr. Oddone, 1967, p. 96 e Infesta, 1993, p. 106, mapa 4.

112 Decreto del 28 de mayo de 1838, en Coni, 1927, pp. 213-215 y Muzlera, s/f, pp. 121-123.

113 Infesta, 1991.

114 Barba, E, 1962, pp.365-366.

respetó los contratos porque no obligó a comprar a los enfiteutas, pero el segundo, como ya hemos expuesto, fue artilugio para obligar a comprar, mientras que la ley de premios obligó a los enfiteutas a comprarlos para obtener los títulos de sus campos.<sup>115</sup> La crítica de Cárcano a las leyes posteriores a la época rivadaviana apuntó a destacar la época de Rosas como sumamente negativa para la administración del Estado y principalmente en el tratamiento de la cuestión agraria. Para él la ley de 1836, diseñada para achicar el déficit provincial y pagar la deuda circulante, implicaba una reducción del precio de las propiedades por la gran extensión ofertada y la depreciación de la moneda, entonces los billetes de tesorería fueron un instrumento para que los “amigos de la causa” compraran barato; en cuanto al decreto de 1838, acordó con Avellaneda respecto a la violación de los derechos adquiridos por los enfiteutas.<sup>116</sup> El método rosista para enajenar la tierra pública fue caracterizado por Oddone como “a la marchanta,” incluyendo las ventas, los premios militares y la colonización, por medio de los cuales “la tierra distribuida fue a parar poco a poco a manos de acaparadores que nunca colonizaron ni cumplieron en lo más mínimo con las obligaciones impuestas por la ley.”<sup>117</sup> María Elena Infesta acuerda con Coni en que el perjuicio mayor para quienes no simpatizaban con el gobierno de Rosas se verificó después de 1839, cuando los hechos políticos se agravaron, hasta 1838 estas leyes tuvieron un fuerte contenido fiscal.<sup>118</sup>

#### II.C.3.b. La etapa de la Organización Nacional, 1857-1880

Hemos visto en el apartado II.B. de qué manera se intentó reorganizar la legislación respetando los derechos adquiridos y facilitando nuevas ocupaciones a través de la ley de arrendamientos.<sup>119</sup> En medio de estas discusiones, el 7 de agosto de 1857 se promulgó una ley que autorizaba la venta de 270.000 hectáreas al interior del río Salado. Los problemas que acarrearba la herencia rosista se manifestaron en el articulado, pues en éste se empezaba por exceptuar a las “tierras que hubiesen sido enajenadas por título oneroso” y a los enfiteutas que hubieran cumplido con los términos de la ley de venta de 1836, a quienes se les reconocería la

---

<sup>115</sup> Avellaneda, 1915[1865], pp. 117-118.

<sup>116</sup> Cárcano, 1972[1917], pp. 62-63.

<sup>117</sup> Oddone, 1930[1967], pp. 93-94.

<sup>118</sup> Infesta, 1991.

<sup>119</sup> Valencia, 1999.



propiedad según la cantidad que hubieran abonado. En cuanto a quienes estaban en posesión de terrenos públicos, tendrían preferencia durante seis meses, aunque deberían pagar el canon adeudado con un 50% en moneda nacional y el resto en deuda clasificada. En caso de haber disputa por “mejor derecho” se vendería por licitación entre quienes pretendieran el campo. Cuando no se hiciera uso de la preferencia el gobierno vendería en subasta pública, concediendo seis meses para el pago. Habiéndose tasado en 74 pesos la hectárea (3,37 pesos fuertes), se dispuso que los fondos recaudados serían asignados según los siguientes porcentajes: un 10% para escuelas, un 60% para el pago del empréstito de Londres y el 30% restante sería entregado a las Cámaras para que dispusieran el modo de invertirlo.<sup>120</sup> El 18 de octubre de 1859 el gobierno puso en venta otras 270.000 hectáreas, esta vez al exterior del río Salado, repitiendo el articulado de la anterior. La tasación se fijó en 55 pesos la hectárea (2,65 pesos fuertes), respecto de la que se determinó dos años antes significaba una reducción en moneda corriente pero también en moneda constante, dada la depreciación del peso.<sup>121</sup> El producto sería utilizado en esta ocasión en un 10% para la construcción de puentes en la campaña, un recurrente 30% para cubrir el déficit fiscal, otro 30% para el inacabable empréstito de Londres y el último 30% para ser invertido en “un ferrocarril al Sud.”<sup>122</sup>

Durante el período de vigencia de los arrendamientos, y según lo previsto por la ley, el gobierno ofertó las tierras públicas en varias oportunidades: en 1864, todas las tierras de la provincia, en 1867, siendo Nicolás Avellaneda Ministro del Interior, se derogó la ley anterior y se sacó a la venta solamente el espacio disponible al interior de la frontera; en 1871 las tierras al exterior de la frontera (ver atrás, pp. 84).<sup>123</sup> En conjunto, podemos apreciar que repitieron el esquema de las ventas de la década de 1830: dividieron la tierra en zonas con precios diferenciales, más baratos a medida que se alejaban del mercado de Buenos Aires; estimularon la compra por parte de quienes tenían las tierras en usufructo (arrendatarios y subarrendatarios), fijando un plazo para que se presentaran haciendo uso del derecho de preferencia; presionaron a los usufructuarios a la compra disponiendo que las tierras no

120 Muzlera, v. 1, pp. 172-173, Coni la comenta pero no la transcribe.

121 Se ha utilizado la tabla de conversión publicada en Álvarez, 1929, pp.99-100. En 1857 el promedio anual fue 1peso fuerte = 19,8 pesos papel moneda; en 1859, 1 peso fuerte = 20,73 pesos papel moneda.

122 Muzlera, s/f, v. 1, pp. 225-226

123 Ley del 14 de noviembre y decreto reglamentario de 15 de noviembre de 1864 en *Ibíd*em, v. 2, pp. 108-113; ley del 11 de enero y decreto reglamentario de 21 de enero de 1867, pp. 167-173 y 191-195; ley del 15 de agosto de 1871, pp. 261-267.

solicitadas por ellos serían rematadas y vendidas privadamente al mejor postor; previeron plazos de pago y fomentaron las operaciones al contado ofreciendo descuentos; una vez más, dispusieron que la inversión de lo producido se destinara a la conversión del papel moneda y a los compromisos de la provincia; finalmente, no previeron una cantidad máxima a adquirir. Como novedad puede señalarse una tendencia al fomento del arraigo poblacional en las reservas de tierras para la creación de pueblos, proyectándose la fundación de uno o más pueblos especialmente en los partidos que se preveía deberían ser divididos en el futuro dada su dilatada extensión, a la vez que se estimaba que esta reserva no implicaba afectar los derechos de los arrendatarios, puesto que estos se verían favorecidos por la instalación de los centros poblados que valorizarían las tierras que más tarde comprarían.<sup>124</sup>

El tema de los precios de cada una de las zonas generó no pocos debates. En 1864 las tierras que se extendían al interior del río Salado deberían venderse a 148 pesos moneda corriente la hectárea (5,1 pesos fuertes), las que estaban al sur de este curso de agua tendrían un precio de 74 pesos (2,5 pesos fuertes); mientras que se disponía un precio especial para los partidos de Salto, Rojas, Junín, Bragado, Saladillo y 25 de Mayo estipulado en 92 pesos moneda corriente (3,2 pesos fuertes); estos precios, que habían sido fijados por decreto en 1862, dada la depreciación del peso implicaban un aumento del 20%.<sup>125</sup> En 1867 cambiaron los límites y los precios de las secciones: en la primera, que comprendía los partidos de Tapalqué, Nueve de Julio y parte de Saladillo y Veinticinco de Mayo, las tierras costarían 44 pesos moneda corriente la hectárea; en la segunda, que abarcaba el resto de Saladillo y Veinticinco de Mayo, más Lincoln, Junín, Azul, Necochea, Castelli, Dolores, Tordillo, Ajó, Monsalvo, Arenales, Ayacucho, Rauch, Pila, Tandil, Lobería, Balcarce, Mar Chiquita, Vecino, Las Flores y Tuyú se vendería a 55 pesos; sólo los partidos de Pergamino, Rojas y Chacabuco integraban la tercera sección, donde debería pagarse 74 pesos; y, finalmente, formaban la cuarta sección el resto de los partidos de antiguo asentamiento que quedaban entre el río Salado, el arroyo del Medio y el río de la Plata, hacia Buenos Aires, donde se abonarían 148

---

124 Por decreto de 17 de abril de 1866, *Ibídem*, pp. 148-152, se reservaron en Dolores, Rauch, Arenales, Vecino, Monsalvo, Mar Chiquita, Lobería, Necochea, Tres Arroyos, Tapalqué, Saladillo, 25 de Mayo, 9 de Julio, Bragado, Lincoln, Junín, Rojas y Pergamino. Por decreto de 21 de enero de 1867, *Ibídem*, pp. 178-181, se reservaron terrenos en Rauch, Monsalvo, Arenales, Tuyú, Mar Chiquita, Lobería, Pila, Castelli, Tordillo, Tapalqué y Lincoln. En el decreto de 24 de noviembre de 1871, *Ibídem*, pp. 273-278, se dispuso la reserva de lotes de 43.200 hectáreas en los partidos de Lincoln, 9 de Julio, Tapalqué, Juárez, Tres Arroyos y Necochea.

125 Álvarez, 1929, pp. 99-100 y 113-114. En 1862 el promedio anual de la relación moneda corriente peso fuerte había sido 1= 23,98, mientras que en 1864 alcanzó los 28,81.

pesos moneda corriente la hectárea. Estos precios, expresados en moneda constante -1,7; 2,2; 2,9 y 5,9 pesos fuertes respectivamente- implicaban una reducción importante en los partidos cercanos a la frontera donde, como se verá en el capítulo siguiente, estaba la inmensa mayoría de las tierras pasibles de ser enajenadas.<sup>126</sup> En las tierras al exterior de la frontera que salieron a la venta en 1871, los precios siguieron decreciendo, en la primera sección, integrada por los partidos de Necochea, Juárez, Junín, Rojas y Bragado debía pagarse 29 pesos la hectárea; en la segunda sección que conformaban los partidos de Lincoln, 9 de Julio y Tres Arroyos las tierras costarían 25 pesos; y, para el resto de las extensiones que fueran solicitadas al exterior de la línea de fronteras, se estipuló un precio de 22 pesos. Como regía la convertibilidad, estas tierras eran más baratas también en moneda constante: 1,2; 1 y 0,8 pesos fuertes la hectárea.

Los subarrendatarios fueron preferidos a los arrendatarios en las tres leyes. Por la de 1864, debían presentarse en un plazo de noventa días para ejercer su derecho, para los segundos el plazo se extendía a seis meses desde la promulgación de la ley. En cambio, en la ley de 1867, los plazos eran más cortos, noventa días para todos, pero desde la finalización de sus contratos de arrendamiento, además, los arrendatarios con los contratos vencidos según los plazos de la ley anterior podrían presentarse dentro de los cinco meses de promulgada ésta. La ley de 1871 volvía a los plazos de seis meses de promulgada para comprar, en este caso tanto para arrendatarios como para subarrendatarios.

En cuanto a los plazos y condiciones de pago, la ley de 1864 preveía una primera entrega al contado de un sexto del total, y el resto dividido en seis cuotas anuales a un interés del seis por ciento; quien pagara el total al contado tendría un descuento del 10% sobre el precio. La ley de 1867 dispuso que aquellos que se presentaran antes del 31 de diciembre de 1869 ya fuera espontáneamente o porque hubieran vencido sus contratos, podrían pagar un sexto al contado y luego cinco cuotas en plazos anuales; quienes se presentaran posteriormente también podrían pagar la sexta parte pero luego tendrían solamente tres años para abonar el resto; todos los que quisieran pagar al contado tendrían un descuento del 9% anual. La ley de 1871 dispuso que se pagara un décimo del precio al contado y el resto en ocho cuotas anuales.

Una vez vencidos los plazos los arrendatarios y subarrendatarios perdían su derecho de preferencia y las tierras serían primero ofrecidas al mejor postor en subasta pública y luego

---

<sup>126</sup> Álvarez, 1929, pp. 113-114. A partir del mes siguiente a la promulgación de esta ley se creó la Oficina de Cambios y entró en vigencia la convertibilidad un peso fuerte = 25 pesos moneda corriente.

vendidas privadamente; en todos los casos se preveía una indemnización por las mejoras introducidas. La ley de 1867 dispuso que los terrenos vendidos por este sistema no podían superar las 2.700 hectáreas y los compradores en subasta tendrían los mismos plazos que los arrendatarios; en cuanto a las fracciones que no se hubieran vendido hasta dos años después de dispuesto el remate, serían nuevamente ofrecidas con un descuento de un 25%, si nuevamente no fueran tomadas, podrían ser sacadas a la venta privada; luego los descuentos serían del 50% y 60%. Por la ley de 1871 la subasta se haría en lotes de 5.400 hectáreas cada uno, todas las fracciones que no se entregaran de esta manera, serían ofrecidas en venta privada por los mismos precios.

Estas leyes, como todas las anteriores desde la época de Rosas, se continuaron en numerosas normas ampliando varias veces los plazos para que los arrendatarios y subarrendatarios se presentaran a comprar;<sup>127</sup> prolongando también los vencimientos para poblar las tierras que se habían concedido en áreas de frontera debido al la guerra contra Paraguay;<sup>128</sup> disponiendo un método para la tramitación de los expedientes;<sup>129</sup> regulando la publicación de la venta de terrenos al interior de la línea de fronteras;<sup>130</sup> fijando nuevos plazos para el pago de las cuotas;<sup>131</sup> y regulando la venta en subasta una vez que hubieron vencido los plazos para la compra por los usufructuarios.<sup>132</sup>

Mediante la ley del 15 de noviembre de 1876 volvieron a cambiarse los criterios para el otorgamiento de tierras públicas.<sup>133</sup> En primer lugar, en ésta se ordenaba que los espacios a repartir en secciones no podían exceder las 269.984 has divididas en lotes de 200 has. En segundo lugar se establecían los precios no en relación con la ubicación de los terrenos en la

---

127 Decreto del 21 de noviembre de 1864, Muzlera, s/f, v. 2, pp. 114-115; ley del 13 de mayo de 1865, pp. 132-133; ley del 6 de octubre de 1865, pp. 140-141; ley del 24 de julio de 1868; ley de 18 de julio de 1872, p. 282.

128 Decreto de 9 de marzo de 1866, *ibidem*, pp. 147-148; decreto del 1º de setiembre de 1869, *ibidem*, pp. 227-228.

129 Resolución del 21 de febrero de 1865, *Ibidem*, pp. 127-128; Nota del 23 de enero de 1867, pp. 187-191.

130 Acuerdo del 14 de octubre de 1869, *Ibidem*, p. 228.

131 Decreto del 11 de enero de 1873, *Ibidem*, pp. 283-284 y Resolución de 18 de marzo de 1873, pp. 289-290; resolución del 21 de junio de 1873, pp. 296-298.

132 Decreto de 19 de julio de 1873, *Ibidem*, pp. 298-301; decreto de 7 de febrero de 1874, pp. 311-312; decreto del 14 de diciembre de 1875; decreto de 12 de junio de 1876, pp. 324-325.

133 *Ibidem*, pp. 331-339.

geografía provincial, sino en función de su tamaño: 20 pesos moneda corriente la hectárea en los predios de hasta 1.400 has, 25 pesos hasta las 2.700 has y 30 pesos hasta las 5.400 has (0,69; 0,87; 1,04 pesos fuertes respectivamente<sup>134</sup>). pagaderos una sexta parte al contado y el resto en cinco cuotas anuales, firmándose letras ejecutivas. En tercer lugar, se limitaba a 5.400 has la extensión que podía adquirirse en cada sección (recuérdese que por la ley de 1871 el límite mínimo era 8.100), al mismo tiempo que se impedía vender más de diez fracciones de máximo tamaño ni más de treinta medianas y en el caso en que dos personas coincidieran en solicitar un mismo espacio se preferiría a quien aspirara al predio de tamaño menor, pero si el terreno fuera igual se adjudicaría al mejor postor. Esta ley tenía en cuenta a quienes estuvieran ocupando tierras públicas (poseedores), permitiéndoles comprar hasta 5.000 has con la condición de haber establecido, con seis meses de anterioridad, un mínimo de 1.500 cabezas de ganado mayor o 6.000 de ganado menor y que se presentaran en los 90 días seguidos de la promulgación. Preveía también los fraudes, penando con la pérdida del terreno y de lo abonado en caso de comprar por interpósita persona más tierra que el límite impuesto para cada sección, y con la pérdida del derecho y la sexta parte del importe abonado a quien no la poblare en los siguientes dos años de haberla comprado, entendiéndose por “población” una inversión mínima en habitaciones, ganados o cultivo de 1.000 pesos moneda corriente por cada 50 has. Por decreto posterior se ubicaron las primeras cuatro secciones en los terrenos de Tres Arroyos y Bahía Blanca que se habían excluido de la venta en la ley de 1871; las tres siguientes tendrían por límite oeste la Sierra de la Ventana y al nordeste los de propiedad particular; la octava sección quedaba entre las secciones anteriores y los terrenos de la línea de frontera.<sup>135</sup>

Finalmente, una nueva ley volvió a cambiar las reglas de juego. El 26 de diciembre de 1878 se autorizó a vender las tierras públicas que estuvieran a uno y otro lado de la frontera demarcada en 1858 (ver atrás, pp. [84](#)).<sup>136</sup> En esta ocasión primero se dio preferencia a los ocupantes de tierras públicas que estuvieran asentados al exterior de la frontera -en las suertes de estancia en Azul y en el ejido de Junín- o en sobrantes que no excedieran las mil hectáreas;

---

134 Álvarez, 1929, pp.113-114. En 1876 el promedio anual fue 1peso fuerte = 28,6 pesos papel moneda. Debe tenerse en cuenta que desde febrero de 1867 hasta abril de 1876 se mantuvo fija la cotización a razón de 1:25.

135 Decreto de 24 de enero de 1877, en Muzlera, s/f, v. 2, pp. 345-348.

136 Ibidem, pp. 366-375.

luego se dividiría la tierra restante en secciones de 500.000 has -en lotes de a mil- con el fin de rematarlas, lo que significaba un sensible aumento de las medidas respecto de la ley de 1876; finalmente las que no fueran enajenadas por este sistema se ofrecerían a venta privada. El precio que deberían pagar tanto los ocupantes como los compradores en remate y los de venta privada, se retrotraía a lo consignado en las leyes dictadas antes de la de 1876; es decir, para el interior de la frontera los establecidos por la de 1867, para el exterior de la frontera los de la ley de 1871 en los partidos allí mencionados; para todos los demás 20 pesos por hectárea; claro que al convertir a valores constantes, como ya no regía la convertibilidad y el peso se estaba devaluando, implicaba un aumento del 28%. Esta norma se dictó dos meses después de que fuera promulgada la ley nacional 947 del 5 de octubre de 1878, la que, a través de la suscripción pública de 1.600.000 pesos fuertes, se proponía fomentar la ocupación de las tierras entre los ríos Quinto y Diamante, Negro y Neuquén, a través de cuatro mil títulos por un valor de 6,75 pesos fuertes la hectárea. Los límites volvían a asimilarse a los de la época de la enfiteusis, pues iban de un mínimo de 10.800 has. a un máximo de 32.400. En la provincia de Buenos Aires dicha ley se aplicó en los partidos de Carlos Pellegrini, Villarino y Patagones, y en parte de los partidos de Rivadavia, Trenque Lauquen, Guaminí, Adolfo Alsina, Puan, Tornquist y Bahía Blanca.<sup>137</sup>

Entre los escritos contemporáneos a estas normas debemos destacar el de Nicolás Avellaneda, quien publicó su trabajo mientras se estaba discutiendo en la Legislatura la ley de ventas de tierras de 1864 y tenía una visión negativa de las leyes vigentes en la época de la publicación de su ensayo porque las consideraba incoherentes y huérfanas de un plan que las articulara. Avellaneda no opuso reparos en cuanto a los objetivos de dicha ley, puesto que a partir de su sanción se proponía reemplazar el arrendamiento por la propiedad, sino que centró sus críticas en la puesta en práctica del sistema: los altos precios, el pago al contado y la uniformidad de la tasación representaban obstáculos insalvables para los arrendatarios. Los primeros venían aumentándose desde 1857, cada vez que se dictaba una nueva ley, y en esta ocasión se multiplicó por cinco el importe de los arrendamientos. Según el autor, la forma de pago debía adaptarse a la falta de capitales y al bajo rendimiento de la inversión inicial en la producción ganadera, adoptando la modalidad de venta a plazos. Por último no estaba de acuerdo con el sistema adoptado por las leyes de ventas de tierras públicas para valuar las

---

137 Barba, E y otros, 1972, pp. 226-228 y mapa 1.

parcelas, pues encontraba que no había una intención diferenciada respecto del sistema privado, sino que se siguió un criterio fiscalista, al pretender recaudar más fondos;<sup>138</sup> señaló el error de indicar solamente dos valores para los terrenos -uno hasta el río Salado y otro desde allí hasta la frontera- recomendando que se tuviera en cuenta la distancia al mercado que representaba la ciudad de Buenos Aires y las circunstancias de seguridad en la frontera ante los ataques de los aborígenes, ya que mientras el particular puede esperar el mejor beneficio pecuniario posible de sus operaciones inmobiliarias, el Estado debe utilizar sus tierras para "civilizar y poblar", donde el precio tiene una importancia menor. Apoyándose en la memoria de Hopkins para el caso estadounidense, abogó por un precio fijo y único de las tierras estatales. Respecto del acaparamiento de tierras en pocas manos, Avellaneda confiaba más en las leyes del mercado que en las prescripciones de los gobiernos. Fuera cual fuese el sistema, suponía que nadie solicitaría más tierra de la que pudiera trabajar y que el sistema de distribución hereditaria vigente subdividiría las grandes propiedades en pocos años. En este sentido, apreciaba que la propiedad del suelo entre 1848 y 1864 mostraba parcelas más pequeñas y en manos de mayor cantidad de propietarios, sobre todo en Luján, Pilar y Mercedes; en cambio en Rojas, Junín, Salto, Rivadavia y Viedma, debido a que "la propiedad particular es en ellos de formación posterior", la subdivisión no era tan pronunciada.<sup>139</sup>

Miguel Ángel Cárcano consideró que las leyes de 1857 y 1859 habían sido pensadas en función de las necesidades fiscales de la provincia, en el primer caso en medio de las discusiones por la herencia del rosismo en materia de legislación de tierras públicas y en el segundo el apuro mayor estaba dado por la guerra con la Confederación. La misma consideración le merece la ley de 1864, con el agravante de que ofertaba una extensión muy grande, obligando a comprar a los arrendatarios, y a precios muy altos; todo esto en medio de la crisis ganadera, lo que tuvo como resultado la falta de interés del público. En cambio, Cárcano elogió la ley dictada por Avellaneda en 1867 porque intentaba salir del régimen de arrendamientos pero sin las presiones anteriores y otorgando la propiedad plena: "fomentaba

---

138 En la ley del 8 agosto de 1857 se sacaron al mercado cien leguas al interior del río Salado en 200.000 pesos, en la ley del 15 de octubre de 1859, se confirmó este precio pero se estimó en 150.000 pesos el valor al otro lado del río. Por decreto del 3 de diciembre de 1862 se duplicaba el precio de las primeras y se agregaba un tercio más a las segundas.

139 Avellaneda, 1915 [1865], pp. 239-263. Aclaramos que la subdivisión, en los casos que expone el autor no necesariamente se debía a la antigüedad de su formación, pues aunque Rivadavia y Viedma fueran de reciente constitución, en realidad se trataba de un desprendimiento de Magdalena y Chascomús respectivamente, los que habían sido fundados en épocas similares a Luján, Pilar y Mercedes.

así la democracia sana y el progreso permanente. Ponía la tierra al alcance de todos con el sistema de precios graduados, fijados por diferentes zonas, fáciles de pagar, sin recargos de intereses.”<sup>140</sup>

Emilio Coni ha prestado atención a las cuestiones pendientes de la época de la enfiteusis que resolvía la ley de 1857: la vuelta a la propiedad pública de las tierras en que se habían ubicado premios por la ley de 1839, el reconocimiento de las ventas de Rosas y los derechos de los enfiteutas que habían comprado por el decreto de mayo de 1838, y ha señalado las falencias que presentaba pues, según el autor, no se tuvo en cuenta a los que se vieron obligados a comprar premios.<sup>141</sup> Pero también es pertinente destacar la continuidad con los gobiernos anteriores, que se manifiesta -una vez más- en el carácter fiscalista que se adoptaba para la utilización de los fondos obtenidos, tal como ha señalado Cárcano.

Los trabajos más recientes sobre esta cuestión persistieron en destacar la continuidad fiscalista de los sucesivos gobiernos. Manuel Bejarano, por ejemplo, a partir de los informes oficiales y mensajes de los gobernadores, analizó la confluencia entre la defensa de sus intereses por parte del sector social ganadero, económica y políticamente poderoso, y las necesidades fiscales del estado provincial. Como resultado, “cada extensión de la frontera era seguida de los consiguientes repartos, arrendamientos y venta de terrenos”, subordinando las políticas públicas a los gastos de administración y a los requerimientos de “una economía agraria fundada en el latifundio y en una ganadería de formas extensivas”.<sup>142</sup> Fernando Barba continuó esta línea interpretativa al analizar estas leyes de ventas. En relación con la de 1867 consideró que, si bien preveía la posesión por parte de personas con poco capital (a juzgar por el precio asignado), como no fijaba un mínimo de lotes por comprador y sacaba terrenos a remate, posibilitaba la acumulación. Finalmente, también criticó el “espíritu fiscal” de la ley de 1871, que ponía en venta los terrenos más allá de la línea de fronteras.<sup>143</sup> El reciente trabajo de Marta Valencia -desde esta misma perspectiva institucional- aporta nuevas fuentes y nuevas metodologías de investigación. A partir de los Protocolos de Escribanía General de Gobierno organiza una serie de datos muy sólida, agotando la información disponible, lo que le permite

---

<sup>140</sup> Cárcano, 1972[1917], pp. 116-117; 121-123; 126-128

<sup>141</sup> Coni, 1927, pp. 119-120

<sup>142</sup> Bejarano, 1969.

<sup>143</sup> Barba, 1976 y 1997.



determinar que la oferta de 1864 no tuvo éxito debido a que se saturó el mercado con gran cantidad de tierras a precios muy elevados. Mejor recibida fue la ley de 1867, con una alta participación de arrendatarios y subarrendatarios motivados por los precios más bajos; finalmente la venta de tierras públicas de 1871 fue la más exitosa en cantidad de hectáreas. Particularmente en la aplicación de las dos últimas leyes, encuentra significativos porcentajes de personas que terminaban de regularizar su situación legal como ex-enfiteutas o simples ocupantes de extensiones menores, concluyendo que “si el sistema de arriendo había clarificado derechos poniendo un cierto orden legal en torno a la tenencia de las tierras públicas, la transferencia a manos privadas trató de completar dicho proceso.”<sup>144</sup>

Fernando Barba, luego de analizar los debates parlamentarios respecto de la ley de 1876 -donde expuso la argumentación “ganadera, latifundista y fiscal” versus la posición “minifundista, agraria y pobladora”- resumió el fracaso en la implementación debido a que “resguardaba la tierra para el momento que, facilitados los medios de comunicación, las personas que iban a explotarla con su trabajo pudieran llegar a su posesión”, pero nuevamente las urgencias fiscales del gobierno provincial llevaron a la implementación de la ley de 1878. Ésta, según el autor, tenía como propósito solucionar la situación del erario y, a la vez, fomentar el latifundio; de esta manera la provincia “perdió sus mejores tierras” en favor de una economía ganadera, latifundista y especuladora.<sup>145</sup> Asimismo, el grupo de investigadoras dirigidas por Enrique Barba analizó la ley nacional 947, llegando a conclusiones provisionales en un trabajo que prometía estudiar la aplicación de la misma en las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Mendoza, San Luis y los territorios nacionales, y del que sólo se publicaron los resultados referentes a la primera. Argumentaron que si bien la ley estaba diseñada para no permitir una excesiva subdivisión de la tierra, como tampoco la especulación y concentración, no se cumplió con estos últimos objetivos. En cuanto a las secciones ubicadas, en un minucioso análisis acompañado de mapas determinaron que despertó mayor interés la sección segunda, cuyas tierras eran de mejor calidad para ser destinadas a la agricultura. Finalmente destacaron ciertos favoritismos en la aplicación de la ley, como cuando se permitió en la década de 1890 comprar con valores de 1878; lo que no era nuevo si recordamos que la ley

---

<sup>144</sup> Valencia, 2000.

<sup>145</sup> Barba, F, 1976 y 1997.

provincial de diciembre de 1878 hacía lo mismo respecto de los precios de las leyes anteriores.<sup>146</sup>

Hemos establecido el contexto jurídico de la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra. Las normas jurídicas coloniales y pos independientes fueron abordadas en perspectiva comparada, lo que permitió evidenciar la influencia del derecho indiano sobre el aparato legal independiente en que prevalecen los elementos de continuidad en el diseño y los objetivos de las normas para los primeros años posteriores a la Revolución de Mayo. Las mercedes reales, otorgadas por gracia real con la condición de poblar los territorios; la moderada composición, que imponía un pago no demasiado oneroso y los remates continuaron aplicándose hasta 1822. Al mismo tiempo, las donaciones del Directorio tuvieron el mismo efecto que las mercedes reales. Cada movimiento de expansión en la frontera implicó que se reprodujeran vacíos legales, los que conjuntamente con la utilización política de la tierra pública motivaron la aparición de un corpus lo suficientemente extenso y confuso como para hacer realmente complejo el sistema de otorgamiento de tierras públicas. Como en este proceso el Estado, en formación también, no contaba con la burocracia ni el poder de policía suficientes para hacer cumplir las normas y, además, el contexto político interno y externo compelmía a las sucesivas administraciones a un déficit crónico permanente, todas las leyes y reglamentaciones relacionadas con la entrega de tierras públicas tuvieron un carácter fiscalista, pero la gestión y control de esos fondos nunca fue decididamente reformada lo que llevó a que una y otra vez se reprogramaran los pagos.

---

146 Barba, E y otros, 1972, p. 226.

### Capítulo III. La tierra pública pasa a manos privadas: Chascomús, Ranchos y Monte entre 1780 y 1880

Hasta ahora conocemos en forma fragmentaria el traspaso de tierras públicas a manos privadas, sin dudas debido a que la bibliografía especializada consideraba que el interés por la propiedad de la tierra para la producción ganadera surgió en el período posterior a la independencia,<sup>1</sup> o, con mayor énfasis quienes consideraban al espacio pampeano un desierto que sólo empezó a ocuparse productivamente en los últimos años del siglo XIX y por lo tanto no constituía un incentivo para el acceso a la propiedad de la tierra.<sup>2</sup> Sin embargo, se han hecho grandes esfuerzos para estudiar uno o varios de los sistemas en todo el espacio de la provincia de Buenos Aires. El equipo de Enrique Barba dio los primeros pasos en el estudio de las tierras otorgadas en el oeste y sur de la provincia después de la campaña de Roca en 1879. María Elena Infesta y Marta Valencia continuaron estas indagaciones ocupándose la primera de las donaciones condicionadas e incondicionadas, la enfiteusis y las ventas de 1836-1843 y la segunda avanzó sobre el siguiente período, analizando los arrendamientos y ventas entre 1857 y 1876.<sup>3</sup> A partir de los años 1980s, los estudios sobre las cuestiones rurales -especialmente en lo concerniente a la ocupación y propiedad de la tierra- se han centrado en espacios más reducidos, abarcando uno o dos partidos, pero ampliando el límite temporal y tratando de relacionar los sistemas de traspasos de tierras públicas con las compra-ventas entre particulares. Mariana Canedo ha vinculado los sistemas de traspasos de tierras realengas con las ventas entre particulares en Los Arroyos entre el siglo XVII y 1850, y los nuevos espacios están siendo abordados por Alejandra Mascioli -Dolores entre fines del siglo XVIII y 1860-; María Sol Lanteri -los asentamientos en Azul desde 1830 hasta 1880- y Bibiana Andreucci -la ocupación, acceso a la propiedad legal y uso de la tierra en Chivilcoy entre fines del siglo XVIII y 1860-.<sup>4</sup>

Nuestro estudio continúa esta línea de trabajo, con la particularidad de que abarcamos tres partidos que nacieron prácticamente juntos, integrando una misma estrategia defensiva y colonizadora a fines del siglo XVIII, y extendemos el período hasta 1880, lo que nos permite

---

1 Coni, 1927; Oddone, 1967; Giberti, 1985; Carretero, 1970.

2 Scobie, 1968; Cortés Conde, 1979.

3 Barba, E. et. al., 1974, 1975, 1977a y 1977b; Infesta, 1991; Valencia, 1983, 2000 y 2001.

4 Canedo, 2000; Mascioli, 1999a; Lanteri, 2001; Andreucci, 1999 y 2001.

un análisis local comparado en el que también incluimos lo ya conocido sobre los otros espacios provinciales. En este capítulo nos proponemos analizar, por primera vez en la historiografía argentina, la aplicación de todos los sistemas de entrega de tierras públicas implementados por los gobiernos tanto coloniales como independientes. Mediante esta metodología daremos respuesta a la primera de las hipótesis que nos hemos planteado resolver, esto es, el interés temprano por acceder a los títulos de propiedad que siguió a la ocupación del territorio a partir de 1780, afán que se verá retardado por los gobiernos coloniales y será satisfecho -sólo para una minoría de ocupantes- en los primeros años posteriores a la independencia.

Como ya conocemos el marco legal que reglamentó este proceso de ocupación y acceso a la propiedad legal, continuaremos con un análisis diacrónico del modo en que los poseedores de tierras de Chascomús, Ranchos y Monte se convirtieron en propietarios con cada uno de los sistemas estatales de reparto de tierras públicas. Estudiaremos la incidencia de las mercedes reales y la moderada composición, continuaremos con las donaciones del Directorio, preguntándonos hasta qué punto estos sistemas continuaron con la política de tierras colonial en tiempos revolucionarios. Seguidamente analizaremos el acceso a la propiedad legal por los sistemas que entregaban la tierra pública en usufructo (enfiteusis y arrendamientos) y en propiedad (ventas de 1836-1843 y 1857-1880). Luego confrontaremos los resultados de nuestra pesquisa con los tradicionales trabajos de la historiografía argentina que presentaron valiosas visiones generales sobre algunos temas, con las investigaciones que se vienen realizando a partir del enfoque local para otros partidos de la provincia de Buenos Aires y con lo que se conoce del ámbito nacional.

En el anexo 1 hemos realizado la recomposición de las parcelas y determinado la cantidad de tierra en propiedad.<sup>5</sup> Esa tarea previa, indispensable para conocer el conjunto de tierra que comprendía los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, según los límites que hemos descripto en el Anexo 1, alcanza la superficie total de 680.304,3 has. Por supuesto que este total no fue ocupado de una vez, ni tampoco comprendía los límites jurisdiccionales para todo el período que trabajamos. Desde fines del siglo XVII en estos territorios que dependían de las jurisdicciones de Magdalena y Matanzas comenzaron a otorgarse las primeras

---

5 En cuanto a las unidades de medida, en éste y todos los casos posteriores, para no abrumar al lector con las distintas maneras de calcular las extensiones, hemos convertido a hectáreas (en adelante has) las millas, leguas, cuadras y varas cuadradas en que se presentan las fuentes y en las que se expresa cada autor cuando presenta los datos de su investigación, según la tabla de Balbín, 1881, ligeramente modificada, pues hemos redondeado las leguas en 2.700 has y no las 2.703,58 que allí se indican.

mercedes reales, hubo entonces un primer asentamiento de productores en los campos aledaños al río Samborombón y las lagunas de Chascomús, Vitel, Ranchos y Culu-Culu que no siempre tuvo continuidad. Con la fundación de las guardias a fines de la década de 1770 se intensificó la llegada de migrantes a la región llegando a ocupar hasta las márgenes del río Salado e inclusive pasándolo y extendiendo hasta los confines de la pampa la jurisdicción del espacio hispano-criollo, ahora dependientes de Chascomús, San Vicente (del cual a su vez dependía Ranchos) y Monte; estos campos se entregarían en moderada composición, remate y donaciones del directorio. Sin embargo, como desde la década de 1820, con la enfiteusis, se formarían nuevos partidos, originados también en la expansión constante de la frontera durante el siglo XIX, los límites de nuestros tres partidos se reducirían hasta llegar al río Salado. Nosotros utilizamos esta última delimitación - perfeccionada recién con el registro gráfico de 1864- para calcular la superficie de tierra del Estado que pasó a manos de particulares desde el siglo XVII hasta la década de 1860, en que se vendieron las últimas fracciones de tierra pública (el trabajo con las fuentes para determinar cuántos campos quedaban en esta jurisdicción, como así también los límites entre los partidos puede verse en el anexo 1).

### III.A. Las mercedes reales

Desde la tercera década del siglo XVII los gobernadores otorgaron tierras hacia el sur de la ciudad de Buenos Aires, ubicándose algunas mercedes en parajes que después pertenecerían a los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, los que, para el siglo XVII, estaban incorporados a las jurisdicciones de Magdalena y Matanza, con límites muy imprecisos.<sup>6</sup> Entre Magdalena y Chascomús se entregaron a Francisco Velázquez Meléndez tierras recostadas sobre el río de la Plata, siendo sus confines una borrosa línea hacia el sur donde casi se unen las desembocaduras de los ríos Samborombón y Salado;<sup>7</sup> en las márgenes del río Samborombón recibieron tierras Juan Gamis de Vergara y Rodrigo Ponce de León;<sup>8</sup> en lo que después sería la linde entre Chascomús y Ranchos, se les otorgaron a los hermanos

---

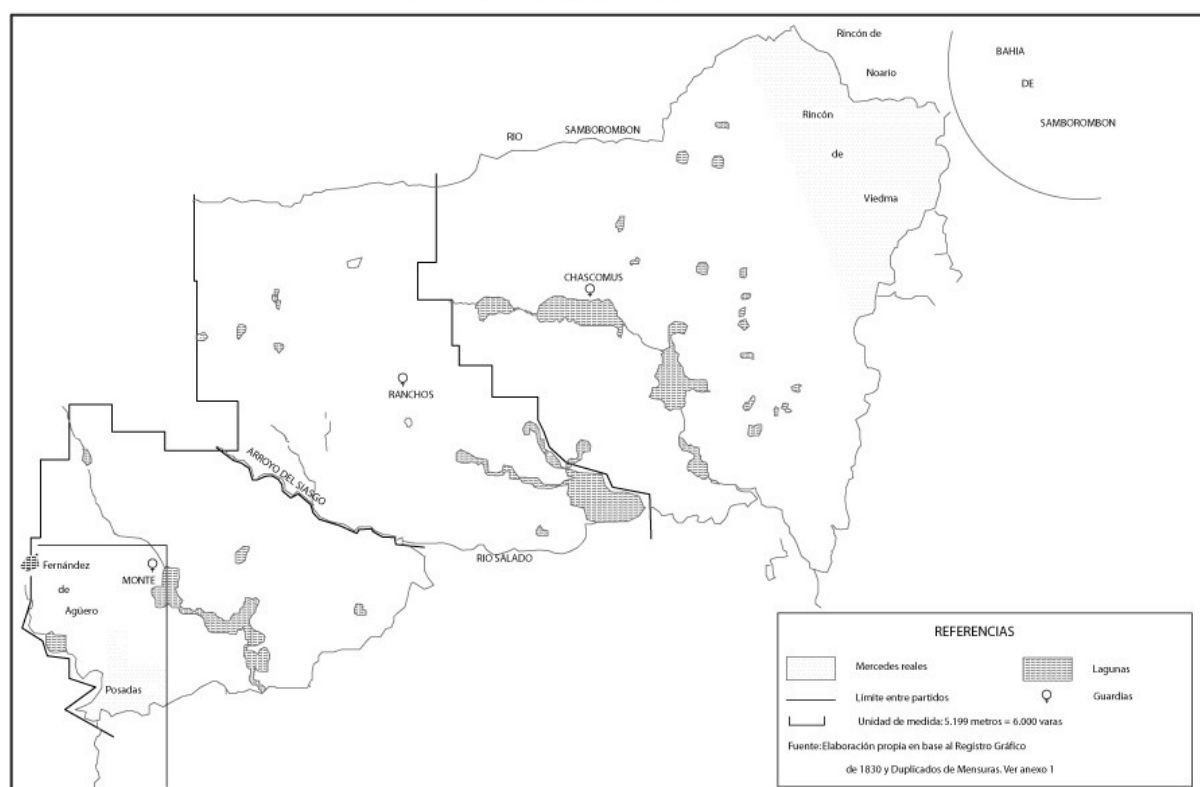
<sup>6</sup> Salvadores, 1930.

<sup>7</sup> AHPBA-MER, pp. 78-79.

<sup>8</sup> AHPBA-MER, pp. 97-98 y 184; 241-243 respectivamente.

Francisco y Juan Rivadeneyra, Domingo de Rocha, Luis Gaitán y Juan Rodríguez;<sup>9</sup> en Monte solicitó tierras Ignacio Fernández de Agüero, entre las del capitán Cristoval Naharro (éstas en lo que después sería Lobos) y las de los herederos de don Francisco Gaete.<sup>10</sup> Pero en casi todas estas mercedes la posesión no fue reafirmada por la ocupación efectiva, de manera que, hacia fines del siglo XVIII -cuando se fundaron las guardias y los primeros pobladores comenzaron a ocupar la zona- no hubo reclamos de derechos de dominio. A principios del siglo XIX únicamente los dueños de dos terrenos pudieron ejercer el derecho de propiedad que devenía de una merced: Josefa Fernández en Chascomús, aunque después de un litigio en el que reclamó las tierras de Francisco Velázquez Melendez, y Gervasio Antonio de Posadas en Monte, como heredero de Ignacio Fernández de Agüero. Las 67.743 has que abarcaban estas dos mercedes representaban apenas un 10% del total de la tierra otorgada en la jurisdicción delimitada para los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte (ver croquis III.1.)

Croquis III.1. Ubicación de las mercedes reales



9 AHPBA-MER, pp. 96-97; 13-14; 15-16; 11 y 40; 254 respectivamente.

10 AGN-PE, r. 7, f. 428, 1825.

Don Francisco Velázquez Meléndez se inició como soldado de la armada real, en la que ascendió a cabo de escuadra y luego a alférez; más tarde fue enviado a auxiliar en la defensa del puerto de Buenos Aires como sargento mayor, siguiendo en su carrera militar como teniente general y justicia mayor; aquí contrajo matrimonio y solicitó luego una merced, fundando la petición en sus servicios al rey. Eligió para establecer su estancia, donde sembrar y criar ganados para su sustento,

“... unas tierras vacas y despobladas enlafrente de este rio grande á labanda del Sur veinticinco leguas poco mas ó menos de esta Ciudad, que llaman el Rincon detodos Santos, todo lo que tubiere defrente yfondo el dicho Rincon, quetienepor linde un rio que baja dela cierra y entra en el dicho rio Grande, y otro riachuelo, quesale del dicho rio grande, que los tres rios hacen una ensenada grande, a la cual llaman los naturales el Rincon, y los españoles el Rincon detodos Santos, con mas las cabezadas dela dicha data, ...”<sup>11</sup>

La merced le fue otorgada por el gobernador Pedro Esteban Dávila en junio de 1636. Rodrigo Ponce de León, maestre de campo en Buenos Aires y cuyos antecedentes familiares de servicios al rey se remontaban a su bisabuelo llegado con Pedro de Mendoza, siendo también reconocida la actuación de su padre y de su abuelo como antiguos pobladores, recibió una merced en noviembre de 1640 para instalar una estancia ganadera, pues donde estaba asentado las aguadas no eran permanentes y se le desaquerenciaban los animales, por lo que prefería ubicarse

“...sobre el rio de Todos Santos porlaotrabanda desde la Isla que asi mismo llaman de Todos Santos, y hácia laparte de abajo sirviendo este dicho rio defrente hasta el rio de Tubichamini, quepor lo ancho de esta dicha frente tendrá de un rio á otro cinco leguas algo mas o menos este hueco ó rincon, que entrambos rios forman hasta dondesejuntan, el cual dicho parage será como veinticinco leguas de esta ciudad mas ó menos hácia laparte del Sur”.<sup>12</sup>

Los límites tan confusos y las indicaciones topográficas tan imprecisas que reflejan las citas transcriptas, sumados a una ocupación todavía más nominal que efectiva del suelo, traerían no pocos litigios por el derecho de propiedad, de los que nos ocuparemos en el capítulo VI. Aquí sólo dejamos indicado que el rincón de Todos los Santos -o de Noario, como se lo conocería a fines del siglo XVIII- está ubicado en el partido de Magdalena, en la linde con Chascomús, separados por el río Samborombón, y el Tubichaminí se encuentra a unos diez kilómetros hacia el norte del entonces pueblo de Magdalena, desaguando en el río

---

11 AHPBA-MER, pp. 78-79.

12 AHPBA-MER, pp. 241-243.

de la Plata.<sup>13</sup> Las tierras en disputa del rincón del Viedma se ubicaban entre los ríos Samborombón y Salado, linderas hacia el sur con el Rincón de Noario, por lo que la propiedad de los herederos de Januario Fernández -que sumó el espacio de las mercedes de Velázquez Meléndez y Ponce de León, atravesada casi a la mitad por el río Samborombón- se desplegaba recostada sobre la bahía del mismo nombre, desde Magdalena hasta Chascomús, en una extensión total de 137.565 has, de las que 61.155 pertenecían a Chascomús, un 17,5% del total de la tierra otorgada en el partido.<sup>14</sup>

En los años 1670s el Capitán Ignacio Fernández de Agüero se presentó como vecino de Buenos Aires,

que respecto de estar cargado de Obligaciones, de muger e hijos, como es publico y notorio, y no tener bastantes tierras para Estancia, cria de ganados mayores y menores y para mis labranzas y Sementeras me hallo tan corto en las que estoy, por cuya razon, y otras que me instan, atento a ser uno de los benemeritos de esta ciudad, y Provincia, asi por haberlo sido tanto mis antepasados, como por que en su continuacion no ha faltado en mi el adelantarme en el empleo del Real Servicio de su magestad (que Dios guarde) en todas las ocasiones que se ha ofrecido, y se me ha mandado, por superiores con muy puntual observancia, y satisfaccion, siempre a mi costa, y mencion. Se ha de servir V.S. de hacerme merced de unas tierras, que estan vacas en los terminos, y jurisdiccion de esta ciudad en el Pago que llaman de la Matanza,<sup>15</sup>

desde la laguna Quiliquili (seguramente la después denominada Culu-Culu) hasta el río Salado, y de la otra margen del mismo un fondo de doce leguas (en el croquis III.1 marcamos las dimensiones aproximadas de la porción norte). El 23 de enero de 1673 el gobernador y capitán general le otorgó lo solicitado, sin perjuicio de tercero y sujeto al pago de la media anata, que hizo efectivo unos meses después. Aunque las tierras se mantuvieron en manos de la familia hasta inicios del siglo XIX, como no realizaron actos de dominio sólo les quedaron 6.588 has, el 4,2% de la superficie otorgada en el partido de Monte.

### III.B. La moderada composición y los remates

---

13 Hoy conocido por el nombre de cañada de Aguirre. Cfr. Calcagno, 1930, p. 8.

14 AHPBA-EMG 16-555-1815; 143-11557-1815 y AHG-DMCH, n° 43..

15 AGN-PE, r. 7, f. 428, 1825.



Luego de la débil presencia de españoles y criollos en el inmediato sur de la ciudad de Buenos Aires -escasamente defendido por los precarios fuertes que se levantaron a mediados del siglo XVIII-<sup>16</sup> los primeros pobladores se asentaron en un proceso continuo desde la fundación de las guardias de la línea de Vértiz, a fines de la década de 1770, hasta la década del '20 del siglo XIX. En esta etapa, y principalmente durante la dominación española, el acceso a los títulos de propiedad fue muy limitado. El sistema de moderada composición, reglado por Real Cédula de 1754, se aplicó en la zona desde los últimos años de la colonia hasta 1810, en que se detuvo la entrega de tierras para luego intensificarse a fines de la primera década revolucionaria. Recordemos que la moderada composición consistía en denunciar el predio señalado como baldío o “realengo” y luego comprarlo previa mensura y tasación. Hemos visto que, según Ots Capdequí, dicho sistema no era en sí mismo un título sino la base previa para su obtención, otorgando derecho de preferencia para luego aspirar al reconocimiento legal definitivo. Sin embargo, en los expedientes aquí examinados se observa que, luego de abonar el correspondiente precio de tasación e impuestos, si no había otro inconveniente (como la falta de solvencia del denunciante para hacerse cargo de la deuda con el estado o algún litigio iniciado por otro hacendado), siempre se extendía una escritura, y que la validez de estos documentos -aunque luego cambiaron las normas legales- nunca fue cuestionada.<sup>17</sup>

CUADRO III.1.				
MODERADA COMPOSICION 1798-1822 (en hectáreas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1806			10.800,0	10.800,0
1807			14.380,2	14.380,2
1808			47.857,5	47.857,5
1809	20.250,0			20.250,0
1810		10.800,0	24.300,0	35.100,0
1819	32.942,7	15.255,0		48.197,7
1820	12.098,7	13.324,5		25.423,2
1821	29.700,0	7.929,9	3.744,9	41.374,8
1822	7.368,3	7.560,0		14.928,3
<b>TOTAL</b>	<b>102.359,7</b>	<b>54.869,4</b>	<b>101.082,6</b>	<b>258.311,7</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

<sup>16</sup> Marfany, 1961; Barba, 1995.

<sup>17</sup> Cfr. Ots Capdequí (1946), pp. 20-21.

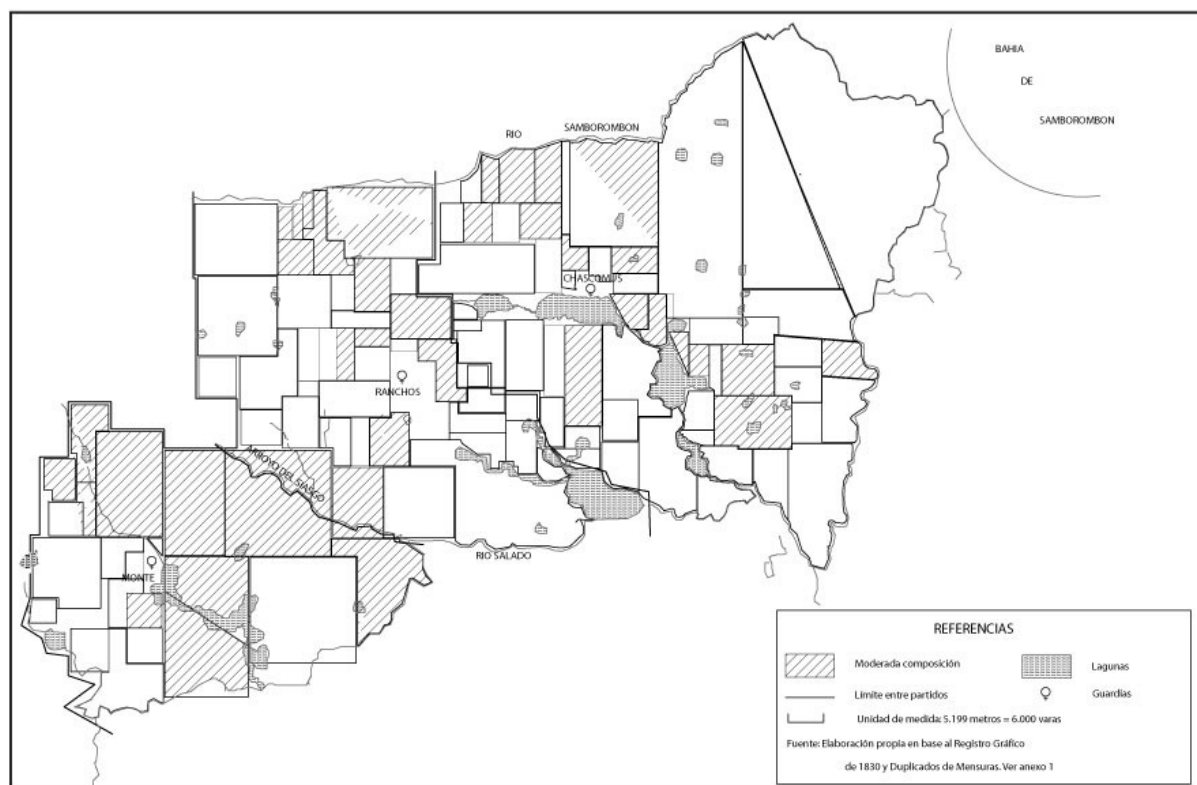
CUADRO III.2.				
MODERADA COMPOSICION 1798-1822 (en número de parcelas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1806			1	1
1807			1	1
1808			3	3
1809	1			1
1810		1	1	2
1819	3	6		9
1820	5	5		10
1821	6	2	1	9
1822	3	1		4
<b>TOTAL</b>	18	15	7	40
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG- Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

Según se aprecia en los cuadros III.1 y III.2, hasta 1822, en que se reemplazaron todos los sistemas anteriores por la enfiteusis, cuarenta campos fueron obtenidos en propiedad por el sistema de moderada composición, los que ocupaban 258.311,7 has, un 38% del total de la tierra otorgada en la superficie delimitada para los tres partidos, con un promedio de 6.457,7 has cada uno, correspondiéndole a Chascomús la mayor cantidad de tierra. Le siguen Monte, dividida en menor número de parcelas, y luego Ranchos, con similar cantidad de parcelas que Chascomús y menor superficie de tierra. En Monte la moderada composición alcanzó al 65% de la superficie del partido; en cambio en Chascomús y Ranchos -aunque también fue uno de los sistemas por el que se repartió la mayor cantidad de tierra- alcanzó una proporción menor, otorgándose respectivamente el 29,3% y el 31,3% de la superficie delimitada para cada uno. Respecto a los años en que se realizaron los trámites, durante el período colonial se entregaron cinco parcelas en Monte y una en Chascomús, mientras que después de 1810 se otorgaron sólo tres en Monte; pero en Chascomús los títulos se entregaron exclusivamente entre fines de la década de 1810 y principios de la de 1820, al igual que en Ranchos, con sólo un caso en 1810 y todos los demás entre 1819 y 1822 (ver croquis III.2).

Los que solicitaron la tierra hasta 1810, y contaban con medios suficientes o pertenecían a algunas de las instancias de poder de la campaña, consiguieron los predios más grandes, entre ellos la viuda del mismo fundador de la guardia de Chascomús -el comandante Pedro Nolasco Escribano- quien había fundado la estancia de “Las Mulas” de 20.250 has a

fin del siglo XVIII con su frente sobre el Samborombón y sus fondos hacia las inmediaciones del fuerte. En el mismo partido Juan Miguens, perteneciente a una familia con propiedades en Buenos Aires y tierras en Magdalena, se extendió hacia el inmediato sur de

Croquis III.2. Ubicación de las tierras otorgadas en moderada composición



Magdalena pasando el Samborombón, fundando una estancia de 26.773,2 has, aunque terminó el trámite mucho más tarde, en 1819, porque estaba lindero al rincón de Viedma, y debió esperar a que ese pleito terminara.<sup>18</sup> Del trámite y características de la solicitud de Tadeo Martínez en Ranchos sólo tenemos la indicación de su fecha temprana, 1796, y de la extensión, 10.800 has.<sup>19</sup> En Monte, Antonio Dorna y su cuñado José María Sosa y Marín estaban en el partido desde hacía unos ocho a diez años cuando comenzaron sus trámites, pero los testigos declararon que la estancia original, cuyas dos porciones pedían “... fue poblada el año de setenta y nueve [1779, GB] por D Mn<sup>l</sup> de Lizarazu, quando se formo esta Guardia, como que era una...”: evidentemente habían comprado los derechos de posesión.<sup>20</sup>

18 AHPBA-EMG, 149-11971-1796; AHPBA-EMG, 146-11796-1809 y AHG-MA, l. 1, p. 125.

19 AHG-MA, l. 1, p. 291.

20 AHPBA-EMG, 1-9-1805, 7-264-1805 y AHG-MA l. 2 pp.30 y 213.

En el mismo partido Luciano Gaete solicitó la tierra correspondiente a la estancia que su padre había fundado hacía catorce años.<sup>21</sup> De este grupo no tenemos demasiados datos sobre el origen de la población de Tiburcio Espinosa, Francisco Ramírez y Miguel Torres, todos los nombrados hasta aquí obtuvieron sus tierras desde 1806 hasta 1810, en predios que oscilaban entre 9.990 y 24.300 has.

Los propietarios que solicitaron las tierras desde 1819 en adelante lo hicieron para extensiones que iban desde un mínimo de 700 hasta un máximo de 8.100 has, y se preocuparon muy especialmente por fundamentar su antigüedad en el pago, demostrando que ya estaban asentados por medio de la declaración de los testigos. Esta cuestión era tan importante que podía evitar el remate, como en el caso de Jacinto Machado en Chascomús, quien, después de la mensura y tasación logró suspender los pregones presentándose “... recordando del derecho de posesion antiquisimo de dies y siete años que haze estoy poblado en estos terrenos, que ahora he denunciado y que no he manifestado en Escrito de denuncia ...”<sup>22</sup> Otros antiguos pobladores que lograron tierras por moderada composición y en sus argumentos pusieron énfasis en el tiempo de ocupación fueron Tadeo Almada, Antonio Quinteros y Juan Antonio Izurieta, en Chascomús; Pedro Gerez Juan, Alexos Giles, Balerio Islas, Bernardo Pereyra, en Ranchos. En cambio Ramón Ibarra -cuyo establecimiento era más reciente- sólo pudo mensurar después de un litigio con el dueño de la gran estancia de las Mulas, como veremos en el capítulo VI.<sup>23</sup> También encontramos mujeres entre estos propietarios, por ejemplo Magdalena Cabrera, la viuda de Eugenio Girado, quien estableció una estancia en las proximidades de la guardia de Chascomús al tiempo que cumplía funciones de baqueano.<sup>24</sup> Igualmente los hijos de los antiguos pobladores entendían que heredaban el derecho de dominio, como lo manifestó el sobrino de Magdalena, Francisco Girado

---

21 AHPBA-EMG, 18-608-1806 y AHG-MA l. 2 p. 28; AHG-DMMO 23; AHG-MA, l. 2, p. 31-32; AHPBA-EMG 10-362-1806 y AHG-MA, l. 1 p. 67.

22 AHPBA-EMG, 147-11805-1819, AHG-MA l. 1, p. 297; AHPBA-EMG, 142-11482-1821 y AHG-MA, l. 2, p. 52; AHPBA-EMG, 152-12081-1819, EMG-MA, l. 1, p. 229; AHPBA-EMG, 145-11690-1819, AHG-MA, l. 1, p. 231; AHPBA-EMG, 138-11095-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 295; AHPBA-EMG, 138-11129-1819 y AHG-MA, l. 2, p. 6; AHPBA-EMG, 145-11694-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 291; AHPBA-EMG, 151-12055-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 303.

23 AHPBA-EMG, 145-11689-1819, AHG-MA l. 1, p. 227.

24 AHPBA-EMG, 148-11918-1819 y AHG-MA, l. 1 p. 219; AHPBA-EMG, 145-11726-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 211; AHPBA-EMG, 146-11773-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 237.

“...Que hace el largo espacio de treinta y tantos años que mi finado padre Don Juan Gregorio Girado soldado del antiguo Regimiento de Blandengues de la frontera del Sud pobló a su costa y mension y ha poseido por su fallecimiento mi legitima madre Da. Ilaria Abalos sin contradiccion de parte alguna, quieta y pacíficamente un Tereno valdio que demarca desde las margenes del Sud del Arroyo desde entonces llamado de Girado, Norte Sud pasa frente y por los costados de Este Oeste hasta encontrar con las Barranqueras de la Laguna de Chascomus, ... Estos terrenos se ofrecieron repartir gratuitamente a los Pobladores, entre los quece enumeraba mi difunto padre, y en este concepto constituyó la casa que me ha transmitido en herencia, como a su legitimo sucesor con los corrales, montes frutales y ganados que crió y apacentó en dichos campos; mas como el reparto ofrecido en dicha remota epoca, se dispusiese posteriormente suspender sin que hasta la fecha haya surtido el efecto deseado, y hallandome en la actualidad por tan antiguo legitimo titulo, como por la reciente muerte de mi dicha Madre poseedor de la enunciada Estancia y capaz de proponer a V. Señoria su compra por via de moderada composicion, para adquirir en su virtud y la de mi antiguada posesion el derecho de propiedad...”<sup>25</sup>

Magdalena Cabrera no fue la única, hubo más casos de viudas en la campaña haciéndose cargo de la estancia y solicitando una moderada composición como Saturnina Troncoso, viuda de Isidoro Díaz, quienes se habían asentado en Chascomús ya en 1794, y Clara Morales, viuda de Joaquín Cabrera, quienes estaban en el partido de Ranchos desde 1796. Otro de los argumentos utilizados fue la seguridad que representaba la propiedad plena para la continuidad de su actividad ganadera o agrícola, tal como lo expresaron los pobladores de Chascomús: Juan Esteban Soria “... deseando comprar y hacerlo de mi pertenencia el terreno en que pastan mis haciendas para de este modo fundarme con arraygo, huzando de dicho dominio,” y Esteban Castex “... deseando hacerlo de mi propiedad para poblarme con mayor ahinco como sucede en un terreno que es propio...”, o bien Pascual Castro, quien trataba de protegerse en Ranchos “... a fin de fomentar esta población sin riesgo de que jamas pueda ser despojado ni lanzado de ella...” En el mismo partido se

---

25 AHPBA-EMG, 138-11117-1819, AHG-MA, l. 1, p. 217.

expresaron en términos parecidos Juan Francisco Alegre, José Gallardo, Gabriel Gerez y Feliciano Acosta.<sup>26</sup>

Aunque se hubieran comprado los derechos de ocupación de un antiguo poblador en un lapso relativamente corto respecto de la solicitud, se consideraba que tales derechos eran inherentes al bien y se transmitían con él. Veamos el caso de Felipe Santiago Miguens, otro de los propietarios de menor extensión de Ranchos, quien tenía

“... fundada mi est<sup>a</sup> con un crecido n<sup>o</sup> de haciendas mayores y menores en terrenos de la propiedad del Estado, cuyo derecho y posecion, tuve y adquiri por compra q<sup>e</sup> de d<sup>ho</sup> hize hase el tiempo de dos años, al poblador Manl Arce, qn hace sobre veinte años qe estuvo poseyendo dho terreno, por cuyo motivo y compra recallo en mi, a lo q<sup>e</sup> represento ante V.S. denunciando el sobre d<sup>ho</sup> terreno, y reclamando, se me ceda a moderada composicion p<sup>r</sup> el derecho, q<sup>e</sup> me ampara...”<sup>27</sup>

Finalmente, los servicios al Estado también fueron considerados un argumento favorable para solicitar el terreno en moderada composición. Un ejemplo es el de Gerónimo Barrionuevo, quien se había instalado en Ranchos hacía cuarenta años

“... he hecho en medio de mi pobreza servicios a la Patria auxiliando gratis por mucho t<sup>po</sup> las postas inmediatas, como debera constar en la Adm<sup>on</sup> del Ramo, he franqueado mi cavallada para transportes de Tropas, sin el menor interes, he donado cavallos y Reses, y ultimamente un hijo mio tiene la honra de estar incorporado en la milicia defenzora del Or<sup>n</sup> y de n<sup>tra</sup> Libertad...”<sup>28</sup>

Completan este grupo, pero no tenemos datos de las características de su asentamiento, Ramón Martínez de Carmona, Santiago y Pedro Chiclana, Marcelino Gadea, Leonardo Pereyra, Juan Angel Vallejos, de Chascomús y Pablo Galván de Monte.

---

26 AHPBA-EMG, 144-11652-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 163; AHPBA-EMG, 150-12015-1819 y AHG-MA l. 1, p. 213; AHPBA-EMG, 150-12001-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 258; AHPBA-EMG, 2-56-1819 y AHG-MA l. 1, p. 225; AHPBA-EMG, 138-11131-1820 y AGH-MA, l. 1, p. 315; AHPBA-EMG, 139-11150-1820 y AHG-MA, l. 1, p. 293; AHPBA-EMG, 141-11468-1819 y AHG-MA, l. 1, p. 283.

27 AHPBA-EMG, 7-235-1820 y AHG-MA l. 1, p. 143.

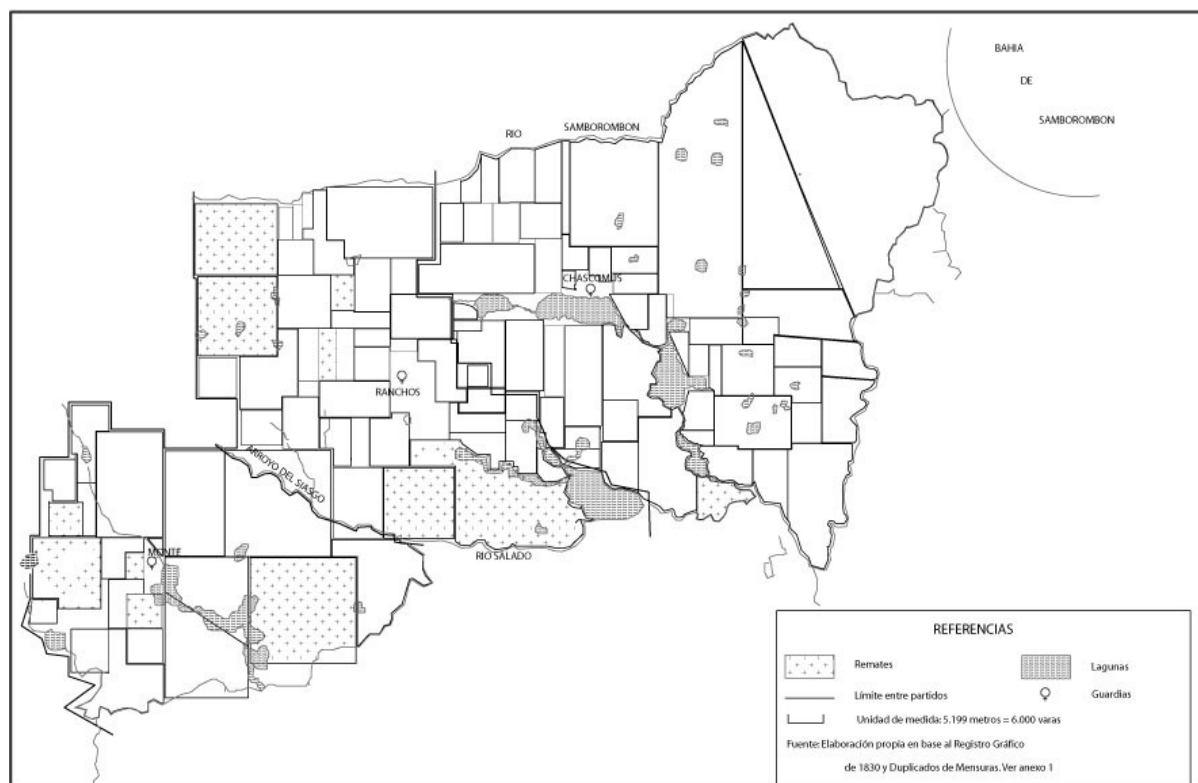
28 AHPBA-EMG, 143-11585-1819 y AHG-MA l. 1, p. 325; AHG-MA, l. 1, p. 97; AHG-MA, l. 1, p. 301; AHPBA-EMG, 138-11108-1819, AHG-MA, l. 1, p. 317; AHPBA-EMG, 2-61-1819, AHG-MA, l. 1, p. 221; AHG-MA l. 1, p. 321; AHG DMMO n<sup>o</sup> 46.

Entre los solicitantes de tierras en moderada composición hubo algunos que, por distintas razones, no completaron el trámite como aspirantes únicos al terreno, sino que, aun siendo los denunciante originales tuvieron que presentarse a un remate. Ranchos fue el partido con mayor cantidad de remates (6) y tierra entregada por este sistema: 68.701,5 has, un 39,1% del total de la superficie delimitada para este partido. Le siguió Monte (5 remates por 28.412,1 has) y fue insignificante en Chascomús, donde se notó la influencia de la antigua posesión que permitió obtener la tierra en moderada composición. Todos estos ocupantes alcanzaron la propiedad legal ganando en la puja, aunque lógicamente se aumentó el precio que debieron pagar por la tierra, lo que no significó un obstáculo para ninguno de ellos. Los doce predios entregados en remate ocupaban 101.017,8 has., un 14,8 % de la totalidad de la tierra delimitada para estos tres partidos, con un promedio de 8.418,1 has cada uno, con la particularidad de que los entregados en el período colonial y hasta 1813 tenían extensiones muy superiores a los que se otorgaron en la época de las moderadas composiciones y las donaciones del Directorio, cuando ya se había completado el asentamiento en el territorio por lo menos con pobladores que podían aducir derechos de dominio, y también la presión por la ocupación sin títulos se hizo más fuerte, como estudiaremos en el próximo capítulo (ver cuadros III.3 y III.4 y croquis III.3).

CUADRO III.3.				
REMATES 1798-1822 (en hectáreas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1804		12.150,0		12.150,0
1806		13.667,4		13.667,4
1807			2.610,9	2.610,9
1813		10.800,0		10.800,0
1819	3.904,2	28.331,1	13.788,9	46.024,2
1820		3.753,0		3.753,0
1822			9.987,3	9.987,3
1825			2.025,0	2.025,0
<b>TOTAL</b>	<b>3.904,2</b>	<b>68.701,5</b>	<b>28.412,1</b>	<b>101.017,8</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

CUADRO III.4.				
REMATES 1798-1822 (en número de parcelas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1798		1		1
1804		1		1
1807			1	1
1813		1		1
1819	1	1	2	4
1820		2		2
			1	1
1825			1	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>12</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

Croquis III.3. Ubicación de las tierras obtenidas en remate



En el partido de Chascomús sólo Vicente Casco, con 3.904,2 has en 1821, necesitaba aumentar el espacio ocupado por sus haciendas y para eso solicitó un terreno “...baldío y sin poblacion alguna”; esto es, no estaba ocupándolo efectivamente sino que pretendía hacerlo.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> AHPBA-EMG, 149-11971-18 y 148-11911-18



En Ranchos fueron más los que tuvieron que someterse al riesgo de perder las tierras en un remate, dos en las postrimerías del régimen colonial -Juan Sáenz Peña con 12.150 has en 1804 y en 1806 Pedro Pablo Puentes, 13.667,4 has.- y dos en época independiente -Juan de la Cruz Ortega, 1.728 has y Valentín Ramírez, 2.025 has en 1820-; todos ya habían fundado sus estancias, pero se presentaron indicando la vaga referencia de “hace bastantes años”. Nótese, que en estos casos se repite la diferencia en las dimensiones entre los predios obtenidos en época colonial, mucho más grandes que los del período independiente.<sup>30</sup> En 1821, en el partido de Monte, José Julián Arriola, quien ya poseía otras parcelas por compras particulares a primeros pobladores de las que argumentaba “...ser mi población antigua de mas de diez años ...”, se presentó diciendo que “lindero con el frente al terreno de mi propiedad se hallan otros baldios” sobre los que solicitaba una moderada composición, pero el fiscal entendió que “... puesto que la antigua posesion alegada por el denunciante no es sobre los nuevamente denunciados, sino sobre los de su particular propiedad, no se halla en el caso de la moderada composicion que solicita...”, así que debió rematar las 2.025 has.<sup>31</sup> Aquí también tuvieron que ir a remate Julián Molino Torres con 24.300 has en 1802; en 1818 Pedro Nolasco López con 2.610,9 has y la sociedad de Juan Hidalgo y Jacinto Ferreyra con 3.801,6 has, y en 1822 Ramón Urquiola con 9.987,3 has.<sup>32</sup> En este último caso la mayor extensión coincidiría con la del primer grupo de grandes propietarios que presentaron sus solicitudes antes de 1810, pero estaban linderas a otro predio mayor que poseía desde 1796 en el partido de Lobos. Sin haberse presentado a solicitar moderada composición, incluimos en este sistema otras dos compras al Estado en el partido de Ranchos, la que realizó Hilario José Sosa con 28.331,1 has en 1819, sobre la estancia que había sido vendida a Francisco Planes, pero que éste no había pagado, por lo que volvió a pertenecer al Estado y fue sacada nuevamente a remate;<sup>33</sup> y Gregorio López, quien se presentó a la “comision de denuncias” (sic) en 1813, ofertando comprar una estancia de 10.800 has. que pertenecía a la testamentaría de José Roca.<sup>34</sup>

---

30 AHPBA-EMG, 18-623-1796, 151-12049-1796, 155-12256-1819 y 152-12130-1819.

31 AHPBA-EMG, 142-11481-1821.

32 AHPBA-EMG, 10-362-1806, 140-11369-1818, 145-11691-1818; AHG-DMMO n° 70 y 104, MA, l. 1, p. 187.

33 AHPBA-EMG, 4-143-1825.

34 AHG-DMRA, n° 24, desconocemos los datos correspondientes a la primitiva adquisición de este predio.

### III.C. Las donaciones durante el Directorio, 1818-1822

A pesar de que los primeros estudiosos del tema insistieron en argumentar que las concesiones del Directorio fueron pocas debido al escaso interés por las tierras, haciéndose eco de lo que planteaban los protagonistas de la época -por ejemplo el ministro Agüero cuando aseveraba que “ni de balde se aceptaban-,”<sup>35</sup> en el corto lapso de cuatro años en que estuvieron en vigencia (desde 1818 hasta 1822) se convirtieron en una interesante alternativa para aquellos que, pudiendo demostrar su antigüedad en la zona y servicios al Estado, solicitaron una donación para evitar los gastos inherentes a la moderada composición.

Como puede apreciarse en los cuadros III.5 y III.6, las 29 parcelas con un total de 124.505,1 has solicitadas por este medio representaron un 18,3% del total de la superficie delimitada para los tres partidos, con un promedio de 4.293,2 has. Tuvieron más demanda en Chascomús, donde los hacendados hicieron valer sus méritos por la defensa de la frontera militar contra los aborígenes, consiguiendo así el 26,8% del total de la superficie del partido.

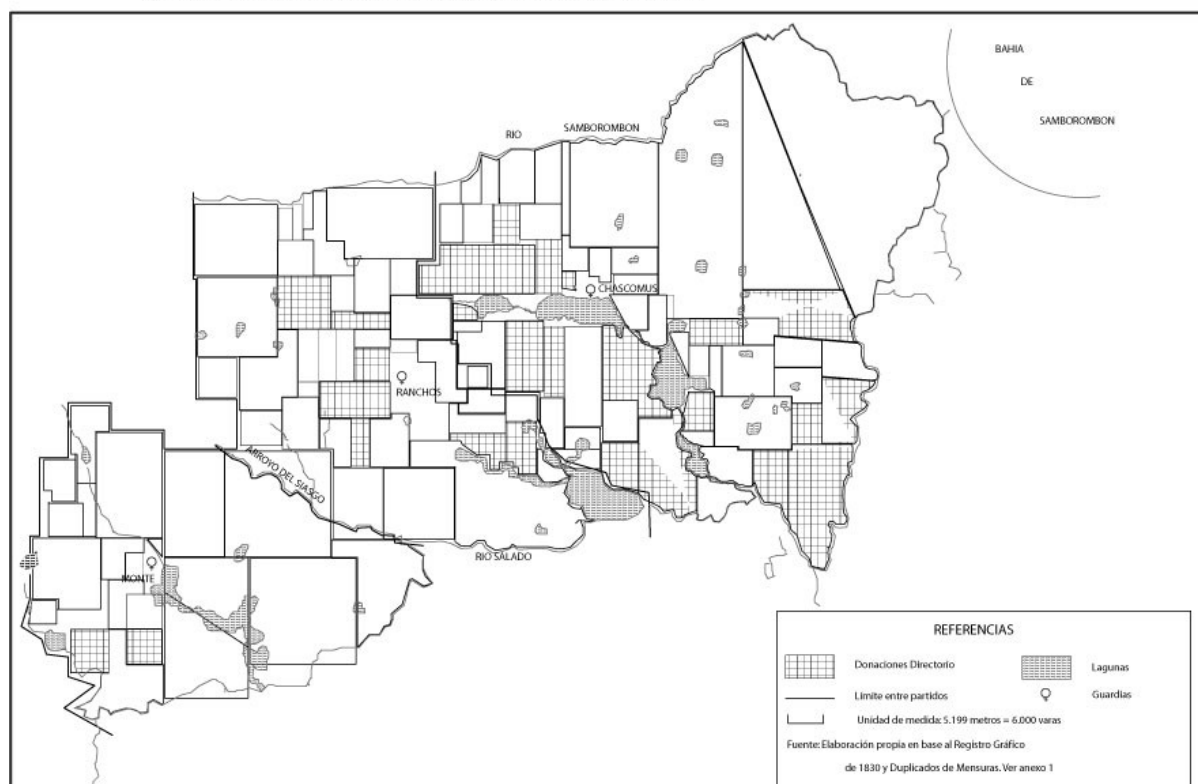
CUADRO III.5.				
DONACIONES DEL DIRECTORIO				
1817-1821				
(en hectáreas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1819	44.847,0	7.830,0	7.155,0	59.832,0
1820	18.648,9	8.100,0		26.748,9
1821	21.124,8	7.757,1		28.881,9
1822	6.129,0			
1834	2.913,3			2.913,3
<b>TOTAL</b>	<b>93.663,0</b>	<b>23.687,1</b>	<b>7.155,0</b>	<b>118.376,1</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno				
AHG - Duplicados de Mensura y Libros de				
Mensuras Antiguas				

En cambio en Ranchos sólo se obtuvo el 13,5% y en Monte apenas dos hacendados recibieron donaciones, alcanzando la extensión otorgada un escaso 4,6% del total, pero recordemos que aquí la moderada composición había abarcado la mayor parte del territorio (ver croquis III.4).

<sup>35</sup> Citado en Coni, 1927, p. 90.

CUADRO III.6.				
DONACIONES DEL DIRECTORIO 1817-1821 (en número de parcelas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1819	6	2	2	10
1820	4	2		6
1821	8	3		11
1822	1			1
1834	1			1
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>29</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

Croquis III.4. Ubicación de las tierras otorgadas en donaciones del Directorio



Como bien destaca Infesta, en Chascomús y Ranchos no se entregaron nuevas tierras, sino que se les reconocieron sus derechos a algunos antiguos pobladores.<sup>36</sup> Siendo éste un estudio de enfoque local indagaremos en el perfil socio-económico de este grupo. En primer lugar los militares de carrera: no debemos olvidar que Martín Rodríguez pertenecía a una de

<sup>36</sup> Ibidem, p. 65.

las conspicuas familias de milicianos fundadores de la guardia de Chascomús, lo que aparentemente incidió fuertemente para que allí prevalecieran los agraciados con donaciones por sobre los de los otros dos partidos. Es más, donación de mayor extensión la obtuvieron uno de sus hermanos (Miguel) y su cuñado José Liborio Rivero, como herederos del primer poblador y luego comandante de la guardia, Fermín Rodríguez;<sup>37</sup> a la vez que José Liborio recibió otra donación más, cerca del pueblo, firmada por el mismo Martín Rodríguez.<sup>38</sup> Eustoquio Díaz Vélez, un coronel mayor del ejército que se había desempeñado en el frente de batalla del Alto Perú, habiendo comandado junto a Martín Rodríguez un ala del ejército en la batalla de Salta, en la que resultó herido, también recibió una donación.<sup>39</sup> Otros familiares del grupo de militares de carrera lograron con este sistema evitar el pago correspondiente para conseguir sus escrituras, especialmente algunas de las viudas de aquellos que custodiaron inicialmente la guardia de Chascomús, como Luisa Tadea Martínez,<sup>40</sup> viuda del capitán Juan Rodríguez, y Josefa Chaves, viuda del capitán Manuel Fernández, a su vez emparentadas por el casamiento de sus hijos Mariano Fernández y Úrsula Rodríguez. Merece destacarse la exposición de doña Josefa, quien relató claramente el origen de estos pueblos de campaña, la política seguida con los aborígenes y la situación posterior de estas familias de militares-hacendados, con algunos de sus hijos siguiendo la carrera del padre. Ella se presentó

“... para obtener el legitimo dominio y propied<sup>d</sup> a q<sup>e</sup> soy acreedora por los d<sup>rhos</sup> incuestionables q<sup>e</sup> adquirio mi esposo, en la penosa carrera de importantisimos serbicios q<sup>e</sup> hizo al Estado, desde el pasado año de 1779 q<sup>e</sup> tubo lugar la creacion del indicado cuerpo de Blandengues q<sup>e</sup> se le destinó en la clase de Alferez.

La sensilla beridica exposicion de las causales q<sup>e</sup> motibaron la fundacion de aquellas guardias, produze el complejo de consideracion que se

---

37 AHPBA-EMG, 152-12121-1819, AHG-MA, l. 2, p. 207; AHPBA-EMG, 153-12155-1819, AHG-MA, l. 1, p. 13. Fermín Rodríguez era cuñado del fundador de la guardia de Chascomús, el ya mencionado comandante Pedro Nolasco Escribano, casado con Valeriana Rodríguez.

38 AHPBA-EMG 152-12108-1820 y AHG-MA, l. 2, p. 68.

39 AHPBA-EMG 144-11611-1819 y 144-11615-1819. En 1811 Eustoquio Díaz Vélez se desempeñó en la batalla de Huaqui, al mando de una de las divisiones de tropas regulares. Luego protegió la retaguardia en la retirada del Ejército del Norte hasta Tucumán, participando activamente del combate de Las Piedras y las batallas de Tucumán, Salta y Vilcapugio. En abril de 1816 habiendo sido delegado por el general Manuel Belgrano en el mando del ejército que ocupaba Santa Fe, disputada por Buenos Aires con Artigas, firmó el pacto de Santo Tomé con un representante de Artigas y fue confirmado en el mando del ejército por el nuevo Director Interino Antonio González Balcarce. Cfr. Bassi, 1962, p. 165; Loza, 1962a, pp. 501-512 y 528; Loza, 1962b, p. 458; Pueyrredón, 1962, pp. 400-401.

40 AHPBA-EMG, 147-11823-1819 y 18-616-1819.

debe a la memoria de mi esposo. Consulto entonces la primera Autorid<sup>d</sup> poner a Cubierto la Campaña de las Incurcion<sup>s</sup>, Robos, Desolacion y Asesinatos, q<sup>e</sup> mas de una vez perpetraron los Indios barbaros sobre las familias de Labradores pazificos. Dispuso del efecto Organizar una fuerza Armada, q<sup>e</sup> obserbando constantemente las operaciones obstiles, de los Enemigos se opuciese a la Debastacion y sinrbiendo de Abrigo á los Bezinos: La experiencia demostro bien pronto la insuficiencia de esta medida, y p<sup>a</sup> llenar en su totalidad se resolbio donar terrenos y llamar Pobladores, proteger la industria, Ampararlos, en la pocesion, calculando, con justesa q<sup>e</sup> el propietario es necesariamte interesado, en la Defensa y conserbacion de su propied<sup>d</sup> por manera q<sup>e</sup> cada uno de los pobladores de aquella epoca, se estimaba un soldado armado, y montado a su costa, dispuesto al Sacrificio de su bida, por la seguridad de su propio indibiduo, su familia y su fortuna; por q<sup>e</sup> en el caso de sucumbir á las azechanzas de los Indios, todo peligraba, y todo era perdido.

A este principio es S<sup>or</sup> E<sup>xmo</sup> q<sup>e</sup> arranca la no interrumpida antiguada pocesion, de beinte y nueve años, sobre q<sup>e</sup> unanimem<sup>te</sup> Depone los t<sup>gos</sup> jurados y debe en un sentido legal, entenderse tambien q<sup>e</sup> tengo la propiedad y Dominio de los d<sup>hos</sup> Terrenos, puesto q<sup>e</sup> con esta calidad, se resolbio mi esposo á poblarlo, arrostrando los riesgos y graves peligros, consig<sup>tes</sup> al Despojo inferido á las Tribus de Indios, q<sup>e</sup> los Abitaban y q<sup>e</sup> izieron esfuerzos no comunes pa rebindicarlos, hasta presisar al Gefe Superior, a disponer la fuerte Expedicion militar, q<sup>e</sup> al mando del benemerito Coman<sup>te</sup> G<sup>ral</sup> D<sup>n</sup> Fran<sup>co</sup> Gonzalez Balcarce, se interno en las Loberias, Comboco, al Congreso de Canquel y alcanso los tratados de paz q<sup>e</sup> pusieron termino a las matanzas de q<sup>e</sup> aun se extremese la humanid<sup>d</sup>. Mi marido fue uno de los primeros q<sup>e</sup> trabajo en esta selebre jornada quisa, a sus afanes, celo y fatiga se debe la pazificacion G<sup>ral</sup> qe entonces ofrecieron, y han guardado en la parte pocible los Indios.

Y tambien mis hijos y señaladam<sup>te</sup> el mayor, Tente Corn<sup>l</sup> y Comand<sup>te</sup> de las Milicias del Subd, D<sup>n</sup> Mariano Fernandez a serbido a su Patria, los serbicios que son notorios a V.E. y demas magistrados ya en el desempeño, por algunos años del penoso cargo de Alcalde de Hermandad del partido de su residencia, y en la Organizacion del indicado Rejim<sup>to</sup>, o ya en distintas graves comision<sup>s</sup> que há tenido á bien conferirle V.E. directam<sup>te</sup> por si ó por el conducto de los señores Comand<sup>tes</sup> G<sup>rales</sup> de Campaña. Yo misma en mi clase de Hazendada, he echo sacrificios superiores en mis fuerzas, franqueando con liberalidad en las urgencias del Estado, quanto recurso pendian de mis Estancias, sobre cuya certesa imploro, el testimonio irrefragable, del S<sup>or</sup> Coron<sup>l</sup> Mayor D<sup>n</sup> Juan Ramon Balcarce. Dignese V.E. oyr el justificado informe de este Gefe y deduzira, hasta q<sup>e</sup> punto soy digna de la benefica compacion del Gobierno Paternal. Estoy segura de q<sup>e</sup> ningun otro suplicante, presentara a V.E. el quadro signficante en que se halla reunidas las calidades, de pobladora antigua, viuda de un militar, hazendada, madre de numerosa familia huerfana y curadora de la Esposa é hijos del finado Ten<sup>te</sup> Coron<sup>l</sup> de Dragon<sup>s</sup> ligeros del Peru, Dn Feliciano Hernandez, q<sup>e</sup> por la aflicion y horfand<sup>d</sup> á que los redujo la temprana muerte de tan buen padre, me fue forzoso recojerlos, a mi lado, partir con ellos de mi substento, y p<sup>a</sup> ocurrir a estos gastos urjentes, no tengo otro patrimonio, ni mas vinculo, q<sup>e</sup> la Estancia cuya propiedad oy imploro por gracia de la bondad de V.E., suplicandole q<sup>e</sup> en fuerza de los incontestables,

fundam<sup>tos</sup> expuestos q<sup>e</sup> la citucion supremam<sup>te</sup> lastimosa á q<sup>e</sup> esta reducida mi Casa por el fallecim<sup>to</sup> de mi esposo, é hijos, que en el campo de Batalla trabajaron p<sup>a</sup> ganar premios en beneficio de su familia, se digne V.E. remunerarlos justam<sup>te</sup> mandando se expida á mi favor el competente titulo de Dominio y propied<sup>d</sup> de los indicados terreno baldios...<sup>41</sup>

Sin estar relacionado con las principales autoridades de Buenos Aires o pertenecer a una familia de destacados militares, Pedro Funes -un ex-alcalde de la hermandad de Chascomús-, consiguió su donación argumentando haber realizado su tarea de “perseguir vagos, ladrones y desertores, manteniendo la seguridad de aquellos habitantes a costa de mi vigilancia y zelo” durante dos años y sin salario. Otro colega suyo del mismo partido, Juan Lorenzo Castro, también consiguió su donación, aunque curiosamente no argumentó sobre su anterior posición, tal vez porque acababa de salir apenas airoso de dos litigios con otros pobladores del lugar.<sup>42</sup>

Una vez conocida la resolución de las autoridades, el simple pedido bastaba para obtener la donación del Directorio: a Mariano Talaverano y a Ramón Francisco Flores, que estaban asentados sobre las márgenes del río Salado, los llamó el capitán de Milicias de Monte “pa hacerme saber una orden expedida por V. ... en las que nos promete el veneficio tan grande de asignarnos propiedad en el terreno q<sup>e</sup> sea necesario para n<sup>tras</sup> haciendas...” Otros que presentaron solicitudes fueron Pedro José Rodríguez, también sobre el Salado pero a la altura de Chascomús y, en el mismo partido pero sobre las lagunas “Encadenadas”, Mario Irazoqui, “un poblador, un oficial de la Patria y un vecino que como Hacendado, he prestado los auxilios que me fueron posibles a mi patria en caballos y ganado bacuno”; Eusebio Herrera, “primer vecino poblado en aquel destino [Ranchos, GB]... cargado de hijos y familia y todos dedicados a la labranza y cria de ganados” y Miguel Lomez, dueño de carretas en el mismo partido -por lo que necesitaba tierra para los caballos-, los tres últimos argumentando su antigüedad en el pago y los servicios al Estado.<sup>43</sup> Pero en diez ocasiones la nueva medida encontró a los solicitantes en medio del trámite de solicitud de moderada composición y hasta con el campo tasado, así que, cuando el expediente estaba en vías de resolución interpusieron un “pedimento” -tal como se realizaba en la época colonial para solicitar una

---

41 AHPBA-EMG 144-11642-1819 y 5-177-1819, AHG-MA l. 1 p. 91.

42 AHPBA-EMG, 142-11512-1819; 5-178-1819 y AHG-MA l. 2, p. 117.

43 AHPBA-EMG, 145-11727; 9-337-1816; 145-11684-1821; 145-11727-1817; 152-12117-1820 y se repite en 152-12144-1820; AHPBA-EMG, 145-11698-1819 y AHG-MA l. 2, p. 155; AHPBA-EMG, 140-11391-1819.

merced- en el que expusieron sus antecedentes como “pobladores”, “soldados”, “vecinos” y “hacendados” de la frontera, razones que juzgaban suficientes para acceder a una donación, lo que nos remite claramente a la tradición jurídica española, puesto que las Reales Cédulas se extendieron bajo estos mismos motivos y con las mismas condiciones de poblamiento.<sup>44</sup> Estos fueron los casos de Pablo Santiesteban, Tadeo Almada, Santiago Rojas, Juan Perez, Juan Mosquera, Francisco Génova, Basilio Martínez, Laureana Nas, Angela Rodríguez -quien también argumentó encontrarse en precaria situación económica para evitar el pago de la moderada composición-<sup>45</sup> y Martín Marín. Ponemos a este último como ejemplo para comparar con la tradición colonial del servicio al estado (tal como habíamos destacado en el capítulo II, apartado B.1). Véase entonces el caso de este vecino, miliciano y hacendado y compárese con el de Ignacio Fernández de Agüero referido a las mercedes que hemos glosado en la página 106.

... he sido yo ... uno de los primeros fundadores que poblaron aquella frontera, cuya fundación data ya 40 años, cuando aquellas campañas eran yermos desiertos, fui a su establecimiento y a los pocos tiempos funde una estancia que hoy poseo, y mi vida, la de mi familia y de mis intereses fueron el transcurso de muchos años reiteradas veces invadidos por el furor de la venganza de los indios barbaros ... y a mérito de los considerables servicios que ya como poblador, ya como soldado, y ya como vecino he prestado en contribución a la franquicia y fomento de aquella campaña, y de los auxilios que como hacendado he prestado a mi Patria en caballos y ganado ... imploro la beneficencia paternal a VE para que en fuerza de la gracia dispensada por el tenor de la Soberana resolución ya citada, se digne proveer y mandar se expida a mi favor el prenotado título de dominio y propiedad.<sup>46</sup>

---

44 La prueba de esta continuidad jurídica es que a doce años de la Revolución de 1810, los pobladores de la campaña utilizaban las denominaciones que el sistema colonial había dado a la entrega gratuita de tierras, pidiendo una “merced” y no una “donación”. En este sentido, en el artículo publicado con Quinteros, se han confundido mercedes reales y donaciones del directorio, llevados por las denominaciones de la fuente. Cfr. Banzato y Quinteros, 1992.

45 AHPBA-EMG, 148-11879-1819 y AHG-MA l. 2 p. 153; 146-11778-1819; 152-12145-1819; AHPBA-EMG 151-12057-1819 y AHG-MA l. 2, p. 115; AHPBA-EMG,154-12202-1819 y 12-411-1819; AHPBA-EMG, 1-5-1819 y AHG-MA l. 2, p.125; AHPBA-EMG, 138-11101-1820 y AHG-MA l. 2, p. 123; AHPBA-EMG 154-12207-1819, AHG-MA, l. 1, p. 7; AHPBA-EMG, 151-12070-1820.

46 AHPBA-EMG, 146-11792-1819 y 11-400-1797, AHG-MA, l. 2, p. 113.

Es acertado el planteo de Infesta respecto de que las invasiones de los aborígenes pudieron entorpecer el intento de establecer familias en la frontera, tal como lo preveían las normas legales dictadas para entregar tierras en donación. Lo demuestran los casos de Benito Lynch en Chascomús, quien solicitó que se le ampliara el plazo para poblar debido a los riesgos corridos durante los años 1820 y 1821, o de Victorino Merlo, quien había establecido posta sobre el Salado y “en la ultima irrupcion de Indios padesi el quebranto grandisimo de perder mucha caballada, que me llebaron las quadrillas de Bomberos...”,<sup>47</sup> en Ranchos las trágicas peripecias de la familia de Ángel Mariano Dantas se detallan en el único caso en que la esposa realizó los trámites, aportando información de primera mano en cuanto a la relación con los aborígenes, e inclusive reclamando la responsabilidad del Estado para garantizar la vida y la propiedad de los pobladores de la campaña:

“... en esta ocupacion hemos pasado hasta la ultima invasion de los Pampas, en q<sup>e</sup> amas de haber perdido la regular fortuna de aquel establecimiento, tube la fatalidad de haber sido conducida cautiva p<sup>r</sup> los Barbaros con 5 criados, q<sup>e</sup> hasta haora retienen. Quales hayan sido los trabajos q<sup>e</sup> he sufrido y quales los costos y fatigas q<sup>e</sup> ha causado a mi Marido mi rescate se deja bien conocer; y sin detenerme á referirlos, yo solo los recuerdo p<sup>a</sup> q<sup>e</sup> resulte comprobado el derecho q<sup>e</sup> tenemos a q<sup>e</sup> se nos conceda el terreno en propiedad, cuyo derecho parece q<sup>e</sup> hemos ganado p<sup>r</sup> un orden superior a todos los precios y valores de una compra. Ya q<sup>e</sup> no se me pudo garantir la propiedad de los ganados y demas intereses q<sup>e</sup> tenia, concedaseme al menos la propiedad de un terreno, cuyo derecho de propiedad fue comprado y se ha conservado á tanta costa...”<sup>48</sup>

Sólo en el caso de Luciano Gaete, de Ranchos, nos resultó imposible hallar más datos que la mensura. Éste era un gran propietario que había solicitado tierras en moderada composición en Monte, las que vendió inmediatamente de otorgadas, y también solicitó tierras al sur del Salado. Veremos en el capítulo VI que esta donación en Ranchos le costó un litigio con María Cantero.<sup>49</sup>

Antes de entrar en el tema siguiente es necesario aclarar que no tenemos datos acerca del sistema utilizado por el Estado para traspasar unos pocos predios ocupados desde inicios del siglo XIX y que luego fueron negociados entre particulares. Es decir, hemos reconstruido la historia posterior de las parcelas pero no hemos podido localizar su origen; sin embargo

---

47 AHPBA-EMG, 140-11386-1819 y 140-11388-1819, AHG-MA, l. 2, p. 127; AHPBA-EMG, 147-11825-1820.

48 AHPBA-EMG, 150-11994-1821 y AHG-MA, l. 1, p. 269, l. 3, p. 119.

49 AHPBA-EMG, 151-12031-1821.



tenemos la certeza de que estuvieron efectivamente pobladas y luego fueron enajenadas sin inconvenientes, por eso las incluimos para completar la cantidad de tierra en juego en los tres partidos que estudiamos. En Chascomús desconocemos el sistema de transferencia por el cual Antonio Rivero de los Santos adquirió la propiedad más grande de la zona (47.250 has), la estancia “Los Portugueses”, que había establecido hacia fines del siglo XVIII. No está como heredero en las listas de Saguier,<sup>50</sup> de manera que es probable que haya tramitado una moderada composición o se haya presentado a un remate. Mariano Moreno, homónimo del revolucionario de 1810, solicitó una parcela de 1.854,9 has en 1819 pero no terminó el trámite, luego volvió a insistir con la enfiteusis, pero se perdieron sus papeles. Finalmente lo solicitó en compra, aunque tenía algunas dificultades económicas

“Esta misma area deseo tomar en propiedad con arreglo a las ultimas resoluciones vigentes, pero mi actual estado no me permite hacer el desembolso de su importe en el acto, lo que efectuaría gustoso si estubiese en mis atribuciones, cuento con algunas exciencias pero no puedo ahora obligarme a una entrega inmediata, por que ignoro lo que demorase en expenderlas. Soy un anciano y antiguo poseedor de este lugar y quisiera dejarselos a mis descendientes para que lo cultiven con mas anelo. Por otra parte Exmo Señor en la esfera de mis atribuciones he prestado a la Patria servicios de importancia sin exigir jamas recompensa pecuniaria pa ello, pues fui de los primeros Maestros de Posta que se pusieron en esa direccion.”

El deseo de Moreno no fue cumplido, pues terminó vendiendo los derechos de ocupación a Prudencio Ortiz de Rosas.<sup>51</sup> De las 297 has de Juan Martínez sólo tenemos la solicitud inicial y una indicación de venta de los derechos de ocupación a Manuel Cuestas.<sup>52</sup> Xavier Rodríguez y Leandro Rojo también empezaron un trámite que no terminaron, por 1.274,4 y 275,4 has respectivamente, las que después quedaron en el ejido del pueblo, pero no hemos encontrado ninguna otra transferencia de estos predios.<sup>53</sup> Estos casos representan el 14,6% del total de la tierra distribuida por el Estado en Chascomús y el 7,5% del total de la superficie otorgada en la zona en estudio.

---

<sup>50</sup> Saguier, 1993.

<sup>51</sup> AHPBA-EMG 147-11822-1836, AHG-MA, l. 2, p. 22, AHG-DMCH, n° 38.

<sup>52</sup> AHG-MA, l. 2, p. 200, AHG-DMCH, n° 10.

<sup>53</sup> AHG-DMCH, n° 15 y 39.

### III.D. La transferencia de las tierras públicas en usufructo: el sistema de enfiteusis, 1822-1840

En su gran mayoría, las parcelas tomadas en enfiteusis al noreste del río Salado eran sitios ya habitados hacía mucho tiempo o eran sobras de terrenos,<sup>54</sup> de allí que su incidencia haya sido mínima y no haya realizado un aporte de tierras nuevas.<sup>55</sup> Como puede apreciarse en los cuadros III.7 y III.8, el Estado otorgó 23 parcelas por un total de 47.911,5 has.<sup>56</sup>

CUADRO III.7.				
ENFITEUSIS 1822-1840 (en hectáreas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1825	1.811,7			1.811,7
1826	8.356,5	5.175,9	2.700,0	16.232,4
1827	5.586,3	2.789,1		8.375,4
1828	4.104,0	7.308,9		11.412,9
1829	121,5	1.350,0	442,8	1.914,3
1830	3.780,0	3.504,6		7.284,6
1834	812,7			812,7
1837	1.879,2			1.879,2
<b>TOTAL</b>	<b>24.640,2</b>	<b>20.128,5</b>	<b>3.142,8</b>	<b>47.911,5</b>

Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno  
AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas  
ACE - Protocolos de Escribanía de Gobierno

CUADRO III.8.				
ENFITEUSIS 1822-1840 (en número de parcelas)				
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1825	1			1
1826	4	2	1	7
1827	2	1		3
1828	2	1		3
1829	1	2	1	4
1830	1	1		2
1834	2			2
1837	1			1
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>23</b>

Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno  
AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas  
ACE - Protocolos de Escribanía de Gobierno

54 Francisco Esteban distingue entre sobras o remanentes de terrenos sin repartir y sobrantes que consisten en “el excedente sobre la superficie asignada por título, dentro de mojones existentes”. Cfr. Esteban, 1962.

55 Recuérdese que a través de la reconstrucción parcelaria y realización de registros gráficos, se ha demostrado que en esta región fue ocupado todo el territorio hacia 1822. Véase anexo 1.

56 No estimamos porcentaje sobre el total distribuido porque luego se venden y está ponderado en el acápite III.E.

Un buen número de casos abarca a quienes residían antes de 1822 y no reclamaron auxilio legal por ninguno de los otros sistemas: Josefa Aguilar, Segundo Girado y Roque Quinteros en Chascomús; Luis Bustos, Petrona de la O viuda de Prado, Juan León Negrete, Juan Pedernera y Antonio Fernández en Ranchos; Vicente Gómez en Monte.

Otra causa por la que los solicitantes quedaron encuadrados en la nueva legislación fue el retraso de los trámites iniciados entre 1819 y 1822, ya sea por litigios u otros motivos. Por ejemplo cuando en 1819 Rafael Cueli solicitó una moderada composición por 2.079 has en Chascomús, hacía sólo tres años que había fundado su estancia, y tuvo que sostener un largo litigio que dejó encuadrado su trámite en el otorgamiento de la tierra en usufructo obteniendo la enfiteusis en 1826. Los hermanos Anchorena compraron los derechos de ocupación, e inmediatamente solicitaron enfiteusis, de unas las tierras de estancia cuyos títulos se habían atrasado por un largo litigio entre el primer denunciante y los vecinos de Chascomús, como veremos en el capítulo VI. Ignacio Coz debió lidiar contra la ocupación de advenedizos hasta que en la década de 1830 consiguió una escritura, al menos protegiendo su derecho al usufructo sobre unos campos habitados desde fines del siglo XVIII por su padre, un antiguo maestro de postas en el camino de Magdalena a Chascomús.

Finalmente, el caso más común incluyó las deficiencias de las mensuras que dejaron porciones de campos sin títulos, entre vecinos o hacia los cursos de agua; la ley previó el problema y así, territorios ocupados de hecho fueron mensurados y obtenidos en usufructo: en Chascomús acrecentaron la superficie que ocupaban con títulos sumando predios adyacentes Mariano Fernández, Juan Nepomuceno Fernández (dos predios), Eugenio Villanueva, Silverio Ponce de León, los socios Domingo Guzmán y Ramón González Gorostizú y Juan Gibson y Cia. Manuel Luna solicitó una pequeña porción cerca del pueblo, la que luego se integraría al ejido. En Ranchos José Echenagucía y Fernando García; en Monte Zenon Videla.

Entre todos estos casos mencionados, algunos transfirieron su derecho al usufructo, cuestión que entronca con el mercado de tierras del que hablaremos más adelante. Rafael Cueli mantuvo su campo sólo cuatro años y luego transfirió los derechos de enfiteusis a José María Paez, yerno de Mariano Fernández un miembro de la familia de militares y hacendados fundadores de la guardia, con cuyas tierras lindaba la propiedad. En el mismo partido y en 1830, Domingo Guzmán y el presbítero Ramón González Gorostizú le transfirieron a Elias Girado, también hijo de primer poblador, unos sobrantes contiguos a la propiedad que le

habían vendido, y la misma operación realizaron los hermanos Gibson, quienes compraron la gran estancia “Los Portugueses” en 1826; cuatro años después solicitaron los correspondientes sobrantes y, al subdividirla para venderla en tres predios separados en 1834, transfirieron el derecho de enfiteusis a sus compradores Alejo Llanos, Francisco Piñeyro y Ricardo B. Newton. Por último, los grandes hacendados Juan Nepomuceno Fernández y Nicolás Anchorena permutaron sendos sobrantes a los que tenían derecho “por motivos de conveniencia recíproca y deseando el mejor orden en el pastoreo de sus ganados...”<sup>57</sup> En Ranchos, una de las dos operaciones de transferencia de derechos de enfiteusis también está en relación con la venta de otros predios mayores, José Echenagucía a Manuel Antonio Anasagasti y la otra consiste en la venta de la estancia que hizo Angel Mariano Dantas a Fernando García -la que incluía los derechos de enfiteusis-.<sup>58</sup>

### III.E. Las ventas de tierras públicas, 1836-1880

En este apartado nos ocuparemos de la transferencia de tierras en propiedad plena de los gobiernos a los particulares mediante la venta de la tierra pública. Ya hemos visto que hacia 1822 la mayor parte de la misma había sido entregada a través de mercedes, moderada composición y donaciones del Directorio y, por lo tanto, señalamos la menor incidencia del otorgamiento de tierras en usufructo en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte. A continuación veremos los resultados de los últimos sistemas de traspaso de tierras públicas a los particulares en esta zona.

#### III.E.1. Las ventas de tierra en la época de Rosas, 1836-1839

No todas las parcelas otorgadas en enfiteusis en Chascomús y Ranchos -detalladas en el acápite III.D- fueron vendidas y, tal como lo preveía la ley, participaron de las ventas otras que ni siquiera habían sido solicitadas por el sistema de usufructo. Las tierras vendidas entre 1836 y 1839 alcanzaron un total de 25 predios que abarcaban 42.049,5 has -un 6,1% de la

---

57 AHPBA-EMG, 150-12004-1819, 144-11627-1831 y AHG-MA, l. 1, p. 127; AHPBA-EMG, 147-11810-1827 y AHG DMCH, n° 41 y 64; AHPBA-EMG, 148-11867-1825 y AHG DMCH, n° 45; AHPBA-EMG, 143-11535-1826.

58 AHPBA-EMG, 141-11460-1827; 138-11076-1836.

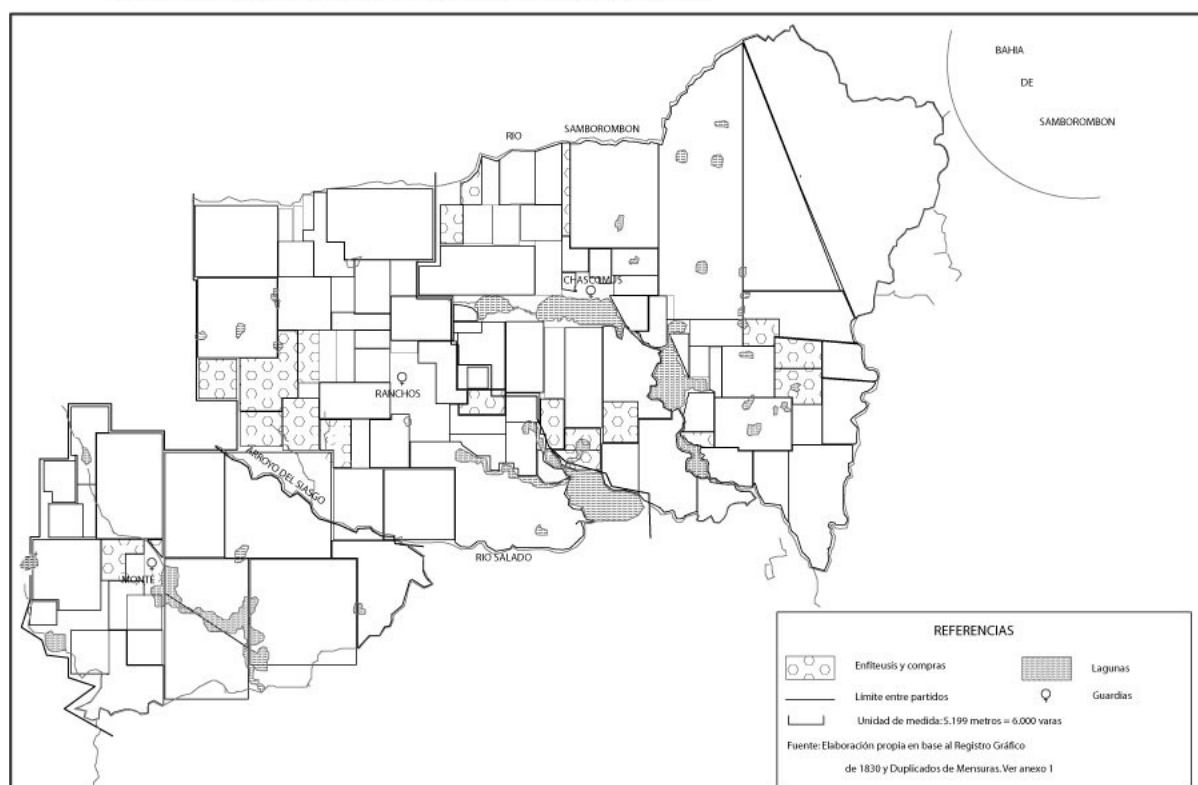
superficie delimitada para la zona- repartidas entre Chascomús y Ranchos, pues en Monte no se vendió ninguna de las dos parcelas enfiteúticas ni otras públicas (cuadros III.9 y III.10 y croquis III.5).<sup>59</sup> De esta manera, la mayoría de quienes habían estado ocupando estos campos alcanzaron finalmente los títulos en propiedad plena, aunque todavía quedaron siete parcelas en situación precaria, con los contratos vencidos y sin haberse efectuado la compra, dos en Chascomús y Ranchos, tres en Monte. Obsérvese que este 6,1% representa menos cantidad de tierra que el 7% de la enfiteusis, pero como ésta otorgaba el usufructo y no la propiedad plena, y como no todas las parcelas enfiteúticas se vendieron, en los cálculos finales sólo representaremos a las tierras del Estado que fueron vendidas, tanto en la década de 1830 como en el período 1857-1880.

Quadro III.9			
Compras 1836-1840 1836-1839 (en hectáreas)			
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	TOTAL
1836	10.613,7	5.856,3	16.470,0
1837	8.151,3	707,4	8.858,7
1838	6.156,0	2.025,0	8.181,0
1839	2.707,8	5.832,0	8.539,8
<b>TOTAL</b>	<b>27.628,8</b>	<b>14.420,7</b>	<b>42.049,5</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas ACE - Protocolos de Escribanía de Gobierno			

Quadro III.10			
Compras 1836-1840 1836-1839 (en número de parcelas)			
AÑO	CHASCOMUS	RANCHOS	TOTAL
1836	4	2	6
1837	6	1	7
1838	5	1	6
1839	4	2	6
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>25</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas ACE - Protocolos de Escribanía de Gobierno			

59 No entran en estos cálculos dos parcelas en enfiteusis en el ejido del pueblo de Chascomús. AHPBA-EMG, 151-12059-1824;11-386-1824.

Croquis III.5. Ubicación de las tierras en enfiteusis y compras al Estado hasta 1840



En Chascomús las 14 parcelas enfiteúticas se convirtieron en 16, pues una se dividió en tres partes. De éstas se compraron 14, diez por quienes las habían solicitado originalmente, cuatro por quienes las habían obtenido en transferencia de otro enfiteuta y otras dos fueron compradas por una persona que alegó que los enfiteutas originales habían perdido su derecho al no hacer uso de la preeminencia que les daba la ley;<sup>60</sup> finalmente, hubo tres compras más al gobierno sobre terrenos que no habían sido otorgados con anterioridad en enfiteusis. En total 19 parcelas que abarcaban 27.628,8 has (un promedio de 1.819,4 has por persona). En Ranchos no se vendieron tierras que no fueran enfiteúticas, de las siete parcelas otorgadas anteriormente por el gobierno, cinco fueron compradas por quienes tenían el derecho de usufructo y una luego de haberla obtenido en transferencia, alcanzando el conjunto las 14.420,7 has (2.403,4 has promedio). Obsérvese que estos promedios al nordeste del río Salado son sensiblemente menores al de la provincia tomada en su conjunto, alrededor de 16.000 hectáreas, según lo determinó María Elena Infesta (ver más abajo, p. 137).

<sup>60</sup> Decreto de 16 de enero de 1838, en Muzlera, s/f, p. 119.

Para algunos antiguos pobladores la compra significó completar un largo itinerario burocrático para obtener los títulos de predios que habían sido ocupados mucho tiempo antes: tales los casos de Josefa Aguilar y Juan Ignacio Coz en Chascomús. Otros no habían tenido éxito o no habían intentado con los otros sistemas de reparto de tierras públicas, como Segundo Girado y Roque Quinteros en Chascomús e Hilaria Basconcelos, Feliciano Aguilar, Francisca Duarte y Petrona de la O en Ranchos.<sup>61</sup> Nótese en este grupo la alta incidencia de mujeres, todas ellas viudas de primeros pobladores; en el capítulo VI veremos cómo estas tardanzas y cuestiones burocráticas provocaron conflictos entre los vecinos. En otros casos la tierra fue comprada por personas que tenían otras propiedades en el partido, linderas a éstas que el Estado enajenaba, repitiéndose el esquema de la enfiteusis al regularizarse la ocupación efectiva de superficies que, también con anterioridad al dictado de la norma, servían como terrenos de pastoreo incluidos de hecho en el dominio de los estancieros. Esta fue la situación de, por ejemplo, Nicolás y Juan José Anchorena, Juan Nepomuceno Fernández, Elías Girado, Gregorio Moron, Ricardo B. Newton, José María Paez, Francisco Piñeyro, Silverio Ponce de León, Josué Thwaites y Eugenio Villanueva en Chascomús y de Fernando García y Manuel Antonio Anasagasti en Ranchos, entre los que distinguimos a algunos medianos y especialmente a los más grandes estancieros de la zona.<sup>62</sup>

### III.E.2. La venta de tierras públicas entre 1857 y 1880<sup>63</sup>

Nos interesan especialmente las ventas de 1857 y 1867 porque fueron las que ofertaron tierras en los partidos que trabajamos, ya que no hubo compradores por la ley de 1864 que también abarcaba esta zona.<sup>64</sup> Los datos extraídos de los protocolos de Escribanía General de Gobierno, donde se asentaban las escrituras de transferencias de tierras públicas a particulares, nos han permitido elaborar los cuadros III.11 y III.12, en los que detallamos la

---

61 AHPBA-EMG, 141-11462-1837; 138-11079-1838; 152-12082-1826; 150-11999-1825; 2-41-1825; 142-11480-1836 y 151-12046-1825.

62 AHPBA-EMG, 142-11488-1837; 143-11535-1836; 138-11075-1827; 142-11810-1837; 138-11116-1837; 154-12233-1836; 154-12237-1836; 154-12228-1826; 17-603-1836; 145-11707-1824, 138-11078-1836 y 141-11460-1837.

63 Agradezco a Marta Valencia por haberme permitido utilizar datos inéditos de sus investigaciones para trabajar este tema.

64 En el capítulo II hemos visto que las ventas de 1859 y 1871 ofertaron tierras públicas en la frontera que ya estaba mucho más avanzada hacia el oeste de la provincia.

extensión de tierra y el número de transferencias por año para todas las ventas de tierras públicas realizadas en Chascomús, Ranchos y Monte, que hacen un total de 76.343 has en 94 operaciones. Si comparamos con las ventas de la década de 1830 encontramos que tanto el número de operaciones como el volumen de hectáreas vendidas fueron superiores, así en Chascomús como en Ranchos, mientras que encontramos tierras en Monte, cuando se suponía que allí todo el espacio ya era privado. En cuanto a los promedios por operación descendieron respecto de las ventas de la década de 1830 de 1.819,4 a 812 has, superando Monte -con 1.104-, a Ranchos y Chascomús, que promediaron 940 y 519 respectivamente.

Quadro III.11.					Quadro III.12.				
Venta de tierras públicas Leyes de 1857 y 1867 (en hectáreas)					Venta de tierras públicas Leyes de 1857 y 1867 (en cantidad de parcelas)				
AÑOS	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL	AÑOS	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1858	2.881			2.881	1858	3			3
1859	112			112	1859	1			1
1860		21.465		21.465	1860		9		9
1861		1.594	594	2.188	1861		3	1	4
1862	135	530	4.062	4.727	1862	3	1	1	5
1863	5.182	9.106	168	14.456	1863	5	2	2	9
1864	797	835	685	2.317	1864	2	1	1	4
1865		102	4.803	4.905	1865		2	2	4
1866			392	392	1866			1	1
1867	1.650	6.131	156	7.937	1867	2	4	2	8
1868	642			642	1868	3			3
1869		132	1.495	1.627	1869		1	1	2
1870	1.051	1.275		2.326	1870	1	5		6
1871	604			604	1871	1			1
1872	400	585	1.309	2.294	1872	1	6	1	8
1873	1.260	597		1.857	1873	5	3		8
1874	723	159		882	1874	2	1		3
1875	111	64		175	1875	1	2		3
1876					1876				
1877	959	298		1.257	1877	1	4		5
1878	927			927	1878	1			1
1879	215	362	1.794	2.372	1879	2	2	2	6
<b>TOTAL</b>	<b>17.648</b>	<b>43.236</b>	<b>15.458</b>	<b>76.343</b>	<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>46</b>	<b>14</b>	<b>94</b>
Fuente: Protocolos de Escribanía General de Gobierno.					Fuente: Protocolos de Escribanía General de Gobierno.				

¿Cómo se explica que hayamos planteado que con la enfiteusis y las ventas posteriores de la década de 1830 prácticamente se cerró la posibilidad de adquirir tierras públicas al noreste del río Salado, quedando apenas siete predios sin escriturar y ahora tengamos tal magnitud de tierras y operaciones? Aclararemos en primer lugar lo sucedido



con aquellos terrenos que quedaron sin vender en los 1830s, y luego veremos qué acaeció con el resto de la superficie del noreste del Salado que el Estado volvió a vender.

### III.E.2.a. La herencia del rosismo

En el capítulo sobre la legislación de tierras públicas explicamos que la ley de 1857 tuvo en cuenta a los ex-enfiteutas y otros ocupantes y, como hemos reconstruido la historia de cada parcela en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, la exposición de estos casos nos permitirá adentrarnos en la compleja trama burocrática que implicó el traspaso de la tierra pública a manos de particulares a lo largo del siglo.

La parcela enfiteútica que había quedado sin vender en Chascomús -917 has- fue comprada por la ley de 1867 por Tiburcio Llanos, heredero del ex-enfiteuta Alejo Llanos.<sup>65</sup> El terreno del Espartillar no lo hemos contado entre los enfiteúticos, pues Juan Carlos Baratta lo había solicitado en enfiteusis pero no hay constancia de que se haya terminado el trámite, luego pasó a integrar la estancia del mismo nombre junto a otro campo que compraron con Juan Ludlum y Andrés Dick a la viuda de Daniel Mackinley, Más adelante los socios fueron vendiendo su parte a Juan Ludlum, a quien Juan Fair le compró todo el campo -incluidos los derechos de ocupación por el trámite de enfiteusis iniciado- y recién en 1863 su heredero Tomás escrituró por la ley de ventas de 1857 las 8.997 has que pertenecían al Estado en el partido de Chascomús.<sup>66</sup>

En Ranchos y Monte las cinco parcelas de ex-enfiteutas y otras con trámites sin terminar fueron compradas en las ventas que se reglamentaron por la ley de 1857. El primer partido registra dos predios enfiteúticos que habían quedado sin vender en la década de 1830. El de Juan Pedernera fue comprado en parte por sus herederos, 6.742 has, y otras 4.175 has por el heredero de Mauricio Díaz, a quien Pedernera le había transferido el derecho de enfiteusis de una parte del campo.<sup>67</sup> La de Juan León Negrete, 2.890 has, fue comprada por su hijo Ciriaco.<sup>68</sup>

De las tres parcelas del período de la enfiteusis que quedaron sin vender en Monte, una había pertenecido a Antonio Dorna, otra a Juan Manuel de Rosas y la tercera a Vicente

---

<sup>65</sup> Escribanía General de Gobierno, 11/12/1873.

<sup>66</sup> AHPBA-EMG, 18-637-1825; AGN-PE, r. 2, f. 240V, 1826; f. 230, 1827; f. 11v, 1831; f. 781, 1852.

<sup>67</sup> AHG-RA, n° 22, 136, 55 y 23.

<sup>68</sup> AHPBA-EMG, 193-13678-1825; AHG-RA, n° 15 y 29.

Gómez, un antiguo poblador de las primeras décadas del siglo. El terreno de Antonio Dorna, ubicado hacia el norte de la laguna de Monte y muy cerca del pueblo, pasó a formar parte del ejido en 1830. El agrimensor que midió el campo para sus sucesores en 1857 aclaró que, en aquel año en que se tomaron tierras de varios campos cercanos al pueblo, la Comisión de Solares estaba autorizada para cambiárselos a sus propietarios por otros, pero

“ni en esa fecha ni en el tiempo que ha transcurrido hasta hoy se ha consultado ni propuesto cosa alguna a los herederos de Dorna, tampoco se ha usado ese terreno como propiedad pública, siempre lo han poseído estos, y Dn Juan Manuel de Rosas en el corto periodo que apareció como dueño. Es después del 3 de febrero de 1852 que se ha repartido y poblado con chacras en su mayor parte nominales”<sup>69</sup>

No tenemos otros datos sobre esta parcela de 5.297 has, que integraba parte de las 442,8 has enfiteúticas. Respecto de la otra parcela de Monte, que había pertenecido a Rosas en la época de la enfiteusis, su historia es más larga e intrincada aún y se remonta a enero de 1817, cuando Juan José Romero, Marcelino Sotuyo y Alejandro Bejarano solicitaron terrenos linderos entre sí, cercanos a la Guardia del Monte, más o menos en los mismos términos:

Que habiendo tenido noticia de una orden expedida por V.E. el veinte y siete de Agosto de ochocientos diez y seis, la qual se ha estendido por la Campaña, y en la dicha, se nos promete propiedad en el terreno que necesitemos para nuestras posesiones un hecho digno de un Padre verdadero a sus amados y fieles hijos ... se digne concederme tres quartos de legua de frente y una de fondo, sin perjuicio de partes, para seguir el adelanto a la posesion ...<sup>70</sup>

De la mensura realizada en noviembre de 1818 resultaron 675 has para Romero, igual predio para Sotuyo y 1.080 has para Bejarano. En marzo de 1819 la burocracia pos revolucionaria les exigió que demostraran “estar comprendido el terreno que denuncia en la nueva demarcación de la línea fronteriza o avanzada a ella”. En junio del mismo año Juan N. Terrero, en representación de los susodichos, solicitó comprarlos en moderada composición. En enero de 1825 pidieron enfiteusis por no haber podido pagar la moderada composición, pero el fiscal Pico se las negó, porque no se encuadraban en el art. 4º del decreto de 27 de setiembre de 1824, que rezaba:

Los terrenos que se otorguen en enfiteusis, no podrán ser en los de pastoreo de

---

69 AHG-RA, n° 4. La mención a Rosas es correcta, ya que encontramos que los herederos de Antonio Dorna le habían transferido el derecho de usufructo en 1836 (AHPBA-EMG, 146-11757-1836), pero después de su caída Rosas perdió todo derecho sobre sus tierras, según puede verificarse en los numerosos decretos dictados en ese sentido en la década de 1850. Cfr, Muzlera, s/f.

70 AHPBA-EMG, 152-12133-1817.

menos estension que la que forma una suerte de estancia, es decir, de media legua de frente y una y media de fondo.<sup>71</sup>

O sea 2.025 has, medida muy superior a cada uno de los predios pero menor a la suma de los mismos, de manera que en agosto de 1826 los tres vecinos de Monte se presentaron nuevamente ante las autoridades

y dijeron que ocupando sus pequeñas poblaciones, consideradas las de cada uno menos terreno que el de una suerte de estancia, siendo por lo tanto contrario a las disposiciones que rigen sobre terrenos en enfiteusis, poder ser enfiteuta sin suerte de estancia todos a una expresaron, que cedían y traspasaban sus derechos a D. Juan Manuel de Rosas, para que por los mismos expedientes que acreditan sus acciones a los terrenos que expresan los pueda pedir, tomar y sacar para sí, y obtener el dominio útil, que a cada uno de los cedentes no les es permitido, ya que el derecho de propiedad ha sufrido el contraste de no serles otorgado ...

Cuando el terreno fue solicitado en compra al Estado por Manuel Calderón,<sup>72</sup> el agrimensor relató que en diciembre de 1826 le fue concedida la enfiteusis a Juan Manuel de Rosas y el predio fue medido por Francisco Mesura en marzo de 1827. No hemos encontrado ni la aprobación de la mensura ni los demás documentos consiguientes, por lo que no la contabilizamos como tierra enfiteútica. El agrimensor señaló, además, que la solicitud original de Rosas y la diligencia de mensura con su correspondiente plano fueron entregadas por Juan Nepomuceno Terrero a Manuel Calderón, asegurando Terrero que su representado había desistido completamente de todo derecho que pudiera conservar sobre el terreno. Luego agregó el agrimensor que debido a los cambios ocurridos con la ampliación del ejido de Monte, “habiendo el terreno de Ferreira interpuestose entre el medido para Sotuyo y Romero y el que poseyó Bejarano, no ha sido posible dejarlos unidos”, de manera que la fracción que había correspondido a los primeros alcanzó las 1.306 has y la que había pertenecido a Bejarano 2.761 has, que Manuel Calderón escrituró en agosto de 1862. Más clara es la situación de los herederos de Vicente Gómez, quien poseía el terreno desde principios de siglo, también en las inmediaciones del pueblo del Monte: lo obtuvo en enfiteusis en 1826 y su hijo compró las 4.615 has en 1865.<sup>73</sup>

En este punto nos detenemos para recapitular la cantidad de tierra que fue otorgada

---

71 ROPBA 1824, p. 78-79.

72 AHG-DMMO, n° 22.

73 AHG-MA, l. 2, p. 65; DMMO, n° 30.

por el Estado a los particulares en cada sistema, sobre el total de 680.641,8 hectáreas que abarcaba la superficie delimitada para los tres partidos: 67.743 has. (10%) se entregó en mercedes reales, 258.311,7 (38%) en moderada composición, 101.017,8 (14,8%) fue rematada, 124.505,1 has (18,3%) abarcaron las donaciones del Directorio, 42,049,5 has (6,1%) fueron compradas al Estado por las ventas de la década de 1830 y las últimas 36.063 has (5,3%) por el mismo sistema a partir de las leyes de 1857 y 1867 (ver cuadro III.13).<sup>74</sup> Como veremos en el próximo capítulo, toda la tierra estaba ocupada para la década de 1820, aquí hemos demostrado que, salvo para el caso de las mercedes, el acceso a la propiedad legal fue siempre un proceso posterior al asentamiento en el territorio. Veremos seguidamente que, aún cuando el Estado había otorgado toda la tierra disponible, hacia el final del período que estudiamos los avances técnicos y los mecanismos legales se conjugaron para que los particulares tuvieran que volver a comprar porciones menores del territorio que ya habían sido otorgados por alguno de los sistemas ya descriptos.

Cuadro III.13.				
Tierra otorgada por el estado a los particulares 1789-1850 (en hectáreas)				
SISTEMA	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
Mercedes	61.155,0		6.588,0	67.743,0
Moderada Composición	102.359,7	54.869,4	101.082,6	258.311,7
Remate	3.904,2	68.701,5	28.412,1	101.017,8
Donaciones del Directorio	93.663,0	23.687,1	7.155,0	124.505,1
Ventas 1836-1839*	27.628,8	14.420,7		42.049,5
Ventas 1857 y 1867**	9.914,0	13.807,0	12.342,0	36.063,0
Sin datos	50.951,7			50.951,7
<b>TOTAL</b>	<b>349.576,4</b>	<b>175.485,7</b>	<b>155.579,7</b>	<b>680.641,8</b>
* Incluye las tierras que habían sido otorgadas en usufructo (enfiteusis)				
** Sólo las tierras con derechos adquiridos (enfiteusis u otras no vendidas anteriormente)				
Fuentes: ver cuadros III.1 a III.10				

### III.E.2.b. Cuando las tierras volvieron al Estado

Si las 36.063 has correspondientes a los antiguos ocupantes de la época de Rosas representan un 47,2% de las ventas de tierras públicas entre fines de la década de 1850 y 1880: ¿cuál es el origen del resto de la superficie enajenada por las leyes de 1857 y 1867? La respuesta está en lo que podríamos denominar una re-apropiación por parte del gobierno de las tierras otorgadas anteriormente a los particulares. Esto fue posible por la evolución en la

<sup>74</sup> Desconocemos los sistemas por los que se obtuvieron los títulos para el 7,5% restante, de la tierra delimitada para estos partidos.

técnica de medir: las mensuras fueron mejorando a lo largo del siglo logrando cada vez mayor precisión, principalmente por el desarrollo de los aparatos utilizados y la mayor pericia de los técnicos que aprovechaban la experiencia acumulada por el Departamento Topográfico, que en ese sentido hizo escuela. Francisco Esteban distinguió los conceptos de *sobras*, o remanentes de tierras públicas que habían quedado entre dos terrenos entregados a particulares, y de *sobrantes*, o “excedente sobre la superficie asignada por título, dentro de mojones existentes”.<sup>75</sup> Lamentablemente el autor no indica las fuentes que consultó, por lo que no podemos conocer con exactitud desde cuándo estaban reglamentados. Sabemos que por el decreto de setiembre de 1824 se determinó la medida mínima para otorgar tierras en enfiteusis, las denominadas *suertes de estancia* -de 2.025 has- de manera que los terrenos solicitados que tuvieran dimensiones más reducidas fueron considerados *sobras*,<sup>76</sup> aunque más tarde se publicó otro decreto estableciendo que los *bañados sobrantes* contiguos a los terrenos de particulares deberían medirse y entregarse en enfiteusis.<sup>77</sup> El instrumento legal posterior que hemos encontrado es de 1867, cuando una nueva ley retomó el tema, declarando de dominio público los *sobrantes* de tierras dentro de los campos de particulares siempre que excedieran el 1% medido. Como lo indicaba la jurisprudencia anterior, se otorgó un plazo -seis meses en este caso- para que los propietarios solicitaran la compra. Si alguno desistiera, el derecho de preferencia pasaría al lindero con el lado mayor sobre el terreno solicitado; si éste tampoco consintiera en realizar la operación, se vendería al primer solicitante. No obstante, el propietario siempre tendría derecho a indicar el lugar donde debía ubicarse el sobrante. Esta ley avanzaba aún más, pues preveía la venta en subasta pública no solamente de los sobrantes medidos que no fueran solicitados por nadie, sino también de los terrenos “que, hallándose en poder de los particulares, retrovertiesen por cualquier título al dominio del Estado”. Los precios de venta serían, en todos los casos, los de la ley de venta de tierras públicas de 1867.<sup>78</sup>

Aunque tenemos un vacío en la legislación entre la década de 1820 y la de 1860, según las mensuras que hemos visto de la década de 1850 en adelante, cuando los

---

<sup>75</sup> Esteban, 1962.

<sup>76</sup> Decreto del 27 de setiembre de 1824, art. 4º y 5º, en ROPBA, 1824, pp. 78-79.

<sup>77</sup> Decreto del 15 de mayo de 1828, en ROPBA, 1828, p. 38.

<sup>78</sup> ROPBA, pp. 54-56. Esta ley no indica en su articulado si está modificando o derogando instrumentos legales anteriores.

agrimensores medían nuevamente un campo que se había vendido o que debía subdividirse para entregar las partes a los herederos de una testamentaria, y aparecía una diferencia entre la cantidad de tierra amojonada y declarada en las escrituras como resultado de las antiguas mediciones y la cantidad de tierra que resultaba de las nuevas operaciones, a esta diferencia se la denominaba *sobrantes*, terrenos que el agrimensor detallaba en sus dimensiones e indicaba que el ocupante debía comprar al Estado. Debemos agregar que la información proveniente de los protocolos de Escribanía General de Gobierno detalla, en un importante número de escrituras, la condición de sobrante del campo vendido por el gobierno a un particular desde la ley de 1857 en adelante.

De manera que, a los efectos de los cálculos de la tierra, ya no podemos esperar coincidencias con el período anterior y suponer que trabajaremos con la extensión de los ocho terrenos que habían quedado con los contratos de enfiteusis vencidos. La tierra, virtualmente, se ha “estirado”, los sobrantes entre mojones de particulares vuelven al Estado ... y todo empieza nuevamente. Así se explica que los promedios sean tan reducidos comparados con el resto de la provincia. Para comprobar esto hemos realizado un análisis de la estructura de la propiedad que arroja, sobre el conjunto de las ventas de 1857-1867 para Chascomús, Rancho y Monte, un promedio de 909 has por persona, mientras que Marta Valencia -con los datos de todas las tierras otorgadas en la provincia- ha demostrado que por la ley de 1867 alcanzaban las 2.956 has por persona.<sup>79</sup>

En cuanto a un estudio pormenorizado según cada una de las leyes, en los cuadros III.14 a III.17 detallamos por año y por partido las dimensiones y operaciones registradas, aunque aclaramos que no es posible establecer tendencias temporales pues estas ventas de terrenos públicos estaban en relación con el movimiento de la tierra en manos privadas, y, además, en relación con aquellos terrenos que debían subdividirse.

---

79 Valencia, 2000

Quadro III.14.				
Venta de tierras públicas Ley de 1857 (en hectáreas)				
AÑOS	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1858	2.881			2.881
1859	112			112
1860		21.465		21.465
1861		1.594	594	2.188
1862	135	530	4.062	4.727
1863	5.182	9.106	168	14.456
1864	797	835	685	2.317
1865		102	4.803	4.905
1866			392	392
1867	1.650	1.132	156	2.938
1868				
1869			1.495	1.495
1870		1.187		1.187
1871				
1872				
1873		146		146
<b>TOTAL</b>	10.757	36.097	12.355	59.209
Fuente: Protocolos de Escribanía General de Gobierno.				

Quadro III.15.				
Venta de tierras públicas Ley de 1857 (en cantidad de parcelas)				
AÑOS	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1858	3			3
1859	1			1
1860		9		9
1861		3	1	4
1862	3	1	1	5
1863	5	2	2	9
1864	2	1	1	4
1865		2	2	4
1866			1	1
1867	2	3	2	7
1868				
1869			1	1
1870		2		2
1871				
1872				
1873		1		1
<b>TOTAL</b>	16	24	11	51
Fuente: Protocolos de Escribanía General de Gobierno.				

Quadro III.16.				
Venta de tierras públicas Ley de 1867 (en hectáreas)				
AÑOS	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1867		4.999		4.999
1868	642			642
1869		132		132
1870	1.051	88		1.139
1871	604			604
1872	400	585	1.309	2.294
1873	1.260	451		1.711
1874	723	159		882
1875	111	64		175
1876				
1877	959	298		1.257
1878	927			927
1879	215	362	1.794	2.372
<b>TOTAL</b>	6.891	7.139	3.103	17.134
Fuente: Protocolos de Escribanía General de Gobierno.				

Quadro III.17.				
Venta de tierras públicas Ley de 1867 (en cantidad de parcelas)				
AÑOS	CHASCOMUS	RANCHOS	MONTE	TOTAL
1867		1		1
1868	3			3
1869		1		1
1870	1	3		4
1871	1			1
1872	1	6	1	8
1873	5	2		7
1874	2	1		3
1875	1	2		3
1876				
1877	1	4		5
1878	1			1
1879	2	2	2	6
<b>TOTAL</b>	14	16	1	31
Fuente: Protocolos de Escribanía General de Gobierno.				

### III.F. Las operaciones con tierras públicas del noreste del río Salado en el contexto provincial

y nacional

### III.F.1. El inmediato hinterland de Buenos Aires entre mediados del siglo XVII y principios del XIX

Sin dudas la frontera abierta hacia el sur no ofrecía los mismos atractivos que hacia el norte de la ciudad de Buenos Aires, por lo que en Chascomús, Ranchos y Monte la ocupación de los terrenos cedidos en merced real después de 1630 fue discontinua hasta el establecimiento permanente de los fuertes a fines del siglo XVIII. El territorio que nominalmente alcanzaba el río Salado en el siglo XVII fue efectivamente colonizado recién después de la primera ampliación de la línea de fronteras a inicios de la década de 1780. En ese período, y aún hasta los años veinte del siglo XIX, la guerra y la paz se alternaron en la difícil relación entre las tribus aborígenes y los súbditos de la corona española, quienes iniciaron su tenaz camino hacia el sur y el oeste con la creación del Virreinato del Río de la Plata.<sup>80</sup> Pero para esta época sólo sobre dos terrenos se prolongaron los derechos que devenían de mercedes reales; el resto de los que habían sido otorgados en merced y los que no habían sido repartidos entre los límites de Chascomús, Ranchos y Monte, serían reclamados como realengos por los nuevos ocupantes que llegaron a fundar los fuertes.

Establecemos, entonces, una diferencia muy importante con las tierras del norte y del oeste cercano a Buenos Aires. Yendo del puerto hacia el norte, el curato de Cañada de la Cruz había sido repartido en las mercedes de Juan de Garay; internándose sólo unos kilómetros en la pampa, el curato de Areco empezó a ocuparse y repartirse -también por el sistema de mercedes reales- a mediados del siglo XVII.<sup>81</sup> Siguiendo en la misma dirección por el camino a Córdoba y Santa Fe, en el pago de Arrecifes los sucesivos gobernadores entregaron las tierras divididas en once mercedes desde 1594 hasta 1642, abarcando aproximadamente la actual extensión de los partidos de Arrecifes, San Pedro, Pergamino, Salto, Carmen de Areco, San Antonio de Areco y Baradero.<sup>82</sup> Sobre la ribera del Paraná hasta el Arroyo del Medio, en el pago de Los Arroyos, el otorgamiento de dos mercedes en el siglo XVII y una más en el XVIII dejó en manos privadas la totalidad de la tierra disponible en los

---

<sup>80</sup> Ravignani, 1961; Marfany, 1961.

<sup>81</sup> Birocco, 1999.

<sup>82</sup> Barba, Enrique M., et. al., 1974b.



actuales partidos de San Nicolás y Ramallo.<sup>83</sup> Entre el puerto y la zona aquí estudiada, en la muy amplia jurisdicción de Magdalena, se otorgaron mercedes reales desde el siglo XVI en adelante, especialmente durante el siglo XVII; aunque aquí, como en Chascomús y Monte, tampoco hay seguridad de que los actos de dominio hayan sido efectivos en todos los casos, puesto que en las mensuras del siglo XVIII no hay mención de los dueños anteriores.<sup>84</sup> Durante la segunda mitad del siglo XVIII toda esta zona que rodea a Buenos Aires tuvo un movimiento de tierras similar al de Córdoba, Tucumán y Salta, el norte del virreinato del Río de la Plata, en las tierras que alimentaban el camino hacia Potosí, donde prácticamente la totalidad del espacio disponible se entregó en mercedes.<sup>85</sup> En Corrientes, por el contrario, los derechos de dominio sobre las mercedes otorgadas en el siglo XVI se perdieron en su mayor parte debido a que los primeros adjudicatarios las abandonaron ante la inseguridad de la zona<sup>86</sup> (ver para éste y los siguientes ítems el mapa 3).

Si en las zonas de antiguo asentamiento se pasó de las mercedes a la venta privada, puesto que aquéllas ocupaban todo el territorio disponible, en la frontera del Salado las cosas fueron muy distintas porque las mercedes sólo reconocieron una porción de un 10% de tierra disponible. El resto, ocupada desde fines del siglo XVIII se repartió por los otros sistemas. A los efectos comparativos, en cuanto a las tierras del sudoeste de la cuenca del río de la Plata, lamentablemente para este período contamos sólo con el trabajo parcial de Carlos Mayo y Amalia Latrubesse, quienes ya habían estudiado los partidos de Monte y Ranchos utilizando fuentes censales, expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno y los Duplicados de Mensura, y logrando describir el proceso de ocupación de la tierra y acceso a la propiedad legal hasta 1815. Distinguieron con precisión el asentamiento de “squatters” y el acceso a la propiedad legal anterior a 1815, preferentemente por unos pocos grandes hacendados, aunque el corte cronológico que realizaron los autores no coincide totalmente con el proceso de apropiación legal de tierras, pues si hubieran llegado hasta 1822 habrían enriquecido su visión, completando la ocupación del territorio y aprovechando el cúmulo de expedientes que se iniciaron en 1819, lo que hemos realizado nosotros sobre el mismo territorio.

---

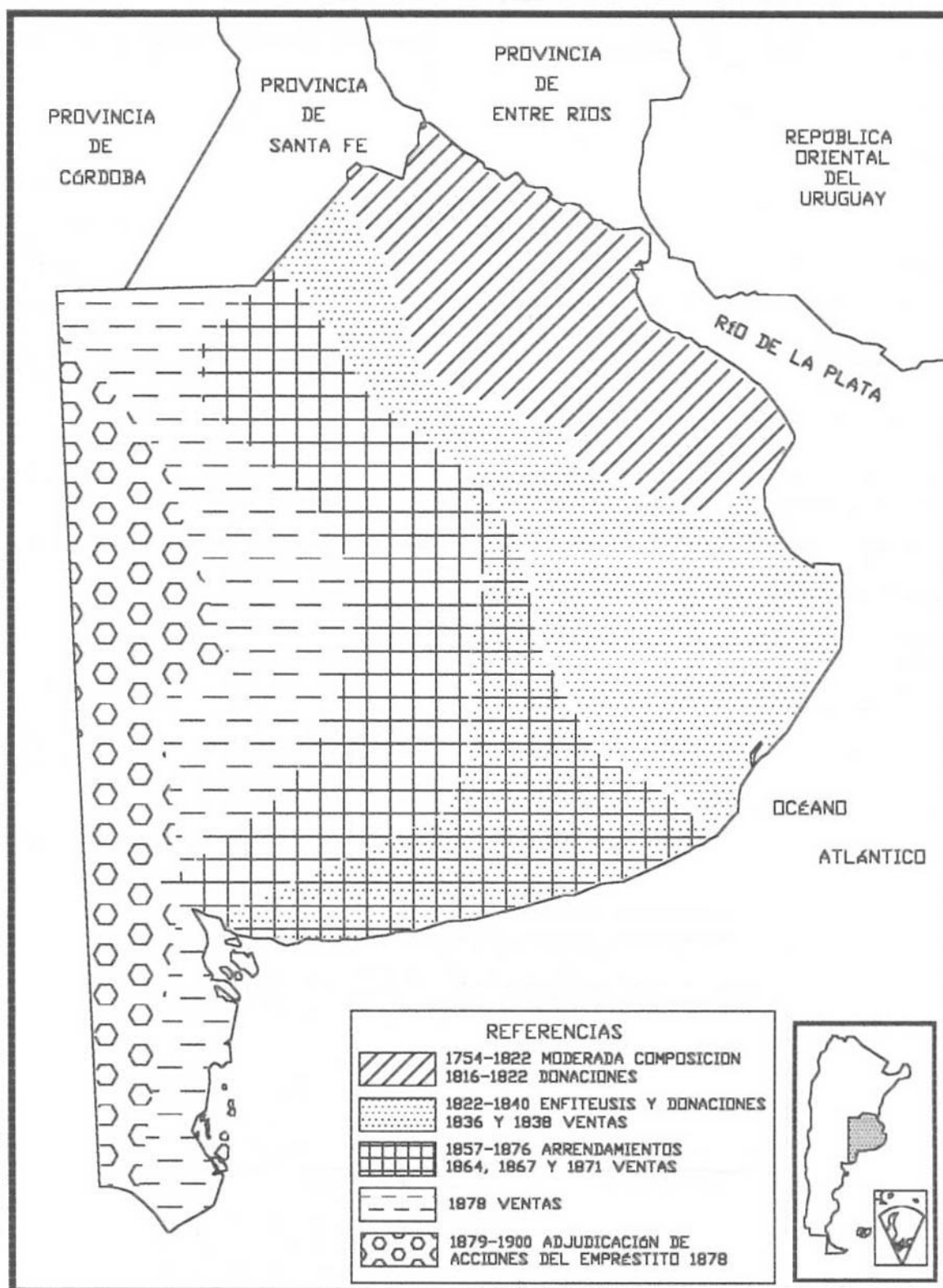
83 Cfr. Canedo, 2000, pp. 83-94.

84 Arrondo y Sanz, 2000, p. 10-18.

85 Cfr. Ferreyra, 2000, p. 121; López, 1999, p.120; Mata de López, 2000, pp. 77-102.

86 Schaller, 2001, p. 146

Mapa 3  
Sistemas de transferencias de tierras públicas  
en la provincia de Buenos Aires



Otros dos trabajos que estudian en forma completa la entrega de tierras en moderada composición y corresponden al avance hacia el sur posterior a 1780 son la presente tesis y el estudio de Alejandra Mascioli sobre Dolores -en el que se demuestra que hubo unos pocos casos de entrega de tierras en moderada composición y remate entre 1790 y 1810 que representaban sólo el 16% de la tierra entregada por el estado hasta 1860-,<sup>87</sup> pero debemos prevenir al lector que esta zona tuvo un difícil proceso de asentamiento, pues los aborígenes lo destruyeron durante el malón de abril de 1821, consolidándose recién a finales de la década de 1820, después de pacificarse las relaciones con los aborígenes.<sup>88</sup> En ese sentido encontramos similitudes en otros espacios del antiguo Virreinato del Río de la Plata, pues en la Córdoba de los primeros años revolucionarios se entregaron sólo tres campos en moderada composición, mientras que después de los difíciles años 1820s las autoridades independientes también continuaron con el sistema colonial, si bien allí extendieron su aplicación hasta mediados del siglo XIX, aunque hay que destacar que el número de operaciones fue más reducido que en la campaña bonaerense, alcanzando en total 31 remates y 14 escrituras en moderada composición para toda la jurisdicción cordobesa; también el primer gobernador de Corrientes entregó tierras en moderada composición entre 1821 y 1824, mientras que el siguiente, Pedro Ferré, optó por dar prioridad a los remates, y más tarde el Congreso habilitó las donaciones.<sup>89</sup>

En cuanto a las donaciones del Directorio en la provincia de Buenos Aires, cupo al trabajo pionero de María Elena Infesta comenzar a dilucidar cuál había sido la importancia de estas entregas gratuitas de tierras, bajo la condición de poblarlas, demostrando que se habían entregado 689.006,5 has, y comenzando a refutar el supuesto desinterés por la propiedad de la tierra en las primeras décadas del siglo XIX. En cuanto a la localización espacial, salvo algunos predios menores, al norte del Salado se destacaron las zonas de Lobos-Monte (66.825 has entre seis personas), Ranchos (69.862 has para siete personas) y Chascomús (diez beneficiarios recibieron 69.862 has);<sup>90</sup> en las “tierras nuevas” -Dolores, Monsalvo, Mar Chiquita y las Sierras del Volcán- se acumularon las entregas de mayores dimensiones

---

<sup>87</sup> Mascioli, 1999a.

<sup>88</sup> Walther, 1970[1948], pp. 148-149

<sup>89</sup> Ferreyra, 2000, pp. 122 y 130-132; Schaller, 2001, p. 148-151

<sup>90</sup> Infesta, 1986, p. 65. Chascomús y Ranchos tienen, en leguas, una diferencia mínima que el redondeo a hectáreas deja iguales.

(458.325 has entre trece beneficiarios). La autora concluyó que los malones aborígenes dieron por tierra con las condiciones más importantes de estas donaciones, tales como el establecimiento de pobladores en la frontera con el fin de ocuparla militar y productivamente.<sup>91</sup>

Para el estudio pormenorizado de las donaciones entregadas en el espacio que trabajamos hemos presentado los datos según las mismas fuentes que trabajó Infesta, pero con dos diferencias importantes. En primer lugar hemos tomado como límites de los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte aquellos que determinamos en el Anexo 1, por lo tanto quedan fuera de nuestros cálculos algunos predios que Infesta asigna a estos partidos pero están al sur del río Salado, en lo que sin dudas era su jurisdicción, pero dejaría de serlo en los años posteriores. En segundo lugar, y especialmente en Chascomús, algunos expedientes comenzaron como moderada composición y finalizaron como donaciones; esto explica la diferencia en más para Chascomús entre nuestros cálculos y los de la autora citada.

Por lo menos en Chascomús, Ranchos y Monte los pobladores consolidaron la ocupación antigua del suelo obteniendo títulos de propiedad que no fueron cuestionados en períodos posteriores, pudiendo traspasarse la tierra a otros particulares sin ningún inconveniente. Se ha discutido sobre la prodigalidad de la Corona española en la entrega de tierras, especialmente desde la segunda mitad del siglo XVIII en adelante. Azcuy Ameghino, apoyándose en el estudio del censo de 1788 y en las discusiones en Buenos Aires y Montevideo durante los últimos años de ese siglo respecto de la conveniencia o no de otorgar tierras realengas, argumentó que “los latifundios eran una de las consecuencias directas de las leyes y procedimientos en virtud de las cuales los representantes de la corona española procedían a facilitar la apropiación terrateniente de los campos realengos”, lo que a su vez le permitió abonar su tesis del origen colonial de los terratenientes rioplatenses.<sup>92</sup> En cambio Raúl Fradkin utilizó la evidencia de la historiografía sobre la estructura de las estancias para argüir que “el estado colonial fue muy celoso y reticente frente a los intentos de acaparar la tierra realenga.”<sup>93</sup> En primer lugar nos parece conveniente destacar que la aplicación de la Instrucción de 1754 para el otorgamiento de tierras en moderada composición merece un estudio más acabado en el tiempo y en el espacio, por lo pronto, los datos de Chascomús,

---

91 Infesta, 1986, p 66.

92 Azcuy Ameghino, 1995, pp. 130-132.

93 Fradkin, 1993, p. 27.

Ranchos y Monte están demostrando que, efectivamente, aunque algunos propietarios pudieron controlar grandes extensiones, tuvieron por vecinos a otros de menores dimensiones, muchos de ellos después de haber limitado las pretensiones de ganaderos absentistas de Buenos Aires, como veremos en capítulo VI. En segundo lugar, Jorge Gelman ha argumentado en torno a los proyectos de entrega de tierras públicas a fines del siglo XVIII, especialmente la discusión en torno al “arreglo de los campos”, debate en el que algunos intentaron limitar la entrega de tierras realengas en grandes extensiones. En el caso de la región de Colonia en la Banda Oriental desde mediados del siglo XVIII en adelante, Gelman encontró que “la actitud del estado colonial no fue siempre favorable a los intereses de los grandes latifundistas”, conformándose una estructura de la propiedad donde algunas grandes estancias alternaban con extensiones más pequeñas y gran cantidad de ocupantes sin título; proceso éste en el que no estuvieron ajenos los conflictos entre los que intentaban acaparar mayor cantidad de tierras (generalmente absentistas) y los pobladores asentados en la región, tal como hemos visto en la campaña bonaerense.<sup>94</sup> Esto ya significa un aporte significativo para pensar que la Corona española fue reticente en lo que respecta a la entrega de tierras, pero si además tenemos en cuenta los trabajos que se están realizando sobre el avance de la frontera posterior a 1780, y si en estos partidos la ocupación conllevaba la intención de acceder a los títulos, pero éstos se otorgaron mayoritariamente en la época independiente, evidentemente el estado español no fue tan generoso en la concesión de títulos sobre las tierras de reciente ocupación. Antes bien, parece que la decisión política de los gobiernos independientes -especialmente el de Martín Rodríguez continuando la iniciativa de Pueyrredón- permitió el acceso a la propiedad legal en la frontera del río Salado, utilizando con mucha más eficacia la norma legal colonial y adaptando a sus necesidades la tradición jurídica española cuando entregó tierras en donaciones con condición expresa de poblar el territorio. Se ha probado, entonces, que el gobierno tardocolonial fue muy cuidadoso en la entrega de la tierra realenga, pues la moderada composición se aplicó casi únicamente en Monte en este período y esta zona. Las autoridades posrevolucionarias, en cambio, cuando llevaron a cabo el primer intento de ordenamiento legal de la campaña emplearon más eficazmente el modelo colonial de moderada composición, y adaptaron otro a sus requerimientos, si se tienen en cuenta algunas similitudes entre las donaciones del Directorio y las mercedes reales, como se evidencia en los casos de Chascomús y Ranchos.

---

94 Gelman, 1998, pp. 124-130.

### III.F.2. La expansión de la frontera durante el siglo XIX

#### III.F.2.a. La enfiteusis en la provincia de Buenos Aires

Respecto a los resultados de este sistema de otorgamiento de tierras públicas, Avellaneda indicó que en el período 1826-1829 se adjudicó la mayor cantidad de concesiones, pero apoyó su argumentación en los datos del Departamento Topográfico sin aportar información cuantitativa, basado en la Carta Topográfica de 1840 y en razones dadas por Sarmiento: así determinó que al final del período 825 propietarios poseían títulos sobre 13.453.047 has.<sup>95</sup> Oddone arriesgó cifras a partir de la lectura del Libro de la Propiedad Pública, pero no estableció diferencias entre las transferencias entre particulares y las entregadas por el Estado. De esta manera, sumó 538 enfiteutas y 8.656.200 has. de tierra.<sup>96</sup> Carretero sólo indicó, respecto de la magnitud de la tierra ocupada, que para 1830 había 1.108 denuncias realizadas por 980 titulares, de los cuales 60 concentraban el 76% de la tierra ocupada, que alcanzaba la desmesurada cifra de 14.893.200 has. Si bien presentó datos acerca de los titulares, la extensión, los partidos y el tipo de títulos, no los discriminó por parcela sino que los mencionó uno tras otro sin ningún orden, así que es probable que haya superposición de mensuras y, como ya hemos constatado, gruesos errores en su manejo de la información: no parece muy fructífero trabajar con sus listas.<sup>97</sup> Acordamos con la aguda crítica realizada por Infesta al análisis que el autor realiza a partir de sus datos: “... en las interpretaciones sobre los cambios en la estructura económica y las fricciones entre los sectores mercantil y ganadero creo advertir la fuerte influencia de un trabajo de Halperín, publicado varios años antes, que no cita pero debió conocer.”<sup>98</sup>

Una primera aproximación a la aplicación de la enfiteusis puede encontrarse en el estudio de Amalia Latrubesse sobre Colón, en el linde con la provincia de Santa Fe, en la que había sido zona de influencia del fortín Mercedes de la línea de Vértiz. Aquí el ambiente se tornaba difícil para la consolidación de las estancias como establecimientos permanentes. De las tres primeras grandes parcelas otorgadas en enfiteusis a fines de los 1820s, sólo una pudo ser transferida y luego obtenida en propiedad, las otras dos evidentemente volvieron al

---

95 Avellaneda, 1915, pp. 71-120.

96 Oddone, 1967, pp. 60-91.

97 Banzato y Quinteros, 1992, cita 9, p. 66.

98 Infesta, 1991. La autora se refiere a Halperín Donghi, 1963.

Estado pues se otorgaron en arrendamiento durante la década de 1860 y fueron compradas luego de varias transferencias.<sup>99</sup> De todos modos, el trabajo de mayor alcance, sistemático, tanto desde el punto de vista cualitativo como cuantitativo, es el de María Elena Infesta quien utilizando el modelo cíclico de J. A. Schumpeter, construyó una cronología del proceso de demanda y entregas de terrenos en manos del Estado a partir de las fuentes y no de la historia política o jurídica, como se venía haciendo hasta el momento.<sup>100</sup> Pudo, entonces, distinguir la etapa 1822-1829 -de comienzo y afianzamiento del sistema de enfiteusis-, la etapa 1829-1835 -con incremento no solamente del área ocupada luego de la campaña al desierto de Rosas, sino también de las transferencias ante el anuncio de las ventas de 1836- y, finalmente, la etapa 1835-1840 -caracterizada por la influencia de las compras de tierras-. Como la autora cotejó los datos provenientes de expedientes de la Escribanía Mayor de Gobierno, de la Dirección de Geodesia y protocolos de la Escribanía General de Gobierno, pudo delimitar claramente la cantidad de tierras cedidas por el Estado en 6.703.430 has; en cuanto a la cantidad de personas, hasta 1836 fueron 365. La originalidad del enfoque le permitió desarrollar el estudio de las transferencias entre particulares, una cuestión fundamental que la historiografía había descuidado, precisando que hubo un máximo de cuatro instancias de transferencias por un total de 4.189.050 has, que no deben ser sumadas a las anteriores, pues significaron cambios de mano de la misma superficie enfitéutica, conformando un interesante mercado de tierras con estos derechos reconocidos por el Estado. Infesta vincula su modelo analítico con la cuestión de la especulación en tierras durante el período estudiado, describiendo la magnitud de las operaciones en relación con los límites que fijaba la ley y, en ese sentido, otro avance significativo de esta tesis consiste en el análisis de la estructura de las tenencias a partir del cual determina que la concentración de tierras fue una característica del período, con un promedio en las parcelas de entre 15.147 y 17.118 has en 1827 y en 1836 respectivamente. Un importante esfuerzo por dilucidar la localización de los predios permitió a la autora establecer tres zonas en la provincia según la posición geográfica de los partidos respecto del río Salado: noroeste, destacándose Lobos, Guardia de Luján, Navarro, Rojas y Salto; nordeste, donde la mayor cantidad de leguas se dieron en Chascomús (88.392,6 has), Ranchos (55.792,8 has) y Monte (148.764,6 has); y sur, especialmente Tandil, Monsalvo y Bahía Blanca. Pudo comparar la magnitud de las parcelas otorgadas en cada área, desta-

---

99 Latrubesse, 1974.

100 Infesta, 1991, pp. 39-104.

cándose la extensión de las superficies y el número de transacciones en la zona sur, siendo la del nordeste la que registró menos traspasos y hectáreas, lo que era esperable puesto que se trata de la zona de antiguo asentamiento, con mucho menos tierra baldía disponible. En la provincia de Corrientes la enfiteusis tuvo un período de vigencia mucho mayor, se adjudicaron tierras entre 1830 y 1859, aunque fue derogada recién en 1864.<sup>101</sup>

Los estudios que focalizan en ámbito local están corrigiendo parcialmente estos análisis de mayor alcance geográfico y, por lo mismo, susceptibles de errores a la hora de ubicar en el plano una gran masa de información. Encontramos que los datos para el nordeste del Salado presentan guarismos muy inferiores respecto de los que propone Infesta y, a la vez, los suyos al sur del Salado, especialmente en Dolores -42.525 has-, son mucho más bajos que los presentados por Alejandra Mascioli -262.312 has-. Aclaremos que, para esta autora, Dolores abarcaba el partido homónimo, Castelli, Pila, Tordillo, General Guido y General Lavalle, los que no figuran en los cuadros de Infesta, por lo que suponemos que ella pudo haber asignado demasiadas parcelas del sur del Salado en el nordeste, con lo que, a la vez, reforzamos su tesis respecto del aporte del sistema enfitéutico para el avance de la frontera y la mayor cantidad de tierras otorgadas en el sur.<sup>102</sup> Finalmente Bibiana Andreucci, en su estudio sobre Chivilcoy, confirma los datos para toda la provincia que había trabajado Infesta, especialmente las transferencias de derechos entre particulares. El enfoque local de Andreucci le ha permitido diferenciar entre antiguos ocupantes residentes en el partido y denunciante absentistas con vinculaciones con el poder político y económico porteño. Entre los primeros, tal como sucedió en Chascomús, Ranchos y Monte, muchos sólo permanecieron como ocupantes sin alcanzar la propiedad legal; otros, aunque estaban en la zona desde fines del siglo XVIII o principios del XIX, no solicitaron sus parcelas por los sistemas anteriores, así que lo hicieron con la enfiteusis y compraron posteriormente sus tierras con promedios de extensión más bajos que el de la provincia, pues en Chivilcoy alcanzaban las 5.400 hectáreas. Entre los absentistas quienes obtuvieron las tierras más alejadas hacia el oeste, el promedio de los predios superaba las 19.000 hectáreas, destacándose entre ellos una mayor incidencia de la transferencia de derechos.<sup>103</sup>

---

101 Schaller, 2001, p. 149-156.

102 Cfr. Infesta, 1991, Apéndice y Mascioli, 1999a.

103 Andreucci, 2001.



### III.F.2.b. Las donaciones en Azul, una nueva oportunidad para los pobladores de la frontera del nordeste del Salado

Rosas también recurrió a las donaciones condicionadas con el fin de poblar los territorios en que se asentaban los indios amigos. A partir de la fundación de Azul en 1832, comenzaron a llegar los pobladores en un fluctuante aunque ascendente movimiento de ocupación de la tierra. Ya había sido señalado por Francisco Romay que un grupo de casi cincuenta chascomunenses se había adelantado hacia el fuerte de San Serapio del Arroyo Azul, agregando que “muchos de ellos se limitaron a ‘poblar’ una estancia, pero continuaron viviendo en Chascomús,<sup>104</sup> y los nuevos estudios sobre la región del Azul nos muestran que allí aumentó constantemente la población, aunque los tenedores de suertes pasaron la mayor parte de sus días como ocupantes y poseedores de derechos de propiedad, pues lograron la obtención de la propiedad plena después de la década de 1860 y especialmente en las dos siguientes.<sup>105</sup> A los fines de esta tesis interesa el tema en tanto argumentamos sobre la conformación del mercado de tierras y el traslado de personas a los nuevos territorios cada vez que se cerraban las posibilidades de asentarse como propietarios en las tierras que el avance fronterizo dejaba atrás. Con el fin de aportar a esta cuestión, y sin pretender agotar el asunto, hemos cotejado dos listados de pobladores asentados en Azul, el citado por Romay y la nómina de Cornell de 1859,<sup>106</sup> más los nombres que menciona María Elena Infesta en su estudio del censo de 1839, con nuestros datos demográficos<sup>107</sup> y la serie completa de propietarios en Chascomús, Ranchos y Monte construida a propósito de esta tesis. Aunque seguramente algunas historias familiares podrían corregir nuestros datos, en especial en el caso de los nombres y apellidos muy comunes en la campaña, estamos en condiciones de afirmar que los pobladores de estos partidos pudieron acrecentar su patrimonio en inmuebles

---

104 El autor reprodujo la “Lista de vecinos del Sud que van con sus hacienditas a poblar el *Arroyo Azul*” publicada en *La Gaceta Mercantil* del 7 de marzo de 1831. Romay, 1967, pp. 68-69.

105 Infesta, 1994, p. 273; Lanteri, 2001.

106 Agradecemos la gentileza de María Sol Lanteri por facilitarnos su trabajo sobre el asentamiento de pobladores en Azul y los listados originales correspondientes ya depurados y ordenados por ella: “Documentos poco conocidos sobre Azul”, Primera Serie, Museo Etnográfico y Archivo Histórico de Azul “Enrique Squirru”, Sección Archivo Histórico, Folleto nº2 (este coincide con la lista que publicó Romay) e “Informe dirigido al S<sup>or</sup> Ministro de Gobierno en el que se da cuenta haber desempeñado Don Juan Cornell la comisión de que fue encargado para el Partido Arroyo Azul”, AHG, 1859.

107 Para Chascomús padrones de 1815, 1836 y 1838; para Ranchos, padrones de 1836 y 1838; para Monte, padrón de 1836. Las características de estas fuentes en Anexo 2.

rurales u obtener un pedazo de tierra a medida que avanzaba la frontera.

Comenzando con la lista de primeros pobladores, encontramos en Chascomús a Mariano Baudrix, quien compró 8.642,3 has en 1826 asociado a Guillermo P. Ford, a quien más tarde le vendería su parte (1832); diez años después volvía a hacer negocios en el mismo partido comprando otras 799,2 has, para venderlas en 1848.<sup>108</sup> En 1825 Juan Ignacio Coz obtuvo en enfiteusis el terreno que su padre había poblado a fines del siglo XVIII, 2.454,3 has que compró en 1838 y de las que se desprendió en 1854.<sup>109</sup> En 1826 le fue cedida a Hermenegildo Godoy en forma particular una estancia de 978,7 has que su familia conservó, creemos, hasta el final del período estudiado.<sup>110</sup> Hacia fines de la década de 1820 Gregorio Marín heredó de su padre Martín-quien ya hemos dicho que pertenecía a los primeros pobladores de la guardia- 1.117,1 has en condominio con su hermana, que vendieron en 1839.<sup>111</sup> Hacia mediados de la década de 1820 Juan Luciano Miguens heredó 12.447 has de su madre en el Rincón de Viedma, que quedaron en manos de la familia luego de su muerte en 1859, pero en su testamentaria no aparecen las tierras de Azul.<sup>112</sup> En Ranchos, Manuel Antonio Anasagasti (en Azul sólo el primer nombre) compró 3.134,7 has en 1827, que vendió en 1834; en el mismo año compró derechos de enfiteusis por otras 708,8 has y luego adquirió esta misma tierra al Estado en 1837 para obtener la propiedad plena, pero la mantuvo sólo hasta 1850.<sup>113</sup> En 1844 Juana Castro (en Azul Juana Rufina) vendió las 816,8 has que había heredado.<sup>114</sup>

Siguiendo con la lista de Cornell de 1859, entre los que hemos ubicado como propietarios al noreste del río Salado encontramos a Manuel y José Antonio Capdevila,

---

108 AHG DMCH, n° 211 y 215; AGN-PE, r.3, f. 17, 19/1/1826; r. 3, f. 15v, 22/1/1832; AHPBA-EMG 142-11497-1825; AHG-DMCH, n° 210; AGN-PE, r. 6, f. 190v, 2/7/1842; r. 6, f. 105v, 20/6/1848.

109 Coz estaba en los padrones de 1836 y 1838. AHPBA-EMG 148-11912-1819, AHG-DMCH, n° 109; AGN-PE, r. 8, f. 9, 7/1/1854.

110 Godoy también estaba en los padrones de 1836 y 1838. AHG-DMCH, n° 222.

111 Los hermanos Marín figuran en los padrones de 1815, Bonifacia de 26 años y Gregorio, hacendado, de 38 y en los dos de la década de 1830. AHPBA-EMG 11-400-1797 y 146-11792-1819; AHG-DMCH, n° 66 y 103.

112 Estaba en el padrón de 1836, sus tierras pertenecían a la familia desde el siglo XVII. AGN-SU, 6797 y 6823.

113 Se repite en los padrones de Chascomús y Ranchos de 1836, lo que es lógico en tanto sus tierras estaban en la linde de estos partidos. También figura en el de Ranchos de 1838. AHPBA-EMG 141-11460-1837; AHG-DMRA, n° 64 y 105; AGN-PE, r. 6, f. 596, 15/12/1827 y r. 4, f. 216v, 11/5/1850.

114 AHG-DMBR, n° 137.

quienes compraron campos en Chascomús a inicios de la década de 1820 para venderlos en 1828. Habría que bucear más en sus historias personales para saber si podían estar treinta años después en la frontera sudoeste.<sup>115</sup> Al menos el segundo, si coincide con el José Capdevila que fue tercer encargado de otorgar las tierras de Azul en donación, habría estado hasta fines de la década de 1840.<sup>116</sup> En el mismo partido Manuel Gómez -quien estaba como propietario en los padrones de 1836 y 1838- compró 4.230,9 has en 1858, que fueron heredadas por sus hijos en 1865.<sup>117</sup> Con nombre y apellido muy comunes (se repite en el padron de Ranchos de 1838), bien podría ser que obtuviera tierras en Azul. Por último, Inocencio Moron heredó de su padre 388,8 has en Chascomús, vendiéndolas en 1850 y Josefa Oyola compró 337,5 has en 1825 para venderlas en 1837.<sup>118</sup>

En Ranchos, Pilar Acosta de Vega había comprado 3.037,5 has en 1828, las cuales pasaron a sus hijas Silveria Vega y Pilar Vega de Laiño y a su hijo Gregorio Vega en 1870. Éste último también figura entre los agraciados en Azul, de manera que obtuvo primero estas tierras y luego heredó las de su madre.<sup>119</sup> Nicolás Artalejo estaba emparentado con una antigua familia de Ranchos, fundada por Fernando García, cuyos numerosos descendientes habían ido subdividiendo la estancia que estableció en la década de 1820. Una de sus nietas, Cresencia Balsedas, heredó 64,3 has en 1856 y su esposo Nicolás Artalejo compró cuatro partes más a sus parientes políticos hacia 1860, y por esos años también tenía una suerte en Azul.<sup>120</sup> También provenían de Ranchos Antonio y Mariano Herrera, quienes en 1852 y 1870, respectivamente, vendieron a su hermano Hipólito las partes de la estancia que su padre Eusebio había establecido en 1819.<sup>121</sup> Juan Rosas había comprado una pequeña parcela de 32,4 has en Ranchos y, por lo que sabemos, la mantuvo por los menos hasta 1880.<sup>122</sup> En cuanto al Francisco Planes que aparece en los listados de Azul tenemos dos posibilidades: o

---

115 AHG-DMCH, n° 28, 93 y 112; AHG-MA, 1, p. 5.

116 Infesta, 1994, p. 272.

117 AHG-DMCH, n° 76.

118 AHG-DMCH, n° 28 y 112. AHG-DMCH, n° 114, Josefa también aparece en el padrón de Chascomús en 1836.

119 AHG-DMRA, n° 27, 53 Pilar Acosta de Vega también aparece en el padrón de 1838 en Ranchos.

120 AHPBA-EMG 138-11076-1836, 138-11078-1836; AHG-DMRA, n° 6 y 69.

121 AHPBA-EMG 145-11698-1819; AHG-DMRA, n° 74; AHG-MA 2, P. 155.

122 AHG-DMRA, n° 31

bien se trata de Francisco padre, quien estaba hacía tiempo en Ranchos, casó primero con Josefa Martínez y al enviudar desposó a su cuñada Gervasia y figura en los padrones de 1836 y 1838, realizando luego un negocio con tierras al comprar 1.398,6 has en 1845 para venderlas cuatro años después; o bien se trata de Francisco hijo (de su primer matrimonio), quien heredó de su madre 810 has en condominio con sus hermanos Delfina y Juan Basilio, y que vendieron a su tío Manuel Martínez en 1878.<sup>123</sup> Eugenio Muñoz, provenía de Buenos Aires y sólo estuvo como propietario en Ranchos muy corto tiempo, cuando compró junto a Marcelino Capdevila una gran estancia, de casi 14.000 has en diciembre de 1825, para venderla ocho meses después a la sociedad de Whitefield, Sheridan y Harrat.<sup>124</sup> También Pedro Rosas y Belgrano era oriundo de Buenos Aires, aunque estuvo más tiempo en Ranchos, comprando una estancia en 1853 para venderla cuatro años después;<sup>125</sup> a su vez por esos años era el cuarto encargado de distribuir las suertes en Azul.<sup>126</sup> Merecen destacarse también los casos de José Dionisio Solano (aparece sólo con el segundo nombre en Azul) quien había comprado 675 has en Ranchos en 1827 y las vendió en 1836, empadronado ese mismo año en el partido,<sup>127</sup> y Juan Génova, quien había obtenido del Estado una extensión de 1.911,6 has en 1821 y la vendió en 1846.<sup>128</sup>

En Monte, Juan Espinosa heredó, hacia 1828, 5.580 has de su padre Tiburcio, quien estableció la estancia en 1796; su madre Cecilia Fernández se quedó con otra parte igual pero en 1862 se volvió a medir para los herederos de Cecilia y los de su hijo Juan; por tanto aunque éste figura en el padrón de 1836 en Monte, no estamos seguros que viviera para ser contabilizado como agraciado en Azul en 1859.<sup>129</sup> Lo mismo sucede con Gregorio Rodríguez, quien primero obtuvo tierras públicas entre Monte y Lobos, figura como propietario en el padrón de Monte de 1836 y luego compró otra estancia en 1837, tierras que fueron heredadas

---

123 AHG-DMRA, n° 11 y 19; AGN-PE, r. 1, f. 113v, 17/2/1845; r. 7, f. 57v, 25/4/1849; r. 6 f. 184v, 28/6/1878.

124 AHG-DMRA, n° 1 y 2 AGN-PE, r. 1, f. 272, 13/12/1825; r. 1, f. 525, 23/8/1826.

125 AHG-DMRA, n° 11; AGN-PE, r. 3, f. 198, 29-12/1853; r. 1, f. 906, 05/12/1856.

126 Infesta, 1994, p. 272.

127 AHG-DMRA, n° 16 y 49.

128 AHPBA-EMG 138-11101-1820; AHG-DMRA, n° 54; AGN-PE, r.2, f. 120, 16/3/1846.

129 AHG-DMMO, n° 5, 23, 29 y 41.

por sus hijos y subdivididas en 1855.<sup>130</sup>

También otros nominados en Azul eran ocupantes del partido de Chascomús y aparecen con distintas profesiones rurales en el padrón de 1815 pero no en los de 1836-38, por lo que cotejamos también sus edades para ver la posibilidad de hallarlos más al sur a fines de la década de 1850: Pedro Burgos, estanciero (pero sabemos que no tenía propiedades en este partido) de 25 años, fundador del fuerte de San Serapio del arroyo Azul y primer encargado de distribuir las suertes de estancias;<sup>131</sup> Andrés González, capataz, 30 años; Ambrosio Rodríguez, (aunque tenía tres años figuraba con profesión “de campo”). María Pascuala Galván (en Azul sólo María) treinta años, viuda, sin hijos ni profesión. Encontramos dos Mariano Díaz en 1815: el hijo del estanciero (Her)Menegildo Díaz, sin profesión, 4 años, y el hijo de otro estanciero -Isidoro Díaz- de 11 años y con la misma profesión de su padre. Como hemos visto Isidoro tenía tierras en Chascomús, las obtuvo su esposa Saturnina Troncoso en moderada composición y quedaron en manos de su hijo Juan de Dios hasta más allá de 1880;<sup>132</sup> Hermenegildo no. Luego aparece un sólo Mariano Díaz en los padrones de Chascomús de 1836 y 1838. Sin dudas la extensión de la frontera permitió a estos habitantes de Chascomús acrecentar su patrimonio e influencia política en la campaña (Burgos), o acceder a la posesión de un terreno (González, Rodríguez y Díaz).

Un tercer grupo de agraciados en Azul sólo aparece en los padrones de la década de 1830 en los tres partidos en estudio, alternativamente en uno de ellos o en los dos: en Chascomús Bernardino Alvarez, Pascual Lavi (no Lavié como en Azul), Manuel Luna y Francisco Villarino en 1836; Victoriano y Juan Aristegui, José Lorenzo Cháves (en Azul sólo su primer nombre) en 1838, y el único que figura en ambos padrones es Roman Rocha (no Ramón como en Azul). En Ranchos, Santiago Peredo sólo en 1836; Matías Cabrera únicamente en 1838; mientras que Fortunata Acosta (en Azul Acosta y Guedes), Juan Vicente Cabrera, Fernando Fillón y Manuel Medina figuran en ambos padrones. En el único padrón de Monte levantado en 1836 aparecen Gabino Alvarez, Roman Burgos (no Ramón como en Azul) y Julián Luján. Ninguno de ellos fue propietario al noreste del Salado y seguramente comenzaron a trasladarse hacia el sudoeste cuando se abrieron nuevas posibilidades de poblar y producir.

---

130 AHG-DMMO, nº 1 y 21.

131 Infesta, 1994, p. 272.

132 AHPBA-EMG, 145-11725-1819; AHG-DMCH, nº 52 y 190.

Mediante el análisis del censo de Azul de 1839, María Elena Infesta agrupa a los propietarios según su riqueza, sus actividades y localización de sus propiedades, sin clasificarlos por criterios de tamaño (pequeños, medianos y grandes) ni teóricos (terratenientes, latifundistas, campesinos). Siguiendo su análisis, la frontera del “nuevo sur” presentaba un grupo de “propietarios y tenedores de tierras fuera de las suertes de estancias” integrado por 29 personas, quienes ocupaban una superficie de 606.798 has en predios que oscilaban entre 4.050 y 29.700 has. Otro grupo de 65 “tenedores de suertes de estancias” en una extensión de 207.603 has, 39 de los cuales poseían 2.025 has -o sea una sola suerte- los 26 restantes de 4.050 a 10.125 has, es decir acumulaban de dos a cinco suertes. Luego había 79 “productores sin tierras”, aunque, según la autora, esto podría estar indicando una falencia de la fuente, sobre todo cuando se lo compara con la Memoria de Cornell de 1859 que determinó una superficie ocupada por las suertes en un 60% más que el censo de 1839. Finalmente el censo consigna 13 “comerciantes” que tampoco tenían tierras. Estos grupos representaban, en su conjunto, un 9% de la población total del partido.<sup>133</sup> Tal vez sea posible reagrupar según cantidad de tierra sin tener en cuenta la localización, a fin de diferenciar mejor los grupos de elite en esta zona de frontera, porque se observa que algunos de los poseedores de propiedades fuera de las suertes tienen menos tierra que los propietarios de dos o más suertes.

Veinte años después la situación no parece haber variado, por lo menos para los 309 “agraciados” con suertes de estancia en Azul. El trabajo de María Sol Lanteri nos ilustra acerca del acceso a la posesión y la transferencia de derechos entre la fundación del pueblo y el informe de Cornell de 1859 antes citado.<sup>134</sup> Como bien dice Infesta, éste fue sin dudas más exhaustivo que el censo de 1839, en el que -según la presentación de los datos efectuada por la autora- se detallaba un máximo de 144 ocupantes de suertes de estancia entre el segundo y tercer grupos, aún teniendo en cuenta que el proceso de asentamiento en Azul, según Lanteri, fue constante en este período, pero como entre los años 1832-1840 se establecieron el 81% de los “agraciados” evidentemente en 1839 quedaron muchos sin censar. En el período 1832-1859, aunque solamente tres personas obtuvieron la propiedad legal de sus parcelas, el resto mantuvo la ocupación efectiva del suelo transfiriendo los derechos principalmente por ventas y, en menor medida, por herencia. Lamentablemente la fuente no es tan explícita como para permitirnos un acercamiento a la estructura de la propiedad resultante, con el fin de

---

<sup>133</sup> *Ibidem*, pp. 274-278.

<sup>134</sup> Lanteri, 2001.

confrontarla con la de 1839, lo que tal vez podría concretarse estudiando las mensuras.

Cuando comparamos las características de asentamiento y acceso a la propiedad legal en esta frontera, que se cierra por períodos para luego seguir avanzando en espasmódicos movimientos, se destaca el dilatado lapso entre la ocupación efectiva y la puesta en producción de la tierra a inicios de la década de 1830 y el posterior acceso a los títulos de propiedad hacia 1870-1880, período similar al que tuvieron que esperar muchas familias del noreste del Salado entre fines del siglo XVIII y 1822. Otro rasgo común en ambos espacios es la coexistencia de un grupo mayoritario de propiedades medianas y pequeñas con propiedades de dimensiones ciertamente extensas, en el contexto del llamado “nuevo sur” allende el río Salado, donde la gran propiedad estaba marcando la tendencia en cuanto a superficie total ocupada, aunque las suertes del Azul -definida por ley su superficie- tenían dimensiones menores al promedio de más de 4.000 has que determináramos para las donaciones del Directorio del noreste del río Salado. Otra característica común es la dificultad de consolidar estos asentamientos debido a los recurrentes malones aborígenes, pero, como bien destaca Lanteri, la ocupación de los terrenos de Azul también estuvo en estrecha relación con la política rosista respecto de los “indios amigos”.

Sin dudas se impone continuar con la comparación entre las personas involucradas en este proceso, especialmente un análisis conjunto del censo de 1839 y los listados de Cornell y, demás está decir que los estudios demográficos en base a los archivos parroquiales echarán nueva luz sobre la cuestión de la movilidad en la frontera bonaerense, puesto que hay una considerable repetición de apellidos. Por ahora el conjunto de personas involucradas incluye a hijos de primeros pobladores de la frontera de 1780, entre ellos, los más acaudalados mantuvieron las propiedades al noreste del río Salado, acrecentándolas con nuevas tierras al suroeste, y otros vendieron sus heredades para intentar nuevos asentamientos en la frontera que se abría. También otro grupo, de negociantes de tierras -ya sea de la plaza porteña o local- compraron en Chascomús y Ranchos para luego vender a los pocos meses o un par de años y, finalmente, ocupantes de tierras -ya sea como capataces o como pequeños ganaderos- de quienes desconocemos la relación contractual con el propietario de las tierras donde pastaban sus animales, quienes también encontraron en el nuevo sur una posibilidad de acceder a la propiedad legal de la tierra que el cerramiento de las tierras del norte del Salado les hacía muy difícil.<sup>135</sup>

---

135 Aunque centrado en los años siguientes de la evolución económica de Azul, el estudio de Amaral y Harispuru presenta interesantes pistas para desarrollar la cuestión de la propiedad de la tierra, a través de la

### III.F.2.c. La consolidación del espacio enfiteutico: ventas de tierras entre 1836 y 1843

Nicolás Avellaneda consideraba al período 1829-1840 como una etapa de “relajación del sistema enfiteutico”. En lo atinente a la ley de 1836 y al decreto de 1838 -que pusieron en venta las tierras en enfiteusis y otras baldías- y a la ley de premios de 1839 -que obligaba a los enfiteutas a comprar esos premios para obtener los títulos de sus campos- afirmó que “terminaron” con el sistema enfiteutico, esto es, con aquello que pudo tener de beneficioso. Destinó un último párrafo a lo que denominaba el “espectáculo” de las leyes de premios de 1834, 35, 37 y 39, a partir de las cuales “el derroche de tierras asume proporciones gigantescas”.<sup>136</sup> El método rosista para enajenar la tierra pública fue caracterizado por Oddone como “a la marchanta”, distinguiendo entre las ventas, los premios militares y la colonización. Para este autor se vendieron 3.366.900 has a 235 enfiteutas pero, como la ley había ofertado 4.050.000 de has, Oddone supuso que las restantes también se habían vendido, aunque más tarde. Luego describió la “locura enajenatoria” de Rosas con la segunda venta, que puso en manos de 293 particulares 5.227.200 has más. El autor dedujo estas últimas cifras restando las 4.050.000 has que pensó que se habían otorgado en la primera venta de las 9.277.200 de has que, según Avellaneda, estaban en manos de 293 personas en 1840. La que Oddone denomina “cuarta tanda de dueños de la tierra” estaría constituida por los miembros del ejército que recibieron premios y donaciones en la época de Rosas, acaparando más de 2.700.000 has de campo.<sup>137</sup>

Los datos generales sobre el traspaso de tierras públicas a manos privadas en la provincia de Buenos Aires que aporta la tesis de María Elena Infesta son los más seguros, puesto que ha organizado una serie agotando la información disponible, lo que le permite estimar el total de tierra vendida durante el período 1836-1843 en 3.340.542,6 has, a través de 307 operaciones, corrigiendo con las mismas fuentes la errónea lectura de los datos realizada por Oddone y Avellaneda, circunscribiendo exactamente el volumen de tierra negociada.<sup>138</sup> Según Infesta, la gran mayoría de los adquirentes fueron enfiteutas (93,2%),

---

instalación del Banco de la Provincia. El estudio realizado por los autores, sobre los más importantes tenedores de créditos, podría extenderse al resto, para ver si pudieron consolidarse las propiedades más pequeñas, vinculadas al reparto primitivo de las suertes. Cfr. Amaral y Harispu, 1980.

<sup>136</sup> Avellaneda, 1865[1915].

<sup>137</sup> Oddone, 1967.

<sup>138</sup> Infesta, 1991. Merece transcribirse la crítica del trabajo de Oddone que realiza la autora, puesto que expone claramente una metodología de trabajo, común a la utilizada por Marta Valencia, que hemos seguido en esta



registrándose 39 operaciones de personas que no lo eran, aunque casi todas ellas estaban realizando operaciones sobre terrenos llamados sobras, linderos a sus campos. La autora renueva el esfuerzo por ubicar los predios, idéntico al realizado para la enfiteusis, dividiendo la provincia en noroeste, noreste y sur del río Salado. En la primera zona se vendió el 25% del total, sobre todo en Lobos, Guardia de Luján y Navarro; en la segunda el 11%, siendo Chascomús, Ranchos y Monte los partidos con mayor demanda; y en la tercera el 64%, especialmente en Tandil, Monsalvo y Lobería. Señala que no todas las tierras enfiteúticas se vendieron, sino sólo un 41% de las mismas al noroeste, un 80% al noreste y un 51% al sur, por lo cual, al vencerse los contratos una buena cantidad siguieron perteneciendo al Estado. Siendo éste el límite de su tesis, no encuentra “explicaciones de la situación de los enfiteutas en los años posteriores hasta la caída de Rosas”. Consideramos que el derecho de posesión siguió vigente y ya veremos cómo se definió en el período posterior. Respecto del debate sobre acumulación latifundista, la autora presenta la estructura de las tenencias, con un promedio de 12.501 has por persona, en la que apreciamos que un 29% de los propietarios poseían el 73% de las extensiones que superaban las 16.200 has, lo que confirma una tendencia clara a la formación de grandes propiedades. Consideramos que no es tan cierto que, tal como plantea Garavaglia, los cálculos de Coni y Oddone “no siempre fueron los mejores, pero sus hipótesis de base terminaron siendo confirmadas”,<sup>139</sup> pues bien valía la pena determinar con exactitud no solamente la cantidad de la tierra vendida -que terminó siendo nada menos que un tercio menor a las suposiciones de la bibliografía precedente- sino también comprobar que no es desdeñable el 48% de propietarios de menos de 5.400 has diseminados entre las estancias más extensas, ni tampoco los ¿medianos? que poseían un 17% de las extensiones entre 5.400 y 16.200 has, lo cual nos muestra una campaña más matizada que aquella de grandes propietarios y gauchos postulada por estos autores y fuertemente criticada en sus otros trabajos por el mismo Garavaglia.

Específicamente en la zona que trabajamos, Infesta señala la venta de 88.392 has en Chascomús, 55.792 en Ranchos y 148.764 en Monte, a los que destaca como “los sitios preferidos para la compra”. En este punto disentimos con la autora porque ella ha

---

tesis y que consiste en distinguir, a la vez que relacionar, cada traspaso de tierra pública a manos de particulares: “Jacinto Oddone anticipó que en su gran mayoría los compradores eran enfiteutas, pero su idea de estas ventas fue equívoca porque consideró que la información que manejaba se refería sólo a la venta de la ley de 1836 e intuyó que después de 1838 se habían vendido tierras en grandes extensiones. En realidad no advirtió que los datos que manejó se referían al total de las ventas”.

139 Garavaglia, 2000.

considerado los datos de las escrituras en los Protocolos de la Escribanía General de la Provincia de Buenos Aires, adoptando un límite sur demasiado vasto para los partidos bordeados por el río Salado. Sin embargo cataloga estos terrenos como “ubicados al noreste del río Salado”. Para comparar, cotejamos la información recogida por nosotros -que combina las mensuras con los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno- y tomamos un límite más estricto que culmina en este accidente geográfico. Debemos aclarar que para ubicar cada parcela contamos con las mediciones anteriores y posteriores a las del período de las ventas, integrando todos los sistemas de traspasos de tierras con sus correspondientes linderos, tarea que, dada la magnitud de los datos que manejó Infesta, le hubiera sido poco menos que interminable y que, por otro lado, no era el tema fundamental de su trabajo.

Nuestros números, que corrigen a escala local los presentados en la tesis de Infesta, a la vez corroboran la mayor proporción de ventas al sur del río Salado que allí se señalaba, puesto que la diferencia de hectáreas que hemos marcado debe, lógicamente, considerarse correspondiente a esa zona. Y suponemos que esas tierras debieron pertenecer a Dolores pues, si nos atenemos a los datos que aporta Alejandra Mascioli, quien a partir de los legajos de Escribanía Mayor de Gobierno del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires y los Duplicados de Mensuras del Archivo Histórico de Geodesia, detalla que se transfirieron en enfiteusis y ventas 262.312 has en Dolores. Recordemos que según la autora este partido abarcaba los actuales de Dolores, Castelli, Tordillo y partes de los de Pila, General Guido y General Lavalle; agreguemos, para ubicar al lector, que todos están ubicados en el inmediato sur de Chascomús, Ranchos y Monte. Aunque Mascioli no distingue entre enfiteusis y ventas, su información difiere de la que proporciona Infesta, para quien se vendieron 42.525 has en Dolores; ya sabemos que el 93% de la superficie enfitéutica fue vendida, de manera que las cifras de Infesta para esta zona, tal como le sucedió con el tema de la enfiteusis, podrían estar deprimidas debido a la ubicación hacia el norte de un significativo número de hectáreas.<sup>140</sup>

#### III.F.2.d. Los arrendamientos

Aunque en nuestra zona no hubo arrendamientos de tierras al Estado, mencionamos el tema para completar el análisis realizado en el capítulo anterior sobre la legislación, y porque nos permitirá después relacionarlo con el mercado de tierras, de manera que pueda apreciarse

---

<sup>140</sup> Cfr. Mascioli, 1999a.

la complejidad de la operatoria con tierras durante el siglo XIX y comparar el avance historiográfico sobre la cuestión. Avellaneda llegó a la conclusión de que con los arrendamientos la tierra perdió “su poder productivo, esterilizándola en las manos de sus poseedores”, y la línea de frontera sobre el desierto no avanzó más allá de la que había establecido la enfiteusis.<sup>141</sup> En cuanto a la magnitud de las operaciones, Cárcano confió en el mensaje del Poder Ejecutivo de mayo de 1863, que informó la cantidad de 7.449.300 has arrendadas.<sup>142</sup> Oddone confeccionó una nueva lista de beneficiarios a partir de una muestra de datos extraída de los registros de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. La llamada “tercera tanda de los grandes propietarios” estaba compuesta por 333 personas que arrendaron 3.296.700 has y nunca cumplieron con las obligaciones que imponía la ley, haciéndose luego propietarias o traspasando sus derechos.

Marta Valencia, mediante el estudio de la serie completa de los Protocolos de Escribanía General de Gobierno, ha dilucidado la cuestión de los arrendamientos de tierras públicas, determinando en 5.006.939 has el área ocupada con una totalidad de 650 personas.<sup>143</sup> La discusión acerca de la especulación con estas operaciones queda relativizada con su trabajo, pues la autora encontró que casi el 56% de la tierra no fue transferida, siendo el límite máximo cuatro transferencias en unas pocas parcelas. Además, en un importante esfuerzo de localización de las propiedades, estableció que la zona sur y oeste de la provincia fueron las que registraron mayor cantidad de operaciones; o sea que, contrariamente a lo que había supuesto Avellaneda, la frontera avanzó considerablemente respecto de lo que se había logrado con la enfiteusis, especialmente en los partidos de Lincoln, 9 de Julio, Bragado, 25 de Mayo, Tapalqué, Juarez, Necochea y Tres Arroyos. Tal como lo hicimos con los trabajos sobre la enfiteusis, nuestra perspectiva local nos permite corregir parcialmente estos trabajos de mayor magnitud espacial: Valencia asignó un solo predio en arrendamiento en Chascomús, adjudicado a Felipe Senillosa, pero en rigor, y siempre pensando en que nuestro límite es el río Salado, éste pertenecía al actual partido de Pila, en el inmediato sur de Chascomús, del cual lo separa el río Salado.

### III.F.2.f. La consolidación del espacio arrendado: las ventas entre 1857-1880

---

<sup>141</sup> Avellaneda, 1915, pp. 144-153.

<sup>142</sup> Cárcano, 1970, pp. 117-119.

<sup>143</sup> Valencia, 1998, p. 125.

La primera venta de tierras públicas del período de la Organización Nacional, realizada a partir de la ley de 1857, ha sido solamente comentada en sus aspectos normativos por la bibliografía;<sup>144</sup> la segunda, de 1859, apenas mencionada.<sup>145</sup> Según la información recopilada por Marta Valencia puede estimarse que la primera tuvo como resultado el traspaso a manos particulares de 273.142 has en 317 operaciones al interior del río Salado, en tanto que por la segunda fueron 201.506 has y 90 operaciones al exterior de dicho cauce, lo que hace un promedio de 861 y 2.238 has por operación, respectivamente. Aún no están listos los datos para realizar una estructura de las tenencias y determinar las hectáreas por persona.

En cuanto a los resultados de las ventas posteriores, Fernando Barba planteó que la ley de 1864 no fue aplicada, siendo derogada por la de 1867 y que mediante ésta última “gran parte de los arrendatarios se convirtieron en los dueños de las tierras que figuraban a sus nombres”, aunque no proporcionó datos al respecto. En cambio para analizar la ley de 1871 utilizó los debates parlamentarios y estimó en 3.712.500 has el total de las ventas efectuadas según esta norma legal, con un promedio de 6.750 has por persona. Así como María Elena Infesta lo hizo con las ventas de la década de 1830, Marta Valencia cuantificó el análisis casi exclusivamente normativo de la historiografía anterior, relativizando algunos planteos como el acaparamiento de tierras y la especulación. En cuanto a la ley de 1864 demostró que efectivamente fue puesta en práctica, aunque sólo se vendieron 105.776 has en 46 operaciones; determinó que por la de 1867 se vendieron 1.676.119 has más a 567 personas (2.956.12 has promedio), todas al interior de la frontera; finalmente, comprobó que con la ley de 1871 se enajenaron 3.807.852 has al exterior de la frontera, compradas por 438 personas, lo que hace un promedio de 8.693 has por persona. La ubicación de estas ventas indica que, a medida que se otorgaban tierras más alejadas de Buenos Aires, aumentaban las posibilidades de obtener predios mayores; a la vez, estos promedios son sensiblemente inferiores a las ventas de la década de 1830. En cuanto a los compradores, por la ley de 1867 el 50% eran arrendatarios y por la de 1871 el 87%; un importante número de ex-enfiteutas, subarrendatarios, ocupantes y poseedores de sobrantes regularizaron su situación con estas operaciones. El tratamiento exhaustivo de las fuentes a través de series completas de datos, le permitió realizar un análisis regional de las operaciones, determinando que por la ley de 1867 se compró un 23% del total al norte del río Salado, siendo Rojas, Pergamino y Chacabuco los

---

144 Avellaneda, 1915[1865]; Coni, 1927.

145 Avellaneda, 1915[1865]

partidos con mayor demanda mientras que al sur de este cauce los partidos de 25 de Mayo y Saladillo -al noroeste- y Lobería -al sudeste- concentraron los mayores porcentajes. La venta de 1871, que acompañó el corrimiento de la frontera, se concretó especialmente en Nueve de Julio, Lincoln, Juárez, Tapalqué y Tres Arroyos.

Con un enfoque local estudiamos la evolución del acceso a la propiedad legal en la provincia. En primer lugar identificamos cada uno de los sistemas para entregar tierras públicas vigente desde la colonia hasta 1880: mercedes de tierras, remates, moderada composición, donaciones condicionadas y ventas otorgaban la propiedad; la enfiteusis y los arrendamientos al Estado, el usufructo. Destacamos la importancia de los remates, la moderada composición y las donaciones del Directorio como los más utilizados, especialmente en el período 1818-1822, cuando se confirmaron la mayor parte de las ocupaciones que databan desde 1780 en adelante, con lo que, además, confirmamos que el interés por la ocupación del suelo y el acceso a la propiedad legal fueron anteriores al período revolucionario. Los sistemas posteriores también confirmaron asentamientos previos, con lo que no se sumaron nuevos espacios productivos.

## Capítulo IV. La población y la ocupación del territorio, 1780-1880

Los numerosos estudios sobre la sociedad rural rioplatense en el período colonial y pos independiente van develando, poco a poco, las características de la población, la composición familiar y la disponibilidad de mano de obra tanto en las áreas de viejo asentamiento como en las más dinámicas de la frontera interior, de manera que es factible continuar la tarea con nuevas aproximaciones, comparando los resultados de éstas con los ya obtenidos. En este capítulo adoptaremos esa perspectiva, describiendo la estructura poblacional de Chascomús, Ranchos y Monte entre 1778 y 1881,<sup>1</sup> aunque incursionando en una relación menos explorada en los trabajos sobre el tema, como es la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra.

Recordemos que durante el virreinato de Vértiz, hacia el último tercio del siglo XVIII, se fundaron los fuertes de Chascomús, Ranchos y Monte conforme a una estrategia de avance militar y productivo de la frontera interior con las tribus aborígenes. Este “segundo momento del proceso colonizador” posibilitó la ampliación del espacio porteño y la instalación productiva en la región hasta el río Salado, proceso que se afianzó con la migración interna continua a partir de los primeros años del siglo XIX. Estos pobladores fueron asentándose en los nuevos territorios dibujando una compleja trama social, y ubicándose como ocupantes, agregados o propietarios; la primera condición permaneció constante durante buena parte del siglo entre aquellos que trabajaban las tierras bonaerenses y pretendían obtener títulos de propiedad.

### IV.A. Los habitantes del nordeste del Salado

A inicios del siglo XIX, desde San Vicente hacia el sur, abarcando Cañuelas, Ranchos y Monte, había 4.319 habitantes; sumando los 1.551 de Chascomús, en la zona que estudiamos y sus alrededores vivían 5.870 habitantes, el 14,1% del total de la campaña.<sup>2</sup> Hacia 1836, en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte había 8.478 habitantes, aunque

---

1 Debido a las características de las fuentes, que explicamos más adelante, los partidos de Ranchos y Monte se incluirán parcialmente en el análisis.

2 Según las estimaciones del GIHRR, que corrigen la bibliografía clásica sobre el tema, el total de habitantes de la campaña llegaba a 41.605. Cfr. Grupo de Investigación en Historia Rural Rioplatense (GIHRR), 1999.

no contamos con el padrón de Monte para 1838, la diferencia entre los recuentos de 1836 y 1838 en Chascomús y Ranchos en ese reducido lapso es de menos 109 personas para el primero y de 390 personas más para el segundo. Estas diferencias en los totales previenen sobre las falencias en las fuentes y debilitan los cálculos comparativos referidos a la evolución regional de los habitantes de la campaña, particularmente cuando se cotejan los nombres de las cabezas de UC entre los padrones de 1836 y 1838, por ejemplo en Chascomús, y resulta que entre estos dos años hay 766 UC distintas: de éstas, 216 aparecen sólo en 1836, 278 figuran únicamente en 1838 y 272 se repiten en ambos padrones. Cuando se realiza la misma operación para Ranchos resulta que, de un total de 397 UC, 89 de las que estaban en 1836 no vuelven a aparecer en 1838, en sentido inverso 153 y se repiten 155; en su conjunto es posible apreciar que en esta época representan un 9,6% del total de la campaña.<sup>3</sup> En la segunda parte del siglo se advierte que en estos partidos ha habido una disminución notable del ritmo del crecimiento de la población; por supuesto que tenemos en cuenta la constante ampliación del espacio ocupado en una frontera que no ha cesado de moverse hacia el oeste y sur, atrayendo nuevos pobladores, es decir, cumpliendo la función que Chascomús, Ranchos y Monte tuvieron entre 1780 y 1830, por eso entre fines de la década de 1830 y 1854 habían reducido su participación en el conjunto de la campaña al 6,7% del total. Aunque luego experimentaron un repunte hasta 1869, su participación relativa siguió bajando, representando sólo el 6,3%. Y con el nuevo descenso del ritmo de crecimiento hasta inicios de la década de 1880, los pobladores de Chascomús, Ranchos y Monte apenas alcanzaban el 4,3% de los habitantes de la campaña bonaerense, que había seguido creciendo a un ritmo más fuerte en los alrededores de Buenos Aires y los nuevos partidos (ver cuadro IV.1).<sup>4</sup> Circunscribiremos el análisis a cada jurisdicción, para luego comparar con la bibliografía sobre el tema que, en su gran mayoría, trabaja un solo partido.

---

3 Este cálculo surge de sumar la cantidad de habitantes de Chascomús y Ranchos para 1838 y la de Monte para 1836, el total de la campaña se estima en 88.232 habitantes, según Mateo, 1999, p. 149, cuadro 3. Para el caso de Ranchos y Monte no es posible indicar tasa de crecimiento anual porque, como se ha explicado, el censo de San Vicente de 1815 abarcó también a los pagos linderos. De todos modos, para este conjunto de partidos fue del 3,79%. Moreno y Mateo, 1997.

4 Los totales para toda la campaña en 1869 y 1881 eran de 317.100 y 526.581 habitantes respectivamente. Cfr. Censo 1881, p. 226.

Quadro IV.1.		
CRECIMIENTO DE LA POBLACION AL NORESTE DEL RIO SALADO, 1836-1881		
Años	Habitantes	Tasa de Crecimiento
1815*	5.870	
1836**	8.478	
1854	11.847	1,6
1869	19.959	3,9
1881	22.441	1,0
<p>* Están sumados San Vicente, Cañuelas, Ranchos, Monte y Chascomús.</p> <p>** A partir de este año Chascomús, Ranchos y Monte</p> <p>Fuentes: AHPBA-EMG, 12-422-1796; AGN X-8-10 AGN X-25-2-4; Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855, Tabla novena; Censo nacional 1869, pp. 17-19 y 32-33; Censo provincial 1881, pp. 248-250</p>		

Nuestra serie más completa corresponde a Chascomús, pues aquí se realizaron recuentos de población desde fines del siglo XVIII. El 28 de enero de 1788 se envió a Buenos Aires un informe de las familias que habitaban el pago y solicitaban tierras en merced; esta enumeración de habitantes de la guardia comprendía 40 familias de “blandengues”, cuatro “españolas”, 34 “patricias españolas” y trece de “castas y naturales”: un total de 91 familias integradas por 368 personas.<sup>5</sup> En 1815, el padrón general arrojó un total de 1.551 pobladores para el territorio perteneciente a Chascomús entre los ríos Samborombón y Salado, 1.227 habitantes del “vecindario” y 324 “individuos peones asalariados, que por no tener domicilio ni existencia no se denominan” (no se identificaron ni se anotaron sus datos de filiación). Entre 1788 y 1815 la tasa de crecimiento fue del 5,47%.<sup>6</sup> El padrón de 1836 arrojó 3.650 habitantes, un 43% del total de la zona, pero para el de 1838 la población se redujo en 105 personas, con lo que la tasa de crecimiento varió entre el 4,2 y el 3,7%, según tomemos uno u otro guarismo. Los tiempos de Rosas fueron duros para Chascomús, si tenemos en cuenta que en este período descendió drásticamente su tasa de crecimiento anual y por lo tanto su participación en el total de la zona al 39,9%, indudablemente producto de su derrota en el levantamiento de 1839 y las consiguientes represalias económicas y políticas adoptadas por los triunfadores, especialmente las confiscaciones y embargos de campos y negocios del pueblo que, como veremos en el capítulo VI, afectaron menos a los otros dos partidos que estudiamos. No obstante, su

<sup>5</sup> Esta lista de pobladores fue analizada por primera vez en Banzato y Quinteros, 1992, pp. 47-48.

<sup>6</sup> En adelante, salvo los casos en que se indique, se trabajará siempre sobre este total de 1.227 personas para 1815.



recuperación posterior fue la más destacada de los tres partidos, su 5,8% de tasa de crecimiento anual hasta 1869 acusó el aporte inmigratorio que llevó otra vez a Chascomús a una participación del 44% en los totales, la que siguió elevándose al 45% en los doce años siguientes, pues su tasa de crecimiento, si bien experimentó una fuerte reducción, lo hizo en menor medida que en Ranchos y Monte (ver cuadro IV.2).

Cuadro IV.2.		
CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN CHASCOMUS 1788-1880		
Años	Habitantes	Tasa de Crecimiento
1788	368	
1815	1.551	5,5
1836	3.650	4,2
1838	3.541	3,7
1854	4.723	1,8
1869	9.637	5,8
1881	11.182	1,2
Fuentes: AHPBA-EMG, 12-422-1796; AGN X-8-10; AGN X-25-2-4; AGN 10-25-6-2; Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855, Tabla novena; Censo nacional 1869, pp. 17-19 y 32-33; Censo provincial 1881, pp. 248-250		

Cuadro IV.3		
CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN RANCHOS 1836-1881		
Años	Habitantes	Tasa de Crecimiento
1836	1.743	
1838	2.133	
1854	3.491	3,1
1869	5.616	3,2
1881	6.047	0,6
Fuentes: AGN X-25-2-4; AGN 10-25-6-2; Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855, Tabla novena; Censo nacional 1869, pp. 17-19 y 32-33; Censo provincial 1881, pp. 248-250		

Cuadro IV.4		
CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN MONTE 1836-1881		
Años	Habitantes	Tasa de Crecimiento
1836	3.085	
1854	3.633	0,9
1869	4.706	1,7
1881	5.212	0,9
Fuentes: AGN X-25-2-4; Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, Tabla novena. Censo nacional 1869, pp. 17-19 y 32-33; Censo provincial 1881, pp. 248-250		

Parece que Ranchos pudo sortear mejor los avatares del rosismo, ya que su participación en el total de la zona se elevó del 20% en 1836 al 26% en 1854, manteniéndose hasta 1869 con un buen ritmo de crecimiento a una tasa de 3,1 y 3,2 anual. Su caída más fuerte en el crecimiento se produjo en el último período, la más acentuada de la zona, aunque su participación en el total se mantuvo (ver cuadro IV.3). En cuanto a Monte, fue el que menos aumentó y siempre a un ritmo más lento (tasas de 0,9; 1,7 y 0,9), aunque con

movimientos similares a los de Ranchos, es decir, desarrollo leve en el rosismo y hasta el primer censo nacional, caída posterior (ver cuadro IV.4).

El desarrollo de la demografía histórica en la provincia de Buenos Aires, especialmente a partir del estudio de algunos partidos, ha llevado a pensar en la construcción de un modelo que explique el movimiento demográfico de la provincia desde el siglo XVIII hasta fines del XIX, teniendo en cuenta la ocupación continua de un territorio con frontera abierta durante todo el período. Se ha querido dar significativa importancia a la “antigüedad de los procesos de asentamiento” para explicar las diferencias entre los distintos partidos de la campaña bonaerense, hipótesis que reconoce el peso de otras variables, como la distancia al mercado de Buenos Aires, el desarrollo de las zonas urbanas en el entorno rural, la frontera y, en menor medida, el tipo de producción y la relación jurídica con la tierra. Así, en los Arroyos la colonización reconocería una primera etapa donde los factores de atracción habrían posibilitado el asentamiento de emigrantes desde principios del siglo XVIII, luego una segunda etapa en que la estabilidad del sistema productivo y social sostendría el crecimiento de la población sobre la base de la utilización de mano de obra familiar y fragmentación de la superficie utilizable, y finalmente, durante el siglo XIX, la población continúa aumentando pero también va envejeciendo y parte de ella es expulsada, cobrando mayor importancia el ámbito urbano.<sup>7</sup>

Trataremos de aportar elementos para utilizar este “modelo” en la zona que estudiamos, comparando el ritmo de crecimiento de estos partidos con el de otras zonas de la provincia y prestando especial atención a la época en que se inició el asentamiento. En el cuadro IV.5 hemos expresado las tasas anuales de crecimiento de aquellos partidos que han sido estudiados en los últimos años, sumando la información de los censos de 1869 y 1881. Podemos apreciar que, más allá de la época en que se produce cada movimiento de la frontera, con la fundación de un pueblo o fuerte -según el caso- hubo un explosivo movimiento de población, reflejado en altísimas tasas de crecimiento, las que indefectiblemente se reducen en el segundo período intercensal, para ¿estabilizarse? y volver a incrementarse posteriormente.

---

<sup>7</sup> Canedo, 1999, p. 104 y 130.

Cuadro IV.5.						
COMPARACION DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACION						
CAMPAÑA BONAERENSE, SIGLOS XVIII Y XIX						
Años	Los Arroyos	Areco	Lobos	Chascomús	Dolores	Lincoln
1726-1744	5,8	4,4				
1744-1815	1,4	2,1		5,5		
1815-1837	3,3	0,3	4,5	4,2		
1837-1854	3,0	1,1	3,2	1,8	3,8	
1854-1869	2,7	2,2	1,1	5,8	2,4	
1869-1881	3,7	3,6	3,5	1,2	3,3	19,0
Fuentes: Los datos de 1869 y 1881 en Censo 1881, los anteriores en: Los Arroyos: Canedo, 1999, p. 109, cuadro 1 Areco: Garavaglia, 1999, p. 59, cuadro 2 y cita 36 Lobos: Mateo, 1993b, p. 177 Dolores: Mascioli, 1999, p. 189 Nota: en Los Arroyos hemos incluido San Nicolás y Ramallo en las dos últimas frecuencias en 1837 se incluyen los padrones de 1836 y 1838 según el caso						

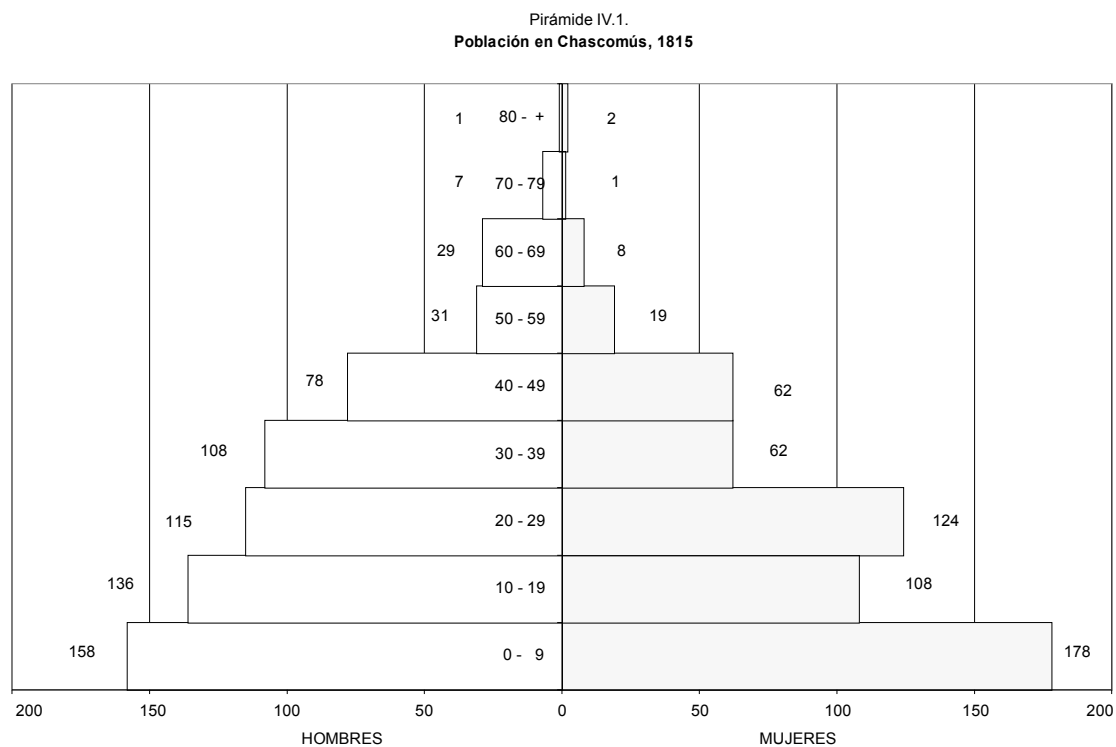
Estos movimientos presentan particularidades locales según la mayor o menor influencia de diferentes variables. Por ejemplo, en el período intercensal 1815-1837 descienden el sur y oeste, pero no el norte. Entre 1837 y 1854, sea cual fuere la antigüedad del asentamiento, desciende el sur y el norte pero no el oeste. En el período 1854-1869 la recuperación más significativa está en el sur; el nuevo sur habría entrado en su etapa de “estabilización” y el descenso de Lobos se explica por las epidemias que padeció en los años anteriores a la realización del censo nacional.<sup>8</sup> Finalmente hacia los años 1880s todas las regiones -menos la que aquí estudiamos- acusaron un aumento en sus tasas de crecimiento. Veamos si el estudio de la estructura de la población nos permite una mejor explicación de estos movimientos locales.

#### IV.B. Características de la población según sexo

Hacia 1815 en Chascomús sobre las 1.227 personas avecindadas y por lo tanto registradas con sus datos, el 45,9% eran mujeres y el 54,1% varones. La edad media -23 años- y una pirámide ancha, sobre todo en la cohorte de cero a nueve años, reflejaban una población joven y en expansión (pirámide 1). Si se correlaciona la diferenciación sexual con el origen de las personas y se observa, además, que la relación de masculinidad de la población total del partido alcanzaba a 117, se notará claramente que la sociedad de frontera

<sup>8</sup> 1864 viruela, 1867-68 cólera. Mateo, 1999, p. 168.

de principios del siglo XIX era abierta y recibía el aporte fundamental de varones solos que migraban para trabajar (pirámide 2). Esto se confirma con el análisis de la relación de masculinidad entre la población nativa, 88,5/100, que se comportaba casi como la de una comunidad cerrada sin presentar ausencias considerables en los hombres, lo que indicaría que en los primeros años de colonización prácticamente no hubo migraciones de los nativos de este partido hacia otros lugares (gráfico IV.1).<sup>9</sup>



<sup>9</sup> Henry, 1983.

Pirámide IV.2.  
Población nativa y migrante en Chascomús, 1815

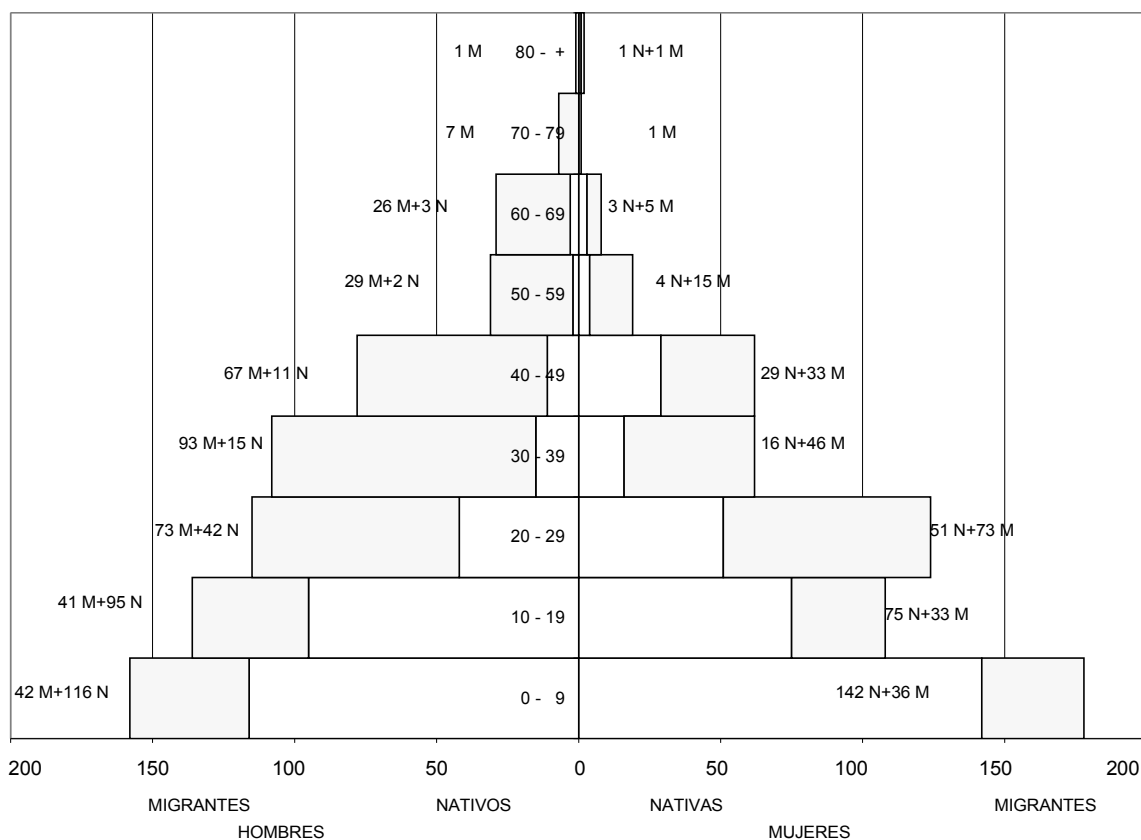
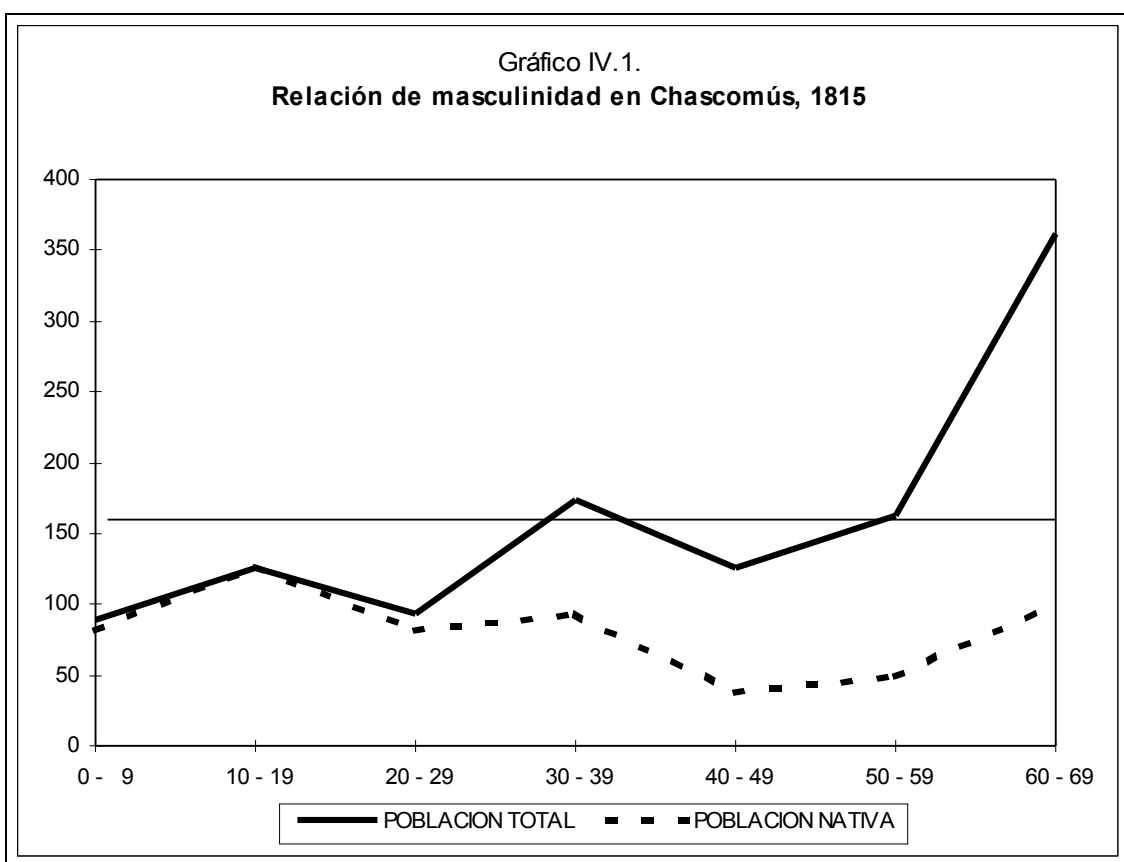
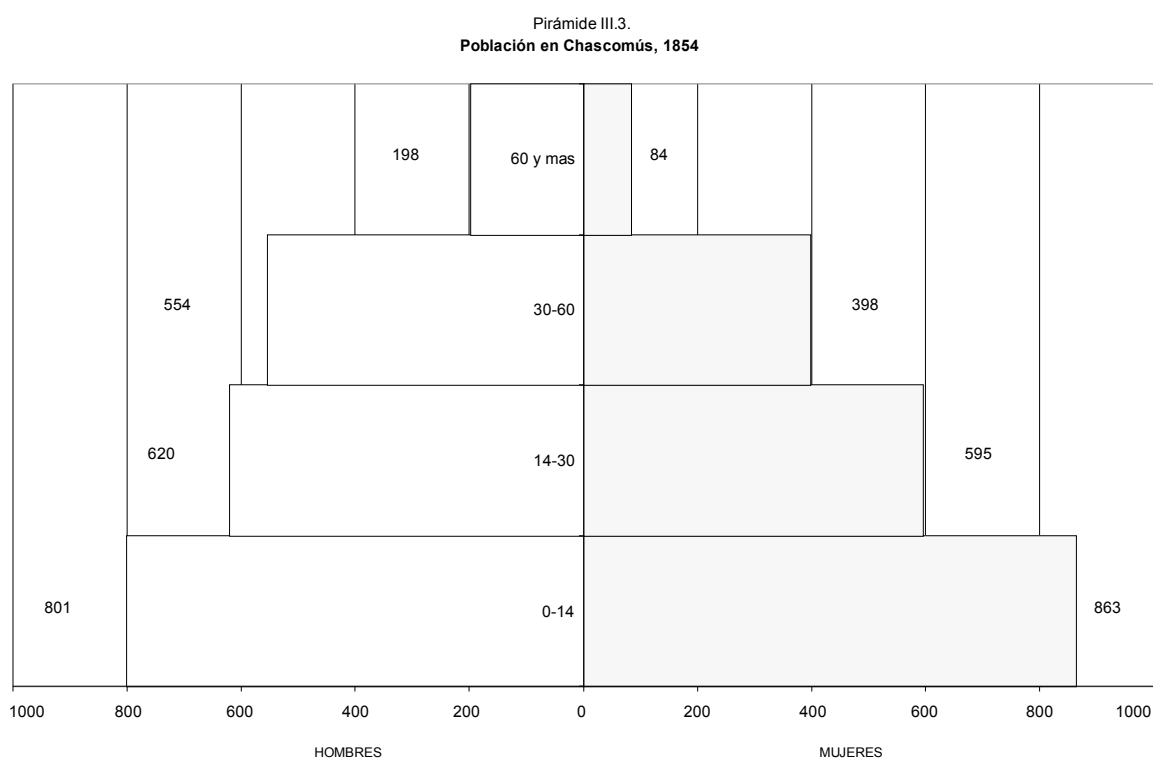


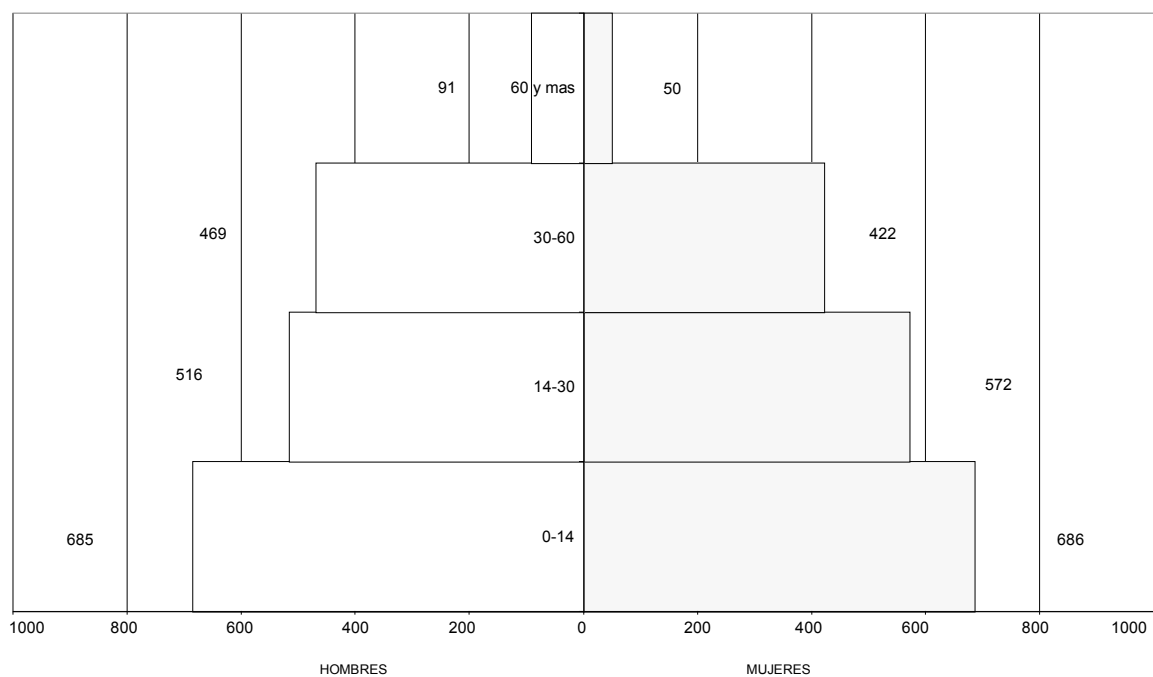
Gráfico IV.1.  
Relación de masculinidad en Chascomús, 1815



Si bien los datos de 1854 no son tan completos, con el agravante de que los números de las tablas publicadas no cierran, podemos percibir que la proporción entre hombres y mujeres cambió apenas a favor de las mujeres, quienes representaron entonces el 46,5% del total en Chascomús, el 45,7 en Ranchos y el 48,1 en Monte, por lo que es notorio que estos partidos siguieron recibiendo un aporte externo considerable, en el que todavía primaban los hombres solos, especialmente en Chascomús y Monte (ver pirámides IV.3a IV.5). Destaquemos que la relación de masculinidad entre los argentinos se ha elevado, pero aquí no podemos distinguir entre los nacidos en Chascomús, Ranchos o Monte y los nacidos en el resto de la provincia o el país; no obstante fue significativa la contribución de los extranjeros solteros para incrementar la relación de masculinidad (ver gráfico IV.2).



Pirámide III.4.  
Población en Ranchos, 1854



Pirámide III.5.  
Población en Monte, 1854

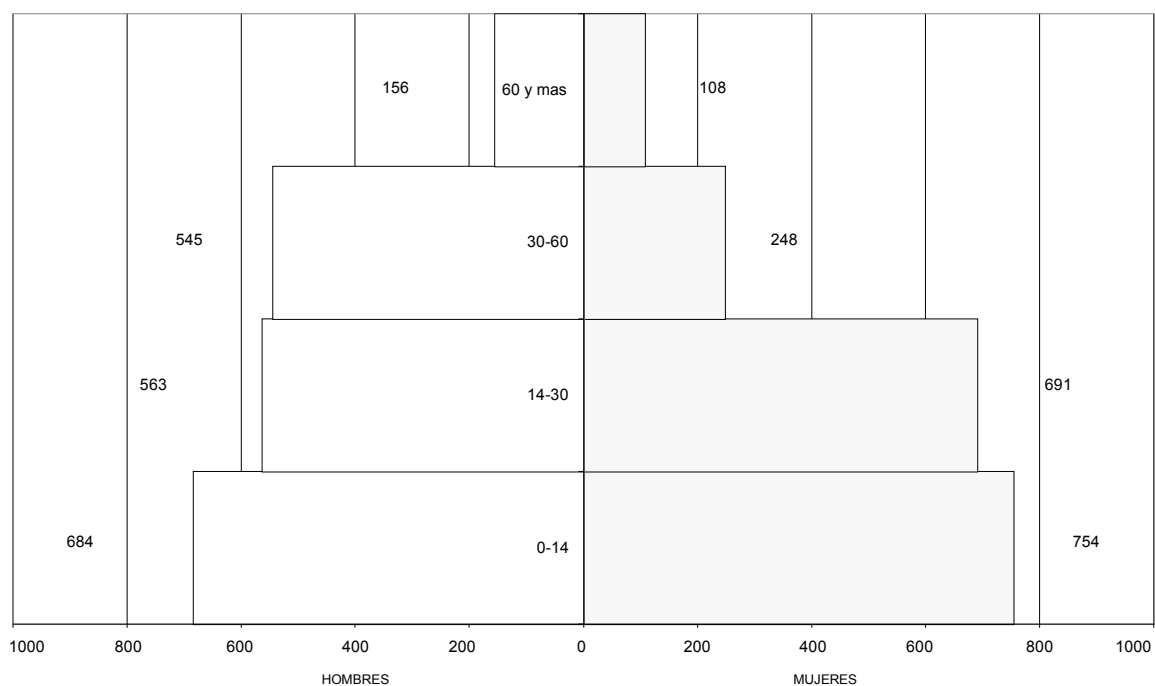
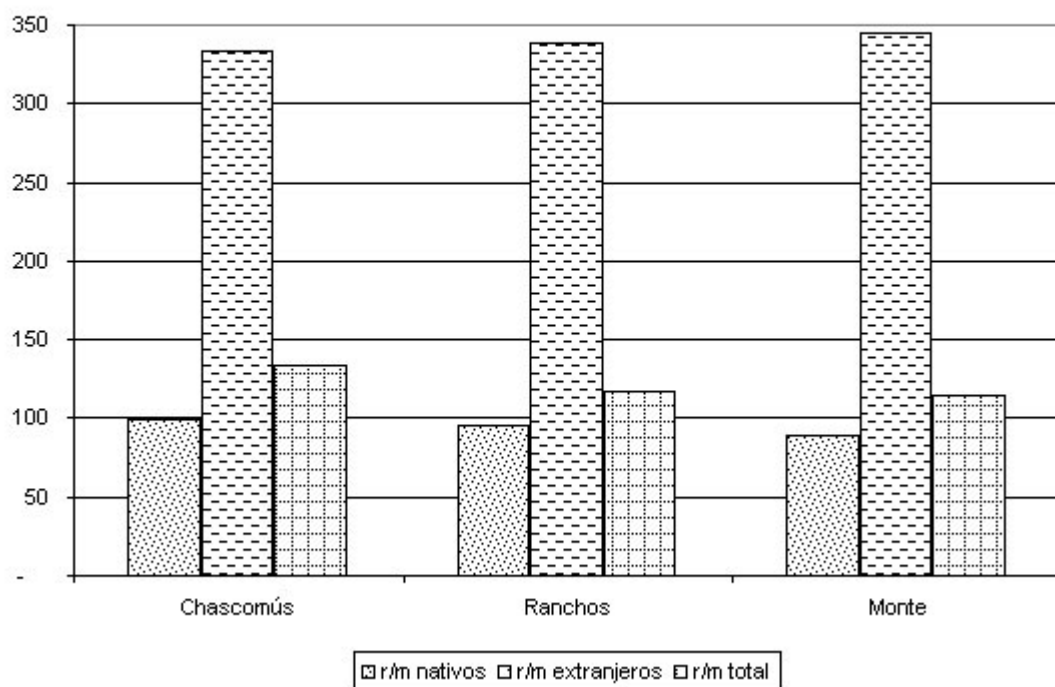


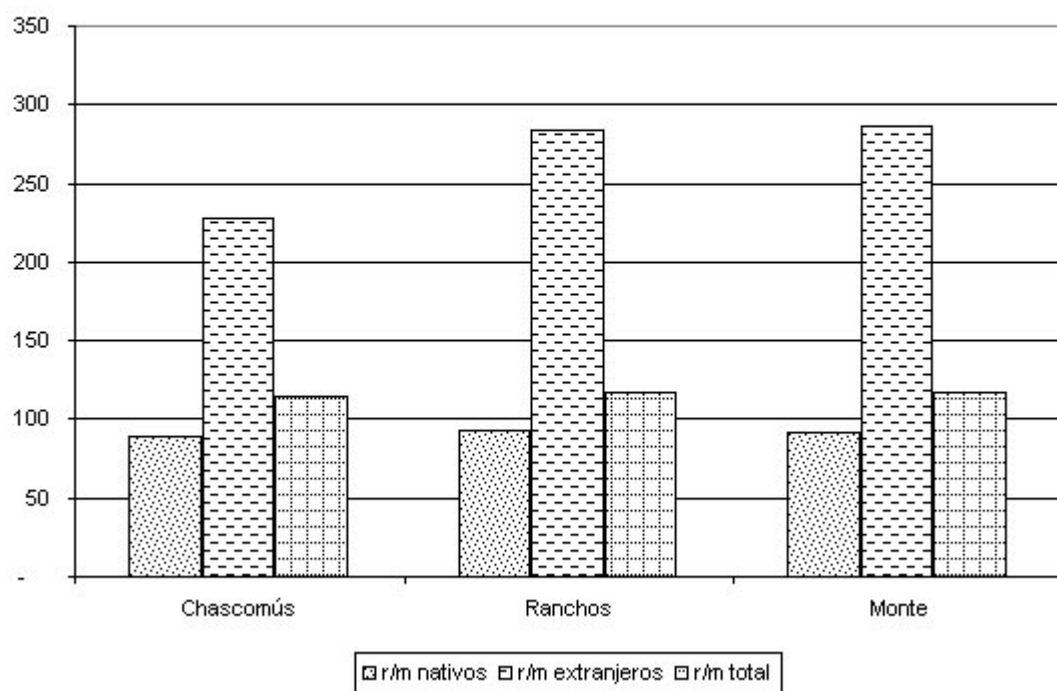
Gráfico IV.2.  
Relación de masculinidad, 1854



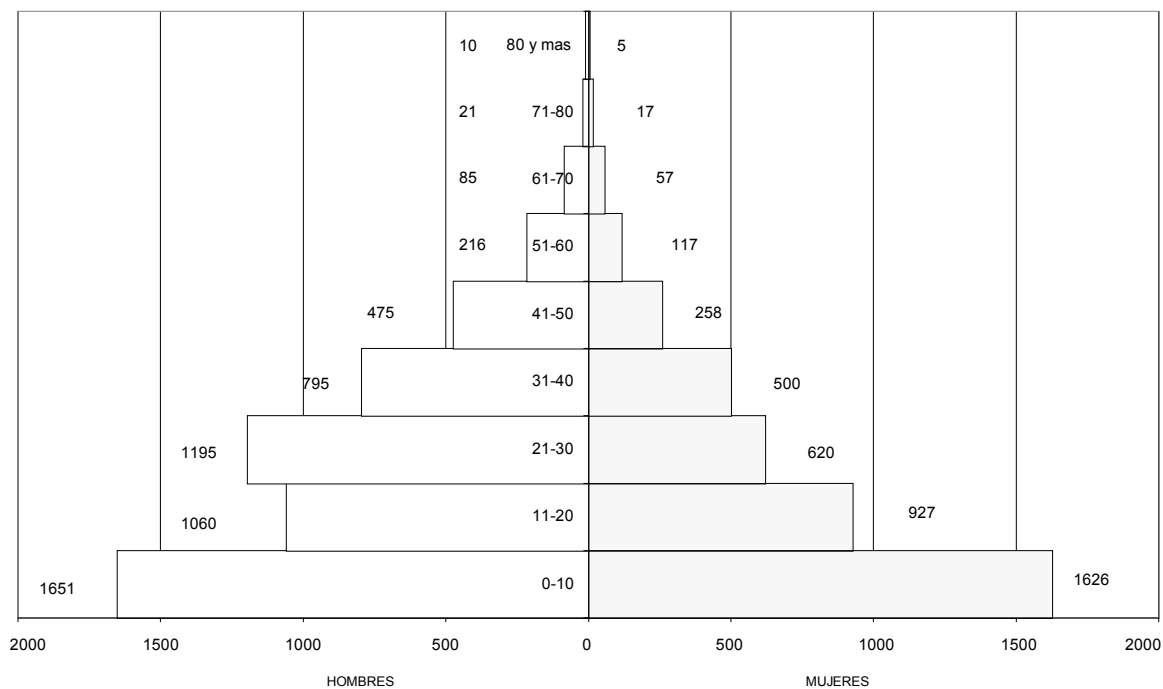
Lo mismo sucedió en 1869, cuando la diferencia volvió a incrementarse a favor de los varones, que alcanzaron entonces el 57,2% sobre el 42,8% de las mujeres, lo que elevó la relación de masculinidad en Chascomús, siendo un poco menos acentuada la diferencia en Ranchos y Monte, en los cuales los varones representaron alrededor del 54% y las mujeres alrededor del 46%, con una relación de masculinidad más baja, a los niveles de Chascomús en 1815. Las pirámides de población muestran que Chascomús siguió recibiendo un mayor porcentaje de varones emigrantes, especialmente en la cohorte de 21 a 30 años, en tanto que en los otros dos partidos este aporte, si bien no fue desdeñable, no tuvo tanta incidencia como para desequilibrar significativamente unas pirámides más proporcionadas (ver gráfico IV.3 y pirámides IV.6 a IV.8). Al final de nuestro período los tres partidos presentan una población con características similares en cuanto a la diferenciación por sexos, prácticamente sin variaciones en Ranchos y Monte, mientras que en Chascomús ha aumentado la proporción de las mujeres para igualar los guarismos de sus vecinas (ver gráfico IV.4 y pirámides IV.9 a IV.11).



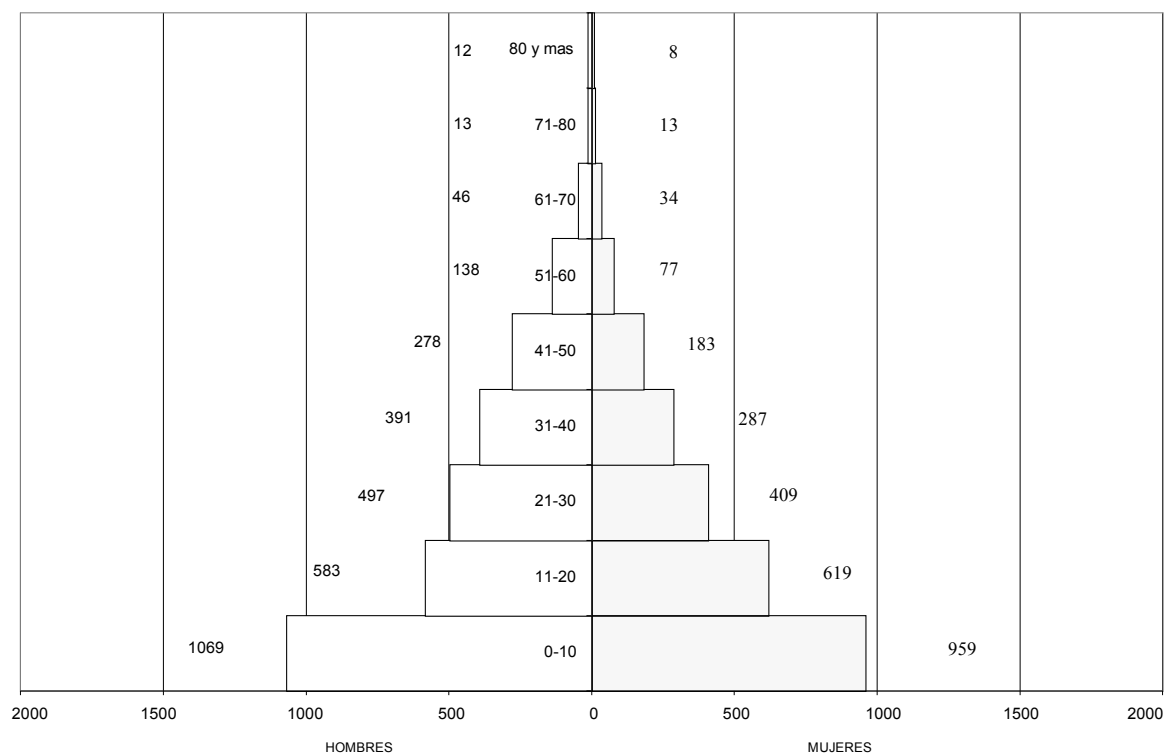
Gráfico IV.3.  
Relación de masculinidad, 1869



Pirámide III.6.  
Población en Chascomús, 1869



Pirámide III.7.  
Población en Ranchos, 1869



Pirámide III.8.  
Población en Monte, 1869

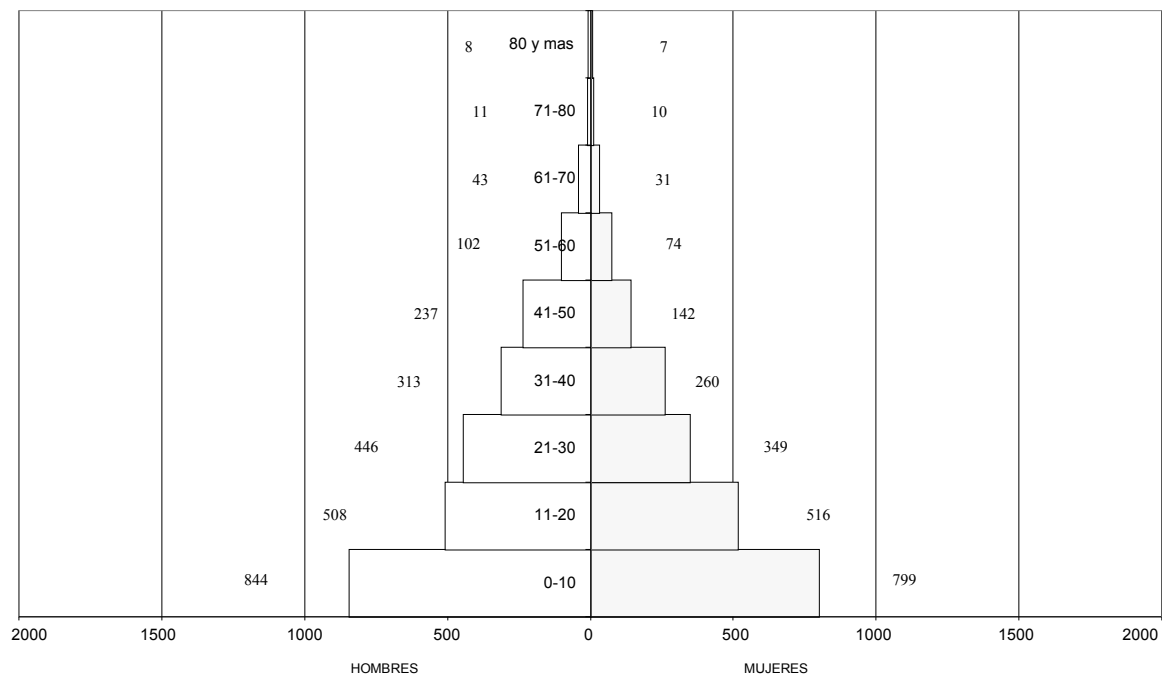
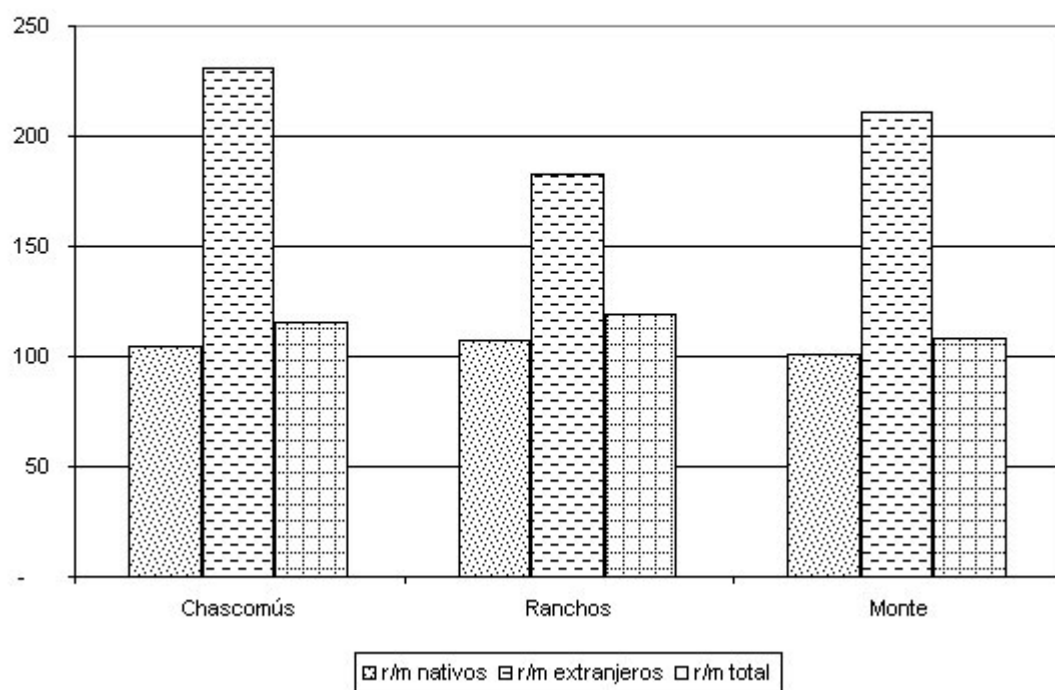
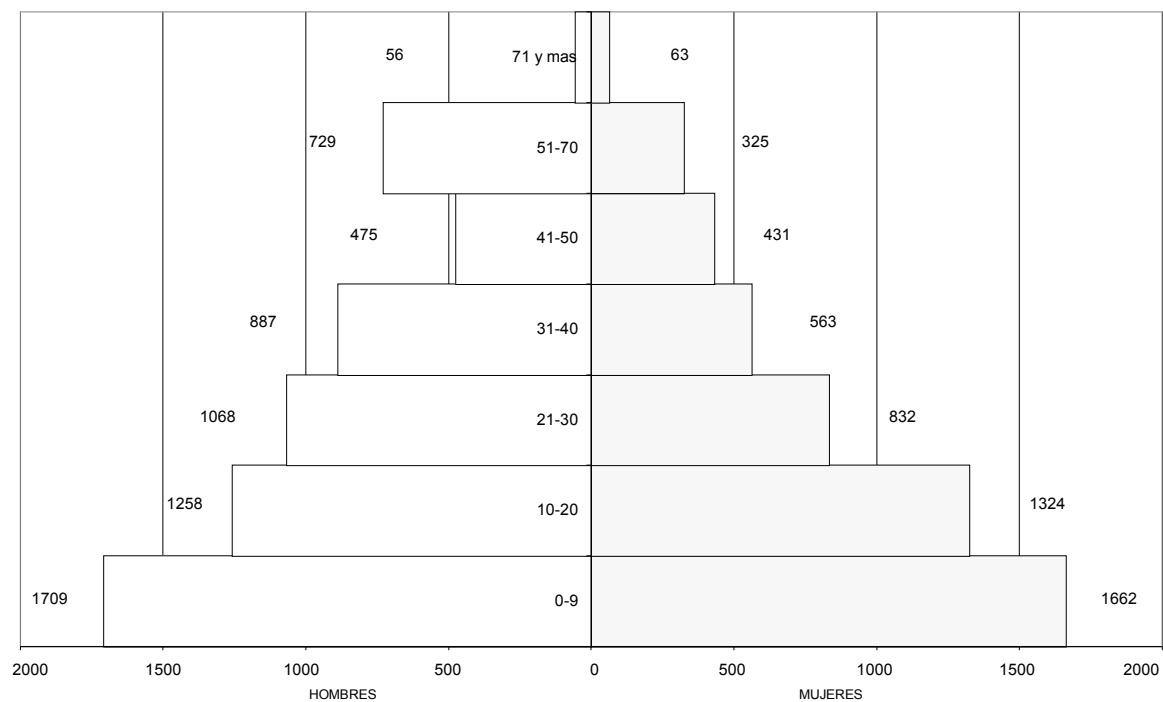


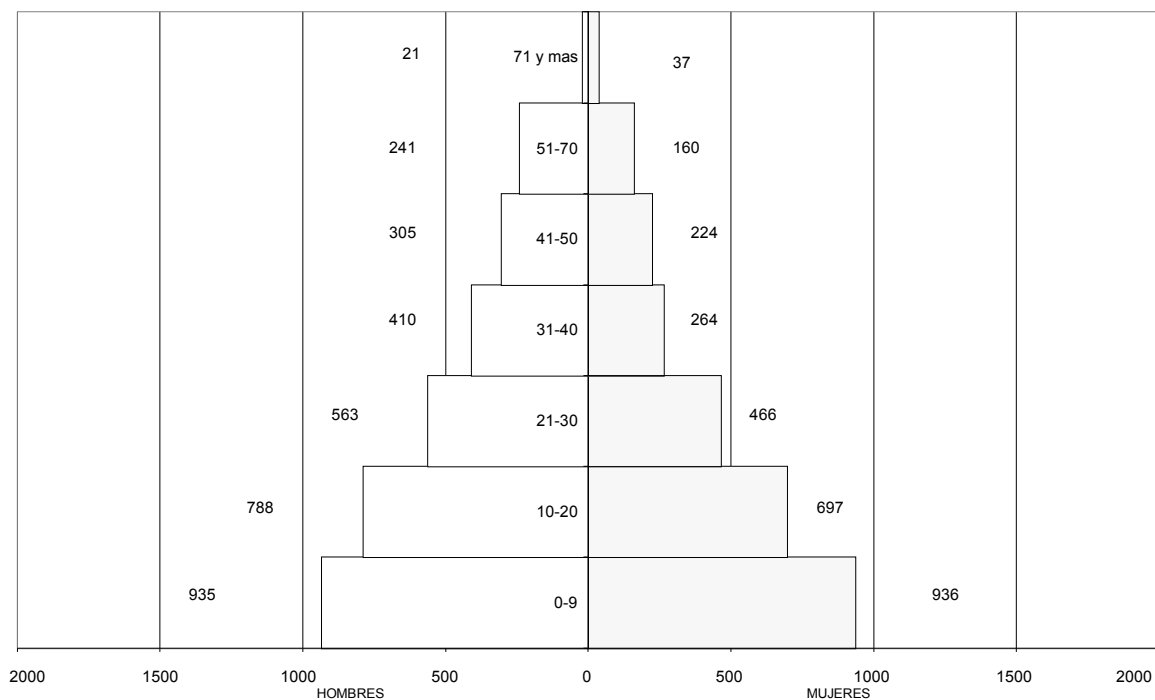
Gráfico IV.4.  
Relación de masculinidad, 1881



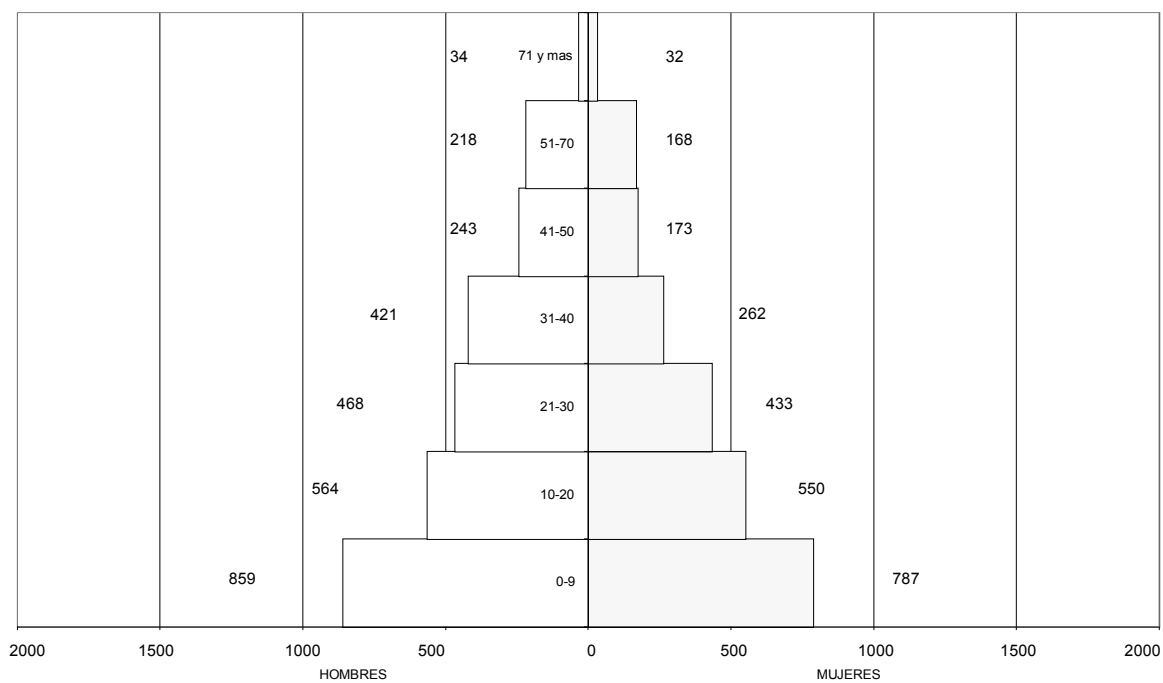
Pirámide III.9.  
Población en Chascomús, 1881



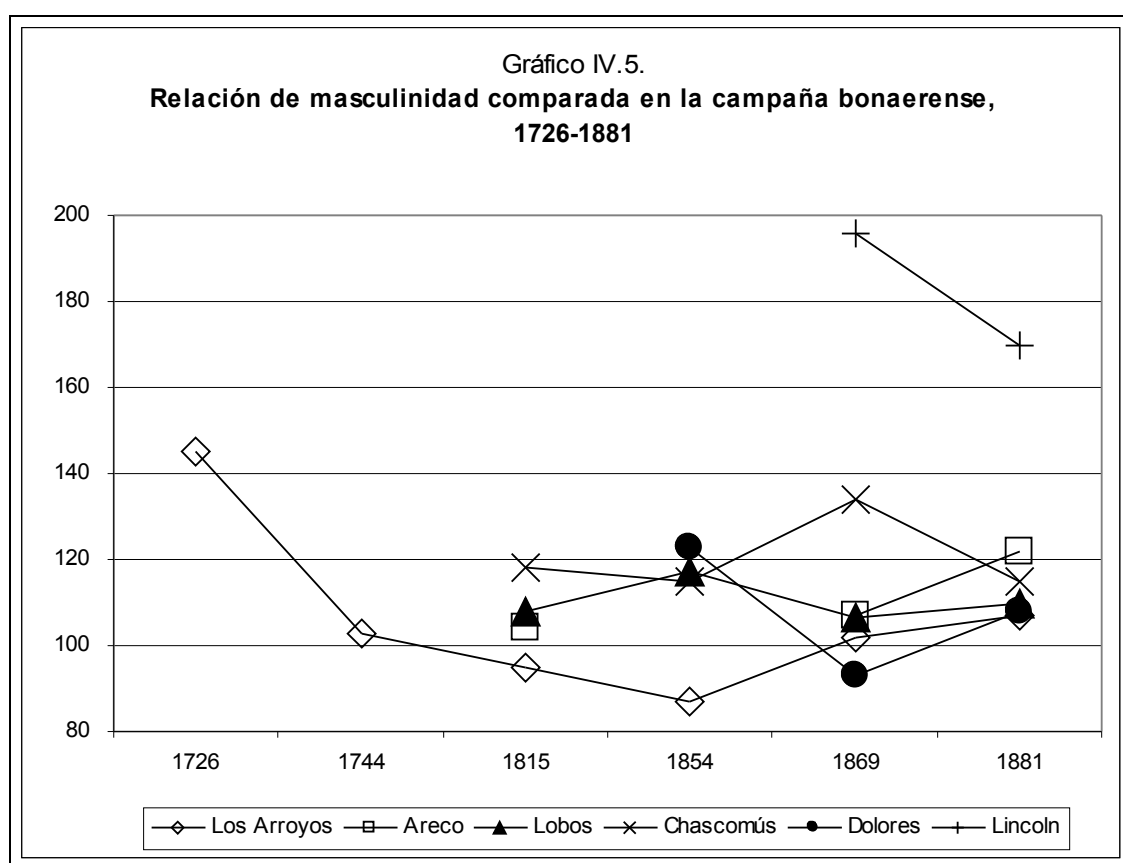
Pirámide III.10.  
Población en Ranchos, 1881



Pirámide III.11.  
Población en Monte, 1869



El comportamiento diferente de las curvas que indican la relación de masculinidad para otros partidos de la provincia confirmaría la atracción que desde el siglo XVIII hasta fines del XIX tenían las zonas de frontera para los hombres solos en edad de trabajar.<sup>10</sup> Los Arroyos vió disminuir su población masculina a medida que dejaba de ser una avanzada de frontera durante la primera parte del siglo XIX; a su vez, a inicios del siglo y a medida que nos alejamos de Buenos Aires, el índice de masculinidad aumentó, e igualmente sucedió en 1854. Si bien Lincoln mantuvo el esquema original, la inmigración ultramarina comenzará a cambiar estas tendencias hacia fines de la década de 1860, con algunas excepciones -como Lobos y Dolores- aunque en el primero ya hemos aclarado que las epidemias distorsionaron el movimiento poblacional. En el último recuento todos los partidos aumentaron su índice de masculinidad salvo Chascomús que había tenido un aumento no esperado entre las décadas de 1850 y 1870, y Lincoln, que empezaba a estabilizarse (ver gráfico IV.5).



<sup>10</sup> Cfr. Mendez, 1976.

#### IV.C. Lugar de origen de los habitantes

Respecto del lugar de origen de estos pobladores, el padrón de 1815 indica que la mitad de ellos había nacido en el mismo pago de Chascomús. Entre las otras localidades de la región se destacaba especialmente Buenos Aires con un 28,3% del total; se apreciaba además la importancia de la movilidad de la población en el hinterland del puerto, donde el aporte más significativo fue del vecino partido de Magdalena. Alrededor del 9% eran pobladores de las provincias del interior, ratificándose que esta zona de frontera abierta los atraía en forma constante, especialmente a los oriundos de Córdoba, aunque también a tucumanos, santafecinos y santiagueños, con lo que se confirma la presunción de José Mateo respecto a que estos últimos “parecieran estar obligados a abandonar su tierra desde la noche de los tiempos”.<sup>11</sup> Se destaca la presencia de los esclavos (5%), primordialmente guineanos. Las regiones limítrofes apenas estaban representadas (uno por ciento) con algunos paraguayos, brasileños, uruguayos y chilenos; los originarios de países europeos alcanzaban al 3,8% siendo España y Portugal los que realizaron un mayor aporte poblacional a Chascomús. En su conjunto, los extranjeros representaban un 9,6% de los habitantes (ver cuadro IV.6). En el contexto provincial se aprecian diferencias locales notables, ya que en Los Arroyos el 86,8% de los habitantes había nacido en el partido, con una gran dispersión en el lugar de origen de los migrantes; el 73% de los habitantes de Areco había nacido allí y los migrantes provenían mayoritariamente de Tucumán y Cuyo, con escasa presencia de los otros partidos de la provincia de Buenos Aires; Lobos presentaba el menor porcentaje de población local, con el 38%, e igual que en Chascomús la mayoría de la población era de la provincia; entre los otros migrantes se destacaban los santiagueños y cordobeses.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Mateo, 1993a.

<sup>12</sup> Canedo, 1999, p. 115; Garavaglia, 1993, p. 151; Mateo, 1993a, p. 133;

Quadro IV.6.					
LUGAR DE ORIGEN Chascomús. 1815					
Lugar	Habitantes	%	Lugar	Habitantes	%
CHASCOMUS	605	49,4	CHASCOMUS	605	49,4
BUENOS AIRES	346	28,3			
SAN ISIDRO	1	0,1			
ARECO	2	0,2			
MORON	1	0,1			
ARROYOS	4	0,3			
CONCHAS	1	0,1			
ENSENADA	8	0,7			
MAGDALENA	17	1,4			
SAN VICENTE	4	0,3	PROVINCIA DE		
PILAR	1	0,1	BUENOS AIRES	385	31,5
CATAMARCA	3	0,2			
CORDOBA	41	3,3			
CORRIENTES	3	0,2			
MENDOZA	5	0,4			
MISIONES	1	0,1			
SAN JUAN	1	0,1			
SAN LUIS	8	0,7			
SANTA FE	15	1,2			
SANTIAGO	26	2,1	OTRAS		
TUCUMAN	11	0,9	PROVINCIAS	114	9,3
BRASIL	1	0,1			
CHILE	1	0,1			
PARAGUAY	7	0,6	REGIONES		
URUGUAY	3	0,2	LIMITROFES	12	1,0
ESPAÑA *	30	2,5			
FRANCIA	2	0,2			
INGLATERRA	1	0,1			
IRLANDA	1	0,1			
ITALIA	2	0,2			
PORTUGAL	10	0,8	EUROPA	46	3,8
GUINEA	55	4,5			
CONGO	3	0,2			
BANGUELA	1	0,1	ÁFRICA	59	4,8
PENCO	3	0,2	OTROS	3	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>1.224</b>	<b>100</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.224</b>	<b>100</b>
* En ESPAÑA se incluyen 22 de "España", 5 de "Cataluña", 1 de "Andalucía" 1 de "Castilla" y 1 de "Vizcaya"					
Sin datos: 3					
Fuente: AGN X-8-10					

A mediados de la década de 1830 las personas consideradas “extranjeras” habían reducido considerablemente su proporción sobre el total de la población. Según el recuento

que tomemos, en Chascomús oscilaban alrededor del 2%, en Ranchos entre el 2 y el 4, y en Monte apenas el 1,5% (ver cuadro IV.7). No llegaban al uno por ciento en San Nicolás, mientras que en Dolores alcanzaban al 1,8% en 1836 y al 3,2 en 1838.<sup>13</sup> En 1854 los bonaerenses mantuvieron su superioridad, llegando casi al 80% como en 1815, en cambio fueron menos los provenientes de las provincias del interior, que descendieron al 7,2% del total. Respecto a la población extranjera se le prestó mayor atención a la inmigración europea, de manera que ya no podemos evaluar el peso de los países limítrofes, aunque por simple descarte podríamos decir que continuó su aporte siendo muy bajo; mientras que debemos atribuir la mayor proporción que había adquirido la población extranjera (12,4%), a la llegada de habitantes de ultramar, especialmente ingleses, españoles y franceses (ver cuadro IV.8). En el norte de la provincia, San Nicolás había visto descender su población bonaerense a un 75%, pero los europeos apenas alcanzaban al 2,2%, de manera que podemos inferir que la población del interior seguía teniendo un peso importante; Lobos presentaba guarismos parecidos, con mayor peso de la población del interior (17,55%) que la extranjera (9,13%); finalmente en Dolores, los bonaerenses alcanzaban al 68,4%, los provincianos el 17,6% y los extranjeros el 14%.<sup>14</sup>

El censo de 1869 no consignó los partidos de origen de los bonaerenses, por lo que perdemos los movimientos de población producidos en la provincia. De todos modos habían reducido su proporción al 69,2% en Chascomús y, en Ranchos y Monte, donde no tenemos términos comparativos, estaban en 78,2 y 74,1% respectivamente. Teniendo en cuenta el aporte de principios de siglo, la población del interior del país se había reducido significativamente por debajo del 5%, con la presencia mayoritaria de oriundos de Santiago del Estero (nuevamente recordamos la secular diáspora santiagueña que mencionaba Mateo), Santa Fe y Córdoba. Entre los extranjeros, los europeos superaban ampliamente a los americanos especialmente en Chascomús, donde llegaban a un cuarto del total, aquí los franceses eran mayoritarios, luego venían los españoles, ingleses e italianos; entre los europeos había mayor paridad en Ranchos -aunque con leve mayoría de españoles- y en Monte, donde predominaban los ingleses (ver cuadro IV.9). Doce años después no había cambiado demasiado el origen de la población en esta zona de la provincia, destacándose sí el aumento constante de la población extranjera -ahora por encima de 20% en los tres

---

13 Canedo, 2000, p. 62; Mascioli, 1999b, pp. 191-192. Aunque debemos aclarar que entre los “extranjeros” de Dolores se incluyeron a los de otros partidos de Buenos Aires y a los de las provincias del interior.

14 Canedo, 2000, p. 62; Mateo, 1993b, p. 179, cuadro 7; Mascioli, 1999b, p. 192.



partidos- y el descenso de los representantes de las provincias del interior. El resto se mantuvo más o menos en los mismos términos (ver cuadro IV.10.)

Quadro IV.7.			
EXTRANJEROS EN 1836			
Partidos	Total	Extranjeros	%
Chascomús	3.650	64	1,75
Ranchos	1.743	42	2,41
Monte	3.085	47	1,52
EXTRANJEROS EN 1838			
Partidos	Total	Extranjeros	%
Chascomús	3.541	79	2,2
Ranchos	2.133	93	4,4
Fuentes: AGN X-25-2-4; AGN 10-25-6-2			

Quadro IV.8.						
LUGAR DE ORIGEN, 1854						
Lugar	Chascomus	%	Ranchos	%	Monte	%
porteños	3.675	79,5	2.394	68,6	2.795	77,0
provincianos	335	7,2	416	11,9	485	13,4
españoles	99		243		88	
ingleses	331		270		169	
franceses	88		108		12	
italianos	17		5		29	
alemanes	26		6		23	
portugueses	10		9		13	
subtotal europeos	571	12,4	641	18,4	334	9,2
norteamericanos	6		8		1	
otras	36		32		16	
subtotal extranjeros	613	13,3	681	19,5	351	9,7
<b>Total</b>	<b>4.623</b>		<b>3.491</b>		<b>3.631</b>	
Fuente: Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855						
Tabla novena .						
Nota: En el original no coinciden los totales de habitantes con los de los cuadros IV.2 y IV.4 (Chascomús y Monte)						

Quadro IV.9.						
LUGAR DE ORIGEN, 1869						
Lugar	Chascomús	%	Ranchos	%	Monte	%
Buenos Aires	6.672	69,2	4.391	78,2	3.489	74,1
Catamarca	2		2		6	
Córdoba	87		75		72	
Corrientes	4		3		4	
Entre Ríos	9		3		3	
Jujuy	1		8			
La Rioja	1		1		1	
Mendoza	16		4		12	
Salta			8			
San Juan	8		4		2	
San Luis	7		3		7	
Santa Fe	53		19		27	
Santiago del Estero	135		48		82	
Tucumán	30		21		4	
Indígenas	2					
Subtotal provincias	355	3,7	199	3,5	220	4,7
Bolivia	3		2			
Brasil	11		5		2	
Chile	14		15		7	
E.E.U.U	11		2		3	
Uruguay	75		61		52	
Paraguay	21		7		4	
Otros americanos	1				5	
Subtotal Americanos	136	1,4	92	1,6	73	1,6
Alemania	44		28		8	
Austria	10				1	
España	703		280		234	
Francia	860		227		171	
Inglaterra	510		204		314	
Italia	281		165		169	
Portugal	7		3		12	
Suiza	48		9		13	
Otros europeos	7		17		1	
Subtotal europeos	2.470	25,6	933	16,6	923	19,6
África	4		1		1	
Total extranjeros	2.610	27,1	1.026	18,3	997	21,2
<b>Población total</b>	<b>9.637</b>		<b>5.616</b>		<b>4.706</b>	

Fuente: Censo nacional 1869, tabla 4, pp. 42-43 y tabla 5, p. 49

Quadro IV.10.						
LUGAR DE ORIGEN, 1881						
Lugar	Chascomús	%	Ranchos	%	Monte	%
Buenos Aires	7.822	70,0	4.637	76,7	3.924	75,3
Catamarca					3	
Córdoba	30		14		37	
Corrientes	4				4	
Entre Ríos	2					
Mendoza	9		2		3	
San Juan	3		1		4	
San Luis	5				4	
Santa Fe	18		3		10	
Santiago del Estero	37		5		18	
Tucumán	10		6		5	
Indígenas	1					
Subtotal provincias	119	1,1	31	0,5	88	1,7
Bolivia	2					
Brasil	8		2		3	
Chile	10		3		6	
E.E.U.U	9		1			
Uruguay	138		45		53	
Paraguay	20		5		5	
Subtotal americanos	187	1,7	56	0,9	67	1,3
Alemania	42		26		7	
Austria	5				1	
España	979		394		377	
Francia	778		224		209	
Inglaterra	446		129		215	
Italia	772		544		299	
Portugal	3		3		4	
Suiza	9		1		16	
Otros europeos	18		2		1	
Subtotal europeos	3.052	27,3	1.323	21,9	1.129	21,7
África					3	0,1
Total extranjeros	3.239	29,0	1.379	22,8	1.199	23,0
Naturalizados	2	0,02			1	0,02
<b>Población total</b>	<b>11.182</b>	<b>100</b>	<b>6.047</b>	<b>100</b>	<b>5.212</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo Provincial 1881, tabla 5, p. 235 y tabla 9, pp. 244-245						

Cuando se correlacionan el lugar de origen y el sexo surge que en 1815 sólo el 42,8% de los hombres eran originarios de Chascomús, luego siguen los provenientes de la provincia de Buenos Aires (el conjunto de varones bonaerenses alcanzaba al 74,2%) y los de las provincias del interior. Las mujeres originarias de Chascomús superaban la mitad del grupo, y las de la provincia de Buenos Aires eran las más numerosas entre las que migraban, con un porcentaje casi igual al de los varones. Entre los europeos había absoluta mayoría de

hombres, en cambio los africanos se dividían en 38 varones y 21 mujeres (ver cuadro IV.11). Lamentablemente, las deficiencias de los padrones de la época de Rosas impiden establecer otras correlaciones, como las de sexo y origen. En 1854 se mantuvo la proporción de los originarios de Buenos Aires en Chascomús; Monte estaba en esos mismos niveles y Ranchos presentaba porcentajes más reducidos en ambos sexos, debido a que este partido recibía mayor contingente de las provincias del interior y también de extranjeros de ambos sexos. En los tres partidos, el porcentaje de hombres y mujeres procedentes de los países limítrofes había caído por debajo del 2% (ver cuadros IV.12 a IV.14). Durante los últimos dos períodos, como era esperable, dado el alto porcentaje de población extranjera, se aprecia que los varones solos provenían de ultramar (ver cuadros IV.15 a IV.20), confirmando el análisis de la población de Lobos que realizó Mateo: la inmigración se ha hecho más solitaria, más masculina y más europea.<sup>15</sup>

Cuadro IV.11.				
<b>LUGAR DE ORIGEN POR SEXO</b>				
<b>Chascomús. 1815</b>				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Chascomús	284	42,8	321	57,2
Prov de Buenos Aires	208	31,4	177	31,6
Otras provincias	79	11,9	35	6,2
Regiones limítrofes	9	1,4	3	0,5
Europa	43	6,5	3	0,5
África	38	5,7	21	3,7
Otros	2	0,3	1	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>663</b>	<b>100</b>	<b>561</b>	<b>100</b>
Sin datos: 3				
Fuente: AGN X-8-10				

Cuadro IV.12.				
<b>LUGAR DE ORIGEN POR SEXO</b>				
<b>Chascomús, 1854</b>				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Prov de Buenos Aires	1.843	74,5	1.832	84,7
Otras provincias	204	8,2	131	6,1
Europa	401	16,2	170	7,9
Otros	27	1,1	31	1,4
<b>TOTAL</b>	<b>2.475</b>	<b>100</b>	<b>2.164</b>	<b>100</b>
Fuente: Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855				
Tabla novena .				

<sup>15</sup> Mateo, 1993b, p. 184.

Quadro IV.13.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Ranchos, 1854				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Prov de Buenos Aires	1.201	63,3	1.193	74,8
Otras provincias	256	13,5	160	10,0
Europa	409	21,6	232	14,6
Otros	31	1,6	9	0,6
<b>TOTAL</b>	<b>1.897</b>	<b>100</b>	<b>1.594</b>	<b>100</b>
Fuente: Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855				
Tabla novena .				

Quadro IV.14.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Monte, 1854				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Prov de Buenos Aires	1.373	72,8	1.422	81,4
Otras provincias	274	14,5	211	12,1
Europa	229	12,1	105	6,0
Otros	9	0,5	8	0,5
<b>TOTAL</b>	<b>1.885</b>	<b>100</b>	<b>1.746</b>	<b>100</b>
Fuente: Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855				
Tabla novena .				

Quadro IV.15.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Chascomús, 1869				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Argentina	3.503	63,6	3.524	85,4
Regiones limítrofes	93	1,7	31	0,8
Resto de América	8	0,1	4	0,1
Europa	1.902	34,5	568	13,8
África	4	0,1	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.510</b>	<b>100</b>	<b>4.127</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo nacional 1869, tabla 4, pp. 42-43 y tabla 5, p. 49				

Quadro IV.16.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Ranchos, 1869				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Argentina	2.235	73,8	2.355	91,0
Regiones limítrofes	71	2,3	19	0,7
Resto de América	2	0,1	-	-
Europa	718	23,7	215	8,3
África	1	0,0	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.027</b>	<b>100</b>	<b>2.589</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo nacional 1869, tabla 4, pp. 42-43 y tabla 5, p. 49				

Quadro IV.17.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Monte, 1869				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Argentina	1.745	69,3	1.964	89,8
Regiones limítrofes	54	2,1	11	0,5
Resto de América	7	0,3	1	0,0
Europa	711	28,2	212	9,7
África	1	0,0	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.518</b>	<b>100</b>	<b>2.188</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo nacional 1869, tabla 4, pp. 42-43 y tabla 5, p. 49				

Quadro IV.18.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Chascomús, 1881				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Argentina	3.730	62,4	4.213	81,0
Regiones limítrofes	107	1,8	71	1,4
Resto de América	7	0,1	2	0,0
Europa	2.138	35,7	914	17,6
África	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.982</b>	<b>100</b>	<b>5.200</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo Provincial 1881, tabla 5, p. 235 y tabla 9, pp. 244-245				

Quadro IV.19.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Ranchos, 1881				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Argentina	2.243	68,7	2.425	87,1
Regiones limítrofes	38	1,2	17	0,6
Resto de América	1	0,0	-	-
Europa	981	30,1	342	12,3
África	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.263</b>	<b>100</b>	<b>2.784</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo Provincial 1881, tabla 5, p. 235 y tabla 9, pp. 244-245				

Quadro IV.20.				
LUGAR DE ORIGEN POR SEXO				
Monte, 1881				
Lugar	Hombres	%	Mujeres	%
Argentina	1.918	68,3	2.095	87,1
Regiones limítrofes	52	1,9	15	0,6
Resto de América	-	-	-	-
Europa	835	29,7	294	12,2
África	2	0,1	1	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.807</b>	<b>100</b>	<b>2.405</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo Provincial 1881, tabla 5, p. 235 y tabla 9, pp. 244-245				

#### IV. Características sociales y étnicas

Hacia 1815 el 88% de la población de Chascomús era considerada blanca, mientras que los no blancos en su conjunto apenas representaban un 12% de los habitantes, siendo los negros, con un 6% del total, los más importantes en número. Respecto de la diferenciación sexual, entre los blancos y mulatos había un equilibrio casi perfecto de hombres y mujeres, pero los varones negros duplicaban a las mujeres (ver cuadro IV.21). Una mirada sobre el origen de las distintas etnias permite destacar que no solo los emigrantes europeos eran percibidos como blancos, sino también los de las provincias del interior; obviamente los negros eran africanos en su gran mayoría (ver cuadro IV.22).

Quadro IV.21.						
ETNIA POR SEXO						
Chascomús. 1815						
Etnia	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Blanco	583	87,9	500	88,8	1.083	88,3
Mulato	15	2,3	16	2,8	31	2,5
Negro	49	7,4	27	4,8	76	6,2
Mestizo	1	0,2	6	1,1	7	0,6
Pardo	9	1,4	6	1,1	15	1,2
Chino	3	0,5	6	1,1	9	0,7
Indio	3	0,5	2	0,4	5	0,4
<b>Total</b>	<b>663</b>	<b>100</b>	<b>563</b>	<b>100</b>	<b>1.226</b>	<b>100</b>
Sin datos: 1						
Fuente: AGN X-8-10						

Quadro IV.22.												
ETNIA POR LUGAR DE ORIGEN												
Chascomús. 1815												
Etnia	CH	%	BA	%	OP	%	RG	E	%	AF	OT	Total %
Blanco	556	91,9	362	94,0	106	93,0	11	43	93,5		3	1.081 88,3
Mulato	19	3,1	8	2,1	3	2,6	1					31 2,5
Negro	5	0,8	11	2,9				1	2,2	59		76 6,2
Mestizo	7	1,2										7 0,6
Pardo	8	1,3	4	1,0	2	1,8		1	2,2			15 1,2
Chino	7	1,2			1	0,9		1	2,2			9 0,7
Indio	3	0,5			2	1,8						5 0,4
<b>Total</b>	<b>605</b>	<b>100</b>	<b>385</b>	<b>100</b>	<b>114</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>46</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>3</b>	<b>1.224 100</b>
Sin datos: 3												
CH: Chascomús												
BA: Provincia de Buenos Aires												
OP: Otras provincias												
RG: Regiones limítrofes												
E: Europa												
AF: África												
OT: Otros												
Fuente: AGN X-8-10												

El equilibrio entre los habitantes blancos y no blancos se mantuvo hasta la década de 1840, pues los tres partidos mantuvieron las proporciones entre categorías étnicas y de origen de los habitantes entre el 6 y el 10%, aunque una vez más las dificultades en las fuentes perjudican el análisis, pues los censistas simplificaron la nomenclatura e incluyeron a todos los habitantes no blancos en la categoría “pardos y negros” (ver cuadro IV.23). Como ya lo ha indicado Jorge Gelman,<sup>16</sup> la población blanca era, lejos, la más numerosa en toda la campaña; los extranjeros tenían escasa representación en estos partidos de frontera y, en cuanto a los pardos y negros, su presencia sobresalía levemente en cantidad (no en proporción de la población total) en los cuarteles “chacareros”. El ejemplo de los partidos con los que estamos comparando confirma este análisis, pues en San Nicolás el porcentaje de indios, negros y castas se redujo del 23,1% en 1815 al 11,1% en 1837; en Lobos bajó del 30 al 8,9% (como se ve, Chascomús partió de un porcentaje inicial mucho más bajo) y en Dolores los pardos y negros oscilaban entre el 6 y el 8,4%, según tomemos los datos del padrón de 1836 o el de 1838.<sup>17</sup>

Quadro IV.23.			
<b>PARDOS Y NEGROS EN 1836</b>			
Partidos	Total	PyN	%
Chascomús	3.650	382	10,5
Ranchos	1.743	170	9,8
Monte	3.085	219	7,1
<b>PARDOS Y NEGROS EN 1838</b>			
Partidos	Total	Extranjeros	%
Chascomús	3.541	377	10,6
Ranchos	2.133	134	6,3
Fuentes: AGN X-25-2-4; AGN 10-25-6-2			

#### IV.E. Estado civil

En cuanto al estado civil, según el padrón de 1815 en Chascomús el 32,6% de la población estaba casada, el porcentaje de solteros era alto, aunque más entre los hombres (67,6%) que entre las mujeres (56,7%) en directa relación con la estructura de edades, que muestra una población mayoritariamente joven (ver cuadro IV.24). Podría pensarse en la incidencia de la particular situación del partido en una frontera abierta, que recibía un aporte

<sup>16</sup> Gelman, 1996.

<sup>17</sup> Canedo, 1999, p. 122, cuadro 6; Mateo 1993a, p. 132 y 1993b, p. 174, cuadro 3; Mascioli, 1999b, p. 191



importante de población tanto de los otros partidos de la provincia como del resto del país, pero si se comparan con los de Los Arroyos, donde los emigrantes eran muchos menos, los guarismos son similares, aunque el porcentaje de casados es menor en el norte -26%-. En Lobos, que como Chascomús había recibido un aporte externo importante, los casados alcanzaban el 38,5%.<sup>18</sup>

Quadro IV.24.						
ESTADO CIVIL POR SEXO						
Chascomús. 1815						
Estado civil	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Solteros	448	67,6	319	56,7	767	62,6
Casados	203	30,6	197	35,0	400	32,6
Viudos	12	1,8	47	8,3	59	4,8
<b>Total</b>	<b>663</b>	<b>100</b>	<b>563</b>	<b>100</b>	<b>1.226</b>	<b>100</b>
Sin datos: 1						
Fuente: AGN X-8-10						

Si se correlacionan estado civil y lugar de origen se comprueba que los solteros eran mayoritariamente originarios de Chascomús, aunque debe tenerse en cuenta que aquí cuentan también las cohortes de menos de 18 años. Lo que resulta más interesante es la preponderancia de casados entre los emigrantes, quienes seguramente se movían con la familia ya formada, tanto los que provenían de los otros partidos de la provincia como los procedentes del interior del país (ver cuadro IV.25). Guillermo Quinteros ha realizado un análisis minucioso de la composición de los matrimonios según el lugar de origen de los esposos, determinando que en los distritos de Chascomús y Samborombón más del 70% de los matrimonios estaban constituidos por al menos un miembro inmigrante y que “un elevado número de mujeres acompañaron a sus esposos; lo cual significaba, ya no una aventura individual, sino un emprendimiento familiar”.<sup>19</sup> El índice de nupcialidad permite confirmar estos datos, ya que es alto entre las mujeres en total (74,1) y entre las nativas (71,1), lo que indicaría que las emigrantes se trasladaban ya casadas; en tanto que el índice de nupcialidad de los hombres era sensiblemente más bajo que el de las mujeres. En este caso la población total de hombres era bastante más alta que la nativa (57,2 y 44,7 respectivamente), lo que indicaría no solamente que los hombres de Chascomús eran mayoritariamente solteros, sino que los emigrantes se trasladaban con su familia ya formada (ver cuadros IV.26 y IV.27).

<sup>18</sup> Canedo, 2000, pp. 118-119 y Mateo, 1993b, p. 170, cuadro 1.

<sup>19</sup> Quinteros, 1996.

Quadro IV.25.						
ESTADO CIVIL POR LUGAR DE ORIGEN						
Chascomús. 1815						
Estado civil	Solteros	%	Casados	%	Viudos	%
Chascomús	475	62,0	105	26,3	25	42,4
Buenos Aires	194	25,3	174	43,6	17	28,8
Otras provincias	20	2,6	87	21,8	7	11,9
Regiones limítrofe	2	0,3	7	1,8	3	5,1
Europa	16	2,1	23	5,8	7	11,9
África	59	7,7				
Otros		-	3	0,8		
<b>Total</b>	<b>766</b>	<b>100</b>	<b>399</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>100</b>
Fuente: AGN X-8-10						

Quadro IV.26.			
RELACION DE NUPCIALIDAD			
CHASCOMUS, 1815 (población total)			
	Población de riesgo	Casados/ viudos	Relación de Nupcialidad
Hombres	376	215	57,2
Mujeres	328	243	74,1
Fuente: AGN X-8-10			

Quadro IV.27.			
RELACION DE NUPCIALIDAD			
CHASCOMUS, 1815 (población nativa)			
	Población de riesgo	Casados/ viudos	Relación de Nupcialidad
Hombres	76	34	44,7
Mujeres	135	96	71,1
Fuente: AGN X-8-10			

El porcentaje de viudez en conjunto (4,8%), está a medio camino entre el de otro partido de frontera, Lobos, y el de uno de viejo asentamiento, Los Arroyos (2,4 y 5,8% respectivamente), aunque los tres casos coinciden en tener los más altos porcentajes entre las mujeres, y esto parece ser constante en toda la campaña (ver cuadro IV.28).<sup>20</sup> Por otro lado, si se tiene en cuenta que un 20% de mujeres viudas eran menores de 35 años, tal vez en este registro esté subsumido el de las madres solteras, aunque esto debería ser corroborado con los registros parroquiales.

Una última correlación entre las variables estado civil y etnia muestra que si bien los blancos eran mayoritariamente solteros, lo mismo pasaba con los no blancos. Pero esto debe relativizarse ya que, en el caso de los negros -entre quienes sólo uno era capataz y los demás esclavos y criados- era muy clara la formación de familias y la procreación, pues el 12% de los negros-esclavos tenía menos de 10 años, de manera que la soltería que indican los datos demográficos más bien debe relacionarse con la mirada del empadronador respecto de las parejas y su probable unión fuera del control eclesiástico (ver cuadro IV.29).

20 Cfr. Canedo, 2000 y Mateo, 1993b. Ver además Garavaglia, 1993 y Dupuy, 1997.

Hacia 1854, suponiendo que el total de casados esté expresado en número de parejas,<sup>21</sup> en Chascomús habría un leve descenso de la población unida en matrimonio, la que ahora alcanza al 30%, en Monte el porcentaje es mayor, 37,4%, y no es posible estimarlo en Ranchos porque el censista omitió los datos de la población extranjera. El porcentaje de viudos es similar en Chascomús y Monte, rondando el 9%, lo que en el primero significa un aumento importante respecto de 1815, coincidente con el abultado número de viudas tanto en Los Arroyos como en Lobos, lo que se ha supuesto originado en la militarización, la mortalidad diferencial masculina y la mirada del censista respecto de las madres solteras, a quienes anotaría como viudas<sup>22</sup> (ver cuadro IV.30).

Cuadro IV.28.			
VIUDOS EN LA CAMPAÑA 1815			
Partido	% Hombres	% Mujeres	% Total
Chascomús	1,8	8,3	4,8
Lobos	1,4	3,4	2,4
Los Arroyos	2,3	9,2	5,8
Fuentes: Chascomús: AGN X-8-10			
Lobos: Mateo, 1993b			
Los Arroyos: Canedo, 2000			

Cuadro IV.29.								
ESTADO CIVIL POR ETNIA								
Chascomús. 1815								
	BL	%	MU	%	NE	ME	PA	CH
Estado civil								
Solteros	649	59,9	22	71,1	75	3	9	6
Casados	381	35,2	6	19,4	1	3	6	1
Viudos	53	4,9	3	9,7		1		2
<b>Total</b>	<b>1.083</b>	<b>100</b>	<b>31</b>	<b>100</b>	<b>76</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>9</b>
Sin datos: 1								
BL: Blanco								
MU: Mulato								
NE: Negro								
ME: Mestizo								
PA: Pardo								
CH: Chino								
Fuente: AGN X-8-10								

21 Así está estimado en Mateo, 1993b, p. 180, cuadro 7.

22 Canedo, 1999, p. 119 y Mateo, 1993b, p. 179.

<b>Cuadro IV. 30.</b>										
<b>ESTADO CIVIL, 1854</b>										
<b>Partidos</b>	<b>casados</b>			<b>viudos</b>						
	<b>argentinos</b>	<b>extranjeros</b>	<b>total*</b>	<b>argentinos</b>			<b>extranjeros</b>			<b>Total viudos</b>
				<b>varones</b>	<b>mujeres</b>	<b>total</b>	<b>varones</b>	<b>mujeres</b>	<b>total</b>	
<b>Chascomus</b>	569	138	707	44	149	193	12	8	20	213
<b>Ranchos</b>	375	s/d		32	100	132	s/d	s/d		
<b>Monte</b>	609	70	679	38	118	156	7	8	15	171
* el total está expresado en número de parejas										
Fuente: Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855										
Tabla sexta										

Con leves variaciones, los últimos dos censos presentan un aumento del porcentaje de casados que se elevó por encima del 40% en Chascomús y del 38% en Ranchos y Monte. Los hombres solteros superaron holgadamente el 50% en 1869 y aumentaron tanto en Chascomús como en Ranchos, en cambio en Monte descendieron levemente. Las mujeres solteras, si bien eran más que las casadas, no superaban el 47%, habiendo descendido su porcentaje en Chascomús y aumentado en Ranchos y Monte en este último período intercensal. El porcentaje de los hombres casados decreció más en Chascomús que en Ranchos, mientras que aumentó muy poco en Monte. Estos datos confirman lo que habíamos analizado en las pirámides de población: Chascomús siguió recibiendo un importante número de inmigrantes, mientras que Ranchos y Monte fueron menos atractivos (ver cuadros IV.31 a IV.36). De todos modos, parece que esta zona de la campaña estabilizó su población, sin presentar ausencias notorias ni las importantes diferencias entre casados y solteros que se manifestaron en Lobos.<sup>23</sup>

<b>Cuadro IV.31.</b>						
<b>ESTADO CIVIL POR SEXO</b>						
<b>Chascomús. 1869</b>						
Estado civil	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Solteros	1.522	54,3	1.190	45,8	2.712	50,2
Casados	1.135	40,5	1.112	42,8	2.247	41,6
Viudos	146	5,2	295	11,4	441	8,2
<b>Total</b>	<b>2.803</b>	<b>100</b>	<b>2.597</b>	<b>100</b>	<b>5.400</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo nacional 1869, tabla 6, p. 58						

<sup>23</sup> Mateo, 1993b, p. 183, cuadro 9 y p. 185.

Quadro IV.32.						
ESTADO CIVIL POR SEXO						
Ranchos. 1869						
Estado civil	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Solteros	986	57,2	612	43,3	1.598	50,9
Casados	622	36,1	573	40,6	1.195	38,1
Viudos	116	6,7	228	16,1	344	11,0
<b>Total</b>	<b>1.724</b>	<b>100</b>	<b>1.413</b>	<b>100</b>	<b>3.137</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo nacional 1869, tabla 6, p. 58						

Quadro IV.33.						
ESTADO CIVIL POR SEXO						
Monte. 1869						
Estado civil	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Solteros	883	60,1	498	41,3	1.381	51,6
Casados	513	34,9	522	43,3	1.035	38,7
Viudos	73	5,0	185	15,4	258	9,6
<b>Total</b>	<b>1.469</b>	<b>100</b>	<b>1.205</b>	<b>100</b>	<b>2.674</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo nacional 1869, tabla 6, p. 58						

Quadro IV.34.						
ESTADO CIVIL POR SEXO						
Chascomús. 1881						
Estado civil	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Solteros	2.162	58,3	1.334	43,8	3.496	51,8
Casados	1.388	37,5	1.357	44,6	2.745	40,7
Viudos	156	4,2	354	11,6	510	7,6
<b>Total</b>	<b>3.706</b>	<b>100</b>	<b>3.045</b>	<b>100</b>	<b>6.751</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo provincial 1881, tabla 13, p. 260						

Quadro IV.35.						
ESTADO CIVIL POR SEXO						
Ranchos. 1881						
Estado civil	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Solteros	1.183	60,1	733	46,1	1.916	53,9
Casados	706	35,9	666	41,9	1.372	38,6
Viudos	78	4,0	192	12,1	270	7,6
<b>Total</b>	<b>1.967</b>	<b>100</b>	<b>1.591</b>	<b>100</b>	<b>3.558</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo provincial 1881, tabla 13, p. 260						

Quadro IV.36.						
ESTADO CIVIL POR SEXO						
Monte. 1881						
Estado civil	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
Solteros	1.003	58,9	661	46,7	1.664	53,4
Casados	611	35,9	575	40,6	1.186	38,0
Viudos	88	5,2	179	12,7	267	8,6
<b>Total</b>	<b>1.702</b>	<b>100</b>	<b>1.415</b>	<b>100</b>	<b>3.117</b>	<b>100</b>
Fuente: Censo provincial 1881, tabla 13, p. 260						

#### IV.F. Ocupaciones

La estructura ocupacional de la campaña para 1815 ha sido muy bien descripta en los últimos trabajos del GIHRR, a los que remitimos para los aspectos más generales que utilizaremos aquí comparativamente.<sup>24</sup> En el caso de Chascomús, la estructura ocupacional estaba claramente dominada por las tareas agrícolas y ganaderas, aunque los servicios urbanos se encontraban suficientemente representados. La población económicamente activa del partido (en adelante PEA) se componía de 455 varones y 52 mujeres, sobre un total de 891 personas de 10 años o más.<sup>25</sup> Las tareas rurales absorbían casi el 70% de la PEA, con un equilibrio no esperable entre estancieros y labradores para una zona mas bien alejada del centro consumidor de Buenos Aires, aunque la concentración de la población alrededor del pueblo estaría indicando que éste dinamizaba el mercado local. Por otro lado, la categoría denominada “de campo” resulta interesante puesto que no eran “peones” transitorios o transeúntes (ya que a éstos no se los censó más que en su conjunto) sino, en todo caso, serían jornaleros o peones “avecindados”, es decir, con reconocimiento de su asentamiento en el partido. Además se aprecia una alta diversificación en las áreas de servicios, destacándose las pulperías (ver cuadro IV.37).<sup>26</sup>

Una mirada a las categorías usadas en los padrones de 1836 y 1838 ofrece algunos indicios para describir la evolución de la estructura productiva de la región.<sup>27</sup> En Chascomús las UC con "dueños de casa" fueron siempre más numerosas, aunque aumentaron sensiblemente para 1838; las quintas, con una presencia muy reducida en el primer padrón, no figuran en el segundo; en cuanto a las chacras y estancias se redujeron en favor de los puestos y casas. Los dos partidos tenían distinta composición: en ambos predominaban las UC denominadas casas -con mayor prevalencia en Chascomús- pero las chacras de Monte duplicaban a las de Chascomús, mientras este partido tenía un número superior de estancias (ver cuadro IV.38). Es notable que en Dolores -una zona de reciente asentamiento y alejada de Buenos Aires- para 1836, a diferencia de los partidos del norte del río Salado, las quintas llegaron a representar el 50% de las chacras y el número de ambas se acercara al de las

---

24 GIHRR, 1999 y 2000.

25 Quedan 16 niños y 4 niñas menores de 10 años con profesión que no entran en nuestros cálculos.

26 Cfr. Mendez, 1976.

27 Aquí se comparan los datos de Chascomús -siempre más completos en los dos padrones- solamente con los de Monte para 1836, pues el juez de paz de Ranchos no consignó la información. En 1836, no se contabilizan en Monte 14 pulperías y tiendas, un habitante dedicado a matar reses, dos oficiales y 27 casos en que no consta la información.

estancias (48, 83 y 177 respectivamente), claro que, si pudiéramos ubicarlas en el espacio, tal vez hallaríamos que algunas casas de Chascomús y Monte eran asimilables a las quintas de Dolores.<sup>28</sup> Estas diferencias entre el peso de las distintas categorías en los padrones de la década de 1830 tendrían una primera explicación en los criterios excesivamente laxos de los empadronadores para interpretar los datos del universo socio-económico a describir. Estos movimientos poblacionales podrían estar indicando que las corrientes migratorias iniciadas desde la primera década del siglo se mantuvieron en las siguientes; por ejemplo, si se cruzan los nombres y apellidos de los pobladores de los dos partidos puede comprobarse que los trasposos de UC entre Chascomús y Ranchos fueron ínfimos, de manera tal que, probablemente, las UC que se trasladaban lo hacían desde la zona hacia afuera.

Para mediados del siglo XIX, alrededor del 70% de los productores rurales eran hacendados y el 30% agricultores. En el censo de 1854 se expresó la relación jurídica de los productores rurales, lo que nos permite apreciar que en los tres partidos el arrendamiento estaba muy extendido, tanto para las actividades ganaderas como para las agrícolas, aunque en Chascomús y Ranchos la proporción de hacendados arrendatarios era mayor que en Monte, y sucede a la inversa con los agricultores arrendatarios.<sup>29</sup> No es novedad que las descripciones de los viajeros deben tomarse con mucho cuidado antes de incorporarlas al análisis histórico, por ejemplo, este despliegue de la actividad agrícola en Chascomús que señala el censo 1854, y que se suma a los labradores encontrados en el padrón de 1815, contradice la generalización de Mc Cann, quien a fines de la década de 1840 había pasado por allí observando que

“todos los criollos nacidos o criados en el campo, ignorantes de la vida y hábitos de la ciudad, muy raramente sienten inclinación por ningún otro trabajo que no se relacione directamente con los caballos y las vacas. Obligarlos a vivir en una ciudad, confinarlos en una localidad determinada, o someterlos a las labores de la agricultura, equivaldría a encerrar a un pájaro en una jaula”.<sup>30</sup>

---

28 Mascioli, 1999b.

29 En Ranchos sólo se anotó la ocupación de los argentinos, por lo que la comparación pierde exactitud.

30 Mc Cann, 1986, p. 53.

Quadro IV.37.	
OCUPACIONES Chascomús. 1815	
Ocupación	Personas
Panadero	3
Hace adobe	2
Fabricante de jabon	1
Fabricante de ladrillos	1
Carpintero	2
Albañil	1
Zapatero	8
Carrero	2
Atahona	1
Mata reses	1
Soldado	3
Sargento	4
Oficial	2
Alumno	5
Capellan castrense	1
Cura	1
Teniente alcalde	2
Sastre	4
Piloto agrimensor	1
Barbero	1
Traficante	5
Pulpero	28
Tienda y pulpería	1
Mercachife	1
Oriado	5
Esclavo	80
Labrador	105
Estanciero	100
Hacendado	12
Chancho	1
Quintero	5
De campo	137
Capataz de estancia	2
<b>TOTAL</b>	<b>528</b>
Sin datos: 699	
Fuente: AGN X-8-10	

Quadro IV.38.					
DISTRIBUCION DE LAS UC					
Chascomús					
Años	Casas	Quintas	Puestos	Chacras	Estancias
1836	260	6	9	77	183
1838	327		12	68	153
Monte					
Años	Casas*	Quintas	Puestos	Chacras	Estancias
1836	126	9	4	149	117
* Incluye 14 pulperías y 3 tiendas					
Fuentes: AGN X-25-2-4; AGN 10-25-6-2					



Cuadro IV.39.							
OCUPACIONES, 1854							
Ocupación	Chascomus			Ranchos*	Monte		
	argentinos	extranjeros	total	argentinos	argentinos	extranjeros	total
hacendados propietarios	107	15	122	82	62	11	73
hacendados arrendatarios	105	45	150	118	181	44	225
agricultores propietarios	52	11	63	59	96	8	104
agricultores arrendatarios	19	14	33	35	15	4	19
comerciantes	47	33	80	63	34	21	55
artesanos	30	53	83	43	18	18	36
militares	23		23	13	4		4
dependientes de comercio	24	23	47	36	29	15	44
peones de campo	399	52	451	118	403	28	431
otras ocupaciones	141	39	180	48	198	12	210
sin ocupación	28	1	29	49	21	1	22
Total	975	286	1.261	664	1.061	162	1.223
Fuente: Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855							
Tabla décima							
* En Ranchos sólo los argentinos							

Las actividades urbanas se habían incrementado con el aporte fundamental de los extranjeros, cuya proporción en ellas era mucho más alta que en las actividades rurales, especialmente en el comercio, las actividades manuales y entre los empleados (ver cuadro IV.39).

En el censo de 1869 sólo se publicaron las ocupaciones por zonas de la provincia y no por partidos, pero en 1881 se volvieron a expresar los resultados a escala local. Luego de casi treinta años, los hacendados en Chascomús y Ranchos habían mantenido su amplia mayoría, representando alrededor del 70% de las dos ocupaciones, pero en Monte fueron superados ampliamente por los agricultores que alcanzaban el 80% -aunque no podemos saber la proporción de propietarios y arrendatarios (ver cuadro IV.40). Comparando los datos de Chascomús, entre 1815 y 1881 la PEA se ha “urbanizado”, con una lógica especialización de las tareas de servicios (ver cuadro IV.41).

Quadro IV.40.			
OCUPACIONES, 1881*			
	Chascomus	Ranchos	Monte
Abastecedores	7	11	2
Acopiadores		5	
Agentes	4	6	
Agricultores/as	152	137	837
Agrimensores	1		
Albañiles	46	19	13
Alpargateros	4		1
Arquitectos			1
Artistas	1		
Carboneros	1		1
Camiceros	10	5	1
Carpinteros	34	22	16
Carreros	22	20	4
Cazadores		4	
Cervecero		1	
Chocolateros		5	
Cigarreros/as	13	8	15
Cocineros/as	286	40	104
Cocheros	6	4	
Comerciantes	204	106	53
Confiteros	1	4	1
Costureras	72	16	63
Curtidores	2		
Dependientes	17	4	13
Domésticos/as	189	60	62
Empleados	53	33	8
Encuademadores		1	
Escribanos	3	1	10
Estudiantes	3		
Farmacéuticos	6	2	2
Fotógrafos	1	1	
Hacendados	284	340	193
Herreros	28	8	5
Hojalateros	4	4	1
Horticultores	60	28	15
Horneros	1		
Horneros	14	3	
Hoteleros	20		15
Jaboneros			1
Jomaleros	737	109	234
Lavanderas	88	40	
Lecheros		3	10
Lleñadores	1		2
Maestros/as	56	19	16
Maquinistas	3		
Marinos	2		
Marmoleros			1
Mayordomos	7	1	16
Medieros	6	4	2
Mercachifles	3	9	4
Militares	2	1	3
Modistas	3		
Molineros	1		1
Muebleros			2
Músicos	4	3	

Quadro IV.40. (continuación)			
OCUPACIONES, 1881			
	Chascomus	Ranchos	Monte
Panaderos	36	14	11
Pasteras	4		
Peluqueros	7	1	4
Periodistas	1		
Pescadores	14	1	12
Pintores	6		1
Planchadoras	33	20	63
Plateros	4	3	3
Procuradores	6	5	2
Prostitutas	6		
Queseros			8
Relojeros	6		
Rematadores	2		
Rentistas	160	85	106
Sacerdotes	2	2	1
Sacristanes			1
Sastres	24	7	5
Sombrereros	1		
Talabarteros	10	2	2
Tenedores de libros	2		
Tipógrafos	4		
Trenzadores	2		
Vendedores diversos	6	5	2
Zapateros	3	20	29
Sin especificar	3.751	2.181	1.074
<b>Total</b>	<b>6.552</b>	<b>3.433</b>	<b>3.052</b>
* Mayores de 15 años			
Fuente:			

Cuadro IV.41.						
CATEGORIAS OCUPACIONALES POR SECTORES						
Chascomús, 1815-1881						
	1815	%	1854	%	1881	%
Urbanos y servicios	81	15,3	413	33,5	2.277	81,3
Criados y esclavos	85	16,1				
Rurales	362	68,6	819	66,5	524	18,7
<b>Total</b>	<b>528</b>	<b>100</b>	<b>1.232</b>	<b>100</b>	<b>2.801</b>	<b>100</b>
Fuentes: AGN X-8-10						
Registro estadístico del Estado de Buenos Aires, 1855, Tabla décima						
Censo provincial 1881, pp.						

#### IV.G. Mano de obra

A partir de la década de 1980 Los estudios sobre el mundo rural rioplatense se enriquecieron con la discusión acerca de la constitución del mercado de trabajo durante el siglo XIX. La polémica suscitada en torno al papel que jugaron la oferta y la demanda de trabajo entre fines del período colonial e inicios del siglo XIX, y para la última parte de nuestro período de estudio, el trabajo de Hilda Sabato y Luis Alberto Romero, fueron los referentes más importantes.<sup>31</sup> En los últimos años el grupo del GIHRR ha profundizado el estudio de estas cuestiones a través de un análisis exhaustivo del padrón de 1815 para toda la provincia,<sup>32</sup> mientras que los trabajos sobre espacios más reducidos han seguido aportando para una comprensión más acabada del proceso de constitución y funcionamiento del mercado laboral. En nuestro caso, más que un análisis en profundidad, preferimos una revisión de la cuestión en una perspectiva temporal más amplia.

El padrón de Chascomús levantado en 1815 tiene la particularidad de presentar a los habitantes por grupos familiares. En primer lugar los esposos, luego los hijos ordenados por edad, por último los criados, aunque en familias extendidas aparecen también los abuelos, sus propios criados y luego los hijos con sus respectivas familias nucleares. Tal ordenamiento ha permitido trabajar la composición familiar,<sup>33</sup> pero también facilita el estudio comparativo de las unidades censales con los padrones posteriores. Además de la importante cantidad de UC con un solo integrante, se destacan las de 2 a 4 y las de 5 a 9 miembros (ver gráfico IV.6). Se

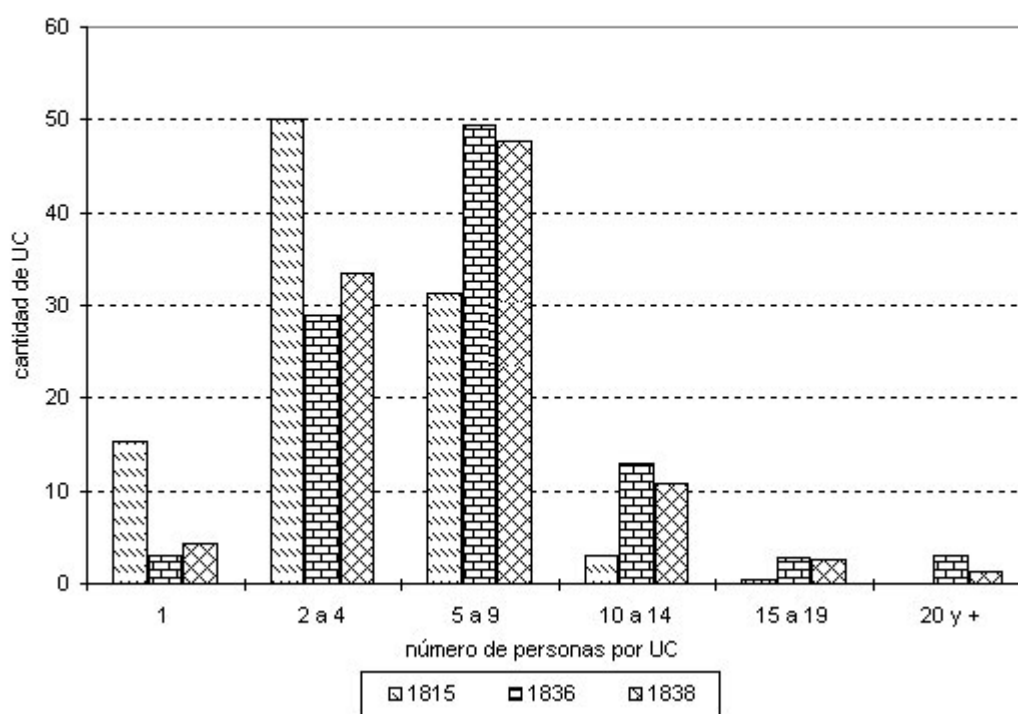
31 Mayo, Amaral, Gelman y Garavaglia, 1987 (para una evaluación de los resultados y un análisis del contexto historiográfico en que se desarrolló esta polémica puede consultarse Troisi Melean, 2001); Sabato y Romero, 1992.

32 GIHRR, 1999 y 2000.

33 Quinteros, 1996.

han trabajado las unidades censales del padrón de 1815 para apreciar la incidencia de los hijos como sustitutos de mano de obra externa. El cuadro IV.42 muestra que, en general, los hijos apoyaban las tareas del padre, con más razón si se tiene en cuenta que la pirámide de edades ha arrojado una alta proporción de niños menores de 9 años, los que no han sido tomados en cuenta para la confección del cuadro. En cuanto a la mano de obra esclava, según se observa en el cuadro IV.43, no era utilizada más que por unos pocos productores rurales (4,7%), entre los que se destaca Juan Bautista Segismundo, propietario de una de las más grandes estancias de la provincia, quien empleaba 20 esclavos como mano de obra. El 50% de los esclavos estaba en el pueblo o en los alrededores, los demás se distribuían en los distritos rurales. No obstante, no podemos olvidar a las 137 personas que habían declarado ser “de campo”, ni a los 324 “peones asalariados” de los que desconocemos sus datos de filiación, el lugar del partido en que estaban trabajando y quién los había contratado, pero que indudablemente formaban parte de la mano de obra disponible en Chascomús, en este caso externa al grupo familiar.

Gráfico IV.6.  
UC en Chascomús, 1815



Quadro IV.42.								
FAMILIA Y MANO DE OBRA Chascomús. 1815								
Ocupación de cabeza de UF	Número de hijos que trabajan							Total UF
	1	2	3	4	5	6	7	
Labrador	11	4	2	1	2	1		21
Estanciero	8	4	2	2			1	17
Hacendado	1							1
Quintero	1							1
De campo	4	3	1	2	1	1		12
<b>Total UF</b>	25	11	5	5	3	2	1	
Fuente: AGN X-8-10								

Quadro IV.43.							
ESCLAVOS							
Chascomús. 1815							
Ocupación de cabeza de UF	Número de esclavos					Total UF	
	1	2	3	4	20		
Labrador	2					2	
Estanciero	4	3	2	1		10	
Hacendado	2	2			1	5	
Total UF	8	5	2	1	1		
Fuente: AGN X-8-10							

En el padrón de 1836 el tamaño de las unidades censales alcanzaba un promedio de 6,9 personas, tal como lo comprobó Gelman para Quilmes, Chascomús y Monsalvo estudiando el padrón de 1838. Las diferencias entre Chascomús, Ranchos y Monte eran mínimas (6,81, 7,03 y 7,11 respectivamente).<sup>34</sup> La mitad de las UC tenían de 5 a 9 miembros, luego se destacaban las de 2 a 4 integrantes (30%), alrededor del 13% tenían entre 10 y 14 personas y tanto las personas solas como las UC de más de 15 miembros oscilaban entre el 1 y 3% del total. Como puede observarse no hay variaciones destacables entre los tres partidos para 1836 (gráfico IV.7). Nótese que en Chascomús, entre 1836 y 1838 habían crecido notablemente las UC de 10 a 14 miembros en detrimento de las de 2 a 4; en cambio en Ranchos fueron las de 5 a 9 integrantes las que incrementaron su proporción, aunque en este partido todas aumentaron. Esta composición de las UC podría estar indicando fuertes oscilaciones estacionales en el empleo de mano de obra, a partir de una base permanente constituida por las pequeñas unidades de producción que contaban entre 2 y 9 miembros (gráfico IV.8). Comportamientos similares encuentra Alejandra Mascioli en Dolores, donde “alrededor del 50% de las 308 UC que conforman las quintas, chacras y estancias poseen, al momento del censo, sólo la mano de obra que pudiera aportar la familia”.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Gelman, 1996.

<sup>35</sup> Mascioli, 1999b.

Gráfico IV.7.  
UC al noreste del río Salado, 1836

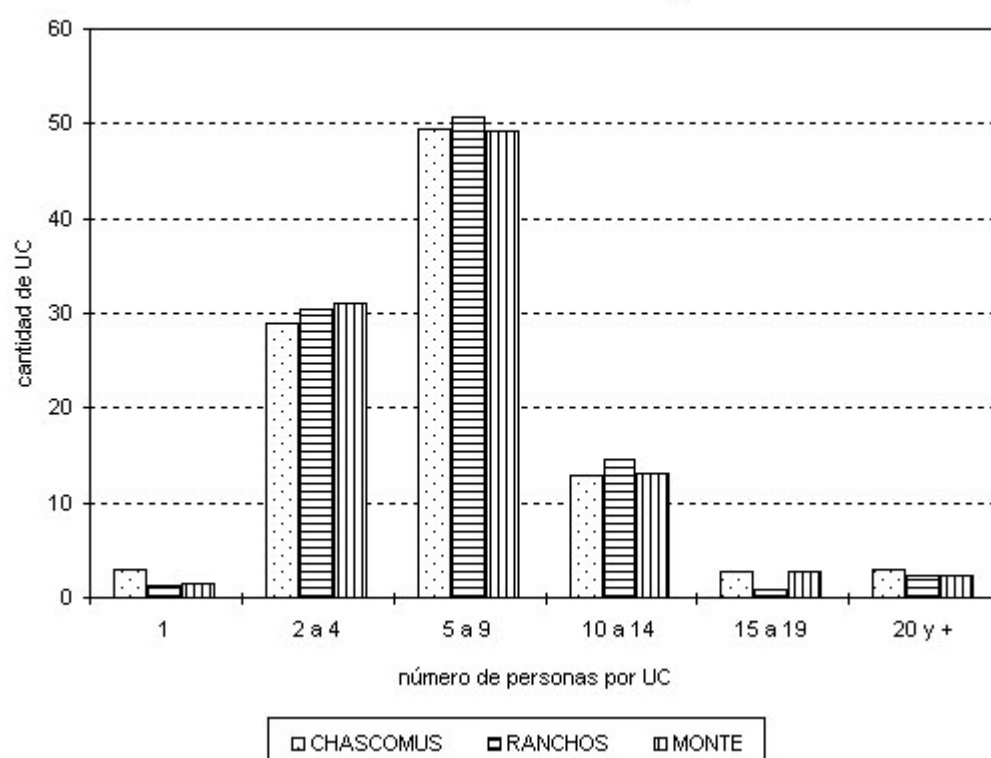
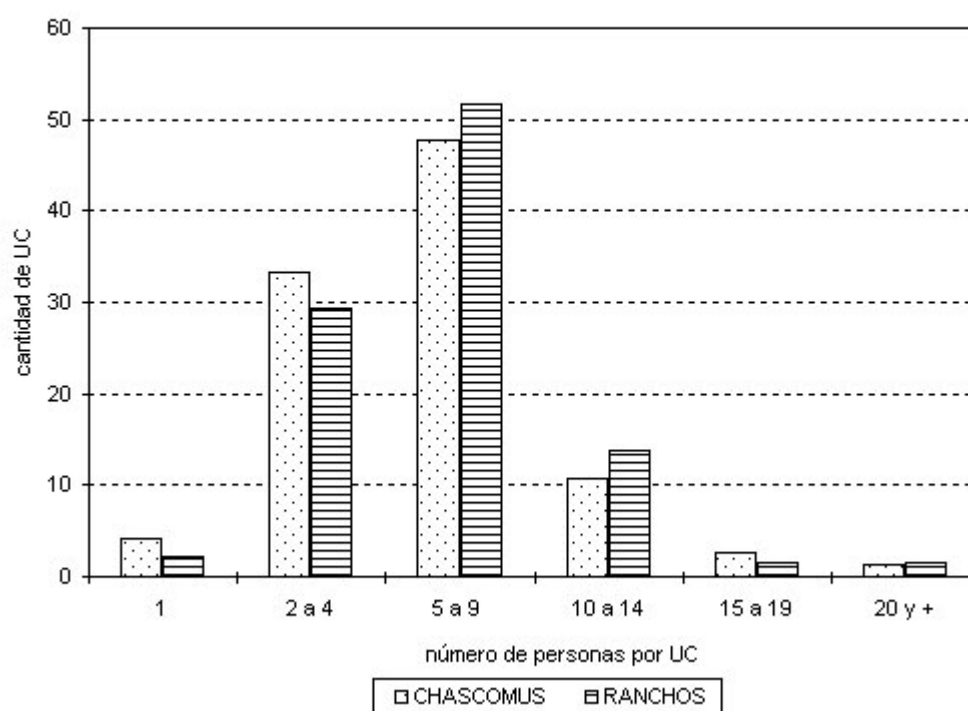


Gráfico IV.8.  
UC al noreste del río Salado, 1838

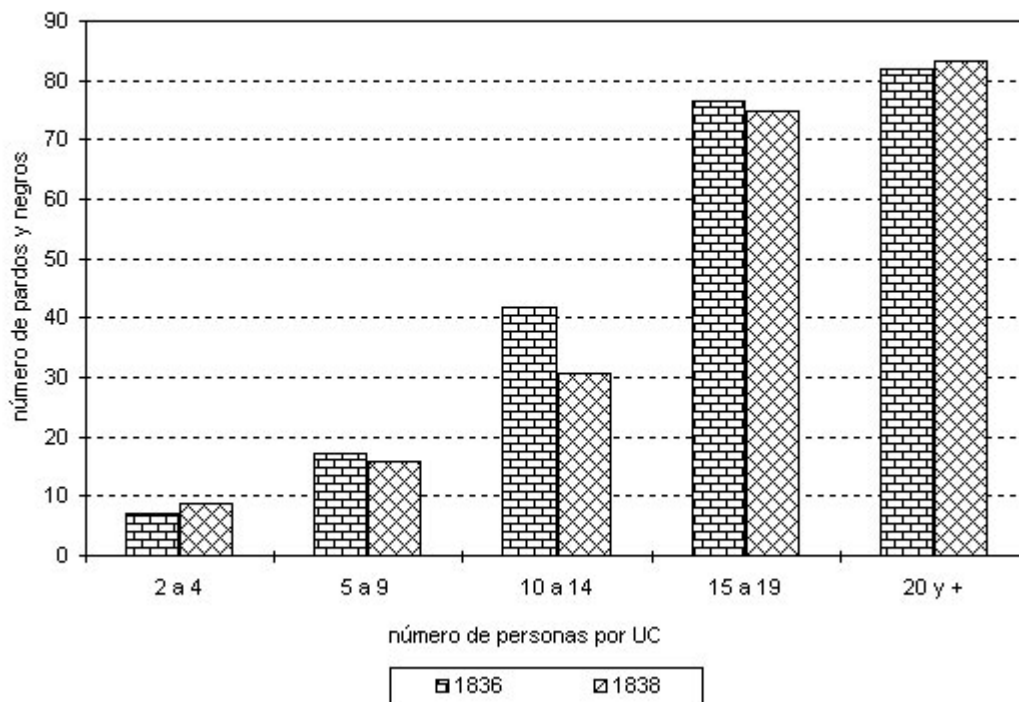


Los padrones permiten una aproximación al esclarecimiento de la función económica de los pardos y negros. Para ello se ha tenido en cuenta no solamente la presencia de UC formadas únicamente por pardos y negros, sino que el titular no estuviera repetido, es decir, que no tuviera al mismo tiempo dos o más propiedades. Los datos del cuadro IV.44 indican que hubo una muy alta variación estacional en el asentamiento de unidades productivas, aunque debe tenerse en cuenta que en Chascomús pudieron cambiar los criterios relativos a lo que significaba ser “dueño de...”, lo que nos lleva a preguntarnos acerca del grado de dependencia entre los dueños “reales” o propietarios reconocidos legal o consuetudinariamente de los bienes muebles o inmuebles rurales y los habitantes de cada una de las UC registradas. Pero si, adoptando el argumento de Gelman, se considera que los pardos y negros no lograron “constituirse como productores agrarios independientes”, sería legítimo asignarlos como mano de obra externa en todas las frecuencias tomadas para determinar el tamaño de las unidades censales. Entonces, en los dos padrones se confirma que en las UC con más de 14 integrantes se valían de mano de obra externa; en el caso de frecuencia 10-14 tiene una importancia fundamental, aunque se reduce un 10% entre 1836 y 1838. No menos interesantes resultan los porcentajes para las UC menores: oscila entre el 15 y el 17% de las que tienen de 5 a 9 miembros y no es despreciable su incidencia en las de 2 a 4 (gráfico IV.9).<sup>36</sup>

Quadro IV.44.					
UC COMPUESTAS POR PARDOS Y NEGROS					
	Chascomús			Ranchos	
	1815	1836	1838	1836	1838
UC con sólo PyN	16	15	39	8	6
Miembros	57	69	140	50	34
Promedio	3,6	4,6	3,6	6,3	5,7
% de UC con sólo PyN sobre UC con PyN	5,3	11,5	28,3	14,5	10,5
% de PyN en UC de sólo PyN sobre total de PyN	40,7	18,1	37,2	29,4	25,4
Promedio general de miembros de UC con PyN	11,4	10,5	8,0	9,4	9,3
Fuentes: AGN X-8-10; AGN X-25-2-4 y X-26-6-2					

36 En estos cálculos se restan las UC compuestas únicamente por pardos y negros.

Gráfico IV.9.  
**Pardos y negros en las UC**



Si en 1815 los “de campo” y peones de Chascomús representaban un 54% de la PEA,<sup>37</sup> en 1854 los peones habían bajado al 36% de los que tenían ocupación en Chascomús y Monte, con abrumadora mayoría de argentinos. En 1881 no se presenta la categoría “peones”, los jornaleros alcanzan al 26% en Chascomús, el 9% en Ranchos y el 12% en Monte; aunque en este censo hay un alto porcentaje de personas cuya profesión está “sin especificar”. Es probable, entonces, que durante todo el período estudiado se haya mantenido un esquema de producción esencialmente familiar.

#### IV.H. Crecimiento poblacional y ocupación del espacio

En el capítulo III hemos planteado la ocupación anterior de los terrenos que luego tendrán un propietario con títulos. Corresponde ahora el análisis de otras formas de instalación en estos parajes, las que pueden ser rastreadas en las mensuras, pues si bien las

<sup>37</sup> Hemos sumado los 324 peones a los 528 que aparecen en el cuadro IV.37.



posibilidades de establecerse en un terreno propio se fueron acotando a medida que la constante migración hacia la frontera ponía en producción cada palmo del espacio al norte del río Salado, nunca estuvieron cerradas otras alternativas de establecerse en estos pagos y aún de mudar de “población”.<sup>38</sup>

Cuadro IV.45.			
AÑO DE OCUPACION Y AGREGADOS			
1779-1822			
		Año de ocupación	
Agregados	Hectáreas	Propietario	Agregado
1	8.100	1806	?
1	2.646	1799	
1	2.079	1799	1818
6	8.154	1785	?
1	2.916	1815	?
1	2.025	1813	?
1	3.038	1804	1799
1	3.904	?	1818
1	2.079	1816	?
7	13.559	1779	1794 a 1819
1	3.105	1786	?
3	2.376	1820	?
1	135	1805	1799
2	4.050	1790	?
22	7.560	1806	1810 a 1819
2	5.400	1781	1819
4	2.700	?	1820 a 1821
8	2.849	1807	1809 a 1820
2	2.025	1796	1819 y 1811
2	2.025	?	1817 y 1819
1	1.939	1794	1799
3	4.050	1814	1791 a 1807
3	1.013	1799	1819
75	3.814	(Promedio)	
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno			
AHG - Duplicados de Mensura			
v Libros de Mensuras Antiguas			

Entre estas opciones, la más frecuente era la de agregarse. El agrimensor, una vez establecida la superficie del terreno, dejaba constancia de las “poblaciones” que contenía, un escueto informe de los bienes que poseían los agregados y, en algunos casos, los años de residencia. La frase final del informe relacionada con las “poblaciones”, indicaba que

<sup>38</sup> Halperín ha señalado que la expansión ganadera no excluía la posibilidad de un uso de la tierra en unidades de producción pequeñas debido a que no eran necesaria una gran inversión inicial. Halperín Donghi, 1969b, p. 86.

aquellas personas que el agrimensor encontraba en su trayecto para definir los límites del propietario estaban asentados sabiendo a quién pertenecía el campo y porque “está convenido con el denunciante”: se entienden por agregados solamente a estos casos, o cuando se encuentra otra población además de la del denunciante y ésta pertenece a un pariente suyo.<sup>39</sup> Al observar el cuadro IV.45. se constata que las propiedades pequeñas albergaron más de una población en condiciones de agregados, con un promedio de 3.800 has. Vale destacar que no encontramos agregados en Monte, que tenía el promedio más alto en tamaño de parcelas. En tres estancias hallamos vínculos familiares entre el agregado y el propietario: José Serra tenía población en la estancia que había establecido su yerno Rafael Cueli, quien solicitó los títulos, al revés, Vicente Recalde tenía población en los campos de su suegro Santiago Rojas;<sup>40</sup> en algunas ocasiones el agregado estaba en el predio antes del que alcanzó la propiedad legal, por ejemplo María Lisondo estaba “con unas lecheras, poblada sobre veinte años”, en el campo que denunció Pedro Gerez, quien podía certificar con testigos quince años de ocupación.<sup>41</sup> En otros casos simplemente se identificaba a estas pequeñas poblaciones dentro del campo principal, evidentemente por la conveniencia de tener a alguien controlando las propiedades como en la denuncia de Tadeo Almada: “han quedado comprendidas dentro de dicho terreno dos Poblaciones, las cuales son, la primera, del denunciante que ese un establecimiento en forma con muchas haciendas, la segunda de Pablo Muñoz, poblado en aquel lugar, por el mismo denunciante.”<sup>42</sup> En el caso de la denuncia de José Gallardo en Ranchos esta relación de tolerancia tenía una conveniencia comercial evidentemente más fuerte, aunque no se mencione el contrato que los ligaba al denunciante del terreno:

“quedan comprendidos dentro de la superficie del terreno veinte y dos poblaciones o chacras de labranza las cuales son Pedro Billalva del tiempo de tres años, Man<sup>l</sup> Cabezas de cinco, Franc<sup>o</sup> Herrera de cuatro, Alejo Sabala de seis, Romualdo González de tres, Bernardo Ayala de cinco, Benito Santillán de ídem, Estanislao Acuña de cuatro, Gregoria Perez de seis, Eugenio el Paraguay de dos, Francisco Duarte de seis, Antonio García de dos años, Ana María la Portuguesa cuatro, Vicente Gutiérrez un año, Felipe Quintero de

39 Para la cuestión de los agregados en Córdoba, cfr. Ferreyra, 2001b, en Brasil, cfr. Mezquita, 1976 y 1981.

40 AHPBA-EMG, 152-12142-1819; 150-12004-1819. Otro caso es el de Juan Mosquera quien tenía como agregado a su hermano, 154-12202-1819.

41 AHPBA-EMG, 138-11095-1819; ver también: 150-11994-1821; 147-11805-1819.

42 AHPBA-EMG, 142-11482-1821; Don Francisco Duarte estaba poblado hacía veinte años y sin haciendas en el campo que denunciaron José León Prado y Fernando García en Ranchos, 151-12046-1819.

ocho, Jacobo Calvo dos años, Mariano Avalos idem, Antonio Blanco nueve, Vitoriano Castaño de quatro, Franco Gorosito de diez años, Antonio el Overo quatro años, Gregorio Avellano cinco años; a todos los quales hice saber quedaban comprehendidos dentro del terreno denunciado p<sup>r</sup> d<sup>n</sup> José Gallardo, y enterados contestaron q<sup>e</sup> se allan convenidos con d<sup>ho</sup> denunciante”.<sup>43</sup>

Finalmente, el agrimensor solía describir los bienes del agregado: “...dentro de la superficie de dicho queda una población que es la de Tadeo Ortiz, que hace como año y medio que se ha poblado, tiene como 100 cabezas de ganado vacuno y algunos caballos”,<sup>44</sup> o, más escuetamente, los nombraba.<sup>45</sup>

Un buen ejemplo de las posibilidades de movilidad que tenían los moradores sin títulos en las zonas de frontera es el de Fabián Guevara. Habiendo migrado desde Córdoba, y siendo incluido en un juicio por desalojo entre un grupo de ocupantes y Don José Domínguez, el nuevo dueño de la estancia de “las Mulas”,<sup>46</sup> estuvo asentado en este predio entre 1812 y 1818, probablemente con su grupo familiar, ya que también litigaron con Domínguez tanto Francisco Antonio como Juan Antonio y Agustín Guevara. Fabián, de 40 años, casado y Agustín, de 35 y casado también, figuraban en el padrón de 1815 asentados en la costa del Samborombón como labradores (aclaremos que el frente de “Las Mulas” estaba precisamente en este río, mientras su fondo daba hacia Chascomús). Cuando en 1819 se realizó la mensura del terreno de Luisa Tadea Martínez la población de Fabián Guevara sirvió de mojón, quedando comprendida en esta estancia cerca del río Salado.<sup>47</sup> Seguramente no quiso esperar a la culminación del litigio y decidió desplazarse entre seis y ocho leguas hacia el sudoeste, donde aún mantenía su condición de ocupante y labrador. Por su parte Paula Romero, ubicada en las tierras que denunció Jacinto Machado, decidió “mudar su pobla<sup>n</sup> a otra p<sup>rte</sup> p<sup>r</sup> no gustarle el terreno”,<sup>48</sup> en otro ejemplo de las posibilidades de seguir produciendo aún habiéndose terminado las tierras baldías al norte del río Salado. De modo que los residentes de la zona de frontera que no podían exhibir las pruebas que acreditaran su

43 AHPBA-EMG, 138-11131-1820.

44 AHPBA-EMG, 149-11971-1819. Otros casos: 144-11611-1819, 145-11689, 141-11470-1820; 1-15-1819; 138-11129-1819; 146-11773-1819; 152-12130-1819.

45 AHPBA-EMG, 146-11792-1819, 147-11823, 1819; 144-11652-1819; 1580-12001-1819; 145-11698-1819; 152-12081-1819.

46 José Domínguez compró en 1809 la gran estancia de las Mulas, en Chascomús, a la viuda del fundador de la guardia, iniciando un largo juicio de desalojo (ver capítulo VI).

47 AHPBA-EMG, 147-11823-1819.

48 AHPBA-EMG, 147-11805-1819.

derecho de posesión sobre la tierra, lograban establecer distintas relaciones con los propietarios: algunos se quedaban como agregados, otros optaban por moverse entre las estancias, si esto no los satisfacía pensaban en trasladarse, o si entraban en conflicto y los echaban todavía encontraban otro lugar donde establecerse.

Como se anotó la fecha exacta de las mensuras y se cuenta con información relativa al tiempo de asentamiento de 58 personas, es posible establecer el año de su llegada al partido. Los resultados que aporta el cuadro IV.46 permiten inferir, en consonancia con trabajos demográficos relativos a otros partidos de la provincia, que aún antes del comienzo de las guerras de independencia existieron movimientos poblacionales dirigidos a establecerse en la campaña bonaerense.<sup>49</sup> Particularmente en las mensuras posteriores a 1820 se aprecia que en algunos casos el agrimensor aseguró los rumbos guiándose por las poblaciones asentadas en el terreno del denunciante y en los de sus linderos.<sup>50</sup> Más allá de suponer relaciones de parentesco -dados los apellidos comunes- aún no podemos establecer el tipo de vinculación con los denunciantes, pero... allí están.

CUADRO IV.46.	
OCUPACION POR AGREGADOS 1790-1825	
Período	Agregados
1790-1794	2
1795-1799	5
1800-1804	
1805-1809	3
1810-1814	14
1815-1819	31
1820-1825	3
<b>Total</b>	<b>58</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas	

A los efectos del padrón de 1815, el territorio del partido de Chascomús fue dividido en cuatro secciones, de las cuales la correspondiente al pueblo y sus campos aledaños contenía a más de la mitad de la población (aunque abarcaría también a la población de las riberas de las lagunas Encadenadas). La costa del río Samborombón albergaba a una segunda

49 Mateo, 1993 y Garavaglia, 1993a.

50 AHPBA-EMG, 4-143-1825; 2-41-1826; 142-11509-1831.

cohorte y, finalmente, la costa norte del río Salado y los campos de Monsalvo, Montes Grandes y Tordillo hacia el sur tenían una muy baja densidad poblacional, seguramente porque eran las zonas menos protegidas de la frontera (ver cuadro IV.47). En 1815 los labradores estaban asentados sobre las márgenes de los dos grandes ríos que enmarcan la región, mientras que los estancieros se extendían por el amplio distrito “Chascomús” (que incluía todo el conjunto de las lagunas Encadenadas, “Espartillar” y parte de “Blandengues”), en tanto que los hacendados, aunque minoritarios, tenían sus propiedades también sobre los ríos (ver cuadro IV.48).

Quadro IV.47.		
DISTRIBUCION ESPACIAL DE LA POBLACION		
Chascomús. 1815		
Distrito	Habitantes	%
Chascomús	708	57,7
Costa del río Samborombón	440	35,9
Costa del río Salado	79	6,4
<b>Total</b>	<b>1.227</b>	<b>100</b>
Fuente: AGN X-8-10		

Cuadro IV.48.									
DISTRIBUCION ESPACIAL DE LA POBLACION									
POR OCUPACIÓN. Chascomús. 1815									
Distrito	LA	ES	HA	CQ	DC	CA	Total	%	
Chascomús	16	50	1	6	114	1	188	51,9	
Costa del río Samborombón	46	48	4		23	1	122	33,7	
Costa del río Salado	43	2	7				52	14,4	
Total	105	100	12	6	137	2	362	100	
LA: Labrador									
ES: Estanciero									
HA: Hacendado									
CQ: Chanchero o Quintero									
DC: De Campo									
CA: Capataz									
Fuente: AGN X-8-10									

Ahora bien ¿qué sucedió una vez que se consolidó el proceso de apropiación legal y el espacio al noreste del Salado dejó de pertenecer a la última frontera con los aborígenes? Los padrones de campaña bonaerense levantados en 1836 y 1838 aportan datos fundamentales para confirmar que la ocupación sin títulos fue una constante en esta época.<sup>51</sup>

51 Un análisis comparado para Quilmes, Chascomús y Monsalvo utilizando estos padrones en Gelman, 1996.

La división territorial más ajustada observable en la década de 1830 permite constatar que el pueblo y sus alrededores mantuvieron su preeminencia;<sup>52</sup> las zonas cercanas a la confluencia de los ríos, como “Barros Blancos” y “Rincón de Viedma” -que podrían compararse con la “costa del río Samborombon” en el recuento poblacional anterior- aumentaron su proporción, al igual que “Blandengues” -que podría correlacionarse con la anteriormente denominada “costa norte del Salado”; el “Espartillar”, en la linde con Ranchos, tuvo menor importancia demográfica (ver cuadro IV.49). Como puede apreciarse en el cuadro IV.50 que refleja la ubicación de las UC para la década de 1830, la totalidad de los propietarios de casas en Chascomús se encontraban en el pueblo y sus alrededores (cuarteles 1 y 2) y, como era de esperar, las pocas quintas censadas tenían la misma ubicación; esta distribución deja los puestos, chacras y estancias para el resto de los cuarteles (croquis IV.1). El cuartel 3, denominado “Barros Blancos”, se encontraba al sur del río Samborombón en el límite entre Chascomús, Ranchos y Magdalena, por donde pasaba el camino a Buenos Aires. Allí se establecieron estancias, reflejándose una leve variación para 1838, con aumentos de puestos y casas. Con una superficie estimada en 44.266 has. para todo el cuartel, el promedio de hectáreas por UC sería de 790 para el primer cómputo poblacional y de 714 para el segundo. Las estancias más grandes y más antiguas de la zona se encontraban en el cuartel 4, llamado “Rincón de Viedma”: “Las Mulas” que estableció el comandante Escribano, fundador del fuerte; “La Limpia” de Francisco Piñeiro, que junto a la “Santa María” de Newton formaron parte de “Los Portugueses”, establecida a fines del siglo XVIII; las estancias de Juan Miguens y sus hijos. Este era el cuartel más vasto: desplegaba su frente a lo largo del cauce del río Samborombón y los fondos en dirección a las lagunas Encadenadas. En 1836 era el tercero en UC registradas como estancias y albergaba a la inmensa mayoría de las chacras, pero en 1838 aumentaron las primeras, mientras las otras decrecieron. Con sus 155.433 has., la distribución de la tierra -siempre en promedio- estaba entre las 1.439 y 1.480 has/UC para cada padrón. “Blandengues” (cuartel 5) constituía un triángulo entre el río Salado, las lagunas Encadenadas y los fondos del Rincón de Viedma. Allí, según el padrón de 1836, se establecieron exclusivamente estancieros, pero en 1838 se redujeron a un tercio, apareciendo casas, puestos y chacras que en total ocuparon en 1836 y 1838 respectivamente, un promedio de 1.016/1.044 has. “Espartillar”, finalmente, se encontraba al oeste de las Encadenadas

---

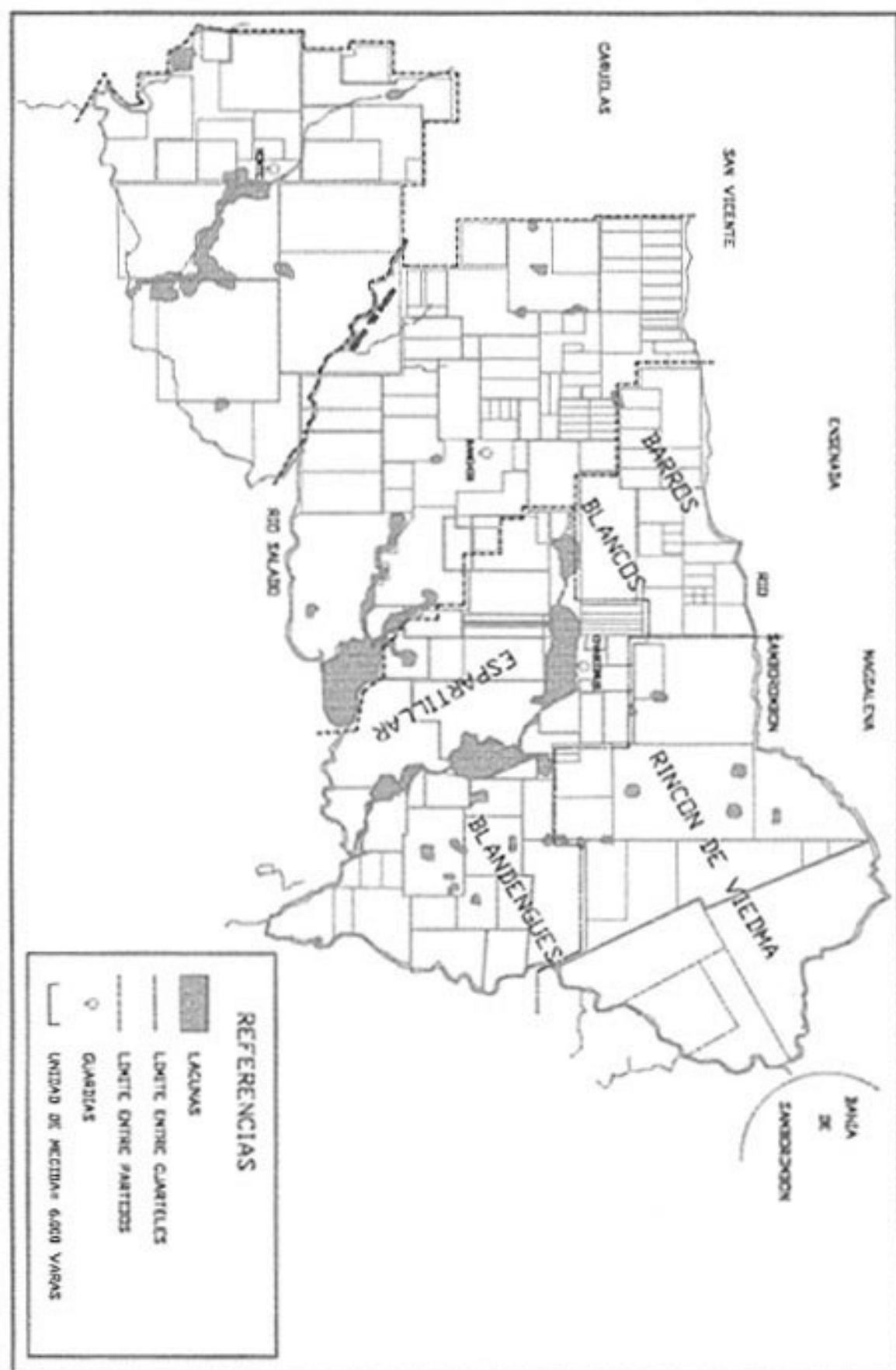
52 La importancia demográfica de los pueblos de campaña era recurrente en todo el hinterland de Buenos Aires. Según los padrones de 1836-37, en los Arroyos la “ciudad y extramuros” albergaban al 75% de los habitantes del pago. Cfr. Canedo, 1999.

-desde Chascomús hasta el río Salado- sirviendo de límite con Ranchos. Este cuartel contenía la menor cantidad de estancias y unas pocas chacras en 1836, y aunque ambas aumentaron sensiblemente hacia 1838, continuó siendo el más reducido. Aquí el promedio de ocupación disminuyó de 1.838 has. en 1836 a 1.251 en 1838.

La definición de las tenencias a inicios de la segunda mitad del siglo XIX nos muestra que este tipo de ocupaciones comenzó a reglarse más acabadamente, a la vez que el cambio hacia la producción lanar presionó para una nueva relación de trabajo. Hacia el fin del período aquí estudiado la población urbana de estos partidos presentaba diferencias significativas, pues se había mantenido la importancia del pueblo de Chascomús -donde

Quadro IV.49.				
DISTRIBUCION ESPACIAL DE LA POBLACION. Chascomús				
Cuarteles	1836		1838	
	Habitantes	%	Habitantes	%
1	742	20,3	251	7,1
2	775	21,2	1.106	31,2
Barros Blancos (3)	435	11,9	415	11,7
Rincón de Viedma (4)	834	22,8	814	23,0
Blandengues (5)	555	15,2	615	17,4
Espartillar (6)	309	8,5	340	9,6
<b>Total</b>	<b>3.650</b>	<b>100</b>	<b>3.541</b>	<b>100</b>
Fuentes: AGN X-25-2-4 y X-26-6-2				

Quadro IV.50.						
DISTRIBUCION ESPACIAL DE LAS UC						
Chascomús, 1836						
Cuarteles	Casas	Quintas	Puestos	Chacras	Estancias	Total
1	137	1		1		139
2	122	5				127
Barros Blancos (3)	1		1	2	52	56
Rincón de Viedma (4)				65	43	108
Blandengues (5)			1		72	73
Espartillar (6)			7	9	16	32
<b>Total</b>	<b>260</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>183</b>	<b>535</b>
Chascomús, 1838						
Cuarteles	Casas	Quintas	Puestos	Chacras	Estancias	Total
1	52					52
2	229					229
Barros Blancos (3)	5		8	2	42	57
Rincón de Viedma (4)	3			43	58	104
Blandengues (5)	36		4	7	24	71
Espartillar (6)	2			16	29	47
<b>Total</b>	<b>327</b>		<b>12</b>	<b>68</b>	<b>153</b>	<b>560</b>
Monte, 1836						
	Casas	Quintas	Puestos	Chacras	Estancias	Total
Toto el partido	109	9	4	149	117	388
Además había 14 pulperías y tiendas y 3 con otros destinos						
Fuentes: AGN X-25-2-4 y X-26-6-2						





moraban un poco más del 30% de los habitantes del partido-. En tanto que, los pueblos de Ranchos y Monte tenían una importancia mucho menor, pues allí sólo residía menos del 20% de la población. Se destacan, además, el tamaño mucho mayor de la población de Chascomús -lo que confirma una tendencia secular- y el descenso demográfico del pueblo de Monte en el último período intercensal (ver cuadro IV.51).

#### IV.I. Los habitantes y el control legal o consuetudinario de la tierra

Se ha señalado ya que en la primera mitad del siglo XIX muchos habitantes de las provincias decidieron migrar hacia el litoral para conseguir trabajo, trasladándose solos, con su familia o formando una allí. Además se ha visto que, en ese contexto de permanente llegada de migrantes, la tasa de crecimiento poblacional alcanzó un 4 por ciento entre el padrón de 1815 y el de 1836; a la vez estos habitantes no siempre permanecían mucho tiempo en un lugar, sino que tenían una muy alta movilidad. De manera que, una cosa era asentarse en el territorio y otra muy distinta ser “vecino” (recuérdese que en el padrón levantado en Chascomús en 1815 había 384 peones “que por no tener domicilio ni existencia no se denominan”), y mucho más dificultoso aún era conseguir reconocimiento o aceptación de derechos sobre el terreno que se estaba trabajando. En este apartado relacionaremos las variables censales con los datos acerca de la ocupación del territorio, y el control legal o consuetudinario que sobre el mismo ejercían los habitantes del partido de Chascomús que declararon dedicarse a tareas rurales.<sup>53</sup>

Cuadro IV.51.				
POBLACIÓN URBANA, 1869-1881				
Partidos	1869	% del total	1881	% del total
Chascomús	3.317	34,4	3.648	32,6
Ranchos	910	16,2	980	16,2
Monte	884	18,8	799	15,3
Fuente: Censo Nacional 1869, tabla 10, p. 92.				
Censo Provincial 1881, tabla 1, p. 227				

53 Con el objetivo de comparar estos datos con los recuentos poblacionales posteriores sólo se han considerado las categorías ocupacionales de los cabeza de unidad censal y los tres espacios comprendidos entre los ríos Samborombón y Salado.

Cuando estudiamos la evolución del acceso a la propiedad legal de la tierra en esta región logramos determinar que el gobierno tardo colonial en muy pocos casos reconoció legalmente la ocupación del territorio en este partido, quedando en manos de los gobiernos pos revolucionarios el primer intento de ordenamiento jurídico, el cual se llevó a cabo entre los años 1818 y 1822 durante el directorio de Pueyrredón y hasta el gobierno de Martín Rodríguez, período en que se otorgaron donaciones de tierras y se entregaron títulos de propiedad en moderada composición.<sup>54</sup>

Para determinar la ocupación del territorio en los partidos de la frontera de Vértiz recurrimos a las manifestaciones de los primeros poseedores de terrenos, quienes en las peticiones de títulos indicaban los años de su asentamiento en la zona, datos que debían coincidir con la declaración de los testigos de parte. Su utilidad reside en que aquellos que demostraban la antigüedad de su asentamiento tenían derecho a ser preferidos en la posterior venta de los terrenos en moderada composición y evitaban que éstos salieran a remate público. De manera tal que de la veracidad de la exposición del denunciante y de la confirmación de los testigos dependían no solamente los gastos finales de la operación (los cuales obviamente se encarecían si había que pujar en un remate) sino también el éxito de la empresa, pues así se evitaban litigios. La prueba de que estos trámites eran substanciales surge de aquellas actuaciones en las que el juez no fue lo suficientemente diligente y prolijo en su tarea, a punto tal que los asesores y fiscales le devolvieron los expedientes para que se cumplieran las formas legales, especialmente porque no habían tenido en cuenta la cantidad de pregones suficientes que publicaran la oferta de tierra o, precisamente no habían anotado los años de ocupación del denunciante.

Como indica el cuadro IV.52, del total de 112 parcelas establecido para 1822 pueden utilizarse los datos de 74 casos (66%). Se han realizado cortes temporales para establecer las etapas en que fueron ocupadas las parcelas, tomando como base los cambios políticos y los de la legislación. Desde 1779 a 1822 se mantuvieron prácticamente las mismas normas legales para el acceso a los títulos: esto haría de este período un único corte temporal. Pero a partir de 1810 los cambios políticos y la situación de guerra probablemente incidieron en el proceso de asentamiento en la campaña, así que optamos por el intervalo 1779-1809, es decir desde el año de creación de las guardias hasta el año inmediato anterior a la revolución. Como a partir de 1818 comenzaron las donaciones del directorio, este año divide los

---

54 Infesta, 1991.

intervalos 1810-1817 y 1818-1822, el último de gran actividad burocrática. Dado que ya hemos demostrado que no hubo nuevas ocupaciones de tierras consideradas baldías en la época de la enfiteusis, no es necesario extenderse a las décadas posteriores. En los tres partidos es claramente preponderante la primera etapa.<sup>55</sup> La configuración espacial indicaría que hasta la línea fronteriza demarcada por el río Salado las posibilidades de acceder a la propiedad de un terreno de estancia baldío estaban restringidas hacia 1810 y prácticamente cerradas hacia 1820, pues los poseedores habían adquirido derechos admitidos no tanto por las leyes -ya que los títulos se otorgaron preponderantemente entre 1819 y 1822- sino por la costumbre. Según puede apreciarse en el cuadro IV.53, no coinciden los años de mayor ocupación con los de mayor demanda de títulos, pues en los años inmediatamente anteriores a la enfiteusis la actividad burocrática fue intensa: más de la mitad de los propietarios iniciaron en este período los trámites para legalizar sus posesiones.<sup>56</sup>

Este análisis se complementa con el de los 96 casos en que se accede a los títulos de propiedad. La duración de los trámites era en general muy corta, teniendo en cuenta que los expedientes comprendidos en el intervalo “seis años y más” corresponden a solicitudes realizadas en la época virreinal o a expedientes que se atrasaron por litigios entre vecinos (ver cuadro IV.54). Esta afirmación corrige el planteo de Andrés Carretero, quien supuso que los trámites de moderada composición se dilataban hasta involucrar una o dos generaciones de propietarios; en algunos pocos casos lo que se extendió para los herederos o los compradores de estas parcelas fue la validez de la ocupación, hasta tanto se pudo solicitar el

---

55 Aquí vale la pena hacer una digresión para correlacionar esta información con el Censo de Hacendados de 1789. Aparentemente el alcalde Miguens, quien relevó a los propietarios de Magdalena, habría pasado por alto las estancias de Juan Gregorio Girado (soldado del regimiento de Blandengues), de Juan Pérez (baqueano) y de los López (Mariano y Mateo) linderas a la de Juan Trillo al suroeste de las lagunas de Chascomús y Vitel. También olvidó la de Coz, por cuya posta probablemente debió pasar puesto que estaba en el camino a Chascomús. Tampoco anotó a los linderos de Rivero, Pedro Nicolás Escribano, fundador y primer comandante de la Guardia hacia el noreste y el capitán Juan Rodríguez al sureste. Finalmente no registró la estancia del baqueano Eugenio Girado al este de la laguna de Chascomús, muy cerca de la guardia. Si se tienen en cuenta las profesiones, casi todos son militares, aunque algunos de baja graduación, salvo Escribano y Rodríguez, en cuanto al tamaño de la propiedad, oscilaban entre 2.295 y 19.899 hectáreas. Destacamos, entonces, que el Censo de Hacendados, por lo menos en la zona que trabajamos tiene deficiencias dignas de mención, por lo que su utilización para realizar cálculos acerca de la tenencia y estructura de la propiedad puede llevar a resultados sesgados o erróneos. Cfr. Azcuy Ameghino y Martínez Dougnac, 1989.

56 El número total de transacciones superior a la cantidad de parcelas se explica porque en este cuadro estamos englobando todas las operaciones posibles en una misma parcela. Así, hay tierras en moderada composición que luego fueron vendidas, o parcelas de las cuales primero se vende el derecho de posesión y luego se solicitan en moderada composición o donación, o casos en que el trámite se atrasa, por lo que el solicitante debió hacer un nuevo pedido, ahora en enfiteusis.

título, pero una vez iniciados los trámites la única dificultad podía estar en las posibilidades económicas del solicitante para abonar el precio de la tierra.<sup>57</sup>

Para una mejor comprensión de este planteo se han cruzado los datos de los cuadros IV.52 y IV.53, la lectura del gráfico IV.10 confirma que, para la totalidad del área, el proceso de asentamiento fue anterior al de la adquisición de la propiedad legal. Esto indica que en la época tardocolonial fue posible ocupar la tierra, pero el acceso a los títulos de propiedad recién se amplió en el período independiente. De manera tal que de todos los hacendados, estancieros y labradores registrados en el padrón levantado en Chascomús en 1815, sólo uno de los primeros podía respaldar legalmente su patrimonio. Poseían derechos consuetudinarios sobre sus tierras otros 24 productores, los que serían confirmados por las autoridades -en su gran mayoría- durante el período 1818-1822: dos hacendados -Santiago Roxas y Fermín Quiroga-; 17 estancieros -Esteban Castex, Mariano Moreno, Felipe Santiago Roxas, Magdalena Cabrera de Girado, Antonio Quintero, Pablo Santisteban, Fermín Rodríguez, Juan Lorenzo Castro, Francisco Coz, Xavier Rodríguez, Ramon Ibarra, Isidoro Díaz, Vicente Casco, Victorino Merlo, Francisco, Elias y Segundo Girado-; y dos labradores -Esteban Soria y Jacinto Machado-. Deben agregarse, además, dos viudas de militares ex fundadores de la guardia de Chascomús: una de ellas, Luisa Martínez, aparece en el censo como dueña de

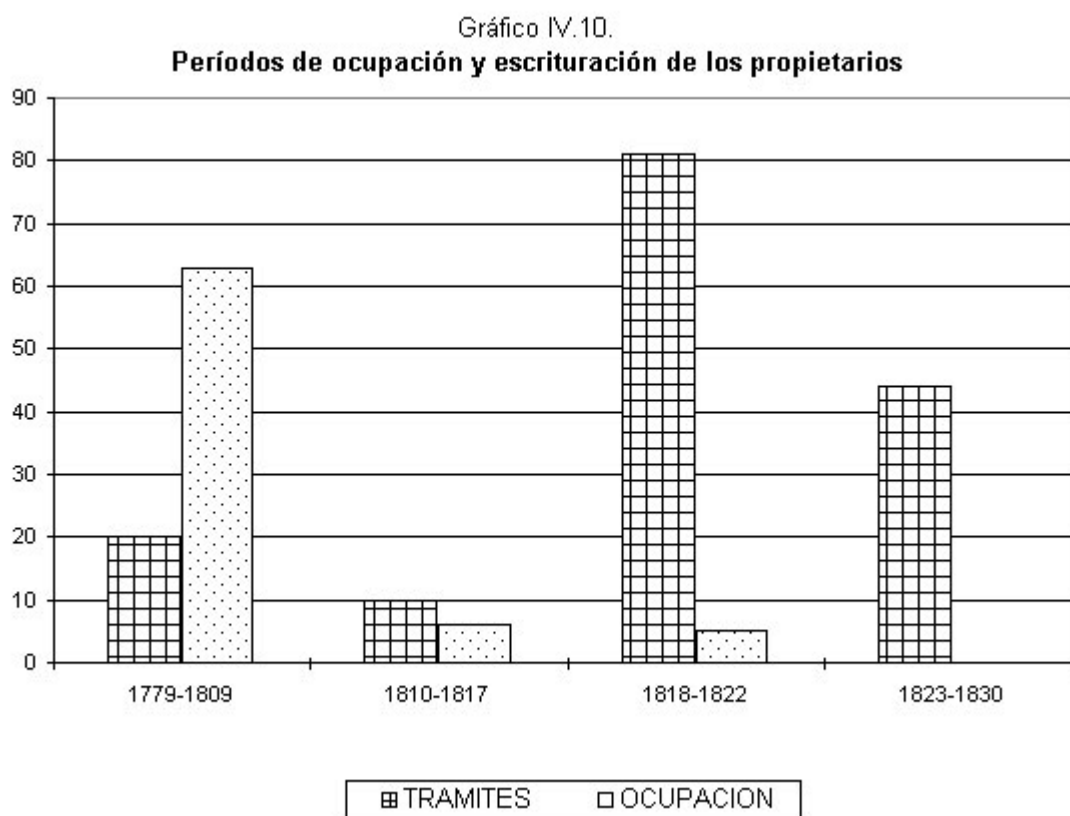
Quadro IV.52				
OCUPACION DE LA TIERRA 1779-1822				
Periodo	Chascomús	Ranchos	Monte	Total
1779-1809	27	27	9	63
1810-1817	5		1	6
1818-1822	4		1	5
<b>Total</b>	36	27	11	74
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

Quadro IV.53.				
PERIODOS DE INICIO DE LOS TRAMITES 1779-1830				
Periodo	Chascomús	Ranchos	Monte	Total
1779-1809	8	3	9	20
1810-1817	1	2	7	10
1818-1822	42	32	7	81
1823-1830	25	16	3	44
<b>Total</b>	76	53	26	155
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

57 Cfr. Carretero, 1970.

pulpería, y la otra, Hilaria Abalos, figura sin profesión. Sus hijos obtuvieron los títulos correspondientes a los campos en que se habían asentado; de igual manera los hijos de otro fundador, Martín Marín. Cabe aclarar que había 23 propietarios en Chascomús que no

Quadro IV.54.				
DURACION DE LOS TRAMITES				
	MC	DD	E	Total
Menos de 1 año	14	18	4	36
1 año a 1 año y 11 meses	16	4	5	25
2 años a 2 años y 11 meses	12	3	5	20
3 años a 3 años y 11 meses			3	3
4 años a 4 años y 11 meses	2			2
5 años a 5 años y 11 meses	1		1	2
6 años y más	5	1	2	8
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>96</b>
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno				
AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				
MC=Moderada Composición				
DD=Donación del Directorio				
E =Enfiteusis				



figuraban en el padrón, algunos de ellos por su condición de absentistas, como Juan Miguens y Antonio Obligado. El 90% del conjunto de labradores, estancieros y hacendados de Chascomús no tuvieron, ni alcanzaron algún tipo de reconocimiento de dominio sobre los

terrenos que ocupaban, salvo el acuerdo de los propietarios para establecerse en sus campos (ver cuadro IV.55).

Las fuentes trabajadas hasta el momento no permiten precisar ni la magnitud ni la índole del consentimiento -por parte de aquellos a quienes se les reconocían derechos de posesión- para que los ocupantes permanecieran en los campos. Entre estos propietarios se destacan los originarios de Buenos Aires y, en segundo lugar, los de Chascomús. Aunque no es excluyente, el comportamiento de esta variable tiene directa relación con los años de antigüedad en la zona y, seguramente, con la disponibilidad de capital (ver cuadro IV.56). La primera cuestión puede determinarse a partir de las solicitudes de títulos en las que el ocupante debía declarar los años de ocupación y confirmarlo a través de tres testigos, con el fin de reclamar el derecho de preferencia en la compra de las tierras si demostraba más de diez años de asentamiento. En este partido, cinco eran fundadores de la guardia o sus hijos, otros cuatro habían llegado en los últimos años del siglo XVIII, cuatro más entre 1808 y 1812, y no hay datos en dos casos.

Cuadro IV.55.				
CATEGORIA OCUPACIONAL Y TENENCIA DE LA TIERRA Chascomús. 1815				
Ocupación	Ocupantes	Derechos Consuetud.	Con Títulos	Total
Labrador	75	2		77
Estanciero	63	12		75
Hacendado	5	2	1	8
<b>Total</b>	143	16	1	160
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

Cuadro IV.56.				
TENENCIA DE LA TIERRA SEGUN LUGAR DE ORIGEN Y CATEGORIA OCUPACIONAL Chascomús. 1815				
Lugar de origen	Labrador	Estanciero	Hacendado	Total
Chascomús		3		3
Buenos Aires	2	6	3	11
Santiago		1		1
Córdoba		1		1
Italia		1		1
<b>TOTAL</b>	2	12	3	17
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

Respecto a la posibilidad económica de continuar la explotación, tenemos algunos indicios: Bernardo Girado, por ejemplo, miembro de una de las familias fundadoras de la guardia de Chascomús, le vendió en 1808 los derechos de posesión a Esteban Castex, el único extranjero en este grupo; entre los originarios de Buenos Aires, Juan Lorenzo Castro compró los derechos -en 1802- a los herederos de Juan Trillo, otro de los fundadores; y Juan Bautista Segismundo adquirió, en 1814, la estancia establecida por Rivero de los Santos a fines del siglo XVIII: éste es el único con títulos de propiedad para 1815, puesto que en los dos casos anteriores lo que se vendía era el derecho de preferencia para solicitar un título.

Luego de 1822 el Estado otorgó tierras en enfiteusis: los particulares tenían sólo el usufructo de las mismas y debían pagar un canon. Este sistema reemplazó a las donaciones y a la moderada composición, ya que no se podía enajenar la tierra pública que había quedado como garantía del empréstito Baring. Como las parcelas enfitéuticas del nordeste del río Salado eran casi todas sitios ya habitados hacía mucho tiempo o sobras de terrenos, no se realizó un aporte de tierras nuevas ni se habilitó la ocupación de terrenos baldíos. Sin embargo, en los tres lustros que separan a los padrones de 1815 y 1836 no sólo aumentaron los ocupantes de la campaña, a partir de la fuerte incidencia de las ventas y en menor medida la partición hereditaria, sino que también se subdividieron los terrenos y llegó a la zona una nueva cohorte de propietarios.

Sobre el padrón de 1836 de Chascomús, que fue dividido en cuarteles, hemos correlacionado los habitantes que figuran como “dueños” de “casa”, “chacra” o “estancia” con nuestras listas de propietarios confeccionadas a partir de los expedientes de solicitud de tierra, mensuras antiguas, duplicados de mensura y sucesiones. En el pueblo y sus alrededores, de los 229 empadronados, diez eran propietarios rurales. En el cuartel “Barros Blancos”, de los 53 censados sólo 18 tenían títulos y siete más en los límites con Ranchos; en “Rincón de Viedma” los “dueños” ascendían a 106, pero apenas 16 contaban con escrituras; en “Blandengues”, de los 72 censados 15 tenían títulos; por último, de los 25 que figuran en “Espartillar”, 10 podían demostrar su titularidad de los terrenos. El empadronador de Ranchos no distinguió ni los cuarteles, ni las actividades que se realizaban, sólo podemos indicar que de las 248 UC que aparecen sólo 37 son propietarios y 14 lo serían posteriormente. En Monte tampoco hubo subdivisiones que nos permitan ubicar espacialmente a los habitantes pues no se precisaron los cuarteles empadronados, de manera que sobre este partido únicamente podemos aseverar que del total de 344 dueños de casa,

chacra, quinta o estancia, sólo 20 tenían títulos y dos más los tendrían años después; aunque hemos detectado algunos otros que tenían tierras en los límites hacia Cañuelas, Lobos y el sur del río Salado, que seguramente figuran en Monte porque el empadronador no siguió las todavía borrosas demarcaciones de los partidos en el norte del río Salado, mientras que hacia el sur no se habían formado todavía los nuevos partidos.<sup>58</sup> La distribución espacial de la población correlacionada con el acceso a la propiedad legal muestra con claridad que en estos tres partidos la puesta en producción de la tierra estaba siendo llevada a cabo, principalmente, por los sectores de medianos y pequeños productores, entre quienes prevalecieron los que no contaban con las escrituras de sus parcelas (cuadro IV.57).

Quadro IV.57.				
TENENCIA DE LA TIERRA EN CHASCOMUS				
Año	Ocupantes	Derechos Consuetud.	Con Títulos	Total
1815	143	16	1	160
1836	210		58	268
Fuentes: AHPBA - Escribanía Mayor de Gobierno AHG - Duplicados de Mensura y Libros de Mensuras Antiguas				

En el período siguiente, los datos del censo de 1854 nos muestran que en Chascomús se encontraban 185 productores rurales, de ellos 122 eran hacendados y 63 agricultores “propietarios”, sin embargo, en el cuadro A.6 del anexo hemos determinado que sólo hay 120 parcelas representadas, mientras que la estructura de la propiedad que veremos en el capítulo V nos da un total de 92 propietarios (cuadro V.22). En Ranchos, aunque el censo sólo brinda datos de los argentinos, mientras otras fuentes nos indican que la participación de los extranjeros era posiblemente similar a la de Chascomús, los productores “propietarios” eran 82 hacendados y 59 agricultores, en tanto que nuestra información consiste en 89 parcelas y 76 propietarios (cuadros A.6 y V.27). En Monte el censo indica que eran “propietarios” 73 hacendados y 104 agricultores, pero sabemos que la estructura de la propiedad en este partido era la más concentrada de la zona, donde hemos determinado que sobre 22 parcelas había 18 propietarios (cuadros A.6 y V.32). Si bien habría que considerar la posibilidad de que los censistas estuvieran contabilizando a los dueños de quintas del ejido como propietarios rurales (sobre las cuales no aportamos datos en esta tesis), también es cierto que hay que sumar a los hacendados y agricultores “arrendatarios” para notar que el uso del suelo

58 En los dos padrones se han eliminado las repeticiones de los nombres en los titulares de unidades censales.



se intensificaba en el norte del Salado, mientras se ocupaban nuevas tierras en la frontera sur. Además, es probable que también se estén anotando como propietarios al norte del Salado a personas que, en realidad, tenían allí su domicilio pero no sus bienes raíces, los que bien pudieron estar en los partidos nuevos del sur y el oeste.

El mismo procedimiento podemos realizar cotejando nuestra información con los datos publicados del censo de 1881. Los agricultores eran 152 en Chascomús, 137 en Ranchos y 837 en Monte; mientras que los hacendados sumaban 284, 340 y 193 respectivamente. Según nuestros datos en 1880 había 240 propietarios en Chascomús, 347 en Ranchos y 102 en Monte, las parcelas eran 244, 363 y 103 respectivamente (ver tablas A.6. y V.24, 29 y 34). Evidentemente se intensificó el uso del suelo durante la última etapa, especialmente en Monte donde la relación entre propietarios y productores es más alta.

Hemos realizado un análisis demográfico en el largo plazo precisando la magnitud del impacto de las migraciones internas hasta 1850, y de la inmigración europea en los últimos treinta años de nuestro período. Constatamos que el ritmo de crecimiento poblacional fue fluctuante, creciendo constantemente hasta el período rosista, que impactó fuertemente sobre todo en Chascomús, luego, con la ampliación de la frontera se redujeron las tasas de crecimiento en comparación con los nuevos partidos y los más cercanos a Buenos Aires. Las migraciones provenientes del interior del país se revelaron importantes pero no determinantes en el aumento de la población, sin embargo es destacable la presencia de familias enteras moviéndose hacia la frontera; los oriundos de ultramar tuvieron también un impacto importante en la demografía local, tanto entre los grupos de propietarios como en el crecimiento de la mano de obra disponible. Además nos propusimos relacionar el proceso de ocupación de la tierra y la presión de los habitantes por acceder a un terreno y las diferentes relaciones sociales que esta situación generó con las posibilidades de acceder a la propiedad legal, la riqueza de la información se reveló en este sentido pues pudimos constatar que muy pocos de los ocupantes primitivos lograron los títulos de propiedad y también fueron escasos los que consiguieron adquirir un predio en el mercado de tierra. Sin embargo, la mayoría de la población rural, durante todo el período accedió al uso de la tierra de distintas maneras: siendo tolerado como agregado, arrendando, o como medieros en sociedades para criar ganado.

## Capítulo V. Las transferencias de propiedades rurales entre particulares, 1780-1880

En este capítulo se abordará, en primer lugar, el tema de la transmisión de la propiedad de la tierra mediante los mecanismos de herencia y compra-venta y, en segundo término, la conformación del mercado de tierras al norte del río Salado, cuando la gran mayoría de estos campos pasó a manos privadas. Respecto de la primera cuestión, se verificará la incidencia del reparto de los bienes entre los herederos en la subdivisión de las parcelas a la vez que se revisarán las estrategias de conservación del patrimonio, que comprendían la venta entre parientes, la adjudicación de las testamentarias que mantenían la proporción en el total del legado para cada deudo, pero repartían los bienes según la capacidad de cada uno para mantenerlos y acrecentarlos; el usufructo compartido de la herencia debido al retraso en la liquidación de la sucesión y, finalmente, la habilitación para que los hijos intervinieran en los negocios rurales. En cuanto a los negocios con tierras en Chascomús, Ranchos y Monte, se analizará la temprana incidencia de la apropiación legal de la tierra en el surgimiento de las primeras ventas, luego se describirá movimiento hasta el final de nuestro período, a la vez que se mostrará su incidencia en la subdivisión de la tierra. El conjunto de estas transmisiones de propiedad permitirá demostrar si el proceso de constitución del mercado de tierras comenzó al mismo tiempo que se iban ocupando las tierras entre fines del siglo XVIII y la primera década revolucionaria, y seguir su evolución, la que estuvo condicionada por la herencia, el crecimiento en la escala de producción, las deudas de los propietarios rurales, la inestabilidad en la garantía de la propiedad -especialmente en épocas de frontera caliente con los aborígenes- y, por último, la ampliación de los territorios de la provincia con la apropiación por parte del Estado de tierras públicas en los nuevos territorios, las que luego puso a disposición de los inversores.

### V.A. La transmisión hereditaria de los bienes inmobiliarios rurales

Los estudios regionales y locales sobre el mundo rural de lo que luego será el territorio argentino -más concentrados en el período colonial y primeras décadas independientes- han incursionado en la cuestión de la transmisión hereditaria del patrimonio rústico. En conjunto, se observa mayor frecuencia de la sucesión de la propiedad indivisa en

el seno de una misma familia por lo menos en los siglos XVI y XVII, pero desde mediados del siglo XVIII se inicia una época de fragmentación de las grandes heredades originadas en las mercedes de tierras y, en aquellos casos en que se efectúan ventas, aparece una cohorte de nuevos propietarios.

De los tres espacios en que se ha dividido para su estudio el territorio salteño ocupado por estas épocas, el valle de Lerma presentaba mayor diversidad en el tamaño de las propiedades, con menores dimensiones en torno a la ciudad de Salta donde la mayor parte de las propiedades fueron subdivididas y pasaron de manos varias veces, siendo excepcionales los casos en que permanecieron en una misma familia durante más de tres generaciones. En el valle Calchaquí eran mucho más frecuentes las grandes propiedades, que utilizaban mano de obra india en encomienda; sin embargo, hacia fines del siglo XVIII se fraccionaron como resultado de las leyes de herencia, dando lugar a parcelas medianas y pequeñas especializadas en la agricultura; aquí predominó la conservación del patrimonio en una sola familia durante más tiempo, siendo la herencia la casi excluyente posibilidad de acceso al mismo. Finalmente, el establecimiento de las propiedades hacia el este del territorio -en la frontera con el mundo aborígen chaqueño- fue más inestable, siendo más comunes las estancias de medianas proporciones -500-600 has.-, en este lugar el acceso a la propiedad legal fue más tardío -mediados y fines del siglo XVIII-, admitiéndose como pago de las campañas contra los aborígenes y por lo tanto vendiéndose rápidamente.<sup>1</sup>

En Los Arroyos, al norte de la provincia de Buenos Aires, las dos mercedes reales que iniciaron la puesta en producción de la tierra se mantuvieron indivisas y en manos de las familias adjudicatarias durante el siglo XVII y principios del XVIII; luego entrarán, poco a poco, en el mercado de tierras local, fragmentándose y vendiéndose entre quienes habían estado asentándose en el partido durante esta etapa y habían usufructuado las tierras que ahora compraban. Quienes realizaron estas transacciones mantuvieron la propiedad pero no así sus hijos, quienes prefirieron desprenderse de ellas.<sup>2</sup>

#### V.A.1. Los herederos de las mercedes reales en Monte y Chascomús

Las tierras de Monte que habían sido otorgadas al capitán Ignacio Fernández de Agüero permanecerían en propiedad de la familia Fernández durante todo el siglo XVIII,

<sup>1</sup> Mata de López, 2000, pp. 77-94.

<sup>2</sup> Canedo, 2000, pp. 83-112.

aparentemente pobladas por el mismo don Ignacio, quien tenía una sólida posición en la estructura de poder de la Buenos Aires colonial como alférez real, alcalde y luego sucesivamente teniente general, justicia mayor y capitán de guerra. Su hijo Amador también ejerció cargos importantes como regidor, dos veces alcalde ordinario y síndico procurador de la ciudad de Buenos Aires, mientras continuaba con la explotación de los campos. A su muerte, el Dr. Dn Juan Cayetano Fernández de Agüero, heredero en quien recayó la testamentaria, no realizó actos efectivos de dominio, salvo “percibir algunas semillas de varios Inquilinos, que poblaban las tierras”; evidentemente estaba más concentrado en su carrera eclesiástica, la que empezó como cura párroco de la parroquia de San Antonio de Areco -donde estuvo quince años- para luego ascender a cura de la Catedral de Buenos Aires.<sup>3</sup>

El hermano de Juan Cayetano, Juan Bautista Fernández de Agüero, “sospechando que quizá la malicia, o ignorancia de los que ocupan aquellas tierras desconosca el derecho que a ellas tengo” solicitó un amparo, a la vez que la medición del terreno. Recibió la protección legal que reclamaba, pero los trámites de mensura se retrasaron al punto de aplazarse indefinidamente.<sup>4</sup> En 1800 los derechos recaerían en Gervasio Antonio Posadas como heredero fideicomisario de Juan Bautista, su tío por vía materna. Pero dada su agitada vida pública durante los primeros años de la revolución, Posadas no pudo ejercer el dominio sobre las tierras heredadas.<sup>5</sup> Recién en 1821, a la vuelta del exilio, retomó la actividad privada en condiciones económicas no muy desahogadas, por lo que decidió echar mano de sus bienes familiares tratando de venderlos.<sup>6</sup> Sin embargo, entre fines del siglo XVIII y los años 1820s en los que Posadas pudo regresar, el proceso de corrimiento de la frontera que conllevaba el

---

3 Las biografías de Ignacio, Amador y Juan Cayetano Fernández de Agüero en Udaondo, 1945, p. 326-327.

4 Todos estos datos en la transcripción que realiza el escribano José Manuel Godoy de los documentos de la familia Fernández, en ocasión de la venta de los campos. AGN-PE, r. 7, f. 428, 1825.

5 Gervasio Antonio Posadas había nacido en 1757. Expulsado de Buenos Aires por sus vinculaciones con la Sociedad Patriótica morenista luego de la asonada de abril de 1811, fue más tarde elegido vicepresidente de la Asamblea General Constituyente en 1813, luego llegó a ser miembro del Segundo Triunvirato y, debido a su apoyo al sector alvearista, fue nombrado Director Supremo de las Provincias Unidas en 1814. Cfr. Marfany, 1962; Cánter, 1962a y 1962b.

6 Posadas fue expatriado a Europa junto a Monteagudo, Vieytes y Gómez como resultado del proceso que los revolucionarios de 1815 iniciaron contra los principales representantes de la Asamblea. Cfr. Cánter, 1962b. Según la biografía consultada “Durante cerca de seis años, desde el 16 de abril de 1815 hasta el año 21, Posadas ocupó 22 cárceles y fue procesado, embargado, absuelto, y vuelto a apresar y desterrado, mientras su salud declinaba en un desamparo afligente ... En 1821, Posadas volvió a Buenos Aires, indigente, enfermo, sin posición ninguna, teniendo que sostener a cuatro hermanas y a sus hijos y con la sola ayuda del mayor de ellos, Luis María, pues los demás eran mujeres...” Oliver, 1914, p. 205 y 207.

asentamiento de nuevos ocupantes había reducido significativamente los límites de su dominio, tal como él mismo lo manifestó:

“... que entre los bienes hereditarios se hallan las tierras de chacra y Estancia, que constan del Expediente que acompaño, sin que desde el fallecimiento de mi Instituyente me haya sido posible en los años qe han corrido practicar diligencia alguna para posesionarme formalmente de ellas, ya por mis notorias graves ocupaciones, y ya por que desde el año de ochocientos once hé sido destinado a varios puntos fuera de mi casa, como tambien es notorio. En el dia que recién he llegado a disfrutar de alguna quietud, y tranquilidad vajo los auspicios de V.E. viendome sobrecargado de familia, y con mi fortuna concluida, traté de echar mano del triste recurso de solicitar Persona que me comprase todas, o parte de las tierras. Con efecto hallé un vecino que se recivio de los adjuntos documentos, y en estos proximos anteriores dias pasó a hacer una vista de ojos de los mencionados terrenos y tomar todos los conocimientos necesarios para entrar en ajuste; pero qual habra sido mi sorpresa quando ha regresado diciendome, que todas tierras estan ocupadas y pobladas por varios individuos, que las han comprado al Estado ya por via de denuncia, o en otra forma.

Finalmente, entre las idas y venidas de los trámites burocráticos logró retener una porción reducida a 6.588 has, las que inmediatamente vendió a Juan Tomás Ortiz en 1825<sup>7</sup> (véase en el croquis III.1. la diferencia entre la merced de Ignacio Fernández de Agüero y las tierras que conservó Gervasio Antonio Posadas).

En Magdalena y Chascomús, Velázquez Meléndez vendió las tierras que había obtenido en merced en 1665 a Juan del Pozo, las que permanecieron en propiedad de esta familia hasta 1743, cuando las compró Nicolás de Echeverría, pasando éstas luego a Januario Fernández, no sabemos si por herencia o transacción comercial.<sup>8</sup> La nieta de don Rodrigo Ponce de León, Gregoria de Arroyo Ponce de León, donó las tierras a su sobrina María de Aguirre y Avendaño, quien tomó posesión de las mismas en noviembre de 1764; sin embargo, estaban ocupadas por Juan Blanco, por lo que, después de un pleito que duró diez años, pudo cobrarle arrendamientos recién en 1775.<sup>9</sup> A inicios del siglo XIX Josefa

---

7 AHPBA-EMG, 9-337-1832 y AGN-PE, r. 7, f. 428, 1825.

8 AHPBA-EMG, 19-641-1764, f. 149. Lamentablemente, como no se indican los escribanos actuantes, no podemos verificar los valores pagados, y en el último traspaso sólo se indica que Januario Fernández fue sucesor de Nicolás de Echeverría.

9 AHPBA-EMG, 19-641-1764, f. 15-15v, 33.

Fernández, hija de Januario, inició una causa contra María de Aguirre y Avendaño, reclamando la propiedad de todas las tierras del Rincón de Viedma, pero la segunda vendió el derecho que tenía sobre esos terrenos a su arrendatario Juan Blanco, siendo éste desalojado recién en 1817.<sup>10</sup> En el entramado familiar de los pagos de Magdalena y Chascomús encontramos que Josefa Fernández se había casado con un Piñeyro, por lo que a su muerte parte de las 76.410 hectáreas del rincón de Todos los Santos -o de Noario, como se lo llamaría más tarde- quedaron en manos de sus hijos, Pedro y Francisco Piñeyro, y otras 26.433 hectáreas del Rincón de Viedma fueron exclusivamente propiedad de Francisco, a la muerte de éste el campo se fraccionó entre sus herederos.<sup>11</sup>

La otra parte del Rincón de Noario quedó para Juan Luciano Fernández, hermano de Josefa, quien se había casado con Rita Balderas.<sup>12</sup> Luego de enviudar Rita volvió a contraer matrimonio con Juan Miguens, cuya familia tenía tierras en Magdalena y él las suyas linderas al Rincón de Viedma. Don Juan administró las tierras de su esposa, por lo que a la muerte de doña Rita las tierras correspondientes al Rincón de Noario quedaron para los hijos nacidos en su primer matrimonio, al tiempo que don Juan Miguens repartió entre sus hijos Nicanor, José Eulalio y Juan Luciano el resto -34.722 hectáreas- que componía la herencia de los Fernández en el Rincón de Viedma.<sup>13</sup> Esta parte de la antigua merced quedaría en manos de los Miguens por lo menos hasta los años 90s del siglo XIX.<sup>14</sup> En la reproducción del duplicado de mensura n° 43 de Chascomús se muestra todo el conjunto de tierras provenientes de la merced de Velázquez Meléndez, que pasaron a manos de los Fernández y luego heredaron los Piñeyro-Fernández y los Miguens-Balderas; para ayudar a la lectura se lo acompaña con el árbol genealógico de las distintas ramas de la familia, en el que se indica qué parte le correspondió a cada uno (ver esquema V. 1).

---

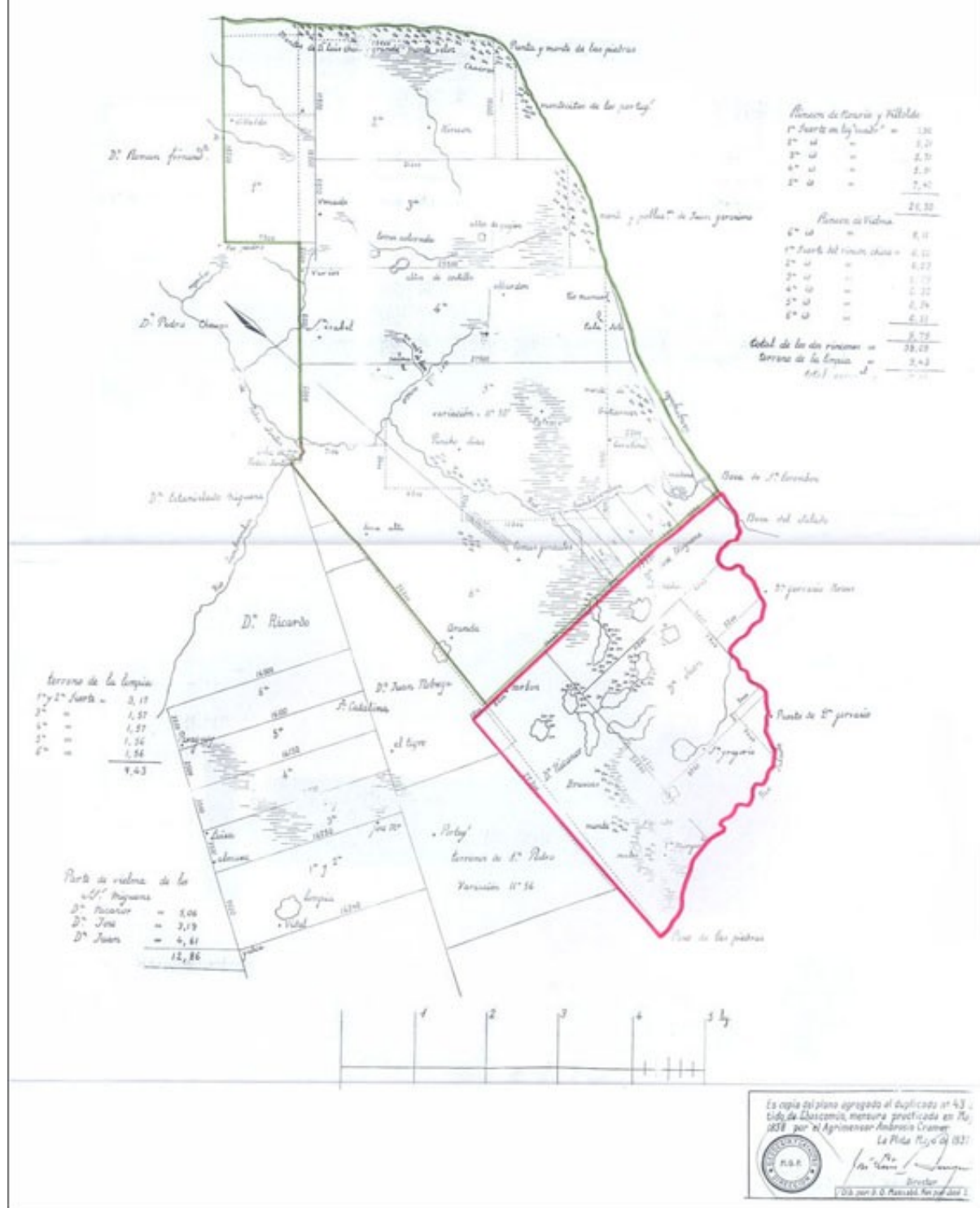
10 AHPBA-EMG, 19-641-1764, f. 80 y 106; AHPBA-EMG, 143-11557-1815, f. 20-22.

11 AHG-DMCH, n° 43, 221, 240, 241 y 248.

12 Tomamos esta noticia de Garavaglia, 1995, p. 86, cita 15.

13 AHG-DMCH, n° 188, 227.

14 AHG. Registro catastral de 1890.





La dinámica de la transmisión hereditaria en las tierras más alejadas de la zona de influencia de Buenos Aires para el siglo XVIII e inicios del XIX muestra las diferentes estrategias para salvaguardar el patrimonio. Por un lado una familia notable de Buenos Aires que logró mantener la merced por cuatro generaciones (Fernández de Agüero), pero que luego no pudo impedir que los avatares de la política revolucionaria, y probablemente el debilitamiento de sus lazos parentales, terminaran con el patrimonio familiar; por otro, una venta de la merced originaria efectuada directamente por el primer adjudicatario y sucesivas transferencias hasta que recae en una familia en ascenso durante la segunda mitad del siglo XVIII (la de Januario Fernández), la que logró retener una buena porción de la heredad durante todo el siglo XIX, particularmente por vía del parentesco por unión conyugal con otra familia de comerciantes y estancieros del lugar (Miguens). Este último caso que congeló la propiedad durante el siglo XIX contrasta especialmente -con diferencia de un siglo- con la mayor estabilidad del conjunto de mercedes reales en el norte de la provincia en el inicio del proceso de apropiación, las que luego se subdividirán por ventas durante la primera mitad del siglo XIX.<sup>15</sup> Lo cierto es que, a excepción de este caso, el conjunto de la información analizada demuestra que es muy difícil seguir argumentando acerca del origen colonial de los grandes terratenientes de la provincia de Buenos Aires decimonónica,<sup>16</sup> tal como se había

<sup>15</sup> Canedo, 2000, p. 83-112.

<sup>16</sup> Azcuy Ameghino, 1995, p. 9



argumentado desde otras perspectivas analíticas, observando que los grandes hacendados coloniales no eran económicamente tan poderosos como se había supuesto.<sup>17</sup>

#### V.A.2. Los traspasos en herencia de las tierras otorgadas durante el siglo XIX en Chascomús, Ranchos y Monte

De los 54 propietarios originales de Chascomús -es decir, todos aquellos que obtuvieron los títulos de tierras estatales cualquiera sea el sistema adoptado- 32 vendieron todo el predio, 5 se desprendieron de una parte y 17 mantuvieron el predio primitivo que legaron a sus descendientes. De estas 22 propiedades heredadas, 10 fueron íntegramente conservadas en manos de la familia, por supuesto que con las consiguientes subdivisiones para cada heredero; 7 según las dimensiones originales y 3 de las que habían sido fraccionadas para vender por los padres; las demás fueron vendidas por las viudas y por los hijos de los propietarios originales; de todos modos, en 9 casos algunos de los herederos mantuvieron una parte hasta el final del período. En Ranchos una mayor proporción de los primeros propietarios logró mantener sus estancias, pues de los 35 iniciales, 12 se desprendieron por completo de sus propiedades, 7 se reservaron una parte y enajenaron el resto mientras que 16 las conservaron para sus herederos. Entre las 23 propiedades de este partido que pasaron a los hijos, la segunda generación logró retener por más tiempo las heredades que en Chascomús, aunque sólo tres estancias se mantuvieron en la misma familia con las dimensiones originales durante todo el período (también fragmentadas por predios para cada heredero), mientras que en 16 casos, alguno o varios de los descendientes lograron seguir explotando una parte. De los 16 propietarios iniciales de Monte, la mitad vendió luego de obtener la titularidad de las tierras, 2 se quedaron con parte de lo que adquirieron y los otros 6 transmitieron la propiedad a sus hijos. Entre estos beneficiarios solo uno mantuvo el predio intacto hasta el final de nuestro período, todos los demás vendieron una parte de lo recibido; no obstante, en todos los casos siempre quedó en estos campos un miembro de la familia.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Mayo, 1991 y 1995; Garavaglia, 1993a.

<sup>18</sup> En el caso de Chascomús y Monte no se han contabilizado las dos propiedades originadas en mercedes de tierras que se trabajaron *ut supra*. Tampoco coincidirán la cantidad de propietarios con los cuadros del capítulo III porque aquí no se están tomando algunas ventas de predios muy pequeños que luego quedaron dentro de los ejidos.

Entre los compradores de estas primeras estancias encontramos a aquellos que conservaron los predios en manos de la familia hasta fines del siglo y los que volvieron a vender una parte o el total de lo adquirido y, en este sentido, se registraron varias operaciones posteriores por parcela. De manera que entre los compradores que se fueron afincando en el partido, sin importar si fueron los primeros tenedores del predio, los segundos o siguientes, y limitando nuestro análisis hasta 1860 pues de los compradores de años posteriores que permanecieron hasta 1880 no tenemos una perspectiva temporal suficiente como para saber si su familia los retuvo encontramos que la subdivisión fue constante, especialmente en la década de 1870. Finalmente, ya fueran originarios o asentados posteriormente, es dable observar que el patrón de movilidad de la propiedad en el avance de la frontera fue aún más dinámico que en la campaña de antiguo asentamiento, donde “los padres compraban el terreno, lo heredaban sus hijos, y estos lo transmitían a los suyos, quienes con frecuencia vendían las parcelas que les habían tocado”.<sup>19</sup> En Chascomús, Ranchos y Monte, muchos de los que compraron, ya sea al Estado o a particulares volvieron a vender y pocas familias consiguieron mantener la propiedad en sus dimensiones originales.

### V.A.3. Estrategias de conservación del patrimonio rural

En este apartado nos interesa comparar nuestros resultados con los obtenidos por Mariana Canedo, quien ha trabajado un partido de antiguo asentamiento -Los Arroyos- en el norte de la provincia de Buenos Aires entre 1600 y 1850. La autora ha estudiado la dispersión ocasionada por la partición igualitaria y también la importancia de las estrategias de recomposición del patrimonio, tales como la compra de las parcelas por uno de los herederos, el mantenimiento del usufructo compartido y el reemplazo del terreno adjudicado por su valor en moneda u otros bienes.<sup>20</sup>

#### V.A.3.a. Compra-ventas entre parientes

La preponderancia de los sistemas de subdivisión igualitaria que hemos detallado en el punto anterior demuestra que la compra-venta entre parientes era una forma posible de mantener indivisa la propiedad. Un estudio en que también se muestra la recomposición del

<sup>19</sup> Canedo, 2000, p. 128.

<sup>20</sup> Canedo, 2000, pp 123-143.

patrimonio a través de las ventas entre parientes es el de Birocco sobre la familia Riblos (luego Riglos), que logró mantener la propiedad de sus estancias de Areco entre fines del siglo XVII y el XIX.<sup>21</sup> En la zona que trabajamos, hasta 1850 se produjeron 8 casos de enajenación entre parientes: 3 en Chascomús y 5 en Ranchos. En el período siguiente hubieron 20 en Chascomús, 32 en Ranchos y 10 en Monte, pero nunca fueron significativos en el volumen del mercado de tierras ni tampoco lograron recomponer totalmente las propiedades.

Entre los grandes propietarios originarios encontramos traspasos que les permitieron conservar la propiedad indivisa, y un par de ventas en las que éstas se dividen. En 1824 Juan Nepomuceno Fernández le compró a su madre la estancia que su padre había establecido en Chascomús a fines del siglo XVIII y la misma estrategia utilizó Mariano Fernández, hermano de Juan Nepomuceno, para mantener indiviso el campo, al comprarle a sus cuñados la parte de la herencia que les correspondía en la estancia que había establecido otro primer poblador de Chascomús, don Juan Rodríguez y, a su vez, le vendió el mismo predio a su hijo Mariano Cruz, operación que fue saneada recién con la liquidación de la testamentaria, en 1850.<sup>22</sup> Una vez más no fueron los únicos, pues Victoriano Merlo hizo lo propio con su hijo Juan Santos, pero éste vendió a los pocos años a Felipe Girado.<sup>23</sup> Las 3.132 has. de una familia de primeros pobladores, don Isidoro Díaz (estanciero en el censo 1815) y Saturnina Troncoso, establecidos en el Samborombón, quedaron enseguida en manos de la viuda, quien tenía ocho hijos y volvió a casarse en 1819 con Andrés Burgos, un propietario del partido de Pila. El menor de los Díaz, Juan de Dios, le compró la estancia a su madre en 1842 y la mantuvo como lugar de residencia hasta el final del período, acrecentando su patrimonio en 1880 con tres parcelas vecinas que sumaban otras 780 has.<sup>24</sup> En cuanto a las transacciones entre parientes que subdividen la propiedad, encontramos que Juan Miguens le vendió a su hijo José Eulalio 6.340 hectáreas de su establecimiento,<sup>25</sup> mientras que las ventas entre hermanos tampoco estuvieron ausentes, pues Elías Girado le vendió a su hermano José Francisco parte de la propiedad heredada.

---

21 Birocco, 1996.

22 AHPBA-EMG, 147-11823-1819; AHG-MA, n°1, pp. 114-117; AGN-SU, 5706.

23 AHG-DMCH, n° 52; AGN-PE, r. 3, 1842, 1846 y 1851.

24 AHPBA-EMG, 145-11726-1819; AHG-DMCH, n° 52 y 190; AGN-PE, r. 3, f. 67, 1851. BGISUD, acta 132 (agradezco la información proporcionada por Guillermo Quinteros). ACE, r. 3, f. 102 v, 1879.

25 AHG-DMCH, n° 199.

### V.A.3.b. Adjudicaciones en las testamentarias: igualitarias en valor pero no en bienes

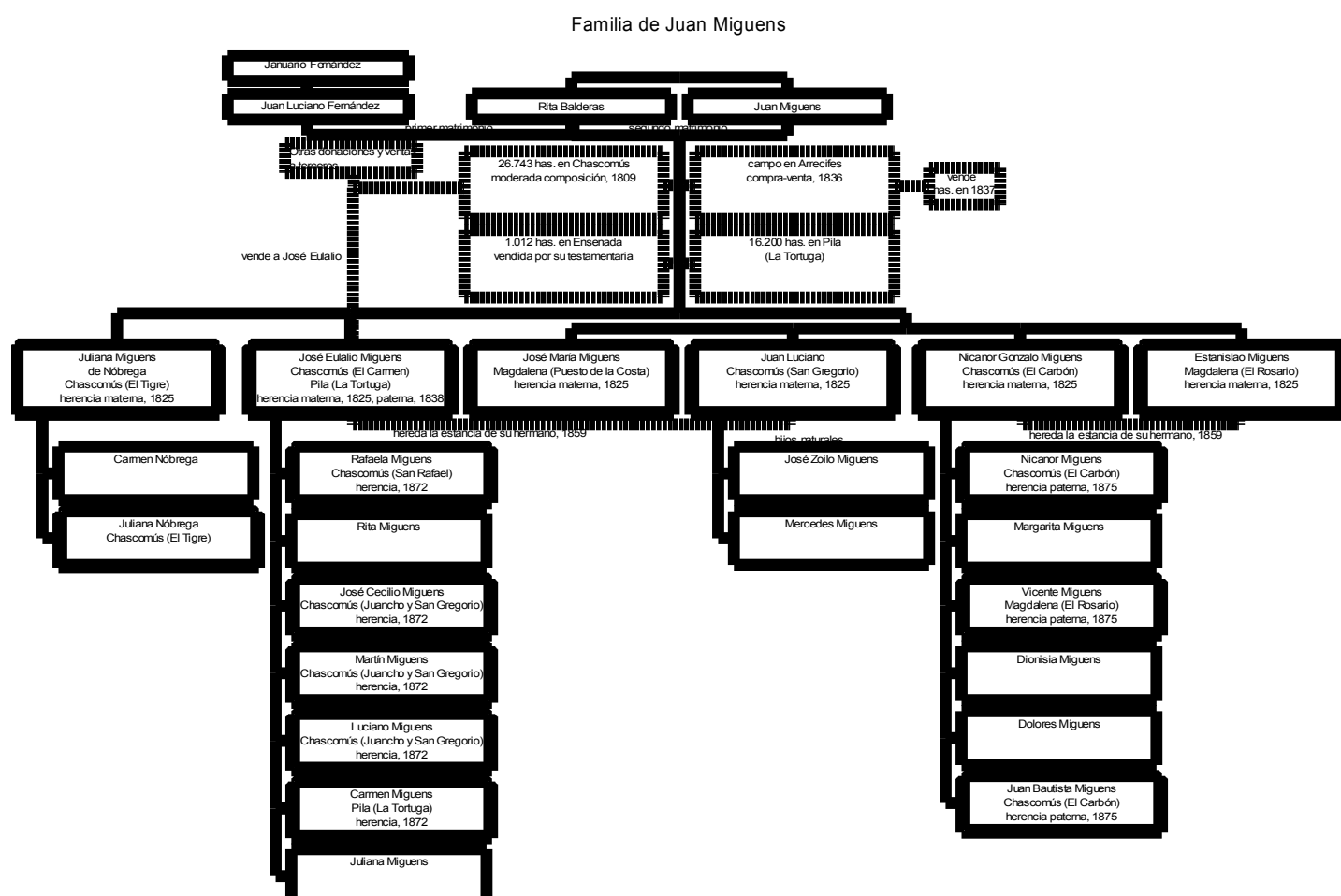
La familia Miguens utilizó dos medios para conservar sus propiedades el más común fue adjudicar a uno de los herederos el campo indiviso, comprometiéndose éste a abonar la parte que les correspondía a sus parientes. El patrimonio de los Miguens-Balderas se componía de tierras aportadas por doña Rita, quien las había obtenido en herencia de su primer marido, y campos establecidos por don Juan en Chascomús, Ensenada y Pila. Cuando murió su esposa en 1825 Miguens repartió la herencia materna entre los hijos del primer y segundo matrimonio. Los Miguens-Balderas se quedaron con la totalidad de los campos de Chascomús y con algunos en Magdalena, el partido vecino hacia el norte, dividiéndose la propiedad en parcelas para cada uno. En 1838 se liquidó la testamentaria de don Juan, pero en este caso decidieron vender el campo de Ensenada y el de Pila quedó para José Eulalio, repartiéndose los otros bienes, especialmente casas en Buenos Aires entre los demás herederos. La estrategia se perfeccionó en la segunda generación, pues cuando murió Juan Luciano en 1859, dejando dos hijos naturales, su estancia de Chascomús pasó íntegra a su hermano José Eulalio, pues según calcularon

“... el establecimiento a mas de desmejorarse en cualquier divicion qe se le hiciere ninguno de los demas herederos queria parte en el ni el todo y asi para evitar un remate en qe tal ves se vendiera por las dos terceras partes fue acordado la tomara el heredero qe unicamente se hallaba en aptitud de hacerlo en lo cual han recibido beneficio los demas ya evitando el remate ya obteniendo el precio integro de la tasacion”.

De manera que en cada hijuela de sus coherederos, José Eulalio contrajo una deuda sobre el campo que había quedado en sus manos. No tenemos la testamentaria de Estanislao, pero en la de Nicanor Gonzalo nos enteramos que éste había tomado íntegra la estancia de su hermano en Magdalena, repitiendo el *modus operandi* familiar. En la tercera generación, el campo de Chascomús quedó en manos de una de las dos hijas de Juliana Miguens, la que se había casado. Entre los hijos de José Eulalio hubo mucha más tierra para repartir: los tres varones se dividieron el campo que su padre había heredado de Juan Luciano y la porción ganadera del antiguo campo de su abuela Rita Balderas, mientras Rafaela, la hija soltera, se

quedó con la porción de ese campo donde se criaban ovejas, y una segunda hija, casada, con el campo de Pila, el partido inmediato a Chascomús al otro lado del río Salado.

Entre los hijos de Nicanor Gonzalo, dos varones se dividieron la estancia de Chascomús y el otro mantuvo la que su padre había heredado de Estanislao, pues habían decidido “que los dos establecimientos de campo y la casa de Chascomús fueran adjudicadas a los tres hijos varones, y las propiedades urbanas, la chacra en Quilmes y los fondos depositados en el Banco de la Provincia lo fueran a las Señoras Viuda é hijas...”<sup>26</sup> Una vez más, los que recibieron las estancias reintegraron a sus coherederas, todas ya casadas, el mayor valor que habían recibido en sus hijuelas (véase esquema V. 2). De esta manera, tal como ha señalado Garavaglia estudiando a otros grandes propietarios de la época, la familia Miguens-Balderas combinó los negocios urbanos con los rurales, aprovechando la renta, más baja pero más segura de las casas en la ciudad para garantizar un mejor pasar a las mujeres de la familia.<sup>27</sup> Parece que los Urquiola utilizaron la misma estrategia, concentrando su



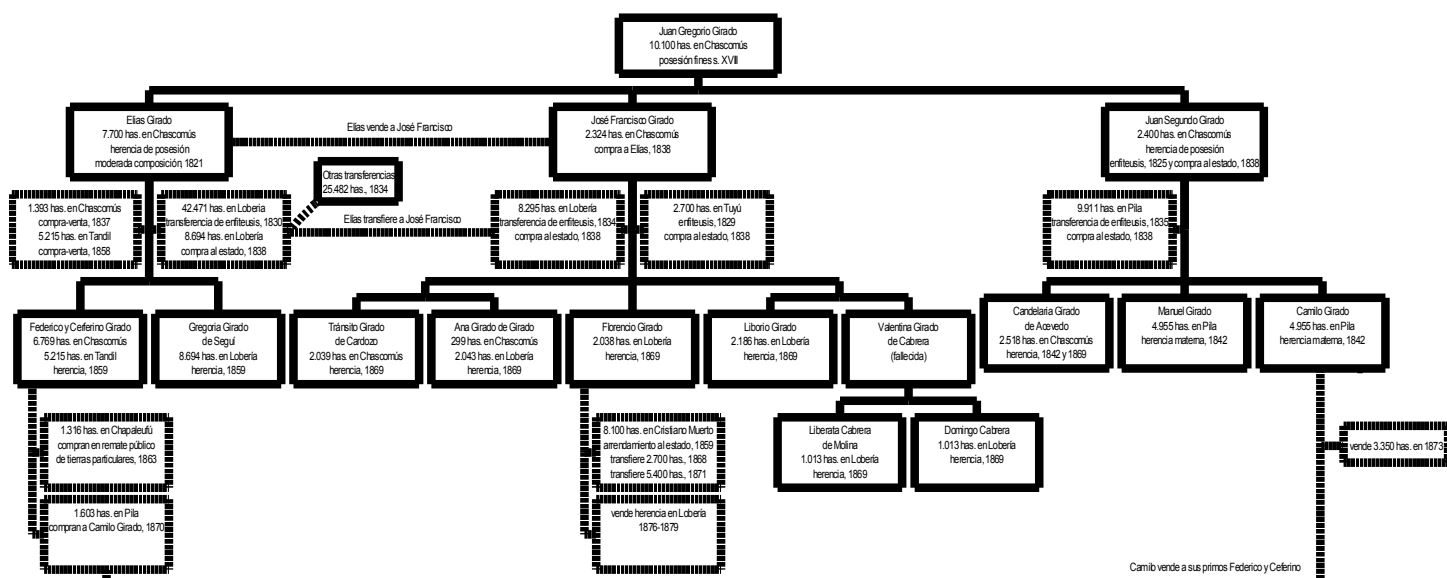
26 AGN-SU, 6823, 6927, 6955, 7213.

27 Garavaglia, 1999.

patrimonio desde principios del siglo XIX en los partidos vecinos de Monte y Lobos, pues encontramos sus estancias sin divisiones en los registros gráficos de 1864 y 1890.

Otra forma de evitar excesivas particiones hereditarias fue el corrimiento hacia el sur. Recordemos que don Juan Gregorio Girado fundó la familia y estableció su estancia de 10.100 hectáreas en Chascomús a fines del siglo XVIII; sus hijos mantuvieron la ocupación del suelo pero tuvieron que repartirse el espacio, luego consiguieron los títulos en los años 1820s y más tarde empezaron sus negocios al sur del río Salado. De manera que a la hora de repartir la herencia la tercera generación aprovechó los nuevos campos para no volver a subdividir las estancias originarias de Chascomús. Los hijos varones de Elías, Ceferino y Federico -quienes realizaron conjuntamente todas sus transacciones con tierras- se quedaron con la estancia de Chascomús y la hija mujer con la de Lobería, al tiempo que cedió su parte en la de Tandil para que permaneciera en poder de sus hermanos.<sup>28</sup> Los hijos de José Francisco realizaron un reparto similar: la mayor parte de la estancia de Chascomús para Tránsito (excepto una pequeña parte donde estaba la casa principal que se le reservó a Ana) y la de Lobería entre Ana, Florencio, Liborio y los dos hijos de Valentina. Igualmente hicieron los herederos de Juan Segundo: Candelaria retuvo el predio de Chascomús, mientras que sus hermanos Manuel y Camilo se repartieron la estancia de Pila (véase esquema V. 3).

Familia de Juan Gregorio Girado



### V.A.3.c. Retrasos en la liquidación de la testamentaria

Los Videla-Dorna, una de las familias más poderosas de la zona con campos en el partido de Monte, conservaron el patrimonio a partir de la administración conjunta de los bienes hereditarios entre el yerno y los nietos del propietario original, don Antonio Dorna. Éste fundó una de las estancias más grandes entre las ubicadas al norte del río Salado, mediante la denuncia de tierras realengas a inicios del siglo XIX. Inmediatamente después compró los derechos de ocupación a uno de sus vecinos, luego la estancia completa y una fracción más de otros dos linderos, organizando un predio de 47.857 hectáreas.<sup>29</sup> Don Antonio había tenido dos hijos, un varón que murió en la batalla de Vilcapugio y una hija, Sandalia, quien se casó con José Zenón Videla, hijo de un vecino de Monte.<sup>30</sup> A la hora de repartir la testamentaria también había muerto Sandalia por lo que heredaron las tierras de don Antonio Dorna su yerno José Zenón Videla y sus nietos, hijos de éste, pero aunque la cuenta de partición de la testamentaria se realizó en 1833 mantuvieron indivisa la propiedad hasta 1856, año en que comenzaron a vender. En 1859, se repartieron las tierras que quedaban mediante permutas, y siguieron vendieron hasta aproximadamente 20.000 hectáreas, manteniendo el resto en sus manos hasta el fin de período.<sup>31</sup>

Otras familias que fundaron estancias de menor tamaño también conservaron sus tierras hasta el final del período. Juan Antonio Izurieta, por ejemplo, quien -según el testimonio de un antiguo residente del partido y reconocido vecino- había sido “soldado de la guarnición de esta Guardia en su fundación”, estableció una estancia de unas 1.000 has. hacia 1797 en las márgenes de las lagunas del Burro y Chis-Chis. Se casó con Hipólita Girado, y en 1821 obtuvieron los títulos de propiedad en moderada composición. Si bien no aparecen en el censo de 1815, Hipólita figura en los de 1836 y 1838, como así también su hijo Bernardo, ambos con la ocupación de estancieros. En 1869 encontramos a otros dos hijos: Baldomero, maestro de posta, unido de hecho a la “viuda” Agustina Mena, y Vicente, hacendado, aunque lamentablemente quien los censó no anotó el apellido de soltera de la esposa.<sup>32</sup> En 1870 se

---

29 AHPBA-EMG, 1-9-1805 y 18-608-1806; AHG-DMMO, n° 28.

30 Sánchez Zinny, 1979, p. 145.

31 AGN-PE, r. 3, 1856, 1857, 1859, 1860, 1861, 1862, 1864.

32 AGN, Censo de 1869, libro 64, cuadernos 4 y 7.

subdividió el campo de Doña Hipólita entre sus hijos Baldomero, Bernardo y Vicente. En 1877 el primero donará su parte a sus hijastros Secundino Mena y José Mena y a sus hijas Eraclia e Isabel Izurieta; los otros dos lo mantendrán hasta el final del período.<sup>33</sup> Entre las estancias más modestas que permanecieron sin divisiones en manos de una misma familia también encontramos la de Pablo Santiesteban, quien argumentaba en 1819 que estuvo “poblado en otros dos destinos ... uno dejé por inútil y el otro lo arrancó de mi poder la posibilidad por su justo precio, haciéndome mudar de destino y buscar nuevo alojamiento para mis ganados y familia de modo que ha solo siete años que fundé mi última población”. En 1815 lo hallamos en Chascomús, con su esposa Justa Molina y cinco hijos, ejerciendo la ocupación de estanciero aunque no tenía los títulos de propiedad, los que obtuvo en 1820 por donación del directorio sobre un predio de 2.750 has. Doña Justa mantuvo la estancia indivisa; era la cabeza de familia en los padrones de los 1830s, luego perdemos el rastro hasta 1880 en que sus herederos se repartieron el campo, evidentemente muchos años después de la muerte de quienes la fundaron.<sup>34</sup> El caso de Roque Quinteros, cuya estancia de 3.780 has. también permaneció con sus dimensiones originales hasta el fin del período, repite en menor escala la costumbre de los grandes propietarios, pues tenía residencia en Buenos Aires. Oriundo de Córdoba, se había casado en primeras nupcias con Petrona Lencinas, quien provenía de una familia de fundadores de la guardia, pero enviudó sin descendencia. Obtuvo la tierra en enfiteusis en 1826, la compró al estado en 1836 y cuando murió, siete años después, la estancia de Chascomús era el bien más importante que, junto a dos casas y un lote en Buenos Aires, le dejó a su segunda esposa, Leandra Garcilaso de la Vega, y a los tres hijos que habían tenido, heredad que permaneció indivisa hasta el fin de nuestro período.<sup>35</sup>

#### V.A.3.d. La habilitación de los hijos

Esta estrategia tenía varios propósitos: instruir a los hijos en los negocios rurales, propiciar su desempeño económico individual y entregar en forma de adelanto parte de la herencia en vida del padre. Esta manera de instruir a los descendientes mientras el capital paterno servía de reaseguro ante administraciones fallidas por los posibles errores de los

---

33 AHPBA-EMG, 145-11690-1819, AHG-DMCH, n° 54, 139 y 176.

34 AHPBA-EMG, 148-11879-1819 y AHG-DMCH, n° 257.

35 AHG-DMCH, n° 208 y 214; AGN-SU, 7760.



novatos, estaba bien arraigada en los propietarios de tierras y comerciantes desde épocas coloniales, según ha sido documentado para otras provincias argentinas como por ejemplo en Salta, donde un padre entregó 50 mulas a cada uno de sus hijos para que hicieran sus primeras armas en el negocio, u otro en que el progenitor compartió el comercio de los ganados con sus hijos, a quienes -en cuanto pudo- les adelantó sus legítimas.<sup>36</sup>

En nuestra zona también hallamos varios casos que ilustran esta estrategia de conservación de la propiedad, prácticamente extendida en todo el período y en propietarios de los más diversos orígenes, independientemente del giro de sus negocios. Por ejemplo, don Juan Gil Negrete -un modesto hacendado de Ranchos- hizo testamento en 1836 legando a su esposa, cinco hijos y tres nietos, la casa donde vivía en Buenos Aires y un lote contiguo, más una estancia de 2.800 has. fundada en terrenos públicos -cuyo trámite de enfiteusis todavía no había concluido- en la que pastaban “trescientas veinte cabezas de ganado bacuno; quinientas veinte lanar; algunas yeguas, ocho o diez caballos”. En enero de 1836 don Juan había acordado con Juan Ciriaco, su hijo mayor, entregarle la administración de la estancia durante tres años “con el objeto de que lo adelante, y de las utilidades y aumentos que resultaren se le entregará el tercio, pues este es el pacto que yo y mi esposa tenemos con el ajustado...” Además, a este hijo y a los otros dos menores “les tengo entregado antes de ahora veinte y cinco terneros de año a cada uno de ellos, a cuenta de su legítima paterna, y quiero que al tiempo de practicarse la division y particion de mis bienes se les haga de ello al precio que tubieren a bien mis albaceas el cargo respectivo.” Finalmente, había acordado cederle 1.350 has. a su segundo hijo, Felipe, en las que éste se había asentado, dejando expresamente ordenado que “a este respecto no se le haga cargo ninguno tanto por el tiempo que lo posee, como que tampoco se le expulse de el, pues al hacer la denuncia de todo el terreno fue ya con la intencion y bajo el convenio que dicho mi hijo había de formar su población.”<sup>37</sup> Otro ejemplo es el de don Manuel Méndez, quien se quitó la vida internándose en las aguas de la laguna de Chascomús a inicios del otoño de 1841. Poseía una estancia en Ajó y otra en Tandil, al otro lado del río Salado, más una casa en el pueblo de su residencia, dejaba a su segunda esposa encinta, mientras que los cinco hijos de su primer matrimonio -de entre 9 y 21 años- residían en Ajó con el mayor, José, quien estaba casado y administraba los bienes de su padre.<sup>38</sup>

---

36 Mendoza, 1999, pp. 70 y 72.

37 AGN-PE, r. 2, f. 19, 11/1/1836.

Entre los grandes propietarios de Chascomús, unas décadas más tarde, Nicanor Gonzalo Miguens habilitó a sus hijos en distintas épocas: en 1855 al mayor, Nicanor Epifanio, le entregó ganado vacuno, ovino y equino; en 1869 hizo lo propio con Vicente y dos años más tarde tocó el turno a Juan Bautista.<sup>39</sup> Ricardo Blake Newton evidentemente también había habilitado a sus hijos, pues al momento de liquidarse la sucesión, en 1872, éstos declararon que no habían entregado sus cuentas de administración. Newton dejó diez casas en Buenos Aires, dos estancias en Chascomús, otra en Magdalena y dos establecimientos fuera de la provincia, en Santa Fe y en la Banda Oriental.<sup>40</sup>

## V.B. Conformación y funcionamiento del mercado de tierras al nordeste del río Salado

Los estudios sobre mercados de tierras, más abundantes en otras latitudes, no han merecido aún la atención de la historiografía sobre cuestiones rurales en Argentina -especialmente referidos a la provincia de Buenos Aires durante los primeros tres cuartos del siglo XIX- ya sea porque se lo consideraba casi inexistente o porque hubo mayor preocupación por las cuestiones institucionales y cuantitativas concentradas en el estudio de las tierras públicas. Sin embargo, las investigaciones sobre la propiedad legal y ocupación de la tierra en ámbitos geográficos reducidos han logrado acumular suficiente información como para reconsiderar la cuestión de la emergencia de los mercados de tierra locales y regionales a medida que se incorporaron nuevos espacios productivos a la provincia. Como hemos visto, el sistema de herencia no solamente favoreció la subdivisión de la propiedad sino que, dado que la recomposición patrimonial tuvo una muy baja incidencia, liberó tierras al mercado, al mismo tiempo, como se desarrolló en el capítulo III, cada avance de la frontera implicaba una inmediata ocupación y posterior entrega de los títulos que traspasaban las tierras del dominio público al privado, las que quedaban en mejores condiciones de ser negociadas.

### V.B.1. Presupuestos teóricos y metodológicos

---

38 AGN-SU, 6800.

39 AGN-SU, 6955.

40 AGN-SU, 7217.

Uno de los primeros estudios donde se trabajó la cuestión de la emergencia del mercado de tierras en la provincia de Buenos Aires es *El progreso argentino*. En este libro, donde expuso sobre el desarrollo de los mercados de factores entre 1880 y 1914, Cortés Conde afirmó que hasta las últimas décadas del siglo XIX la disponibilidad de tierras estuvo limitada por la línea de fronteras, la distancia y los costos del transporte, mientras que tanto la escasez de población como la impracticabilidad de la explotación agrícola del suelo en las zonas más alejadas de las ciudades y los puertos mantuvieron la demanda muy reducida. Otra de las razones que expuso para abonar la hipótesis de un mercado “muy limitado, imperfecto, o prácticamente inexistente” hasta 1880 fue que las transacciones con tierras públicas resultaron superiores a las realizadas con terrenos privados y que, en ambos casos, los precios no fueron el resultado de las fuerzas del mercado sino que expresaron la decisión de la autoridad para las primeras o el valor de las mejoras para las segundas. A esta imagen de vacío económico en la inmensidad de la pampa opone un “verdadero mercado de tierras con pocas restricciones y bastante activo” a partir de la culminación de la campaña al desierto, resultante de la expansión de la frontera, la transferencia de tierras públicas a manos privadas y la construcción de la red de transportes que permitió explotar las tierras y colocar sus productos en los mercados.<sup>41</sup> Como Cortés Conde consideró inexistente el mercado antes de 1880 y supuso que los precios de la tierra no representaban más que el valor de las mejoras -en el caso de tierras privadas- o la decisión de la autoridad -para las de dominio público-, apenas citó las consideraciones de Juan Agustín García para los precios en el siglo XVIII,<sup>42</sup> y aquellos fijados por el Estado para la venta de tierras públicas en 1836, 1867 y la década de 1870. Para el estudio del período posterior recurrió a fuentes oficiales publicadas, de las que obtuvo información a partir de 1886.<sup>43</sup> En tanto Adelman, apelando a fuentes estadísticas editadas por oficinas públicas consideró que la década de 1880 fue “turbulenta” para el mercado de tierras debido a la súbita oferta de tierras y al acceso al crédito fácil, habiendo

---

41 Cortés Conde, 1977, pp. 149-150.

42 García, 1933, citado en Cortés Conde, 1979, p. 159.

43 Cortés Conde cita: *Estadística del comercio y la navegación de la República Argentina correspondiente a 1887*. Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1888; *Memoria estadística del Departamento General de Inmigración del año 1895*, Buenos Aires, Ministerio del Interior, 1896; *Congreso Nacional, Investigación parlamentaria sobre agricultura, ganadería, industrias derivadas y colonización, ordenado por la Honorable Cámara de Diputados, Anexo B, Provincia de Buenos Aires*. Informe del Comisario Ingeniero Don Francisco Seguí, Buenos Aires, Taller Tipográfico de la Penitenciaría Nacional, 1898; *Anuario Estadístico de la Provincia de Buenos Aires*, 1896, La Plata. Cortés Conde, 1979, p. 154, cuadro 3.1.

subido los precios en toda la provincia, especialmente en los partidos del centro que estaban siendo incorporados.<sup>44</sup> Este autor supuso que en el período posterior a 1880 “sin un gran stock de tierra pública para establecer un techo a los precios de la tierra, éstos tendieron a subir sin control, especialmente en los distritos de más intenso uso de la tierra”.<sup>45</sup>

Desde la década pasada ha comenzado a cuestionarse esta visión de la compraventa de tierras entre particulares en la etapa anterior a 1880. Eduardo Saguier ha contribuido al conocimiento del tema para el período que va desde inicios del siglo XVIII hasta la segunda década del XIX, tomando las transacciones inmobiliarias en los partidos de antiguo asentamiento de la campaña de Buenos Aires, organizando una serie de datos a partir de la información que surge de los procesos judiciales, padrones, actas capitulares y, muy especialmente, escrituras.<sup>46</sup> Desde el punto de vista espacial y en relación con el uso de la tierra determinó que la mayor movilidad del mercado se dio en el partido de San Isidro, donde se asentaban chacras, mientras que Areco -poblado mayoritariamente con estancias- fue el partido con menos transacciones. El autor demostró que la mayoría de las propiedades no pasó a los descendientes de los primeros poseedores, aunque fueron numerosas las que se mantuvieron en manos de una sola familia durante dos, tres y cuatro generaciones, y muy pocas fueron conservadas por cinco y seis generaciones. Respecto de la subdivisión territorial temprana en la campaña bonaerense, Saguier considera que se debió a la herencia y al loteo, de todos modos encontró que hubo un proceso compensatorio intenso de venta entre parientes que reconstituyó las propiedades de algunas familias.<sup>47</sup> Este mercado inmobiliario tuvo un movimiento fluctuante durante todo el período -oscilando de 3 a 16 operaciones en la primera década del siglo XVIII, mientras que el mínimo de la primera década revolucionaria estuvo en 13 y el máximo en 35- con lo que se aprecia una tendencia alcista, pues el total por décadas ascendió de 71 en 1709 a 114 en 1729, luego descendió a 103 en 1730 para volver a ascender hasta 188 en 1769, volviendo a bajar hasta 128 en 1779, para subir constantemente

---

44 Adelman, 1994, p. 81. Cita a: Provincia de Buenos Aires, Ministerio de Obras Públicas, *Datos para la estadística agrícola de la Provincia correspondiente al año 1894* (La Plata, 1896); República Argentina *Estadística Agrícola*, varios años.

45 Adelman, 1994, p. 88 (nuestra traducción).

46 Recordamos que el estudio de Saguier abarca los siguientes pagos a los que se reducía la campaña de Buenos Aires entre el siglo XVIII e inicios del XIX: Areco, Arrecifes, Arroyo Tala, Cañada Honda, Cañada de la Cruz, Cañada de las Hermanas, Conchas, Escobar, Giles, Luján, Magdalena, Matanza, Monte Grande, Morón, Pergamino, Ramallo, Samborombón, San Isidro, San Nicolás y San Pedro. Saguier, 1993, pp. 88-90.

47 *Ibidem*, pp. 31-38.

hasta 254 en 1819.<sup>48</sup> Aunque con cantidades más reducidas, el espacio tucumano también vio resurgir el mercado de inmuebles rurales desde mediados de la década de 1780 hasta inicios del período revolucionario, cuando pasó de poco más de 30 a cerca de las 100 operaciones por década. Tampoco aquí el proceso de fragmentación pudo ser evitado por la mayoría de las familias.<sup>49</sup>

Mariana Canedo centrando su atención en Los Arroyos y abarcando el período 1700-1850 analizó la manera en que, durante el siglo XVIII, el ritmo de transferencias acompañó al del total de la provincia -el punto de referencia para ella es el ya comentado trabajo de Saguier-. No obstante, como su período de observación se extendió treinta años más que el de este autor, pudo apreciar que el 45% de las ventas se realizó posteriormente -entre 1830 y 1850- aumentando en mayor proporción la cantidad de transferencias que el volumen, lo que indica que se realizaron sobre propiedades de pequeñas y medianas dimensiones. La autora relaciona este incremento de las transacciones con la oferta de tierras luego de 1822 a partir de la aplicación del sistema de enfiteusis,<sup>50</sup> apuntando que el acceso al mercado internacional junto al alza de los precios de las materias primas pecuarias habrían “generado un nuevo interés (pero no el primero) y una expectativa diferente por la propiedad de la tierra”, la que estuvo por debajo de las 25 operaciones por década hasta 1810, luego se elevó a 50 en 1820, alcanzando las 100 en 1830; en la década siguiente hubo una nueva contracción, para luego continuar la tendencia alcista que superó las 100 operaciones en la década que va de 1840 hasta 1850.<sup>51</sup> En Córdoba, durante la primera parte del siglo XIX, hubo un fluctuante movimiento de transacciones de tierras, aunque la cantidad de operaciones estuvo en niveles similares a los de la Buenos Aires colonial, pues osciló entre 2 y 20 transacciones anuales para toda la provincia, con picos de alza en 1827, 1838 y 1852.<sup>52</sup>

Canedo se aproximó al tema del mercado de tierras desde otra perspectiva, pues se propuso aportar elementos para el estudio de la formación de un mercado de tierras y no discutir la definición del mismo. El enfoque adoptado le permitió trabajar algunos

---

48 Ibidem, tabla C-I, pp. 69-71.

49 López, 1999, p. 129 y 132-134.

50 Recuérdese que como el gobierno de la provincia de Buenos Aires había hipotecado las tierras baldías de la provincia, poniéndolas como garantía de la deuda pública, sólo otorgó el derecho de usufructo por un período que se fijó primero en veinte y luego en diez años. Infesta, p. 90.

51 Canedo, 2000, 143-152.

52 Ferreyra, 2001, p. 61

componentes constitutivos del mercado, como el espacio, el grado de impersonalidad de las ventas y las características comunitarias. A partir de un enfoque microrregional, reconoció que el ámbito de los intercambios era local, donde la función del mercado habría consistido en el mantenimiento de los terrenos entre las familias de la zona y que las transferencias se realizaron preferentemente entre personas del lugar, algunas veces entre los mismos parientes. Finalmente, siguiendo a Giovanni Levi,<sup>53</sup> intentó explorar el problema de la formación del precio como “contratación personal entre comprador y vendedor” y dentro del “contexto de relaciones en que la transacción se realizaba”, aunque sus fuentes no son lo suficientemente ricas en este sentido, pues obtuvo mejores resultados en sus pesquisas con las sucesiones que en el rastreo de los protocolos de escribanos, de manera que no pudo formar series de precios.<sup>54</sup>

Sin dudas la venta de tierras públicas de finales de los 1830s y la del período 1857-1880 influyeron en la formación del precio de la tierra, aunque estas cuestiones recién están comenzando a ser investigadas. María Elena Infesta ha realizado un acercamiento al mercado de tierras públicas a partir de las escrituras de compra-venta sobre aquellas ofertadas por el gobierno de Rosas entre 1836 y 1840. La autora ha constatado que la mayor parte de los compradores eran enfiteutas que en su mayoría abonaron en moneda corriente; sin embargo, a medida que los campos se alejaban de Buenos Aires y su precio se reducía, los pagos en ganado aumentaban su proporción.<sup>55</sup>

Juan Carlos Garavaglia, sobre la base de los inventarios de testamentarias, ha desarrollado un estudio de los precios rurales para el período 1754-1852, aunque el mismo autor llama la atención sobre el grado de correspondencia entre sus “precios al pié de la estancia” y los “precios de mercado”, confiando en la coherencia interna de la fuente, dada la cantidad y uniformidad de las mediciones, sin embargo todavía no se ha podido constatar su hipótesis. Describe un periodo de estancamiento de los precios de la tierra, expresados en moneda corriente, desde mediados del siglo XVIII hasta fines de la segunda década del XIX, en que comenzaron a subir hasta 1831. Luego se desaceleraron hasta 1838, para seguir subiendo hasta 1850. Los mismos precios expresados en valores constantes, deflacionados según el valor de la onza de oro, muestran un alza similar hasta 1828, cuando comenzaron a

---

53 Levi, 1990.

54 Canedo, 2000, pp. 156-159.

55 Infesta, 2000.

caer hasta 1840, año en que iniciaron un nuevo periodo de suba hasta 1850. Para Garavaglia, durante la guerra con el Brasil (1825-1828) el aumento del precio de la tierra se explicaría por el cierre de la exportación y la falta de metales preciosos, que llevaron a “los comerciantes y especuladores a volcarse hacia la compra de tierras para no perder sus capitales”, este alza de precios se invirtió en la década de 1830, sobre todo con la oferta de tierras públicas a partir de 1836, caída que seguiría con el bloqueo de 1838-1840, debido a la subida de la onza y la depreciación del papel moneda, pero que luego se revertiría cuando se acabara el proceso de transferencia de tierras públicas a manos privadas,<sup>56</sup> pues el Estado no realizó nuevas escrituraciones en la década de 1840.

La tesis de Mariana Canedo trajo a la discusión historiográfica algunos conceptos utilizados por Giovanni Levi que consideramos sumamente sugerentes, y que quizás ayuden a explicar el caso de los negocios con tierras de más antiguo asentamiento en la provincia entre 1750 y 1850, pero que no resultan fácilmente aplicables para lo sucedido al noreste del río Salado desde 1800 hasta 1880. Levi se apoya en Polanyi para insertar la economía “en el ámbito de las relaciones que discurren entre el flujo material de los bienes y las esferas política y cultural, y de las relaciones sociales en general”,<sup>57</sup> pero trabaja sobre una localidad piamontesa entre fines del siglo XVII y principios del XVIII, donde la producción fundamental era agrícola, el traspaso de propiedades presentaba “una gran frecuencia de transacciones de tierra a través del mercado, una tierra muy fragmentada y de calidad relativamente uniforme y la ausencia de vínculos jurídicos formalizados en el cambio de propiedad”, combinados con una fuerte, y aparentemente contradictoria, dispersión de los precios unitarios; contradicción que Levi resolvió apelando a las estrategias familiares de autoprotección, “que se dirige en primer lugar a las relaciones personales de solidaridad y apoyo, de dependencia y de desigualdad, de deuda y de reciprocidad”.<sup>58</sup> En ese sentido, el planteo de Polanyi se opuso a la tradición liberal del siglo XIX derivada de la hipótesis de Adam Smith que postulaba la necesidad del mercado o el intercambio de bienes entre los hombres para el surgimiento de la división del trabajo en la sociedad. Polanyi argumentó, invirtiendo los términos de Smith y basándose de los estudios históricos, antropológicos y etnográficos, que las relaciones sociales entre los hombres subsumieron hasta el siglo XIX

---

<sup>56</sup> Garavaglia, 1999b.

<sup>57</sup> Levi, 1990, p. 105.

<sup>58</sup> Ibidem, p. 116.

sus relaciones económicas. Hasta el final del feudalismo la organización social institucionalizó los principios de reciprocidad, redistribución y actividad hogareña a partir de los cuales se organizaban los sistemas económicos. La organización social utilizaba los patrones de simetría, centralidad y autarquía los que posibilitaban ordenar la producción y distribución de bienes a partir de las motivaciones de los individuos, sujetas a su vez a los principios de comportamientos regidos por la costumbre, el derecho, la magia y la religión, pero no por la ganancia.<sup>59</sup>

De manera que, si hemos de apelar a las argumentaciones de Polanyi para desarrollar nuestra estrategia discursiva no será allí donde el autor discute con la tradición liberal acerca de la organización social que precedió al ascenso del capitalismo, sino donde expone el cambio fundamental que se produjo desde fines del siglo XVIII, la época en que tiene lugar nuestro estudio, en un escenario mundial que se estaba transformando frenéticamente. Este autor expone con claridad el cambio producido en la sociedad durante el siglo XIX con “el paso que convierte a los mercados aislados en una economía de mercado, los mercados regulados en un mercado autorregulado,”<sup>60</sup> proceso en el que la actividad económica sometió a la mano de obra y a la tierra a las “leyes del mercado”.<sup>61</sup> Este proceso comenzó en Europa con la comercialización del suelo que liquidó al feudalismo hacia el siglo XIV, siguió con el aumento de la producción de materias primas para abastecer a las ciudades industriales durante el siglo XVIII y terminó con la absorción de la producción excedente en los territorios extranjeros, con lo que la superficie del planeta terminó subordinándose a la sociedad industrial. Y agrega Polanyi: “es posible que la movilización de la tierra, que en regiones exóticas podría comprimirse en pocos años o decenios, haya requerido en Europa occidental de muchos siglos”.<sup>62</sup> Suposición que se confirma en la ocupación, puesta en producción y transferencia de las tierras bonaerenses que extenderán el espacio provincial entre 1780 y 1880.

Nos proponemos demostrar que la constitución del mercado de tierras en la campaña bonaerense fue un proceso gradual que se inició a fines del siglo XVIII, apenas comenzaron a poblarse las tierras defendidas por los fuertes, se intensificó en la década de 1820, una vez

---

59 Polanyi, 1992, p. 54-65

60 Ibidem, p. 68.

61 Ibidem, p. 80.

62 Ibidem, p. 182-185.



que la propiedad privada de la tierra estuvo garantizada por los gobiernos independientes, y que para 1880 estaba en pleno funcionamiento. Esto supone que dicho territorio se estaba insertando en la economía de mercado capitalista mundial, por lo tanto, la primera cuestión a tener en cuenta es la movilidad geográfica de la frontera bonaerense, que se corrió hacia el sur y el oeste con la presión de los nuevos ocupantes durante todo el siglo XIX, la consiguiente ampliación del consumo interno y las posibilidades de insertar la producción en el mercado internacional. Este incremento de tierras disponibles para la producción fue apropiado por los sucesivos gobiernos, siguiendo la tradición colonial de considerar bajo su dominio todas las tierras baldías.

Reydon y Plata se han apoyado en los planteos de Polanyi para postular que la formación del mercado de tierras en América, que surge de las leyes de tierras promulgadas durante el siglo XIX en las ex-colonias inglesas, españolas y portuguesas, debe ser insertada en el proceso de formación de un mercado mundial de tierras y de bienes primarios.<sup>63</sup> Como consideramos, con Reydon y Plata, que “los mercados de tierras son las regiones o áreas donde la tierra está siendo negociada”,<sup>64</sup> postulamos que mientras los particulares se iban asentando en tierras consideradas del Estado y los gobiernos fueron otorgando en usufructo o enajenando estos terrenos se conformó un mercado de tierras públicas, ya sea por la transferencia de derechos o por las compras. También afirmamos que, a medida que se fue ocupando el territorio, los particulares que accedieron a los títulos de propiedad estuvieron en condiciones de ofertar sus tierras o sus estancias. Esto es, al mismo tiempo que el aparato estatal liberaba tierras baldías en los nuevos territorios, los particulares ofertaban al mercado las que ya habían sido ocupadas al norte del río Salado. Por lo tanto, no hubo que esperar, necesariamente, a que toda la tierra disponible entre el Río de la Plata y las postrimerías cordilleranas estuviera efectivamente apropiada y ocupada -con la garantía de seguridad que otorgó la campaña de Roca de 1879- para que se generara un “verdadero mercado de tierras con pocas restricciones y bastante activo”.<sup>65</sup> Lo que nos lleva a argumentar, nuevamente con Reydon y Plata, que el mercado de tierras es intrínsecamente imperfecto, debido a que: “a) siempre habrá desigualdades expresivas en su distribución; b) los agentes económicos individuales pueden interferir en la oferta y en el precio de la tierra; c) los campesinos que

---

63 Reydon y Plata, 1996, p. 30.

64 Ibidem, p. 38.

65 Cortés Conde, 1979, p. 150.

desean tierras no tienen las condiciones económicas para sustentar su demanda; d) la tierra no es un producto homogéneo: las propiedades tienen extensiones distintas así como son compuestas de diferentes tipos y calidades de tierras”.<sup>66</sup>

Nuestro trabajo se basa en una serie documental constituida a partir de los duplicados de mensura y los protocolos de escribanos para el período 1800-1880, cotejados con los expedientes de solicitudes de tierras al Estado y los registros gráficos de la provincia de Buenos Aires. Luego de una búsqueda de información que nos ha llevado de las solicitudes de tierras públicas a las mensuras y desde éstas a las ventas particulares consideramos que hay datos suficientes como para describir el funcionamiento del mercado local de los inmuebles rurales, a partir de las variables utilizadas por Reydon y Plata para analizar el crecimiento autónomo de la oferta de tierras: a) problemas de herencia; b) necesidad del crecimiento de la escala; c) necesidad de liquidez para pago de deudas y d) inestabilidad de la garantía de la propiedad de la tierra.<sup>67</sup>

#### V.B.2. La compra-venta de tierras

Luego de exponer las transferencias de los inmuebles rurales por el sistema de herencia, el análisis del movimiento de transacciones nos permite completar el cuadro de la propiedad rural en Chascomús, Ranchos y Monte, para luego argumentar acerca de la conformación del mercado de tierras durante este período. En los ochenta y dos años que se analizan -desde la primera operación en 1798 hasta las últimas del año 1880- hemos podido constatar que se realizaron 771 operaciones de compra-venta de estancias y terrenos, las que totalizaron 1.459.740,5 hectáreas en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte.<sup>68</sup> De este total, trabajaremos con las 728 operaciones y 1.401.4369,3 has. para las que tenemos fecha de escrituración (ver cuadro V.1).

En el capítulo III hemos visto que en el período tardo-colonial y primeros años independientes se podía optar entre comprar una estancia ya instalada u organizar un establecimiento en terrenos del Estado, para solicitar luego los títulos por moderada composición o donación del Directorio. Como era de esperar, en esta época de la primera

---

<sup>66</sup> Reydon y Plata, 1996, p. 38, cita 16.

<sup>67</sup> Reydon y Plata, p. 40.

<sup>68</sup> Quedan fuera de análisis 2 operaciones de las que desconocemos las hectáreas involucradas.

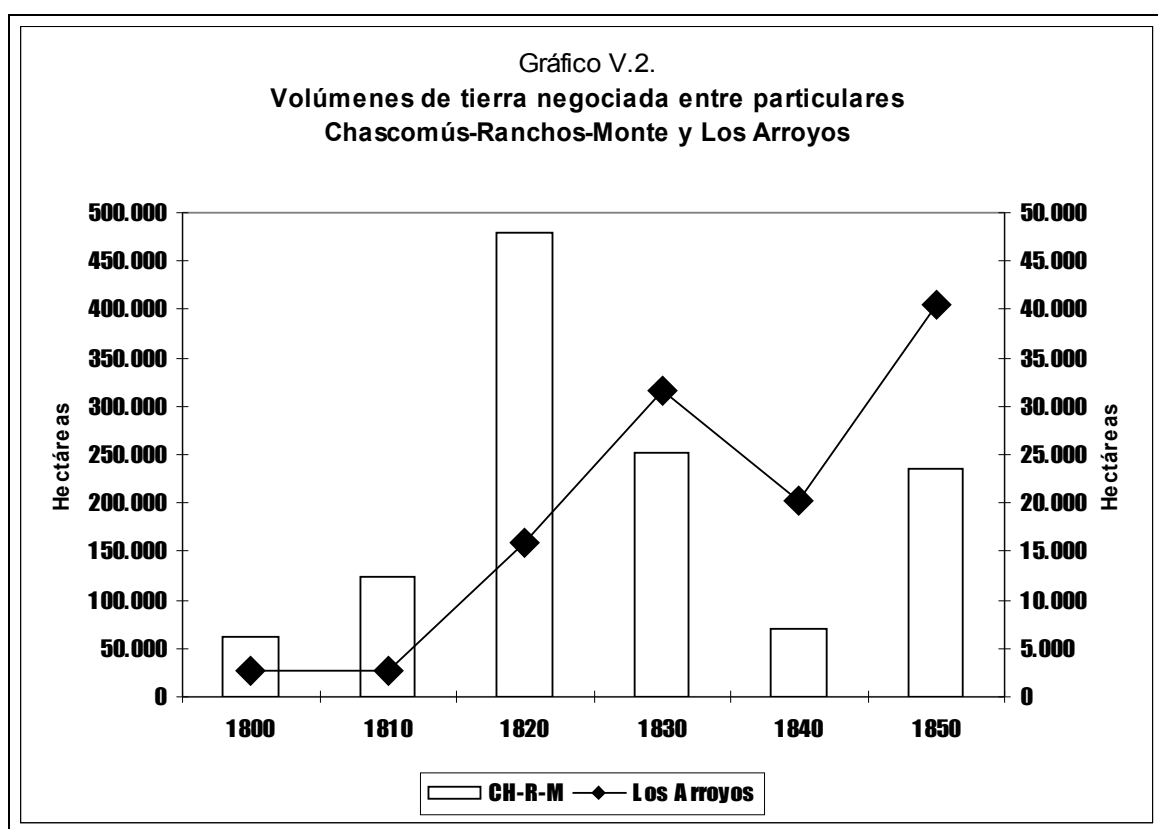
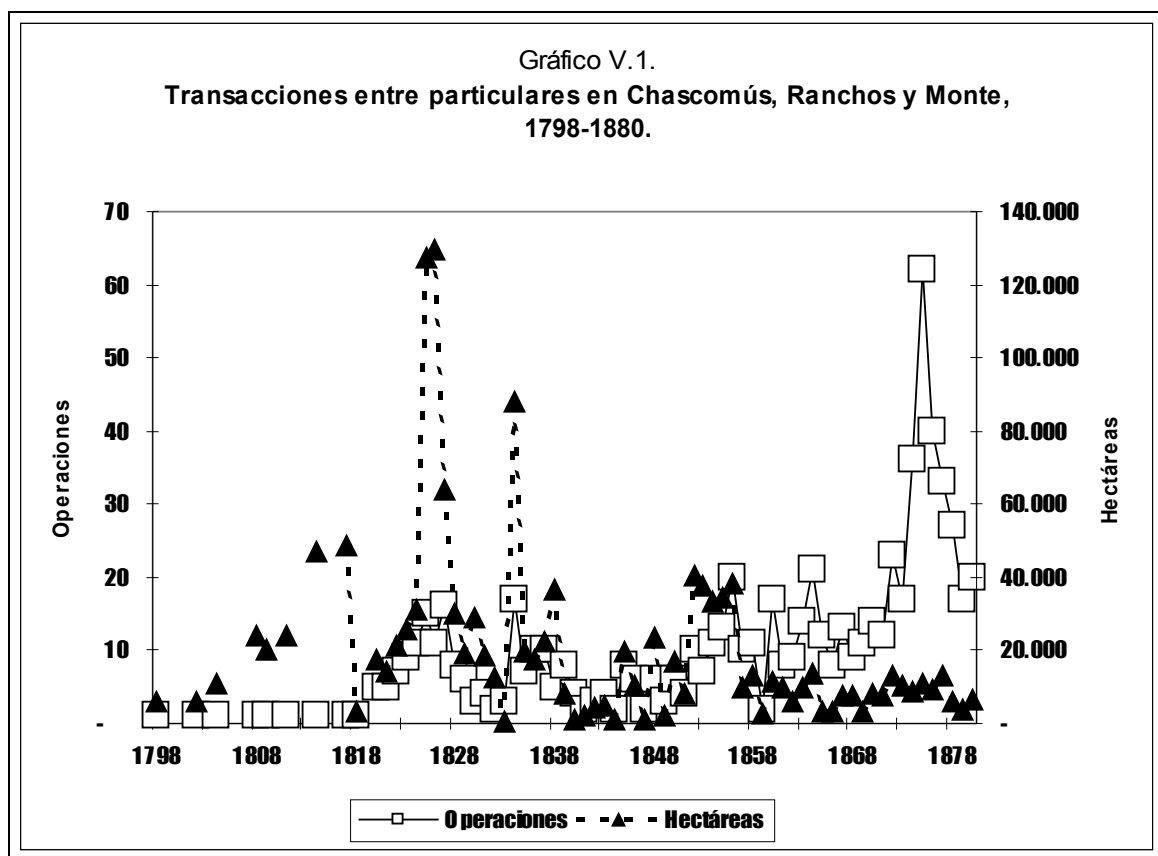
ocupación sin títulos que se ordenará jurídicamente entre 1818 y 1822, el movimiento general de transacciones registra unas pocas operaciones. A partir de esta fecha, al mismo tiempo que se expandía la frontera ganadera y se obtenían parcelas en enfiteusis al sur del río Salado, en la zona norte (ya sin posibilidades de acceder a tierras nuevas en propiedad legal) se inició un proceso de división de las tenencias mediante la compraventa entre particulares. Las operaciones y hectáreas escrituradas aumentaron hasta mediados de la década de 1820. Evidentemente la caída del gobierno de Rivadavia y las luchas entre unitarios y federales provocaron tal inseguridad, tanto en la ciudad como en la campaña que las operaciones y las hectáreas descendieron hasta 1834, en que se inició un nuevo repunte, para volver a caer a los niveles de inicios de la década desde fines de los años 1830s hasta fines de los 1840s, prácticamente abarca la época más difícil de los gobiernos rosistas, con los bloqueos del puerto de Buenos Aires, la Revolución del Sur, los años del terror de la mazorca y las intervenciones de Rosas en los países vecinos. Durante la década de la Organización Nacional, en que el Estado de Buenos Aires se mantuvo separado del resto del país, se perdieron tierras ante el avance de las tribus aborígenes en el centro oeste de la provincia, sin embargo, en Chascomús, Ranchos y Monte, una zona más segura, se dinamizó el mercado inmobiliario aumentando las operaciones y la cantidad de tierra vendida. Aunque la situación de guerra con la Confederación evidentemente influyó la caída de fines de la década, cuando el Estado comenzó a otorgar tierras nuevas en arrendamiento, en las antiguas del norte del Salado la compraventa de terrenos de pastoreo y estancias continuó estable en hectáreas, pero ascendiendo en operaciones hasta el final del período estudiado, con algunas inflexiones a mediados de los 1860s, coincidente con la crisis lanera y en 1874, en correspondencia con la crisis económica y política.<sup>69</sup> Podemos apreciar que desde inicios de 1860 hasta 1880 el aumento en la cantidad de operaciones contrastó con la disminución de la cantidad de tierra vendida, lo que indica que la subdivisión de parcelas iniciada en los 1820s se agudizó debido a las particiones hereditarias y el proceso de formación del mercado de tierras (ver gráfico V.1). El gráfico V.2 nos muestra el dinamismo del mercado de tierras no era exclusivo de los partidos inmediatos al río Salado, ya que también hacia el norte de la ciudad de Buenos Aires, durante la primera década del siglo los negocios con tierras se mantuvieron estables, mientras al sur comenzó un movimiento ascendente que se aceleró en la década siguiente. En el norte el aumento de la cantidad de transacciones duró una década

---

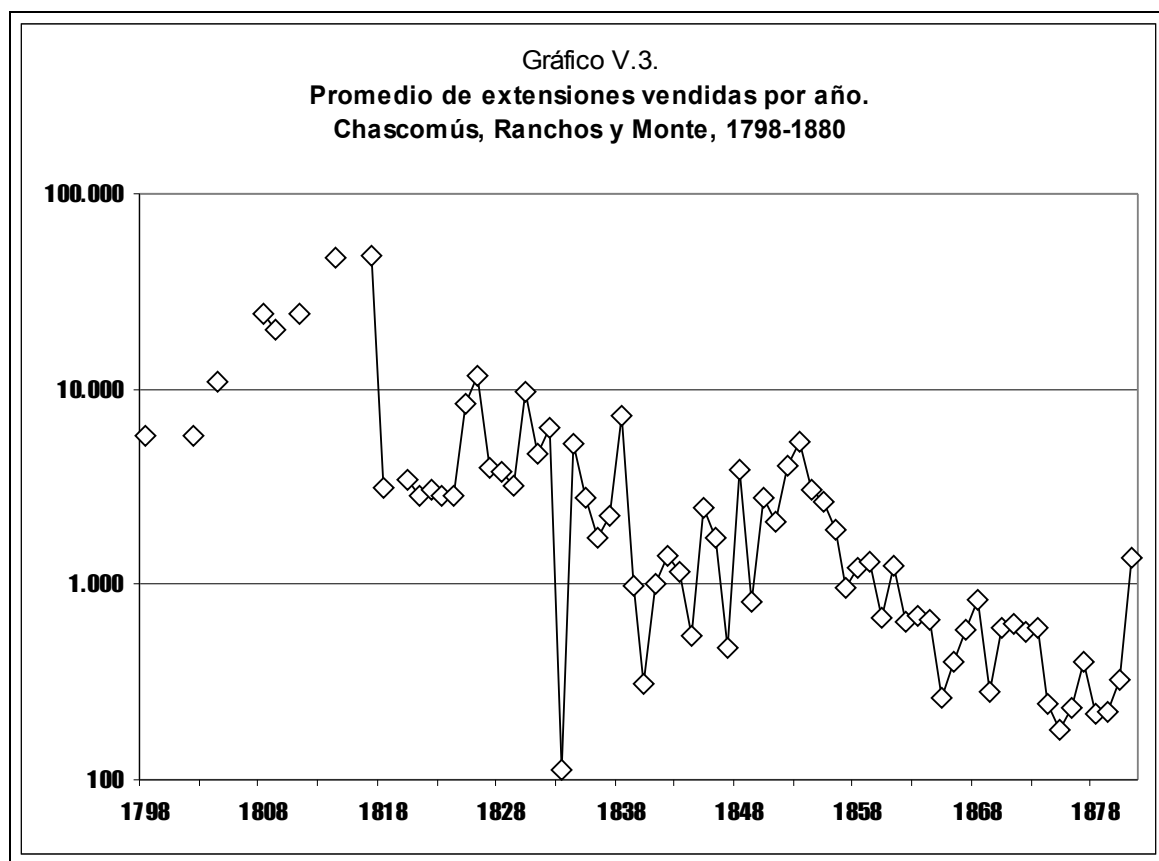
69 Para los hechos políticos consultar, entre otros, Halperín Donghi, 1972; Barba, E, 1962; Scobie, 1964; Barba, F, 1976.

Quadro V.1.			
Transacciones entre particulares Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Año	Operaciones	Hectáreas	Promedio
1798	1	5.805	5.805,0
1799			
1800			
1801			
1802	1	5.805	5.805,0
1803			
1804	1	10.800	10.800,0
1805			
1806			
1807			
1808	1	24.300	24.300,0
1809	1	20.250	20.250,0
1810			
1811	1	24.300	24.300,0
1812			
1813			
1814	1	47.250	47.250,0
1815			
1816			
1817	1	48.600	48.600,0
1818	1	3.135	3.134,7
1819			
1820	5	17.339	3.467,9
1821	5	14.313	2.862,5
1822	7	21.371	3.052,9
1823	9	25.618	2.846,4
1824	11	31.118	2.828,9
1825	15	127.378	8.491,9
1826	11	129.697	11.790,7
1827	16	63.944	3.996,5
1828	8	30.186	3.773,3
1829	6	19.116	3.186,0
1830	3	29.059	9.686,4
1831	4	18.711	4.677,8
1832	2	12.690	6.345,0
1833	3	335	111,6
1834	17	88.282	5.193,1
1835	7	19.516	2.787,9
1836	10	17.332	1.733,2
1837	10	22.300	2.230,0
1838	5	36.412	7.282,4
1839	8	7.952	993,9
1840	4	1.242	310,5
1841	2	2.001	1.000,4
1842	3	4.244	1.414,8
1843	4	4.655	1.163,7
1844	2	1.087	543,4
1845	8	19.862	2.482,8
1846	6	10.365	1.727,6
1847	2	945	472,5
1848	6	23.439	3.906,5
1849	3	2.452	817,2
1850	6	16.779	2.796,5
1851	4	8.442	2.110,4
1852	10	40.334	4.033,4
1853	7	37.745	5.392,2
1854	11	33.400	3.036,4
1855	13	34.208	2.631,4

Quadro V.1. (continuación)			
Transacciones entre particulares Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Año	Operaciones	Hectáreas	Promedio
1856	20	38.348	1.917,4
1857	10	9.691	969,1
1858	11	13.379	1.216,3
1859	2	2.643	1.321,7
1860	17	11.527	678,1
1861	8	9.857	1.232,1
1862	9	5.827	647,5
1863	14	9.651	689,3
1864	21	13.803	657,3
1865	12	3.133	261,1
1866	8	3.180	397,5
1867	13	7.552	581,0
1868	9	7.437	826,3
1869	11	3.093	281,2
1870	14	8.435	602,5
1871	12	7.520	626,7
1872	23	13.130	570,9
1873	17	10.317	606,9
1874	36	8.893	247,0
1875	62	11.129	179,5
1876	40	9.237	230,9
1877	33	13.386	405,6
1878	27	5.920	219,2
1879	17	3.772	221,9
1880	20	6.468	323,4
Sin fecha	43	58.301	1.355,8



más que en el sur -hasta los 1830s- y, por último en las dos décadas siguientes el comportamiento fue idéntico, caída en los 1840s y rápido repunte en los 1850s reflejando el



mejor posicionamiento del hinterland de Buenos Aires en el mercado internacional.<sup>70</sup>

Los promedios anuales de las extensiones negociadas evidencian que el incremento de las transacciones entre particulares sumado a las transferencias hereditarias conformaron un proceso de fragmentación de la propiedad, tal como fuera señalado para el norte de la provincia.<sup>71</sup> Luego de las excepcionales ventas de grandes estancias -superiores a las 10.000 has.- durante el período tardocolonial y primeros años de la independencia, las extensiones negociadas oscilaron entre las 1.000 y las 10.000 has. hasta mediados de la década de 1850, en que la superficie negociada empezó a descender hasta quedar por debajo de las 1.000 desde fines de los 1860s (ver gráfico V.3).

<sup>70</sup> Los datos para Los Arroyos en Canedo, 1996, cap. IV, cuadro V. Agradecemos la gentileza de la autora por habernos proporcionado una copia de su tesis doctoral.

<sup>71</sup> Canedo, 2000, pp. 143-147.

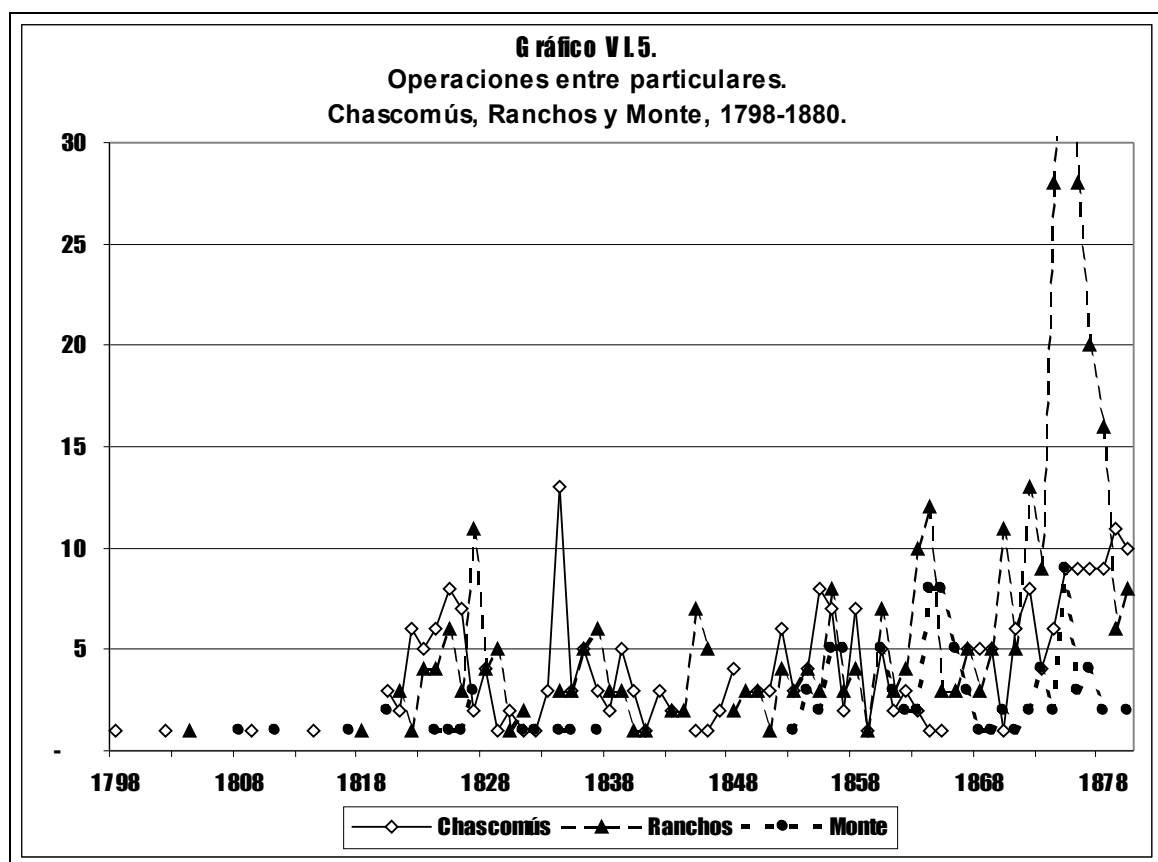
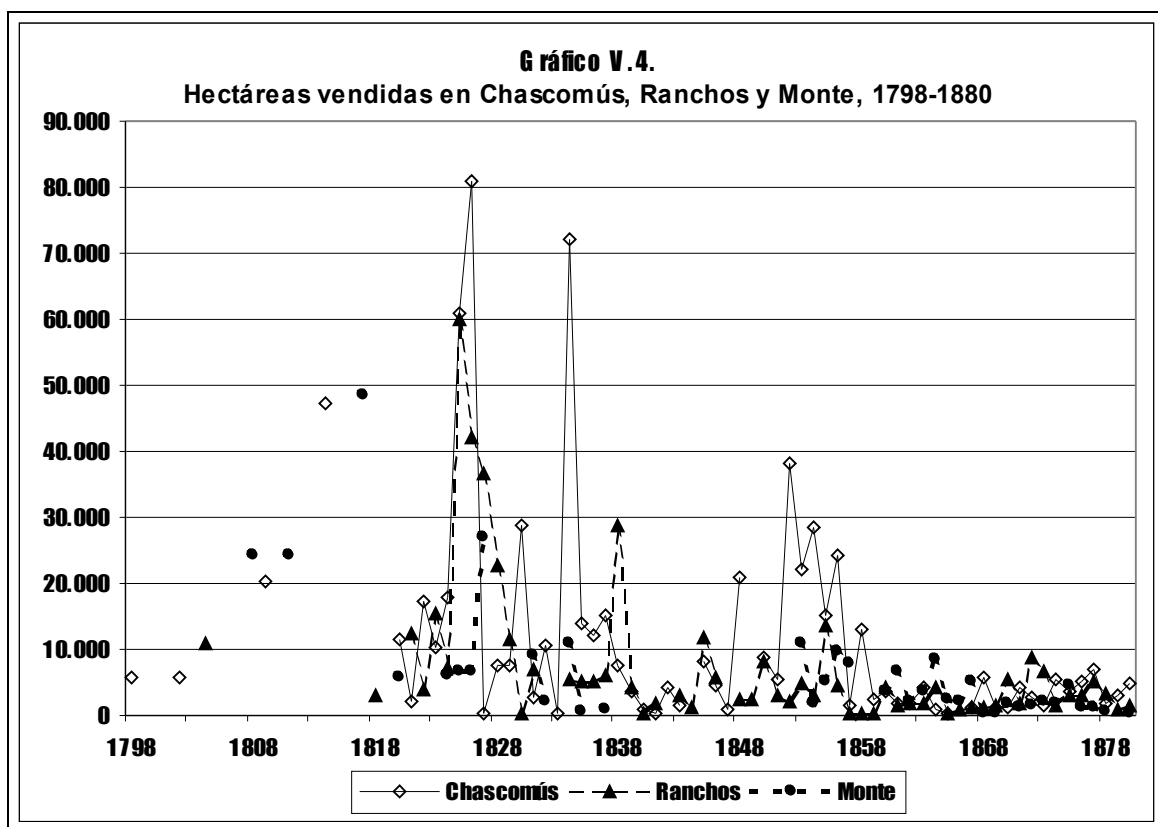
Quadro V.2.			
Hectáreas vendidas entre particulares Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Año	Chascomús	Ranchos	Monte
1798	5.805,0		
1799			
1800			
1801			
1802	5.805,0		
1803			
1804		10.800,0	
1805			
1806			
1807			
1808			24.300,0
1809	20.250,0		
1810			
1811			24.300,0
1812			
1813			
1814	47.250,0		
1815			
1816			
1817			48.600,0
1818		3.134,7	
1819			
1820	11.534,4		5.805,0
1821	2.027,7	12.285,0	
1822	17.320,5	4.050,0	
1823	10.157,4	15.460,2	
1824	17.960,4	7.195,5	5.961,6
1825	60.885,0	59.904,9	6.588,0
1826	81.051,3	42.057,9	6.588,0
1827	337,5	36.606,6	27.000,0
1828	7.524,9	22.661,1	
1829	7.641,0	11.475,0	
1830	28.679,4	379,9	
1831	2.700,0	6.993,0	9.018,0
1832	10.665,0		2.025,0
1833	334,8		
1834	72.133,2	5.348,7	10.800,0
1835	14.029,2	5.013,9	472,5
1836	12.091,0	5.240,7	
1837	15.271,2	5.982,5	1.046,3
1838	7.724,7	28.687,5	
1839	3.623,4	4.328,1	
1840	853,2	388,8	
1841	313,2	1.687,5	
1842	4.244,4		
1843	1.525,5	3.129,3	
1844		1.086,8	
1845	8.100,0	11.762,2	
1846	4.463,1	5.902,2	
1847	945,0		
1848	20.997,9	2.440,8	
1849		2.451,6	
1850	8.645,4	8.133,8	
1851	5.488,6	2.953,1	
1852	38.331,3	2.002,9	
1853	22.153,1	4.792,2	10.800,0
1854	28.442,5	3.105,2	1.852,5
1855	15.263,5	13.770,0	5.174,1

Quadro V.2. (continuación)			
Hectáreas vendidas entre particulares Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Año	Chascomús	Ranchos	Monte
1856	24.194,0	4.534,7	9.619,0
1857	1.627,6	330,8	7.732,5
1858	12.979,9	399,5	
1859	2.299,4	344,0	
1860	3.705,2	4.142,9	3.679,0
1861	1.694,0	1.435,1	6.727,5
1862	1.896,2	1.896,7	2.034,2
1863	4.149,9	1.822,1	3.678,8
1864	1.039,5	4.181,3	8.581,7
1865	347,2	324,6	2.461,1
1866		966,6	2.213,2
1867	1.277,4	1.177,3	5.097,7
1868	5.904,7	1.211,7	320,6
1869	1.203,0	1.553,0	337,5
1870	1.349,0	5.321,9	1.764,5
1871	4.231,4	1.939,0	1.349,9
1872	2.838,6	8.819,1	1.471,9
1873	1.538,5	6.549,4	2.228,9
1874	5.602,0	1.535,7	1.754,9
1875	3.686,4	3.043,0	4.400,0
1876	5.168,6	2.983,2	1.085,7
1877	7.045,5	5.036,0	1.304,8
1878	1.891,9	3.463,6	564,0
1879	2.996,8	775,6	
1880	4.907,7	1.382,7	177,1
Sin fecha	22.884,0	9.171,4	26.245,8
<b>Total</b>	<b>749.027,0</b>	<b>425.552,5</b>	<b>285.161,0</b>

Quadro V.3.			
Transacciones realizadas entre particulares en Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Año	Chascomús	Ranchos	Monte
1798	1		
1799			
1800			
1801			
1802	1		
1803			
1804		1	
1805			
1806			
1807			
1808			1
1809	1		
1810			
1811			1
1812			
1813			
1814	1		
1815			
1816			
1817			1
1818		1	
1819			
1820	3		2
1821	2	3	
1822	6	1	
1823	5	4	
1824	6	4	1
1825	8	6	1
1826	7	3	1
1827	2	11	3
1828	4	4	
1829	1	5	
1830	2	1	
1831	1	2	1
1832	1		1
1833	3		
1834	13	3	1
1835	3	3	1
1836	5	5	
1837	3	6	1
1838	2	3	
1839	5	3	
1840	3	1	
1841	1	1	
1842	3		
1843	2	2	
1844		2	
1845	1	7	
1846	1	5	
1847	2		
1848	4	2	
1849		3	
1850	3	3	
1851	3	1	
1852	6	4	
1853	3	3	1
1854	4	4	3
1855	8	3	2

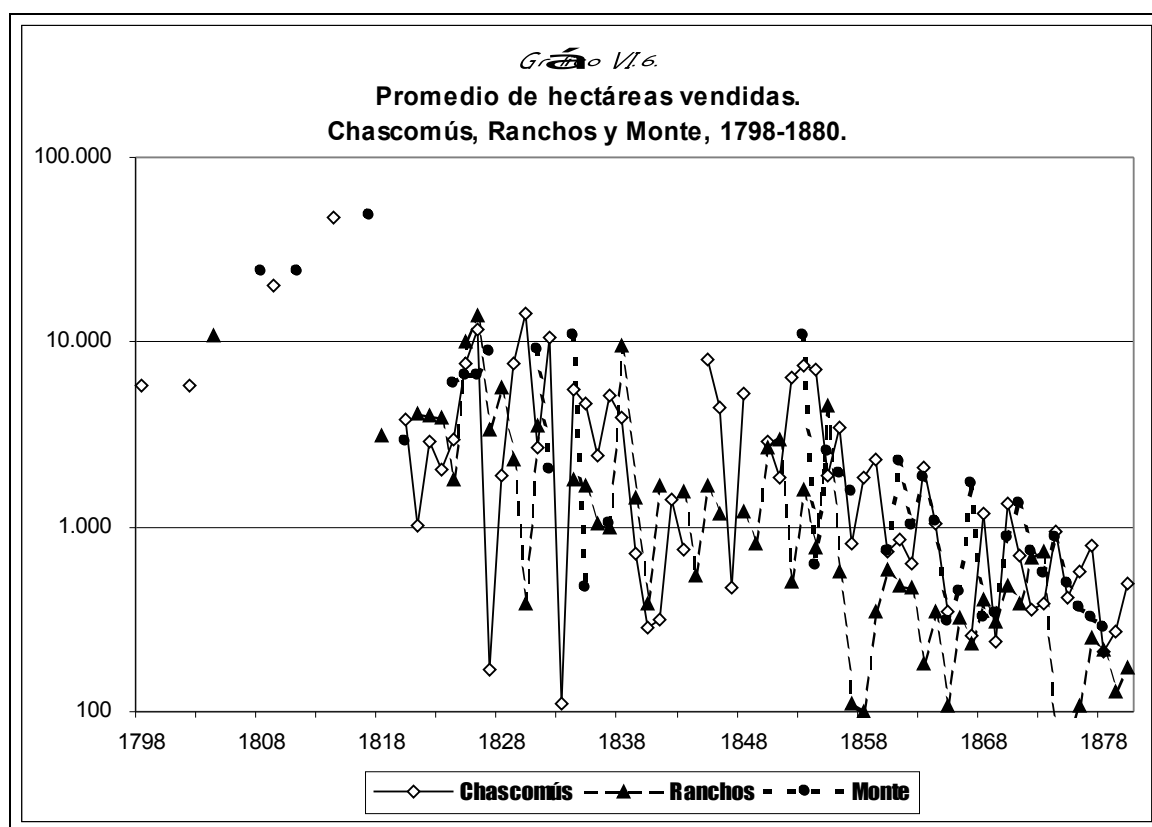
Quadro V.3. (continuación)			
Transacciones realizadas entre particulares en Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Año	Chascomús	Ranchos	Monte
1856	7	8	5
1857	2	3	5
1858	7	4	
1859	1	1	
1860	5	7	5
1861	2	3	3
1862	3	4	2
1863	2	10	2
1864	1	12	8
1865	1	3	8
1866		3	5
1867	5	5	3
1868	5	3	1
1869	5	5	1
1870	1	11	2
1871	6	5	1
1872	8	13	2
1873	4	9	4
1874	6	28	2
1875	9	44	9
1876	9	28	3
1877	9	20	4
1878	9	16	2
1879	11	6	
1880	10	8	2
Sin fecha	13	18	12
<b>Total</b>	<b>271</b>	<b>387</b>	<b>113</b>





Quadro V.4.			
Operaciones realizadas entre particulares e Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Promedio de hectáreas anuales			
Año	Chascomús	Ranchos	Monte
1798	5.805		
1799			
1800			
1801			
1802	5.805		
1803			
1804		10.800	
1805			
1806			
1807			
1808			24.300,0
1809	20.250		
1810			
1811			24.300,0
1812			
1813			
1814	47.250		
1815			
1816			
1817			48.600,0
1818		3.135	
1819			
1820	3.845		2.902,5
1821	1.014	4.095	
1822	2.887	4.050	
1823	2.031	3.865	
1824	2.993	1.799	5.961,6
1825	7.611	9.984	6.588,0
1826	11.579	14.019	6.588,0
1827	169	3.328	9.000,0
1828	1.881	5.665	
1829	7.641	2.295	
1830	14.340	380	
1831	2.700	3.497	9.018,0
1832	10.665		2.025,0
1833	112		
1834	5.549	1.783	10.800,0
1835	4.676	1.671	472,5
1836	2.418	1.048	
1837	5.090	997	1.046,3
1838	3.862	9.563	
1839	725	1.443	
1840	284	389	
1841	313	1.688	
1842	1.415		
1843	763	1.565	
1844		543	
1845	8.100	1.680	
1846	4.463	1.180	
1847	473		
1848	5.249	1.220	
1849		817	
1850	2.882	2.711	
1851	1.830	2.953	
1852	6.389	501	
1853	7.384	1.597	10.800,0
1854	7.111	776	617,5
1855	1.908	4.590	2.587,0

Quadro V.4. (continuación)			
Operaciones realizadas entre particulares e Chascomús, Ranchos y Monte, 1798-1880			
Promedio de hectáreas anuales			
Año	Chascomús	Ranchos	Monte
1856	3.456	567	1.923,8
1857	814	110	1.546,5
1858	1.854	100	
1859	2.299	344	
1860	741	592	735,8
1861	847	478	2.242,5
1862	632	474	1.017,1
1863	2.075	182	1.839,4
1864	1.040	348	1.072,7
1865	347	108	307,6
1866		322	442,6
1867	255	235	1.699,2
1868	1.181	404	320,6
1869	241	311	337,5
1870	1.349	484	882,3
1871	705	388	1.349,9
1872	355	678	736,0
1873	385	728	557,2
1874	934	55	877,5
1875	410	69	488,9
1876	574	107	361,9
1877	783	252	326,2
1878	210	216	282,0
1879	272	129	
1880	491	173	88,6



Cuando se focaliza en el ámbito local se aprecian diferencias y similitudes destacables. El volumen de tierra negociado -muy oscilante en todo el período- fue casi siempre mayor en Chascomús que en Ranchos, salvo en la década de 1860. Respecto a la cantidad de parcelas, Chascomús y Ranchos tuvieron un movimiento de alza constante muy parecido hasta mediados de la década de 1870, en que la venta por solares de una estancia fuera del ejido de Ranchos disparó la cantidad de operaciones en forma inusual para la región, pues se dividió en 77 parcelas de muy pequeñas dimensiones (ver infra pp. 218); igualmente Chascomús tuvo un aumento sostenido. Por último en Monte, con un comportamiento inverso a los otros dos partidos de la zona, se estancó el mercado inmobiliario hasta fines de la década de 1850, debido a la instalación de unas pocas familias que lograron mantener grandes estancias sin particiones, tales como Antonio Dorna, su yerno José Zenón Videla y la sociedad Rosas y Terrero, alcanzando a duras penas el ritmo de la región en los últimos años del período (ver cuadros V.2, V.3 y gráficos V.4, V.5). En cuanto a los promedios de hectáreas negociadas por año, aunque las oscilaciones anuales fueron similares en Ranchos los promedios fueron menores a Chascomús y Monte durante las décadas de 1820 y 1830; en la década de 1840 los supera levemente, para quedar por debajo el resto del período (ver cuadro V.4. y gráfico V.6).

### V.B.3. El funcionamiento del mercado local de tierras

#### V.B.3.a. Problemas en la herencia

Reydon y Plata consideran que entre los herederos puede suceder que no haya acuerdo en el reparto del legado o bien que necesiten el dinero y coloquen la propiedad en venta. Efectivamente, en la zona que estudiamos la muerte del primer poblador fue, en un buen número de casos, una circunstancia traumática que obligó a los herederos de aquellos que habían obtenido tierras públicas a enajenar los bienes del difunto,<sup>72</sup> siendo los de Buenos Aires los que compraron los campos. Con estas operaciones, que se aceleraron a partir de la década de 1820, llegaron nuevas cohortes de propietarios a Chascomús, Ranchos y Monte, perdiendo terreno los locales sobre los de Buenos Aires. En las décadas posteriores fueron muy contados los casos de reagrupamiento de la propiedad, dominando en todo el período la fragmentación y venta, pero en este caso la participación de los habitantes de estos partidos fue mayor, tanto entre los oferentes como entre los demandantes. En algunas circunstancias, la dispersión de la familia del primer morador dejó los campos casi despoblados, produciéndose la venta muchos años después, como en el caso de los herederos de Gerónimo Barrionuevo en Ranchos.<sup>73</sup> Para el partido de Los Arroyos, que seguimos utilizando como parámetro comparativo, conocemos mejor la recomposición de las herencias que los problemas de la sucesión, sin embargo se ha demostrado que a partir de inicios del siglo XIX hubo una mayor incidencia de las compraventas a la vez que se advierte la presencia de propietarios de tierras no nativos.<sup>74</sup>

#### V.B.3.b. La expansión de los negocios: nuevas estancias en la frontera

Según Reydon y Plata, el crecimiento de la escala implicaría la venta del predio original ante la imposibilidad de incorporar tierras adyacentes, para comprar otro de mayores dimensiones en alguna región más alejada. Como al nordeste del Salado se cerró la

---

72 AHPBA-EMG, 151-12057-1818, AHG-MA, l. 2, p. 115; AHPBA-EMG, 149-11971-1796 y 144-11609-1818; AHPBA-EMG, 5- 178-1819, AHG-MA, l. 2, p. 117; AHPBA-EMG, 18- 608-1806, AHG-MA, l. 2, p. 28. Aún no contamos con los precios de compra de estas testamentarias para poder determinar si eran más caros o baratos que en las otras operaciones.

73 AHG-DMBR, n° 41.

74 Canedo, 2000, pp. 116 (gráfico 8) y 149.

posibilidad de aumentar la extensión de las propiedades hacia 1822, quienes aumentaban la escala de producción tenían la posibilidad de tomar tierras en usufructo hacia el oeste y sur de la provincia, de manera que no encontramos casos en que la propiedad original haya sido vendida para adquirir mayor cantidad de tierras en otras regiones, pero sí una estrategia todavía más provechosa: mantener la propiedad original y adquirir otra u otras en los territorios más avanzados de la frontera. Seguidamente estudiaremos la formación y consolidación de las grandes propiedades rurales que se originaron en Chascomús, Monte y Ranchos, desde su inicio como fuertes militares en 1780 hasta la llamada “conquista al desierto” en 1879, y también ejemplificaremos con algunos casos de propietarios medios que aprovecharon esta coyuntura para incrementar su patrimonio. Para ello confrontaremos mensuras, expedientes de solicitudes de tierras, registros catastrales, sucesiones y testamentos, con el fin de determinar la ocupación y acceso a la propiedad legal. Nuestro estudio abarcará, prioritariamente, aquellas familias que integraron la cohorte de primeros pobladores y que permanecieron hasta 1880, aunque no perderemos de vista -especialmente para comparar sus estrategias- a otras familias que llegaron en las décadas posteriores, perdurando allí hasta el fin del período, a la vez que apreciaremos los matices en el desarrollo de los estancieros de estos tres partidos.

En el capítulo III hemos explicado el proceso de apropiación de la tierra pública en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte. Aquí en muy pocos casos el régimen tardo colonial reconoció legalmente la ocupación del territorio, quedando en manos de los gobiernos pos revolucionarios el primer intento de ordenamiento jurídico, que se llevó a cabo entre los años 1816 y 1822 -durante el Directorio de Pueyrredón y hasta el gobierno de Martín Rodríguez- período en que se entregaron títulos de propiedad en moderada composición y se otorgaron donaciones de tierras. Hemos determinado también, en el capítulo IV, que de todos los hacendados, estancieros y labradores registrados en el padrón levantado en Chascomús en 1815, sólo uno podía respaldar legalmente su patrimonio. Otros 24 productores poseían derechos consuetudinarios sobre sus tierras, los que serían confirmados por las autoridades en su gran mayoría en el período 1818-1822,<sup>75</sup> cabe aclarar que había 23 propietarios en Chascomús que no figuraban en el padrón, algunos de ellos por su condición de absentistas. El 90% del conjunto de labradores, estancieros y hacendados de Chascomús no tenían, ni alcanzarían, ningún tipo de reconocimiento de dominio sobre los

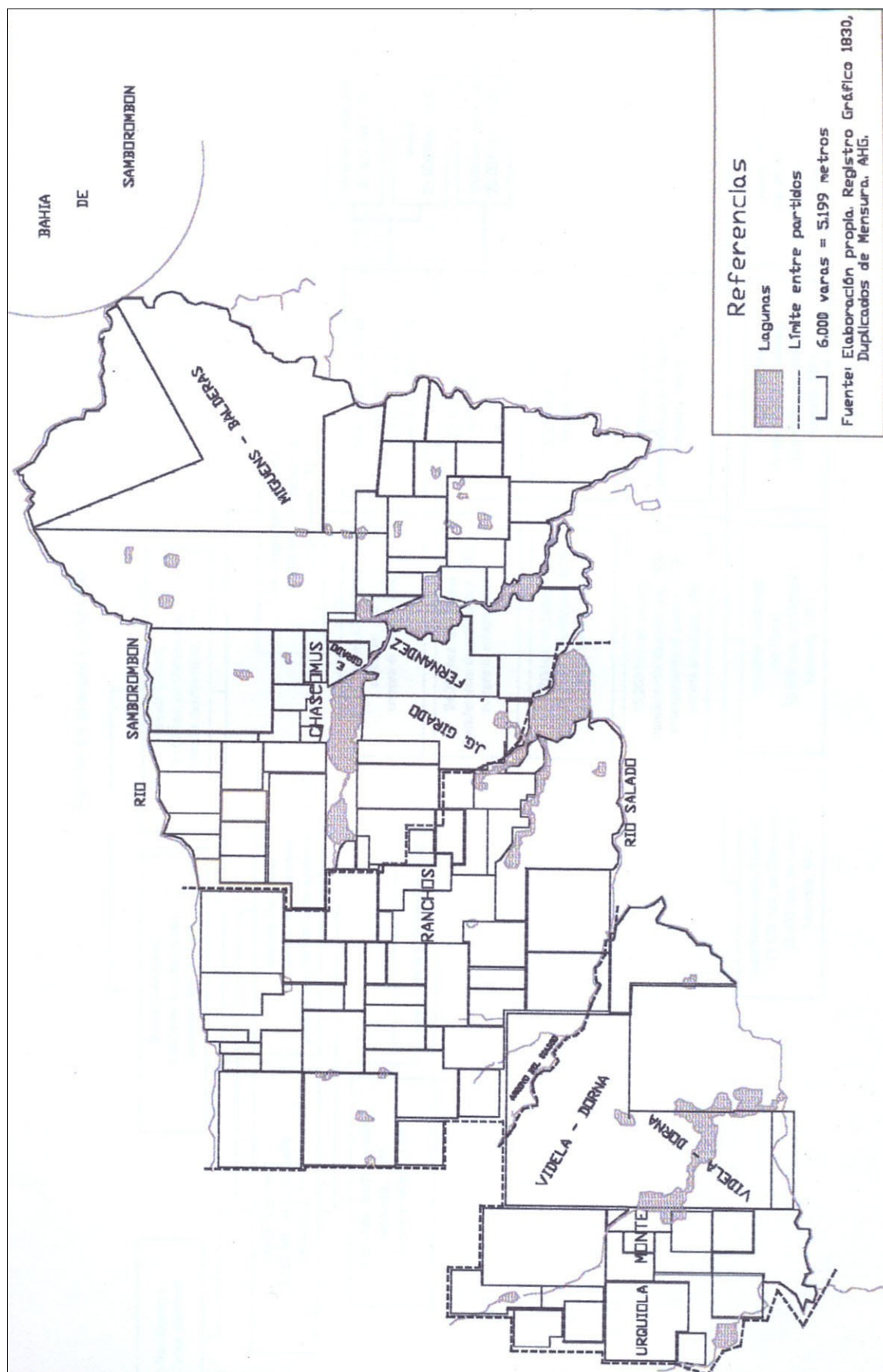
<sup>75</sup> 2 hacendados, 17 estancieros y 2 labradores. Deben agregarse, además, dos viudas de militares ex fundadores de la guardia de Chascomús cuyos hijos obtuvieron los títulos correspondientes a los campos en que se habían asentado. De igual manera los hijos de otro fundador.

terrenos que ocupaban, sólo el acuerdo de los propietarios para establecerse en sus campos. Para Ranchos y Monte no es posible establecer comparaciones entre padrón y propietarios legales; sin embargo, a partir de los expedientes de solicitudes de tierras, podemos decir que para 1822 había 26 propietarios legales en el primero y 16 en el segundo.

Vamos a reconstruir la historia de algunas de estas “familias fundadoras”, que ocuparon los predios más grandes de la zona y lograron mantenerlos -completos o en su mayor parte- durante todo el período. Estas familias son las que formaron: Eugenio y Juan Gregorio Girado, Manuel Fernández, Januario Fernández y Juan Miguens en Chascomús; Antonio Dorna y Ramón Urquiola en Monte.<sup>76</sup> En conjunto ocupaban el 24% de la tierra disponible en la zona hacia 1822, con un máximo de 47.800 hectáreas para Antonio Dorna y un mínimo de 2.295 para Eugenio Girado; aunque la diferencia entre ambos extremos es grande, hemos decidido incorporar a esta rama de los Girado por el incremento patrimonial que realizan sus hijos Felipe y Juan Crisóstomo, además de la importancia creciente en la política del partido que adquiere el primero, quien durante largos años ocupó el cargo de Juez de Paz. En el croquis V.1. hemos señalado las propiedades de todas estas familias tal como se iniciaron; puede apreciarse que en 1822 había otros grandes predios pero fueron cambiando de mano y subdividiéndose en las décadas siguientes, y aquí encontramos la primera diferencia en el desarrollo de las grandes propiedades en la zona, pues en el partido de Ranchos también existieron grandes predios en la etapa fundacional, pero en todos los casos llegaron indivisos sólo hasta la década de 1830.

---

76 Por supuesto que no son los únicos grandes propietarios, excluimos a Juan Nepomuceno Terrero, Juan Manuel de Rosas, Juan y Nicolás Anchorena pues sus actividades excedían en mucho el plano local y se habían iniciado como productores o propietarios en Buenos Aires u otros partidos. Por otro lado, hay suficiente bibliografía sobre estos casos, mientras que a nosotros nos interesan aquellos no tan “famosos” que tenían una parte sustancial de sus propiedades en Chascomús, Ranchos y Monte.



Una vez consolidadas las guardias que el virrey Vértiz estableció sobre el río Salado, la línea de frontera con los aborígenes continuó corriéndose hacia el sur, generando una difícil relación que oscilaba entre la guerra y el comercio.<sup>77</sup> Ya se ha demostrado que desde 1798 comenzaron a establecerse estancias en esta zona, sobre las que se obtendrían títulos de propiedad en moderada composición, donaciones, y también se accederá a los sistemas de enfiteusis y arrendamientos al Estado en las mismas épocas que en el norte del río Salado.<sup>78</sup>

No pocas familias de Chascomús, Ranchos y Monte aumentaron su patrimonio tomando tierra pública en usufructo, negociando con estos derechos de uso o comprando luego las propiedades al gobierno. Es decir que aprovecharon las posibilidades que brindaba la extensión de la frontera ganadera hacia el sur de la provincia para establecer nuevas estancias. Mediante el análisis de las solicitudes de tierras y los duplicados de mensuras nos proponemos estudiar la manera en que pudieron acrecentar su capital por este mecanismo, y así comparar estas estrategias con las de las familias que se movían avanzando la frontera interior brasileña en la región de Santana de Parnaíba, donde se muestra la consolidación y aumento del patrimonio familiar a partir de la ocupación de tierras libres en una frontera abierta, la inclusión en la familia de yernos provenientes de fuera de la región y el reparto desigual de la herencia.<sup>79</sup> Aquí nos interesa cotejar especialmente la primera cuestión, pues la frontera bonaerense ofrecía un estímulo similar para los notables del nordeste del río Salado. En cuanto consolidaron con títulos de propiedad el patrimonio rural que llegaron a poseer en la expansión de 1780 -y aún cuando no los obtuvieron al menos lograron que sus derechos de posesión fueran sólidamente reconocidos por sus vecinos, iniciaron el camino hacia el sur incentivados por las posibilidades económicas que brindaba el fluctuante pero redituable comercio de cueros. Algunos de ellos eran militares y habían participado de las gestiones de paz con las naciones aborígenes, de manera que comenzaron a expandir su ocupación tomando tierras en los extensos territorios que corrían entre el río Salado y las sierras de Tandil.

Veamos por ejemplo el caso de Manuel Fernández, quien a fines del siglo XVIII empezó su carrera militar como capitán del Regimiento de Blandengues, luego se graduó como teniente coronel, más tarde alcanzó el cargo de comandante del fuerte de Chascomús y se estableció en la margen opuesta de la laguna homónima. Su estancia, poblada con

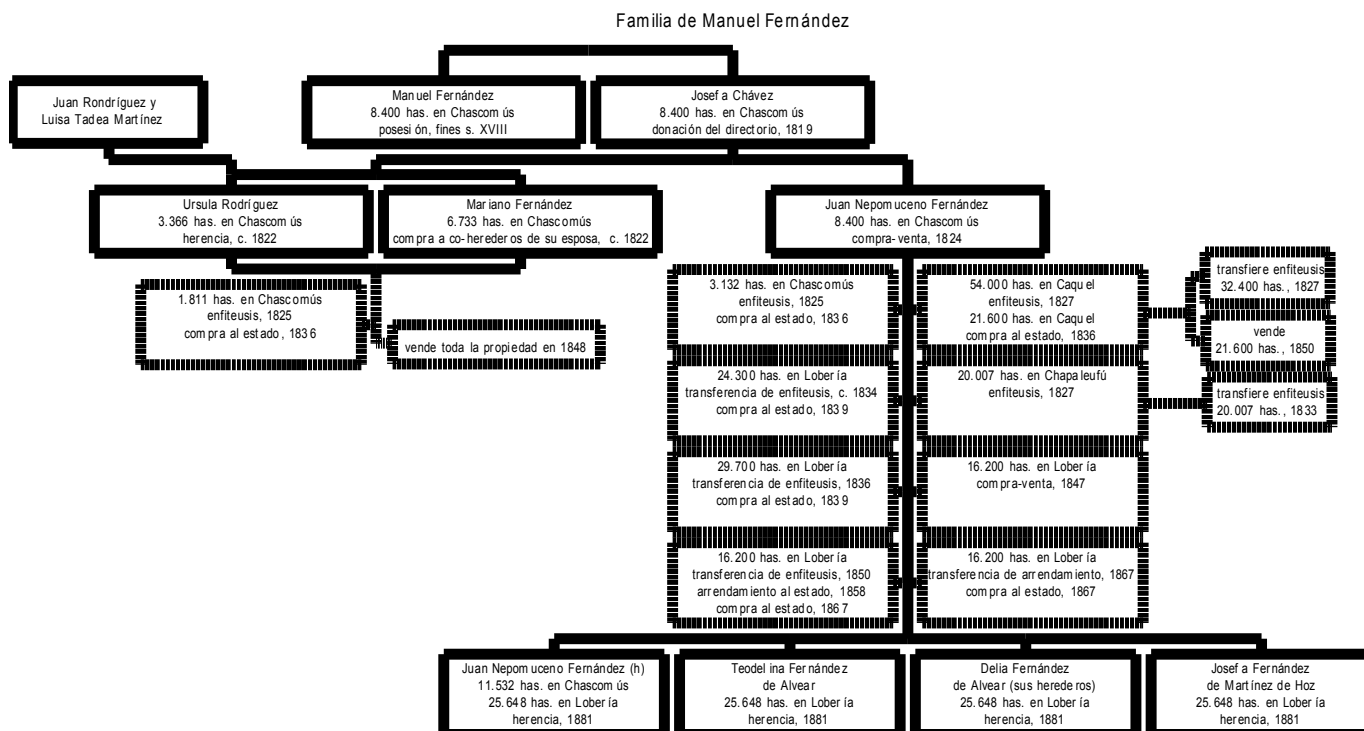
---

77 Walter, 1970; Barreyra, 1997, Ratto, 1997.

78 Mascioli, 1999.

79 Metcalf, 1994.





animales que recibió por la dote de su esposa Josefa Chávez, alcanzaba las 8.400 hectáreas.<sup>80</sup>

A la muerte del fundador de la familia, doña Josefa retuvo la posesión del predio, saneando los títulos mediante una donación del Directorio y repartiendo entre sus hijos mayores la parte que les correspondía de la herencia paterna; más tarde le vendería la estancia a su hijo Juan Nepomuceno.<sup>81</sup> Al año siguiente éste obtuvo en enfiteusis 3.132 hectáreas más, linderas al predio original, y solicitó mensurar otras 54.000 “al sur de Caquel”, de las que tomó 21.600 en enfiteusis en 1827 y transfirió el resto, nueve años después compró las tierras que tenía en enfiteusis, para venderlas en la década de 1850. En el mismo año 1827 midió otro terreno en enfiteusis de 20.007 hectáreas en Tandil, que traspasó seis años después. Cerca de allí, en Lobería, Fernández realizó los negocios con tierras que perdurarían en la familia: empezó entre 1835 y 1836 recibiendo 54.000 hectáreas en dos transferencias de enfiteusis, las que compró en 1839 con un día de diferencia; en 1847 compró en transacción particular otras 16.200 hectáreas; en 1850 recibió otra transferencia de derechos enfiteúticos por 16.200 hectáreas más y en 1860 otro tanto (ambos terrenos los compraría al Estado en 1867). Resumiendo, al cabo de esos sesenta años Juan Nepomuceno Fernández negoció con derechos de enfiteusis, se alzó con 102.600 hectáreas, mantuvo la propiedad de la estancia de

80 Josefa Chávez era hija de Pedro Díez de Chávez, un hacendado de Magdalena, el partido limítrofe de Chascomús hacia el norte; de allí la composición de su dote. Cfr. Garavaglia, 1995.

81 AHPBA-EMG, 144-11642-1819; AGN-SU, 4847; AHG-MA, l. 1, p. 91 y AGN-SU, 4847.

Chascomús y llegó a ser un destacado e innovador criador, importador de toros y vacas Shorthorn y miembro fundador de la Sociedad Rural Argentina. Luego de su muerte en 1871, y la de su esposa a fines de la década, la gran estancia del sur fue repartida en 1881 por partes iguales entre sus tres hijas y su hijo, éste último también se quedó con la estancia de Chascomús indivisa.<sup>82</sup> En cuanto a Mariano, otro de los hijos de Manuel Fernández y Josefa Chávez, también adquirió tierras en el sur en negocios similares a los de su hermano Juan Nepomuceno, pero es significativo que en su sucesión no hubiera tierras para repartir, por lo que suponemos que las negoció<sup>83</sup> (véase el esquema V. 4).

Veamos ahora el caso de un comienzo más modesto en lo que hace a la actividad militar de los fundadores de la familia. En este sentido, uno de los apellidos más arraigados en el partido y que nos ofrece elementos de análisis de una gran riqueza es el de los Girado de Chacomús. Originariamente ubicamos en el padrón de 1788 a tres familias dentro del grupo de Blandengues formadas por tres hermanos, dos varones y una mujer: Gregorio Girado y su mujer María Abalos, Eugenio Girado y su mujer Magdalena Cabrera, y Tomasa Girado y su esposo Ilario de La Palma. Sus grupos domésticos estaban compuestos por 9, 7 y 4 personas, respectivamente. Las familias de los varones crecieron generosamente en miembros y en patrimonio hacia el sur. Los hermanos Eugenio y Juan Gregorio llegaron atraídos por la fundación de la guardia de frontera; el primero como baquiano y el segundo en calidad de soldado del regimiento de Blandengues. También instalaron sus estancias en las inmediaciones de la guardia de Chascomús, a uno y otro lado de las lagunas Encadenadas. De los hijos de Juan Gregorio Girado, Elías obtendrá 7.700 hectáreas en moderada composición y Segundo 2.400 en enfiteusis, las que más tarde comprará al Estado; estas estancias, originadas en la antigua posesión del padre permanecerán en manos de la familia durante todo el siglo con leves cambios, pues Elías vendió una parte a su otro hermano, José Francisco, y compró a sus vecinos 1.393 hectáreas más. Los tres Girado de la segunda generación incursionaron con éxito en el negocio de la enfiteusis durante la década de 1830, preferentemente obteniendo transferencias de enfiteutas anteriores, aunque José Francisco también solicitó tierras baldías. Elías llegó hasta los alejados parajes de Lobería, si bien parte de estos derechos de enfiteusis los transfirió a su hermano José Francisco; mientras que éste y

---

82 AHPBA-EMG, 143-11536-1825; AHG-DMCH, n° 36; DMAyacucho, n° 6, 9 y 13; DMTandil, n° 8; DMNecochea, n° 2 y 78. Una biografía de Juan Nepomuceno Fernández en Cutolo, 1969, t. III, p. 40.

83 AGN-SU, 5706. Mariano le había vendido a su hijo la estancia que había quedado en la testamentaria de su esposa.

Segundo se contentaron con los partidos más cercanos de Tuyú y Pila. Cuando tuvieron la oportunidad, compraron todas sus tierras al Estado en 1838 y Elías también adquirió otras, pero a particulares en Tandil.<sup>84</sup> Entre los miembros de la tercera generación -integrada por diez hijos- y la cuarta -que incluye dos nietos- sólo Federico, Ceferino y Florencio continuaron acrecentando el patrimonio familiar en la década de 1860. Los primeros, comprando en remate unas tierras particulares; el último, aprovechando los nuevos negocios con tierras estatales, esta vez en la forma de arriendo, un derecho de usufructo que también podía ser transferido, lo que hizo en su totalidad. En cuanto a las enajenaciones, sólo dos hijos se desprendieron de su herencia hasta los años 1890s, Camilo y Florencio, aunque el primero vendió una parte en el seno familiar, pues le compraron sus primos Ceferino y Federico<sup>85</sup> (véase el esquema V. 3).

Anteriormente hemos seguido a tres de los hijos de Gregorio Girado: Elías, José Francisco y Juan Segundo, y hemos visto que sus estrategias fueron similares a las de los notables locales de Parnaíba,<sup>86</sup> pues lograron acrecentar su patrimonio con tierras en el nuevo sur y, de esta manera, sus propios hijos pudieron conservar casi sin divisiones las estancias del norte del Salado. La hija de Gregorio, Francisca, había desposado a don Vicente Casco, quien fue registrado en 1815 como estanciero en la región de Monsalvo, Tordillo y Montes Grandes, ya estaba casado, pero su grupo familiar no se encontraba con él. Hacia 1819 ocupaba unas 3.300 has. de una de las rinconadas que formaban la confluencia de las lagunas Encadenadas con el río Salado, que obtuvo en moderada composición en 1821. En la década siguiente, aprovechando las posibilidades que brindaba el curso de agua -irregular y poco profundo- para trasladar haciendas hacia el sur renovando los pastos, compró junto a su cuñado Juan Segundo Girado los derechos de enfiteusis de una estancia en Pila cuyo frente sobre el río lindaba con su establecimiento primitivo, sumando casi 10.000 has. más. Las vicisitudes políticas golpearon fuerte a los Casco-Girado, pues en la Revolución del Sur don Vicente se definió por el bando unitario, lo que le costó primero la separación de sus hijos, seguramente influenciados por el federalismo acérrimo de sus tíos Girado, y luego la vida. Pero precisamente esa opción federal salvó a la familia de una caída económica, pues, como

---

84 AHPBA-EMG, 138-11117-1819 y 148-11918-1819; AHG-MA, l. 1, pp. 217y 219. AHPBA-EMG, 138-11098-1825 y AHG-DMCH, n° 16 y 63; DMAyacucho, n° 4 y 34; DMGeneral Lavalle, n° 38; DMPila, n° 5 y 35; DMTandil, n° 24.

85 AHG-DMTandil, n° 24; DMNecochea, n° 18; DMPila, n° 47 y 76.

86 Metcalf, 1994.

veremos en el capítulo VI, Felipe Girado intercedió por sus parientes y la viuda pudo mantener las estancias, repartiendo la de Pila en 1860 y a su muerte, a fines de la década de 1870, sus hijos subdividieron la de Chascomús.

Respecto de la otra rama de la familia Girado, no tan extendida, la esposa de Eugenio obtuvo las 2.300 hectáreas originarias en moderada composición, pero más tarde fueron vendidas por sus hijos. Sin embargo permanecieron vinculados al partido, especialmente Felipe, quien compró otras propiedades sobre la margen norte del río Salado y además llegó a ejercer el cargo de juez de paz de Chascomús en el extenso período que va de 1827 hasta 1852. Felipe Girado también solicitó tierras en enfiteusis en los parajes sureños de Tuyú, pero las transfirió a su hermano Juan Crisóstomo, quien primero consolidó los títulos comprando al Estado y luego vendió algunas parcelas; finalmente, sus hijos heredaron el resto.<sup>87</sup>

Los Girado y los Fernández no fueron los únicos en utilizar esta estrategia: otros “grandes” del norte del Salado también lo hicieron. Por ejemplo los Miguens tomaron tierras en Pila, pero al parecer no participaron activamente de los negocios con la enfiteusis, salvo en un caso; y hemos detectado otros veinte casos de familias de Chascomús, Ranchos y Monte que recibieron tierras en el sur, algunas de ellas más que modestas en sus partidos de origen, pero que lograron dejarlas a sus hijos al otro lado de la frontera militar; incluso hubo algunos que luego de consolidar sus establecimientos en los nuevos partidos vendieron todo lo que poseían al norte del río Salado, como los herederos de Segismundo.<sup>88</sup> En este sentido, vale destacar que los medianos productores de Chascomús parecen haber estado más dispuestos al cruce del Salado que sus colegas de Ranchos y Monte.

Pretendemos ahora completar ese cuadro con las otras familias que, sin manejar los volúmenes de tierras que alcanzaron aquéllas, también aprovecharon las oportunidades que brindaba la frontera abierta para consolidar y aumentar su patrimonio. Con muchas menores

---

87 AGN-PE, r. 7, 1853; r. 3, 1851. AHG-DMGeneral Lavalle, n° 41, 42 y 59. Una biografía de Felipe Girado en Cutolo, 1969, t III, p. 313.

88 Para los Miguens ver: AHG-DMAyacucho, n° 45; DMPila, n° 12, 18 y 25 y DMTandil, n° 3. La familia Ibarra tenía unas 2.025 hectáreas en Chascomús, que fueron vendiendo, pero habían ocupado y obtenido luego en propiedad legal un campo en la margen sur del río Salado. AHPBA-EMG 145-11689-1819, AHG-DMCH, n° 13, 60 y 75 y DMCastelli, n° 26. Juan Bautista Segismundo, empresario de Buenos Aires, adquirió en 1814 la gran estancia “Los Portugueses” en Chascomús (43.200 hectáreas) y al año siguiente solicitó 65.000 hectáreas al sur del río Salado, en los llamados cerros de Bacaloncoy. Los albaceas vendieron “Los Portugueses” en 1826, pero se quedaron con Bacaloncoy, la que obtuvieron en enfiteusis en 1826 y compraron al Estado en 1837. AHPBA-EMG 148-11867-1825, 148-11869-1815, 143-11548-1815, 148-11904-1837, AHG-DMCH, n° 45, ver

posibilidades inició sus actividades Ramón Ibarra, a quien le había costado afincarse en las inmediaciones de la guardia, donde estaba ocupando un terreno hacia 1812. Luego de los infructuosos trámites para que se reconocieran los derechos de los primeros ocupantes a recibir un terreno, y debiendo aceptar la mensura de la gran estancia de “Las Mulas”, tuvo que correr su asentamiento, aunque no demasiado, para establecerse en 2.000 has. libres que obtuvo en moderada composición unos años más tarde. Su esposa, María de la Paz Pereira, quien fue anotada como propietaria en 1836, vendió una parte de la propiedad que fue incorporada a “Las Mulas” y, en 1856, los herederos se repartieron el resto en tres predios de unas 200 hectáreas. Sin embargo, el mismo don Ramón había iniciado trámites para obtener títulos sobre unos terrenos en el pago de Tordillo; sus tres hijos, Polonia, Tiburcio y Camilo, patrocinados por el esposo de la primera, Lorenzo Sanroman, las obtuvieron en enfiteusis en 1826: eran 10.800 has., que compraron en 1837. Manuel Sanroman era un cabo de Blandengues fundador de la guardia (según el padrón de 1788), ocupación que todavía mantenía en Chascomús en 1815, mientras que sus hijos ejercían la “de campo”; entre ellos Lorenzo, quien luego de las operaciones exitosas que hemos mencionado, asociado a Ildefonso Arance -yerno de otro primer poblador- en 1858 compró otras 2.700 has. en Lobería.<sup>89</sup>

### V.B.3.c. La venta por deudas

Reydon y Plata afirman que, especialmente durante las crisis, los pequeños y medianos productores se ven compelidos a vender a precios reducidos debido a que las tasas de interés de sus deudas suben. Hemos comentado más arriba las vicisitudes de Gervasio Antonio de Posadas -destacado participante de la vida política de los primeros años revolucionarios quien, caído en desgracia, soportó la cárcel y descuidó su patrimonio al punto de tener que vender la estancia heredada en Monte en el año 1825, tal como hemos visto más arriba (p. 183). En los años 1830s, los hijos de Juan Sáenz Peña tuvieron que destinar una parte de las tierras heredadas en Ranchos para solventar los gastos que demandó el trámite de

---

89 El litigio con los propietarios de la estancia "las Mulas" lo estudiamos en el próximo capítulo. Las propiedades de los Ibarra en: AHPBA-EMG, 145-11689-1819; AGH-DMCH, n° 13, 60 y 75, DMTandil, n° 40, DMTordillo n° 14 y 22; ACE, r. 1, f. 103, 1869. El casamiento Sanroman-Ibarra en BGISUD, acta n° 124. Aún en este nivel más bien modesto entre los propietarios, María de la Paz Pereira de Ibarra dejó 150 has. como herencia a su criado Gregorio Barrios.

subdivisión hereditaria;<sup>90</sup> pero sobre todo en la última parte de nuestro período, el uso del crédito especialmente entre los grandes estancieros tornaba común que a su muerte los herederos tuvieran que vender parte del patrimonio; tal el caso de Juan Nepomuceno Fernández (hijo), quien en 1897 legó a sus sobrinos 50.000 has repartidas en siete estancias instaladas en Chascomús, Magdalena y Necochea, más otras chacras en Tandil, terrenos en Lomas de Zamora y treinta casas en Buenos Aires, pero con una deuda cercana al millón de pesos moneda nacional, lo que obligó a los herederos a vender parte del legado para sanearla.<sup>91</sup> Parece que desde los años 1860s, con la expansión del ovino, el endeudamiento fue bastante común entre los estancieros pampeanos, tal como los muestran otros trabajos recientes;<sup>92</sup> en ese sentido, durante nuestra búsqueda de información nos hemos encontrado con una muy larga lista de ejecuciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires a mediados de la década de 1870, cuyo análisis excede el marco de esta tesis.<sup>93</sup>

Podríamos agregar que la oferta de tierras era sensible también al efecto de las inclemencias climáticas sobre la producción. Por ejemplo en Monte se produjo la única venta “a la inversa”, de un particular al Estado: José María Escalada, quien hacia 1831 compró y unificó las estancias de Domingo Sáenz y José Julián Arriola, en 1832 las ofreció en venta al gobierno pues la sequía de esos años lo había dejado sin ganado; el gobierno aceptó la operación porque con ellas se cobraba en parte deudas de Escalada con la aduana y, por otro lado, porque utilizaría esas tierras para canjearlas con los propietarios de terrenos de pastoreo que serían incluidos en el ensanche del ejido del pueblo de Monte.<sup>94</sup> Las grandes sequías e inundaciones de inicios de la década de 1830, que se hicieron sentir en toda la campaña afectando el stock ganadero y produciendo graves pérdidas a la producción agrícola,<sup>95</sup> explicarían la casi paralización de las operaciones tanto en terrenos públicos como privados. En ese sentido es sugerente que Escalada no haya sacado a remate sus tierras para obtener un precio mejor: evidentemente escaseaban las ofertas.

---

90 AHPBA-EMG, 18-623-1796; DMBR, n° 12 y 21.

91 AGN-SU, 5859.

92 Valencia, 2001 y 2002.

93 Escribanía General de Gobierno. Un interesante estudio sobre los créditos del Banco Hipotecario, tomados por una amplia gama de propietarios rurales entre 1872 y 1890, en Ferrari, 2000.

94 AHPBA, 9-337-1832.

95 Halperín Donghi, 1989, p. 281-282.

#### V.B.3.d. La inestabilidad en la garantía de la propiedad

La inestabilidad en la garantía de la propiedad puede observarse en la década de 1820, en la que algunos propietarios tuvieron dificultades para sostener sus explotaciones luego de los malones.<sup>96</sup> Evidentemente, las condiciones de afianzamiento en la zona rural empeoraron para muchos de los pequeños hacendados de la frontera del Salado. La difícil relación con los aborígenes, por ejemplo, fue un fuerte condicionante para el buen desempeño de la producción, si se tiene en cuenta que Susan Socolow ha demostrado que los malones se llevaron muchos cautivos en los períodos 1818-1824 y 1828-1833.<sup>97</sup> Este argumento se refuerza al comprobar que en la época de los malones varios propietarios vendieron casi inmediatamente después de alcanzar la propiedad legal, indicando una posible alza en la valorización de los campos escriturados o, como en el caso de Santiago Rojas, Liborio Rivero y Miguel Rodríguez y Pedro José Rodríguez, la posibilidad de una ganancia neta al obtener los campos en donación del Directorio (recuérdese que no los pagaron) y venderlos inmediatamente.<sup>98</sup> Ganancia que, por otro lado, puede juzgarse exigua, pues el mismo predio que José Liborio Rivero y Miguel Rodríguez vendieron a 1.200 pesos a Andrés Hidalgo, éste se lo vendió a Eustoquio Díaz Vélez en 15.000 con sólo cuatro meses de diferencia, cuando ya se había constituido en una estancia instalada

con todo el ganado vacuno y cavallar q contiene, sin exceptuar, mas qe dos Manadas contramarcas, y seis caballos q tambien lo estan; ... incluyendo en esta venta los Ranchos, Corrales, algunos cueros, y cebo que existe, y quanto util se encuentra en dha Estancia, como tambien quatro Esclabos nombrados Santos, y Juan, pardos, y un Negro Miguel, y otro Juan Antonio Semborain<sup>99</sup>

---

96 AHPBA, 138-11131-1820, AHG-MA, l. 1, p. 315. Para un repaso de los acuerdos con los aborígenes ver Grau, 1949.

97 La autora estimó las fechas de los malones aborígenes a partir de los años que habían pasado entre los aborígenes declarados por los cautivos rescatados por Rosas luego de la campaña al desierto. Cfr. Socolow, 1987, pp.132-133.

98 AHPBA-EMG, 146-11778-1819, AHG-MA, l. 2, p. 105; AHPBA-EMG, 36-2215-1801 y AHPBA-EMG, 154-12207-1819, AHG-MA, l. 1, p. 7; AHPBA-EMG, 152-12145-1819, AHG-MA, l. 1, p. 15; AHPBA-EMG,

99 AGN-PE, r. 1, 1822, f.11v y 111.

#### V.B.4. Características de los negocios con tierras en Chascomús, Ranchos y Monte

El mercado de tierras que comenzó a conformarse entre fines del siglo XVIII y la primera década revolucionaria absorbió, hacia 1820, el impacto que tuvo sobre el comercio porteño la instalación de las casas británicas en los años posteriores a la revolución, lo que llevó a un buen número de comerciantes locales a trasladar capitales al negocio pecuario, por ejemplo los hermanos Juan José y Nicolás Anchorena, quienes compraron las estancias Averías y Achiras en Chascomús,<sup>100</sup> o Juan Bautista Segismundo, quien hizo lo mismo con “Los Portugueses” en el mismo partido; y ya desde mediados de la década de 1820 se encuentra a los mismos extranjeros participando del mercado inmobiliario del norte del río Salado,<sup>101</sup> de la lista en que un viajero inglés enumera los principales establecimientos comerciales británicos en Buenos Aires entre 1820 y 1825, identificamos a Thomas Fair, Bretram, Armstrong & Co., Joseph Twaites, John Gibson & Co., Peter Sheridad, John Appleyard, John Ludlam, J. Harrat & Co., Daniel Mackinlay, Stephen Puddicomb, Brown, Buchanan & Co., Plowes (en estos dos últimos casos no podemos confrontar los nombres), quienes realizaron negocios con estancias en Chascomús, Ranchos y Monte.<sup>102</sup> La inclusión de los comerciantes de Buenos Aires en este mercado de tierras -como uno más de sus múltiples negocios- puede ejemplificarse también con las listas de aquellos que descontaban o aceptaban las letras que administraba la Comisión para el Entretenimiento de los fondos del Empréstito Baring entre los años 1825 y 1826, entre quienes encontramos a Larrea Hnos., José Thwaites, Guillermo P. Ford, Marcelino Carranza, Juan Gibson, Bertram Armstrong y Cia, José Julián Arriola, Manuel José Haedo, Manuel Pintos, todos compradores de estancias en nuestra zona.<sup>103</sup>

Otro rasgo a destacar de este mercado inmobiliario es la constitución de sociedades de dos o tres personas que compraron campos en estos tres partidos.<sup>104</sup> Algunas estuvieron durante un corto lapso y luego desaparecieron como propietarias en la zona, porque

---

100 AGN-PE, r. 2, 1826, f 166

101 Halperín Donghi, 1969, p. 79 y 1989, pp. 179-181 y 288.

102 Un inglés, 1986, p. 45-46.

103 Amaral, 1974. Montoya también ha identificado a varios extranjeros comprando tierras, cfr. Montoya,

104 En la época también se habían formado sociedades por acciones para la cría de vacunos y lanares, en la provincia de Buenos Aires, como la Sociedad Rural Argentina fundada en 1826, la Sociedad de Amigos del País, en 1837 y la Sociedad Pastoril de merinos en 1836. Cfr. Montoya, 1971, pp. 11-12



vendieron con un evidente fin especulativo. Por ejemplo, José María Nadal y Juan Pablo Sáenz Valiente compraron la estancia de Valerio Islas en Ranchos a 25.072 pesos en enero de 1825; a los pocos días Nadal se quedó con el total y en diciembre le vendió la estancia a José Manuel Haedo y Esteban Pudicom a 56.000 pesos; éstos a su vez se la vendieron a Juan Gibson, hijos y cia. en 20.802 pesos fuertes en octubre de 1826 y estos últimos se desprendieron del establecimiento en marzo de 1827, aunque no contamos con datos del importe recibido.<sup>105</sup> Otras sociedades se fueron disolviendo a medida que uno de los socios compraba sus partes a los demás para quedarse finalmente con la totalidad del terreno, como el caso de Tomas Whitefield, Pedro Sheridan y Juan Harrat, quienes compraron a Marcelino Capdevila y Eugenio Muñoz en agosto de 1826 una estancia en Ranchos; en junio de 1827 Whitefield vendió las acciones de su tercio y en julio de 1829 Harrat vendió sólo el terreno a Sheridan. La estancia les había costado 16.966 pesos fuertes, pero el tercio de Whitefield se tasó en 7.961 de la misma moneda.<sup>106</sup> Por último, cabe mencionar unas pocas sociedades familiares: las ya citadas de los hermanos Anchorena y Juan Gibson e hijos, la familia Mc Climont -Juan, el padre, y sus hijos Juan, Guillermo y Roberto- quienes llegaron a consolidar unas 1.200 hectáreas en Monte a fines de la década de 1850, aunque negociaron otras 3.000, que volvieron a vender en 1867.<sup>107</sup>

Algunos ejemplos permiten analizar en detalle el negocio de corto plazo con los terrenos. El 18 de octubre de 1834 Martín de la Serna le compró a la sociedad Chambers Bertram y Cia. (todos eran de Buenos Aires), por 5.187 pesos fuertes, las tierras ubicadas en el Rincón del Toro, que estaban en la unión del río Salado y las lagunas Encadenadas, en Chascomús. A los dos meses subdividió el campo en seis parcelas, vendiendo cuatro de ellas en 5.709 pesos fuertes; en 1835 vendió otro pedazo en 1.076 de la misma moneda: ganó en dos meses un 10% del capital invertido, que ascendió al 55% con la última venta y todavía le quedaba otra parcela que vendió a fines de 1836.<sup>108</sup> De la Serna compró al contado y todas

---

105 AGN-PE, r. 2, 1825, f. 2, 12v, 401v y 427v. AHG-DMBR, n° 16.

106 AGN-PE, r. 1, 1826, f. 525; 1827, f. 170 y 1829, f. 167.

107 AGN-PE, r. 3, 1857, f. 229; r. 3, 1860, t. 1, f. 94v; r. 4, 1855, f. 178v y r. 1, 1867, t. 1, f. 331v.

108 AGN-PE, r. 2, 1834, f. 246v, 355v, 356v, 357, 358; 1850, f. 100v. Esta última escritura del 18 de marzo de 1850 indica, sin más precisiones, que en 1835 fue realizada la operación de venta. Sobre la última venta sólo sabemos que fue realizada el 2 de diciembre de 1836. Todas las transacciones fueron hechas en pesos moneda corriente que hemos deflacionado; de todos modos no hubo variaciones en la cotización entre octubre y diciembre de 1834 (6,94 pesos m/c por 1 peso fuerte). Como no tenemos la fecha exacta de 1835 tomamos el promedio anual (6,97), muy similar al anterior en un año en que la cotización osciló entre 6,92 y 7,08.

sus ventas fueron realizadas también al contado a “vecinos de la costa del Salado”, es decir, personas que ya estaban allí asentadas cuando se negociaron los terrenos entre los de Buenos Aires. Después de la caída de Rosas, otro caso notable de compra y subdivisión inmediata fue la operación sobre la estancia de “Las Mulas”, que la sociedad Plowes, Atkinson y Cia. adquirió a las hijas de Eugenio Villanueva en agosto de 1854 por 58.895 pesos fuertes. Entre mayo y junio de 1855 se desprendieron de la mayor parte del terreno en siete ventas sucesivas por un total de 38.293 pesos fuertes; tres años más tarde vendieron el resto a otras dos personas en 14.717 de la misma moneda. La sociedad compró a plazos la estancia completa y vendió al contado casi todo el terreno, de manera que hay toda una serie de negocios que se deben tener en cuenta para apreciar la magnitud de las ganancias.<sup>109</sup> Hacia el fin de nuestro período, en 1874, Juan Brown Manwell le compró a la sociedad de Sixto Villegas y Juan Malcolm un terreno de 2.720 has. con mejoras. Dos años más tarde loteó y comenzó a vender parcelas que oscilaron entre las 6 y las 144 has. -con la sola excepción de un predio de 1.012 has a una sola persona-, en 77 operaciones hasta 1878.<sup>110</sup>

Por lo tanto, aunque la compra y subdivisión inmediata y especulativa no fue la norma en la zona que estudiamos, no era desconocida como negocio en la campaña, y se reprodujo con las estancias. Por ejemplo, en mayo de 1826 Marcelino Carranza le compró a Manuel Obligado, en 47.413 pesos fuertes, las estancias linderas de “Averías” y “Achiras” en Chascomús -la primera sobre la margen norte y la segunda sobre la margen sur del río Salado- para vendérselas en un par de días a los hermanos Juan José y Nicolás Anchorena en 56.896 de la misma moneda.<sup>111</sup> Juan Tomás Ortiz compró la estancia de Gervasio Posadas en Monte a mediados de 1825 en 3.000 pesos y la vendió a los nueve meses, por 11.195 pesos fuertes.<sup>112</sup> También en Monte, José Julián Arriola le vendió una estancia a Juan Gibson en 1827 por 13.673 pesos fuertes y éste la negoció a los diez días por 18.355.<sup>113</sup> Nótese que, en todos los casos, se trata de importantes comerciantes de Buenos Aires, tal como hemos

---

109 AGN-PE, r. 2, 1854, f. 437; r. 6, 1855, f. 184v, 186, 201, 204v, 226, 250v, 252v; r. 6, 1858, f. 150.

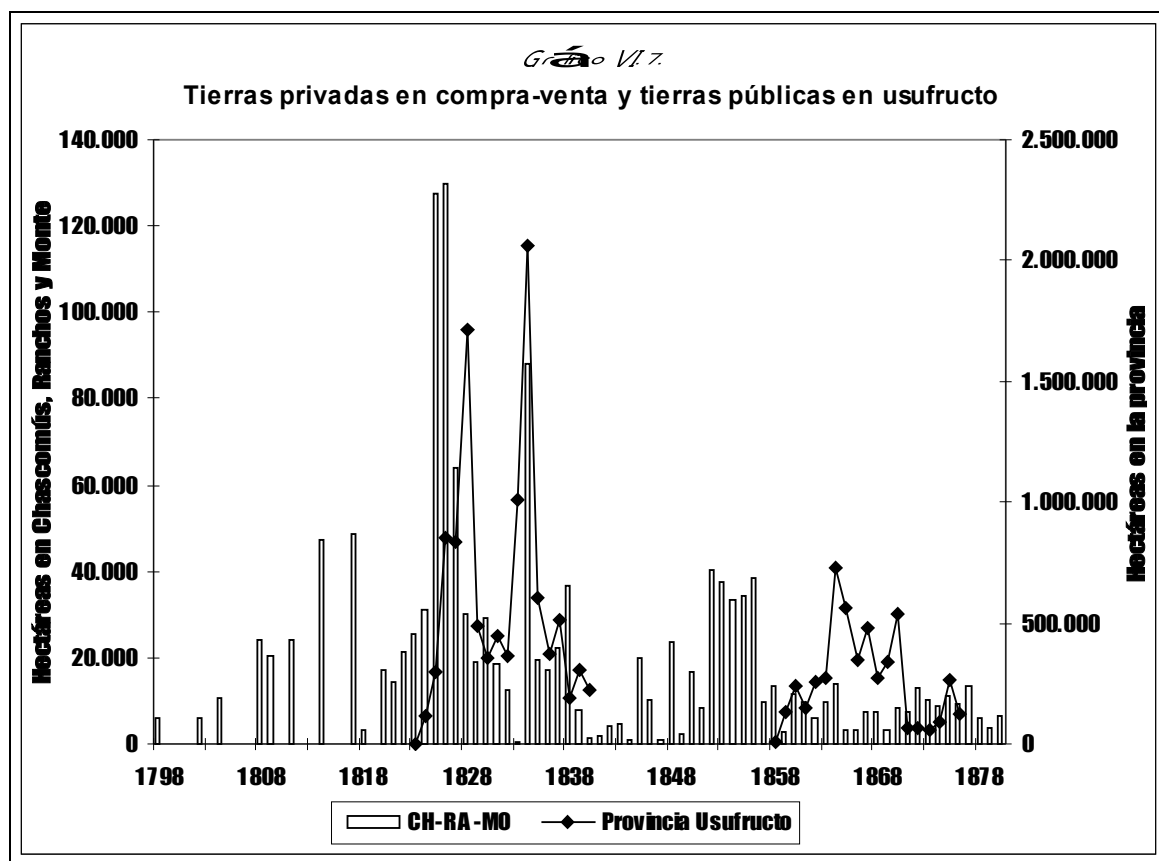
110 AGN-PE, r. 1, 1874, t. 1 f. 21. Las sucesivas ventas en los registros 12, años 1874 y 1875; 33, años 1876 y 1877; 39, 40 y 42, año 1878.

111 AGN-PE, r. 2, 1826, f. 165

112 AGN-PE, r. 7, 1825, f. 428 y r. 2, 1826, f. 224v. Una revisión atenta de los índices de los protocolos de escribanos nos permitió encontrar a Ortiz en la década de 1840 negociando terrenos en las inmediaciones de Buenos Aires, en operaciones que le permitieron duplicar en diez meses el capital invertido mediante el recurso de comprar un terreno y subdividirlo para vender las parcelas. AGN-PE, r. 2, 1845, 1846 y 1852.

113 AGN-PE, r. 3, 1827, f. 211v y 219.

detallado anteriormente.<sup>114</sup> Después de mediados de la década de 1850 este tipo de negocios con estancias casi no se produjo, pues en la mayoría de los casos la diferencia entre la compra y la venta alcanzó un mínimo de tres años; con la excepción de algunas ventas entre socios y una parte de las propiedades de los Videla-Dorna que pasó de manos dos veces en el transcurso de tres años.<sup>115</sup>



#### V.B.5. Oferta de tierras públicas y privadas en el mercado de la provincia de Buenos Aires

En el transcurso de un siglo la tierra pública pasó a manos privadas, como hemos demostrado para el caso del nordeste del río Salado que se agrega a los trabajos sobre Los Arroyos, Chivilcoy, Lobos, Dolores y Azul, y los estudios generales sobre enfiteusis, arrendamientos y ventas en toda la campaña bonaerense. Cabe preguntarse ahora si, como

114 Montoya destacó los casos de Tomás Whitfield y Jorge Macfarlane, quienes en mayo de 1824 pagaron 13.000 pesos por una estancia en el partido de Matanza, para venderla por 15.820 a los ocho meses. Andrés Hidalgo haría lo propio en Tuyú, pagando 20.000 en marzo de 1825 y recibiendo 38.000 pesos dos meses más tarde. Cfr. Montoya, 1971, p. 10. Destacamos que Whitfield asociado con otros también realizó negocios con campos en Ranchos, lo mismo que Hidalgo en Chascomús. Los precios no difieren demasiado de los encontrados en los partidos que analizamos.

115 AGN-PE, r. 3, 1861, f. 88v; r. 3, 1863, t. 1 f. 95; r. 3, 1864, f. 86v.

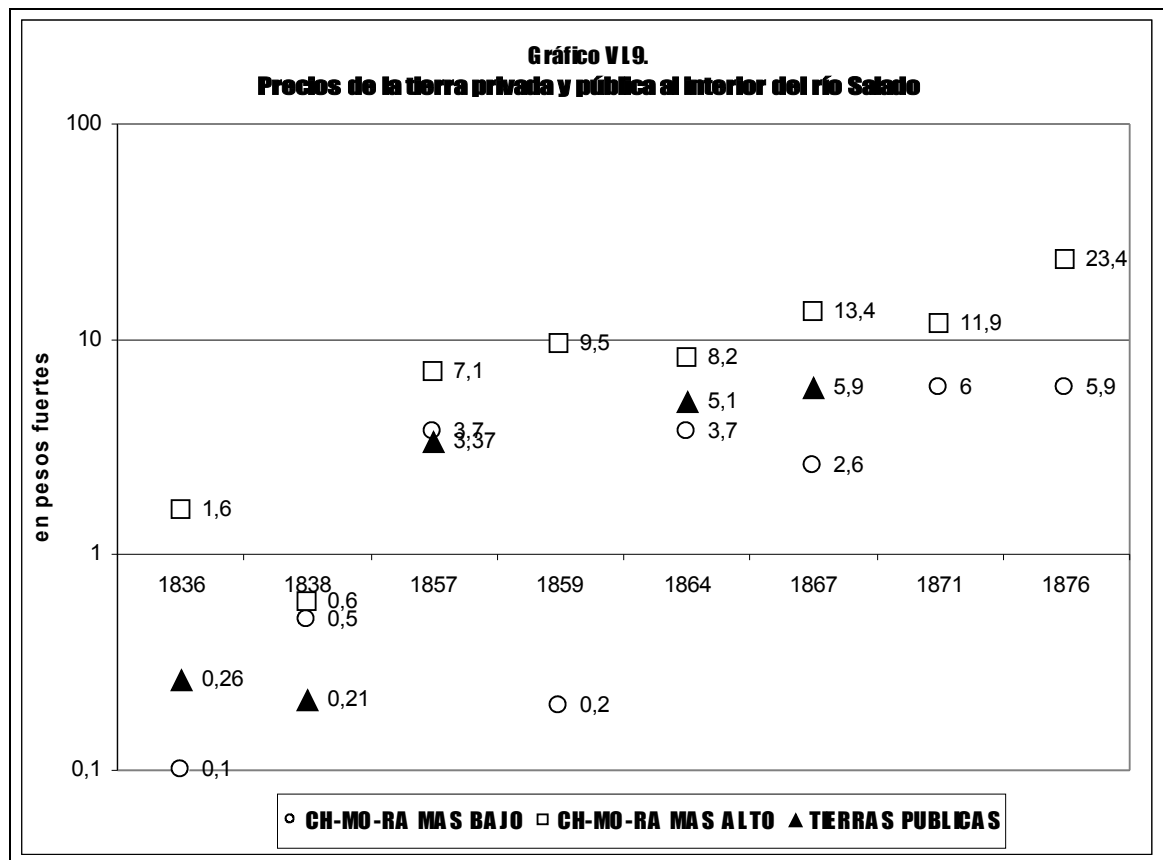
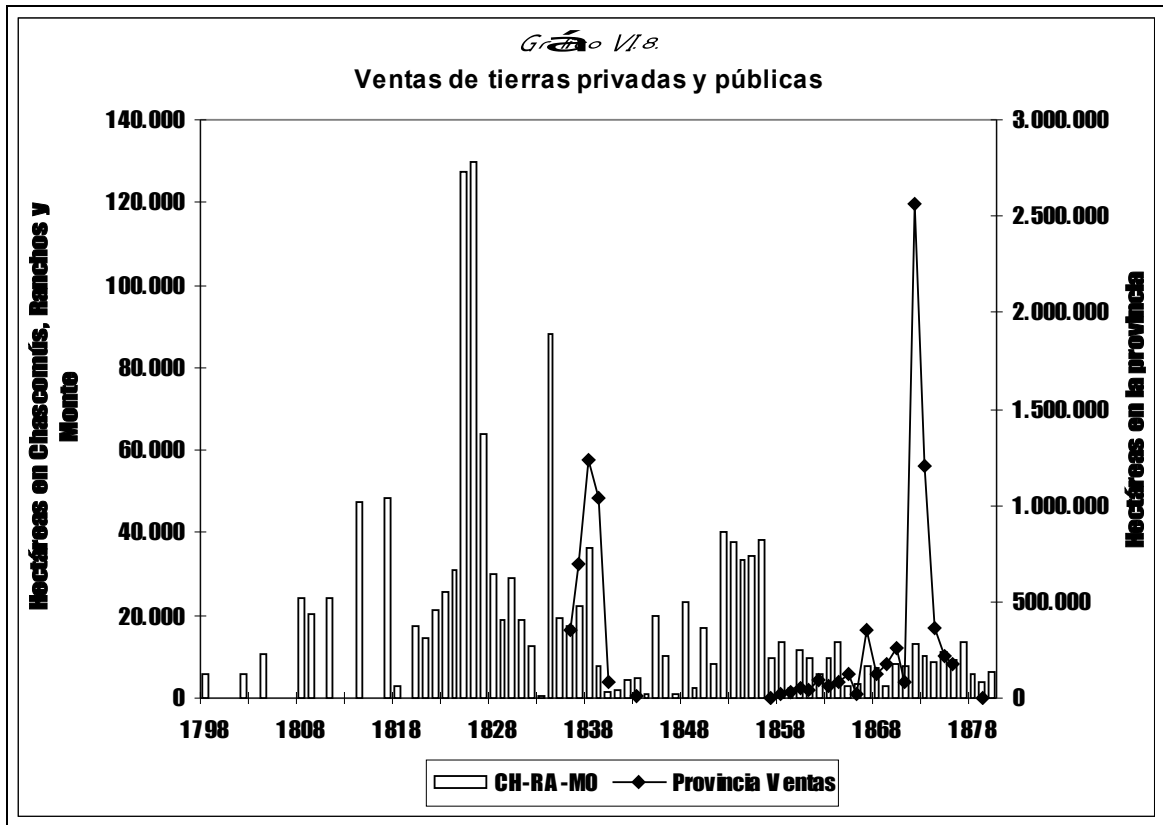
argumentó Cortés Conde, las transacciones con tierras públicas, superiores a las que se realizaron con terrenos privados, limitaron el mercado de tierras hasta hacerlo prácticamente inexistente. Si se compara el volumen de transferencias de tierras públicas a particulares mediante el sistema de enfiteusis y el de las compraventas entre particulares realizadas en Chascomús, Ranchos y Monte durante el período 1822-1840, es posible apreciar un movimiento similar. Hacia mediados de la década de 1820, se incrementaron los volúmenes de las extensiones negociadas entre particulares al norte del río Salado y el de la cantidad de tierras que el Estado daba en usufructo entre el curso de agua mencionado y las nuevas líneas de frontera, pero el primero se adelantó un par de años; luego hubo en ambos volúmenes una caída hasta promediar la década de 1830, con un nuevo pico hasta 1838 y una declinación final que, en el caso de las ventas entre particulares, se extendió con altibajos hasta 1850 y en el de las transacciones con tierras públicas se detuvo totalmente en 1840, ya que el gobierno no volvió a ofertar tierras (ver gráfico V.7).<sup>116</sup>

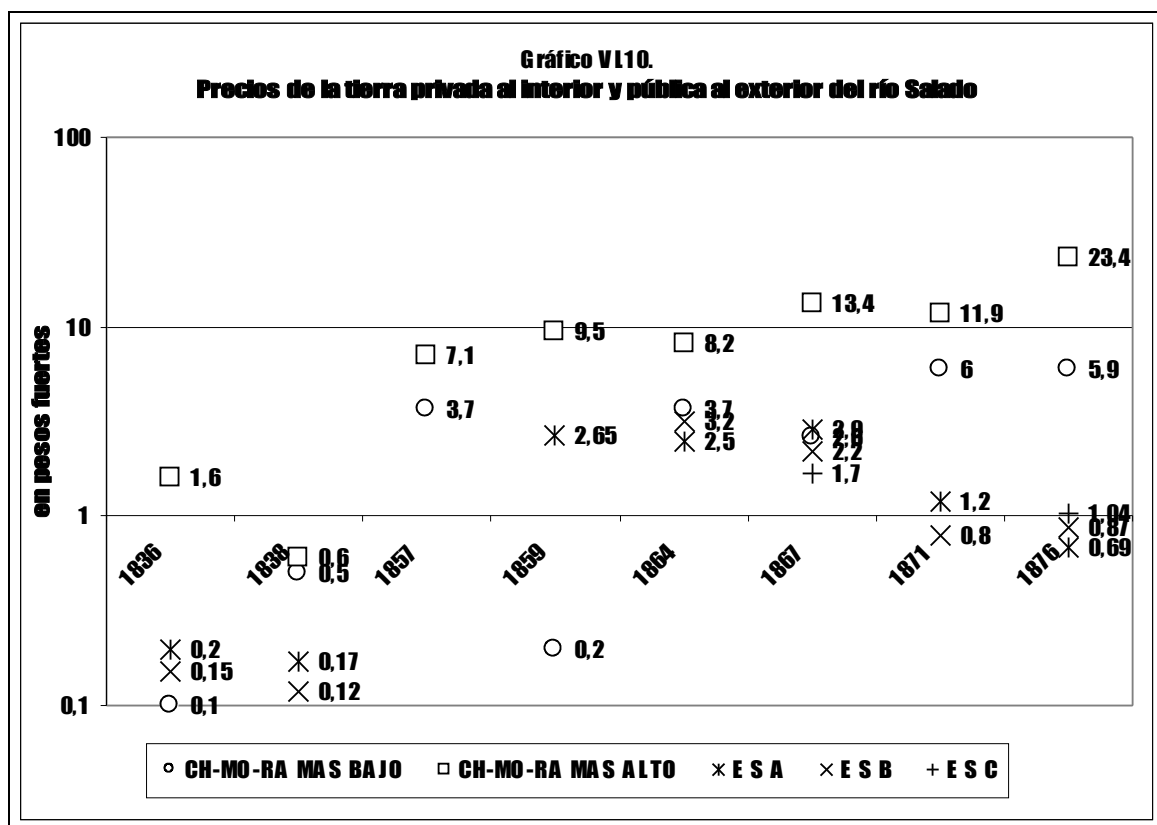
Si continuamos esta comparación tomando los arrendamientos de tierras públicas -el otro sistema de entrega de tierras en usufructo- observamos que entre el comienzo de su aplicación en 1857, hasta mediados de la década de 1860, ambos tienen un mismo movimiento oscilante, pero con tendencia ascendente. En los seis años posteriores la mayor ocupación de las tierras nuevas en la frontera contrasta con un aplanamiento en el volumen de tierras privadas al norte del río Salado, mientras que la aguda caída posterior en el movimiento de tierras en usufructo encuentra a las privadas en un leve ascenso, con una nueva declinación hacia el final del período. Aún así, sabemos que la menor cantidad de hectáreas negociadas en esta época tuvo más relación con la subdivisión territorial que con un aplanamiento del mercado, pues creció en cantidad de transacciones (ver gráfico V.7).

A partir de 1836, cuando se sacaron a la venta las tierras públicas, éstas pudieron obtenerse a precios similares a los de mercado en Chascomús, Ranchos y Monte; cuando los precios de las primeras se devaluaron -dos años más tarde- quedaron ligeramente por debajo de las del norte del Salado que podían comprarse a un particular, pero aún así la demanda de terrenos al interior de este río se mantuvo a la par de la de los terrenos enfiteúticos que avanzaban la frontera hacia el sur. Luego de la caída de Rosas la seguridad de las regiones ocupadas por los criollos se resintió ante el avance aborigen; sin embargo, las tierras del noreste del Salado continuaron atrayendo compradores, por lo menos hasta la nueva oferta de tierras públicas en arriendo al sur y oeste de la provincia. Los precios de tierras públicas al

---

116 Cfr. Infesta, 1991.





interior del Salado que, con las leyes de 1857, 1864 y 1867- se ofertaron en propiedad plena, fueron prácticamente iguales a los más bajos del mercado privado, mientras que en la frontera hasta 1867 las tierras públicas se ofertaron casi a los precios más bajos de nuestra zona, en las ventas públicas posteriores la diferencia fue mucho mayor, quedando las tierras de Chascomús, Ranchos y Monte muy por arriba de las que se estaban vendiendo en el oeste y sur de la provincia, en los partidos hoy cercanos a la provincia de La Pampa (ver gráficos V.8-V.10).

En el capítulo III hemos realizado algunas correcciones a la tesis de Infesta, pero corroborando que la gran mayoría de la entrega de tierras públicas -en usufructo y en propiedad- se realizaron en los partidos que estaban al sur del río Salado. Sabemos también que los arrendamientos y ventas posteriores a la década de 1850 aumentaron el territorio productivo de la provincia. Si comparamos, entonces estos traspasos con el conjunto de compra-ventas de, al menos cuatro de los partidos del norte del río Salado, sumando Los Arroyos a Chascomús, Ranchos y Monte, la información es suficiente como para demostrar que la oferta de tierras baldías por parte del Estado pudo influenciar y condicionar las compraventas privadas, pero lejos estuvo de inhibirlas. Por el contrario, es posible ahora pensar este conjunto de operaciones en la provincia de Buenos Aires, como expresiones de un mismo mercado en el que se podía: obtener una parcela en usufructo para hacerla producir

y/o acumular escrituras de derechos de usufructo para luego transferirlas, y/o comprarlas al Estado,<sup>117</sup> o bien comprar tierras o estancias de particulares, ya fuera en la forma de derechos de ocupación (en la primera parte del siglo) o con los títulos debidamente saneados (desde 1822 en adelante para nuestra zona). El precio más bajo de las tierras al exterior del río Salado durante la década de 1830, sin dudas que en este caso por decisión política, explica claramente la alternativa de aquellos que habían consolidado sus estancias y necesitaban aumentar la escala de su producción pero no encontraban alternativas de tanta extensión y a tan bajo precio en las tierras más protegidas y completamente ocupadas del norte. Sin embargo, puesto que estos precios no tenían una diferencia abismal, las tierras de Los Arroyos, Chascomús, Ranchos y Monte bien pudieron ser apetecibles para aquellos que preferían mejores garantías en cuanto a la seguridad de los derechos de propiedad. Si hemos de dar crédito al instinto empresarial de William Mc Cann, éste señalaba en la década de 1840 que si bien sobre la frontera la tierra era barata, “los gastos directos e indirectos que ha de satisfacer el comprador para tomar posesión de lo adquirido, asciende a mucho más...”<sup>118</sup>

#### V.B.6. Los precios de la tierra como expresión de la oferta y la demanda

En nuestro caso, como trabajamos en perspectiva local, recurrimos directamente a los precios que figuran en las escrituras de compra-venta para observar en detalle la evolución del mercado de tierras. Sin embargo, dadas las dificultades que presentan las fuentes -menos ricas en cuanto al importe abonado en cada operación-, analizamos los precios separados en: terrenos (cuando la indicación de la fuente expresamente se refiere a terrenos de pastoreo o terrenos para estancia, etc), terrenos con mejoras (en aquellos casos en que incluye ranchos, corrales, derechos de marcas, muebles y útiles, etc) y estancias (cuando expresamente incorpora las mejoras y, además, los ganados). En los dos últimos casos, los precios siempre integraron el conjunto de bienes objeto de negociación, los cuales, salvo en muy pocos casos en los que se realizó una tasación por separado, no permitieron diferenciar el de los terrenos.

##### V.B.6.a. Los precios de los terrenos, 1821-1880.

---

117 Recordemos que un 62% de las tierras enfitéuticas se transfirieron entre una y cuatro veces, y un 44% de las tierras arrendadas al Estado también pasaron de manos entre una y cuatro oportunidades. Cfr. Infesta, 1993, p. 105 y Valencia, 1999, p. 128.

118 Mc Cann, 1986, p. 109.

En nuestra serie de compra-ventas hemos logrado registrar precios para 415 operaciones (un 54% del total) sobre terrenos en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, que abarcan el período 1821-1880.<sup>119</sup> Entre 1821 y 1826 los precios se mantuvieron por debajo de un peso la hectárea, luego aumentaron hasta un máximo de 9,3 en 1833,<sup>120</sup> para estabilizarse a partir del año siguiente. Este movimiento es coincidente con el inicio del proceso de inflación fiduciaria debido a la expectativa que generó la guerra con Brasil, a la expansión monetaria y al déficit de la balanza comercial.<sup>121</sup> Desde 1834 hasta 1840 los precios de los terrenos fueron muy inestables, con mínimos de poco más de un peso y un máximo de 30,4. En la década de 1840 se situaron alrededor de los 10 pesos,<sup>122</sup> de manera que este movimiento coincidiría con la tendencia general descripta por Garavaglia sobre la base de precios de testamentaría. A partir de 1853, los precios en moneda corriente se dispararon, oscilando entre los 40 y 135 pesos por hectárea. En la década de 1860 el piso mínimo estuvo en los 100 pesos, alcanzando un pico de 350 en 1866, y en el decenio siguiente tuvieron una nueva escalada con precios mínimos en los 160 y máximos en 600 pesos por hectárea. Expresados en valores constantes (pesos fuertes) los precios del período 1821-1850 oscilaron entre 0,1 y 2,3 pesos por hectárea, sin registrarse marcadas tendencias anuales de alza o baja, y en este punto nuestros datos difieren de los estimados por Garavaglia. Los mismos precios en valores constantes comenzaron su ascenso recién a mediados de la década de 1850, alcanzando casi 7 pesos; en la de 1860 fluctuaron entre 4,5 y 13; en los años 1870s se produjo

---

119 La metodología utilizada en Anexo 3.

120 Enrique M Barba estimó que para 1832, en un radio de 200 kilómetros de Buenos Aires -lo que comprendería nuestra zona-, la tierra podía comprarse entre 2,2 y 5,9 pesos. Barba, E, 1967, p. 65.

121 Amaral, 1989. Para el autor los precios se dispararon hasta 1828, se ajustaron entre 1829 y 1831 para

122 En el otoño de 1846, William Mc Cann recogió noticias de los precios de la tierra en su viaje hacia el sur de la provincia de Buenos Aires. A unos veinticinco kilómetros del puerto “el campo abierto tiene aquí un valor treinta a cuarenta chelines por acre inglés”. Si, como anota el traductor, cada chelín equivalía a cinco pesos moneda papel y cada acre a unos 4.000 metros cuadrados, esto daría un precio mínimo de 375 y uno máximo de 500 pesos moneda papel la hectárea (1 acre = 4.000 m<sup>2</sup> = 0,4 ha; 30 chelines = 150 pesos moneda papel o 40 chelines = 200 pesos moneda papel). Más adelante, en la zona de Magdalena, a unos 75 kilómetros de Buenos Aires, el viajero averiguó que el precio de la tierra era de “sesenta mil pesos papel la legua cuadrada”, lo que equivaldría a 22 pesos papel y agrega “debe considerarse que se trata de terrenos inmejorables para la cría de ovejas. La gran diferencia con el precio anterior puede estar dada en por la relación entre la moneda inglesa y la rioplatense, pues el mismo Mc Cann comentaba que “se hace difícil asignar a esta suma un valor exacto en libras, debido a la continua fluctuación de la moneda corriente”, el primer precio lo expresó en su moneda, pero el segundo directamente en moneda local, lo que para nosotros es más seguro y está dentro de los parámetros que hemos establecido, pues nuestro máximo es de 13,3 para 1847. Ya en la frontera, habiendo pasado por Tapalqué, en la estancia “Los tres bonetes”, el precio de la tierra fue estimado en “veinte mil pesos la legua



Quadro V.5.				
Ventas de terrenos entre particulares Chascomús, Ranchos y Monte, 1821-1880				
Fecha	Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
01/01/21	0,1		0,1	
26/04/21	1,0		1,0	
14/02/22	0,2		0,2	
19/08/22	0,9		0,9	
25/02/23	0,1		0,1	
13/09/24	0,1		0,1	
18/01/25	0,7		0,7	
24/09/25	0,5		0,5	
10/11/25	0,6		0,6	
23/12/25	1,1		1,1	
23/12/25	1,4		1,4	
23/12/25	1,7		1,7	
26/06/26	2,2		1,7	
01/01/27		1,8		0,6
19/01/27		2,1		0,6
07/07/27	1,9		0,6	
11/08/27	1,9		0,5	
11/08/27	3,0		0,8	
26/11/27		6,4		1,6
23/07/29	1,0		0,2	
25/11/29	3,0		0,5	
25/11/29	3,0		0,5	
25/11/29	3,0		0,5	
26/11/29	3,7		0,6	
06/09/31	1,1		0,2	
19/11/33	6,0		0,8	
19/12/33	9,3		1,3	
23/01/34	4,8		0,7	
05/06/34	3,0		0,4	
14/06/34		12,4		1,8
21/07/34	2,2		0,3	
01/08/34	5,8		0,8	
18/08/34	2,7		0,4	
26/08/34	2,2		0,3	
26/08/34	2,2		0,3	
19/09/34	1,9		0,3	
30/10/34	3,5		0,5	
30/10/34	3,8		0,5	
30/10/34	3,7		0,5	
30/10/34	3,5		0,5	
17/12/34	9,3		1,3	
01/01/35	5,6		0,8	
01/04/35		5,3		0,7
01/01/36		4,2		0,6
01/01/36	6,2		0,9	
03/03/36	10,8		1,5	
07/10/36	1,1		0,1	
05/11/36	6,2		0,9	
15/12/36	11,1		1,6	
11/09/37	3,5		0,4	
11/09/37	2,1		0,2	
27/10/37	5,2		0,6	
19/12/37	8,9		1,1	
20/12/37	12,3		1,6	
23/07/38	5,2		0,6	
01/08/38	4,3		0,5	
01/04/39	5,9		0,4	
01/04/39		14,8		1,1
24/04/39	11,9		0,8	
29/08/39	3,9		0,3	

Ventas de terrenos entre particulares Chascomús, Ranchos y Monte, 1821-1880				
Fecha	Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
17/06/40	16,2		0,7	
12/09/40	30,4		1,2	
07/09/42		8,0		0,5
26/08/43	10,0		0,6	
17/02/45		17,2		1,5
16/03/46	7,3		0,5	
01/05/46	7,8		0,6	
19/05/47	13,3		0,8	
25/04/49		44,4		2,4
11/05/50	11,3		0,8	
31/05/50	3,1		0,2	
21/08/52	18,5		1,1	
29/09/52	14,8		1,0	
29/12/53		74,1		4,2
07/01/54	40,7		2,5	
25/01/54	50,6		3,1	
26/03/54	45,6		0,4	
10/05/54	79,0		4,2	
24/02/55	36,7		1,9	
07/05/55	55,6		2,8	
07/05/55	55,6		2,8	
15/05/55	55,6		2,8	
18/05/55	55,6		2,8	
31/05/55	39,3		2,0	
20/06/55	55,6		2,7	
20/06/55	55,6		2,7	
21/06/55	57,0		2,8	
02/01/56	55,4		2,7	
03/01/56	55,4		2,7	
03/01/56	55,4		2,7	
15/05/56		148,1		7,4
20/05/56	74,1		3,7	
16/09/56	74,1		3,6	
16/09/56	74,1		3,6	
04/04/57	95,2		4,8	
21/04/57		140,6		7,1
28/04/57	84,4		4,2	
20/05/57	131,7		6,6	
25/06/57	74,1		3,7	
04/07/57	73,6		3,7	
19/03/58		125,2		5,5
17/04/58	59,3	77,8	2,7	3,6
26/04/58	84,5		3,9	
30/04/58	121,8		5,6	
01/10/58	55,6		2,4	
04/12/58	118,5		5,8	
10/02/60	95,2		4,6	
13/03/60		59,3		2,9
26/04/60	3,7		0,2	
03/05/60	196,0		9,5	
27/07/60	46,3		2,4	
03/08/60	92,6		4,7	
04/08/60	74,1		3,8	
14/08/60	145,7		7,4	
29/10/60	158,0		8,1	
29/10/60	162,4		8,3	
17/12/60	53,8		2,7	
01/04/61	74,1		3,5	
03/06/61	122,6		5,3	
22/06/61		129,6		5,6

Quadro V.5. (continuación)				
Ventas de terrenos entre particulares				
Chascomús, Ranchos y Monte, 1821-1880				
Fecha	Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
23/12/61	118,0		4,9	
08/03/62	84,6		3,5	
16/10/62	99,5		4,2	
13/02/63	112,9		4,3	
10/03/63		377,8		14,2
16/03/63	282,2		10,6	
05/10/63	71,0		2,7	
18/02/64	185,2		6,4	
21/03/64	153,9		5,2	
14/04/64	106,0		3,7	
02/08/64	136,3		4,8	
04/08/64	104,6		3,7	
26/10/64	237,0		8,2	
26/10/64	177,8		6,2	
26/10/64	145,9		5,0	
28/10/64	237,1		8,2	
28/12/64		129,6		4,5
18/01/65	350,7		13,1	
08/01/66	261,2		10,4	
16/03/66	222,2		8,5	
26/05/66	222,3		8,6	
12/07/66	110,8		4,3	
23/07/66	133,3		5,2	
03/09/66	197,5		7,8	
14/01/67	324,1		13,4	
13/02/67	207,4		8,3	
20/07/67	65,5		2,6	
20/07/67	72,7		2,9	
20/07/67	115,2		4,6	
01/08/67	236,7		9,5	
01/09/67	148,1		5,9	
16/10/67	146,0		5,8	
01/11/67	250,0		10,0	
22/04/68		311,1		12,4
20/08/68		240,4		9,6
07/09/68		184,9		7,4
17/10/68		416,5		16,7
20/10/68		177,8		7,1
20/10/68		177,9		7,1
19/12/68	190,1		7,6	
16/03/69	225,2		9,0	
07/04/69	130,5		5,2	
07/04/69	209,7		8,4	
29/04/69	131,1		5,2	
26/10/69	222,2		8,9	
29/10/69		136,8		5,5
08/07/70		110,1		4,4
01/09/70		203,9		8,2
06/10/70	222,2		8,9	
10/10/70	254,0		10,2	
12/12/70	177,8		7,1	
12/12/70	71,1		2,8	
12/12/70		181,4		7,3
19/01/71		151,5		6,1
23/01/71		150,5		6,0
24/01/71	118,5		4,7	
30/01/71	296,3		11,9	
06/02/71	221,2		8,8	
08/04/71		232,1		9,3
24/05/71		250,4		10,0

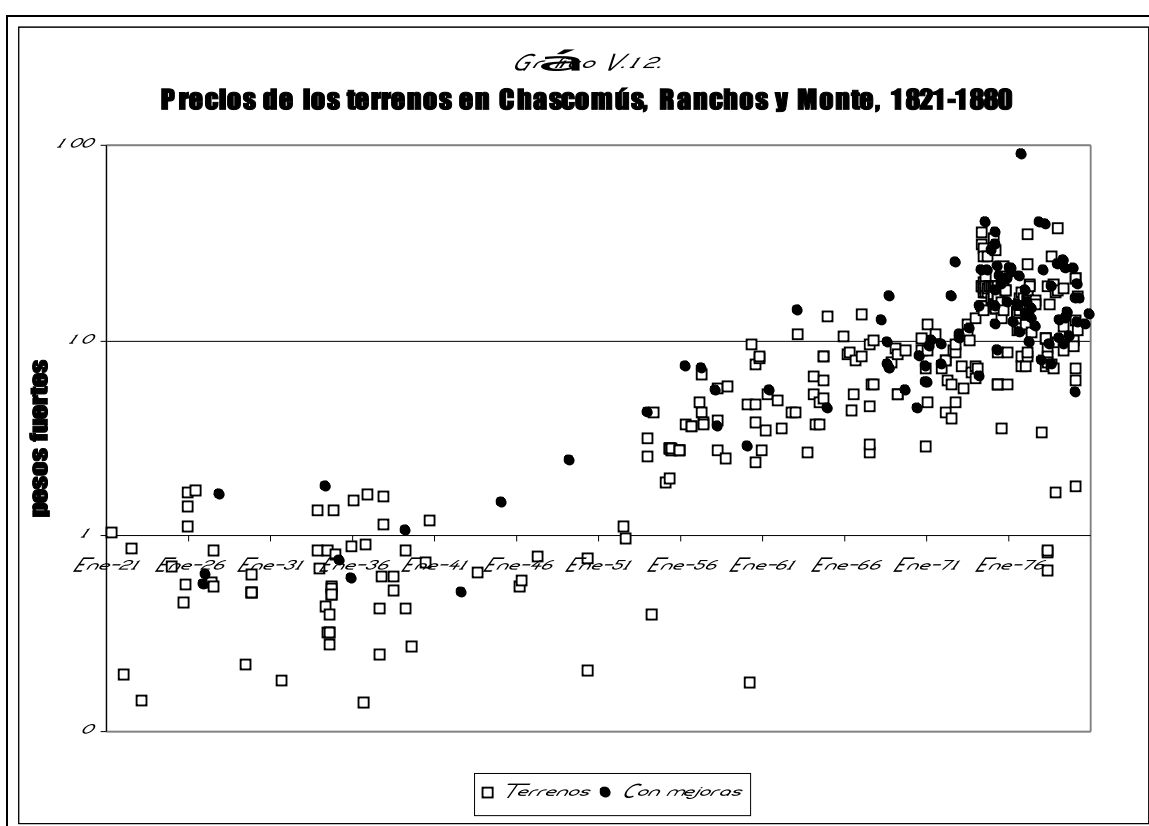
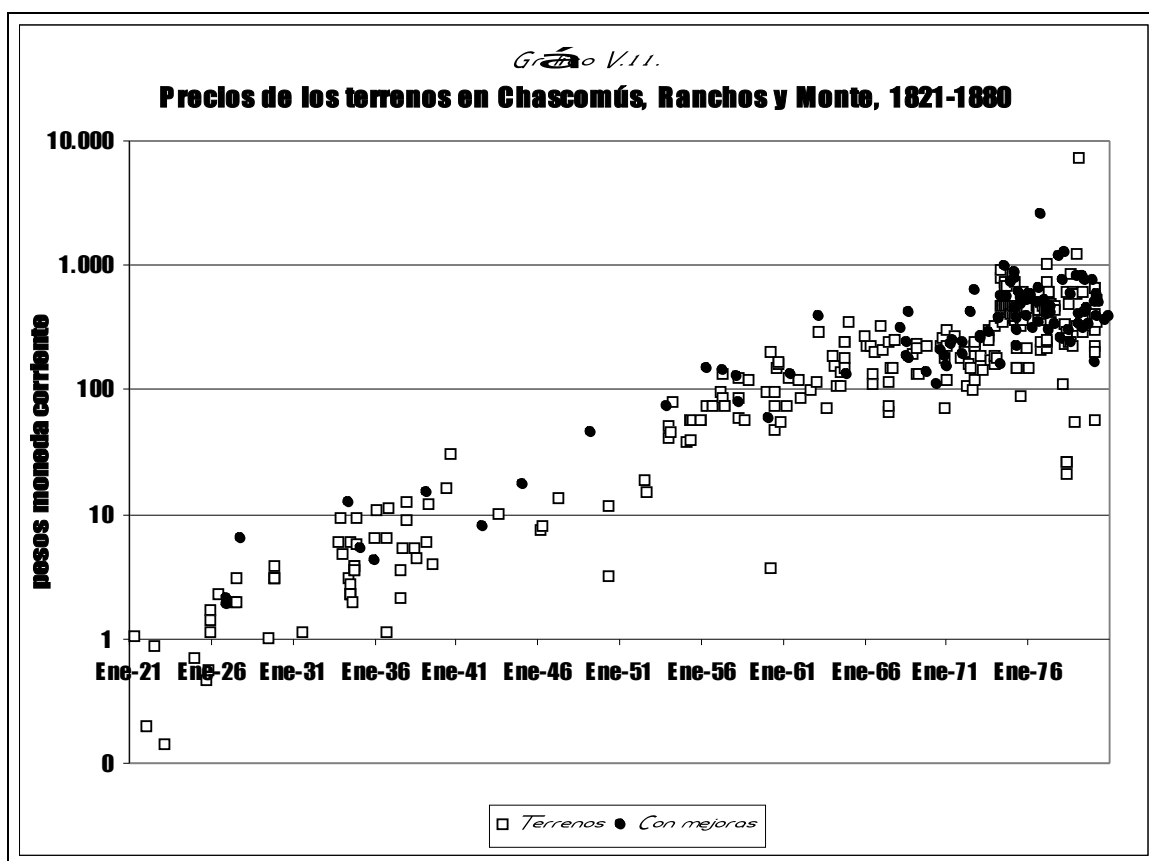
Quadro V.5. (continuación)				
Ventas de terrenos entre particulares				
Chascomús, Ranchos y Monte, 1821-1880				
Fecha	Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
24/07/71	266,7		10,7	
16/12/71	177,8		7,1	
03/01/72		187,5		7,5
08/01/72		239,0		9,6
18/03/72	194,5		7,8	
18/03/72	194,5		7,8	
03/04/72	107,0		4,3	
14/05/72	155,5		6,2	
16/07/72		414,8		16,6
01/08/72	148,1		5,9	
19/08/72	98,8		4,0	
05/10/72	222,2		8,9	
24/10/72	118,5		4,7	
28/10/72	217,3		8,7	
28/10/72	237,1		9,5	
30/10/72		622,2		24,9
08/02/73		252,4		10,1
11/02/73		268,2		10,7
20/02/73	180,9		7,2	
25/04/73	140,4		5,6	
11/08/73	296,3		11,9	
12/08/73	266,7		10,7	
27/08/73	248,1		9,9	
06/09/73		283,9		11,4
10/10/73	169,9		6,8	
16/01/74	320,0		12,8	
16/01/74	159,5		6,4	
16/01/74	182,3		7,3	
13/02/74	176,5		7,1	
27/03/74		372,5		14,9
05/05/74		160,5		6,4
13/05/74	772,9		30,9	
13/05/74	889,2		35,6	
28/05/74		566,2		22,6
29/05/74	467,1		18,7	
29/05/74	467,1		18,7	
30/05/74	369,1		14,8	
13/06/74	467,4		18,7	
01/07/74	494,5		19,8	
04/07/74	440,7		17,6	
22/07/74	460,4		18,4	
24/07/74	374,0		15,0	
24/07/74	374,0		15,0	
25/07/74	350,3		14,0	
03/08/74	733,4		29,3	
03/08/74	666,7		26,7	
19/08/74	432,1		17,3	
22/08/74	514,5		20,6	
27/08/74		988,1		39,5
07/09/74	467,4		18,7	
16/09/74	467,4		18,7	
18/09/74	441,9		17,7	
23/09/74		563,5		22,5
29/09/74	669,6		26,8	
30/09/74	460,9		18,4	
05/11/74	463,9		18,6	
15/12/74	467,1		18,7	
19/12/74	402,1		16,1	
12/01/75	467,4		18,7	
12/01/75	402,5		16,1	

Quadro V.5. (continuación)				
Ventas de terrenos entre particulares				
Chascomús, Ranchos y Monte, 1821-1880				
Fecha	Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
18/01/75		718,5		28,7
23/01/75	467,1		18,7	
25/01/75	467,4		18,7	
22/02/75	467,4		18,7	
26/02/75	400,3		16,0	
26/02/75	834,0		33,4	
05/03/75	462,5		18,5	
08/03/75	428,6		17,1	
09/03/75	467,4		18,7	
09/03/75	467,4		18,7	
09/03/75	467,4		18,7	
09/03/75	467,1		18,7	
13/03/75	369,5		14,8	
23/03/75		444,5		17,8
29/03/75	466,9		18,7	
30/03/75	467,1		18,7	
30/03/75	471,0		18,8	
09/04/75	361,1		14,4	
09/04/75	361,1		14,4	
09/04/75	361,1		14,4	
09/04/75	467,1		18,7	
09/04/75	361,3		14,5	
09/04/75	379,3		15,2	
13/04/75		770,9		30,8
17/04/75	719,8		28,8	
19/04/75		884,8		35,4
27/04/75		370,4		14,8
27/04/75		296,4		11,9
30/04/75	467,4		18,7	
01/05/75	440,7		17,6	
01/05/75	420,4		16,8	
05/05/75	425,0		17,0	
10/05/75	414,9		16,6	
14/05/75		222,3		8,9
15/05/75	214,0		8,6	
19/05/75	148,3		5,9	
22/05/75	148,3		5,9	
26/05/75	148,3		5,9	
10/06/75		592,7		23,7
22/07/75		529,8		21,2
05/08/75	319,2		12,8	
05/08/75	387,2		15,5	
16/08/75	88,9		3,6	
20/08/75		476,3		19,1
17/09/75	355,6		14,2	
23/09/75	461,6		18,5	
02/10/75	598,6		23,9	
27/11/75	448,3		17,9	
06/12/75	444,4		17,8	
13/12/75		391,9		15,7
16/12/75		518,9		20,8
23/12/75	215,7		8,6	
14/01/76	148,1		5,9	
04/02/76		584,0		23,4
29/03/76		577,8		23,1
08/04/76		557,8		22,3
15/05/76		307,5		12,3
03/08/76		504,3		15,0
21/08/76	462,4		13,8	
24/08/76	458,1		13,7	

Quadro V.5. (continuación)				
Ventas de terrenos entre particulares				
Chascomús, Ranchos y Monte, 1821-1880				
Fecha	Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
24/08/76	467,4		13,9	
26/08/76	467,1		13,9	
26/08/76	467,4		13,9	
26/08/76	467,4		13,9	
28/08/76	378,6		11,3	
28/08/76	467,1		13,9	
29/08/76	467,1		13,9	
29/08/76	467,4		13,9	
04/09/76	433,7		14,0	
05/09/76	355,6		11,5	
05/09/76	355,8		11,5	
05/09/76	467,4		15,1	
06/09/76		339,4		10,9
11/09/76	467,4		15,1	
13/09/76	467,4		15,1	
14/09/76	466,7		15,1	
16/09/76	467,1		15,1	
18/09/76	466,8		15,1	
23/09/76		652,8		21,1
27/09/76	467,4		15,1	
02/10/76	467,4		16,1	
03/10/76	434,1		15,0	
16/10/76		2553,2		88,3
07/11/76	207,4		7,2	
12/11/76	500,4		17,5	
20/11/76	236,5		8,3	
29/11/76	462,8		16,2	
31/01/77	426,2		14,8	
09/02/77		518,8		17,8
21/02/77	353,4		12,1	
21/02/77		392,6		13,5
24/02/77	215,3		7,4	
06/03/77	415,7		14,3	
06/03/77	396,5		13,6	
06/03/77	503,7		17,3	
06/03/77	503,7		17,3	
07/03/77		450,0		15,5
08/03/77	396,5		13,6	
10/03/77	237,1		8,1	
10/03/77	1001,7		34,4	
10/03/77	248,3		8,5	
14/03/77	711,7		24,5	
17/03/77	467,4		16,1	
24/03/77	456,1		15,7	
03/04/77	467,1		15,1	
20/04/77	594,5		19,2	
26/04/77		296,3		9,6
11/05/77	607,9		18,8	
23/05/77	484,2		15,0	
28/05/77		414,8		12,8
12/06/77		459,8		14,5
21/06/77	345,5		10,9	
03/09/77		335,8		11,8
07/09/77	454,5		16,0	
07/09/77	434,1		15,3	
13/12/77		1164,7		39,5
07/02/78		255,4		7,8
14/02/78	110,4		3,4	
16/02/78		746,6		22,8
24/04/78		1278,5		39,0

Quadro V.5. (continuación)				
Ventas de terrenos entre particulares				
Chascomús, Ranchos y Monte, 1821-1880				
Fecha	Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
29/04/78	333,9		10,2	
29/04/78	333,9		10,2	
30/04/78	333,9		10,2	
03/05/78	232,6		7,2	
16/05/78	607,9		18,9	
29/05/78	26,1		0,8	
04/06/78	20,5		0,7	
05/06/78	284,6		9,1	
14/06/78	26,1		0,8	
25/06/78	256,9		8,2	
28/06/78	237,0		7,6	
12/07/78	474,1		15,2	
27/07/78		293,6		9,4
17/08/78	834,0		26,6	
27/08/78	237,1		7,6	
23/09/78		586,6		18,7
23/09/78		237,1		7,5
17/10/78	222,2		7,1	
22/10/78	600,4		19,2	
07/12/78	571,5		17,6	
10/12/78	53,3		1,6	
09/01/79		793,6		24,2
14/01/79	1214,8		37,1	
17/01/79	584,3		17,8	
20/01/79	316,9		9,7	
03/03/79	7102,3		220,9	
03/03/79		406,4		12,6
04/03/79		329,2		10,2
09/05/79		307,4		9,5
07/06/79	590,7		18,4	
11/06/79	379,9		11,8	
11/06/79		814,9		25,3
14/06/79	281,5		8,8	
05/07/79		744,5		23,1
07/07/79		419,4		13,0
18/08/79		443,3		13,8
21/10/79		329,2		10,3
19/12/79	318,0		10,0	
27/01/80		740,7		23,3
29/01/80	296,3		9,3	
30/01/80	224,0		7,1	
03/02/80	56,0		1,8	
03/02/80	194,5		6,2	
07/02/80	395,1		12,6	
09/02/80		506,6		16,2
14/02/80	651,9		20,8	
16/02/80	652,1		20,8	
06/03/80		162,4		5,3
17/03/80	510,3		16,8	
22/03/80		578,2		19,0
02/04/80	342,3		11,2	
20/04/80		377,8		12,4
13/05/80		505,3		16,4
18/09/80		364,0		12,0
28/12/80		385,8		13,5

una fuerte suba que elevó el piso mínimo a 6,6, alcanzando un máximo de 23 pesos fuertes, aunque en los últimos dos años declinaron (ver cuadro V.5, gráficos V.11 y V.12). Estos



precios no difieren demasiado con los que mostró Adelman para los partidos del norte de la provincia, de manera que la suba que destacó en la década de 1880 sería parte de una

282



tendencia de más largo plazo en el movimiento de precios de la provincia y no estaría, necesariamente, relacionada con la oferta de tierras públicas posterior a la Campaña al Desierto de Roca.<sup>123</sup>

Cuando se ubican los precios en el espacio pueden encontrarse algunas similitudes interesantes entre Chascomús y Ranchos; el primero más alejado, por el que pasaban los caminos importantes hacia el “nuevo sur”, con una mayor extensión territorial y estancias más grandes; el otro, cercano a San Vicente, y a los pagos de más antiguo asentamiento. En ambos partidos está claro que los terrenos cercanos a los pueblos y hacia el norte eran más caros; salvo esta apreciación, no parece que la ubicación sobre los ríos o las lagunas haya determinado precios nítidamente preferenciales (ver croquis V.2).

El estudio por separado de los terrenos de pastoreo y aquellos que se vendían con algunas mejoras permite apreciar que desde inicios de la década de 1820 hasta la de 1870 no existieron diferencias destacables; recién en la última etapa se observa que los precios en valores constantes de los que tenían poblaciones y cercados fueron superiores, aunque una mirada comparativa constata que en los tres partidos los precios eran muy similares (ver cuadros V.6 a V.8 y gráficos V.13 a V.18). De manera que el mercado de tierras no necesariamente estaba expresando el precio de las mejoras durante los tres primeros cuartos del siglo XIX; es más, contamos con algunos documentos que testimonian que, aunque se vendían con alguna inversión en construcciones, éstas representaban un valor inferior al de la tierra. Por ejemplo, la estancia que Eustoquio Díaz Vélez le vendió a Ramón Leguizamón en 1837 medía 13.540 has. y el pago fue acordado en 70.000 pesos por el terreno y 3.500 por “la poblacion, sanjeo y monte de la chacra”, más 11.000 pesos moneda corriente “y la madera de los corrales de Leguizamon en su Estancia de los Montes”.<sup>124</sup> En 1852 Guillermo Ford le vendió a Gregorio Lezama una estancia valuada en 9.457 pesos fuertes, de los cuales 7.782 correspondían al terreno.<sup>125</sup> Más adelante, en 1858, la casa Plowes Atkinson y Cia. vendió a Gervasio Ortiz de Rosas un terreno en 207.790 pesos, más su población en 65.000.<sup>126</sup> De este modo corroboramos, con precios de mercado, la mayor proporción del precio de la tierra

---

123 Adelman, 1994, p. 82, tabla 3.8. Los precios y partidos cotejados por el autor fueron: Baradero y Pergamino, 37,50 pesos oro por hectárea; Chivilcoy, 25.

124 AGN-PE, r. 8, 1837, f. 159. Desconocemos el valor y la cantidad de las maderas, pero, según los datos recabados en los inventarios de las sucesiones, nunca podrían haber alcanzado el precio de la tierra.

125 AGN-PE, r. 1, 1852, f. 314v.

126 AGN-PE, r. 6, 1858, f. 150v.

respecto de las inversiones que Amaral y Garavaglia encuentran en las estancias de la campaña bonaerense a partir de los expedientes de testamentaría,<sup>127</sup> y refutamos la hipótesis de Cortés Conde, quien postuló, como uno de los motivos para considerar inexistente el mercado de tierras antes de 1880, que los precios de las operaciones con bienes raíces rurales representaban, en su mayor proporción, las mejoras y, en menor medida, el de la tierra.

Otra cuestión importante en el análisis del mercado de tierras es la relación entre el tamaño y el precio por hectárea de las propiedades. En las tres primeras décadas se aprecia que las parcelas de menor magnitud eran, en su conjunto, más caras que las de mayor tamaño. Los terrenos que no alcanzaban las mil hectáreas costaban desde 0,2 hasta 1,8 pesos fuertes; los de mil a tres mil valían alrededor de los 0,1/2,3 y los de más de tres mil iban desde 0,1 a 1,7 de la misma moneda. En la década de 1850, en que empezó a elevarse el piso de los precios, son aún más parejos en relación con los tamaños. En el intervalo 0-1.000 cotizaron desde un mínimo de 2,4 hasta 8,3 pesos fuertes; en el segundo intervalo -1.001-3.000- oscilaron entre 1,1 y 9,5; finalmente, los de más de 3000, entre 1 y 3,7. En el período siguiente, en el intervalo 0-1.000 los precios oscilaron entre 2,6 a 16,7 y en el de 1.000 a 3.000, entre 3,7 y 12,4. Hubo una sola venta superior a las 3.000 hectáreas, cuyo su precio fue fijado en los ya señalados. En estos veinte años hay que destacar que hubo una menor cantidad de ventas de terrenos superiores a las 3.000 has., y que la mayor parte de las ventas de terrenos superiores a las 1.000 has. se realizaron en la década de 1850. En el último decenio nuestra serie se amplía con el loteo de Ranchos ya mencionado (cita 110); de todos modos, también en los otros partidos el movimiento de compraventas había aumentado y en todos se presentaba una subdivisión mayor de las parcelas, con escasa representatividad en el segundo intervalo y un único caso de más de 3.000 has.; la incidencia de terrenos con mejoras fue aún mayor que en años anteriores; y el piso de ventas volvió a elevarse con un mínimo de 0,8 y un máximo de 39,5 pesos fuertes, con la excepción de un caso a 88,2 (ver cuadros V.9 a V.14).

#### V.B.6.b. Los precios de las estancias, 1798-1875

Como puede apreciarse por el lapso de tiempo que abarca cada caso, algunas estancias se vendieron desde mucho antes que comenzaran las operaciones que sólo integraban los

---

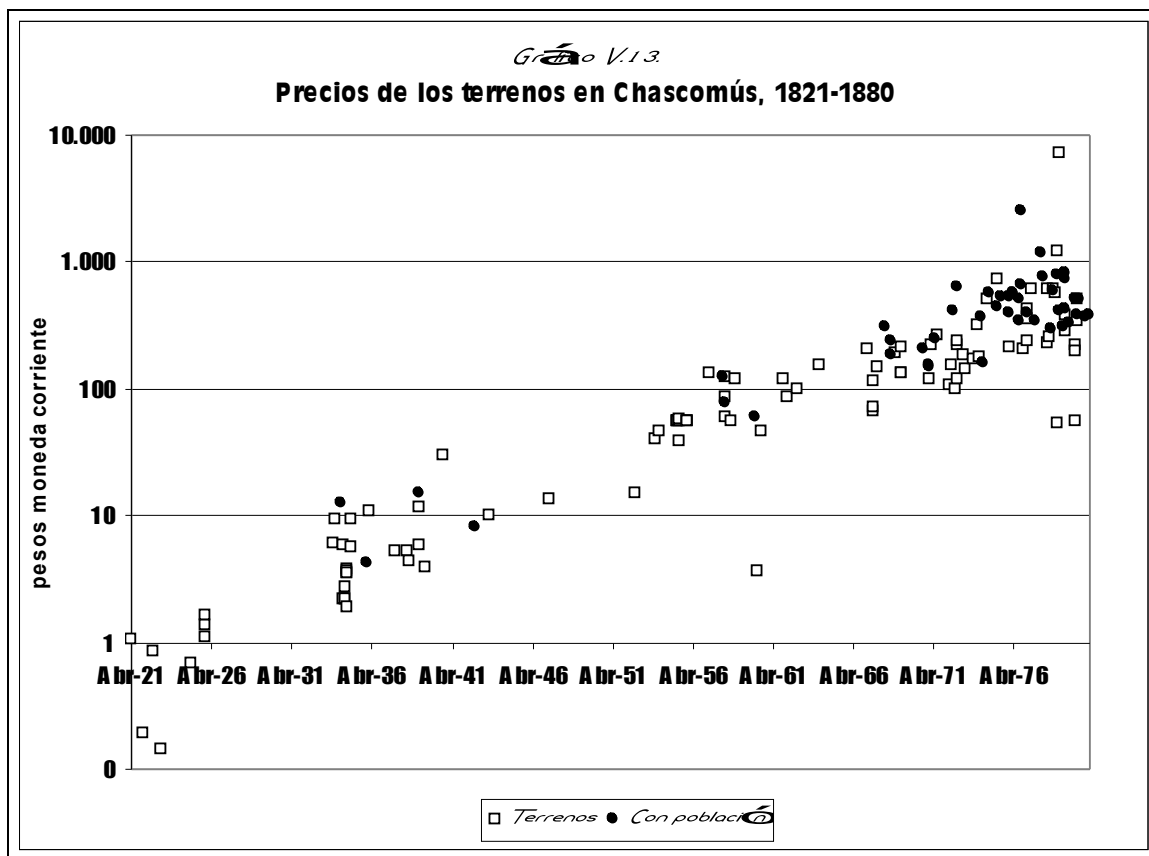
127 Amaral, 1998; Garavaglia 1999a.



Quadro V.6.							
Precios de los terrenos en Chascomús, 1821-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
26/04/21	623,7	650		1,0		1,0	
14/02/22	6.129,0	1.200		0,2		0,2	
19/08/22	675,0	579		0,9		0,9	
25/02/23	3.537,0	500		0,1		0,1	
18/01/25	8.723,7	6.000		0,7		0,7	
23/12/25	337,5	375		1,1		1,1	
23/12/25	337,5	468		1,4		1,4	
23/12/25	337,5	562		1,7		1,7	
19/11/33	302,4	1.800		6,0		0,8	
19/12/33	21,6	200		9,3		1,3	
14/06/34	337,5		4.174		12,4		1,8
21/07/34	23.571,0	52.380		2,2		0,3	
01/08/34	99,9	580		5,8		0,8	
18/08/34	13.230,0	36.000		2,7		0,4	
26/08/34	5.130,0	11.400		2,2		0,3	
26/08/34	6.210,0	13.800		2,2		0,3	
19/09/34	9.639,0	18.300		1,9		0,3	
30/10/34	1.377,0	4.800		3,5		0,5	
30/10/34	1.269,0	4.823		3,8		0,5	
30/10/34	2.700,0	10.000		3,7		0,5	
30/10/34	5.751,0	20.000		3,5		0,5	
17/12/34	10,8	100		9,3		1,3	
01/01/35	1.350,0	7.500		5,6		0,8	
01/01/36	1.428,7		6.000		4,2		0,6
03/03/36	32,4	350		10,8		1,5	
27/10/37	13.540,5	70.000		5,2		0,6	
23/07/38	5.400,0	28.000		5,2		0,6	
01/08/38	2.324,7	10.000		4,3		0,5	
01/04/39	504,9	3.000		5,9		0,4	
01/04/39	675,0		10.000		14,8		1,1
24/04/39	337,5	4.000		11,9		0,8	
29/08/39	1.539,0	5.951		3,9		0,3	
12/09/40	135,0	4.100		30,4		1,2	
07/09/42	3.132,0		25.000		8,0		0,5
26/08/43	1.323,0	13.200		10,0		0,6	
19/05/47	337,5	4.500		13,3		0,8	
29/09/52	8.100,0	120.000		14,8		1,0	
07/01/54	2.454,3	100.000		40,7		2,5	
26/03/54	4.382,9	200.000		45,6		0,4	
07/05/55	1.361,3	75.625		55,6		2,8	
07/05/55	1.361,3	75.625		55,6		2,8	
15/05/55	2.700,0	150.000		55,6		2,8	
18/05/55	2.799,8	155.546		55,6		2,8	
31/05/55	2.700,0	106.000		39,3		2,0	
20/06/55	1.050,0	58.331		55,6		2,7	
20/06/55	2.700,0	150.000		55,6		2,7	
21/06/55	591,2	33.723		57,0		2,8	
02/01/56	4.226,3	234.000		55,4		2,7	
03/01/56	1.408,6	78.000		55,4		2,7	
03/01/56	1.408,6	78.000		55,4		2,7	
20/05/57	1.518,8	200.000		131,7		6,6	
19/03/58	798,6		100.000		125,2		5,5
17/04/58	3.506,5	207.790	272.790	59,3	77,8	2,7	3,6
26/04/58	1.207,0	102.000		84,5		3,9	
30/04/58	2.299,4	280.000		121,8		5,6	
01/10/58	2.130,8	118.380		55,6		2,4	
04/12/58	337,5	40.000		118,5		5,8	
13/03/60	1.350,0		80.000		59,3		2,9
26/04/60	1.365,0	5.000		3,7		0,2	
27/07/60	719,3	33.333		46,3		2,4	

Quadro V.6. (continuación)							
Precios de los terrenos en Chascomús, 1821-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
23/12/61	1.525,3	180.000		118,0		4,9	
08/03/62	118,3	10.000		84,6		3,5	
16/10/62	1.508,0	150.000		99,5		4,2	
21/03/64	1.039,5	160.000		153,9		5,2	
13/02/67	168,8	35.000		207,4		8,3	
20/07/67	152,7	10.000		65,5		2,6	
20/07/67	152,7	11.100		72,7		2,9	
20/07/67	152,7	17.580		115,2		4,6	
16/10/67	650,7	95.000		146,0		5,8	
22/04/68	1.349,9		420.000		311,1		12,4
20/08/68	798,6		192.000		240,4		9,6
07/09/68	481,3		89.000		184,9		7,4
19/12/68	305,1	58.000		190,1		7,6	
07/04/69	214,6	28.000		130,5		5,2	
07/04/69	214,6	45.000		209,7		8,4	
29/04/69	152,5	20.000		131,1		5,2	
01/09/70	1.349,0		275.000		203,9		8,2
19/01/71	2.969,8		450.000		151,5		6,1
23/01/71	106,3		16.000		150,5		6,0
24/01/71	337,5	40.000		118,5		4,7	
06/02/71	156,0	34.500		221,2		8,8	
24/05/71	399,3		100.000		250,4		10,0
24/07/71	262,5	70.000		266,7		10,7	
03/04/72	187,0	20.000		107,0		4,3	
14/05/72	96,5	15.000		155,5		6,2	
16/07/72	337,5		140.000		414,8		16,6
19/08/72	506,2	50.000		98,8		4,0	
24/10/72	506,2	60.000		118,5		4,7	
28/10/72	506,2	110.000		217,3		8,7	
28/10/72	506,2	120.000		237,1		9,5	
30/10/72	192,9		120.000		622,2		24,9
20/02/73	154,8	28.000		180,9		7,2	
25/04/73	281,3	39.500		140,4		5,6	
10/10/73	765,0	130.000		169,9		6,8	
16/01/74	168,8	54.000		320,0		12,8	
13/02/74	765,0	135.000		176,5		7,1	
27/03/74	3.221,1		1.200.000		372,5		14,9
05/05/74	187,0		30.000		160,5		6,4
22/08/74	461,6	237.500		514,5		20,6	
23/09/74	798,6		450.000		563,5		22,5
23/03/75	135,0		60.000		444,5		17,8
17/04/75	138,9	100.000		719,8		28,8	
22/07/75	283,1		150.000		529,8		21,2
13/12/75	357,2		140.000		391,9		15,7
16/12/75	1.349,0		700.000		518,9		20,8
23/12/75	159,9	34.500		215,7		8,6	
29/03/76	337,5		195.000		577,8		23,1
08/04/76	179,3		100.000		557,8		22,3
03/08/76	198,3		100.000		504,3		15,0
06/09/76	883,9		300.000		339,4		10,9
23/09/76	153,2		100.000		652,8		21,1
16/10/76	23,5		60.000		2.553,2		88,3
07/11/76	168,8	35.000		207,4		7,2	
31/01/77	1.525,3	650.000		426,2		14,8	
21/02/77	382,0	135.000		353,4		12,1	
21/02/77	955,1		375.000		392,6		13,5
10/03/77	168,7	40.000		237,1		8,1	
11/05/77	493,5	300.000		607,9		18,8	
03/09/77	506,3		170.000		335,8		11,8
13/12/77	296,2		345.000		1.164,7		39,5

Cuadro V.6. (continuación)							
Precios de los terrenos en Chascomús, 1821-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
16/02/78	267,9		200.000		746,6		22,8
03/05/78	154,8	36.000		232,6		7,2	
16/05/78	493,5	300.000		607,9		18,9	
25/06/78	194,7	50.000		256,9		8,2	
27/07/78	238,4		70.000		293,6		9,4
23/09/78	289,8		170.000		586,6		18,7
22/10/78	144,9	87.000		600,4		19,2	
07/12/78	23,6	13.500		571,5		17,6	
10/12/78	84,4	4.500		53,3		1,6	
09/01/79	144,9		115.000		793,6		24,2
14/01/79	20,6	25.000		1.214,8		37,1	
03/03/79	0,9	6.250		7.102,3		220,9	
03/03/79	1.230,2		500.000		406,4		12,6
09/05/79	97,6		30.000		307,4		9,5
11/06/79	52,6	20.000		379,9		11,8	
11/06/79	270,0		220.000		814,9		25,3
14/06/79	337,5	95.000		281,5		8,8	
05/07/79	270,0		201.000		744,5		23,1
07/07/79	238,4		100.000		419,4		13,0
21/10/79	334,1		110.000		329,2		10,3
30/01/80	267,9	60.000		224,0		7,1	
03/02/80	357,2	20.000		56,0		1,8	
03/02/80	357,2	69.450		194,5		6,2	
09/02/80	493,5		250.000		506,6		16,2
17/03/80	117,6	60.000		510,3		16,8	
02/04/80	328,7	112.500		342,3		11,2	
20/04/80	1.350,0		510.000		377,8		12,4
13/05/80	851,1		430.000		505,3		16,4
18/09/80	357,2		130.000		364,0		12,0
28/12/80	427,6		165.000		385,8		13,5



Quadro V.7.							
Precios de los terrenos en Ranchos, 1821-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
01/01/21	2.700,0	200		0,1		0,1	
13/09/24	2.700,0	230		0,1		0,1	
10/11/25	5.400,0	3.000		0,6		0,6	
01/01/27	864,0		1.597		1,8		0,6
19/01/27	864,0		1.793		2,1		0,6
07/07/27	675,0	1.300		1,9		0,6	
11/08/27	675,0	1.300		1,9		0,5	
11/08/27	675,0	2.000		3,0		0,8	
26/11/27	3.134,7		20.000		6,4		1,6
23/07/29	6.075,0	6.000		1,0		0,2	
25/11/29	1.350,0	4.000		3,0		0,5	
25/11/29	1.350,0	4.000		3,0		0,5	
25/11/29	1.350,0	4.000		3,0		0,5	
26/11/29	1.350,0	5.000		3,7		0,6	
06/09/31	1.350,0	1.500		1,1		0,2	
23/01/34	864,0	4.125		4,8		0,7	
05/06/34	1.350,0	4.000		3,0		0,4	
01/04/35	853,2		4.500		5,3		0,7
01/01/36	337,5	2.100		6,2		0,9	
07/10/36	2.700,0	3.000		1,1		0,1	
05/11/36	675,0	4.200		6,2		0,9	
15/12/36	853,2	9.500		11,1		1,6	
11/09/37	509,6	1.800		3,5		0,4	
11/09/37	1.080,0	2.225		2,1		0,2	
19/12/37	432,0	3.850		8,9		1,1	
20/12/37	32,4	400		12,3		1,6	
17/06/40	388,8	6.300		16,2		0,7	
17/02/45	1.398,6		24.000		17,2		1,5
16/03/46	1.911,6	14.000		7,3		0,5	
01/05/46	1.911,6	15.000		7,8		0,6	
25/04/49	1.350,0		60.000		44,4		2,4
11/05/50	708,8	8.000		11,3		0,8	
31/05/50	1.350,0	4.150		3,1		0,2	
21/08/52	1.350,0	25.000		18,5		1,1	
29/12/53	1.350,0		100.000		74,1		4,2
25/01/54	2.272,5	115.000		50,6		3,1	
10/05/54	405,0	32.000		79,0		4,2	
03/08/60	2.786,4	258.000		92,6		4,7	
14/08/60	202,5	29.500		145,7		7,4	
29/10/60	101,3	16.000		158,0		8,1	
29/10/60	110,9	18.000		162,4		8,3	
01/04/61	633,9	46.960		74,1		3,5	
13/02/63	141,8	16.000		112,9		4,3	
10/03/63	675,0		255.000		377,8		14,2
16/03/63	141,8	40.000		282,2		10,6	
05/10/63	98,6	7.000		71,0		2,7	
18/02/64	270,0	50.000		185,2		6,4	
02/08/64	168,8	23.000		136,3		4,8	
04/08/64	1.434,4	150.000		104,6		3,7	
08/01/66	141,7	37.000		261,2		10,4	
12/07/66	600,0	66.500		110,8		4,3	
23/07/66	225,0	30.000		133,3		5,2	
14/01/67	108,0	35.000		324,1		13,4	
01/08/67	173,3	41.000		236,7		9,5	
01/11/67	600,0	150.000		250,0		10,0	
17/10/68	141,7		59.000		416,5		16,7
20/10/68	517,4		92.000		177,8		7,1
20/10/68	552,7		98.300		177,9		7,1
26/10/69	270,0	60.000		222,2		8,9	
29/10/69	219,4		30.000		136,8		5,5

Cuadro V.7. (continuación)							
Precios de los terrenos en Ranchos, 1821-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
06/10/70	270,0	60.000		222,2		8,9	
10/10/70	1.574,9	400.000		254,0		10,2	
12/12/70	225,0	40.000		177,8		7,1	
12/12/70	1.124,9	80.000		71,1		2,8	
12/12/70	633,9		115.000		181,4		7,3
30/01/71	932,1	276.204		296,3		11,9	
08/04/71	101,3		23.500		232,1		9,3
16/12/71	112,5	20.000		177,8		7,1	
03/01/72	2.720,1		510.000		187,5		7,5
08/01/72	2.720,1		650.000		239,0		9,6
18/03/72	899,9	175.000		194,5		7,8	
18/03/72	899,9	175.000		194,5		7,8	
01/08/72	168,8	25.000		148,1		5,9	
05/10/72	112,5	25.000		222,2		8,9	
08/02/73	633,9		160.000		252,4		10,1
11/02/73	932,1		250.000		268,2		10,7
27/08/73	110,8	27.500		248,1		9,9	
06/09/73	633,9		180.000		283,9		11,4
16/01/74	219,4	35.000		159,5		6,4	
16/01/74	219,4	40.000		182,3		7,3	
13/05/74	16,8	13.000		772,9		30,9	
13/05/74	33,7	30.000		889,2		35,6	
28/05/74	169,1		95.747		566,2		22,6
29/05/74	12,0	5.600		467,1		18,7	
29/05/74	12,0	5.600		467,1		18,7	
30/05/74	20,7	7.626		369,1		14,8	
13/06/74	6,0	2.800		467,4		18,7	
01/07/74	72,0	35.600		494,5		19,8	
04/07/74	6,0	2.640		440,7		17,6	
22/07/74	60,0	27.620		460,4		18,4	
24/07/74	6,0	2.240		374,0		15,0	
24/07/74	6,0	2.240		374,0		15,0	
25/07/74	12,0	4.200		350,3		14,0	
03/08/74	72,0	52.800		733,4		29,3	
03/08/74	90,0	60.000		666,7		26,7	
19/08/74	162,0	70.000		432,1		17,3	
27/08/74	5,1		5.000		988,1		39,5
07/09/74	6,0	2.800		467,4		18,7	
16/09/74	6,0	2.800		467,4		18,7	
18/09/74	8,6	3.800		441,9		17,7	
29/09/74	7,8	5.250		669,6		26,8	
30/09/74	3,8	1.770		460,9		18,4	
05/11/74	24,0	11.120		463,9		18,6	
15/12/74	12,0	5.600		467,1		18,7	
12/01/75	6,0	2.800		467,4		18,7	
12/01/75	29,3	11.800		402,5		16,1	
18/01/75	13,5		9.700		718,5		28,7
23/01/75	12,0	5.600		467,1		18,7	
25/01/75	6,0	2.800		467,4		18,7	
22/02/75	6,0	2.800		467,4		18,7	
26/02/75	12,0	4.800		400,3		16,0	
26/02/75	12,0	10.000		834,0		33,4	
05/03/75	4,0	1.850		462,5		18,5	
08/03/75	7,2	3.090		428,6		17,1	
09/03/75	6,0	2.800		467,4		18,7	
09/03/75	6,0	2.800		467,4		18,7	
09/03/75	6,0	2.800		467,4		18,7	
09/03/75	12,0	5.600		467,1		18,7	
13/03/75	8,7	3.200		369,5		14,8	
29/03/75	24,0	11.200		466,9		18,7	

Quadro V.7. (continuación)							
Precios de los terrenos en Ranchos, 1821-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
30/03/75	12,0	5.600		467,1		18,7	
30/03/75	72,0	33.904		471,0		18,8	
09/04/75	6,0	2.163		361,1		14,4	
09/04/75	6,0	2.163		361,1		14,4	
09/04/75	6,0	2.163		361,1		14,4	
09/04/75	12,0	5.600		467,1		18,7	
09/04/75	18,0	6.500		361,3		14,5	
13/04/75	23,6		18.200		770,9		30,8
19/04/75	6,0		5.300		884,8		35,4
27/04/75	67,5		25.000		370,4		14,8
27/04/75	135,0		40.000		296,4		11,9
30/04/75	30,0	14.000		467,4		18,7	
01/05/75	6,0	2.640		440,7		17,6	
01/05/75	12,0	5.040		420,4		16,8	
05/05/75	6,0	2.546		425,0		17,0	
14/05/75	40,5		9.000		222,3		8,9
15/05/75	23,4	5.000		214,0		8,6	
19/05/75	13,5	2.000		148,3		5,9	
22/05/75	13,5	2.000		148,3		5,9	
26/05/75	13,5	2.000		148,3		5,9	
10/06/75	67,5		40.000		592,7		23,7
05/08/75	219,3	70.000		319,2		12,8	
05/08/75	253,1	98.000		387,2		15,5	
16/08/75	675,0	60.000		88,9		3,6	
20/08/75	335,9		160.000		476,3		19,1
17/09/75	400,4	142.350		355,6		14,2	
23/09/75	65,0	30.000		461,6		18,5	
02/10/75	334,1	#####		598,6		23,9	
14/01/76	67,5	10.000		148,1		5,9	
15/05/76	169,1		52.000		307,5		12,3
21/08/76	6,9	3.200		462,4		13,8	
24/08/76	4,1	1.860		458,1		13,7	
24/08/76	6,0	2.800		467,4		13,9	
26/08/76	6,0	2.800		467,4		13,9	
26/08/76	6,0	2.800		467,4		13,9	
26/08/76	12,0	5.600		467,1		13,9	
28/08/76	6,0	2.268		378,6		11,3	
28/08/76	12,0	5.600		467,1		13,9	
29/08/76	6,0	2.800		467,4		13,9	
29/08/76	12,0	5.600		467,1		13,9	
04/09/76	12,0	5.200		433,7		14,0	
05/09/76	6,0	2.800		467,4		15,1	
05/09/76	244,7	87.000		355,6		11,5	
05/09/76	988,1	351.600		355,8		11,5	
11/09/76	6,0	2.800		467,4		15,1	
13/09/76	6,0	2.800		467,4		15,1	
14/09/76	144,0	67.200		466,7		15,1	
16/09/76	12,0	5.600		467,1		15,1	
18/09/76	30,0	14.000		466,8		15,1	
27/09/76	6,0	2.800		467,4		15,1	
02/10/76	6,0	2.800		467,4		16,1	
03/10/76	18,0	7.800		434,1		15,0	
12/11/76	12,0	6.000		500,4		17,5	
29/11/76	50,4	23.330		462,8		16,2	
09/02/77	202,4		105.000		518,8		17,8
06/03/77	341,6	142.000		415,7		14,3	
06/03/77	504,4	200.000		396,5		13,6	
07/03/77	240,0		108.000		450,0		15,5
08/03/77	504,4	200.000		396,5		13,6	
10/03/77	6,0	6.000		1.001,7		34,4	

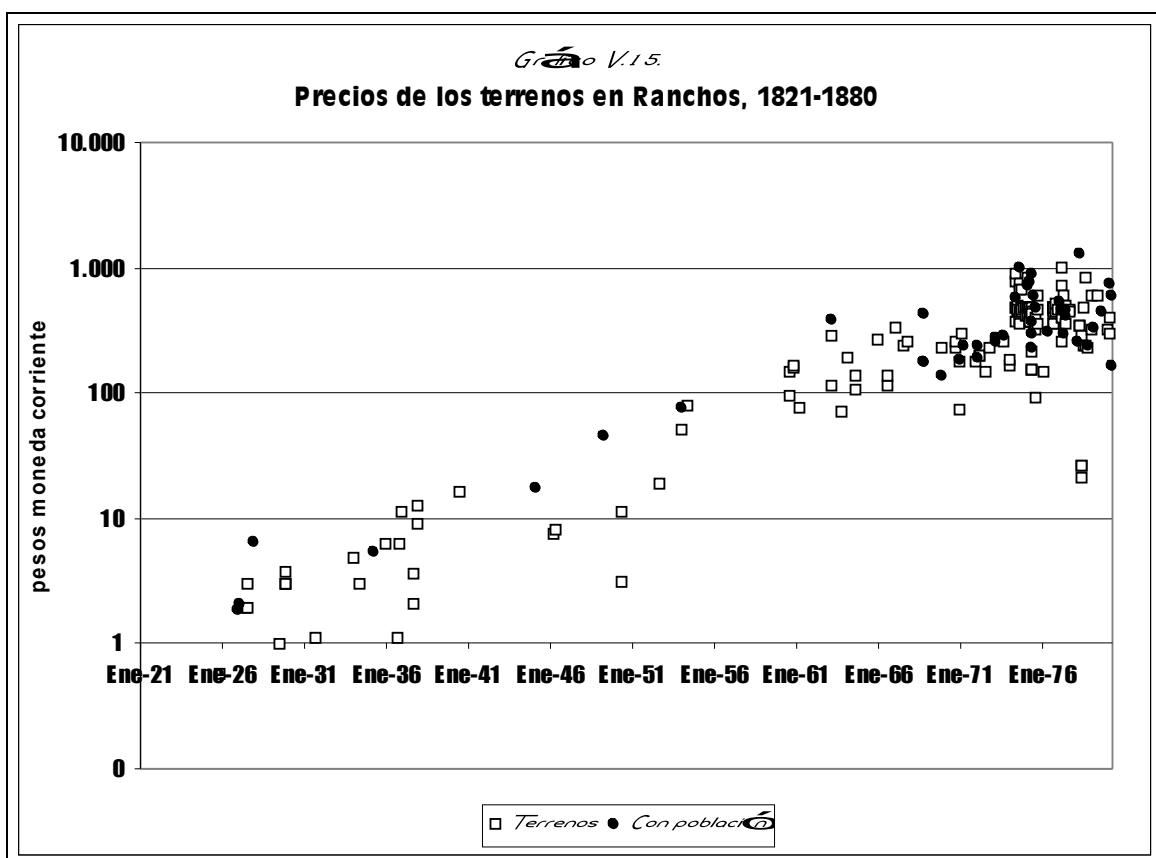
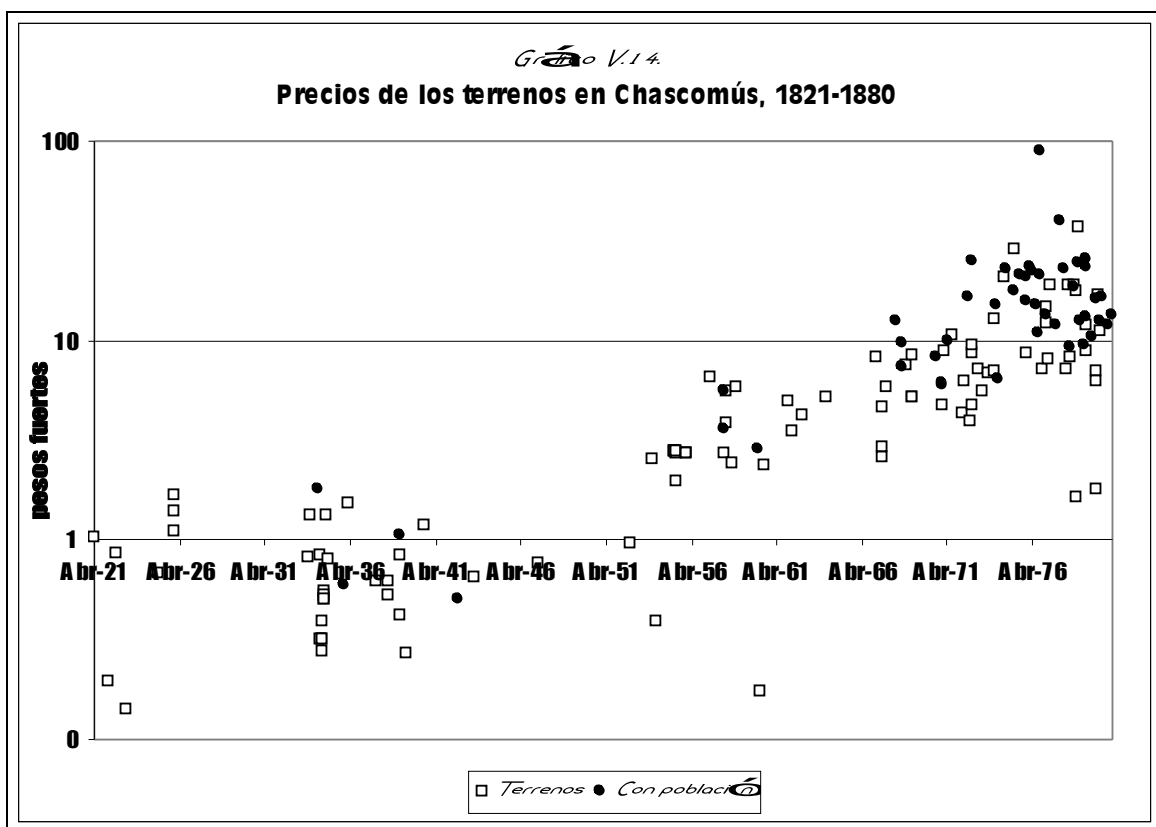
Quadro V.7. (continuación)							
Precios de los terrenos en Ranchos, 1821-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
10/03/77	241,7	60.000		248,3		8,5	
14/03/77	393,4	280.000		711,7		24,5	
17/03/77	6,0	2.800		467,4		16,1	
24/03/77	149,2	68.060		456,1		15,7	
03/04/77	12,0	5.600		467,1		15,1	
20/04/77	16,8	10.000		594,5		19,2	
26/04/77	1.012,4		300.000		296,3		9,6
23/05/77	72,3	35.000		484,2		15,0	
28/05/77	168,8		70.000		414,8		12,8
12/06/77	195,8		90.000		459,8		14,5
21/06/77	940,7	325.000		345,5		10,9	
07/09/77	4,2	1.900		454,5		16,0	
07/09/77	6,0	2.600		434,1		15,3	
07/02/78	195,8		50.000		255,4		7,8
24/04/78	18,0		23.000		1.278,5		39,0
29/04/78	6,0	2.000		333,9		10,2	
29/04/78	53,9	18.000		333,9		10,2	
30/04/78	6,0	2.000		333,9		10,2	
29/05/78	268,0	7.000		26,1		0,8	
04/06/78	268,0	5.500		20,5		0,7	
05/06/78	63,2	18.000		284,6		9,1	
14/06/78	268,0	7.000		26,1		0,8	
28/06/78	810,0	192.000		237,0		7,6	
12/07/78	179,0	84.864		474,1		15,2	
17/08/78	12,0	10.000		834,0		26,6	
27/08/78	270,0	64.000		237,1		7,6	
23/09/78	84,4		20.000		237,1		7,5
17/10/78	270,0	60.000		222,2		7,1	
17/01/79	6,0	3.500		584,3		17,8	
20/01/79	121,5	38.500		316,9		9,7	
04/03/79	121,5		40.000		329,2		10,2
07/06/79	206,5	122.000		590,7		18,4	
18/08/79	169,2		75.000		443,3		13,8
19/12/79	150,9	48.000		318,0		10,0	
27/01/80	101,3		75.000		740,7		23,3
29/01/80	107,6	31.875		296,3		9,3	
07/02/80	101,3	40.000		395,1		12,6	
06/03/80	606,6		98.500		162,4		5,3
22/03/80	179,0		103.500		578,2		19,0

terrenos, inclusive, en ciertos casos, cuando aún no estaban seguros los títulos de propiedad y se encontraban asentadas sobre tierras realengas, como la venta de Manuel Obligado a Marcelino Carranza y la de éste a los hermanos Anchorena;<sup>128</sup> la de los hijos de Juan Trillo a José García y la de éste a Juan Lorenzo Castro.<sup>129</sup> En Ranchos a inicios de los 1820s Fermín Almirón y Leonor Flores les vendieron los suyos a Mariano Dantas y Fernando García, sobre 1.350 has.<sup>130</sup> En Monte Luciano Gaete vendió su estancia plantada sobre terrenos del Estado a

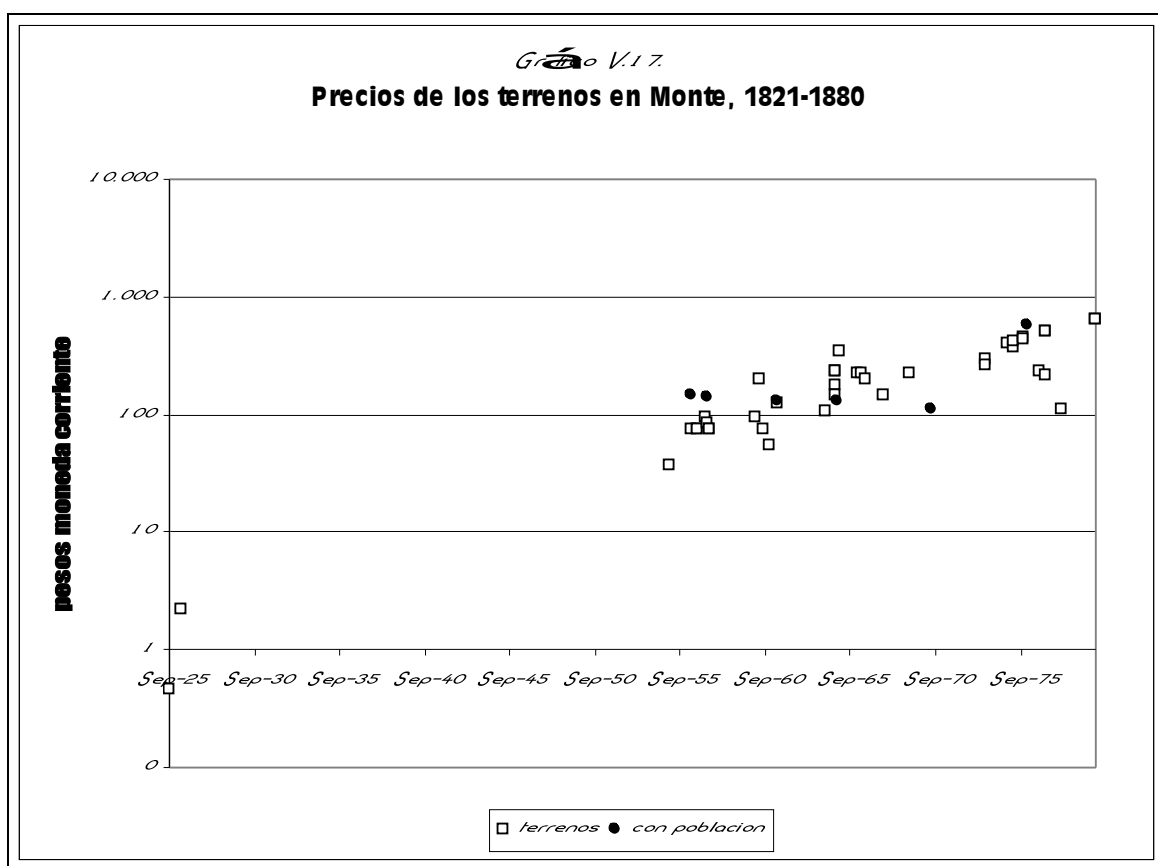
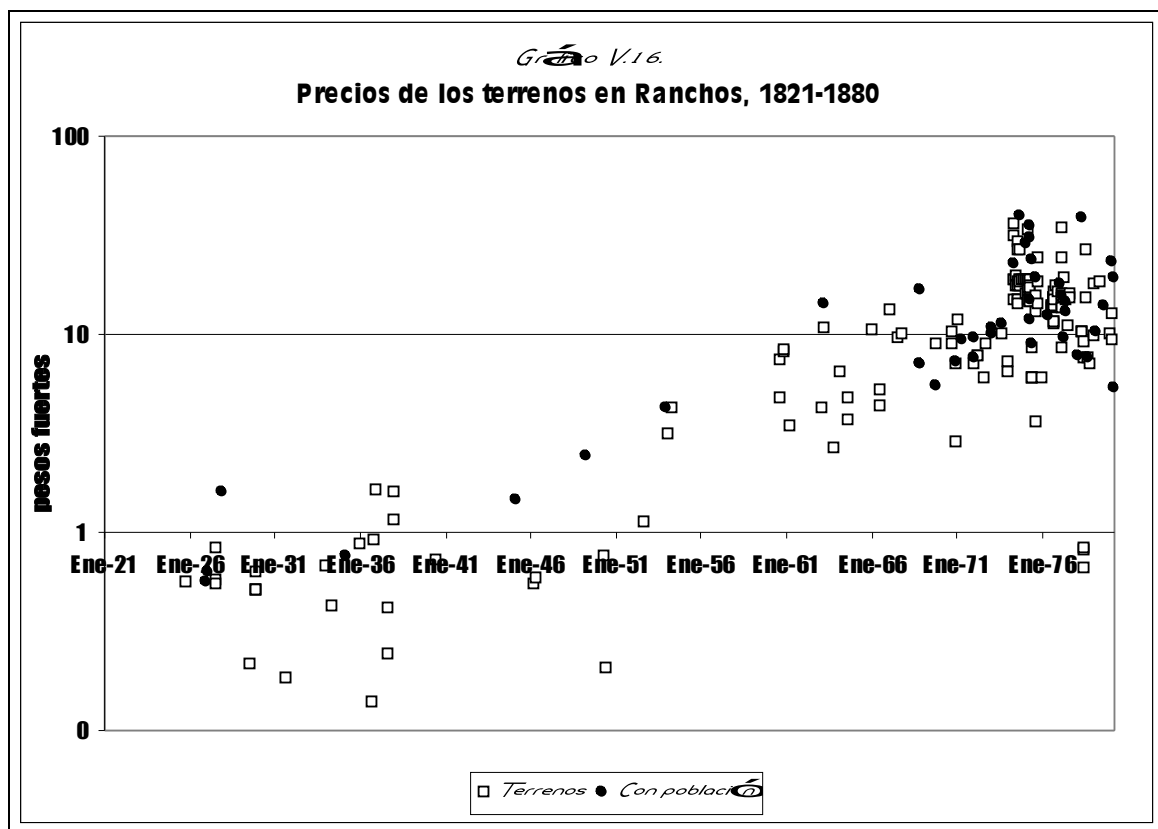
128 AGN-PE, r. 2, f. 160 , 1825 y r. 2, f. 165, 1826.

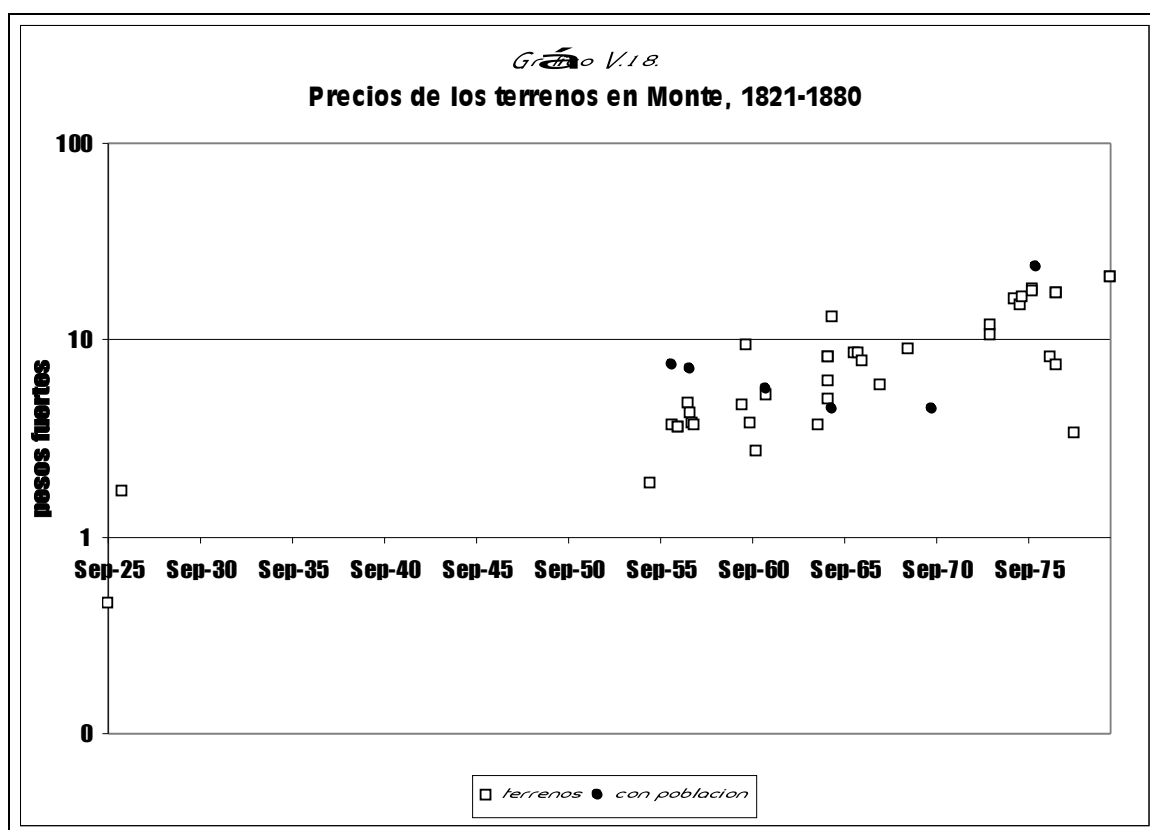
129 AGN-PE, r. 5, f. 193, 1802

130 AHPBA-EMG,141-11470-1820.









Antonio Dorna en 1808 con una extensión de 24.300 has.<sup>131</sup> Obviamente, estas ventas de derechos llegarán hasta el período enfiteútico pues luego todo el territorio quedó bajo dominio privado y por ello, el volumen de las ventas creció, igual que las de los terrenos, a partir de la década de 1820. Las 89 operaciones sobre estancias para las cuales contamos con precios -un 11,5% del total de compraventas- abarcan el período 1798-1875,<sup>132</sup> aunque reduciendo significativamente la representatividad después de mediados de los años 1850s.

<sup>131</sup> AHPBA-EMG, 18-608-1806.

<sup>132</sup> La cantidad de observaciones por década es la siguiente: entre fines del siglo XVIII y 1820: 4; 1821-1830: 35; 1831-1840: 9; 1841-1850: 11; 1851-1860: 20; 1861-1870: 8; 1871-1880: 2.

Estos precios no pueden tener el mismo tratamiento cuantitativo que los de los terrenos fundamentalmente porque, como se ha indicado más arriba, las estancias tenían una

Quadro V.8.							
Precios de los terrenos en Monte, 1811-1880							
Fecha	Has.	Precio total en m/c		Precio por ha en m/c		Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras	Terrenos	Con mejoras
07/01/11	24.300,0	900		0,0		0,0	
24/09/25	6.588,0	3.000		0,5		0,5	
26/06/26	6.588,0	14.666		2,2		1,7	
24/02/55	2.068,7	75.954		36,7		1,9	
15/05/56	2.700,0		400.000		148,1		7,4
20/05/56	2.700,0	200.000		74,1		3,7	
16/09/56	1.350,0	100.000		74,1		3,6	
16/09/56	2.700,0	200.000		74,1		3,6	
04/04/57	945,0	90.000		95,2		4,8	
21/04/57	533,3		75.000		140,6		7,1
28/04/57	533,3	45.000		84,4		4,2	
25/06/57	2.700,0	200.000		74,1		3,7	
04/07/57	3.020,9	222.187		73,6		3,7	
10/02/60	275,1	26.200		95,2		4,6	
03/05/60	1.020,5	200.000		196,0		9,5	
04/08/60	675,0	50.000		74,1		3,8	
17/12/60	1.393,4	75.000		53,8		2,7	
03/06/61	652,5	80.000		122,6		5,3	
22/06/61	2.700,0		350.000		129,6		5,6
14/04/64	943,6	100.000		106,0		3,7	
26/10/64	207,6	49.200		237,0		8,2	
26/10/64	421,9	75.000		177,8		6,2	
26/10/64	685,5	100.000		145,9		5,0	
28/10/64	79,3	18.800		237,1		8,2	
28/12/64	2.700,0		349.944		129,6		4,5
18/01/65	398,6	139.800		350,7		13,1	
16/03/66	1.349,9	300.000		222,2		8,5	
26/05/66	154,5	34.343		222,3		8,6	
03/09/66	101,3	20.000		197,5		7,8	
01/09/67	168,8	25.000		148,1		5,9	
16/03/69	337,5	76.000		225,2		9,0	
08/07/70	1.089,5		120.000		110,1		4,4
11/08/73	168,8	50.000		296,3		11,9	
12/08/73	450,0	120.000		266,7		10,7	
19/12/74	94,5	38.000		402,1		16,1	
09/04/75	421,8	160.000		379,3		15,2	
10/05/75	421,8	175.000		414,9		16,6	
27/11/75	45,7	20.500		448,3		17,9	
06/12/75	450,0	200.000		444,4		17,8	
04/02/76	325,4		190.000		584,0		23,4
20/11/76	422,8	100.000		236,5		8,3	
24/02/77	673,4	145.000		215,3		7,4	
06/03/77	168,7	85.000		503,7		17,3	
06/03/77	168,7	85.000		503,7		17,3	
14/02/78	226,5	25.000		110,4		3,4	
14/02/80	50,6	33.000		651,9		20,8	
16/02/80	126,5	82.500		652,1		20,8	

tasación de conjunto: tierras, corrales, ranchos, ganados, útiles y hasta esclavos entraban en la venta sin discriminar las cantidades y mucho menos los precios unitarios. En otros casos, las estancias formaban parte de transacciones inmobiliarias que incluían casas en Buenos Aires o en la zona que estudiamos, u otras estancias, todas bajo un precio único. De manera que,

Quadro V.9.			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1820			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
23/12/25	337,5	1,1	
23/12/25	337,5	1,4	
23/12/25	337,5	1,7	
26/04/21	623,7	1,0	
19/08/22	675,0	0,9	
07/07/27	675,0	0,6	
11/08/27	675,0	0,5	
11/08/27	675,0	0,8	
01/01/27	864,0		0,6
19/01/27	864,0		0,6
25/11/29	1.350,0	0,5	
25/11/29	1.350,0	0,5	
25/11/29	1.350,0	0,5	
26/11/29	1.350,0	0,6	
01/01/21	2.700,0	0,1	
13/09/24	2.700,0	0,1	
26/11/27	3.134,7		1,6
25/02/23	3.537,0	0,1	
10/11/25	5.400,0	0,6	
23/07/29	6.075,0	0,2	
14/02/22	6.129,0	0,2	
24/09/25	6.588,0	0,5	
26/06/26	6.588,0	1,7	
18/01/25	8.723,7	0,7	

Quadro V.11.			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1840			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
12/09/40	135,0	1,2	
19/05/47	337,5	0,8	
17/06/40	388,8	0,7	
26/08/43	1.323,0	0,6	
25/04/49	1.350,0		2,4
17/02/45	1.398,6		1,5
16/03/46	1.911,6	0,5	
01/05/46	1.911,6	0,6	
07/09/42	3.132,0		0,5

Quadro V.10.			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1830			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
17/12/34	10,8	1,3	
19/12/33	21,6	1,3	
03/03/36	32,4	1,5	
20/12/37	32,4	1,6	
01/08/34	99,9	0,8	
19/11/33	302,4	0,8	
14/06/34	337,5		1,8
01/01/36	337,5	0,9	
24/04/39	337,5	0,8	
19/12/37	432,0	1,1	
01/04/39	504,9	0,4	
11/09/37	509,6	0,4	
05/11/36	675,0	0,9	
01/04/39	675,0		1,1
01/04/35	853,2		0,7
15/12/36	853,2	1,6	
23/01/34	864,0	0,7	
11/09/37	1.080,0	0,2	
30/10/34	1.269,0	0,5	
06/09/31	1.350,0	0,2	
05/06/34	1.350,0	0,4	
01/01/35	1.350,0	0,8	
30/10/34	1.377,0	0,5	
01/01/36	1.428,7		0,6
29/08/39	1.539,0	0,3	
01/08/38	2.324,7	0,5	
30/10/34	2.700,0	0,5	
07/10/36	2.700,0	0,1	
26/08/34	5.130,0	0,3	
23/07/38	5.400,0	0,6	
30/10/34	5.751,0	0,5	
26/08/34	6.210,0	0,3	
19/09/34	9.639,0	0,3	
18/08/34	13.230,0	0,4	
27/10/37	13.540,5	0,6	
21/07/34	23.571,0	0,3	

aunque conocemos la extensión de las parcelas gracias a las mensuras, sería demasiado riesgoso estimar sobre ese precio de conjunto el de la tierra. No obstante podemos realizar algunas aproximaciones en los casos en que una misma estancia cambió de manos dos o tres veces, comparando estos precios de conjunto o relacionándolos con los de los terrenos, o también confrontando los de distintas estancias para los mismos años. Esto permitirá describir mejor el mercado inmobiliario de la campaña bonaerense, para reforzar la idea de que el volumen de las transacciones tuvo una magnitud tal que mal podría tildárselo de “insignificante”, y que, durante la expansión de la oferta de tierras públicas en los nuevos

Quadro V.12.			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1850			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
04/12/58	337,5	5,8	
10/05/54	405,0	4,2	
21/04/57	533,3		7,1
28/04/57	533,3	4,2	
21/06/55	591,2	2,8	
11/05/50	708,8	0,8	
19/03/58	798,6		5,5
04/04/57	945,0	4,8	
20/06/55	1.050,0	2,7	
26/04/58	1.207,0	3,9	
31/05/50	1.350,0	0,2	
21/08/52	1.350,0	1,1	
29/12/53	1.350,0		4,2
16/09/56	1.350,0	3,6	
07/05/55	1.361,3	2,8	
07/05/55	1.361,3	2,8	
03/01/56	1.408,6	2,7	
03/01/56	1.408,6	2,7	
20/05/57	1.518,8	6,6	
24/02/55	2.068,7	1,9	
01/10/58	2.130,8	2,4	
25/01/54	2.272,5	3,1	
30/04/58	2.299,4	5,6	
07/01/54	2.454,3	2,5	
15/05/55	2.700,0	2,8	
31/05/55	2.700,0	2,0	
20/06/55	2.700,0	2,7	
15/05/56	2.700,0		7,4
20/05/56	2.700,0	3,7	
16/09/56	2.700,0	3,6	
25/06/57	2.700,0	3,7	
18/05/55	2.799,8	2,8	
04/07/57	3.020,9	3,7	
17/04/58	3.506,5	2,7	3,6
02/01/56	4.226,3	2,7	
26/03/54	4.382,9	0,4	
29/09/52	8.100,0	1,0	

Quadro V.13.			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1860			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
28/10/64	79,3	8,2	
05/10/63	98,6	2,7	
29/10/60	101,3	8,1	
03/09/66	101,3	7,8	
14/01/67	108,0	13,4	
29/10/60	110,9	8,3	
08/03/62	118,3	3,5	
08/01/66	141,7	10,4	
17/10/68	141,7		16,7
13/02/63	141,8	4,3	
16/03/63	141,8	10,6	
29/04/69	152,5	5,2	
20/07/67	152,7	2,6	
20/07/67	152,7	2,9	
20/07/67	152,7	4,6	
26/05/66	154,5	8,6	
02/08/64	168,8	4,8	
13/02/67	168,8	8,3	
01/09/67	168,8	5,9	
01/08/67	173,3	9,5	
14/08/60	202,5	7,4	
26/10/64	207,6	8,2	
07/04/69	214,6	5,2	
07/04/69	214,6	8,4	
29/10/69	219,4		5,5
23/07/66	225,0	5,2	
26/10/69	270,0	8,9	
18/02/64	270,0	6,4	
10/02/60	275,1	4,6	
19/12/68	305,1	7,6	
16/03/69	337,5	9,0	
18/01/65	398,6	13,1	
26/10/64	421,9	6,2	
07/09/68	481,3		7,4
20/10/68	517,4		7,1
20/10/68	552,7		7,1
12/07/66	600,0	4,3	
01/11/67	600,0	10,0	
01/04/61	633,9	3,5	
16/10/67	650,7	5,8	
03/06/61	652,5	5,3	
04/08/60	675,0	3,8	
10/03/63	675,0		14,2
26/10/64	685,5	5,0	
27/07/60	719,3	2,4	
20/08/68	798,6		9,6
14/04/64	943,6	3,7	
03/05/60	1.020,5	9,5	
21/03/64	1.039,5	5,2	
22/04/68	1.349,9		12,4
16/03/66	1.349,9	8,5	
13/03/60	1.350,0		2,9
26/04/60	1.365,0	0,2	
17/12/60	1.393,4	2,7	
04/08/64	1.434,4	3,7	
16/10/62	1.508,0	4,2	
23/12/61	1.525,3	4,9	
22/06/61	2.700,0		5,6
28/12/64	2.700,0		4,5
03/08/60	2.786,4	4,7	

Quadro V.14.			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1870			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
03/03/79	0,9	220,9	
30/09/74	3,8	18,4	
05/03/75	4,0	18,5	
24/08/76	4,1	13,7	
07/09/77	4,2	16,0	
27/08/74	5,1		39,5
13/06/74	6,0	18,7	
04/07/74	6,0	17,6	
24/07/74	6,0	15,0	
24/07/74	6,0	15,0	
07/09/74	6,0	18,7	
16/09/74	6,0	18,7	
12/01/75	6,0	18,7	
25/01/75	6,0	18,7	
22/02/75	6,0	18,7	
09/03/75	6,0	18,7	
09/03/75	6,0	18,7	
09/03/75	6,0	18,7	
09/04/75	6,0	14,4	
09/04/75	6,0	14,4	
09/04/75	6,0	14,4	
19/04/75	6,0		35,4
01/05/75	6,0	17,6	
05/05/75	6,0	17,0	
24/08/76	6,0	13,9	
26/08/76	6,0	13,9	
26/08/76	6,0	13,9	
28/08/76	6,0	11,3	
29/08/76	6,0	13,9	
05/09/76	6,0	15,1	
11/09/76	6,0	15,1	
13/09/76	6,0	15,1	
27/09/76	6,0	15,1	
02/10/76	6,0	16,1	
10/03/77	6,0	34,4	
17/03/77	6,0	16,1	
07/09/77	6,0	15,3	
29/04/78	6,0	10,2	
30/04/78	6,0	10,2	
17/01/79	6,0	17,8	
21/08/76	6,9	13,8	
08/03/75	7,2	17,1	
29/09/74	7,8	26,8	
18/09/74	8,6	17,7	
13/03/75	8,7	14,8	
29/05/74	12,0	18,7	
29/05/74	12,0	18,7	
25/07/74	12,0	14,0	
15/12/74	12,0	18,7	
23/01/75	12,0	18,7	
26/02/75	12,0	16,0	
26/02/75	12,0	33,4	
09/03/75	12,0	18,7	
30/03/75	12,0	18,7	
09/04/75	12,0	18,7	
01/05/75	12,0	16,8	
26/08/76	12,0	13,9	
28/08/76	12,0	13,9	
29/08/76	12,0	13,9	

Quadro V.14. (continuación)			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1870			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
04/09/76	12,0	14,0	
16/09/76	12,0	15,1	
12/11/76	12,0	17,5	
03/04/77	12,0	15,1	
17/08/78	12,0	26,6	
19/05/75	13,5	5,9	
22/05/75	13,5	5,9	
26/05/75	13,5	5,9	
18/01/75	13,5		28,7
13/05/74	16,8	30,9	
20/04/77	16,8	19,2	
03/10/76	18,0	15,0	
09/04/75	18,0	14,5	
24/04/78	18,0		39,0
14/01/79	20,6	37,1	
30/05/74	20,7	14,8	
15/05/75	23,4	8,6	
16/10/76	23,5		88,3
13/04/75	23,6		30,8
07/12/78	23,6	17,6	
05/11/74	24,0	18,6	
29/03/75	24,0	18,7	
12/01/75	29,3	16,1	
30/04/75	30,0	18,7	
18/09/76	30,0	15,1	
13/05/74	33,7	35,6	
14/05/75	40,5		8,9
27/11/75	45,7	17,9	
29/11/76	50,4	16,2	
14/02/80	50,6	20,8	
11/06/79	52,6	11,8	
29/04/78	53,9	10,2	
22/07/74	60,0	18,4	
05/06/78	63,2	9,1	
23/09/75	65,0	18,5	
27/04/75	67,5		14,8
10/06/75	67,5		23,7
14/01/76	67,5	5,9	
01/07/74	72,0	19,8	
03/08/74	72,0	29,3	
30/03/75	72,0	18,8	
23/05/77	72,3	15,0	
23/09/78	84,4		7,5
10/12/78	84,4	1,6	
03/08/74	90,0	26,7	
19/12/74	94,5	16,1	
14/05/72	96,5	6,2	
09/05/79	97,6		9,5
08/04/71	101,3		9,3
27/01/80	101,3		23,3
07/02/80	101,3	12,6	
23/01/71	106,3		6,0
29/01/80	107,6	9,3	
27/08/73	110,8	9,9	
16/12/71	112,5	7,1	
05/10/72	112,5	8,9	
17/03/80	117,6	16,8	
20/01/79	121,5	9,7	
04/03/79	121,5		10,2

Cuadro V.14. (continuación)			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1870			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
16/02/80	126,5	20,8	
27/04/75	135,0		11,9
23/03/75	135,0		17,8
17/04/75	138,9	28,8	
14/09/76	144,0	15,1	
22/10/78	144,9	19,2	
09/01/79	144,9		24,2
24/03/77	149,2	15,7	
19/12/79	150,9	10,0	
23/09/76	153,2		21,1
20/02/73	154,8	7,2	
03/05/78	154,8	7,2	
06/02/71	156,0	8,8	
23/12/75	159,9	8,6	
19/08/74	162,0	17,3	
06/03/77	168,7	17,3	
06/03/77	168,7	17,3	
10/03/77	168,7	8,1	
01/08/72	168,8	5,9	
11/08/73	168,8	11,9	
16/01/74	168,8	12,8	
07/11/76	168,8	7,2	
28/05/77	168,8		12,8
15/05/76	169,1		12,3
28/05/74	169,1		22,6
18/08/79	169,2		13,8
12/07/78	179,0	15,2	
22/03/80	179,0		19,0
08/04/76	179,3		22,3
03/04/72	187,0	4,3	
05/05/74	187,0		6,4
30/10/72	192,9		24,9
25/06/78	194,7	8,2	
12/06/77	195,8		14,5
07/02/78	195,8		7,8
03/08/76	198,3		15,0
09/02/77	202,4		17,8
07/06/79	206,5	18,4	
05/08/75	219,3	12,8	
16/01/74	219,4	6,4	
16/01/74	219,4	7,3	
12/12/70	225,0	7,1	
14/02/78	226,5	3,4	
27/07/78	238,4		9,4
07/07/79	238,4		13,0
07/03/77	240,0		15,5
10/03/77	241,7	8,5	
05/09/76	244,7	11,5	
05/08/75	253,1	15,5	
24/07/71	262,5	10,7	
30/01/80	267,9	7,1	
16/02/78	267,9		22,8
29/05/78	268,0	0,8	
14/06/78	268,0	0,8	
04/06/78	268,0	0,7	
06/10/70	270,0	8,9	
27/08/78	270,0	7,6	
17/10/78	270,0	7,1	
11/06/79	270,0		25,3

Cuadro V.14. (continuación)			
Ventas de terrenos entre particulares			
Chascomús, Ranchos y Monte, década 1870			
Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
05/07/79	270,0		23,1
25/04/73	281,3	5,6	
22/07/75	283,1		21,2
23/09/78	289,8		18,7
13/12/77	296,2		39,5
04/02/76	325,4		23,4
02/04/80	328,7	11,2	
02/10/75	334,1	23,9	
21/10/79	334,1		10,3
20/08/75	335,9		19,1
16/07/72	337,5		16,6
29/03/76	337,5		23,1
14/06/79	337,5	8,8	
24/01/71	337,5	4,7	
06/03/77	341,6	14,3	
03/02/80	357,2	1,8	
03/02/80	357,2	6,2	
18/09/80	357,2		12,0
13/12/75	357,2		15,7
21/02/77	382,0	12,1	
14/03/77	393,4	24,5	
24/05/71	399,3		10,0
17/09/75	400,4	14,2	
09/04/75	421,8	15,2	
10/05/75	421,8	16,6	
20/11/76	422,8	8,3	
28/12/80	427,6		13,5
12/08/73	450,0	10,7	
06/12/75	450,0	17,8	
22/08/74	461,6	20,6	
11/05/77	493,5	18,8	
16/05/78	493,5	18,9	
09/02/80	493,5		16,2
06/03/77	504,4	13,6	
08/03/77	504,4	13,6	
19/08/72	506,2	4,0	
24/10/72	506,2	4,7	
28/10/72	506,2	8,7	
28/10/72	506,2	9,5	
03/09/77	506,3		11,8
06/03/80	606,6		5,3
12/12/70	633,9		7,3
08/02/73	633,9		10,1
06/09/73	633,9		11,4
24/02/77	673,4	7,4	
16/08/75	675,0	3,6	
10/10/73	765,0	6,8	
13/02/74	765,0	7,1	
23/09/74	798,6		22,5
28/06/78	810,0	7,6	
13/05/80	851,1		16,4
06/09/76	883,9		10,9
18/03/72	899,9	7,8	
18/03/72	899,9	7,8	
30/01/71	932,1	11,9	
11/02/73	932,1		10,7
21/06/77	940,7	10,9	
21/02/77	955,1		13,5
05/09/76	988,1	11,5	

Quadro V.14. (continuación)			
Ventas de terrenos entre particulares Chascomús, Ranchos y Monte, década 1870 Relación precio-tamaño			
Fecha	Has.	Precio por ha en \$F	
		Terrenos	Con mejoras
26/04/77	1.012,4		9,6
08/07/70	1.089,5		4,4
12/12/70	1.124,9	2,8	
03/03/79	1.230,2		12,6
01/09/70	1.349,0		8,2
16/12/75	1.349,0		20,8
20/04/80	1.350,0		12,4
31/01/77	1.525,3	14,8	
10/10/70	1.574,9	10,2	
03/01/72	2.720,1		7,5
08/01/72	2.720,1		9,6
19/01/71	2.969,8		6,1
27/03/74	3.221,1		14,9

territorios del sur y el oeste, algunos prefirieron comprar estancias ya instaladas en las zonas más seguras del hinterland de la ciudad de Buenos Aires.

En Chascomús, los pocos casos para los que tenemos varias ventas sobre una misma estancia muestran que los precios -siempre expresados en pesos fuertes- ascendieron hasta la década de 1830 para luego descender hacia el final del período. Por ejemplo, la estancia que Lorenzo Trillo estableció a fines del siglo XVIII, de unas 5.800 has., se vendió a 2.165 pesos en 1798; a 2.600 en 1802 y a 4.000 en 1820, cuando aún no se habían tramitado los títulos de propiedad. En 1828, ya escriturada, se vendió en 25.949; hacia 1836, habiéndosele sumado otro predio, con lo que llegó a las 7.800 has., su precio fue de 16.472 y con las mismas dimensiones fue vendida en remate público en 1850 a 10.175.<sup>133</sup> Por el contrario en Ranchos todas las estancias estudiadas subieron sus precios en pesos fuertes: por ejemplo Juan José Sánchez vendió una de 2.025 has. en 2.281 pesos a Agustín Cameron en 1838; a éste se la compraron Diego Anderson y Hugo Mullain por 6.950 en 1845 y luego la vendieron a David Suffern en 1848 por 7.112.<sup>134</sup> Sin embargo, es evidente que la influencia del ganado en el precio total de las estancias condiciona demasiado cualquier análisis sobre el movimiento de precios en la zona. No hay ventas sucesivas en el período siguiente, aunque los valores oscilaron entre 1.600 y 58.800 pesos fuertes por la estancia completa.

El caso del Rincón del Toro nos permite apreciar el descenso de los precios de estancia en Chascomús, pero también comparar con los precios de los terrenos. Francisco Sagú compró 8.723 has. a Eustoquio Díaz Vélez en enero de 1825 en 6.000 pesos; a estas les

<sup>133</sup> AGN-PE, r. 5, 1798, f. 63 y 1802, f. 193; r. 6, 1820, f. 28, 1828, f. 378 y 1836, f. 250; r. 2, 1850, f. 276.

<sup>134</sup> AGN-PE, r. 3, 1838, f. 82; r. 4, 1845, f. 222v; r. 1, 1848, f. 83.



sumó la propiedad de Benito Lynch<sup>135</sup> y a los seis meses vendió la estancia completa, que ahora alcanzaba a las 14.340 has., a Daniel Mackinley en 38.000 pesos. En octubre de 1826 Ramón Larrea se la compró a Linda Hanna, viuda de Mackinley, en 25.547 pesos fuertes, para venderla cuatro años después a Tomás Armstrong en 20.378 y éste se la vendió a Bertram Chambers y Cia por ese mismo precio, probablemente como parte de otros negocios conexos. La sociedad vendió sólo los terrenos a Martín de la Serna en 1834. A partir de una nueva medición la propiedad alcanzaba las 13.230 has., que le costaron a éste último 5.187 pesos fuertes, lo que indica que, si se hubieran mantenido las 8.700 has. originales, habrían costado 3.419.<sup>136</sup>

#### V.B.7. Condiciones de venta, formas de pago y origen de los contratantes

Las ventas de terrenos se realizaron en su gran mayoría al contado, abarcando todo el período y todo el espectro de tamaños. Las pocas operaciones a plazos -casi todas a partir de 1850- se realizaron en cuotas de moneda corriente, o pagando parte en ésta moneda y completando el total en cuotas con entregas de ganado. Un ejemplo del primer caso es la compra-venta de un terreno en Ranchos en 1835, entre Santiago Montes y José Dowling

... al precio de cuatro mil quinientos por cuya suma solo tiene recibido a su entera satisfaccion y contento antes de este otorgamiento dos mil novecientos sesenta,... y el resto de mil quinientos cuarenta lo ha de abonar el comprador al plazo de un año de esta fecha segun que asi se ha de obligar en esta misma escritura...<sup>137</sup>

En la otra modalidad encontramos el caso del terreno que Eustoquio Díaz Vélez le vendió a Francisco Sagúí en 1825 en el Rincón del Toro,

... por la suma de seis mil pesos pagaderos en esta forma: dos mil sesenta y dos pesos quatro reales en setecientas cincuenta terneras de la marcación de este año al precio de veinte y dos reales una; mil en doscientas cincuenta cavezas de ganado bacuno de dos años al de quatro pesos una; de ambas especies

---

135 AHPBA-EMG, 140- 11386-1819, AHG-MA, l. 2, p. 127. No sabemos si la estancia o los terrenos, como tampoco la fecha, pero debió ser por esos años, ya que Lynch obtuvo una donación del Directorio en 1821.

136 AGN-PE, r. 2, 1825, f. 16v y 199, 1826, f. 394v, 1834, f. 355v; r. 8, 1830, f. 153; r. 1, 1830, f. 687v.

137 AGN-PE, r. 3, 1835, f. 77v. Aunque la fuente no informa si el precio pactado estaba expresado en pesos moneda corriente o fuertes, prácticamente la totalidad de las operaciones encontradas se hacían en moneda corriente.

macho y hembra, que habrán de serme entregados en la Estancia que dho sr. Sagui tiene sobre el mar en la costa de la Ensenada en los meses de agosto a octubre y si por algun evento no esperado, sea qual fuere, no se me hicieran las entregas en los terminos, tiempo y parage designados, deberan efectuarse estas de las mismas especies, a distancia que no sea mayor á la que hay de la Estancia arriba expresada hasta la mia; y el resto de los dos mil novecientos treinta y siete pesos quatro reales al completo de los seis mil del contrato, en dinero efectivo, que confieso haber recibido ya a mi entera satisfaccion...<sup>138</sup>

En cuanto a la forma de pago empleada en los negocios con estancias, en los setenta y cinco años para los que tenemos precios se utilizaron tanto los pagos al contado como a plazos (60 y 40% respectivamente), lo que diferencia a las estancias de los terrenos, ya que éstos fueron pagados en mayor proporción al contado. No se encuentra relación entre la forma de pago y los tamaños o los valores de las estancias: grandes y pequeñas, baratas o costosas, fueron pagadas en una u otra modalidad. En las operaciones a plazos se usaron los pesos moneda corriente, las letras, una combinación entre ellos, otra de pesos y ganado y una más entre pesos y casas en el pueblo o en Buenos Aires.

La relación entre los contratantes permite ubicar este mercado de tierras local en el contexto regional. Sobre las 771 operaciones constatamos el origen de los compradores y vendedores para 508 casos (66%), agrupando cada operación según siguiente clasificación: a) ambos contratantes viven en Chascomús, Ranchos o Monte; b) ambos contratantes residen en otros pagos o en Buenos Aires; c) el comprador es de Chascomús, Ranchos o Monte y el vendedor de otros pagos o Buenos Aires; d) el comprador es de Buenos Aires u otros partidos y el vendedor de Chascomús, Ranchos o Monte; e) existe una relación familiar entre los contratantes, sin importar el lugar donde habitan.<sup>139</sup> Hasta 1820 (6 casos) las ventas se realizaron exclusivamente entre personas que no residían en los tres partidos, recordemos que estamos en el período en que todavía no se había cerrado la posibilidad de acceso a la propiedad legal y las familias todavía estaban tramitando sus escrituras. Entre 1821 y 1830 (57 casos) continúan siendo mayoritarias las operaciones entre forasteros, pero también son significativas entre los vecinos del pago y aparecen ya las primeras entre parientes. En las dos décadas siguientes, en que la cantidad de observaciones desciende a 43 y luego a 21,

---

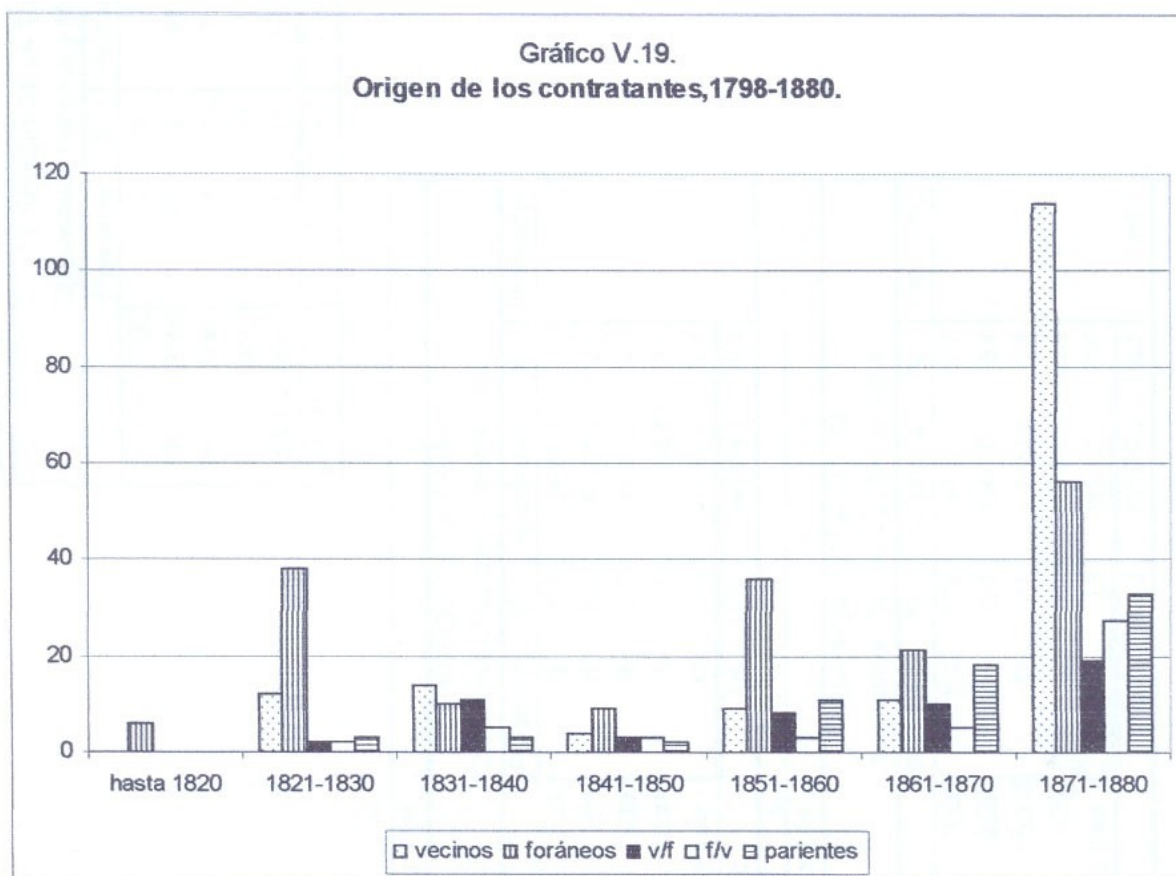
<sup>138</sup> AGN-PE, r. 2, 1825, f. 16v.

<sup>139</sup> Dejamos aclarado que la gran mayoría de los compradores o vendedores que no son de Chascomús, Ranchos o Monte, residían en la ciudad de Buenos Aires.

respectivamente, se mantienen estables las ventas entre personas que no son del lugar, destacándose entre 1831 y 1840 las operaciones entre los locales y las compras de éstos a los propietarios que no residen en el pago. En las décadas de 1850 y 1860 vuelven a destacarse los negocios que se realizan fuera de nuestra zona, aunque los parientes comienzan a destacarse por el intento de recomposición patrimonial. En los últimos diez años del período que analizamos, los que concentran la mayor cantidad de casos (249) fueron mayoritarias las ventas entre personas del lugar, en segundo lugar se ubicaron las que se realizaron entre negociantes de fuera y luego las que se efectuaron en el seno familiar. Parece que a medida que se ampliaba el mercado de tierras de la provincia de Buenos Aires, en las tierras del norte del río Salado las transacciones se realizaban mayoritariamente entre los habitantes del pago, este movimiento podría estar determinado por las nuevas ofertas de tierras en la frontera abierta, por la subdivisión producto de la herencia que liberaba al mercado parcelas cada vez más pequeñas, la relación precio-tamaño cada vez más desigual entre las tierras públicas y privadas a los efectos de comprar grandes extensiones y la extensión de las vías férreas que bajaba los costos de producción en los territorios más alejados. La verificación de esta hipótesis -que dejamos abierta- requiere un estudio similar para algunos partidos de la frontera, como así también profundizar la investigación del caso de Chascomús en los aspectos atinentes a la transmisión familiar de los bienes rurales. No obstante, podemos agregar que el corrimiento del ganado ovino hacia el oeste y sur en parcelas nuevas de mayor tamaño puede constatararse en los registros gráficos de 1864 y 1890.<sup>140</sup> La mayor parte de las operaciones con estancias se realizaron entre personas de Buenos Aires, sólo 5 entre habitantes de cada uno de los partidos, otras 5 en las que se combinaron compradores y vendedores locales con residentes en otros lugares y 9 entre parientes. De manera que, para el caso de las estancias -y especialmente en el período 1820 y 1860 en que se realizaron la mayoría de las transacciones-, la participación de los comerciantes y hacendados de la ciudad de Buenos Aires es mayor, aún más que en el caso de los terrenos (ver gráfico V.19).

---

140 Ambos en AHG.



En Chascomús no hubo una relación directa entre el origen de los contratantes y el tamaño de las propiedades, pero puede detectarse una cierta correspondencia entre el origen de los mismos y el precio pagado por los terrenos: los vecinos pagaron precios altos -de 0,6 a 1,7 pesos fuertes-, como así también los de Buenos Aires que les compraron a los locales -0,8 y 1,3-; entre porteños las ventas fueron más baratas -de 0,1 a 0,7-, salvo un caso donde el terreno es pequeño; por último, los vecinos de Chascomús que les compraron a los de Buenos Aires pagaron entre 0,3 y 0,8, siempre expresados en pesos fuertes. Para Ranchos la relación es muy similar, sólo que la cantidad más grande de compra-ventas entre vecinos tuvo una mayor variación en los precios pagados, con sólo dos que superaron un peso fuerte. Observamos, en cambio, que hubo una cierta correspondencia entre el origen de los contratantes y el precio por hectárea de los terrenos en las tres primeras décadas del período. Así, entre 1821 y 1850, los vecinos de Chascomús realizaron transacciones entre ellos a precios altos -de 0,6 a 1,8 pesos fuertes-, como así también las que efectuaron los de Buenos

Aires que les compraron a los locales -0,8 y 1,3; entre porteños las ventas fueron más baratas -de 0,1 a 0,7-, salvo un caso en el que el terreno era pequeño; por último, los vecinos de Chascomús que les compraron a los de Buenos Aires pagaron entre 0,3 y 0,8, siempre expresados en pesos fuertes. Entre 1851 y 1880 la división no fue tan nítida: con independencia de su origen, los compradores pagaron entre 2 y 12,4 pesos hasta 1870 y entre 4 y 39,5 pesos fuertes por ha.

#### V.C. La evolución de la estructura de la propiedad entre 1780 y 1880

Para analizar la estructura de la propiedad en el área estudiada se ordenaron los datos por propietario, verificando que no hubiera repeticiones de nombres; luego se asignó a cada persona la cantidad de tierra que obtuvo en el período, sumando las parcelas como si fueran una. A continuación se utilizaron los cortes temporales correspondientes a cada registro gráfico, con fines comparativos.<sup>141</sup> Tomando los tres partidos en conjunto, el promedio de extensión de los predios se redujo constantemente durante todo el siglo, partiendo de 6.542,7 has. en 1822 para pasar a 5.117,1 en 1830; luego a 3.731 para 1850 y continuando con la misma tendencia en los períodos siguientes, llegando a 1.869,5 has en 1864 y finalizando con 1.012,5 has. en 1880. La comparación entre estos datos y las conclusiones a las que arriba Hilda Sábato indica que la subdivisión territorial habría estado presente desde los inicios del boom lanero. Esta autora estima la media de las propiedades en 6.657 para 1836 y considera que el parcelamiento producto de ventas y herencias fue notorio entre 1864 y 1890, período en el cual la media se redujo de 2.771 a 1.375 has. No hallamos contradicción entre lo postulado por Sábato y nuestra investigación, pero pretendemos incluir al período 1864-1880 en una tendencia secular más amplia y destacar que el movimiento de la propiedad de la tierra fue más temprano aún de lo que se suponía.<sup>142</sup>

Ajustando el enfoque se verifica que la proporción de propietarios de superficies menores a 5.000 has. era alta desde 1822 (68,9%), aumentando constantemente hasta alcanzar el 95,7% en 1880. Dentro de este grupo crecieron -también desde el primer período y sin

---

141 Esta metodología fue ya utilizada por Infesta, 1991 y por Valencia 1999 y 2000.

142 Excepto cuando la fuente indica claramente que hay un usufructo compartido de los bienes rurales, no se han agrupado las propiedades de los miembros de una misma familia tal como lo hace Hilda Sábato, en primer lugar porque esta estrategia de trabajo significaría un conocimiento de la demografía local mucho más acabado que los límites impuestos a esta tesis, en segundo lugar porque los datos provenientes de las sucesiones nos indican que el vínculo familiar no necesariamente implica el uso en común, ni la propiedad legal compartida de la tierra.

Cuadro V.15.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Chascomús, Ranchos y Monte, 1822					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	11	10,7	7.878,6	1,2	
1001 - 2500	27	26,2	48.627,0	7,2	
2501 - 5000	33	32,0	110.440,8	16,4	
5001 - 10000	16	15,5	111.555,9	16,6	
10001 y mas	16	15,5	395.396,1	58,7	
<b>TOTAL</b>	103	100,0	673.898,4	100,0	6.542,7

Cuadro V.16.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Chascomús, Ranchos y Monte, 1830					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	42	31,1	24.424,2	3,5	
1001 - 2500	31	23,0	55.671,3	8,1	
2501 - 5000	30	22,2	99.997,2	14,5	
5001 - 10000	15	11,1	96.719,4	14,0	
10001 y mas	17	12,6	414.007,2	59,9	
<b>TOTAL</b>	135	100,0	690.819,3	100,0	5.117,1

Cuadro V.17.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Chascomús, Ranchos y Monte, 1850					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	64	34,4	29.297,7	4,2	
1001 - 2500	47	25,3	81.099,9	11,7	
2501 - 5000	38	20,4	124.499,7	17,9	
5001 - 10000	22	11,8	150.792,3	21,7	
10001 y mas	15	8,1	308.286,0	44,4	
<b>Total</b>	186	100,0	693.975,6	100,0	3.731,0

Cuadro V.18.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Chascomús, Ranchos y Monte, 1864					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	216	58,2	84.525,9	12,2	
1001 - 2500	85	22,9	134.806,6	19,4	
2501 - 5000	37	10,0	117.489,5	16,9	
5001 - 10000	22	5,9	165.428,5	23,9	
10001 y mas	11	3,0	191.317,1	27,6	
<b>Total</b>	371	100,0	693.567,6	100,0	1.869,5

Cuadro V.19.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Chascomús, Ranchos y Monte, 1880					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	541	78,5	164.337,8	23,6	
1001 - 2500	87	12,6	131.882,7	18,9	
2501 - 5000	32	4,6	106.185,3	15,2	
5001 - 10000	19	2,8	135.192,2	19,4	
10001 y mas	10	1,5	159.986,0	22,9	
<b>Total</b>	689	100,0	697.584,0	100,0	1.012,5

solución de continuidad- aquellos propietarios que tenían menos de 1.000 has, los que pasaron de un significativo -para el lugar y para la época- 10,7% en 1822, se equilibraron con las otras dos frecuencias entre 1830 y 1850, para superarlas con holgura en 1864 y 1880. Salvo esta primera frecuencia, todas las demás descendieron en cantidad de propietarios desde el primer período hasta el último. Esta presencia permanente de pequeños propietarios que se acentúa a lo largo del siglo no se acompaña con una distribución más igualitaria de la superficie de la región, pues aunque se incrementa su participación sobre el total, ésta no lo hace en la misma medida que la cantidad de propietarios. Por esta razón acordamos con Hilda Sábato en lo atinente a las estancias de mayores dimensiones, pues los dos grupos que poseían mayores extensiones abarcaron más del 60% de la tierra por lo menos hasta 1850, no bajaron del 50% en 1864 y todavía en 1880 poseían el 42,3% de la tierra disponible en la zona (ver cuadros V.15-V.19).

Cuadro V.20.					
TENENCIA DE LA TIERRA Chascomús, 1822					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	4	8,5	2.683,8	0,8	
1001 - 2500	14	29,8	26.335,8	8,1	
2501 - 5000	14	29,8	46.745,1	14,4	
5001 - 10000	8	17,0	56.589,3	17,4	
10001 y mas	7	14,9	193.284,9	59,4	
Total	47	100,0	325.638,9	100,0	6.928,4

Cuadro V.21.					
TENENCIA DE LA TIERRA Chascomús, 1830					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	22	36,1	9.898,2	2,9	
1001 - 2500	13	21,3	23.862,6	7,1	
2501 - 5000	11	18,0	36.730,8	10,9	
5001 - 10000	5	8,2	33.947,1	10,1	
10001 y mas	10	16,4	232.113,6	69,0	
Total	61	100,0	336.552,3	100,0	5.517,2

Un análisis detallado por partido permite apreciar diferencias locales importantes. Chascomús presenta resultados similares a los de toda la zona estudiada: evidentemente sus mayores dimensiones marcaron la tendencia. Los grupos que poseían menos de 5.000 has.

pasaron del 68,1 al 91,7%, aunque los grandes propietarios abarcaban al principio el 76,8% y al final el 53,2% de la superficie del partido. Los promedios fueron reduciéndose desde 6.928,4 has para el primer corte, a 5.517,2 para el segundo; 3.687,3 para 1850 y 2.792,2 en 1864, para terminar en 1880 con 1.586,2 has (ver cuadros V.20-V.24). En Ranchos las

Cuadro V.22.					
TENENCIA DE LA TIERRA Chascomús, 1850					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	33	35,9	14.226,3	4,2	
1001 - 2500	18	19,6	33.879,6	10,0	
2501 - 5000	21	22,8	70.942,5	20,9	
5001 - 10000	10	10,9	69.905,7	20,6	
10001 y mas	10	10,9	150.282,0	44,3	
Total	92	100,0	339.236,1	100,0	3.687,3

Cuadro V.23.					
TENENCIA DE LA TIERRA Chascomús, 1864					
	Propietarios	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	54	40,0	23.398,1	6,2	
1001 - 2500	39	28,9	63.194,1	16,8	
2501 - 5000	21	15,6	67.186,4	17,8	
5001 - 10000	13	9,6	91.087,6	24,2	
10001 y mas	8	5,9	132.081,3	35,0	
Total	135	100,0	376.947,6	100,0	2.792,2

Cuadro V.24.					
TENENCIA DE LA TIERRA Chascomús, 1880					
	Propietarios	%	Hectáreas	%	Promedio
<b>1 - 100</b>	167	69,6	65.384,1	17,2	
<b>1001 - 250</b>	37	15,4	59.363,5	15,6	
<b>2501 - 500</b>	16	6,7	53.279,2	14,0	
<b>5001 - 1000</b>	12	5,0	80.365,4	21,1	
<b>10001 y mas</b>	8	3,3	122.285,7	32,1	
<b>Total</b>	240	100,0	380.677,9	100,0	1.586,2

Cuadro V.25.					
TENENCIA DE LA TIERRA Ranchos, 1822					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	4	10,5	3.169,8	1,8	
1001 - 2500	11	28,9	19.980,0	11,1	
2501 - 5000	13	34,2	43.750,8	24,4	
5001 - 10000	5	13,2	32.248,8	18,0	
10001 y mas	5	13,2	80.473,5	44,8	
Total	38	100,0	179.622,9	100,0	4.726,9

parcelas tuvieron dimensiones significativamente menores a las de los otros dos partidos



(4.726,9; 3.300,5; 2.443,8; 891,9 y 449,7 has. respectivamente) y fue mayor la incidencia de los pequeños propietarios que no alcanzaban las 1.000 has, quienes pasaron de un 10,5% en 1822 a un 88,8% en 1880, mientras que ya no quedaban grandes propietarios de más de 10.000 has desde 1864 (ver cuadros V.25-V.29). En Monte también es notorio el cambio: el promedio de hectáreas se mantuvo elevado (más de 9.000) entre 1822 y 1850; desde el inicio del siglo detectamos un grupo importante de poseedores de más de 5.000 has., quienes llegaban casi al 40 % abarcando más del 80 % de la tierra en forma constante hasta 1850. En los catorce años siguientes el promedio del partido se redujo drásticamente a 2.524,6 has, y siguió bajando hasta posicionarse en 1.577,1 en 1880, aunque los grandes propietarios que se redujeron a un 12,3% y luego a un 5,9%, todavía conservaban un 62,4% y un 44,5% de la tierra respectivamente (ver cuadros V.30-V.34).

Cuadro V.26.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Ranchos, 1830					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	18	32,1	13.408,2	7,3	
1001 - 2500	15	26,8	26.122,5	14,1	
2501 - 5000	13	23,2	43.194,6	23,4	
5001 - 10000	6	10,7	35.764,2	19,3	
10001 y mas	4	7,1	66.339,0	35,9	
Total	56	100,0	184.828,5	100,0	3.300,5

Cuadro V.27.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Ranchos, 1850					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	28	36,8	13.481,1	7,3	
1001 - 2500	27	35,5	44.066,7	23,7	
2501 - 5000	12	15,8	38.142,9	20,5	
5001 - 10000	6	7,9	36.887,4	19,9	
10001 y mas	3	3,9	53.154,9	28,6	
Total	76	100,0	185.733,0	100,0	2.443,8

Cuadro V.28.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Ranchos, 1864					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	129	75,4	43.477,6	28,5	
1001 - 2500	28	16,4	46.334,9	30,4	
2501 - 5000	10	5,8	31.592,0	20,7	
5001 - 10000	4	2,3	31.118,1	20,4	
10001 y mas					
Total	171	100,0	152.522,5	100,0	891,9

Cuadro V.29.					
TENENCIA DE LA TIERRA Ranchos, 1880					
	Propietario	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	308	88,8	68.510,1	43,9	
1001 - 2500	28	8,1	41.458,9	26,6	
2501 - 5000	8	2,3	25.137,2	16,1	
5001 - 10000	3	0,9	20.936,4	13,4	
10001 y mas					
Total	347	100,0	156.042,5	100,0	449,7

Cuadro V.30.					
TENENCIA DE LA TIERRA Monte, 1822					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	3	16,7	2.025,0	1,2	
1001 - 2500	2	11,1	2.311,2	1,4	
2501 - 5000	6	33,3	19.944,9	11,8	
5001 - 10000	3	16,7	22.717,8	13,5	
10001 y mas	4	22,2	121.637,7	72,1	
Total	18	100,0	168.636,6	100,0	9.368,7

Cuadro V.31.					
TENENCIA DE LA TIERRA Monte, 1830					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	2	11,1	1.117,8	0,7	
1001 - 2500	3	16,7	5.686,2	3,4	
2501 - 5000	6	33,3	20.071,8	11,8	
5001 - 10000	4	22,2	27.008,1	15,9	
10001 y mas	3	16,7	115.554,6	68,2	
Total	18	100,0	169.438,5	100,0	9.413,2

Cuadro V.32.					
TENENCIA DE LA TIERRA Monte, 1850					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	3	16,7	1.590,3	0,9	
1001 - 2500	2	11,1	3.153,6	1,9	
2501 - 5000	5	27,8	15.414,3	9,1	
5001 - 10000	6	33,3	43.999,2	26,0	
10001 y mas	2	11,1	104.849,1	62,0	
Total	18	100,0	169.006,5	100,0	9.389,2

Cuadro V.33.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Monte, 1864					
	Personas	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	33	50,8	17.650,2	10,8	
1001 - 2500	18	27,7	25.277,6	15,4	
2501 - 5000	6	9,2	18.711,1	11,4	
5001 - 10000	5	7,7	43.222,8	26,3	
10001 y mas	3	4,6	59.235,8	36,1	
Total	65	100,0	164.097,4	100,0	2.524,6

Cuadro V.34.					
TENENCIA DE LA TIERRA					
Monte, 1880					
	Propietario	%	Hectáreas	%	Promedio
1 - 1000	66	64,7	30.443,6	18,9	
1001 - 2500	22	21,6	31.060,4	19,3	
2501 - 5000	8	7,8	27.769,0	17,3	
5001 - 10000	4	3,9	33.890,4	21,1	
10001 y mas	2	2,0	37.700,3	23,4	
Total	102	100,0	160.863,6	100,0	1.577,1

En este capítulo relacionamos la ocupación del espacio y el acceso a la propiedad legal: una vez que identificamos el origen de cada parcela en los tres partidos, seguimos las sucesivas transferencias entre particulares a través de la herencia y la compra-venta. La transmisión hereditaria del patrimonio rural siguió diferentes patrones durante el siglo XVIII, en las tierras derivadas de las mercedes: una familia mantuvo la propiedad, pero como no realizó actos de dominio vio reducida su extensión primitiva ante la presión de nuevos ocupantes que se asentaron en la zona, luego, no pudo pasar la crisis de la revolución, otra, también acuciada por ocupantes, logró primero cobrar arrendamientos, pero ante un conflicto suscitado por el dominio del predio terminó vendiendo sus derechos de ocupación. Nuestro último ejemplo, justamente aquellos que lograron sumar el predio aldeaño, con fuertes lazos parentales y diversificación de capitales logró sostener y acrecentar el patrimonio adquirido por el fundador a mediados del siglo XVIII hasta fines de nuestro período, aunque subdividida. Sobre las otras tierras ocupadas a partir de la fundación de las guardias hemos determinado que fueron pocos los propietarios originales que pudieron conservar sus campos y transmitirlos a sus herederos, y contados los casos que lo mantuvieron indiviso. Este análisis nos ha permitido poner en duda el supuesto origen colonial de los grandes terratenientes bonaerenses. Se han identificado las estrategias familiares para mantener y

reproducir el patrimonio, siendo una de las más importantes la adjudicación igualitaria de los bienes heredados, pero que tendía a no fraccionar los campos, para ello los herederos con mayor capacidad de gestión, sobre todo los varones, se quedaban con las estancias indivisas, entregando a las mujeres, especialmente a las solteras, casas y otros valores. También fue posible retrasar la liquidación de la testamentaria, lo que implicó que tanto los grandes como los pequeños propietarios usufructuaran el predio, pero no realizaran la subdivisión. Las ventas entre parientes no fueron muy reiteradas, se utilizaron con mayor frecuencia en la primera parte del siglo, sobre todo los padres que vendían a sus hijos, en el resto del período, aunque fueron más numerosas, nunca alcanzaron a recomponer las propiedades. Finalmente, hemos encontrados algunos casos en que la habilitación a los hijos permitió iniciarlos en los negocios de la familia y comenzar a transferirles los bienes para que los administraran.

La compra-venta de tierras en Chascomús, Ranchos y Monte, presente desde tiempos coloniales en la forma de transferencia de derechos de ocupación, se fue dinamizando a medida que el espacio apropiado fue confirmado con los títulos. La oferta privada tuvo como componentes los problemas en la herencia, la necesidad de aumentar la escala de producción, el fracaso en los negocios rurales, y la garantía de los derechos de propiedad adquiridos. Los comerciantes de la plaza de Buenos Aires, criollos y extranjeros estuvieron presentes desde los primeros años posrevolucionarios, pero los locales tuvieron mayor participación a medida que se abrían nuevos territorios en la frontera. Puesto que los movimientos de la tierra en manos de particulares no acusaron cambios significativos durante la época de la oferta pública, ni los precios estipulados para los diferentes gobiernos se diferenciaron demasiado de los que la oferta y demanda de los privados en los campos ya apropiados, a quedado probado que en la provincia de Buenos Aires el mercado de tierras integraba unos y otros espacios. El mercado de tierras entre 1780 y 1880 fue más significativo de lo que se había supuesto, los precios de la tierra estaban subiendo antes de la supuesta estampida de los 1880s y finalmente, la tierra pública no inhibió al mercado, sino que se integró al mismo como una alternativa más.

El estudio combinado de la entrega de tierras públicas, la herencia y las compraventas posibilitó determinar que, si bien la oferta de tierras públicas pudo influenciar el mercado de las ya apropiadas, no lo reprimió, sino que por el contrario, consideramos que las alternativas para los demandantes de tierras con capital suficiente para comprar tierras privadas, o públicas, o tomar en usufructo estas últimas fueron parte de un único mercado de tierras. Se

ha evaluado la magnitud del acaparamiento de tierras, con lo que estamos en condiciones de afirmar que el latifundio estuvo presente desde el origen del asentamiento hispanocriollo y permaneció hasta el fin del período, aunque sólo podemos ponderar su composición en cuanto a la cantidad de tierra ocupada, pues en esta tesis no abordamos el uso de la tierra. De todos modos, las medianas y pequeñas propiedades, omnipresentes en todo el espacio estudiado, fueron multiplicandose conforme la subdivisión hereditaria y los efectos de los nuevos usos del suelo y el mercado de tierras iban parcelando el territorio.

El estudio de este conjunto de cuestiones posibilitó determinar las dimensiones que cobró la propiedad rural a lo largo del período, las que fueron reduciéndose desde un promedio inicial de 6.500 has. en 1822, cuando prácticamente el total del espacio disponible estaba bajo dominio privado, hasta un promedio de 1.000 has. en 1880. Si bien los propietarios de más de 5.000 has pasaron de ocupar un 60% a poco más del 40% de la tierra disponible, es destacable que el grupo que más creció fue el de menos de 1.000 has, que pasó de ocupar el 1,2% del espacio a casi el 24%. Los grupos de mayor concentración de la tierra que bajaron del 30 al 4% de los propietarios estaban compuestos por aquellas familias originarias que lograron conservar la mayor parte del patrimonio y por quienes había podido combinar los negocios rurales y urbanos, sobre todo aprovechando las nuevas incorporaciones de tierras en el sur y oeste de la provincia. Los grupos de propietarios con campos de menores dimensiones fueron mucho más cambiantes en su composición, sobre todo al inicio del período. De manera que los mecanismos de formación y reproducción hereditarios de los diferentes grupos sociales propietarios fueron relativamente eficientes para mantener una unidad productiva en manos de la familia, fue más bien la dinámica del mercado de tierras la que determinó el cambio de cohortes de propietarios en la zona.

## Capítulo VI. Los conflictos por la posesión y la propiedad de la tierra

Los conflictos en la sociedad rural rioplatense, que hasta no hace mucho estaban relegados, han sido abordados últimamente. A los trabajos de Pilar González Bernaldo -quien retomó el antiguo tema del conflicto político en la época de Rosas y estudió con una mirada renovadora la Rebelión del Sur- y de Ricardo Salvatore sobre las reacciones de los habitantes de la campaña ante la coerción estatal y la presión del mercado de trabajo, se han sumado los de Juan Carlos Garavaglia, que miran el conflicto social analizando “las representaciones sociales”, las “formas de solidaridad” y las tensiones en torno al ceremonial, tanto como las disputas políticas en el nivel local.<sup>1</sup> En esta perspectiva, que intenta desentrañar las continuidades y rupturas entre el orden colonial y el entramado político y social del rosismo, nuestra intención es aportar un análisis de los litigios entablado por los vecinos de Chascomús, Ranchos y Monte en torno a los derechos de ocupación y la propiedad legal de la tierra. Azcuy Ameghino se ha ocupado del tema argumentando que sólo quienes tenían la capacidad económica y los contactos suficientes como miembros de una élite podían sostener pleitos por la tierra. Asimismo considera que la “oferta abundante” de tierras, sólo podía ser aprovechada por aquellos “habilitados social, económica y políticamente”, los demás debían conformarse con ser arrendatarios u ocupar sin títulos hasta que algún terrateniente los desalojara. Consideramos que, aún contrapuestos, otros análisis son pertinentes, entre otros el de Carlos Mayo, quien -trazando un “perfil sociodemográfico” de los estancieros- considera que en la campaña bonaerense la tierra de estancia estaba subdividida y “las grandes explotaciones tendían a ser la excepción”. En cualquier caso tal como hemos verificado en los capítulos anteriores, la propiedad de la tierra no era exclusividad de los grandes terratenientes.<sup>2</sup>

### VI.A. Primeros pobladores versus denunciante absentistas en Chascomús

En este apartado nos proponemos explorar algunos aspectos sociales del proceso de formación de una comunidad rural bonaerense entre fines del siglo XVIII y principios del

---

1 González Bernaldo, 1987; Salvatore, 1992 y 1993; Garavaglia, 1999c.

2 Azcuy Ameghino, 1994; Mayo, 1995, especialmente cap. III.

XIX. Analizaremos los litigios originados en torno a la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra a partir de la fundación de las guardias de frontera durante el virreinato de Vértiz. Demostraremos cómo, debido al incumplimiento de las Leyes de Indias por parte del poder central, los primeros pobladores de las guardias vieron coartadas sus posibilidades de acceder a los títulos de propiedad, quedando en una situación jurídica más que precaria y debieron defender su posición contra los intereses de -entre otros- los abastecedores de la ciudad de Buenos Aires.

Esta situación está en directa relación con distintas modalidades de apropiación de la tierra como la ocupación y denuncia posterior o la denuncia de terrenos realengos sin ocupación anterior. Como la obtención de un título no era condición necesaria para la puesta en producción de la tierra, el primer caso fue el adoptado por la mayoría de los pequeños y medianos productores; veremos cómo, a través de la denuncia de terrenos realengos sin ocupación previa, los abastecedores de Buenos Aires colisionaron con los intereses de los ocupantes. A partir de las disputas entre fundadores y ocupantes posteriores contra denunciantes-absentistas se suscitaron conflictos entre los comandantes de frontera y el poder civil. Nos proponemos examinar no sólo los argumentos sino también las maniobras dilatorias que llevaron a cabo los militares, intentando un establecimiento permanente de milicianos en la frontera ante las resoluciones de gobernadores intendentes y fiscales.

#### VI.A.1. El poder militar en la frontera y la defensa de los milicianos-productores

El proyecto de Vértiz consistía en defender y colonizar el territorio incorporado mediante la fundación de pueblos protegidos por un fuerte. Los blandengues y los milicianos realizarían una actividad desdoblada en producción y protección armada del suelo. Hasta aquí lo que puede inferirse de la Memoria del virrey,<sup>3</sup> luego deben considerarse las disposiciones de las Leyes de Indias y las referencias verbales de los militares. Según Andrada y Rodríguez se encomendó al comandante general de fronteras Francisco Balcarce que les repartiera solares. Aunque éste se manifestó a favor de mantener a los milicianos en la frontera y con este fin darles las facilidades necesarias para que hicieran producir el suelo, la consabida asignación no se realizó por diferentes motivos. Siempre siguiendo el relato de los milicianos, hasta 1785 no se efectuó por los ataques de los indios, luego por lo que

---

<sup>3</sup> Memoria, 1880.

denominaron “donaciones antiguas”, que impedían jurídicamente una nueva distribución de solares (seguramente se referían a las mercedes reales). En 1786 Andrada y Rodríguez, en representación propia y de los pobladores de la guardia, protestaron ante la mensura realizada por don Antonio Rivero, considerando que atentaba contra su derecho a obtener un lugar propio. Fundaron su petición en las promesas que por medio de los comandantes militares les hiciera el virrey Vértiz. El comandante general de fronteras Francisco Balcarce apoyó el pedido agregando que él mismo se lo había oído decir a Juan Francisco Sardén, quien ocupó ese mismo cargo en la época de la fundación de Chascomús.

A fines de 1787 Juan Andrada apuró el expediente, aclarando que era tal el grado de pobreza de su gente que no podía solventar un juicio con Rivero; precisó, además, que éste había llegado con sus mediciones a la cercanía de la guardia, así que reclamaba la entrega de las tierras que correspondieran a cada uno. Apuntaba el miliciano que tal política redundaría en un beneficio para el Estado y los intereses del rey, además de asegurar la defensa de la frontera

"no pudiendo en el dia no solo, no aumentarse la Poblacion por no atrevernos a beneficiar conformalidad los terrenos, por no haverse señalado los limites de aquella jurisdiccion, ni los que a cada uno de los becinos y Pobladores nos corresponda, sino qe otros varios yndividuos que irian a poblar alli, no lo hacen por el mismo miedo, y quizas algunos de los actuales retiraran como ia lo tienen pensado"

Por más que las autoridades civiles y militares revisaron sus archivos, Andrada sólo consiguió presentar como única prueba la orden que Sardén enviara en 1782 al propio comandante Escribano con asiento en Chascomús: “Siempre que qualquiera vecino de la jurisdiccion fuese a pedir sitio para poblarse en esa guardia se le dara sin demora a fin de que se fomente esa poblacion.”

En 1792 el virrey Arredondo encomendó nuevamente a Balcarce la tarea, pero éste debió trasladarse a Santa Fe y luego a Salinas Grandes, donde murió. Recién en 1796, luego de varias dilaciones debidas a la lentitud de la burocracia y al constante recambio de las autoridades civiles y militares, el comandante de fronteras Quintana, ante el requerimiento del virrey Pedro Melo de Portugal, realizó la verificación del espacio disponible. Aunque reconocía la presencia de veintitrés pobladores que a su vez eran miembros de la compañía de blandengues y aspiraban “todos obtener sus licencias absolutas a fin de lograr la de las



tierras en que tienen situadas sus chacaras y mantienen sus cortas haciendas”, consideraba que la superficie libre de ocupantes que quedaba -“amparando a Don Antonio Rivero de los Santos en la posesion y dominio, y de los que compró S.M.”- era exigua. Por lo tanto aconsejaba dilatar el reparto hasta que se cumpliera un proyecto de extender la frontera, de manera tal que al volver a trasladar parte de la población los que quedaran pudieran hacerlo en calidad de propietarios.

Es decir que estos pobladores se quedaban sin su concesión y amenazados por una nueva mudanza. Por si fuera poco, en 1797 los lugareños se enteraron de una reciente denuncia, efectuada esta vez por don Antonio Obligado, un personaje influyente de Buenos Aires que proyectaba quedarse con unas 135.000 hectáreas en el espacio que se extendía entre las guardias de Chascomús y Ranchos hasta el río Salado. Con la representación de Fermín Rodríguez reafirmaron sus derechos legales y su prioridad política, ganada -según su visión- por haber sostenido militar y económicamente la frontera: “esperabamos ser mirados como unos Vecinos utiles al Estado, y a esta Provincia, por haver contribuido en mucha parte a la pacificasion del Enemigo Ynfiel, por estar siempre prontos a contenerlo, supliendo por los Soldados Blandengues en los casos de nesesidad.” A partir de esta acción se logró la primera suspensión de venta de terrenos realengos. No obstante, los milicianos se lamentaban porque Obligado seguía con sus intenciones de poblar esas estancias con ganado y había pedido permiso a tal efecto a los comandantes de guardia de Chascomús y Ranchos.

Mientras se estaba sustanciando este expediente (que ha llegado hasta nosotros inconcluso), en 1796 el fundador de la guardia -comandante Pedro Nolasco Escribano- hizo mensurar 20.250 hectáreas.<sup>4</sup> Luego del fallecimiento de Escribano, su viuda, Valeriana Rodríguez, solicitó una moderada composición en noviembre de 1808. Tras una rápida resolución favorable pagó los 360 pesos de gastos al Estado al mes siguiente y a fines de enero de 1809 vendió todo a José Domínguez.<sup>5</sup> Apenas iniciado el litigio de desalojo por el

---

4 Parece que era costumbre en el siglo XVIII que los comandantes de los fuertes poseyeran grandes porciones de tierras en las inmediaciones. Cfr. Saguier, 1993, p. 18.

5 Según Valeriana Rodríguez el dinero para saldar su deuda con el Estado le fue adelantado por José Domínguez, quien se encargó de que el expediente no se retrasara. La operación de venta aparece un tanto oscura ya que el comprador alegó durante todo el litigio que había comprado tierra y ganado en 2.760 pesos, mientras que la vendedora afirmaba haber vendido sólo los ganados, plantaciones y ranchos. Sin embargo en la escritura se expuso claramente que vendía “unas tierras de Estancia situadas en la Guardia de Chascomus, y paraje nombrado Las Mulas, compuestas de dos leguas y media de frente al Norte y tres de fondo, y en ellas el ganado y poblacion q<sup>e</sup> hay con marca” (AGN-PE, r. 3, f. 46, 30/01/1809). Pero como Valeriana era hermana de Fermín Rodríguez, es probable que intentara ayudarlo en sus argumentaciones contra los grandes propietarios de Buenos Aires, o que éste la presionara para hacerlo..

nuevo propietario, en julio de 1809 se mandó suspender todos los procedimientos ante el requerimiento de “Francisco Fernandez, sargento de esa compañía de Alternación, Marcelo Nieto, blandengue licenciado y Esteban Nieto, vecinos y pobladores de esa guardia”. Sin embargo el comandante del fuerte de Chascomús desautorizó a sus subordinados argumentando que él no había dado ninguna orden al respecto, es más

"... los supradichos ni son, ni han sido pobladores de esta frontera sino únicamente unos hombres advenedizos, o intrusos en estos terrenos con el título de labradores. No criadores, porque el ganado que tienen no les es suficiente para mantener sus familias, pues apenas alcanza para un solo individuo. No labradores porque ha muchos años no se ejercitan en la labranza, sino en el ejercicio de faenar nutrias y comprar y vender sus pieles y conservar una corta tropilla de Bacas en terrenos ajenos vendidos por S M a la viuda del finado D<sup>n</sup> Pedro Escribano..."

La actitud de los militares locales cambió radicalmente cuando en 1810 accedió a la comandancia del fuerte de Chascomús don Juan Andrada, a quien ya conocemos como uno de los primeros pobladores y miliciano. Agreguemos aquí que tenemos constancia de su desempeño como labrador, tasador en gran parte de los trámites de denuncias en el partido y ampliamente reconocido como conocedor del pago. A pedido de Domínguez, el alcalde le tomó declaración, contestando Andrada que

“Quando D<sup>n</sup> Pedro Escribano denunció aquellos terrenos fue luego que se empesó el pleito con D<sup>n</sup> Antonio Obligado, que todo estaba poblado de Chacaras y Estancia, y como salió en vista fiscal que no se bendieran tierras, desde Samborombon hasta el Salado, para repartir a los Pobladores y vecinos, todo quedo en este estado”.

El 13 de abril de 1812 el gobernador intendente Miguel de Azcuénaga dio por terminado el pleito y ordenó el desalojo. Para esta época la comandancia del fuerte había recaído en Fermín Rodríguez, quien estaba ahora en mejor posición para presionar. Cabe destacar que desde 1810 ya no se presentaba como militar sino como “vecino hacendado de la Guardia de Chascomús”. Había ocupado un predio cercano al de su cuñado, el comandante Escribano, desde el establecimiento de la guardia sin denunciarlo, y si bien se consideraba afectado por las denuncias de Obligado y Rivero, el conflicto con Domínguez no lo perjudicaba -por lo menos directamente- ya que sus posesiones se encontraban cerca pero

fuera de los límites del predio de Domínguez (comprador de las tierras de Escribano), hacia el arroyo y laguna de Vitel.<sup>6</sup> Sin embargo, puesto que él tampoco había consolidado su posesión con los títulos correspondientes, evidentemente actuaba en apoyo de aquellos a quienes consideraba en su misma condición jurídica, y aunque su apelación fue rechazada, insistió con una nota en defensa de los que reputaba como sus subordinados resaltando el beneficio público de sostener milicianos que a su vez poblaran la frontera:

“Me es indispensable S<sup>or</sup> Ex<sup>mo</sup> dejar de hacer presente a V. Ex<sup>a</sup> lo doloroso q<sup>e</sup> es ver desalojar a veinte y tantas familias q<sup>e</sup> estan pobladas en d<sup>hos</sup> terrenos, y todos ellos milicianos de la compañía de Milicias de Alternacion de esta frontera ... Esta mi representacion Ex<sup>mo</sup> S<sup>or</sup> se dirige unicamente movido de conmisericordia al ver estos infelices milicianos y ver el perjuicio q<sup>e</sup> se les origina a unos hombres q<sup>e</sup> estan en actual servicio, y q<sup>e</sup> siempre han estado sujetos a las ordenes de los comandantes p<sup>a</sup> q<sup>to</sup> se les ha ocupado en el servicio del rey y de la Patria, y Dominguez es un hombre q<sup>e</sup> no ha hecho ni ase servicios”

El 8 de mayo de 1812 Miguel de Azcuénaga ordenó a Juan Lorenzo Castro que procediera al desalojo. Fueron entonces notificados uno a uno los ocupantes, pero mientras corría el plazo asignado por el Alcalde (de ocho días a tres meses, según tuvieran o no sementera), Fermín Rodríguez buscó otra salida recurriendo a su superior Don Manuel Martínez, comandante general de fronteras, para alertarlo sobre la posibilidad de que se resintiera el funcionamiento de la guarnición militar, dado que él no tenía -ni sabía donde podía haber- lugares seguros para reubicar a sus milicianos de forma tal que no volvieran a ser expulsados. No eran pocas las dificultades que auguraba para su buen desempeño: ausencia de los milicianos forzada por la falta de incentivos económicos para permanecer en la frontera, con el consiguiente despoblamiento y disolución de la guardia.

Una vez más su reclamo fue infructuoso: el 30 de octubre se mandó cumplir con el desalojo en 12 días. Fermín Rodríguez no se desanimó y demostró ser hombre de recursos. Por las quejas de Castro nos enteramos de que cumplió en acompañar a la autoridad civil en la intimación, pero mandó inmediatamente a uno de sus soldados a avisar que no se moviera nadie de su casa pues él tenía una orden superior que haría valer. La picardía criolla no es nueva, claro que el respaldo del monopolio de la fuerza posibilitó que la autoridad militar

<sup>6</sup> En 1819 su hijo Miguel y su yerno Liborio José Rivero heredaron y denunciaron las tierras, haciéndose acreedores de una merced. AHG-MA, l. 2, p. 107.

local no dudara en enfrentar a la autoridad civil. Las idas y vueltas de notas, la férrea oposición de los ocupantes y el apoyo incondicional que les brindaba el comandante de la guardia obligaron al alcalde, ya en noviembre de 1812, a pedir nuevas instrucciones. El gobernador intendente Azcuénaga respondió en forma terminante: se otorgaba un plazo de ocho días para que no quedara nadie en los límites de la propiedad de Domínguez; a su término, con el auxilio del comandante de la guardia tendría que expulsarlos y concluir la operación derribando todos los ranchos.

A esta altura de los acontecimientos es lógico suponer que Castro y Rodríguez no eran candidatos a trabajar en sociedad, y, por el momento, la lejanía de la capital y la intrincada red de intereses que había desarrollado el militar jugaban a su favor, así que envió una esquila al alcalde indicándole que había notificado al gobernador que contaba con una orden para “amparar estos vecinos en su posición hasta su superior resolución”. ¿Se había involucrado el comendante general de fronteras? Había sido exitosa la campaña de Rodríguez o estaba mintiendo para ganar tiempo? Lo cierto es que desde Buenos Aires Azcuénaga alegó desconocer el decreto de marras y ordenó, una vez más, que se ejecutara la sentencia. Nueva disposición, nueva dilación por parte de la autoridad militar local y, por supuesto, nueva presentación escrita. A mediados de 1813 Fermín Rodríguez insistió con un, para nosotros, muy útil recordatorio acerca del sistema utilizado por los militares para poblar la línea de fronteras de Vértiz: levantamiento forzoso de ocupantes sin títulos (ver capítulo I). A continuación, Rodríguez aportó un dato interesante que aún no hemos podido verificar pero que pudo haber sido el motivo del éxito parcial de sus incansables gestiones. Parece que el 13 de setiembre de 1804 se dictó un reglamento de campos que prescribía el reparto de tierras en merced “con pleno e irrevocable dominio” a las personas que quisieran afincarse en la frontera; permitía a autoridades civiles y militares el traslado forzoso de personas a estos parajes cuando no pudieran demostrar jurídicamente el dominio de sus estancias y prescribía que el establecimiento debía hacerse en el lugar más conveniente aunque éste perteneciera a particulares, en cuyo caso estos propietarios se verían recompensados con otros terrenos realengos.

En setiembre de 1813 no sólo se suspendieron los procedimientos sino que se comisionó al coronel Pedro Andrés García para que, apersonándose en el lugar, levantara un informe de situación. Según el relato del militar puede inferirse que para los lugareños esto significaba una oportunidad inmejorable para hacer evidente ante las autoridades el estado de

precariedad en que vivían. En consecuencia, prepararon al visitante un recibimiento acorde a las circunstancias

"Mi arribo a aquel destino llamó la atención de sus habitantes, quienes acaso temerosos de su ruina se apresuraron a presentarme cada padre su familia, para que su muchedumbre y desnudez detuviese la segunda fatal de verse arrojados por los campos con pérdida total de sus casas y haciendas: Yo confieso a V E me vi sorprendido en aquel momento por un grupo de más de doscientas personas de todos sexos y edades, que lloraban anticipadamente su desgracia".

Sin dudas una situación angustiante, pero García tenía además sólidos argumentos político-económicos para defenderlos. No era éste su primer informe, venía recorriendo la campaña y observando situaciones similares: familias de labradores y ganaderos "arruinadas" por las denuncias de los "monopolistas" que provocaban el despoblamiento de la campaña y minaban las bases estructurales del Estado, esto es, población abundante y productiva primordialmente en el ramo agrícola

"mientras VE no haga detener el prurito de denuncias de terrenos. Mientras estos no se den reglamente a los labradores y ganaderos en propiedad, bajo las demarcaciones y deslindes que los pongan a cubierto de la ambición de pudientes estableciendo las Poblaciones convenientes, es forzoso que la agricultura se aniquile y que hasta las especies de ganados, principal Patrimonio de esta Provincia, se extingan."

García se basaba en tres principios. Por un lado las decisiones del gobierno como depositario de la justicia debían ser inmutables aunque cambiaran sus administradores; por lo tanto, si en 1780 se había prometido otorgar tierras, había que hacerlo. Por otro lado, ponía el interés del Estado por sobre el de los particulares y si, como él demostraba, era más útil al Estado mantener poblada y productiva la región de Chascomús con 40 familias que con una sola persona, por justicia debían repartirse esos solares y darse otro a aquél que presentaba un título. Finalmente, la grandeza y poder del Estado se asentaban en la ocupación y puesta en producción de los campos.

García agregaba una mirada a los sistemas de abastecimiento de la campaña bonaerense y su aporte fundamental en bienes y hombres ante la coyuntura de guerra

"VE observara que aislados en sus pequeñas Labranzas el número de

pobladores de estas Fronteras hacen la subsistencia de esta capital y Prov<sup>a</sup> en los Articulos de primera necesidad: que ellos acuden con sus servicios auxiliares a cubrirlas: que sus personas y haciendas las franquean con generosidad al servicio de la Patria a la menor insinuacion q<sup>e</sup> lleve este sagrado nombre, o el de VE. Esto solo ha bastado en la ocasion para q<sup>e</sup> tengan prontos, sin paga ni premio 800 cavallos..."

Entre el estudio del asesor, la resolución del Consejo de Estado y el decreto de desalojo del entonces gobernador intendente Oliden, hacia el 20 de octubre de 1815 la administración civil se había tomado dos años en dictaminar. De todos modos, las nuevas autoridades militares mantuvieron la actitud de las anteriores. El comandante del fuerte Mariano Giles reafirmó que estos pobladores, amén de tener lo suficiente para mantenerse, eran la base de su guarnición; además, al no encontrar lugar donde ubicarlos reclamó que se suspendiera, una vez más, la ejecución del decreto. El poder militar hizo causa común, Giles fue apoyado por sus superiores -el segundo comandante de fronteras Román Fernández y el comandante general Francisco Pico- en una nota enviada al Director del Estado sin pasar por la instancia del gobernador intendente. Obviamente, el expediente se siguió retrasando, pues ahora debían informar el asesor legal y Oliden, quienes, por supuesto, ratificaron lo dispuesto oportunamente.

A principios de 1816 la representación de los ocupantes fue asumida por "los ciudadanos Fr<sup>co</sup> Fernandez y Leonardo Pereyra Sarg<sup>tos</sup> del Reg<sup>to</sup> n 9 de Milicias, p<sup>r</sup> si y a nombre de cuarenta y seis soldados del mismo y vecinos Labradores del Partido de Chascomus".<sup>7</sup> Por lo menos a nivel local se mantenía la función defensiva y productiva asignada a las milicias por el proyecto de Vértiz. Los milicianos expusieron el alcance de su actividad rural<sup>8</sup> y destacaron la importancia de su doble tarea

"Ellos han hecho siempre y hacen al Estado toda clace de Servicios, no solo en la menzual guarnicion de esta Frontera con su Persona y a su costa, sino en todo genero de auxilios, quando de sus Bienes les han sido pedidos. A su desalojo es conciguiente la destruccion de una de las mas seguras y celectas

---

7 Probablemente haya muerto Fermín Rodríguez. No tenemos la fecha exacta, estaba en Chascomús en ocasión de levantarse el censo de 1815, aunque su hijo y su yerno se presentaron como herederos cuando en 1819 reclamaron la propiedad de la estancia a través de una merced.

8 Poseían 8.486 cabezas de vacunos, 193 "manadas caballar", 6 "majadas ovejas" y 7 "crias de cerdos". Habían realizado un zanjeo de 65 cuadradas y tenían plantados "un número crecido de arboledas".

Compañías del citado Regto; la pribaion al Pueblo de sus labranzas y cocechas; a la Iglecia de los Diezmos y Primicias.”

Seguidamente insistieron en la imposibilidad de conseguir tierras realengas desocupadas para instalarse. Abundaron en detalles sobre el dominio de grandes extensiones entre el río Salado y Tandil,<sup>9</sup> para concluir con una interesante propuesta: como tenían conocimiento de que algunos grandes propietarios entre los ríos Salado y Samborombón habían “amojonado” un área mayor de la que les correspondía por compra, sugirieron que el agrimensor del partido efectuara la mensura correspondiente a las escrituras y ubicara en ellas a los milicianos que debían expulsar de las tierras de Domínguez.

Pasaron aún tres años hasta la conclusión del litigio, pero ésta fue la última participación de los militares de manera que es interesante destacar algunos puntos. Juan Andrada y Fermín Rodríguez empezaron como milicianos y luego fueron incorporados y ascendidos hasta el mayor cargo militar local, además ambos tenían reconocimiento social, uno por ser “hacendado” y el otro por sus actividades vinculadas al campo. Pereyra estaba asentado en los campos de Domínguez, fue expulsado y aún así mensuró una parcela. Es lógico suponer en los tres un interés personal en el asunto, pero ¿cuál sería el de Giles y de los sucesivos comandantes de Frontera? O, más aún, ¿qué interés particular podía llevar a Pedro García a dar su total apoyo? Chascomús se presenta como un caso particular en el que los milicianos-productores lograron el apoyo de las autoridades militares en su disputa por la ocupación y puesta en producción de la tierra. Con el fin de defender esta guarnición, los comandantes del fuerte y los de frontera no dudaron en trabar constantemente las ruedas de la burocracia colonial y posrevolucionaria, fundamentalmente obviando la instancia de los gobernadores intendentes. Como veremos, por esta vía algunos pequeños productores consiguieron mantenerse en el pago y muy pocos, por cierto, mensurar una parcela. Tal vez no estaba tan errado don José Domínguez cuando hacia 1818 se quejaba amargamente

“Mas Ex<sup>mo</sup> S<sup>or</sup> parece que mi just<sup>a</sup> estaba destinada á sentir las mismas alteraciones que á sufrido la de la PATRIA en las revoluciones, y mutaciones de Gobernantes. Mis opositores ayudados de los Comand<sup>tes</sup> de la G<sup>da</sup> sabian aprovechar la falta de conocim<sup>to</sup> de los nuevos Gobernantes sobre mi d<sup>ro</sup> para arrancarles providencias de suspencion del desalojo que luego era ratificado á la vista de lo actuado, mas por mi desgracia hasta ahora no cumplido.”

---

9 Hemos demostrado en los capítulos III y IV que hacia 1815 prácticamente no quedaban tierras baldías al norte del río Salado.

## VI.A.2. Ocupación y posibilidades de acceso a la propiedad de la tierra

Hemos visto que en el caso de las mercedes reales el acceso a la propiedad legal no siempre se correspondió con los actos efectivos de dominio sobre el bien, y que los límites de estos otorgamientos eran por demás difusos. Por lo tanto, se dieron casos en los que un heredero quería continuar con la explotación del campo pero se encontraba con que ya estaba ocupado, como le sucedió a Gervasio Antonio Posadas. Aunque éste decidió conformarse con la parte que le había quedado libre y venderla, otros herederos prefirieron litigar. Así nos encontramos con que doña María de Aguirre recibió una donación de tierras de su tía doña Antonia de Avendaño, nieta de Rodrigo Ponce León, quien recibió la merced original. Luego de que en noviembre de 1764 doña María tomara posesión se suscitó un litigio con don Juan Blanco (en realidad era inglés y firmaba John Whait), quien estaba asentado en ese paraje.<sup>10</sup>

Otro caso en el cual los ocupantes sin títulos se encontraban presionados por las denuncias de forasteros es el del Rincón del Toro, formado por los meandros del curso del río Salado y los bordes de Laguna de los Patos, en los confines del partido de Chascomús y muy lejos del fuerte. Este paraje eligió Eustoquio Díaz Vélez, coronel mayor de Ejército, para fundar una estancia en 1819. Hizo la correspondiente solicitud y le fue otorgada una donación del Directorio “en consideración de sus distinguidos servicios.” Si bien los testigos, entre los que se encontraba Juan Andrada, confirmaron que el terreno estaba baldío, la mensura demostró que trece familias se encontraban habitándolo:

“el sargento Bello, retirado, con un poco de sementera, Calixto Gallo, tiene como cuarenta animales poblado hace seis años, Ramón Mercado, de cinco años lo mismo, Don Benito Maizenti, de cinco años, con docientas Cavezas, José Montenegro de cuatro años, con un poco de trigo, Domingo Fonsalido de yden, con cien animales, Mariano Tunes, sin nada, Joaquin Cora de tres años, con ciento cincuenta animales, Damian Gayme, con ochenta animales, Pedro Nolasco Suares de tres años, sin nada, Gregorio Fredes, sin nada.”<sup>11</sup>

---

10 AHPBA-EMG, 19-641-1764.

11 AHPBA-EMG, 144-11611-1819.



## VI.B. Litigios entre vecinos por el derecho a la ocupación, usufructo y propiedad legal de la tierra

En este apartado trabajaremos sobre los litigios producidos entre vecinos cuando la posesión de hecho sobre un terreno estaba en vías de convertirse en propiedad plena, cada vez que se accedía a los títulos mediante los distintos sistemas de otorgamiento de tierras públicas, desde los últimos años del período colonial hasta la finalización de la aplicación de la enfiteusis en la década de 1840, centrando la atención en la ocupación del territorio y los derechos adquiridos en los partidos de Chascomús y Ranchos. Aquí se ponen de manifiesto el reconocimiento local de los estancieros y hacendados y los motivos de las disputas. A partir del análisis de los litigios se aprecia el juego de intereses de los hacendados y las conexiones con el poder civil en la frontera, que se definen en la resolución extrajudicial del conflicto. Por otro lado, examinaremos el rol de las autoridades y los fundamentos de los dictámenes. Revisaremos los motivos de los conflictos y los razonamientos que expuestos por las partes, argumentos que, si bien no siempre salían de la pluma del directamente implicado, es posible que éste aportara los ejes principales, y por otro lado, en caso de ser analfabeto le era leído por el letrado que lo representaba. De manera que, análogamente al caso de los documentos de la justicia civil, en éstos también es posible escuchar las voces de los distintos sectores que componían la compleja y cambiante sociedad rural decimonónica.<sup>12</sup> Entre los motivos de los litigios se distingue especialmente el reconocimiento de antigua posesión; además se presentan los que apuntan a la prelación en la denuncia del terreno, los que pretenden hacer valer los servicios militares y los que apelan a la necesidad de contar con un espacio mínimo a partir del cual llevar adelante un establecimiento productivo. Debe tenerse en cuenta que difícilmente se encuentran aislados; uno, dos o todos juntos se relacionan en una misma exposición o a lo largo de sucesivas solicitudes y, a la vez, están en tensión, pues un litigante utiliza uno de estos argumentos para contraponerlo con otro que ha usado su adversario. En conjunto, ilustran acerca de la utilización de la legislación y la permanencia de normas consuetudinarias;<sup>13</sup> por lo tanto se verá cómo la antigua posesión estuvo cada vez más comprometida como figura jurídica precaria a medida que las nuevas leyes y decretos fueron

---

12 En este sentido seguimos las reflexiones que, sobre el problema de las fuentes judiciales, han realizado Mayo, et. al., 1989.

13 Cfr. Fradkin, 1997b.

condicionando la adjudicación de títulos de tierras públicas, especialmente los relacionados con la enfiteusis, aunque mantuvo una importancia fundamental durante todo el período.

#### VI.B.1. El reconocimiento de la posesión entre viejos y nuevos ocupantes

En la región que estudiamos la noción más usada fue *antigua posesión*, empleada con todos los atributos del concepto *posesión inmemorial*, el cual, según la jurisprudencia española requería, cuarenta años continuados en la ocupación del terreno.<sup>14</sup> El derecho de primer poblador estaba presente en todos los litigios por tierras y era el que permitía en casi todas las ocasiones, si no ganar el juicio, al menos obtener un beneficio importante: era, sin dudas, el argumento más fuerte. En los casos que presentamos estaba siempre ligado al acto posesorio, o sea, a la ocupación efectiva del territorio levantando un rancho, plantando árboles, armando un corral y poblando con animales o sembrando.

Hacía mucho tiempo que don Francisco Coz estaba habitando en el pago de Chascomús cuando fue nombrado maestro de postas en 1818.<sup>15</sup> Estuvo durante un año desempeñando el cargo sin cobrar los servicios que le correspondían, cuando don Leonardo Pereyra denunció el terreno adyacente cuya extensión reducía las dimensiones de aquel en que se encontraba asentado.<sup>16</sup> Temiendo ser arrojado a su vez del predio que habitaba, al tiempo que su parte se reducía a un tamaño que consideraba insignificante y estimando que no le permitiría continuar con su tarea, comunicó el hecho al Administrador General de Correos- su superior- cuya intervención logró mantenerlo en su establecimiento. En 1820, al morir don Francisco Coz, su hijo Juan Ignacio se hizo cargo de la posta, y dos años después surgió un segundo conflicto, esta vez con Ramón Morales, quien dijo estar asentado desde 1812 con permiso del antiguo comandante Fermín Rodríguez, planteando que no había podido denunciar antes su terreno y que sus vecinos ya lo habían hecho, dejándole media legua cuadrada donde tenía su chacra. Coz argumentó que

“El terreno que ocupa nuestra Poblacion y haciendas, ha sido constantemente ocupado por nosotros, con tantos años á esta parte; que mi difunto Padre era

---

14 Escriche, 1874, v. 4, p. 626.

15 AHPBA-EMG, 148-11912-1819.

16 Luego de que lo expulsaran del terreno de la estancia de “las Mulas”, como consecuencia del litigio con Domínguez mencionado más arriba.

distinguido con el epíteto de antiguo Poblador; pues lo estaba en aquel lugar desde antes de fundamentarse la Guardia de Chascomus.”<sup>17</sup>

También atacó la presentación de Morales manifestando que no eran siete sino sólo tres los años de asentamiento de su oponente; por otro lado reiteró que era un poseedor de más de treinta años, lo que fue atestiguado por la declaración de dos viejos vecinos ante el juez de paz.<sup>18</sup> Como la resolución de este pleito fue posterior a la inmovilización de la tierra pública de 1822, el terreno quedó encuadrado en las disposiciones sobre la enfiteusis, por lo que tuvo que solicitarlo nuevamente. Coz adujo una vez más la necesidad de contar con un predio mínimo para desempeñarse en el cargo y reiteró su condición de antiguo ocupante, pero nuevamente su trámite se atrasó por no cumplir con las reglamentaciones. Las tribulaciones del maestro de postas no terminaron en la década de 1820; hacia 1838, cuando todavía no estaba resuelta la propiedad legal de su parcela, José Ferrari solicitó comprar un terreno lindero, iniciándose un nuevo proceso judicial. Su opositor era uno de los principales hacendados de la zona: había logrado integrar una estancia de 17.000 has por compra a particulares en 1828.<sup>19</sup> Para mediados de la década de 1830 había parcelado y vendido el lado lindero con el terreno de Coz.<sup>20</sup> Cuando se realizó la mensura, hacia 1838, el agrimensor encontró un sobrante de terreno que Ferrari intentó sumar a su campo, argumentando que el predio disputado se encontraba “entre de los mojones antiguos y conocidos que limitaban la propiedad,” [de Ferrari, GB], y que

“Es una regla inconcusa, que en materia de enfiteusis, mercedes y compras de terrenos públicos, debe ser preferido el que se encuentra en posesión, siempre que llene las condiciones generales que las leyes prescriben para su enagenación; y esta regla se ha observado con tanta escrupulosidad en las diversas y multiplicadas providencias que se han dictado, reglamentando este ramo de la administración fiscal, que no pueden citarse una sola en que se haya contrariado de algún modo. En las que introdujeron á la Provincia el

---

17 Subrayado en el original.

18 Don Juan Andrada y don Gregorio Marín, personas de gran reputación en el pago, a quienes se recurría frecuentemente en las solicitudes de tierras para confirmar el antiguo asentamiento de los denunciante.

19 AHG-DMBR, nº 16.

20 AHG-DMBR, nº 16, 64, 71 y 105.

enfiteusis de las tierras públicas, y en todas las que se sancionaron en diversas épocas para llevar al cabo esta institucion, se acordó nominalmente la preferencia al poseedor sobre cualquiera otro denunciante, aunque la posecion fuera sin título legal obtenido del gobierno: en las mercedes que se han hecho antes y despues de haberse establecido el enfiteusis, se han salvado tambien los derechos de los poseedores de una manera esplicita y terminante.”

Cuando en 1819 don Juan León Negrete tuvo que sacar su hacienda de Quilmes porque se reservaron los terrenos para chacra, compró a los herederos de un vecino de Ranchos un predio que “posehia [desde] muchos años.” Una vez aquerenciados los animales, un recién llegado, Fermín Almirón, hizo medir un terreno que tomaba “lo mas y mejor” de las tierras de su lindero.<sup>21</sup> Negrete protestó porque la mensura de Almirón invadía su posesión, advirtiéndole que su rival tenía un asentamiento nuevo en comparación con los años de fundación de la estancia que él estaba usufructuando. Este es un caso típico en que los derechos de ocupación tenían la antigüedad del primer asentamiento: si el primero en habitar no alcanzaba a obtener los títulos (recordemos que Negrete había comprado a otros que no los tenían), los siguientes compraban sólo esta prerrogativa para ser tenida en cuenta en caso que el Estado decidiera vender la tierra, pues ésta seguía estando en posesión de quien la ocupaba, pero no en propiedad plena.

Un caso más claro aún en el que la antigua posesión peligró ante las nuevas denuncias fue el de don Juan Arriola, emparentado con los López, quienes tenían un siglo de asentamiento en los límites entre Ranchos y Chascomús cuando en 1820 Felipe Chavarría recibió una donación del Directorio y empezó a mensurar todo el espacio desde la laguna de Vitel hacia Ranchos.<sup>22</sup> Arriola cuestionó que Chavarría traspasara los límites entre los pagos y se preguntaba si no tenía más derecho a la tierra que el nuevo solicitante.

“pues á mas del derecho de posecion ser un vecino afincado y con familia, los inmensos perjuicios que estoy sufriendo ya en mi persona como en donativos para la Patria y contribuciones para la Guardia? Y que será el pago el arrojarme para qe venga uno de afuera sin tener no solo una cabeza de ganado ni el mas minimo palo puesto ni haber sufrido los perjuicios como yo he sufrido, y que aun contra la voluntad del mismo Gobierno quiera hecharme y

---

21 AHPBA-EMG, 141-11470-1820.

22 AHPBA-EMG, 149-11935-1820.

despojarme de lo que con el sudor de mi rostro y honradamente he adquirido para mantener a mi muger e hijos?”

Aunque Chavarría había recibido una donación del Directorio, Arriola estimaba que debía ser preferido en la obtención del título, aunque fuera comprando en moderada composición, debido a los cien años de antigüedad en la región que tenía la familia de su esposa, cuestión que también se probó con la declaración de testigos, todos vecinos de larga data, tres de ellos propietarios de tierras: Juan Francisco Alegre, vecino lindero al terreno en disputa estaba en el pago desde 1789 y obtuvo sus títulos en 1821; Leonardo Piedrabuena, de reconocida trayectoria en el pago, tenía su propiedad al sur del río Salado desde 1809 y escrituró en 1819; Escribano, quien estaba desde 1811 también al sur del río Salado y consiguió ser propietario en el mismo año 1819.<sup>23</sup>

Hacia 1820 Luciano Gaete -un hacendado importante en la campaña, que había vendido los derechos de posesión de su estancia en Monte,<sup>24</sup> pero luego continuó con los negocios ganaderos- recibió una donación de un terreno en Ranchos. María Cantero se opuso, alegando que hacía doce años que lo poseía y por lo tanto tenía derecho de preferencia para compra o donación, pero además su situación personal era evidentemente difícil, ya que su esposo había sido sargento en los regimientos de campaña y murió en combate contra los indios; ella había sido salvada recientemente del cautiverio y sus tres hijos permanecían en esta situación luego de las últimas invasiones de los aborígenes.<sup>25</sup> Si María Cantero puso en juego su evidente desamparo, Gaete contraatacó con un escrito pleno de tecnicismos, muy rico a los fines de esta tesis, pues no solamente evidencia la alta frecuencia de las ventas de derechos de usufructo, sino que también señala los alcances del concepto de posesión y la diferencia entre los poseedores sin títulos. Gaete había comprado los derechos a don Francisco Pariente, quien había formado una estancia poblándolo con ganados, y “toleró” que su peón José Oroño (marido de María Cantero) construyera un rancho “en el que permanecio sin tener ganado alguno, ni cosa que constituya un regular establecimiento de campo”<sup>26</sup>; de manera que, según Gaete, Oroño nunca fue hacendado sino agregado de Pariente, así que María Cantero no podía alegar ser un tercero perjudicado en la transacción pues era la viuda

---

23 AHPBA-EMG, 2-56-1819, 155-12251-1819 y 149-11967-1819 respectivamente.

24 AHPBA-EMG, 18-608-1806.

25 AHPBA-EMG, 151-12031-1821.

26 Subrayado en el original.

de un peón. Por lo tanto concluía que

“la posesion verdaderamente tal, la que da un derecho, cuyo perjuicio puede reclamarse, no es la insistencia corporal de la cosa; por que asi se diria que tenia posesion el inquilino, y el colono. La posesion que el derecho reconoce, no solo dice insistencia en la cosa, sino tambien la crehencia que induce al animo del tenedor á persuadirse, que tiene, ó está en lo suyo; y por eso es que la Ley definiendo la posesion, dice que es la tenencia con ayuda del cuerpo, é del entendimiento. Lo demas es detencion, no es posesion, ó será una posesion precaria, que ningun derecho produce.”

Aún más, cuando se realizó la mensura el rancho estaba abandonado, así que Gaete insistió con su argumento “Oroño nunca poseyo el terreno que ocupa su rancho, aunque de hecho lo tenia; y como la posesion natural, ó lo que de hecho solo se tiene, se pierde con el hecho de dexarlo, resulta tambien que aun la tenencia perdio la viuda pues desamparo el rancho.” Aunque Gaete basó su argumentación en la denuncia de la posesión de Oroño y la pérdida de los derechos de tenencia, veremos cómo, aún puesto en duda el asentamiento anterior de la viuda de Oroño -que también estaba contemplado en el derecho vigente- le alcanzó para obtener una compensación.<sup>27</sup>

En situación parecida se encontró Luis Gallo en 1824 cuando solicitó la parcela que cultivaba sobre el río Samborombón, aunque esta vez eran los cambios en la legislación sobre tierras los que le impedían confirmar su posesión.<sup>28</sup> Emplazada entre la gran estancia de las Mulas y otras de menor magnitud, dicha parcela era una angosta franja de 1.700 varas de frente por 15.700 de fondo, o sea 2.001 has. Aunque por una escasa porción de 24 has. no llegaba a la “suerte de estancia”, se le indicó al juez que informara si había otros terrenos para completar el mínimo, lo cual era imposible, como demuestra el croquis VI.1. En noviembre de 1824, su vecino Eugenio Villanueva inició los trámites para obtenerlo en enfiteusis, ya que tenía el costado lindero más extenso sobre el terreno en cuestión.<sup>29</sup> Desde su primer pedido Gallo se atuvo al argumento de la antigua posesión y lo repitió constantemente en especial cuando tomó conciencia que la aplicación fría de la norma legal le arrebataría sus tierras:

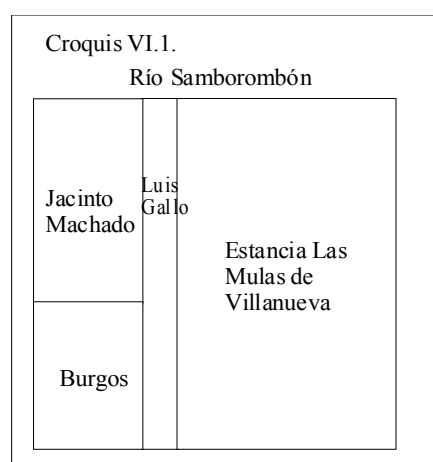
---

27 Ecriche, 1874, v. 4, pp. 337, 624-625.

28 AHPBA-EMG, 21-717-1824.

29 AHPBA-EMG, 145-11707-1838.

“Así es pues que nosotros con Animales de toda especie en nuestro campo, con Arboledas, con sembrados todos los años, con nuestros Ranchos, y familia hemos vivido sin perjudicar a los colindantes de 20 a 30 años, ... ninguno jamas antes de los reglamentos o decretos desde fines de 1824, ha intentado despojarnos ni disputarnos mejor derecho. Y sobre todo ¿a que corazon, de marmol no le parecera cruel, y riguroso desterrar, y desaloxar sin saber donde á unos Padres ancianos con Hijos mayores y menores, con ranchos, sementeras, zanjias, Arboledas y quadrupedos Lanares, Caballares y Bacunos ... por que le falten mil o dos mil baras quadradas...?”



De igual manera Josefa Aguilar, quien ocupaba un terreno sobre las lagunas Encadenadas desde fines del siglo XVIII, no logró acceder a la propiedad legal con los sistemas anteriores a 1822 y su caso quedó encuadrado en la enfiteusis.<sup>30</sup> Pero aquí la situación no estaba tan clara en cuanto a la extensión del terreno y menos aún respecto al reconocimiento de posesión por parte de los vecinos contiguos. Como muestra el croquis VI.2, el terreno tenía tres lados apetecibles (el lindero con Quiroga era muy reducido). Uno de ellos limitaba con la estancia de un propietario de larga data en el partido, la de Juan Nepomuceno Fernández, cuyo padre fue uno de los primeros en establecerse, su madre consiguió los títulos por donación del Directorio y en el año 1824 se la vendió.<sup>31</sup> En cambio Tadeo Almada llegó en 1806 y Pablo Santisteban hacia el año 1812; ambos también

<sup>30</sup> AHPBA-EMG, 142-11497-1825.

<sup>31</sup> AHPBA-EMG, 144-11642-1819.

escribieron mediante una donación.<sup>32</sup> Tanto Fernández como Almada eran personas de reconocida solvencia -tenían otras estancias al sur del río Salado- y con muy buenas vinculaciones, el primero por la trayectoria militar de su familia, incluyendo sus propios servicios; el segundo era suegro de Prudencio Rosas. Doña Josefa tenía como únicos antecedentes su establecimiento temprano -hacia el último lustro del siglo XVIII, haber quedado dos veces viuda y tener veinte hijos, cinco de ellos en el servicio militar. Su terreno apenas alcanzaba las 800 has., bien lejos de las 2.025 requeridas.<sup>33</sup> Todos pidieron el predio, aunque sus vecinos reconocían que Josefa Aguilar se había instalado hacía mucho tiempo y ninguno podía disputarle mayor antigüedad en el terreno, pues los testigos presentados por todas las partes en conflicto confirmaron sus treinta años de asentamiento, pero de todas maneras trataron de aferrarse a las disposiciones enfiteúticas acerca de la medida mínima para solicitar los campos.

Otro tenor tuvo el interesante conflicto que se originó en Ranchos entre don Francisco Planes y don Gregorio López.<sup>34</sup> A mediados de 1816, el primero instaló un puesto y pulpería en los confines de lo que consideraba su estancia. López no solamente se opuso, sino que permitió que “un chacarero” se estableciera en las inmediaciones. Evidentemente López arrendaba sus tierras para agricultura, pues tenía diecisiete “poblaciones”, pero a los ojos de su opositor estos asentamientos indicaban que no las necesitaba para hacienda, de manera que bien podía “donarle” aquel pedazo que le servía para salida de su ganado a los manantiales en las épocas de sequía y, a la vez, era la “entrada a los chacareros a robar”. Tan insólita solicitud fue fácilmente refutada por López presentando los títulos del terreno que había comprado en 1813 a la testamentaria de don José Roca,<sup>35</sup> pruebas que su adversario no podía exhibir, pero aún así siguió discutiendo los límites de la estancia de López.

#### VI.B.2. La antigua posesión cuestionada.

Cuando un vecino era considerado antiguo poseedor tal reconocimiento determinaba

---

32 AHPBA-EMG, 142-11482-1819 y 148-11879-1819.

33 De todos modos, tal como indicó el fiscal Pico, estaban tomando el frente sobre el terreno de Almada y el fondo hacia las lagunas Encadenadas, aunque no percibieron que éstas, como no corrían paralelas al frente, restaban una buena porción.

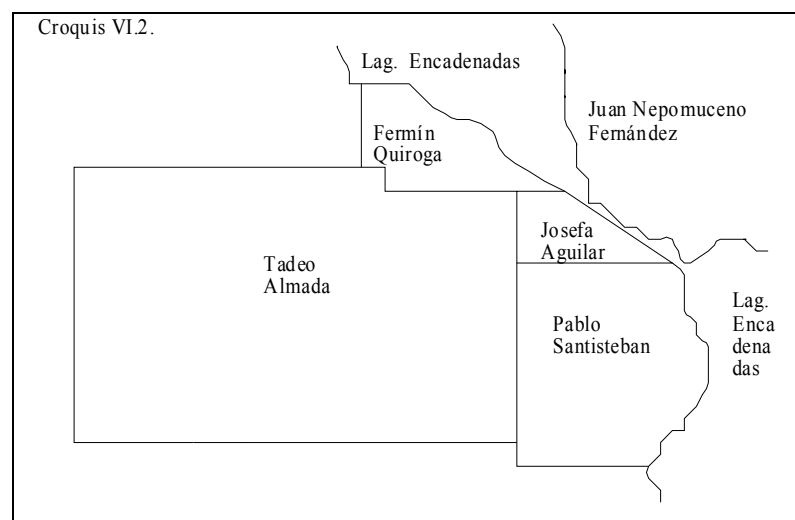
34 AHPBA-EMG, 22-746-1816.

35 AHG-DMRA, n° 24.



el orden de las mensuras, lo que no implicaba que éstas fueran exactas, particularmente si se piensa que se hacían con el auxilio de personas del lugar que trabajaban de banderilleros con escasa o ninguna experiencia en la tarea, a quienes seguían dos peones llevando una cuerda de entre 46 y 130 metros, todos a caballo galopando sin detenerse -otros dos marcaban cada medida- y recorriendo grandes extensiones en un mismo día.<sup>36</sup> De manera que tanto la imperfección de las mediciones como el reconocimiento de la comunidad respecto de la antigua posesión provocaban conflictos. El mismo agrimensor podía resolver algunos en el acto de medir,<sup>37</sup> como la oposición que hizo la viuda de don Ramón Ibarra a la medición del terreno reclamado por Gallo y Villanueva, planteando que se estaban introduciendo en sus campos; ésta fue rechazada porque ya los agrimensores habían dicho a su marido que, como los vecinos solicitaron las tierras antes que se terminara la medición de la estancia de “Las Mulas”

“respetando el derecho solido que esta tenia en su antigua posesion y como de tal se les concedio exponiendose el que quedase dentro cuando se midiese el terreno de las Mulas a sufrir su daño por no haber datos positivos para medir aquellos terrenos hasta que la estancia de Las Mulas aclarase sus lindes”.



36 En general, el informe de las mensuras que hemos consultado se iniciaba con el comentario de la organización del trabajo, que resumió bien en 1828 el ingeniero Narciso Parchappe, para quien este sistema era “grosero”, tenía “graves errores” y provocaba “multitud de pleitos que se multiplicaban conforme la división de las propiedades”. Cfr. D’Orbigny, 1835, cap. XV, traducido y anotado por Grau, 1949, p. 391.

37 ROPBA, ley del 16 de noviembre de 1824.

En otras ocasiones, la presencia de un fuerte hacendado de la campaña podía allanar las dificultades. Por ejemplo, a principios de 1824 Juan Manuel de Rosas representó a Manuel Génova, un primitivo poblador de Ranchos, en la mensura de sus tierras.<sup>38</sup> Avezado en esas cuestiones, Rosas probablemente calculó que el terreno de su comitente no iba a alcanzar el mínimo indispensable para encuadrarse en las disposiciones enfiteúticas, por lo que en un punto estratégico de la mensura exigió que se continuara midiendo sobre los terrenos de uno de los vecinos, que había comprado los derechos de posesión de varios otros pero aún no los había solicitado al gobierno para obtener la enfiteusis. Es evidente que Rosas conocía muy bien la legislación, puesto que argumentó que tal circunstancia hacía perder el derecho de preferencia, lo que estaba debidamente explicitado en las normas vigentes. El vecino se avino a lo demandado y acordó ceder una fracción a Génova.

En el caso Coz-Ferrari, el segundo asociaba la antigua posesión a la estancia y al sobrante, y consideraba que recaía en él debido a que había comprado un terreno cuyos anteriores propietarios se remontaban a fines del siglo XVIII. Si bien se habían realizado mensuras anteriores y la más inmediata databa de 1819,<sup>39</sup> sólo en la siguiente medición se encontró que las precedentes eran inexactas y que según el nuevo agrimensor,

“dentro de los límites que ella dio á los terrenos de Ferrari existía una demasia sobre la estencion de sus titulos, cuyo dominio corresponde al Estado. Sin embargo, el y otro alguno es quien ha ocupado y ocupa esa sobra, á quien por consiguiente competen todos los derechos y prerrogativas de la posesion.”

El otro argumento fue que la nueva mensura era deficiente, pues tendría que haber empezado por otro lado. Sin embargo, el agrimensor que había medido los campos (y ahora representaba al maestro de postas Coz) informó que la mensura se había iniciado por el lado convenido entre Ferrari y sus compradores, y se había concluido con el acuerdo de todas las partes. Terminada la medición surgió el sobrante, del cual, ubicadas cada una de las parcelas, Ferrari ya no era lindero y, por otro lado, no se había quitado un ápice de la cantidad que figuraba en las escrituras (ver croquis VI.3).

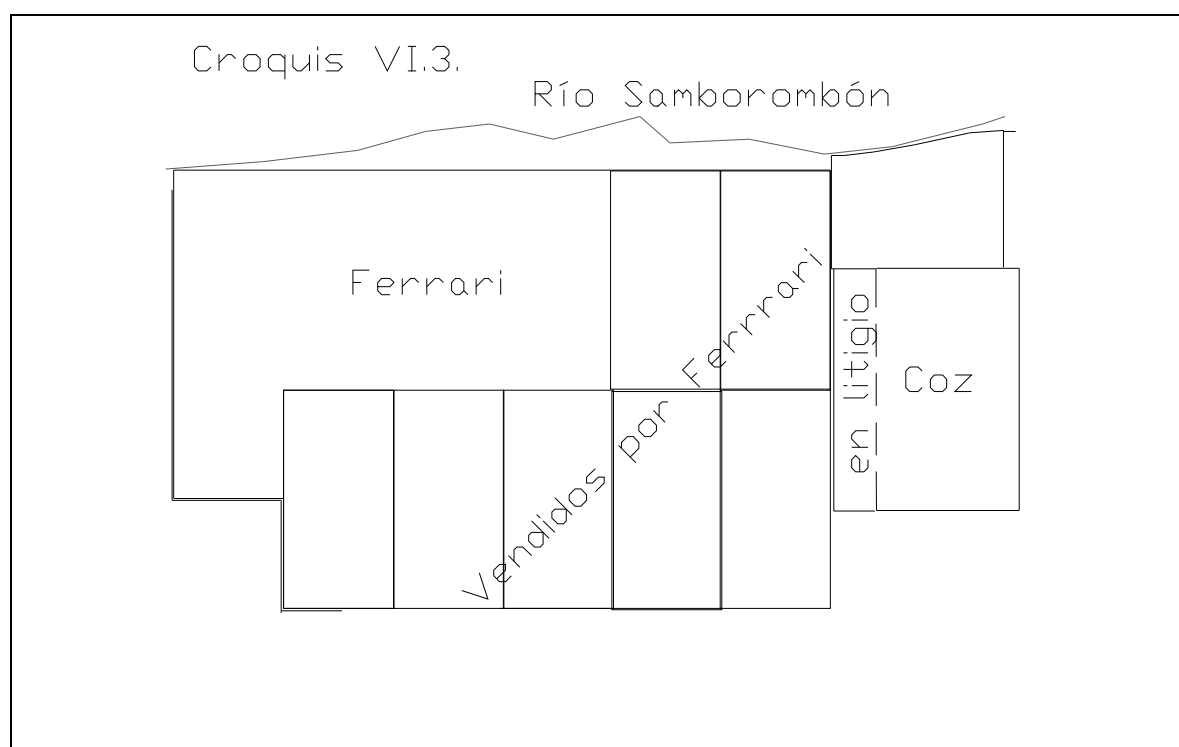
No todos los vecinos estaban en sus campos al momento de las mensuras, ni todos los agrimensores esperaban la presencia de los vecinos linderos para iniciar su tarea; esto también traía inconvenientes y reclamos porque tal era la norma que se había seguido en las

---

38 AHPBA-EMG, 139-11143-1824.

39 AHPBA-EMG, 145-11694-1819.

pretéritas mensuras coloniales y no había sido modificada por los procedimientos posteriores. Por ejemplo, Negrete y Arriola adujeron no solamente que las tierras reputadas baldías tenían dueño, sino también que no se los había citado para la diligencia de mensura como era obligatorio y, en el caso del primero, ni se había contemplado la oposición hecha por su hijo cuando pasaron midiendo a corta distancia de “las casas.”<sup>40</sup>



La Comisión Topográfica fue creada en 1824, de manera que recién a partir de esa fecha se pudo comenzar a organizar un registro mínimo de las propiedades rurales.<sup>41</sup> Anteriormente la delimitación de nuevos espacios -sobre todo la de aquellos que se encontraban más allá del río Salado- estaba sujeta a la voluntad de las partes y a la pericia de los agrimensores. Como los diferentes gobiernos no tenían un aparato burocrático consolidado, especialmente en los convulsionados primeros quince años posteriores a la Revolución de Mayo, era muy factible que distintas personas denunciaran una misma superficie con muy corta diferencia de tiempo. La ley de enfiteusis, al permitir denunciar las sobras entre terrenos ya enajenados por el Estado, también provocó la denuncia de varios

<sup>40</sup> Las disposiciones incluían expresamente la citación de aquellos que se consideraban con derechos sobre los terrenos contiguos al que se iba a medir.

<sup>41</sup> Esteban, 1962, pp.

solicitantes a la vez, como se ha visto más arriba. Ejemplificaremos con un caso paradigmático, cuyo motivo principal de conflicto fue la doble denuncia de las tierras de Marihincul, disputadas por el coronel Pablo José de Eseyza y don Juan Bautista Segismundo, grandes hacendados de la provincia que residían en la ciudad de Buenos Aires,<sup>42</sup> en un período muy especial en que había comenzado a resentirse el gobierno de las Provincias Unidas del Río de la Plata, con la caída del directorio de Alvear.<sup>43</sup> Entre el 15 de abril de 1815 -luego del levantamiento de Fontezuelas- y hasta el 5 de mayo del mismo año, el Cabildo de la ciudad de Buenos Aires asumió el gobierno.<sup>44</sup> En ese convulsionado mes de abril, Eseyza solicitó una extensión de 8 leguas con frente al mar por 12 de fondo, unas 260.000 has., que el Cabildo concedió en donación el día 26, tal vez una de las extensiones más grandes que se haya otorgado a una misma persona en la época.<sup>45</sup> Una vez restablecidas las autoridades, el gobernador intendente Oliden ratificó la medida y mandó que se continuara con el trámite de mensura en el mes de agosto. En julio de ese año Segismundo había solicitado unas 65.000 has para una estancia que tenía fundada entre la laguna del maestro Eusebio y los cerros de Bacalencoy.<sup>46</sup> En noviembre, luego de que se mensurara el terreno, cuando el comandante del fuerte de Montes Grandes, Ramón Lara, entregó la posesión al hijo de Eseyza, recibió una notificación del agrimensor que iba a medir el de Segismundo y había comprobado que se trataba del mismo espacio. Pese a la oposición de Lara, la otra mensura también fue ejecutada. De manera que encontramos un nuevo giro en las argumentaciones: uno defendió su primer asentamiento y el otro sostuvo que había denunciado antes la tierra. En los casos anteriores observamos que cuanto mayor era la antigüedad de la posesión más se incrementaban las posibilidades de conseguir que los

---

42 Eseyza venía de perder propiedades que las vicisitudes de la guerra en el litoral le habían arrebatado, pero evidentemente le quedó un giro importante. Cfr. Cutolo, 1969, v. 2, p. 726. Segismundo, además de haber construido la Recova Vieja en 1803 y de asociarse en el Teatro de Comedias en Buenos Aires, en 1814 había comprado “Los Portugueses”, en Chascomús, una de las estancias más grandes del hinterland de Buenos Aires, con una extensión de 45.890 has. Cfr AHPBA-EMG, 148-11867-1825; Garavaglia, 1995, pp. 98-104 y Abad de Santillan, 1961, p. 514.

43 Un minucioso análisis puede consultarse en Canter, 1962.

44 AHPBA-EMG, 143-11548-1815.

45 Un antecedente de entrega de tierras por el cabildo, adjudicación para la que no estaba facultado, fueron las que otorgó el cabildo de Corrientes durante el siglo XVIII, mediante la figura de mercedes en depósito, las cuales debieron ser ratificadas en Buenos Aires luego de 1770, por lo que sólo los poseedores de grandes extensiones pudieron cumplir con el requisito. Schaller, 2001, p. 146-147.

46 AHPBA-EMG, 148-11869-1815.

vecinos apoyaran una declaración, pero en una zona de frontera abierta como la del sur del río Salado en los primeros veinte años del siglo XIX, la precedencia en la instalación podía consistir en un par de meses. Segismundo había fundado su establecimiento en las cercanías de la laguna del maestro Eusebio, lo que fue constatado por el agrimensor, quién informó haber visto “ranchos, corrales y cerco, todo nuevo, a que acompañaba un rodeo de mas de quatro mil quinientas cabezas ganado bacuno, con su correspondiente cavallada, cuyo dueño era Don Juan Bautista Segismundo, y que Don Pablo Seysa no tenia absolutamente nada.” Los testigos reconocían esos terrenos como propios del solicitante, aunque sabían que Eseyza estaba por mensurar en las inmediaciones, de manera que a Segismundo lo asistía el derecho de tercero perjudicado por la intromisión de la mensura de Eseyza en sus campos y, aunque reconocía que su oponente había denunciado primero, razonaba

“no obstante que la denuncia como he dicho sea posterior por que no tan solo a ella hemos de estar pa deducir el derecho, sino que hemos de atender a la la pocecion ó primera poblacion, que aun quando haiga sido sin precedente permiso de la authoridad no por eso dexa de llamarse un titulo bastante para disputar la preferencia pues siempre por la misma authoridad se otorga antelacion a los poseedores quales quiera que sea el modo de su pocecion.”

En la época colonial y hasta 1820 las disposiciones no marcaban una fecha determinada a partir de la cual se perdía el derecho de posesión si no se realizaba el trámite. No obstante, Eseyza pudo argumentar que su solicitud era anterior en meses porque siempre había estado claro que la preferencia para acceder al título de propiedad correspondía no sólo quien primero se instalaba sino también a quien primero denunciaba, si no había un tercero perjudicado. En cambio con la enfiteusis los plazos empezaron a correr en forma perentoria, por lo tanto, como fueron varias las solicitudes sobre el terreno ocupado por Josefa Aguilar, Juan Nepomuceno Fernández intentó que se tuviera en cuenta su derecho de preferencia como primer denunciante y Ferrari llevó el asunto a su máxima expresión cuando dijo que su solicitud de compra al Estado era anterior en veintiséis días a la de su vecino Coz.

Debido a que Chascomús y Ranchos habían nacido como avanzada castrense en la frontera con las tribus aborígenes, buena parte de sus pobladores eran militares de profesión o milicianos y muchos de ellos se establecieron como productores agropecuarios, aunque no todos alcanzaron la propiedad de los terrenos; con tal propósito utilizaron como argumento

de su solicitud estos servicios militares prestados al Estado.<sup>47</sup> Como así también lo hicieron quienes solicitaron donaciones del Directorio entre los años 1818 y 1822.<sup>48</sup> Este fue el alegato principal de Eseyza para justificar su solicitud: habiendo tenido establecimiento en Entre Ríos, sus servicios en el ejército fueron premiados con el cargo de coronel de milicias -en reconocimiento de 70.000 pesos que se le debían- pero luego de la “acción del Espinillo” perdió sus documentos y papeles, lo que redujo a su “numerosa familia a una horrorosa desnudes.” Declaró que sus pérdidas alcanzaban los cien mil pesos y que no podría recuperarlos. Sin dudas el estado de indigencia manifestado por Eseyza era una exageración, si tenemos en cuenta que al mismo tiempo estaba solicitando una inmensa extensión de tierra que luego estaría obligado a poblar con ganado. También Morales argumentó que había prestado servicios al país, pues se presentó a las autoridades como sargento retirado de Blandengues, a lo que Juan Ignacio Coz respondió que la antigüedad de los servicios de su padre era superior a la de Morales. ¿Y las mujeres? María Cantero, para que no quedaran dudas de la legitimidad de su solicitud, se presentaba como “viuda del 1er sargento del Regimiento n 5 de Campaña, José Oroño, que murió en la última invasión de los Indios en servicio del orden.” Josefa Aguilar, como se ha dicho, había auxiliado a la milicia con el más importante de los servicios: le había entregado a cinco de sus hijos.

¿Cuánto ocupar, cuánto solicitar? ¿Qué tamaño era el mínimo indispensable? Los autores presentan distintas estimaciones de la época. Hemos visto que durante la vigencia de la enfiteusis se había determinado el mínimo a otorgar en 2.025 has, aunque encontramos numerosas estancias de menor magnitud. Sin dudas el acceso al agua, el buen drenaje del terreno, la presencia de montes y árboles, además de las posibilidades económicas del ocupante, eran factores a tener en cuenta.<sup>49</sup> Cuando el espacio elegido se veía amenazado, las necesidades mínimas dependían de la percepción, los cálculos propios de aquel que veía invadido su terreno y presentía que se quedaría sin pastos o que se cortaría su acceso a las aguadas. Ante la ocupación de Morales, Coz planteó que “en virtud de mi genio pasifico, enemigo de discordias, he tolerado su establecimiento, sin embargo de ser nada adaptable al

---

47 Hemos visto ya el problema de las promesas de reparto de tierras a los primeros ocupantes en Chascomús, y destacamos la justificación que hicieron los comandantes de la guardia de su doble función de pobladores y milicianos.

48 Infesta, 1986 y capítulo III de esta tesis.

49 Todas variables que se tenían en cuenta para la tasación de los campos solicitados al Estado en la época de la moderada composición. Cfr. Banzato y Quinteros, 1992, pp.56-57.

ensanche, que deve tener la mía para el desempeño de mi cargo.” Cuando no pudo obtener el terreno en enfiteusis volvió a litigar contra su vecino Morales, solicitando que desalojara porque había cargado excesivamente de animales el predio, no había sembrado y estaba preso por carnear ganado ajeno. Asimismo pidió el desalojo de otras dos personas, a las que calificó de “intrusos” que traían más animales, consumiendo así mayor cantidad de pasto, lo que reducía el disponible para sus haciendas y perjudicaba su buen desempeño como maestro de postas. Esto es, la *tolerancia* tenía un límite: hasta donde llegaba la abundancia de pastos en el terreno o hasta que el tolerado pretendía constituirse en propietario de la parte que ocupaba, como le pasó a la viuda del peón Oroño. Arriola estimaba que la mensura de Chavarría lo había dejado “reducido a una corta y quasi insignificante lonja de tierra, en donde no es posible mantener ni pastorear el Ganado.” Como muestra el croquis VI.2, Tadeo Almada contaba con una estancia más que considerable, 10.660 has, pero no llegaba a las aguadas naturales que proporcionaban las lagunas Encadenadas, así que, aprovechando la posibilidad que le otorgaban los decretos y leyes sobre la enfiteusis, solicitó el terreno de su vecina Josefa Aguilar para ensanchar los suyos y aumentar la extensión disponible en función del procreo de sus haciendas. Razones parecidas tenía Fernández, quien poseía unas 8.400 has, aunque las lagunas separaban al predio en cuestión de su estancia. Por su parte, Josefa Aguilar alegaba que al menos ellos tenían espacio suficiente por más que crecieran sus ganados, mientras que ella sin ese lugar se quedaba sin nada, pues los vecinos que durante años habían visto a sus ganados pastar allí ahora pretendían arrebatarlo.

## VI.C. Desenlace de los litigios

### VI.C.1. El amparo como solución transitoria

Esta era una vía precaria pero útil ante el conflicto, o incluso para prevenirlo, tal como pidió Antonio Nas en 1801

“con la experiencia de otros ejemplares, en que atendidas ellas se ha amparado y manenido a los poseedores de terrenos que no pertenecen a ningun particular en el interin venga el caso del enunciado arreglo, librandose providencias de amparo ... se digne proveer se me defienda y ampare en mi relacionada

posesión bajo los apercibimientos competentes de derecho contra los que me perturben e inquieten, mientras tanto se determine lo que se tenga por conveniente en orden al referido arreglo de los campos.”

Habiendo accedido el fiscal, aunque aclarando que la posesión no le daba derecho de preferencia, Nas se mantuvo en esta condición hasta su muerte y su hija Laureana logró los títulos de propiedad en 1819.<sup>50</sup> En el caso de Coz, la intervención del Administrador General de Correos logró que se ordenara dejar libre el espacio necesario para el funcionamiento de la posta; una vez medidos los terrenos de Pereyra obtuvo un nuevo amparo hasta que una mensura general delimitara cuánto podía tomar, pues el tamaño del predio no alcanzó para solicitarlo en enfiteusis. Almirón fue declarado “en rebeldía” por no contestar las presentaciones de Negrete, y éste quedó amparado en su propiedad; solución precaria, por cierto, que tendría efecto hasta la sanción de la ley de enfiteusis. Sin embargo, este amparo y la ocupación permanente fueron suficientes para mantener la posesión del terreno, pues ni siquiera por el sistema enfitéutico obtuvo los títulos, ya que sus herederos terminaron comprándoselo al Estado, ya dividido, en la década de 1850.

#### VI.C.2. Convenios entre las partes

Hacia 1774 María de Aguirre y Juan Blanco decidieron “cortar toda dicensión y litis que entre los dos havia,” para lo cual convinieron en que el segundo abonaría los arrendamientos que debía a la primera a razón de veinte pesos por año, desde el día en que se le dio posesión, y seguiría pagando en adelante; sin embargo este convenio no lo ataba a la tierra pues podría desalojar el campo cuando quisiera, a la vez que pagaba las costas del juicio.<sup>51</sup> En el caso Coz-Morales, éste último dio un poder a Juan Lorenzo Castro, ex alcalde de la hermandad de Chascomús y ducho en esos menesteres, para que siguiera las actuaciones. Evidentemente la jugada fue exitosa, porque las partes firmaron un acuerdo extra judicial para dividir las 1.350 has. que les habían otorgado, cediendo Coz diez de ellas para agricultura, aunque -como se ha dicho- tenía un amparo a su favor. Este convenio favoreció a Morales, pero quedó anulado en la práctica cuando fue a prisión y su vecino hizo el pedido de enfiteusis. Estos arreglos, además de solucionar rápidamente la cuestión

---

50 AHPBA-EMG, 36-2215-1801 y 154-12207-1819.

51 AHPBA-EMG, 19-641-1764, f. 33.



planteada, ahorran gastos a los contendientes, como lo manifestaron Arriola y Chavarría, quienes hicieron un acuerdo “con el objeto de cortar un litigio que nos fuese costoso a ambos” en el que Chavarría, que había llegado después al terreno, le cedía a Arriola “mil quinientas varas de frente con todo el fondo mensurado en el costado del Norueste de dicho terreno” con la condición de que trasladara a esa parte su establecimiento y el de sus parientes.

El gobernador mandó desalojar a Francisco Planes de las tierras de López, pero el primero logró salvar su situación con un acuerdo -muy conveniente a sus intereses- en el que desistía de cuestionar el derecho que tenía Gregorio López al terreno, y éste se comprometía a ordenar que se trasladaran los puestos que estaban cerca de la pulpería de Planes, la que podría permanecer en sus terrenos “en obsequio de la armonía, y sin perjuicio de tercero,” lo que efectivamente se realizó. Similar fue el acuerdo extrajudicial en el que Eseyza aceptaba que Segismundo había poblado primero las tierras de Bacalancoy y éste reconocía que su oponente tenía derechos suficientes sobre el resto de la extensión que le había otorgado el Cabildo, a pesar de que se estableció una interesante discusión acerca de la legitimidad de la donación, debido a que tanto Segismundo como el fiscal actuante no admitían que el Cabildo tuviera autoridad suficiente para enajenar tierras públicas. En el caso entre María Cantero y Luciano Gaete, cuando el fiscal indicó que debía ponerse a prueba la causa firmaron un acuerdo en el que ambos renunciaban a los derechos que pudieran tener sobre el terreno y los cedían a favor de don José Valentín García, recibiendo doña María “un valor equivalente”, de manera que ninguno de los oponentes logró forzar al otro a reconocer algún tipo de derechos, pero la mujer, asentada en el terreno, fue indemnizada aunque su antigua posesión estaba cuestionada.

### VI.C.3. Dictamen de las autoridades

Antonio Rivero de los Santos, de quien no tenemos datos biográficos, permaneció en su posesión y en 1814 vendió su estancia a Juan Bautista Segismundo.<sup>52</sup> Tenía su frente principal sobre el río Samborombon y el fondo corría perpendicular hacia las lagunas Encadenadas. No ha llegado hasta nosotros el desenlace del expediente sobre las tierras entre Chascomús y Ranchos que solicitaba Antonio Obligado, pero es evidente que las autoridades

---

52 AHPBA-EMG, 148-11867-1824 y AHG-MA, l. 1, p. 61.

no apoyaron sus argumentos pues tuvo que resignar sus pretensiones y reducir su posesión a unas 3.500 has sobre las márgenes de la laguna de Esquivel, entre Chascomús y Ranchos, donde formó la estancia “Averías”, lindante río Salado por medio con otra denominada “Achiras”, en el partido de Pila. Obligado se presentaba como “vecino, comerciante, diputado del Gremio de Hacendados criadores de ganados, y por este año rematador de todo el diezmo de cuatropesca de los cinco partidos de la jurisdicción de esta capital.” Ni Antonio Obligado ni su hijo Manuel pudieron obtener los títulos de propiedad; vendieron la estancia instalada a Marcelino Carranza en 1826 y éste a su vez a los hermanos Nicolás y Juan José Anchorena, quienes solicitaron la tierra en enfiteusis en el mismo año y luego la compraron al gobierno en 1837. Fabián Gómez del Castaño, nieto de Nicolás Anchorena, heredó la estancia Averías mensurando en 1861 y vendiendo en 1880.<sup>53</sup>

Las autoridades apoyaron a José Domínguez, ordenaron la expulsión de sus ocupantes y mantuvo la posesión de la estancia, que fue heredada por su esposa Luisa López, quien al enviudar volvió a contraer matrimonio con Eugenio Villanueva; cuando doña Luisa murió éste compró la parte a sus herederos.<sup>54</sup> Domínguez era abastecedor de la ciudad de Buenos Aires, si al principio se consideraba “vecino azendado en la Frontera de Chascomús” a los pocos meses optó por “hacendado de la jurisdicción de esta Capital.” Tal vez su posición estuviera en directa relación con el rol de subordinación que le asignaba a la campaña bonaerense respecto de la capital. Según Domínguez, hasta tanto no creciera la población y, por consiguiente los pueblos comenzaran a tener vida propia y a servirse del campo que los rodeaba

“las Estancias establecidas en la jurisdicción de Chascomus y en los demás partidos deben mirarse, y se han mirado hasta ahora como pertenecientes a esta ciudad [Buenos Aires]. De ellas se abastece, y ellas producen el mas rico o acaso el unico ramo de comercio que atrahe la concurrencia por el interes de su exportacion”

Ante la puesta en duda de su vecindad aclaró que durante gran parte del año atendía personalmente los asuntos de su estancia, entre los cuales se contaba el envío de ganado a Buenos Aires, donde un socio suyo completaba la tarea.

---

53 AHPBA-EMG, 142-11488-1837; AHG-DMCH, n° 50 y 129; AGN-PE, r. 2, f. 162, 13/5/1826 y f. 166, 16/5/1826.

54 AHG-MA, l. 1, p. 59 y DMCH, n° 91.

En el caso del Rincón del Toro no hubo dilaciones, ni siquiera presentación en contrario por parte de los damnificados. El 20 de marzo de 1820 el gobernador intendente Oliden dejó sin efecto la cesión a favor de Díaz Vélez, en consideración de las familias que estaban asentadas con suficiente tiempo como para tener la preferencia en caso de venta, cesión o denuncia. Sin embargo el cambio de autoridades de ese convulsionado año favoreció a Díaz Vélez, quien reclamó y la donación del Directorio que había obtenido fue confirmada. El predio pasó varias veces de manos entre comerciantes de Buenos Aires,<sup>55</sup> hasta que Martín de la Serna lo subdividió y así algunos de estos primitivos ocupantes pudieron comprar las parcelas que estaban ocupando: María de los Angeles Juárez de Montenegro (seguramente viuda de José Montenegro) junto a su hija Juana y a Francisco Ahumada compraron y subdividieron el 30 de octubre de 1834; el mismo día lo hizo Domingo Fonsalida o Gonzalía, y Damián Jaime una parte en 1835 y otra lindera en 1836.<sup>56</sup> Benito Maizenti se trasladó inmediatamente después de la mensura a otro terreno adyacente y compró los derechos a otro ocupante, para venderlos en 1820.<sup>57</sup>

El agrimensor representante de Coz argumentó que podía integrarse la extensión al terreno de su defendido a fin de que pudiera comprarlo completo al Estado, en primer lugar porque el amparo que había recibido se basaba en su antiguo asentamiento y en los servicios prestados al Estado y, a su vez, indicaba explícitamente que debía completar su terreno con otros baldíos que hubiese linderos; pero además porque había tenido un segundo amparo hasta la mensura de las tierras, en vistas de que no había “perjuicio de tercero.” Con la anuencia del fiscal, quien hizo suyos los argumentos del agrimensor, Coz ganó el juicio, pudo completar las medidas mínimas solicitadas y comprar.

En los casos de terrenos declarados sobrantes, las autoridades no sentaron jurisprudencia. Sobre los mismos argumentos hubo fiscales que se atuvieron a la letra de la ley y otros que contemplaron las circunstancias que rodeaban al caso. No hubo posibilidades

---

55 La información de la culminación del litigio en la venta de Díaz Vélez a Francisco Sagüí el 18/01/1825 (AGN-PE, r. 2, f. 18v). Luego éste le vendió a Daniel Mackinley el 26/7/1825 (r. 2, f. 199), su viuda, Linda Hannah, a Ramón Larrea el 13/10/1826 (r. 2, f. 394v), a quien se lo compró Tomás Armstrong el 28/9/1830 (r. 8, f. 153), éste a su vez lo traspasó a su socio en otros negocios, Bertram Chambers el 20/12/1830 (r. 1, f. 687v), finalmente quedó en manos de Martín de la Serna el 18/8/1834 (r. 2, f. 246v).

56 También compraron el 30 de octubre de 1834 Lucas Zabala (1.337 has), en 1836 le compró a de la Serna otras 885,6 has y los hermanos Juan José (120 has), José (552 has.) y Marcos Ledesma (318 has.). AGN-PE, r. 2, fs. 355v, 356v, 357, 358 y r. 2, f. 100v 1/1/1835 (no fue encontrada la escritura de 1836).

57 Estos datos en AHPBA-EMG, 147-11825-1820 y en la escritura de una venta posterior de este campo, r. 3, f. 145v, 22/7/1846.

para Luis Gallo; en 1826 el fiscal Acosta indicó que habiendo dos denuncias debía resolverse primero el derecho de preferencia, sin mención alguna de los derechos de las partes. Así concluye el expediente iniciado por Gallo, aunque a partir de la solicitud de Villanueva podemos suponer que desistió de su oposición, porque cuando se mensuró en diciembre y se dio la posesión, Gallo estaba presente junto a otro ocupante y ambos aceptaron desalojar cuando el nuevo propietario se los solicitó.<sup>58</sup> En cambio, en el caso de Manuel Génova -aún con el agregado de terreno solicitado por Rosas- la Comisión Topográfica observó que no alcanzaba a una suerte de estancia, pero debido a que la cantidad era ínfima y a que el solicitante había prestado servicios al Estado podía aprobarse y mandar que se incorporara la parte del terreno que faltaba sacándola otra vez del vecino que no había hecho todavía los trámites de enfiteusis. Génova obtuvo el terreno en usufructo en 1825 y su viuda lo compró alcanzando la propiedad plena en 1838, cincuenta y cuatro años después de que su marido fundara la estancia.

El de Josefa Aguilar fue un caso en el que todos los argumentos se confrontaron. Ella tuvo no sólo el apoyo del fiscal Pico sino también el de la Comisión Topográfica. Según expusieron los expertos de esta última, si se atenían a la forma en que estaban mensurados todos los campos y al espíritu de lo reglado últimamente, Juan N. Fernández no podía alegar derechos porque las lagunas dividían los dos campos y ninguno de los predios similares cruzaban de un lado a otro de la divisoria de aguas; en cambio, si tomaban en cuenta el mínimo indispensable que marcaba la ley y el campo no alcanzaba las 2.025 has., debía dirimirse entre los linderos de mayor extensión -Fernández y la sociedad Ford-Baudrix- quienes habían comprado la estancia de Tadeo Almada, incluyéndose en la escritura el derecho a la solicitud de enfiteusis; por último, si el terreno alcanzaba la medida se haría valer la antigüedad de asentamiento de la ocupante. Sabemos ya que luego de la mensura las cosas estuvieron más claras: los expertos coincidieron en que no alcanzaba, aunque faltaba poco, pero que podía tenerse en cuenta que en otros casos similares se había otorgado igual la enfiteusis, que el terreno lindaba con aguadas permanentes y que la ocupante hacía muchos años que estaba allí. A estas consideraciones el fiscal agregó los principios de no otorgar grandes extensiones “para alexar los subarriendos o feudatarios” y de dar preferencia al poseedor. Pico argumentó que todos los linderos tenían suficiente terreno, y aunque la razón principal que alegaron fue que el de su vecina no alcanzaba la suerte de estancia, la señora en

58 Esta parcela, que se había fusionado con la estancia de “Las Mulas”, luego fue comprada al Estado por Villanueva. AHPBA-EMG,145-11707-1838.

cuestión tenía una antigüedad de treinta años, habían muerto allí sus dos esposos, sus hijos estaban sirviendo en la milicia y ella aún permanecía en el campo con sus ganados, por lo que se preguntaba

“¿y había razón para arruinar a una viuda infeliz que ha dado tantos brazos a la Patria por solo la mezquina idea de que falta a su posesión una pequeña parte para complementar suerte de estancia? ¿No es atendible su posesión de 29 años y triste el recuerdo de desalojarla con sus hijos del lugar de su nacimiento a buscar otro asilo? Ultimamente ¿No es injusto exponerla a que pierda sus ganados sacándolos de su antiguada querencia y que por no sufrir tal quebranto tenga que malvaratarlos a los vecinos colindantes a que sin duda tendrán aspiraciones? Lo es Señor Excelentísimo.”

Por lo tanto, aconsejó que se diera el terreno a Josefa Aguilar. Ford y Baudrix contestaron esta exposición solicitando que la decisión de las autoridades se atuviera al texto expreso de la ley, esto es, medidas mínimas y mejor derecho para los linderos que lo solicitaran. El fiscal volvió sobre sus argumentos referentes al servicio que los hijos de Josefa Aguilar hacían al Estado, la antigua posesión y agregó un tópico que no había aparecido en ninguno de los litigios anteriores: la condición de nacidos en el país acosados por dos extranjeros. “¿Y quienes S.E. pretenden que V.E. reboque su providencia, y destruya una familia venemrita natural del país? Precisamente dos individuos que no son naturales de él y precisamente los que no tienen mejor derecho” porque no tenía el lado más extenso sobre el terreno solicitado, y añadió que el conjunto de los argumentos planteados implicaban una interpretación de la ley y una forma de buscar equidad para no beneficiar a los “ambiciosos” que tenían terrenos de sobra, perjudicando a una “honrada familia.” En el año 1834 doña Josefa -que se había casado por tercera vez- recibió el predio en enfiteusis y lo compró al Estado en 1837.

#### VI.C.4. Litigios y ocupación del territorio

Analizaremos seguidamente los resultados de los conflictos y sus consecuencias en el proceso de ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra. En el capítulo IV hemos logrado determinar la suerte corrida por algunos de los primeros pobladores que se vieron afectados por las denuncias de Obligado y Rivero de los Santos. Muy pocos lograron

perpetuar su asentamiento, sólo cuatro familias patricias españolas<sup>59</sup> y dos de las familias de blandengues.<sup>60</sup> Dos más obtuvieron sus títulos en reconocimiento a los servicios prestados por sus esposos.<sup>61</sup> En casi todos los casos estos primeros pobladores fundaron sus estancias dibujando un primer cordón alrededor de las lagunas Vitel y Chascomús, en las cercanías del fuerte, aunque todavía quedaba tierra suficiente en sus linderos y en las márgenes de las lagunas Encadenadas rumbo al río Salado.

En ocasión de la disputa con Domínguez, los representados por Fermín Rodríguez en 1812 fueron veintinueve familias que recibieron intimación de desalojo.<sup>62</sup> Para el año siguiente tenemos la información, proporcionada por el diezmero Antonio Parejas, sobre veintisiete personas que figuraban en sus registros. En 1818 fueron notificados veintitrés cabezas de familia por el Alcalde Juan Lorenzo Castro, a los cuales debemos agregar siete que lograron permanecer en sus ranchos con permiso especial de Domínguez. Tal vez la ineficacia del alcalde Castro en expulsar a los ocupantes, más allá de la constante obstrucción de los militares locales, estuviera relacionada con su rol en la sociedad local; lo que sabemos es que provocó la ira de Domínguez, quien exigió que se nombrara a otra persona debido a los posibles compromisos del Alcalde. Así fue como, en diciembre de 1818, se dio mandato a Pedro Funes, “juez comisionado en el Partido de Chascomús”: el primero de enero de 1819 fueron levantados los ranchos y desalojadas cuatro familias (las de Juan Herrera, Agustín Guevara, Carmen Pastor y Pedro Rosas) y el 15 de agosto del mismo año, después de la cosecha, obligó a dejar los campos de Domínguez a otras seis (Francisco Miguez, Juan Diego Coronel, Hermenegildo Dias, Leonardo Pereira, Petrona Ludueña y Fernando Rivero).

Si podemos establecer un alto grado de correspondencia (salvo cuatro casos) entre los cabezas de familia de 1812 y 1813, no sucede lo mismo con el grupo de 1818. Sólo quince familias permanecieron durante todo el período 1812-1819; hubo un conjunto de quince que estaban hacia 1812-1813 y luego ya no volvieron a nombrarse; finalmente en 1818 se

---

59 José Liborio Rivero y Miguel Rodríguez (herederos de Fermín Rodríguez), Antonio Nas, Martín Marín y Felipe Santiago Rojas.

60 Magdalena Cabrera de Girado y Francisco Girado.

61 Josefa Chaves y Luisa Tadea Martínez viudas de ex-capitanes de la guardia.

62 En 1813, Pedro Andrés García contabilizó cuarenta y una familias en el área en disputa, aunque lamentablemente no aportó ningún dato de filiación. Probablemente los militares tomaban a los "agregados" como unidad familiar aparte, teniendo en cuenta quiénes eran los milicianos, ya que sus recuentos de personas siempre dan alrededor de 40.

hallaban otras quince. Del grupo que mantuvo su asentamiento entre 1812 y 1818, cinco se quedaron con el consentimiento de Domínguez, no sabemos todavía en qué condición, probablemente en calidad de agregados: Tomasa Cabrera, Juan León Canales, Pedro Canales, Alejandro Herrera y Esteban Nieto. También lo hicieron Jacinto Machado y José Portugués, del conjunto de 1818. De todas estas cuarenta y cinco familias, cinco corrieron su asentamiento, de las cuales más tarde cuatro alcanzaron a mensurar sus nuevos terrenos, adquiriéndolos en moderada composición entre 1819 y 1821. Marcelo Gadea<sup>63</sup> y Ramón Ibarra,<sup>64</sup> del grupo de 1812, con lo que se justifica que no volvieran a mencionarse. Del grupo de 1818, Jacinto Machado<sup>65</sup> se desplazó aunque había sido aceptado por Domínguez y Leonardo Pereira<sup>66</sup> lo hizo luego de que lo echaran. Javier Rodríguez seguramente trasladó a su familia luego de la intimación de Castro en 1818; el suyo es nuestro caso dudoso, ya que aparece como lindero en planos de mensuras posteriores aunque no solicitó la propiedad de la tierra. Gadea, Machado y Pereira se establecieron hacia el lado del Samborombón en parcelas linderas. Ibarra quedó como circunvecino de Domínguez en dirección a Chascomús; lindero de ambos en el mismo sentido se ubicó Rodríguez. Todas estas estancias oscilaban entre 2.000 y 5.800 hectáreas<sup>67</sup> y, según puede apreciarse, se distribuyeron en los espacios vacíos entre los primeros pobladores. Entre los que fueron desalojados, Juan Diego Coronel y su esposa Antonia Mansilla compraron una parte de su terreno a Leonardo Pereyra en 1824, vendiéndolo diez años después.<sup>68</sup> Respecto de Pedro Rosas, Petrona Ludueña y Agustín Guevara no tenemos datos como propietarios, pero aparece en nuestras listas una Petrona Ludueña en 1860 heredando tierras que Francisco y Lorenzo Ludueña le habían comprado también a Leonardo Pereyra en 1825, el mismo día en que también le compró Bartola Pereyra de Guevara; a la vez, también aparece comprando a los Ludueña doña Victoria Ludueña de Rosas (¡el agrimensor no anotó los nombres de los esposos, ni tampoco el escribano actuante!). Los indicios son suficientes como para pensar que nos hallamos ante un conjunto

---

63 AHPBA-EMG, 138-11108 y AHG-MA, l. 1 p. 317.

64 AHPBA-EMG, 145-11689 y AHG-MA, l. 1, p. 227.

65 AHG-MA, l. 1, p. 297.

66 AHPBA-MA, 2-61 y AHG-MA, l. 1, p. 221.

67 AHG-MA, l. 1, p. 221. No consideramos en el cómputo el caso de Javier Rodríguez.

68 AGN-PE, r. 4, f. 36v, 14/6/1834.

de familias emparentadas que mantuvieron estos predios casi hasta el final del período, aunque vendiendo partes; otros trabajos de reconstrucción de familias lo confirmarán o desecharán.<sup>69</sup>

Busquemos ahora alguna relación entre los primeros pobladores y estos grupos de ocupantes. Las fuentes no nos ayudan demasiado: en el primer recuento poblacional de Chascomús, verificado en 1788, se anotaron los datos de filiación de la pareja cabeza de familia, no así los de los hijos y “agregados.”<sup>70</sup> De todos modos, podemos decir que sólo un caso dentro del conjunto de cuarenta y cinco nombres con que contamos, el de Rosa Maciel, se encontraba con seguridad en 1788. Otros cinco pueden haber sido hijos de primeros pobladores, si nos atenemos a la coincidencia de apellidos (Antonia Mancilla, Marcelo y Esteban Nieto, Petrona y Lorenzo Ludueña). Lo interesante aquí es que ni en la vista de ojos ni en la posterior mensura se encontraron ocupantes ni se anotaron en la toma de posesión como testigos. Tenemos información suficiente como para considerar que era muy frecuente encontrar ranchos de agregados en la recorrida del campo que implicaba la mensura.<sup>71</sup> Evidentemente no estaban en 1797 cuando se realizó la medición e inspección de la parcela, sino que llegaron al partido después.<sup>72</sup> Queda claro, entonces, que éstos ya no pueden considerarse como “primeros pobladores”. Entre la mensura de Escribano y la toma de posesión de Domínguez habían pasado trece años, probablemente el campo había quedado sin demasiada vigilancia, lo que posibilitó que se instalaron allí nuevos ocupantes ejerciendo presión no solamente para trabajar sino también para poseer con títulos la tierra.

Otra de las cuestiones que nos parece digna de mención es la diferencia de tiempo en las argumentaciones de los actores en el conflicto y cómo este hiato podía invalidar un argumento que años antes pudo ser correcto. En todo el período se repitieron las versiones de los denunciante de Buenos Aires acerca del despoblamiento de Chascomús, mientras que al mismo tiempo y contradictoriamente, los militares en la frontera respondían que no tenían

---

69 AGN-PE, r. 3, f. 373 y 373v, 23/12/1825. AHG-DMCH, n° 65, 88, 119, 120, 145.

70 AHPBA-EMG, 12-422-1787, f. 8-10. Esta enumeración de personas se realizó en 1788 a fin de determinar la cantidad de residentes en la Guardia de Chascomús que aspiraban a acceder a un reparto de tierras. Se contabilizaron 368 habitantes, distribuidos en cuatro grupos de familias: blandengues, patricias españolas, españolas y castas y naturales.

71 Cfr. Banzato y Quinteros, 1992, p. 55.

72 El comandante Quintana ya lo había vislumbrado en 1797 cuando dijo que sólo quedaban veintitrés de los originales.



tierras disponibles para asentar a sus milicianos ni sabían dónde las había. Cuando Obligado planteaba que no había nadie asentado en Chascomús -estamos hablando de mediados de la década de 1790- había espacio suficiente como para distribuir a los primeros pobladores. Pero cuando Domínguez decía que sólo había cuatro propietarios en todo el partido hacia 1809, los hechos lo desmentían. A los ocho primeros pobladores se sumaron diez ocupantes que denunciaron y consiguieron sus títulos recién en el período 1819-1822. Para estas fechas hacía entre trece y veinticuatro años que se habían establecido en el partido, en los bordes de las lagunas Encadenadas y en los espacios vacíos sobre el Samborombón. Sin embargo, repetimos, para 1809 la oferta de tierras todavía era abundante y el acceso a la ocupación y puesta en producción de la tierra aún no se había cerrado, lo que nos permite inferir que algunos ocupantes estaban en condiciones económicas de conseguir los títulos y que siguieron produciendo esperando el amparo del Estado. De manera tal que, si aceptamos una primera leva compulsiva, evidentemente la campaña sostenía todavía a principios del siglo XIX a familias enteras movilizándose. La presión que ejercieron estos ocupantes no siempre se correspondió con sus posibilidades de acceso a la propiedad.

#### VI.D. La propiedad de la tierra en la crisis política provincial: confiscaciones y embargos en Chascomús, 1840-1852

En este acápite se analizará el impacto local de las confiscaciones y embargos de Rosas a partir de la identificación de los propietarios afectados. Se estimará la importancia de los muebles y útiles rematados y se considerará la magnitud del ganado bovino, ovino y equino extraído por los alcaldes locales para destinarlo a los ejércitos de frontera y de Santos Lugares. Además se indagará sobre la época de los desembargos, para comprobar si luego de los mismos los estancieros de Chascomús retomaron sus actividades y siguieron con la propiedad de sus estancias, tema directamente relacionado con la transmisión de la propiedad rural al noreste del río Salado y la constitución de un mercado de tierras entre fines del siglo XVIII y fines del XIX.

José María Ramos Mejía denunció -en amargas y a la vez combativas páginas- los procedimientos empleados por el régimen rosista contra sus adversarios. Mas preocupado por evidenciar “aquel acceso de mortal rapiña” que por el tratamiento de las fuentes, describió “la

forma legal del despojo”, desde el simulacro de compraventa en que el juez de paz sustituía al vendedor -unitario-, hasta el simple robo y cuatrismo. En relación con las haciendas para el abasto del ejército, los ejemplos del autor no difieren: para la autoridad federal “era simple cuestión de recogida y arreo”, a punto tal que hacia mediados de la década de 1840 la mayoría de las estancias de unitarios quedaron “casi despobladas y desiertas... La frase de las estancias embargadas a los salvajes unitarios, se hizo corriente como justificante de todo atentado contra los bienes ajenos”.<sup>73</sup> Según el autor el ejército, los indios, los delatores, todos se alimentaron de los ganados de las estancias unitarias.

El trabajo de Carlos Heras se presentó como notas preliminares que exponían el problema, aunque no lo desarrolló en profundidad. Heras, más desapasionado que Ramos Mejía, tuvo la virtud de exponer el contexto político en que se firmó el decreto que autorizó la confiscación y embargo de los bienes de los unitarios en 1840. Demostró que esta práctica era común a unitarios y federales, y consideró que las confiscaciones rosistas ayudaron a sostener su sistema económico, sobre todo por la hacienda que mantuvo al ejército y permitió llevar a cabo el “negocio pacífico” con los aborígenes.<sup>74</sup> Por último puede mencionarse el trabajo de Néstor Deppeler, basado en cuatro expedientes del partido de San Vicente y en algunos decretos y circulares de Rosas. En él concluyó que, como Rosas embargó y no confiscó los bienes de los unitarios, cuando las propiedades fueron devueltas “se encontraron con sus ganados de tal manera aumentados que recibieron en esa forma muchas fortunas” y que las posesiones de unitarios que fueron enajenadas no pasaron de ocho o nueve. Más abajo se demuestra lo desacertado de estas aseveraciones sustentadas en un escaso análisis de la bibliografía y las fuentes.<sup>75</sup>

#### VI.D.1. Las confiscaciones: ganado, muebles y útiles de los unitarios pasan a manos federales

Desde el 28 de agosto de 1840 hasta el 9 de abril de 1842, el alcalde del cuartel cuarto, José María Pereyra, supervisó la extracción de reses. Luego de esa fecha otros alcaldes comenzaron a sacar animales de sus cuarteles: Calixto Barbosa en el tercero,

---

<sup>73</sup> Ramos Mejía, 1927, v.III, cap. XV.

<sup>74</sup> Heras, 1929.

<sup>75</sup> Deppeler, 1936.

Francisco Ahumada en el quinto y Elías Girado en el sexto. A partir de 1845 hubieron algunos cambios: José María Duval se hizo cargo del cuartel tercero, Silvestre Maciel del cuarto y José Ledesma del quinto. Elías Girado permaneció en el sexto y Hermenegildo Godoy empezó a extraer ganado del séptimo cuartel.

De todos modos los límites jurisdiccionales no fueron exactos: el cuartel cuarto, por ejemplo, habría tomado reses por toda la costa del Samborombón, puesto que llegó hasta las estancias de Ferrari y Gandara; el cuartel sexto y el tercero se internaron en las estancias del partido de Ranchos.<sup>76</sup> También se extrajo ganado de algunos establecimientos linderos a la costa sur del río Salado;<sup>77</sup> es más, algunos propietarios entregaban ganado a dos alcaldes distintos.<sup>78</sup> Todas las especies estuvieron representadas en los envíos desde Chascomús a las tropas en campaña, aunque las vacas y novillos fueron los preferidos (alrededor del 75% del total), luego las yeguas (19%), muy atrás las ovejas (casi el 6%) y por último, algunos caballos. Indudablemente, entre los últimos meses de 1840 y los últimos de 1842 la presión sobre los campos de Chascomús se hizo sentir más duramente sobre la producción vacuna, para reducirse luego de 1845, en que comenzaron a integrarse yeguas a los envíos, éstas con un movimiento constante hasta 1849 (ver cuadro VI.1). ¿Por qué razón se redujeron los arreos de las estancias unitarias? ¿Ramos Mejía estaba en lo cierto y se vaciaron las estancias? ¿O más bien se redujo la presión sobre la campaña, tal como afirmó Lynch,<sup>79</sup> Será una tarea posterior rastrear los posibles reclamos de los afectados en su patrimonio, siguiendo algunos indicios presentes en la fuente, cuando dice, por ejemplo, en la foja 93 al finalizar el largo listado de extracciones de vacunos: “El día 19 de diciembre de 853 se saco extracto de las haciendas sacadas a Dn Juan A Escribano en los años de 1840 hasta 1844. Embargado por Rosas y como salvaje robadas sus haciendas”.

En el primer período (1840-1842) las estancias de los unitarios aportaron los mayores arreos a los ejércitos de Rosas y podría decirse que hasta 1846 la exacción sobre los

---

76 El 27 de agosto de 1846, el alcalde Elías Girado se expandió hacia Ranchos tomando ganado de las estancias de Juan Ludlum, Juan Vivot y Francisca Génova.

77 Las estancias de Gervasio Rosas en el Rincón de López, y las de Senillosa y Anchorena aportaron unos pocos arreos.

78 Para determinar el impacto de los arreos llevados para sostener al ejército y su posible vinculación con la propiedad de la tierra se correlacionaron los nombres que aparecen en el cuaderno del AHPBA con las sucesiones y los duplicados de mensura.

79 Lynch, 1984, pp. 278-279.

declarados “salvajes” fue importante,<sup>80</sup> aunque también otros propietarios de ganado aportaron una cantidad no desdeñable de animales (ver cuadro VI.2). La fuente revela algunas formas, si bien no sutiles, al menos efectivas para presionar a los propietarios de ganado sin comprometer al aparato burocrático-político local. A partir de mayo de 1842, y especialmente en los años posteriores a 1845, fueron abundantes las anotaciones que mencionaron animales de “marcas extrañas”, “marcas no conocidas” o eufemismos similares. ¿Qué prácticas escondía esta denominación? ¿La extracción de animales de los campos de unitarios, o al menos sin adhesión al rosismo, sin tener que dar cuenta del origen? ¿Tenían razón los comentarios de los embargados con relación a que los ganados se alzaban, sin marcas distinguibles por haberse descuidado los rodeos de las estancias ocupadas por federales? Como puede apreciarse en el cuadro VI.3, mientras los propietarios nombrados sin aclarar su condición de “salvaje unitario” mantuvieron un porcentaje de envíos regular en todo el período, las extracciones de las estancias cuyos poseedores eran considerados unitarios se redujeron constantemente desde 1845 hasta desaparecer en 1850, mientras que los animales de “marcas extrañas” tuvieron un movimiento inverso.

La fuente trabajada no permite determinar si, en los casos de manifiesto apoyo al gobernador, las reses se pagaron.<sup>81</sup> A lo largo de los folios se anotó en muy escasos renglones la entrega de recibos al propietario por el ganado retirado; por otro lado, la abrumadora y constante referencia a “marcas extrañas” sugiere más bien una cierta preferencia por llevar los animales sin abonar suma alguna. Otro indicio se encuentra en la última foja escrita, donde se lee: “Oc<sup>bre</sup> 11 de 1849 desde esta fecha el S<sup>or</sup> Comisionado D<sup>n</sup> Magcimo Terrero manda el importe de las Yeguas que se compran para el Azul y en su birtud se a suspendido anotarlas en este libro (las que en lo susesibo se estan y siendo)(el Sor Juez de Paz) lleva la nota”.<sup>82</sup> El destino de los animales fue variado: se beneficiaron las tropas a cargo de

---

80 No obstante, la debilidad de la fuente en este aspecto obliga a que esta constatación sea cotejada en próximos trabajos con otras fuentes, por ejemplo el abasto de Buenos Aires.

81 Sólo una vez se reconoció una erogación. El 11 de mayo de 1848 las yeguas y potrillos que se llevaron de una estancia fueron indicadas de la siguiente manera: “Compradas a Dn Jayme Casalins a 7 pesos alvarrer (sic) un recivo para el Sor terreros”.

82 AHPBA-Juzgado de Paz, cit. f. 137.

Prudencio Rosas en Chascomús,<sup>83</sup> las de Juan Manuel de Rosas en Santos Lugares,<sup>84</sup> el ejército acantonado en Azul<sup>85</sup> y los destacamentos que cumplían funciones de vigilancia en la campaña.<sup>86</sup>

CUADRO VI.1.					
COMPOSICION DE LOS ARREOS					
CHASCOMUS. 1840-1852					
ANOS	VACAS	OVEJAS	CABALLOS	YEGUAS	TOTAL
1840	3.776		217		3.993
1841	14.302				14.302
1842	11.026	23			11.049
1844				240	240
1845	4.088	1.115		2.731	7.934
1846	3.134	2.768		2.432	8.334
1847	1.663			2.434	4.097
1848	1.501	6		2.610	4.117
1849	2.602			2.004	4.606
1850	3.210				3.210
1851	3.511	2			3.513
1852	400				400
<b>TOTAL</b>	<b>49.213</b>	<b>3.914</b>	<b>217</b>	<b>12.451</b>	<b>65.795</b>
FUENTE: AHPBA - Juzgados de Paz, 39-2-14					

Los expedientes de los remates de los bienes muebles de las estancias son muy ricos en la descripción cualitativa de los útiles de trabajo para las tareas rurales, utensilios de cocina y mobiliario de la casa, pero ofrecen pocas posibilidades comparativas en cuanto a los precios de cada uno porque -salvo excepciones- están reunidos en lotes con una tasación de conjunto, observamos entonces que, en total, sólo podemos decir que las estancias unitarias aportaron 32.788 pesos a las cajas federales, mientras que las pulperías, tiendas y casas del pueblo reunieron más del doble, 76.074 pesos (ver cuadros VI.4 y VI.5).

83 La foja 39 estaba encabezada de la siguiente manera: “Lista nominal que demuestra las Reses sacadas de auxilio para la Division del Señor Gral Dn Prudencio O. de Rosas estacionada en este punto oy día 20 julio del 1845”.

84 En el folio 120 dice: “(Viva la Federacion! Relacion nominal que demuestra los caballos sacados de aucilio para el exercito en los Santos Lugares de Rosas por el Alcalde Dn Jose Ma Perreyra Comicionado al efecto por el Sor Juez de Paz”.

85 En el folio 125 se lee: “(Viva la Comfederacion Arga! Rason delas remesas de Yeguas mandadas al Sor Juez de paz del Asul en cumplimiento de orden superior fecha 5 de Dbre de 1844 y por disposicion del Sor Juez de Paz”.

86 El 11 de agosto de 1842 se anotó: “Carne de las Reses, que a consumido la gente en comisión de cortar la Paja para reaser los Ranchos del Campamento de la Costa de la Laguna a cargo del Capitan Dn Pablo Hernandez”. Al final de este día se detallan “23 Carneros dados por Dn Jose Ma Pereyra” (el alcalde encargado de supervisar las salidas del ganado). Además, en varias ocasiones se entregaron reses de “marcas extrañas” a “la Caballada del Sargento Lopez”.

CUADRO VI.2				
CANTIDAD DE ANIMALES CONFISCADOS Y EXTRACCION POLITICA DEL PROPIETARIO				
AÑOS	UNITARIOS	MARCAS EXTRAÑAS	OTROS	TOTAL
1840	1.728		2.265	3.993
1841	13.367	138	797	14.302
1842	8.046	1.445	1.558	11.049
1844	219	4	17	240
1845	3.181	3.287	1.466	7.934
1846	3.034	4.361	939	8.334
1847	59	3.589	449	4.097
1848	34	3.425	658	4.117
1849	24	3.876	706	4.606
1850		2.600	610	3.210
1851		2.856	657	3.513
1852		333	67	400
<b>TOTAL</b>	<b>29.692</b>	<b>25.914</b>	<b>10.189</b>	<b>65.795</b>
FUENTE: AHPBA - Juzgados de Paz, 39-2-14				

CUADRO 3			
ANIMALES SEGUN EXTRACCION POLITICA DEL PROPIETARIO			
Porcentaje del total anual			
AÑOS	UNITARIOS	MARCAS EXTRAÑAS	OTROS
1840	43,3		56,7
1841	93,5	1,0	5,5
1842	72,8	13,1	14,1
1844	91,3	1,6	7,1
1845	39,3	41,4	19,3
1846	36,4	52,3	11,3
1847	1,4	87,6	11,0
1848	0,8	83,2	16,0
1849	0,5	84,2	15,3
1850		81,0	19,0
1851		81,3	18,7
1852		83,3	16,7
FUENTE: AHPBA - Juzgados de Paz, 39-2-14			

CUADRO VI.4.		
REMATES DE MUEBLES Y UTILES DE UNITARIOS EN EL PUEBLO		
FECHA	PROPIETARIO	TOTAL
02/11/40	Gabriel Martínez (pulpería)	9.085
04/11/40	Ramón Posse (tienda y almacén)	31.032
05/11/40	Fernán Pizarro (pulpería)	9.742
08/11/40	Ramón Posse (pulpería)	17.266
10/11/40	Rafael Cabello (muebles)	2.643
10/11/40	Francisco Villarino (muebles)	1.000
11/11/40	José Galán (amazones y mostradores)	598
11/11/40	Cruz Deheza	175
12/11/40	Jacinto Machado (muebles)	3.773
12/11/40	José Gandara (muebles)	760
	<b>TOTAL</b>	<b>76.074</b>
FUENTE: AHPBA-Real Audiencia, Cuerpo 3, 2-12-11		

Para estimar la importancia de los bienes y útiles en el total del capital invertido en una estancia en la época de las confiscaciones de Rosas se han consultado las tasaciones correspondientes a sucesiones de propietarios de la zona y de estancias ubicadas más al sur. De allí surge que el porcentaje de los bienes y útiles sobre el total del capital oscilaba entre el 0,4 % en Lobería, 3,3% en Chascomús y 7,1% en Ajó,<sup>87</sup> claro que éstas son sucesiones aisladas y no forman parte de una serie de datos, aunque, si se observa la evolución de las inversiones en algunas grandes estancias a lo largo del siglo, se verifica que por lo menos entre el primer cuarto y el último los bienes y útiles no alcanzaron nunca el 2%. Dentro de

87 AGN-SU, 6800, 1841 y 7760, 1843.

esta tendencia pueden incluirse los guarismos obtenidos para dos estancias medianas del mismo cuartel que las anteriores. Si se tiene en cuenta que en este conjunto de establecimientos los ganados, aunque en franco descenso, no bajaron del segundo puesto en importancia, es indudable que la mayor exacción para los propietarios de Chascomús estuvo en este rubro (ver cuadros VI.6 y VI.7).

¿De qué forma afectaron a los propietarios de ganados y de tierras las confiscaciones, traducidas específicamente en remates de sus bienes muebles y forzadas reducciones en sus rodeos? Sin dudas éstas tuvieron un doble efecto -punitivo para unos y coercitivo para otros- pues implicaron ver sus pertenencias arrebatadas por el poder estatal, y tolerar la exposición de los más insignificantes elementos de uso cotidiano y privado en un remate al que, obviamente, asistían los reconocidos federales. De todos modos, sin haber hecho un relevamiento exhaustivo pero tomando a los principales estancieros afectados, es posible señalar que no los arruinaron aunque es muy difícil calcular -y no es el objetivo de este trabajo- el alcance del perjuicio económico. De todos modos, se verá más adelante que la gran mayoría retomó sus actividades.

CUADRO VI.5.		
REMATES DE MUEBLES Y ÚTILES DE UNITARIOS EN LAS ESTANCIAS		
FECHA	PROPIETARIO	TOTAL
24/11/40	José Ferrari	3.168
15/12/40	Eugenio Villanueva (Las Mulas)	3.747
18/12/40	Nicanor Miguens (El Carbon)	1.993
29/12/40	Juan Nobrega (El Tigre)	2.726
29/12/40	José Miguens (Juancho)	1.386
29/12/40	Juan Antonio Escibano (El Bote)	1.509
29/12/40	Juan Luciano Miguens (San Gregorio)	1.861
29/12/40	Francisco Olmos (La Limpia)	621
29/12/40	Silverio Ponce de Leon (El Chischis)	1.207
29/12/40	Domingo Lastra	541
29/12/40	Fernando Sosa	1.167
29/12/40	Rafael Cabello	175
29/12/40	Felipe Miguens (Bella Vista)	1.621
30/12/40	Juan Antonio Escibano (Santa Catalina)	2.170
30/12/40	José Miguens (Santa Rita)	514
30/12/40	José Miguens (San Rafael)	401
30/12/40	Nicanor Miguens (Santa Margarita)	300
30/12/40	José Mariño	428
05/01/41	Leonardo Gandara (Vitel)	2.191
05/01/41	Jacinto Machado	2.825
05/01/41	Pedro Capdevila (Las Barrancas)	2.237
	<b>TOTAL</b>	<b>32.788</b>
FUENTE: AHPBA-Real Audiencia, Cuerpo 3, 2-11-21		

CUADRO VI.6.							
CAPITAL INVERTIDO EN GRANDES ESTANCIAS (familia Miguens) (en porcentaje sobre el total)							
CAPITAL	EL TIGRE		EL CARBON		SAN GREGORIO		
	1825	1861	1825	1875	1825	1859	1872
vacunos	62,3	23,7	74,0	17,4	85,5	36,6	28,3
equinos	5,4	2,1	3,0	2,8	3,9	2,0	3,2
lanares	8,5	6,4		9,4			0,9
esclavos	6,2		2,6				
arboles			6,0	0,4			0,3
construcciones y corrales	14,3	2,9	5,5	7,8	5,0	3,1	5,8
muebles y utiles	0,4	0,2	1,2	0,9	1,7	1,0	0,4
terreno	2,8	64,7	7,6	61,4	3,9	57,4	61,2
Fuentes: AGN - Sucesiones 6797, 1838; 7213, 1861; 6955, 1875; 6823, 1859 y 6927, 1872							

CUADRO VI.7.		
CAPITAL INVERTIDO EN ESTANCIAS MEDIANAS (en porcentaje sobre el total)		
CAPITAL	Quinteros	Machado *
	1843	1855
vacunos	19,3	25,6
equinos	11,2	2,9
lanares	10,9	15,3
arboles	1,4	
construcciones y corrales	8,9	**
muebles y utiles	3,3	7,2
terreno	45,0	48,9
* Estuvo embargado entre 1840 y 1847		
** Sumado con "muebles y útiles"		
Fuentes: AGN-Sucesiones 7760, 1843 y 6815, 1855		

## VI.D.2. Estancias unitarias embargadas

El régimen rosista confiscó ganados a poco más de cuatrocientas personas, pero sólo sobre veintiséis recayó la condena de “salvaje unitario”. No obstante, prácticamente ninguno de los señalados como “salvajes unitarios” lo fueron durante todo el período. Si miramos, por ejemplo, el caso de los ya nombrados como líderes del movimiento de 1839 (ver capítulo I), José Ferrari fue denostado hasta 1846 pero luego los alcaldes no volvieron a su campo; en cuanto a Leonardo Gandara, hasta 1842 sindicado como “salvaje unitario”, luego será anotado como “Don”; desembargada su estancia en 1844,<sup>88</sup> durante el periodo siguiente se retiró mucho menos ganado de sus estancias. Los hermanos Juan Luciano, José y Nicanor Miguens soportarán el apelativo también hasta 1842, luego también serán “Don” y sus

<sup>88</sup> Cutolo, 1969, v. III, p. 206.



estancias aportarán ganado sólo hasta 1846 (ver cuadro VI.8). En el resto de los propietarios las posiciones son muy variadas: desde los notorios rosistas Felipe Senillosa y Juan Nepomuceno Fernández, entre otros, hasta parientes del gobernador -sus hermanos Gervasio y Prudencio, y sus primos Anchorena- Los mismos alcaldes también entregaron algunas cabezas de ganado y, nobleza obliga, solicitaron otras a sus familiares (los Girado, hermanos del alcalde Elías y el juez de paz Felipe, hicieron un aporte simbólico a la causa federal).<sup>89</sup> En otro grupo, mayoritario y con esporádica participación individual, confluyen pequeños y medianos propietarios de tierras junto a ilustres desconocidos, seguramente poseedores sólo de ganado.

CUADRO VI.8.		
ANIMALES ARREADOS Y PERIODO EN QUE SE CONSIDERA UNITARIO AL PROPIETARIO		
"SALVAJES UNITARIOS"	AÑOS	ANIMALES
AGUERO	1845	7
ALZAGA FELIX	1841	1
BASABILVASO JOSE	1841	45
BASABILVASO JUAN	1841	48
BASABILVASO VICENTE	1840-1841	9
CABELLO RAFAEL	1841-1848	842
CAPDEVILA PEDRO	1840-1846	1.303
ESCRIBANO JUAN A	1840-1842	2.643
FERNANDEZ MARIANO	1840	95
FERRARI JOSE	1841-1845	1.008
GANDARA LEONARDO	1840-1842	3.503
LAstra DOMINGO	1840-1842	737
MACHADO JACINTO	1842-1846	275
MARIÑO JOSE	1840-1842	154
MIGUENS FELIPE	1841-1846	1.784
MIGUENS FRANCISCO	1841	26
MIGUENS JOSE	1841-1842	4.482
MIGUENS JUAN LUCIANO	1840-1842	2.620
MIGUENS NICANOR	1841-1842	3.312
NOBREGA JUAN	1841-1846	2.545
NONELL JUAN	1840	54
OLMOS FRANCISCO	1849	24
PONCE DE LEON SILVERIO	1840-1848	943
RAMOS	1846	4
SOSA FERNANDO	1841-1847	427
VILLANUEVA EUGENIO	1840-1842	2.801
<b>TOTAL</b>		<b>29.692</b>
FUENTE: AHPBA - Juzgados de Paz, 39-2-14		

89 366 animales en todo el período, repartidos entre seis estancias de la familia.

En algunas ocasiones la división social, política y hasta cultural entre unitarios y federales atravesó el interior del núcleo familiar. Doña Francisca Girado (perteneciente a una familia federal) estaba casada con Vicente Casco. Como el jefe de la familia era unitario, los hijos se habían -o tal vez habían sido- separados de su padre para integrar las milicias federales. El juez de paz procedió al embargo de los bienes, pero, como era sabido en el pago que los ganados con que trabajaba Casco habían sido aportados por su esposa Francisca, aquel dudaba de la justicia del acto en virtud de la defensa que la familia Girado hacía de causa federal, de los servicios militares de los hijos de la pareja y de la muerte de Casco (no se aclara en qué circunstancias), por lo tanto escribió al edecán de Rosas para que intercediera ante su superior.<sup>90</sup> La nota se escribe en octubre de 1840, no tiene firma, y como el texto ocupa la hoja entera probablemente está incompleto pues tampoco figura el saludo final de rigor, aunque en el Registro Oficial consta nada menos que Felipe Girado, nombrado de juez de paz para el año 1840 en el juzgado de Chascomús.<sup>91</sup> Este juez salvó las estancias de una integrante de su familia, que no es mencionada como “unitaria”, y doña Francisca aportó unas pocas cabezas. Otro caso es el de los hermanos Mariano y Juan Nepomuceno Fernández. La estancia del primero en la “laguna de la Viuda” fue embargada,<sup>92</sup> mientras el segundo hizo gala de su adhesión al rosismo aportando dinero a la causa,<sup>93</sup> argumentando que “Empeñada la Rep<sup>ca</sup> Argentina en una lid que ha provocado el Salvaje y trahidor vando de unidad acaudillado por el infame barbaro unitario asesino Juan Lavalle, es del deber de todo buen Argentino Contribuir p<sup>r</sup> cuantos medios esten a sus alcances al exterminio de esos vandalos anarquistas enemigos del orden y de la libertad é Independencia Americana”.<sup>94</sup>

Los socios en los negocios rurales vieron afectados sus intereses económicos por las consecuencias de la lucha política, ya que quedaron a uno y otro lado de la línea marcada por

---

90 Carta del Juez de Paz al Edecán de Rosas Pedro Ramos (octubre de 1840). AHPBA-JPCH, 39-2-14.

91 ROPBA, diciembre de 1839, n. 12, lib. 18, pp. 145-146. Decreto del 17 de diciembre de 1839 nombrando Jueces de Paz de la Ciudad y Campaña, para el año de 1840. Notas anteriores y posteriores confirman que se hizo cargo de sus funciones pues están dirigidas “Al Señor Juez de Paz Dn Felipe Girado”, y se ha visto que remitió con su firma las confiscaciones de muebles y útiles.

92 Carta de José María Paez a Felipe Girado (25 de setiembre de 1840). AHPBA-JPCH, 39-2-14. Paez era propietario de una estancia vecina y era encargado de los establecimientos embargados a Mariano Fernandez "por ser unitario salvaje".

93 En noviembre de 1840 donó 50.000 pesos "para gastos de la guerra contra los salvajes unitarios". ROPBA, Estado de las entradas y salidas de la Caja de Depósitos en el mes de Noviembre de 1840.

94 Nota de Juan Nepomuceno Fernández a Rosas del 13 de noviembre de 1840. AHPBA-RA, 3-1-2-59.

la adhesión o el rechazo al régimen rosista. En este sentido los jueces de paz oficiaron de celosos custodios del lugar que cada persona tenía en el espacio político local, actuando en consecuencia ante la menor actitud -o ante la sospecha- que implicara oposición a Rosas. En diciembre de 1840, Juan Luciano Miguens solicitó el desembargo de su estancia en Chascomús -que atribuía a una “equivocación”- puesto que consideraba de público conocimiento su adhesión a la causa federal y “amor á la Ilustre persona del Ciudadano q<sup>e</sup> con sus eminentes servicios ha debido atraerse el reconocim<sup>to</sup> de todo buen Argentino”, pero además intentaba probar su federalismo en virtud de que un “notorio federal” como don Hermenegildo Godoy era su socio,<sup>95</sup> y puesto que “Este buen Patriota se halla en actual servicio, y nada podra persuadirle, q<sup>e</sup> sino hubiese conocido mi adhesion p<sup>r</sup> la causa q<sup>e</sup> defiende, no habria unido sus intereses con los de un enemigo de tan sagrada Causa.” Por último apelaba al conocimiento que Rosas tenía de su padre, don Juan Miguens, “que lo vio nacer”.<sup>96</sup> Aunque no tenemos la fecha exacta del desembargo, podemos conjeturar que don Hermenegildo Godoy estaba un tanto apurado por recuperar su ganado y, seguramente, más que incómodo con el lastre político que significaba su socio, así que a fines de marzo de 1841 solicitó a Rosas el desembargo de su parte en la sociedad. Godoy reconocía que se había asociado al “salvaje unitario Juan Luciano Miguens” hacía tres o cuatro años; el Juez de Paz no sólo conocía este hecho sino que, cuando embargó las estancias de “los Salvajes Unitarios Miguens” lo nombró administrador, claro que, como no tenía potestades para confiscar sólo una parte del ganado, Godoy solicitaba que la medida fuera tomada por Rosas. De esta manera podría además “borrar la mancha” que estaba “sufriendo” por ser confundido con un unitario “cuya raza odio, pues como Federal fiel y leal servidor y adicto á la Ilustre persona de V.E., mas bien quisiera perder cuanto tengo, que aparecer con la negra mancha de traidor”.<sup>97</sup>

En definitiva, así como Miguens no dudó en manifestarse adicto a Rosas para recuperar sus bienes, tampoco trepidó su socio en acusarlo de unitario para defender los suyos. La participación del Juez de Paz en los embargos, la tardanza en las contestaciones y el descrédito político que significaba ser acusado de unitario hacen verosímil la aparición de

---

95 Se habían asociado el 30 de diciembre de 1837 con el fin de criar ganado durante cuatro años, aportando Miguens el establecimiento San Gregorio, Godoy la administración del mismo, y en partes iguales 3.400 cabezas. AGN-PE, r. 6, f. 377v.

96 Solicitud de desembargo de Juan Luciano Miguens, 7 de diciembre de 1840, AGN, X-25-9-3.

97 Solicitud de desembargo de Hermenegildo Godoy, 29 de marzo de 1841, AGN, X-25-9-3.

estrategias individuales de supervivencia. Los casos análogos a las fervorosas -y poco creíbles- manifestaciones de adhesión de Miguens<sup>98</sup> para librarse de la persecución política y recuperar sus bienes, son mayoría entre los pedidos de desembargo encontrados.

Según consta en la biografía de Leonardo Gándara, este estanciero participó de la Revolución del Sur, fue preso y en 1842 escapó a Montevideo y luego a Río de Janeiro.<sup>99</sup> En 1840 presentó un pedido de desembargo asegurando que tal medida le ocasionaba serios perjuicios económicos dada su enfermedad y la necesidad de mantener sus negocios, pero especialmente por su reputación “pero esa negra tacha de Unitario, ese, sello que me deshonra y me coloca fuera de la sociedad de mis conciudadanos, haciendome aparecer bajo los odiosos colores de opositor á V.E. y al santo sistema de la Confederacion Argentina, esa marca oprobiosa, confieso, Excelentísimo Señor, qe me es insoportable, por que mi conciencia íntima me testifica con evidencia qe me es inmerecida”, de manera que, a modo de descargo, realizó una síntesis de su trayectoria comenzando su relato en 1828 (pese a que inició su vida pública en 1806). Recordó que no había participado del alzamiento de 1828 y que fue al exilio, volviendo sólo para hacerse cargo de su estancia (aunque se sabe que ocupó puestos en la administración por lo menos hasta 1833). Según Gándara, en 1839, año en que “desgraciadamente, un vertigo revolucionario se apodero, entretanto, de algunas cabezas mal organizadas, y despues de desecho aquel grupo de dementes”, se presentó una partida en su casa, sus integrantes lo ataron y amenazaron, salvándose sólo por la intervención de algunos vecinos. Esto no es lo que relató posteriormente, o se supo sobre el particular, ya que según su biografía estuvo en “la campaña” de Chascomús, cayó prisionero y casi lo fusilaron. Como los anteriores, también él recurrió a sus relaciones personales, citando su amistad con el general Tomás Guido.<sup>100</sup>

Fernando Sosa aseguró que se había unido “voluntariamente á la partida que comandaba el conocido Federal D<sup>n</sup> Juan Santos Merlo impulsado por los sentimientos de patriotismo y lealtad en defensa de la Independencia de la Republica, del hon<sup>r</sup> y dignidad de

---

98 Los Miguens propietarios en Chascomús eran primos hermanos de Benito, Felipe y Eusebio Miguens, quienes en esta época estaban prófugos por su adhesión al unitarismo y su participación en la sublevación del Sur. Cfr. Ángel Carranza, 1880; sucesión de Marcos Miguens, AGN- Sucesiones 6774, 1875; y nota del Juez de Paz de la parroquia de Concepción, 16 de marzo de 1844, AGN, X-17-4-7. Si a esto se suma que su propio cuñado fue asesinado por la Mazorca, se entiende que para los jueces de paz fuera “natural” el unitarismo de Juan Luciano Miguens y sus hermanos.

99 Cutolo, 1969, t. III, p. 206.

100 Solicitud de desembargo de Leonardo Gandara, 9 de diciembre de 1840, AGN, X-25-9-3.

América, de la santa causa nacional de la Federación y de la benemérita persona de Nuestro Ilustre Restaurador de las Leyes, Héroe del desierto, a la que soy decididamente adicto”; la rapidez de los acontecimientos y las dificultades de comunicación en la campaña impidieron que notificara la ausencia y sus motivos a su familia, y el Juez de Paz consideró que se había unido al bando unitario, procediendo a embargar su estancia.<sup>101</sup>

Eugenio Villanueva declaró que no era, no había sido, ni sería unitario, pues cómo podría “convenir con el sistema de anarquía y destrucción de esos hombres tan funestos al bienestar de mi patria?” Las pruebas estaban a la vista, dados los auxilios prestados en el año 1829 y su contribución en el año 1833 para festejar la entrada al desierto; por otro lado Prudencio Rosas lo había nombrado teniente en el regimiento n° 6 de campaña. Por si acaso estas pruebas y manifestaciones de adhesión no bastaran, recordaba al “único varón Ilustre que puede reparar y hacer feliz esta patria que los envilecidos unitarios luchan por degradar” que los bienes pertenecían a una familia integrada por hijas menores de edad y una madre anciana, “y que todas estas personas gemirían en la indigencia” si no se libraban del embargo.<sup>102</sup>

La única que reconoció la participación de su marido en el levantamiento de 1839 fue Estefanía de la Concha, esposa de José Ferrari, argumentando que su esposo había sido “envuelto en la escandalosa rebelión arrastrado como muchos por el torbellino que en aquella época fatal volcanizó aquel partido”. Aunque Ferrari estaba enfermo en esa época y no pudo participar del movimiento, igualmente fue acusado y debió emigrar por temor a las represalias; sin embargo “Ha permanecido en su emigración guardando una conducta intachable de modo que nadie puede tildarlo de que su fuga haya sido para aumentar el número de los que han tratado de conculcar las leyes que V.E. ha Restaurado dignamente.” Por lo tanto, apelando a la protección legal que las leyes prescribían para mujeres y menores, solicitaba el desembargo de la estancia, amparo para sus hijos y clemencia para su marido.<sup>103</sup>

Estas solicitudes son testimonios elocuentes de un estado de convulsión social, donde los representantes locales del poder político cumplieron un rol fundamental a partir de un

---

101 Solicitud de desembargo de Fernando Sosa, 19 de febrero de 1841, AGN, X-25-9-3.

102 Solicitud de desembargo de Eugenio Villanueva, 19 de noviembre de 1840, AGN, X-25-9-3.

103 Solicitud de desembargo de Estefanía de la Concha, 28 de diciembre de 1840, AGN, X-25-9-3.

férreo control de la población y de sus posesiones muebles e inmuebles.<sup>104</sup> A este último ítem se dirigía el segundo propósito del decreto del 16 de setiembre de 1840 -el embargo de las propiedades inmobiliarias- aunque sus efectos no condicionaron la transmisión, ya sea por ventas o herencias, más que en unos pocos casos.<sup>105</sup> Entre los identificados por Ángel Carranza como líderes de los Libres del Sur, José Ferrari había comprado en 1828 una gran estancia en el Samborombón y hasta 1834 vendió por partes más de la mitad, quedándose con la cabecera sobre el río; sus hijos heredaron y subdividieron el predio en 1858.<sup>106</sup> La esposa de Leonardo Gándara mantuvo íntegra la estancia hasta la década de 1860 en que sus hijos heredaron y también subdividieron.<sup>107</sup>

En cuanto a los estancieros acusados de unitarios, a quienes también embargaron sus propiedades y confiscaron sus bienes por atribuirseles vinculaciones con el movimiento de 1839, con más o menos suerte casi todos lograron mantener sus bienes raíces. Silverio Ponce de León tuvo que exiliarse, retomó el dominio de sus propiedades una vez que cayó Rosas y retuvo la estancia de Chascomús hasta su muerte en 1863.<sup>108</sup> Según las anotaciones del juez de paz, los hermanos Miguens y su cuñado Juan Nóbrega fueron constantemente visitados por los alcaldes para retirar animales de sus estancias; sin embargo las respectivas sucesiones permiten confirmar que también mantuvieron sus propiedades. Cuando murió Juan Luciano Miguens en 1859 dejó dos hijos naturales, pero aunque la legislación no les daba derecho más que a los alimentos, sus tíos y primos decidieron que compartirían con ellos la herencia. La estancia “San Gregorio” de Chascomús fue tomada por José Eulalio, hermano del difunto,

---

104 “Los Jueces de Paz recibieron órdenes muy terminantes y severas para el embargo de los bienes de los salvajes unitarios y a los que dirigían en aquella fha consultas se les contestaba muy fuertemente diciéndoles que en las dudas procediesen también al embargo, por que si alguno era comprendido equivocadamente se presentaría justificándose y entonces el gobierno procedería en justicia”. Carta de Juan Manuel de Rosas al Coronel Juan Aguilera, 18 de noviembre de 1840. Citado en Deppeler, 1936, pp. 25-26.

105 La exposición se basa en las sucesiones y Duplicados de Mensuras correspondientes a los principales implicados en el conflicto. Las fuentes utilizadas -sobre todo las sucesiones- si bien escapan al período en análisis y no posibilitan una acabada descripción de los efectos económicos inmediatos de las confiscaciones y embargos, permiten en cambio observar las consecuencias de los desembargos a mediano plazo en la transmisión de la propiedad.

106 Empezó comprando 16.923 has; entre 1828 y 1834 la fraccionó en siete suertes de 1.350 has. cada una y para la época que aquí se analiza contaba con 7.473 has. AHG-Duplicados de Mensura, partido de Brandsen, n. 14, 16, 40, 64, 71 y 105. Evidentemente no tenía mucho ascendiente sobre sus compradores, ahora vecinos, porque todos ellos entregaron ganado en pequeño número, y ninguno como “unitario”.

107 AHG-DMCH, n° 21, 150.

108 AGN-SU, 7738, 1863 y 7738, 1877.

pagando a los demás herederos la parte que les correspondía. Otro hermano -Nicanor- y los sobrinos e hijos naturales heredaron casas en Buenos Aires.<sup>109</sup> José Eulalio Miguens falleció en 1870, legando a sus hijos las estancias “Juancho”, “San Gregorio” y “San Rafael” que todavía poseía en Chascomús, la estancia “La Tortuga” en Pila, varias casas en Buenos Aires y algunas acciones en el Ferrocarril del Sud.<sup>110</sup> Nicanor Miguens dejó a su muerte, acaecida en 1872, casas en Buenos Aires, una casa quinta en Barracas al Norte, una chacra en Quilmes, una casa y la estancia “El Carbón” en Chascomús, la estancia “Rosario” en Magdalena y dinero en efectivo.<sup>111</sup>

Las consecuencias del estado de violencia política alcanzaron a esta familia, pues Juan Nóbrega fue asesinado por la Mazorca en 1840, se embargaron todos los bienes y se perdieron papeles, alhajas y dinero en el saqueo realizado en su casa. Habiendo muerto anteriormente la madre, Juliana Miguens, las dos hijas del matrimonio quedaron a cargo de sus tíos por rama materna, primero Victoria Fernández y después los hermanos Estanislao y Juan Luciano Miguens. En 1841 Victoria Fernández consiguió el desembargo de las casas de Buenos Aires y la devolución de escrituras, entre las que estaba la de la estancia “El Tigre” -sita en Chascomús- aunque en este caso no queda claro si fue desembargada. No obstante, según los prenotados de la división de bienes entre las hermanas Juliana y Carmen Nóbrega, en 1859 las cuentas de administración tenían un saldo a favor, se repartieron todos los bienes inmuebles, quedándose Juliana -casada con Palemón Huergo- con la estancia “El Tigre” y un par de casas en Buenos Aires y el resto de las casas pasaron a Carmen.<sup>112</sup>

Jacinto Machado fue fusilado en 1840. Su caso es otro claro ejemplo de las posibilidades de continuar los negocios rurales, aún dentro del marco dramático de la muerte por causas políticas. Aunque se confiscaron los muebles y útiles de la estancia y la casa familiar de Chascomús, en agosto de 1847 su viuda recibió desembargadas las estancias que Machado había establecido en Chascomús, Monsalvo y Lobería. Juliana Lamadrid administró la herencia de su esposo hasta marzo de 1855, en que se realizó la partición de bienes entre ella y sus once hijos. En las cuentas de administración de 1850 declaró que retuvo 49.528 pesos “en moneda corriente que existían en su poder al fallecim<sup>to</sup> de D Jacinto Machado”.

---

109 AGN-SU, 6823, 1859.

110 AGN-SU, 6927, 1872.

111 AGN-SU, 6955, 1875.

112 AGN-SU, 7213, 1861.

Entre 1847 y 1850 vendió cueros, ovejas y vacunos de la estancia “San Julian” de Lobería. No así de la de “Samborombon” en Chascomús, ni de la de “Mariguincú” en Monsalvo. También recibió dinero por el alquiler de la casa grande, la casa vieja y la quinta que poseía en Chascomús. El valor total de esta cuenta de administración alcanzó los 286.229 pesos con 6 reales. Puesto que en el Cuerpo General de Bienes levantado en marzo de 1855 figuran 403.802 pesos 5 reales “como producto liquido de los bienes testamentarios desde la muerte del finado hasta la fecha” y como “resultado de la cuenta de administracion”, evidentemente la viuda a cargo de la testamentaria pudo continuar con sus negocios. Los herederos se repartieron los inmuebles mencionados, salvo tres suertes de estancia en Lobería que se vendieron “para facilitar la liquidacion de la testamentaria”.<sup>113</sup>

Como se detalla en los casos anteriores, la mayoría de los sindicatos como unitarios pudo mantener la propiedad legal de sus estancias y transmitir las en herencia, en tanto que fueron pocas las ventas del período que indicarían algún tipo de presión sobre los estancieros para abandonar sus tierras. Mariano Fernández fue identificado como unitario sólo en 1840, le embargaron la estancia aunque apenas le sacaron 95 animales, y no fue molestado el resto del período, sin embargo vendió su establecimiento sobre el río Salado nada menos que a Prudencio Ortiz de Rosas en 1848, aunque en este caso podría suponerse que las vinculaciones de su hermano Juan Nepomuceno Fernández con el rosismo pudieron facilitar la operación.<sup>114</sup> Domingo Lastra fue asesinado en su estancia antes del Combate de Chascomús, donde perecieron su hijo y un sobrino,<sup>115</sup> y aunque su herencia fue acusada de “unitaria” entre 1840 y 1842, no parece que una merma de setecientos animales pudiera agotar una estancia de 8.100 has; si bien es cierto que, según refiere la viuda de Domingo, Angela Barrios, su ausencia del lugar -pues vivía en Buenos Aires con los otros hijos menores- había llevado al descuido de los rodeos, consiguió el desembargo en 1843<sup>116</sup> y vendió en 1845 la estancia que su marido había comprado veinte años antes; además, en 1849 se hizo la partición de bienes, entre los que figuran inmuebles en la ciudad y una estancia en

---

113 AGN-SU, 6807, 1850 y 6815, 1855.

114 AHG-DMCH, n° 203.

115 Ravignani, 1939, pp. 45-63. Aunque Ravignani indica que Domingo Lastra murió en combate, la nota de su esposa a las autoridades señala que “fue muerto al regresar a su estancia desde el pueblo de Chascomús antes de que se diese la batalla,” cfr. Romy, 1967, p. 88.

116 Romy, 1967, p. 88.



Lobería,<sup>117</sup> o sea que conservó el resto de la testamentaría.

Si repasamos los patrimonios dejados por Jacinto Machado y Domingo Lastra es evidente que no eran de los “hacendados menores” que menciona Halperín, ya que podían llevar su ganado desde las estancias al interior del Río Salado hasta Lobería. Sin embargo participaron del movimiento, Machado fue fusilado y Lastra, muerto. De manera que, aunque elocuente y sin dudas verosímil, no parece generalizable la descripción de Ramos Mejía

“...Pronto creció el yuyal en los comedores y dormitorios; dispersáronse los dorados rodeos que esmaltaban el campo con los caprichosos colores de su cuero lustroso de buena nutrición; invadieron el campo los abrojales voraces, y la tierra unitaria incorporóse al lenguaje campesino como término de inferioridad en las clasificaciones de los terrenos de pan llevar”.<sup>118</sup>

En este capítulo se ha prestado atención a los conflictos por los derechos de asentamiento y acceso a la propiedad legal que se produjeron tanto entre los pobladores locales y los denunciados absentistas, como aquellos entre los mismos vecinos, además se detalló la utilización política de los bienes rurales para el caso de Chascomús. En el primer caso, los grandes comerciantes de Buenos Aires que solicitaron tierras no siempre lograron su cometido ante la oposición de los pequeños y medianos productores locales, a quienes apoyaban las autoridades militares locales, ellos también interesados en tanto habían logrado la posesión de la tierra y; más bien por razones de estrategia militar, contaron con el aval de los comandantes de frontera. El segundo caso tuvo como protagonistas a los mismos vecinos de Chascomús, Ranchos y Monte quienes discutieron en torno a los derechos que otorgaba la antigua posesión. La resolución de estos conflictos no siempre se definió en el ámbito de la justicia, los numerosos acuerdos entre partes posibilitaron dar fin más rápidamente a la controversia y ahorrar gastos. Las autoridades utilizaron varios instrumentos para mediar: el amparo sirvió como testimonio de posesión precaria antes de la época de la enfiteusis; luego algunos se inclinaron por respetar la letra de las nuevas disposiciones y otros interpretaron las leyes de manera más flexible, reconociendo los derechos de antiguo poseedor antes que las estrictas medidas de los campos. Finalmente, el análisis de las confiscaciones y embargos de la época de Rosas nos permitió determinar que, si bien la ocupación de estos campos por los adictos al régimen significó una sangría de ganado importante, no hubo notorios cambios en la propiedad de la tierra. Salvo unos pocos casos que vendieron evidentemente presionados

---

117 AHG-DMCH, n° 209 y AGN-SU, 6512, 1849.

118 Ramos Mejía, 1927, pp. 101-102.

política y económicamente, los demás pudieron continuar con sus actividades ganaderas. Hemos establecido que no hubo grandes diferencias en cuanto al patrimonio entre quienes se mantuvieron fieles a Rosas y quienes participaron de la Revolución del Sur.

## Capítulo VII. El control de una frontera en expansión: poder local y poder regional, 1780-1850

La fundación de fuertes y fortines en la época de Vértiz (fines de la década de 1770) integraba un plan de ocupación militar y productiva de la frontera, en el cual alrededor del núcleo defensivo que configuraban las guardias se establecían pobladores con la misión de hacer producir la tierra en tiempos de paz y defender la región como milicianos cuando se rompían las relaciones con las tribus aborígenes.<sup>1</sup> En cuanto a estos primeros ocupantes, ya hemos demostrado que sólo un grupo reducido de militares se vio favorecido cuando muchos años después pudieron acceder, ellos o sus descendientes, a la propiedad legal de la tierra. A partir de la década de 1820 llegaron nuevas cohortes de propietarios a la zona, quienes compraron a los pobladores originarios. Al mismo tiempo, muchos pobladores se ubicaron en el territorio entre los ríos Salado y Samborombón en calidad de peones, agregados, meros ocupantes estableciendo diferentes grados de dependencia con los propietarios legales. El análisis de los padrones de 1815, 1836 y 1838 nos permitió constatar la presencia contundente de pequeños y medianos productores en la zona (capítulo IV). De manera tal que, aunque el acceso a la tierra con posibilidades de obtenerla en propiedad plena comenzó a cerrarse a mediados de la década de 1810, todavía hacia 1830 era factible encontrar una alta movilidad de los ocupantes sin títulos y el arribo constante de los mismos a las zonas de frontera.

Nos interesa analizar el funcionamiento del poder civil y militar en la frontera desde fines del siglo XVIII hasta la primera mitad del siglo XIX: la manera en que estas autoridades se insertaron en la sociedad de frontera como propietarios -o viceversa, las posibilidades que ofrecía un cargo civil o militar para acceder a la propiedad rural-; las redes sociales que se establecieron; las disputas entre civiles y militares por el control del espacio, de la población y por la primacía de su autoridad en la resolución de conflictos. Consideramos que, apoyados en el desarrollo teórico de Bourdieu, podremos aportar al conocimiento de la sociedad rural bonaerense del siglo XIX mediante el análisis de la constitución de un campo de poder en el espacio social local, incluyendo también el contrapunto entre los intereses locales y regionales cuando aún el Estado no había logrado el “monopolio de la violencia física y simbólica,”<sup>2</sup> en

---

1 Memoria, 1880, pp. 265-389.

2 Bourdieu, 1997, pp. 47-51.

tanto que nos ocupa el período que va desde el deterioro y fin del régimen colonial hasta los inicios de una nueva conformación política en la región.

Revisaremos, principalmente, los litigios por la posesión y propiedad legal de la tierra en Chascomús y Ranchos, aunque no aislados, ya que los pondremos en el contexto de otra serie de pleitos que muestran las múltiples relaciones entre autoridades civiles, militares y propietarios de la campaña. Examinaremos el papel de las autoridades civiles y militares en los litigios que surgieron de la falta de entrega de tierras a los primeros pobladores y las primeras escaramuzas con los abastecedores más fuertes de Buenos Aires; apreciaremos los conflictos producidos entre vecinos al denunciar los terrenos, y también el funcionamiento del poder local en casos de conflicto bélico y presión política -esta zona fue el foco principal y escenario de la contienda decisiva durante la Rebelión del Sur- centrando la atención en las confiscaciones y embargos de Rosas a inicios de la década de 1840.

#### VII.A. Del ejercicio de la autoridad a la propiedad de la tierra, o viceversa

En una muy sugestiva nota, Juan Carlos Garavaglia incitó a los investigadores a indagar en las relaciones entre las familias de los pagos del sur de Buenos Aires, advirtiendo que esto “nos daría muchas sorpresas”.<sup>3</sup> Veamos entonces quiénes eran, qué cargo civil o militar llegaron a ocupar y qué suerte tuvieron en sus negocios rurales aquellos pobladores que ejercieron algún tipo de poder en el ámbito local de la frontera.

Pedro Escribano, el primer comandante y fundador de la guardia de Chascomús, inició sus actividades ganaderas poblando una estancia de 20.250 hectáreas muy cerca del fuerte. Tal establecimiento no prosperó luego de su muerte, pues la viuda, Valeriana Rodríguez, adquirió las tierras en moderada composición con dinero que le adelantó un abastecedor de Buenos Aires, José Domínguez, quien inmediatamente se las compró a ella en 1809.<sup>4</sup> El cuñado de Escribano, Fermín Rodríguez, capitán de milicias en la primera década del siglo XIX y luego comandante del fuerte, también tomó tierras en las inmediaciones, al mismo tiempo que se fundaba la guardia; sus dominios abarcaban unas 14.800 hectáreas que fueron

---

<sup>3</sup> Garavaglia, 1995, nota 63.

<sup>4</sup> AHPBA-EMG, 149-11971-1796

solicitadas por sus descendientes y escrituradas en donación del Directorio en 1819.<sup>5</sup> Juan Rodríguez, hermano de Fermín y Valeriana, capitán del ejército, se retiró hasta la margen derecha del Salado, bastante lejos hacia el sudoeste de la zona que cubría el fuerte, fundando su estancia de 10.100 hectáreas; también en este caso su viuda obtuvo una donación del Directorio.<sup>6</sup>

Manuel Fernández, quien comenzó como capitán del Regimiento de Blandengues, se graduó como teniente coronel y alcanzó el cargo de comandante de Chascomús, se estableció cerca del fuerte pero en la margen opuesta de la laguna de Chascomús; su estancia, poblada con animales que recibió por la dote de su esposa, alcanzaba las 8.400 hectáreas.<sup>7</sup> Sus hijos tuvieron carreras y preferencias políticas distintas. El mayor, Mariano de la Cruz Fernández, llegó a teniente coronel y comandante de milicias; compró el campo a sus cuñados a principios de la década de 1820 pero debió venderlo a fines de la década del cuarenta, quizás porque sufrió el embargo de su propiedad por su identificación con la causa unitaria y esto tal vez precipitó la venta.<sup>8</sup> En cambio Juan Nepomuceno estudió en el Colegio de San Carlos y luego se dedicó a la ganadería; le compró la estancia familiar a su madre en 1824; llegó a ser un destacado e innovador criador de ganado, importador de toros y vacas Shorthorn en su cabaña “Los Manantiales” y miembro fundador de la Sociedad Rural Argentina. En el plano político, contrariamente a su hermano, apoyó fervientemente a Rosas, llegando a donar 50.000 pesos a la causa luego del Levantamiento del Sur, pero no ocupó cargos públicos de trascendencia.<sup>9</sup> Los hermanos Fernández incrementaron su patrimonio en la época de la enfiteusis tomando tierras al sur del río Salado y Juan Nepomuceno también incorporó sobrantes de terreno en las lindes de la estancia principal.

Las familias Fernández y Rodríguez estaban emparentadas entre sí y con otras muy importantes en el contexto local: los Fernández eran parientes de una antigua familia de propietarios del pago de Magdalena, pues Manuel Fernández se había casado con Josefa Chávez, hija de Pedro Díez de Chávez; a su vez, su hijo Mariano se casó con Urbana

5 AHPBA-EMG, 152-12121-1819

6 AHPBA-EMG, 147-11823-1819

7 AHPBA-EMG, 144-11642-1819.

8 AHG-DMCH, n° 203.

9 Una biografía de Juan Nepomuceno Fernández en Cutolo, t. III, p. 40. La venta en AHG-MA, l. 1, p. 91 y AGN-SU, 4847. La donación en AHPBA 3-1-2-59-1840.

Rodríguez, hija de Juan Rodríguez. Mientras que la hija de Fermín Rodríguez, Josefa, se casó con José Liborio Rivero, hijo de Antonio Rivero, el dueño de “Los Portugueses” -una de las propiedades más grandes del inmediato hinterland de Buenos Aires con una extensión de 45.890 hectáreas.<sup>10</sup>

Un ejemplo exitoso entre los primeros pobladores que llegaron a la frontera integrando los grupos subordinados es el de los Girado. Juan Gregorio y Eugenio fueron fundadores de la guardia, con las funciones de soldado y baqueano respectivamente, y, al igual que sus superiores establecieron sus estancias a uno y otro lado de las lagunas Encadenadas. Los hijos del primero, Francisco y Elías, compraron 7.700 hectáreas en moderada composición, el otro hermano, Segundo, obtuvo en enfiteusis 2.400 hectáreas las que más tarde compraría al Estado; estas estancias, originadas en la posesión del padre permanecerán en manos de la familia durante todo el siglo.<sup>11</sup> La esposa de Eugenio Girado obtuvo 2.300 hectáreas en moderada composición, pero no fue conservada por esta rama de la familia. En cuanto al hijo de Eugenio, Felipe, aumentó su patrimonio comprando otra propiedad en las inmediaciones del río Salado y tuvo una larga actuación como juez de paz de Chascomús en la época de Rosas.<sup>12</sup> Agreguemos finalmente que la segunda generación de las dos ramas de los Girado negoció tierras al sur del río Salado en la época de la enfiteusis como hemos visto en el capítulo V).

Aún en peores condiciones aún comenzó la trayectoria de la familia Machado. Jacinto, el padre, tuvo que correr su primer asentamiento precario cuando se definieron los títulos de las tierras que José Domínguez había comprado a la viuda de Escribano. Pegada a esta estancia estableció la suya de unas 3.200 hectáreas; unos años después vendió la mitad del predio y terminó comprando el resto al Estado en 1839; además se expandió hacia el sur, pues a su muerte dejó a su esposa y doce hijos la estancia de Chascomús, casa y quinta en el pueblo y dos estancias más, una en Lobería y otra en Monsalvo. Jacinto Machado fue elegido juez de paz por los revolucionarios de 1839 que tomaron el pueblo de Chascomús (a pocos días de haber obtenido los títulos definitivos de su campo) y destituyeron a Felipe Girado; a la derrota siguió el fusilamiento de Jacinto y de su hijo Mariano, además del embargo de todos los

---

<sup>10</sup> Garavaglia, 1995, pp. 98-104.

<sup>11</sup> AHPBA-EMG, 138-11117-1819 y 138-11098-1825; AHG-DMCH, n° 63, 67, 80, 131 y 183.

<sup>12</sup> AHPBA-EMG, 148-11918-1819; AHG-DMCH, n° 239; su biografía en Cutolo, 1969, v. III, p. 313.

bienes.<sup>13</sup> La familia pudo recuperarse hacia 1850, en que sus bienes fueron desembargados por Rosas y pudieron llevar a cabo la sucesión; uno de sus hijos, Benito, tuvo una exitosa carrera militar y política en el plano local; murió en 1909 siendo un personaje influyente en Tandil, al punto que el ingenio popular le había dedicado un dicho: “Dios en el cielo y Machado en el Sud”.<sup>14</sup>

Seguramente hay más casos significativos como los mencionados, pero sólo podrían completarse con un detallado estudio demográfico de estos pagos a partir de los padrones y libros parroquiales, lo que excede los límites de esta tesis. De todos modos esta primera aproximación alcanza para destacar otro tipo de vínculos y ubicación de algunos personajes en el espacio social de la frontera. Un caso paradigmático es el de don Juan Andrada, aparentemente empedernido soltero, quien estuvo entre los primeros que llegaron a Chascomús como parte del núcleo de milicianos; enseguida inició actividades comerciales levantando una tienda asociado al cura del pueblo, pero sin demasiada suerte, pues la falta de pago de los milicianos lo llevó a la quiebra y cuando procuraba reponerse a través de labores agrícolas, habiendo cosechado unas 28 fanegas de trigo, el cura intentó cobrarle la deuda.<sup>15</sup> Aunque nunca tuvo tierras propias fue uno de los testigos y tasadores más buscados en los trámites para escrituraciones; además, también alcanzó el mayor puesto militar local hacia 1809.

Entre los alcaldes, el primero dio mucho que hablar a sus vecinos. Juan Lorenzo Castro, nombrado en 1808, poseía ya una pulpería y hacía seis años que había comprado una estancia a un poblador original.<sup>16</sup> Es importante destacar que desde la instalación de las guardias los negocios de la campaña se entremezclaron constantemente con el ejercicio de la autoridad: los primeros militares de alta graduación -y unos pocos de sus subordinados- devinieron en propietarios, y no serían los únicos agentes del poder central en conseguirlo; a inicios del siglo XIX la primera autoridad civil local fue al mismo tiempo pulpero, y tampoco sería el único. En la época de Rosas, cuando la autoridad del alcalde estaba subordinada a la del juez de paz, los alcaldes de los cuarteles tenían, entre otras, la función de juntar el ganado

---

13 AHPBA-EMG, 147-11805-1819, 153-12169-1839; AGN-SU, 6807 y 6815.

14 Cutolo, 1969, v. III, p. 552-554; Romay, 1967, p. 51.

15 AHPBA, 13-1-2-22bis-1786.

16 AHPBA-EMG, 151-12057-1818

de las estancias embargadas a los unitarios. Calixto Barbosa había comprado en 1837 una pequeña extensión de campo de 337 hectáreas; en agosto de 1839 agregó un campo vecino de 1.539 hectáreas y en el mismo mes y año solicitó en enfiteusis un sobrante de 337 hectáreas más.<sup>17</sup> No se le conocen otras vinculaciones en el partido ni figura en el padrón de 1815, pero sí en los de 1836 y 1838 como “dueño de estancia” del cuartel tercero; José María Duval, quien lo reemplazó en el cargo, compraría 607 has en 1851.<sup>18</sup> José María Pereyra, el primer “comisionado” para retirar ganado en el partido, sólo aparece como dueño de estancia en el cuartel cuarto en el padrón de 1838; su sucesor, Silvestre Maciel, estaba en los padrones de 1836 y 1838 como “dueño de estancia”: pero ninguno de ellos fue realmente propietario de tierras.<sup>19</sup> Francisco Ahumada compró 5.750 has. en el Rincón del Toro (cuartel quinto) en 1834, asociado a Doña Antonia Juárez de Montenegro y su hija Juana Montenegro;<sup>20</sup> figuraba en los padrones de la década del '30 pero no en el de 1815, igual que José Ledesma, su reemplazante y vecino en el Rincón del Toro, donde había comprado en el mismo año un predio de 552 has. Hermenegildo Godoy compró una estancia de 977 has. en 1826,<sup>21</sup> apareciendo en los padrones de 1836 y 1838. De la familia Girado, Elías -siendo el único con mayor arraigo familiar en el partido (evidentemente debía su cargo a su pariente, el juez de paz Felipe Girado)- escapa un poco a las características de los grupos en los que el rosismo reclutaba al personal auxiliar de los juzgados,<sup>22</sup> propietarios medios de tierra, pertenecientes a las cohortes arribadas durante o después de los malones y las grandes sequías que asolaron la región entre mediados de la década de 1820 e inicios de la de 1830.

Obsérvese que en todos estos casos hemos insistido en las dimensiones de los predios y en la forma de obtención de los títulos para indicar que las propiedades de quienes tenían un cargo en el ejército o la milicia sobrepasaban el promedio del partido para 1822 (6.900 has); en la década de 1830, los alcaldes que asistían al juez de paz se reclutaban entre propietarios

---

17 AHPBA-EMG, 143-11562, AHG-DMCH, n° 114.

18 AHG-DMCH, n°

19 Hemos explicado en el capítulo IV la diferencia entre las anotaciones del empadronador y la conformación de la estructura de la propiedad en esa época.

20 AHG-DMCH, n° 197.

21 AHG-DMCH, n° 222.

22 Garavaglia, 1999b.



medios y pequeños. Por otro lado se aprecia que la importancia de la actividad castrense garantizó la propiedad territorial para estas familias de militares de alta graduación; ya hemos demostrado en el capítulo IV que no todos sus subordinados tuvieron las mismas posibilidades. Por último se confirma -una vez más- que la extensión y cohesión de las grandes familias (locales), “unidas no sólo por la afinidad de los habitus sino también por la solidaridad de los intereses,”<sup>23</sup> no sería un atributo exclusivo de los “grandes”, sino que puede trasladarse a otros sectores del espacio social, como lo muestran los estudios sobre redes familiares.<sup>24</sup>

#### VII.B. El poder militar local: los comandantes de guardia

Desde los primeros años de la fundación de las guardias en la frontera del río Salado se generaron algunos roces entre los agentes del poder civil y las fuerzas militares por el área de competencia en que cada uno ejercería su autoridad. Así, cuando el Alcalde Mayor Provincial de la Santa Hermandad nombró un ministro quadrillero en la jurisdicción de Chascomús y Ranchos el comandante del fuerte elevó una queja a su superior, pues anteriormente había puesto preso dos veces al representante del Alcalde Provincial por permitir que en su pulpería se jugara hasta “horas descomedidas” y por “otros desordenes”, con el agravante de que en el nombramiento no constaba la firma del comandante de fronteras, por lo que estimaba conveniente “hazer ver los ajamientos y menosprecio del fuero militar a qe estamos espuestos los oficiales de campaña por algunos de los señores de esa Capital, somo si en dha Frontera no se vibiera con todas las precauciones, y zelo”

A esta evidente acusación de su subordinado hacia las autoridades de Buenos Aires, Francisco Balcarce -un oficial de carrera con gran conocimiento de la frontera- sumó a su respaldó una nota, suponemos que dirigida al virrey, donde expuso que

Las guardias de la Frontera se hallan al mando de oficiales veteranos, los que siempre han atendido al Militar y Politico de ellas a las ordenes del

---

23 Bourdieu, 1997, pp.126-138.

24 Cfr. Garavaglia, 1999b y 1999c.

Comandante de todas, quien pende de las Superiores del Exmo señor Virrey de estas Provincias: En ningun tiempo han tenido Jurisdiccion los Alcaldes y Ministros ordinarios, respecto a ser unos puestos militares: A ninguno de ellos demas individuos de Justicia, se les ha impedido practicar las diligencias que se les han ofrecido, franqueandoles desde luego para evaquarlas, los sujetos dependientes de ellas, que han solicitado en los terminos regulares, y quando han sido proceden<sup>es</sup> de esa Capital, han venido sus Providencias con la correspondiente orden de ese Superior Gobierno, por la qual han tenido formal efecto y cumplimiento<sup>25</sup>

No ha llegado hasta nosotros la conclusión de este expediente; sin embargo, la situación no mejoró en los años siguientes puesto que la línea que dividía las atribuciones de las autoridades civiles y militares de la frontera continuó siendo muy tenue. Por ejemplo, los comandantes de la guardia no dejaron de intervenir en cuestiones civiles, ya sea protegiendo a un subordinado o arreglando cuestiones de su propia familia. En el primer caso se destaca el amparo que el Comandante de la guardia dio a la hija de un Alférez de milicias -que llegó a poseer un interesante predio en las inmediaciones de Chascomús- quien se había escapado de su casa porque quería casarse con un blandengue a pesar de la negativa de su padre. La joven pidió asilo al comandante del fuerte Manuel Fernández, quien “como en este puesto no se encuentra mas Juridiccion que la melitar”,<sup>26</sup> con la anuencia del capellán la depositó en casa de un vecino hasta que se resolviera el juicio de esponsales.<sup>27</sup>

Esta obstinada respuesta de mi hija y el haberme Expresado el mencionado capitan a precencia del capellan de aquel destino, que a el como a Just<sup>a</sup> le correspondia amparar aquella niña, dandome a entender asi que estaba decidido porque se llebase a Efecto un Matrimonio desigual en mi Juicio, Dexe las cosas en este estado, y me dirixi a esta Capital a ymplorar de la Justifican de V E el remedio de los males y desonor q<sup>e</sup> me ocasionaria un enlase de esta Naturaleza protexido de aquel capitan segun se deja entender. Yo Sr Exmo no puedo convenir por ahora en que se efectue ese matrimonio por que vibo persuadido

---

25 AHPBA, 13-2-6-22-1790

26 AHPBA, 13- 2- 7- 36-1801. El subrayado es nuestro.

27 Para una explicación de estos trámites de matrimonio ver Quinteros, 1999.

que el Mariano Vello no es de yqual linaxe y nacimiento al de mi hija; y asi hasta que el no justifique en el juicio q<sup>e</sup> corresponde esta ygualdad, mi entendimiento sera el mismo q<sup>e</sup> hasta ahora. Por otra parte sabe muy bien V.E. que segun las reales decisiones que gobiernan en la materia aquel Capitan no es Juez competente en este particular.

En 1812, el comandante Fermín Rodríguez no dudó en expulsar del pueblo de Chascomús al mayordomo de la estancia de su cuñada, considerando que su presencia provocaba discordias entre sus sobrinos, y como éste no acató la orden “para escarmiento de su obstinacion lo he puesto en el calabozo con huna cadena por haberlo encontrado en esta, anoche quebrantando lo que le tengo prohibido.” La desmesurada resolución del militar fue revocada por las autoridades de Buenos Aires luego de las averiguaciones del caso y con “prebencion al Comandante D. Fermin Rodrigz de que en materia de tanta trascendencia obre con mejores justificaciones como corresponde.”<sup>28</sup>

Unos meses después este mismo Comandante volvió a sobrepasar sus atribuciones, en circunstancias que también nos ilustran acerca de los usos y costumbres de la campaña. José Domínguez, aquel abastecedor de Buenos Aires que comprara las tierras del primer comandante de la guardia, entró en litigio con algunos ocupantes. Todavía estaba en trámite esta cuestión cuando el esclavo y capataz de Domínguez le avisó que los soldados de la guardia habían intentado llevarse leña de “una laguna ynmediata a las Casas,” como él lo impidió volvieron y se llevaron la carga por orden del Comandante quien alegó que el de Buenos Aires “no había comprado las tierras...” La respuesta del estanciero no se hizo esperar, argumentando que la leña no pertenecía a un monte “p<sup>r</sup> cuya calidad deba ser comun”, sino que era duraznillo que crecía cerca de la laguna, “y esta manifestacion creo sea bastante para que V.S. conozca la advitrariedad, injusticia y despotismo del referido Comandante, pues a la fuerza ha dispuesto de lo q<sup>e</sup> es mio, no solo p<sup>r</sup> ser el propietario de aquellos terrenos, sino p<sup>r</sup> q<sup>e</sup> aun no siendolo tendría el derecho de poseedor.”

Obviamente, la versión de Fermín Rodríguez fue la inversa: el capataz le había quitado a los soldados la leña y él dio orden de que la trajeran, pero como temía la resistencia del esclavo y los peones de Domínguez, “fiados quiza en que su amo tiene dinero y fabor,” los hizo acompañar por un sargento. Fundamentó su actitud en que quien había cortado la leña la necesitaba para “hacer una pequeña choza p<sup>a</sup> guareserse con familia de los rigores del

---

28 AHPBA, 13-2-5-38bis-1812

imbierno” siendo “de los mas pobres e infelices q<sup>e</sup> han benido a abesindarse en esta guardia”, con una habilidad poco extendida, ya que tenía “muy buenos principios de Albañil” que lo convertían en un “hombre muy necesario en este pueblo.” Pero no solamente tenía importancia la persona defendida, sino también el principio que fundaba la acción, pues fueron a cortar leña

adonde la hubiese, porque aqui Sor Gobernador es costumbre, es practica inconcusa que todos los que necesitan de esta especie u otra de llena [leña], aun de los montes a ecepcion de los q<sup>e</sup> estan en litigio, ban a buscarla adonde la hay sin ser necesario pedir licencia a los dueños del terreno y mucho menos a Dominguez q<sup>e</sup> no habiendosele dado aun posecion en forma legal, no puede llamarse propietario...”

Domínguez rechazó estos términos diciendo que era por todos conocido el negocio del abasto de leña desde Chascomús a Buenos Aires, y que la “práctica” aducida por Rodríguez era posible en los montes alejados de las estancias pero no en el lugar “q<sup>e</sup> por su inmediacion debe servir p<sup>a</sup> su abasto y consumo [de los propietarios].” En conclusión, el Gobernador Intendente Azcuénaga declaró que el Comandante era incompetente para intervenir en cuestiones que entraban en la jurisdicción de la autoridad civil.<sup>29</sup> En 1816, el Comandante militar de Ranchos se negó a reconocer la autoridad del Teniente de Alcalde nombrado por el Alcalde de San Vicente, e intentó levantar al pueblo en su contra. Tuvo que intervenir el Cabildo indicándole al Comandante General de Fronteras: “Haga saber al expresado Comandante se abstenga en lo subsesivo, bajo el mas serio apercibimiento, de mezclarse en la jurisdiccion ordinaria con personas que no le son de la suya, ni dar motivo a que se perturbe la tranquilidad pública que igualmente les está encargada.”<sup>30</sup>

#### VII.C. El poder civil local: alcaldes de hermandad y jueces de paz

Los primeros estudios acerca de los alcaldes han permitido determinar que muy a menudo éstos abusaban de su poder, incluso con violencia, desde la época colonial hasta bien

---

29 AHPBA, 13-1-6-17bis-1813

30 *Acuerdos del Cabildo*, serie IV, tomo VII, 57 y 77. Citado por Vidal, 1937.

entrado el período independiente, y que sus prácticas eran avaladas, en la gran mayoría de los casos, por la justicia.<sup>31</sup> Los dos conflictos encontrados en Chascomús para los primeros años revolucionarios confirman esta tendencia. Recordemos, por otro lado, que no nos interesa un estudio exhaustivo de las expresiones del poder y el funcionamiento de la justicia en la campaña, sino aquellos casos en que sus protagonistas eran propietarios de tierras. En los dos mencionados estuvo involucrado el pulpero, propietario rural y alcalde Juan Lorenzo Castro, a quien, en el término de dos meses, algunos de los vecinos de Chascomús acusaron primero de violar sus propias resoluciones como alcalde y luego de robar cueros.<sup>32</sup>

A inicios de 1808, el alcalde Castro había ordenado reiteradas veces que se cerraran las pulperías al toque de retreta, pero como los dueños no acataban su resolución dictó un bando el 27 de noviembre (aunque la noche anterior su propia pulpería era la única abierta, con mesas de juego incluidas). Sus colegas “vecinos y residentes del comercio” solicitaron al comandante del fuerte -Juan Andrada- que interviniera, lo que éste cumplió, pero recriminando fuertemente al mozo a cargo del negocio y acordando con el dueño que debía cerrarse. Más allá de los pormenores tragicómicos del caso destacamos que los otros pulperos no eran propietarios de tierras, aunque uno de ellos, Francisco Mesura, tenía amplia actuación como piloto agrimensor. Tampoco eran propietarios sus testigos en el caso, ninguno identificado como vecino, todos “don” e iletrados. En cambio, los testigos del alcalde eran en todos los casos vecinos, la mayoría de ellos hacendados, entre ellos Mariano Fernández y José Liborio Rivero, de las familias más importantes del partido.

En el otro caso, uno de los pulperos que intervenía en el juicio anterior pidió un “reconocimiento” de los cueros que estaba faenando Castro, pues suponía que había algunos de los suyos entre ellos. Una vez más estamos ante una desavenencia por incumplimiento de una norma consuetudinaria, ya que, como decía el vecino de Chascomús Manuel de Villar

“[los ganados] se dispersan por los temporales, secas y otros mil acontecimientos que el mas escrupuloso cuidado no es capaz de evitar: con este motivo ha introducido la practica entre los vecinos Hacendados lo que se llama apartes, que es separar de los rodeos el ganado ageno sin que aquel en cuyo poder se halle pueda en modo alguno disponer de el por que se reputa por abigeato

---

31 Mallo, 1993a y 1993b.

32 AHPBA, 13-1-5-11bis-1808 y 13-1-5-12-1808, citados por Silvia Mallo.

La cuestión giró en torno a quién se nombraba como juez reconocedor y quiénes lo ayudaban en la tarea (el primero de ellos Francisco Mesura, que ya había estado enfrentado al alcalde, sus ayudantes recusados, uno por ebrio, el otro por no ser hacendado y estar acusado de ladrón), otra vez los testigos favorecieron a Castro, vecinos propietarios de uno y otro lado del río Salado, con algunos de los cuales tenía “convenio” para extraer ganado.<sup>33</sup> En definitiva, el gobernador Miguel Azcuénaga falló a favor de Castro en los dos juicios, considerando no probadas las acusaciones y “declarandole en posesion de su buen nombre, y honrada reputaci”

Cuando en la época de Rosas el conflicto amenazó con extenderse por toda la campaña los jueces de paz y sus alcaldes auxiliares controlaron a la sociedad local a través de la aplicación de los decretos de confiscaciones y embargos. En el caso de Chascomús hemos visto que estos funcionarios tenían el poder suficiente como para retirar ganado de las estancias de los declarados unitarios, aunque quien ejercía el poder civil local pudo salvar las propiedades de su familia.

#### VII.D. Comandantes y alcaldes de hermandad (o versus)<sup>34</sup>

La relación entre alcaldes y comandantes no fue fácil, por lo menos hasta que el avance de la frontera tornó innecesarios los servicios del ejército y las milicias al norte del río Salado a fines de la década de 1820. Ya hemos visto que, en las postrimerías del siglo XVIII, los militares tomaron porciones nada desdeñables de terreno sin que se verificara el reparto de tierras. Al mismo tiempo, algunos fuertes comerciantes de Buenos Aires comenzaron a explorar la zona para establecer nuevas estancias, consultaron a las autoridades locales e intentaron mensurar, pero la rápida reacción de los milicianos contuvo, por lo menos, a Antonio Obligado.<sup>35</sup> Como las tierras ocupadas eran susceptibles de traspaso: ya hemos visto

---

33 Esto significaba un intercambio recíproco de cueros o animales entre los propietarios cuando separaban el ganado en rodeo o faenaban animales con marcas de otros.

34 Podemos adelantar que todos los alcaldes de Chascomús hasta ahora encontrados eran o serían propietarios de tierras. También estamos estudiando las vinculaciones familiares y sociales. Por ejemplo, en 1811 José Domínguez pidió que las diligencias requeridas para la sustanciación del expediente las llevara a cabo el anterior alcalde porque “el que lo es al presente tiene el impedimento de ser mi hermano”.

35 AHPBA-EMG, 12-422-1787

que hacia 1809, luego de la muerte de Escribano, su viuda consiguió los títulos de propiedad, vendiendo seguidamente a José Domínguez, un abastecedor de Buenos Aires,<sup>36</sup> y los ocupantes se negaron a abandonar los campos cuando el nuevo dueño intentó desalojarlos. Hemos comentado más arriba el largo litigio que se inició, en el que se verificó el interés de los comandantes de la guardia y los comandantes de frontera por mantener las condiciones originales de población, esto es, el asentamiento de familias que fundaran estancias cerca de núcleos defensivos, cumpliendo la doble función de productores y milicianos.

Para lograr su objetivo, los militares locales y también los regionales no dudaron en enfrentar a la burocracia colonial y posrevolucionaria, sobre todo a partir de la desobediencia al mandato de los gobernadores y sus representantes locales, los alcaldes, más concentrados en la defensa del derecho de propiedad que en estratégicos planes de ocupación de la frontera, tal como los diseñara, entre otros Pedro Andrés García cuando informó sobre esta cuestión.<sup>37</sup> Los más activos en esta empresa fueron Juan Andrada y Fermín Rodríguez, tal vez más preocupados por la protección de sus subordinados, seguramente al mismo tiempo pobladores de sus propias estancias y, por lo tanto con mayor interés en favorecerlos que en enfrentarse con los grandes hacendados -por otra parte, sus colegas-.<sup>38</sup> Andrada y Rodríguez empezaron su carrera como milicianos y luego fueron incorporados y ascendidos hasta el mayor cargo militar local; además, ambos tenían reconocimiento social, uno por su condición de hacendado y el otro por sus actividades vinculadas al campo como labrador y tasador en gran parte de los trámites de denuncias de tierras en el partido. Sin embargo, cuando dejaron sus puestos y ya la influencia de los comandantes locales no era la misma, el propietario Domínguez logró que se desalojaran sus campos, tolerando como agregadas a algunas familias.

En el primer conflicto sobre las pulperías de Chascomús, el comandante de la guardia Andrada apoyó las argumentaciones de Castro que giraban en torno a la desobediencia de su encargado; debemos agregar que el propio comandante se encargaba de cuidar la pulpería del alcalde en sus frecuentes ausencias cuando se dirigía a Buenos Aires. Aún así el virrey Liniers recomendó al comandante no inmiscuirse en los asuntos civiles “teniendo presente que no todos los Individuos de ese vecindario gozan fuero de guerra...” ya que toda cuestión relativa

---

36 AHPBA-EMG, 145-11708-1823

37 Para un estudio sobre este militar consultar Gelman, 1997a.

38 Agradezco el comentario de Raúl Fradkin que amplió mi enfoque sobre la relación comandantes-milicianos.

“al mejor arreglo de las casas de abasto de esa Poblacion; entendiendose unicamente que de ellas no obstante de corresponder al ramo policia y buen gobierno que es propio y privativo de la jurisdiccion ordinaria sean generales y estensibas aun a los Yndividuos que gocen del fuero de Guerra, por ejercitarse en él algun trafico y ocupacion que los constituya en la obligacion de guardarlas, o por otro motivo de los que señalan las rl determinaciones de la materia, deberá entonces dho Juez acordar las suyas con VM antes de publicarlas para que no ocurra embarazo alguno en su execucion, guardando ambos en todos casos y causas la mejor armonia y union sin mezclarse en diferencias y disputas sumamente perjudiciales al servicio, y pronta administracion de justicia: entendiendo que si en algun modo contraviniere VM a él Alde, y no se condujesen en el ejercicio de su cargo en la forma explicada se les impondrá la mas severa correccion sin usar de la menor indulgencia en una materia de tan perniciosas trascendencias como lo es la desunion de unos que deben dar buen exemplo con sus procedimientos a los Yndividuos de jurisdiccion auxiliandose reciprocamente en las funciones de los empleos que exercen...”

En este capítulo se analizó el papel de las autoridades locales civiles (alcaldes de hermandad, tenientes de alcalde y jueces de paz) y militares (comandantes de los fuertes), la manera en que los representantes del gobierno se insertaron en la sociedad de frontera como propietarios, las relaciones sociales que establecieron, las disputas entre civiles y militares por el control del espacio, de la población y por la primacía de su autoridad en la resolución de conflictos. Para los militares de campaña, evidentemente su cargo les abrió el camino de la propiedad inmueble, por lo menos en Chascomús, aunque no siempre la familia continuó con la actividad rural. En cambio los alcaldes locales fueron propietarios rurales antes que funcionarios. El ejercicio del poder en la frontera implicó tensiones, especialmente cuando los militares se excedían en sus funciones, lo que fue indefectiblemente sancionado por las autoridades centrales.



## Conclusiones.

En esta tesis hemos estudiado el proceso de ocupación y acceso a la propiedad de la tierra en la región nordeste del río Salado desde la fundación de las guardias de frontera en la década de 1780 hasta 1880, en que finalizó el ciclo bélico con las tribus aborígenes y el Estado se dispuso a entregar las últimas tierras públicas en el oeste de la provincia de Buenos Aires. Centramos nuestro análisis en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, debido a que en ellos es posible apreciar el proceso de expansión desde esa primera apertura del territorio con la línea de Vértiz, en el contexto del conjunto de reformas dispuestas por la corona española. En estos partidos se accedió a la propiedad de la tierra pública a partir de casi todos los sistemas diseñados por las autoridades coloniales e independientes. Las posibilidades de asentarse en terrenos libres de derechos -el reconocimiento de la posesión por los vecinos o la obtención de los títulos- se cerraron tempranamente al norte del río Salado, aunque siempre se mantuvo la alternativa de afincarse con otras formas de tenencia; en tanto al sur, durante todo el siglo fueron incorporándose nuevos espacios a la producción o a la especulación, acompañando la incorporación de la región al mercado internacional. En este contexto surgió y se consolidó el mercado de tierras de la provincia que iba integrando el conjunto de bienes raíces disponibles, ofertados por los distintos gobiernos en los nuevos territorios del sur y el oeste de la provincia, o por los particulares en las tierras ya traspasadas al dominio privado.

Hemos estudiado el marco legal de los traspasos de tierras públicas a manos privadas determinando que si bien los sistemas de mercedes reales y moderada composición tuvieron origen colonial y fueron utilizados por la corona para entregar los terrenos realengos a manos privadas, se extendieron hasta la segunda década del siglo XIX. El primero por la permanencia de los títulos y porque, en su esencia, se reprodujo con las donaciones del Directorio; el segundo porque los gobiernos revolucionarios lo utilizaron en el primer ordenamiento legal de la campaña. Sin embargo, su aplicación no ha sido estudiada exhaustivamente ni se había visualizado la continuidad del aparato legal colonial en las primeras décadas posteriores a la independencia, con excepción del caso cordobés, en el que se ha encontrado también la persistencia del sistema colonial aunque con efectos distintos, pues la permanencia de las tenencias en mercedes o las capellanías superaron a las poquísimas entregas de tierras en moderada composición y remates. Como hemos visto, la bibliografía clásica especializada en la

cuestión de la tierra en la provincia de Buenos Aires consideró como tema menor el aparato legal colonial, intentando buscar la especificidad del período post revolucionario, cuando en realidad abundan los elementos de continuidad.

Si una de las consecuencias más importantes de la independencia fue la liberalización de las fuerzas productivas de Buenos Aires -respondiendo a la demanda internacional de bienes primarios- y esa expansión se basó en diversas etapas de incorporación de nuevas tierras, entonces, cuando comparamos cada extensión de la frontera con la siguiente y observamos el espacio geográfico que fue sumando cada una, podemos decir que a medida que se adelantaba la frontera productiva se reproducían los vacíos legales y la generación de conflictos entre vecinos o entre ocupantes y el gobierno, producto de un Estado que evidentemente estaba siempre a la zaga del movimiento de la economía y de la sociedad. Así, la combinación de diferentes sistemas de otorgamiento de tierras públicas durante el siglo XIX produjo un corpus tan variado, contradictorio y confuso, que ofreció serias dificultades para acceder a la propiedad plena a la mayoría de la población rural.

Con respecto al carácter fiscalista de las medidas no podemos menos que acordar con los estudios anteriores que ya lo habían señalado, a la vez que observamos la cantidad desproporcionada de decretos reglamentarios que se modificaban y/o complementaban, constituyendo una manifestación palmaria de un Estado en construcción que se encontraba impelido por un déficit fiscal crónico; lo cual, sumado a la inestabilidad política y a una frontera interior que oscilaba entre la guerra y la paz, dificultaba delinear propuestas de largo plazo en la utilización de la tierra pública. Fueron numerosas las normas legales que se dictaron para recaudar los fondos que se suponía debían rendir los otorgamientos de tierras en usufructo (enfiteusis y arrendamientos), pero todas referidas a plazos de pago -que se posponían una y otra vez- o a las modalidades para hacerlo efectivo, las que se iban modificando reiteradamente según el apuro del fisco por recaudar. Ninguna de estas disposiciones impuso reformas en el sistema de gestión y control de este rubro.

Cuando se estudian tanto la construcción de este aparato jurídico como los resultados de la acción política, es más relevante considerar las condiciones de aumento de población, posibilidades de inversión y crisis institucional, que destacar lo que debió haber sido, postura que adoptó la bibliografía clásica teniendo como norte “el progreso argentino” posterior a 1880. No estamos planteando aquí que esos recurrentes intentos de fomentar la ocupación

productiva del suelo hayan tenido éxito, ni que se hayan diseñado en función de algún paradigma de reparto igualitario de la tierra, ni mucho menos que puedan homologarse a los sistemas colonizadores de fin del siglo XIX. Simplemente queremos señalar la continuidad de la legislación colonial en las normas dictadas durante la gran expansión territorial del siglo XIX en cuanto al diseño de las políticas a implementar, persistencia que sin dudas se relaciona con el consenso -que otros autores han indicado- en torno al papel que la inmigración debía jugar en la nueva nación que se estaba construyendo.

Luego analizamos el traspaso de la tierra pública a manos de particulares al nordeste del río Salado, en el siglo que va de 1780 a 1880. Una compleja trama en la que se entrecruzaron las ocupaciones de hecho de los particulares, las necesidades fiscales de los gobiernos coloniales primero e independientes después, en una frontera que con avances y retrocesos fue, inexorablemente, incorporando cada vez más tierra al sistema productivo de la provincia que mejor se adaptó a las demandas del mercado internacional. El proceso de adjudicación de la tierra pública en los partidos que estudiamos se inició en el siglo XVII con el otorgamiento de mercedes reales de las cuales sólo dos fueron conservadas mediante la ocupación efectiva del suelo, una en Chascomús y la otra en Monte, abarcando un 10% de la superficie que hemos determinado para toda la zona.

Durante la época colonial también se utilizaron los sistemas de moderada composición y remate. Mediante el primero se entregó un 38% del total de la superficie delimitada para estos partidos. En Monte se otorgó una mayor proporción del espacio, especialmente en el período colonial, mientras que en Chascomús y Ranchos, con menores proporciones en cuanto a la totalidad de la tierra, pero dividida en mayor cantidad de fracciones, el sistema fue utilizado con mucho más éxito en el período revolucionario, fundamentalmente en los gobiernos de Pueyrredón y Martín Rodríguez. En cuanto a los poseedores de estas parcelas, se destacan importantes comerciantes de Buenos Aires y militares de alta graduación locales en las pocas entregas de la última etapa colonial, mientras que en el período independiente fueron principalmente medianos y pequeños productores, junto a herederos de militares de baja graduación y milicianos que pudieron justificar su antigüedad en la zona. A través de los remates se otorgó otro 14,8% de la superficie de la zona que trabajamos, especialmente en Ranchos y Monte, tanto en época colonial -casi todos predios de gran tamaño, comprados por quienes evidentemente tenían un giro de capital importante y hacía poco tiempo que estaban

en la zona- como en el período independiente -algunos predios menores, también de ocupantes relativamente recientes-. Estas son algunas de las razones que nos ayudan a fundamentar que el interés por la ocupación y propiedad de la tierra en la campaña bonaerense fue muy anterior a la expansión de la enfiteusis, contrariamente a lo que pensaban los políticos de la época y retomaron los primeros estudios sobre el mundo rural.

Los gobiernos del período independiente adaptaron el concepto de concesión graciosa de tierras que había implementado la corona, utilizando también la cláusula de la ocupación efectiva del suelo. Estas donaciones condicionadas que se adjudicaron entre 1818 y 1822 posibilitaron que algunos pobladores del nordeste del río Salado accedieran a los títulos sin desembolso alguno, pues argumentaron, tal como en el sistema colonial, que tenían antigüedad de asentamiento en la zona y servicios al Estado. En cuanto a la extensión de tierra otorgada en Chascomús, Ranchos y Monte, alcanzó al 18,3% de la superficie delimitada para estos partidos, con una demanda mayor en los dos primeros. Los agraciados pertenecían a familias fundadoras de la guardia de Chascomús, especialmente del ámbito castrense, donde también incidieron los lazos familiares de los herederos de militares con Martín Rodríguez, en ese momento en el ejercicio del más alto poder político de la provincia. También en este partido recibieron donaciones dos ex-alcaldes y un conjunto de otros pequeños y medianos propietarios. Tanto para el sistema de moderada composición como para el de donaciones, la bibliografía utilizada hasta el momento insistía en que los derechos adquiridos habían sido cuestionados posteriormente, sin embargo hemos demostrado que estos campos pudieron ser transferidos sin ningún problema en años posteriores.

El proceso de consolidación de los derechos de ocupación y uso de la tierra continuó mediante el sistema de enfiteusis, que implicó el reconocimiento de antiguas posesiones de hecho, especialmente porque los ocupantes no reclamaron los títulos por los sistemas anteriores, porque se retrasaron los trámites debido a las difíciles condiciones económicas de muchos poseedores de terrenos públicos, por litigios entre vecinos, y también por las mensuras deficientes que dejaron terrenos libres sin títulos en condiciones de ser solicitados. De manera que no agregaron ni volumen de tierras en producción -en este punto modificamos los datos proporcionados por los especialistas sobre el tema-, ni nuevos propietarios. El otro sistema de entrega de tierras públicas en usufructo, los arrendamientos, no se aplicó en nuestra zona, con lo que, en este punto, también corregimos la bibliografía especializada.

Respecto a las ventas de tierras públicas, las del período rosista -enfitéuticas y otras que no habían sido entregadas en usufructo- consolidaron la propiedad de un 6,1% de la superficie delimitada para estos partidos. Entre estos propietarios encontramos un grupo de medianos y pequeños, especialmente mujeres, que por cuestiones burocráticas o conflictos entre vecinos no habían podido acceder a los títulos; otro grupo fue el propietarios de grandes parcelas linderas a pequeñas sobras de tierra que quedaron entre los campos ya otorgados. Las ventas de 1857 y 1867 sanearon los títulos de algunas pocas parcelas con ocupantes de períodos anteriores, los que por similares motivos todavía quedaban sin sus papeles en orden; mediante este sistema se otorgó el último 5,3% de tierra pública sobre el total delimitado para estos partidos. No obstante, mediante lo que denominamos re-apropiación por parte del Estado de las tierras ya otorgadas a los particulares, los gobiernos obligaron a comprar lo que en la época se conoció como sobrantes, esto es, tierras públicas entre los mojones que indicaban los títulos del propietario. Por lo tanto, las compras de tierras públicas confirmaron a los poseedores en sus tenencias, esto es, no hubo *nuevos* propietarios al nordeste del río Salado.

Finalmente, ampliamos el enfoque para comparar el proceso de entrega de tierras públicas en Chascomús, Ranchos y Monte con el resto del espacio provincial, realizando también algunas aproximaciones a la geografía nacional, sobre la base de la bibliografía existente. A diferencia de las zonas de más antiguo asentamiento, especialmente las que se encontraban en los caminos que conectaba a Buenos Aires con el Interior y Potosí, donde toda o casi toda la superficie disponible fue entregada a los particulares por el sistema de mercedes reales, en la zona que estudiamos la ocupación de los terrenos otorgados por este sistema fue discontinua, pues sólo sobre dos terrenos se mantuvieron los derechos. En cuanto a la moderada composición avanzamos sobre lo que ya se conocía para Monte y Ranchos, lo que nos permitió tener una visión completa de todo el proceso, especialmente de la época pos revolucionaria, cuando fue utilizado más eficientemente. Comparamos también con Dolores, al sur del río Salado, donde se entregó un porcentaje menor de tierra y con Córdoba donde también fue utilizada por los gobiernos independientes.

Las donaciones del Directorio también habían sido otorgadas en otro partido de esta frontera (Lobos), y en los más adelantados del sur (Dolores, Monsalvo, Mar Chiquita y Sierras del Volcán). A partir de una delimitación más ajustada del espacio y de una exhaustiva

revisión de las fuentes, corregimos los datos proporcionados por estudios anteriores en cuanto a la superficie otorgada y destacamos también que el examen detallado de los expedientes de solicitudes de tierras nos permitió encontrar donaciones en legajos iniciados como moderada composición, pues como el decreto que reglaba las primeras salió en pleno auge de las solicitudes de las segundas, algunas personas que podían alegar derechos suficientes terminaron sus trámites sin necesidad de tasar y pagar el campo. Sobre la enfiteusis y los arrendamientos se ha discutido mucho, aunque las últimas investigaciones realizadas en nuestra Universidad han puesto los hitos fundamentales para conocer la cantidad de tierra otorgada en toda la provincia, han detallado las particularidades de los negocios con tierras y comprobado la estructura de las tenencias resultante. Estos datos fueron parcialmente corregidos por los nuevos estudios con enfoque local, los que, sin embargo reforzaron sus argumentos fundamentales

Culminando con la relación entre entregas del período colonial y otorgamientos de la época independiente aportamos a la discusión sobre el supuesto fomento del latifundio por parte la Corona destacando que la cuestión tiene matices regionales a tener en cuenta, por ejemplo en nuestra zona sin bien durante este período se otorgaron algunas grandes estancias, éstas estaban rodeadas de otros campos de menores dimensiones. Por otro lado, la mayor cantidad de títulos fueron entregados por los gobiernos independientes utilizando los mismos sistemas coloniales (moderada composición y remate), o adaptándolos (es el caso de las donaciones que prácticamente tuvieron el mismo efecto que las mercedes reales). Las donaciones posteriores realizadas en las tierras más avanzadas de Azul significaron una alternativa de desarrollo económico para muchos pobladores de Chascomús, Ranchos y Monte, pues allí pudieron acceder a un terreno propio, aunque el acceso a la propiedad legal se haya retrasado más de la cuenta para muchos de ellos, sin embargo pudieron transferir sus derechos de ocupación. El movimiento de ocupación inicial y el acceso a la propiedad legal muy posterior parecen repetirse en cada avance de la frontera, a la vez que también son similares las estructuras de la propiedad resultantes, con algunas estancias de gran tamaño rodeadas por otras de menores dimensiones, finalmente, la falta de garantías en los derechos a la propiedad perduró mientras existió una frontera móvil con períodos alternados de paz y guerra.

De esta manera, hemos demostrado que el interés por la ocupación de la tierra pública

fue anterior al período revolucionario, pudiendo fecharse en la primera expansión de la frontera en 1780, coincidente con la apertura parcial del puerto de Buenos Aires. Este establecimiento de pioneros sobre el terreno sería pobremente acompañado por los sistemas de acceso a la propiedad legal durante el período colonial y, más tarde, asegurado en la época independiente, aunque sólo muy pocos de los primeros ocupantes conseguirían su propósito. Esta continuidad en la ocupación de la tierra del nordeste del río Salado, anterior al acceso a la propiedad legal, explica que allí se hubiera cerrado la posibilidad de acceder a títulos sobre tierras baldías, por lo que la enfiteusis, arrendamientos y ventas de tierras del Estado sólo consolidaron estas ocupaciones anteriores.

Seguidamente describimos la estructura poblacional de los partidos de Chascomús para 1815 y de los tres partidos en estudio desde 1836 hasta 1881, para luego relacionar la ocupación del territorio y el acceso a la propiedad legal, vinculando los datos demográficos con las series construídas para la transferencia de la tierra. Siempre que fue posible se trató de comparar la información recogida para esta zona con los estudios sobre otros partidos de la provincia. Observamos que la zona nordeste del río Salado tuvo, en el primer tercio del siglo XIX, un crecimiento poblacional constante, con algún declive en la época rosista, pero a medida que la frontera seguía ampliándose hacia el oeste y sur, estos partidos iban perdiendo peso en el total de la provincia, a la vez que reducían sus tasas de crecimiento, en favor de los partidos cercanos a Buenos Aires y los de más reciente ocupación.

Esta sociedad, que hasta la primera mitad del siglo XIX recibió población migrante en edad de trabajar, sobre todo de las provincias del interior, si bien muchos se trasladaban con sus familias ya formadas, luego integró a la corriente migratoria ultramarina, volviendo a elevar la relación de masculinidad, las que se equilibrarían hacia el fin del período. Lógicamente, el origen de la población iría variando a lo largo del siglo en estudio, siempre la mayor proporción correspondería a los locales, en la primera mitad los oriundos del interior del país estuvieron mejor representados que los extranjeros, relación que se invertiría al final del período. Las características sociales y étnicas acusaron el mismo proceso de “blanqueamiento” de los habitantes de la campaña entre la época colonial y los años 1840s, que otros autores habían señalado para otros partidos.

En cuanto al estado civil, esta zona tendría una evolución con menos diferencias que otras de la provincia, comenzando con un alto porcentaje de matrimonios, aún cuando

funcionaba como sociedad receptora, lo que indicaría que los migrantes se trasladaban con su familia ya constituida. A mediados del siglo descendió levemente el porcentaje de casados, el que volvería a elevarse en los últimos dos censos. La evolución del porcentaje de viudos estaría dentro de los parámetros provinciales, con un aumento hacia los últimos recuentos de población, atribuibles a la militarización, la mortalidad diferencial masculina y la cultura de la época en relación con el ocultamiento de las madres solteras.

La estructura ocupacional, predominantemente agrícola-ganadera, fue tomando fuertes características urbanas a medida que la importancia de los pueblos lo requiera, especialmente Chascomús y Monte. De todos modos, siempre sería destacable la actividad ganadera y agrícola, esta última creciendo sobre todo en los últimos treinta años, en que sobresale Monte. Los productores recurrieron a la utilización de mano de obra predominantemente familiar, con seguridad por lo menos hasta los 1840s, y es altamente probable que se haya mantenido hasta el final del período. De todos modos no estuvo ausente el empleo de peones y jornaleros en un mercado laboral que se fue ampliando a lo largo del siglo.

La ocupación del espacio demuestra la importancia de las lagunas y ríos de la zona para la producción agrícola y pecuaria durante todo el período, aunque hay que destacar que los pueblos y sus alrededores concentraban buena parte de la población. Respecto del acceso a los títulos, muy pocos de los primeros pobladores obtuvieron la propiedad de la tierra. Los que llegaron después no tuvieron mejor fortuna: es notable la diferencia entre los que declararon ser propietarios de chacras y estancias y los que efectivamente pudieron demostrar que tenían los títulos sobre el terreno durante todo el período. Pero además, la variación de la composición ocupacional en los distintos cuarteles en los padrones de la década de 1830 obliga al historiador a preguntarse acerca de las posibilidades explicativas de las categorías censales utilizadas en la época, ya que no queda claro a quiénes incluía el censista cuando mencionaba "dueño de casa", "dueño de chacra" y "dueño de estancia", ni los factores que se tenían en cuenta para determinar que un pequeño o mediano establecimiento sin respaldo jurídico era una chacra o una estancia. Más aún, quedan dudas sobre la posibilidad de que alguien pudiera manifestar que su actividad era la de chacarero en una ocasión y estanciero en otra, siempre hablando de estructuras productivas reducidas. Finalmente, es factible que nuevas investigaciones permitan explicar la clase de vínculos que se establecían entre los propietarios -es decir, quienes tenían títulos- y los "dueños" de casas, chacras y estancias que



carecían de los mismos. Para los años siguientes el uso de la tierra se fue intensificado notablemente, podemos apreciar la importancia de las tenencias en arrendamiento durante los años 1850s, y ponderar en las dos últimas décadas que los propietarios siguieron siendo menos que la cantidad de productores, con lo que aparece una interesante perspectiva para estudios posteriores.

También estudiamos la transmisión de los bienes rústicos a través de la herencia, demostrando que no hubo un patrón destacable en la frontera abierta del río Salado entre fines del siglo XVIII e inicios del XIX cuando las únicas propiedades en condiciones de ser transferidas eran aquellas cuyos títulos dimanaban de mercedes reales. Los tres casos presentados ofrecen diferentes caminos: el ejemplo de Monte muestra que se conservó la propiedad en la familia durante varias generaciones en el transcurso de los siglos XVII y XVIII, pero los descendientes no lograron sobrevivir indemnes a la crisis revolucionaria, ni a la presión de nuevos ocupantes que se establecieron en sus campos generando nuevos derechos, y tampoco lograron establecer lazos familiares ni sociales que los contuvieran. Los ejemplos de Chascomús ponen en evidencia otra faceta de la dificultad del asentamiento en la zona, pues en un caso la transmisión hereditaria conservó los derechos durante todo el siglo XVIII, pero la presión de los ocupantes y los vecinos que reclamaron ante los límites dudosos del predio llevaron a que la familia (en este caso mujeres a cargo) transfiriera los derechos a su ocupante y, por fin, éste perdió el litigio ante sus vecinos. La unificación de estas mercedes en manos de una familia con fuertes lazos parentales y vinculaciones comerciales posibilitó que se perpetuara en el dominio durante todo el siglo XIX. Para que la mayoría de las propiedades de la zona pudiera ser traspasada en herencia hubo que esperar hasta que en los 1820s se consolidara el derecho de dominio a través de las escrituras, aunque se encontraron unos pocos casos de transferencia de los derechos de ocupación de padres a hijos. Fueron pocos los propietarios originales que lograron retener sus propiedades y transmitirlos a sus deudos, y menos aún los que conservaron indiviso el campo. Finalmente, entre los compradores de estos predios tampoco fue una regla la transmisión a los hijos. El análisis del origen de las propiedades en la frontera del río Salado indicaría, entonces, que puede dudarse del origen colonial de los grandes terratenientes de la provincia, salvo honrosas excepciones.

Aquellos que lograron mantener sus heredades utilizaron diferentes estrategias, entre las que destacamos la adjudicación de las testamentarias que entregaban en forma igualitaria la

herencia pero subdividía lo menos posible los bienes raíces, prefiriendo entregar casas a las mujeres, especialmente a las solteras, y los campos a los varones e hijas casadas, claro que estamos hablando de los mayores propietarios de la zona, especialmente aquellos que supieron aumentar el patrimonio aprovechando la expansión hacia el sur y oeste de la provincia. Los retrasos en la liquidación de la testamentaría significaron para muchas familias, tanto de grandes como de pequeños propietarios, retrasar la subdivisión de la propiedad, tal vez con el usufructo compartido de los bienes. Menos utilizadas fueron las ventas entre parientes, más efectivas en la primera parte del siglo, especialmente de padres a hijos, pues en el resto del período, aunque fueron más numerosas, nunca alcanzaron a recomponer las propiedades; finalmente, la habilitación a los hijos permitió iniciarlos en los negocios de la familia y comenzar a transferirles los bienes para que los administraran.

Una vez que contamos con el total de transferencias en herencia y las negociadas entre particulares, procedimos a demostrar que la constitución del mercado de tierras en la campaña bonaerense fue un proceso que se inició con la expansión misma de la frontera de 1780, al tiempo que se configuraba en el espacio virreinal una nueva relación con la metrópoli, se consolidó con cada expansión de la frontera a partir de los 1820s y estaba en pleno funcionamiento a mediados del siglo. Un mercado que acusó el impacto de los conflictos políticos del siglo, pero que, sin embargo mantuvo una tendencia alcista en la cantidad de operaciones, en consonancia con lo que sucedía en el norte de la provincia. La cantidad de transacciones en aumento y el volumen de tierras que se estabilizó a partir de los 1860s nos indica que el movimiento del mercado de tierras y la partición hereditaria estaban provocando la subdivisión de las parcelas, lo que se muestra con la reducción de los promedios de las extensiones negociadas.

El crecimiento de la oferta de tierras se relacionó con los problemas en la herencia, en nuestra zona vinculados con la posibilidad económica de mantener los negocios rurales, lo que se evidencia por la alta proporción de hijos de primeros pobladores que vendieron luego de que su padre obtuviera la propiedad legal, en otros casos la dispersión de la familia comprometió el patrimonio común. La expansión de la provincia hacia los nuevos espacios del sur y el oeste también aumentó la oferta de tierras, lo que posibilitó el aumento de la escala de los negocios rurales a los propietarios del norte del río Salado, conservando toda o buena parte de la propiedad original. El fracaso en la empresa rural, especialmente en épocas de

crisis económicas o climáticas, provocaba también la venta de las propiedades, generalmente para saldar deudas. Finalmente, la inestabilidad en la garantía de la propiedad llevaba a la venta de los campos, sobre todo cuando el Estado en formación no podía garantizar la paz en la frontera con los pueblos aborígenes.

El mercado de tierras de los primeros años revolucionarios se vio dinamizado por la transferencia de capitales de los comerciantes de Buenos Aires y luego por los comerciantes británicos que diversificaron sus negocios comprando estancias en Chascomús, Ranchos y Monte. Estas operaciones solían hacerse constituyendo sociedades que combinaban inversiones en terrenos de pastoreo o estancias, casas en Buenos Aires, barracas, etc. Encontramos que algunas estuvieron muy poco tiempo como propietarias en la zona, mientras que en otras los socios se iban desvinculando de la empresa vendiendo su parte uno de los colegas, como así también la formación de sociedades familiares.

La oferta de tierras públicas, ya sea en usufructo o en propiedad plena, cada vez que se avanzó la frontera a partir de 1820 y hasta 1880 pudo influenciar la compra-venta de predios en manos privadas, pero no hay evidencia de que haya anulado el funcionamiento del mercado de tierras. Los precios de los terrenos que ofertaron los distintos gobiernos sólo en las últimas cotizaciones quedaron muy por debajo de los que encontramos en transacciones privadas en Chascomús, Ranchos y Monte. Consideramos que este conjunto de operaciones conformaban un mismo mercado en el que la oferta podía ser pública o privada, mientras la demanda podía optar por obtener una parcela pública en usufructo para después comprarla o negociar los derechos de uso, o comprar a los particulares tierras de pastoreo para fundar una estancia, o comprarles directamente una estancia ya instalada.

Hemos demostrado que en todo el período posterior a 1850, en plena ampliación del stock de tierras debido primero al usufructo y luego a la venta de tierras públicas, pero todavía con una reserva importante que se pondría a disposición del público recién a partir de 1880, los precios de la tierra subieron sin solución de continuidad en la zona norte del río Salado, justamente la de mayor intensidad en el uso, especialmente dedicada a la ganadería. Esto indica, una vez más, que la mera existencia de zonas sin explotar no significó un obstáculo para la constitución de un mercado de tierras antes del cierre definitivo de la frontera, ni fue suficiente para contener los precios de la tierra en los partidos donde el asentamiento ya estaba consolidado, en tanto y en cuanto las zonas más alejadas no estaban efectivamente al alcance

del público para ser ocupadas y puestas en producción. Por lo tanto cada cierre de la frontera funcionaba, prácticamente, como un espacio cerrado, cuya nueva apertura sólo repetía el ciclo anterior de mayor oferta de tierras, nuevos negocios y valorización de la propiedad en las zonas más resguardadas.

La estructura de la propiedad resultante de este proceso nos muestra que el promedio de extensión de los predios fue reduciéndose durante todo el siglo, aumentando la proporción de propietarios de superficies inferiores a las 5.000 has. y dentro de este grupo se incrementaron los que tenían menos de 1.000; de todos modos, también fue permanente la presencia de propietarios de más de 5.000 has. El latifundio, ponderado sólo por el tamaño de la tierra, permaneció en todo el período, aunque cada vez más limitado en su superficie. No obstante, el estudio de algunas familias que ocuparon las tierras enfitéuticas del oeste y sur de la provincia nos permite inferir que los latifundios se reforzaron en los nuevos territorios.

El análisis de los conflictos en torno a la ocupación del territorio y los derechos devengados de la misma, en la transición del régimen colonial al período rosista, ha permitido reconocer los motivos de las disputas, las argumentaciones que sustentaban quienes sentían avasallados sus derechos, y apreciar el rol de las autoridades. Entre las causas que originaron los litigios se ha examinado la presión de los ocupantes por acceder a la tierra y los conflictos generados por denunciante absentistas; se ha considerado la importancia del reconocimiento de los vecinos del lugar para posibilitar el paso de poseedor a propietario, los problemas en el trámite y trazado de las mensuras y las denuncias sobre un mismo terreno. En cuanto a los fundamentos esgrimidos por los contendientes se destacan la anticipación en la denuncia, los servicios militares al Estado, la percepción de que el espacio propio había sido limitado por el oponente y no alcanzaría para organizar una estancia y, por último, la antigüedad del asentamiento. La resolución de los litigios ofrecía varias alternativas, desde la precariedad del amparo, pasando por el arreglo extrajudicial entre las partes, hasta el dictamen final de las autoridades en los casos extremos en que la conciliación se tornaba imposible.

Motivos y argumentaciones se entrelazan, se contraponen, unas veces se complementan y otras establecen jerarquías. En medio, la tensión entre remotas costumbres reconocidas por el aparato legal colonial y las nuevas normas dictadas por los gobiernos independientes. La falla del sistema español, al no entregar tierras a los ocupantes de los terrenos que rodeaban a los fuertes, dejó a muchos de ellos sin un amparo suficiente y la

mayoría no pudo acceder a los títulos de las tierras que poseía.

El carácter de vecino antiguo del pago en conjunción con el establecimiento primitivo en el territorio, reconocido por las leyes de Indias como condición indispensable para poseer el terreno, ser preferido en el traspaso de dominio y convertirse en propietario, fue puesto en duda por la presión de los nuevos poseedores de terrenos, en particular durante el período de la enfiteusis. Evidentemente, la disponibilidad de capital para poner en funcionamiento una estancia podía limitar a su mínima expresión el tamaño del predio lindero, aún cuando este vecino pudiera demostrar antelación en la ocupación efectiva del terreno.

Pero también hubo otra tensión importante, entre quien se asentaba primero y quien pedía antes el terreno; en la mayoría de los casos quien demostraba antigua posesión podía lograr un considerable beneficio, como Segismundo, quien logró mantener las dimensiones de su estancia; el antiguo asentamiento de Coz prevaleció sobre la anticipación de la denuncia de Ferrari y el caso paradigmático de Josefa Aguilar, cuyo antiguo asentamiento no pudo ser derrotado por las pretensiones legalistas de Fernández, quien apeló también a su denuncia anticipada.

Los servicios militares al Estado fueron útiles cuando no hubieron litigios porque existía un reconocimiento local del solicitante; así lograron escriturar sus tierras muchas familias de militares de Chascomús y Ranchos. En esta conjunción se basó el fiscal Pico para dar preferencia a la solicitud de Josefa Aguilar, pues ella podía demostrar mucho tiempo en el campo, muchos hijos dados a la patria, varios de ellos en el ejército. No le alcanzó a María Cantero la muerte en servicio de su esposo, porque su misma posesión estaba en duda, aunque fue resarcida con dinero. La participación militar de Eseyza le permitió lograr la propiedad de un descomunal territorio, pero no fue suficiente ante la antigua posesión de Segismundo, por más que en este caso la “antigüedad” se limitaba a la instalación de la estancia algunos meses antes.

En cuanto a la resolución de los conflictos se aprecia que el amparo, aunque precario, podía dar suficiente testimonio de posesión para lograr más adelante la propiedad. Tal es el caso de Nas, quien se anticipó a un posible litigio y su hija logró los títulos a posteriori. Más claramente, Negrete fue mantenido en la posesión del predio sin otro trámite que el amparo, que lo mantuvo como poseedor inclusive durante la dura legislación enfiteútica. Los Coz fueron amparados en dos oportunidades: el padre para que pudiera mantenerse en el territorio

y el hijo hasta que se midieran todas las estancias y pudiera comprobarse que podía sumar espacio a su terreno y pedirlo en enfiteusis. En todos los casos el amparo fue dado a personas que tenían un reconocimiento de vecino y antiguo poseedor. Los acuerdos extrajudiciales fueron numerosos, ya que posibilitaban una resolución rápida y menos costosa de los conflictos, a la vez que equilibraban las posiciones. Juan Blanco tuvo que arrendar el campo que disputaba y pagar las costas, luego pudo comprarlo. María Cantero, litigando contra un importante hacendado, sostuvo su antigua posesión atacada por Gaete, acordó dejar el terreno que habitaba pero obtuvo una compensación monetaria. Planes consiguió establecer su pulpería en los terrenos de López y éste logró que sus títulos fueran reconocidos por su oponente. La legitimidad de los títulos de Eseyza fue puesta en duda por su adversario y por el fiscal de la causa, el acuerdo de partes le permitió acallar las sospechas y a Segismundo le garantizó el respeto de su antigua posesión y de los límites señalados por su mensura.

Finalmente, el dictamen de las autoridades más allá de los amparos -más numerosos hasta 1822- puede apreciarse en la época de la enfiteusis, cuando hubieron oportunidades en que se rigieron por la letra fría de la nueva normativa que se impuso al antiguo asentamiento (como en el caso de Gallo quien no pudo evitar ser desalojado) y en otras ocasiones forzaron los límites de la ley para que se adaptara a los límites del predio solicitado, claro que amparados en la antigua legislación y su reconocimiento al primer poseedor, como en el caso de Josefa Aguilar. De igual manera Coz fue beneficiado por la disposición de las autoridades a evitar conflictos, respetar las normas vigentes y apoyarse en las antiguas leyes. De esta manera hemos revisado algunas de las cuestiones que caracterizan a la ocupación de la tierra y acceso a los títulos de la frontera bonaerense, demostrando que la *antigua posesión*, basada en la legislación colonial, mantuvo su vigencia durante el período independiente, cuando nuevas disposiciones modificaron los requisitos para otorgar las tierras públicas.

También se han analizado las confiscaciones y embargos de Rosas en el nivel local, precisamente en el corazón de la oposición al régimen. A través del estudio minucioso de fuentes utilizadas sólo parcialmente por los historiadores, y de la correlación de los datos obtenidos con la masa documental reunida en el transcurso de la investigación sobre propiedad legal de la tierra, logramos identificar a los propietarios afectados y determinar la magnitud de animales extraídos de sus estancias. La cantidad de tropas arreadas, si bien fue significativa, no parece haber despoblado los campos. Se extrajo especialmente ganado vacuno,

concentrándose en los primeros años posteriores al levantamiento de los unitarios; a mediados de la década de 1840 estos rodeos comenzaron a reducirse, integrándose -aunque en menor medida- yeguas, caballos y muy esporádicamente ovejas. Si, como se ha demostrado, los propietarios continuaron regenteando sus establecimientos luego de los desembargos, es posible inferir que la tendencia a la baja en estas extracciones coincide con una reducción de la presión rosista sobre la campaña. En cuanto al origen de los rodeos, se ha determinado que hasta 1846 las veintiséis estancias unitarias cargaron con el mayor peso, mientras que a casi cuatrocientos propietarios se les extrajeron cantidades menores. Este último es un conjunto heterogéneo que integra a grandes propietarios de reconocida trayectoria federal (como Juan Nepomuceno Fernández y Felipe Senillosa, los alcaldes y sus familiares) y finalmente a un gran grupo de pequeños y medianos propietarios de tierras o sólo de ganado. No obstante, la práctica de organizar rodeos de “marcas extrañas” dificulta el análisis, aunque presumiblemente se distribuyeron entre las estancias embargadas. Estos ganados alimentaron las tropas de Prudencio Rosas mientras ocuparon Chascomús, las de Juan Manuel de Rosas en Santos Lugares, también se trasladaron al fuerte de Azul y en menor medida a los destacamentos que controlaban la campaña. Los remates de muebles y útiles seguramente resintieron la puesta en producción de los establecimientos, además de significar un despojo de consecuencias sociales y familiares funestas debido a la manipulación del poder político. Aunque, por su escasa participación en el patrimonio de las estancias, es posible inferir que no significaron un perjuicio económico importante.

La confrontación política llegó a las armas, provocando no sólo la muerte de algunos hacendados sino también la ocupación del territorio por el ejército y la división de la sociedad local entre partidarios y opositores al régimen rosista. El bloque de estancias establecidas sobre el río Samborombón, algunas cercanas al Salado y unas pocas dispersas por las lagunas Encadenadas, eran unitarias, mientras que el resto permaneció al margen o apoyando la causa federal. Algunos de los propietarios de mayores extensiones (Gándara, Ferrari), con estancias a ambos lados de la frontera (Machado, Lastra) y vinculaciones en el mercado inmobiliario de Buenos Aires (los hermanos Miguens) estuvieron entre los alzados. Otros de iguales características en cuanto a la conformación de su patrimonio permanecieron fieles a Rosas (Juan Nepomuceno Fernández, la familia Girado). Sin embargo, aunque las aguas se dividieron en el plano político, las consecuencias económicas no fueron desastrosas para los unitarios de

esta zona de la campaña. Los grandes hacendados del Samborombón recuperaron sus estancias, algunos durante el periodo de gobierno de Rosas, otros posteriormente. Aún en los casos en los que se ejecutó a los cabeza de familia, sus deudos pudieron continuar con la explotación de las propiedades, venderlas o distribuirlas en herencia.

Por último, ante el conflicto por la tierra el ejercicio de la autoridad desde el poder central durante el período independiente osciló entre la sujeción a las antiguas costumbres, como el antiguo asentamiento, y el acatamiento a las nuevas normas que los diversos gobiernos fueron dictando para otorgar los títulos de propiedad o ceder el usufructo de las tierras públicas. Otra tensión destacable, en el mismo contexto es la interpretación y la aplicación ajustándose a la letra de la norma. Si bien se ha podido verificar, como plantean investigaciones recientes, que en el nivel local las instituciones se mantuvieron apegadas al “mundo social corriente” y el ejercicio de la autoridad encuadra en la segunda tipología weberiana, parece que, aún con contradicciones, la burocracia que fue constituyéndose en el nivel provincial -central- pudo empezar un “proceso de concentración del capital jurídico”, produciendo fallos que no sólo aplicaban sino también interpretaban la ley.

En cuanto a la relación entre propiedad de la tierra y ejercicio del poder, hemos verificado los principales militares de la campaña se vieron favorecidos en el acceso a la propiedad legal de la tierra, pero no en todos los casos ésta se perpetuó en el patrimonio familiar más allá de los hijos. La viuda del primer comandante vendió, los sucesores de Fermín Rodríguez, el yerno de Juan Rodríguez, también vendieron y lo mismo hicieron los hijos de militares de rangos menores. Sólo podemos mencionar la exitosa gestión empresarial de Juan Nepomuceno Fernández y la permanencia de la familia Girado. En el caso de los alcaldes, ya sea en el último período colonial e independiente temprano como en el período posterior a 1821 en que se subordinaron al juez de paz, el acceso a la propiedad de la tierra fue anterior a la función burocrática.

En cuanto al ejercicio de la autoridad local es evidente que los comandantes intentaban extender sus atribuciones a la esfera de lo civil, aunque no fueron demasiado exitosos, ya que los gobernadores indefectiblemente sancionaron el desborde castrense; no obstante, en relación con la propiedad de la tierra pudieron contener las exageradas pretensiones de algunos grandes comerciantes de Buenos Aires. Son menos los datos que poseemos respecto del ejercicio de la autoridad de los alcaldes; sin embargo -tal como viene proponiendo la



bibliografía sobre el tema- se confirma que tenían un fuerte respaldo no sólo a través de su red social local, sino también desde las autoridades centrales. Por otro lado, la decadencia como avanzada militar lógicamente conllevó una disminución del poder del sector castrense en la zona. De todos modos no hay que olvidar el contexto general, porque en la dinámica de una frontera abierta y en constante expansión Jacinto Machado fue ejecutado como partícipe de la Revolución del Sur, pero su hijo Benito pudo remontar la caída familiar en el período siguiente.

Durante los años de hegemonía rosista, el grupo mayoritario de alcaldes se designó entre los miembros de nuevas cohortes de propietarios que surgieron en el partido a fines de la década de 1820, mientras que el juez de paz y un alcalde pertenecían a una de las familias fundadoras del fuerte a fines del siglo XVIII y propietaria de estancias a ambos lados del río Salado. Estos representantes locales de la burocracia posindependiente eran la pieza fundamental del régimen rosista, pues ejercían un control político y económico de la población de la campaña. Chascomús se destaca como un caso excepcional, en que una misma persona, perteneciente a una familia de arraigo en el pago y propietario rural, permaneció prácticamente durante todo el período rosista en el cargo de juez de paz.

Evidentemente, la confrontación con aquellos que no alcanzaron la propiedad legal de la tierra fue contenida en el nivel local, ya sea porque pudieron asentarse y producir con diferentes grados de dependencia respecto de los propietarios, o porque una densa trama de relaciones se estableció entre aquellos que ejercían el monopolio de la fuerza y los que alcanzaron un capital simbólico a partir del ejercicio de la representación local de la burocracia. A la vez, tanto militares como alcaldes y jueces habían alcanzado niveles similares en cuanto a la conformación del capital económico. Por otro lado, si bien la defensa que hacían los militares locales de sus funciones no obtenía el apoyo concreto de los poderes centrales, tanto en la época colonial como en la independiente el corrimiento constante de la frontera daba a los militares la oportunidad de revalorizar su función, haciéndola menos necesaria en los viejos fuertes y fortines. También parece una constante en la relación entre las autoridades locales y centrales la defensa de los representantes del poder civil, que se reforzará con la creación de la figura del juez del paz a inicios de la década de 1820.

## Anexo 1. Análisis y crítica de fuentes cartográficas.

Los primeros estudios sobre tierras públicas utilizaron la legislación como fuente principal,<sup>1</sup> luego se recurrió a listas de propietarios y duplicados de mensura,<sup>2</sup> finalmente, los análisis más exhaustivos sobre el tema fueron realizados por María Elena Infesta y Marta Valencia a partir de la información de los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno, Escribanía General de Gobierno y Duplicados de Mensuras, tomando los registros gráficos como punto de referencia para ubicar las zonas en que se repartieron parcelas.<sup>3</sup> Los trabajos sobre la ocupación y propiedad legal de la tierra en la provincia de Buenos Aires desarrollados en los últimos años están utilizando fuentes de diversa índole, complementando unas con otras, lo que ha permitido acumular un conjunto muy detallado de datos y aumentar los períodos de análisis a un siglo o más.

Los registros gráficos han sido siempre una fuente insoslayable para especificar el espacio que se trabaja, fijar cada parcela ocupada y determinar la estructura de la propiedad.<sup>4</sup> Pero pocas veces se ha prestado atención a la exactitud de estas fuentes, optándose por utilizarlos tal como se presentan y estimando la subrepresentación, erróneamente, como tierras estatales.<sup>5</sup> Recientemente se ha optado, con muchos mejores resultados, por confeccionar un registro original para reflejar tanto las parcelas en propiedad, como la densidad en la ocupación del territorio.<sup>6</sup>

Con el fin de abarcar todas las alternativas legales para la adquisición de la tierra, hemos revisado las fuentes utilizadas por estos historiadores y las comparamos mediante series completas de datos en el lapso de un siglo, período más amplio que el utilizado hasta ahora, salvo, nuevamente, el trabajo de Mariana Canedo. Para fijar espacialmente la cuestión y determinar la ubicación de las parcelas se reconstruye el Registro Gráfico de 1830,

---

1 Avellaneda, 1915; Cárcano, 1972.

2 Oddone, 1967; Carretero, 1970.

3 Infesta, María Elena, 1991 y 1993; Valencia, Marta, 1983, 1999 y 2000.

4 Todas las citas de los registros gráficos corresponden a Archivo Histórico de Geodesia, Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires.

5 Carretero, 1970; Sabato, 1989.

6 Canedo, 2000.

complementando las deficiencias de información con expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno,<sup>7</sup> libros de Mensuras Antiguas y Duplicados de Mensura.<sup>8</sup>

Aunque los registros gráficos son consultados con frecuencia por los historiadores, todavía no se ha realizado un estudio crítico para determinar el grado de exactitud de la información que contienen. Andrés Carretero usó el de 1830 como base empírica en su estudio sobre la propiedad de la tierra y, aunque advirtió que tenía algunas deficiencias, estimó que completarlo era “una labor abrumadora”, así que optó por considerar, a las “zonas imposibles de precisar por la falta de mensuras”, como correspondientes a los alrededores de Buenos Aires cuyos propietarios provenían de las antiguas mercedes y no se presentaron a registrar sus tierras.<sup>9</sup> Se demuestra aquí que las mensuras no faltaban; que el trabajo de reconstrucción es, por lo menos en el nivel local, aunque difícil no imposible; finalmente, ya se ha visto en el capítulo IV que las áreas vacías no pertenecían a poseedores de mercedes. Hilda Sábato utilizó los registros gráficos para establecer los cambios en la tenencia de la tierra al norte del río Salado, en una muestra de 16 partidos que integra a Chascomús, Ranchos y Monte.<sup>10</sup> En el caso del registro de la década de 1830 estimó la subrepresentación del espacio en un 25,86%, considerándola “tierra pública sin ocupar legalmente”. Esta autora no tuvo en cuenta las posibles fallas en la representación de los predios que, como veremos, es muy superior a la de los espacios, los cuales estaban todos ocupados legalmente y ya no pertenecían al estado más que en un 9% en la zona que integra este estudio, la que había sido otorgada en enfiteusis (ver IV.D).

Aquí se pondera el grado de exactitud de la información que contienen los registros gráficos de 1830 y 1864, se completan las áreas vacías y, por último, se utiliza el resultado final para producir otros registros gráficos que, comparando los resultados, reflejen la

---

7 En Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires (en adelante AHPBA).

8 En Archivo Histórico de Geodesia, Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires (en adelante AHG).

9 Carretero, 1970.

10 Sábato, 1989. La autora menciona en su estudio el “plano catastral de 1836” pero no cita el origen de esta fuente, aunque luego cita los “registros gráficos” de 1864 y 1890 construidos por el Departamento Topográfico que están en el Archivo Histórico de Geodesia. No hemos encontrado en este repositorio ningún plano catastral de 1836, sí los registros gráficos de 1830 y 1833. Aunque luego se realizó el de 1853, los dos últimos no aportaron más información, por lo menos para la zona que estamos analizando, por lo tanto, si bien siempre hablamos del Registro de 1830, la crítica es extensiva a los otros. En este trabajo suponemos que Hilda Sábato se refiere a alguno de estos registros.

ocupación y propiedad legal de la tierra para 1822, 1850 y 1880, con el fin de verificar el grado de subdivisión parcelaria, todos en la parte correspondiente a los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte. Así, se correlacionan series completas de datos provenientes de duplicados de mensuras, solicitudes de tierras, protocolos de escribanos y testamentarias. De esta manera se aporta información para utilizar con mejores resultados la cartografía disponible para la época, revelando sus posibilidades expresivas en la comprensión de la ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra durante el siglo XIX, en ese sentido, aquí se evalúa la división de los terrenos y el grado de concentración de la propiedad.

Debemos aclarar que sólo nos proponemos una crítica a las posibilidades expresivas de los registros gráficos, puesto que han sido utilizados para argumentar acerca del grado de subdivisión de la propiedad rural durante el siglo XIX. Por lo tanto, desde el punto de vista técnico, nos basaremos en las formas y las medidas de las parcelas que aparecen en los registros gráficos de 1830 y 1864, dibujaremos aquellos campos que faltan o volveremos a diseñar los que estén mal indicados. En cuanto a las medidas de los terrenos usaremos, siempre, la hectárea y no dibujaremos aparte las ventas de sobrantes, sino que siempre estarán subsumidas en cada parcela.<sup>11</sup> Una aclaración fundamental: no hay dos mediciones para una misma parcela que coincidan entre sí pues, debido al tiempo transcurrido entre ellas, los adelantos en la tecnología utilizada permitieron, a medida que avanzaba el siglo, que la exactitud fuera mayor.<sup>12</sup>

¿Porqué podemos nosotros, con las mismas mensuras de que disponían los técnicos del siglo XIX, modificar la cartografía? En primer lugar porque contamos con mayor cantidad de fuentes, pues sumamos los protocolos de escribanos y las sucesiones; en segundo lugar, porque nuestro interés es dar una visión más dinámica del proceso de ocupación y transferencia de dominio del suelo. Si el Departamento Topográfico debía trabajar con las mensuras que se iban realizando, debemos suponer que para cada registro gráfico se utilizaron, obviamente, las que se tenían hasta ese momento. Pero esto no fue así, además de demostrar que en algunos casos no detallaron todo el material de que disponían, incluiremos

---

11 Los sobrantes consisten en “el excedente sobre la superficie asignada por título, dentro de mojones existentes”, comenzaron a medirse especialmente después de la década de 1850. Cfr. Esteban, 1962.

12 Ya en 1828 el ingeniero francés Narciso Parchappe comentaba, con asombro y cierto fastidio, que en la pampa se medía a caballo y al galope, con la sola ayuda de un brújula, por lo que “es fácil advertir todos los inconvenientes derivados de tal manera de medir y los resultados de operaciones tan groseras, si bien resulta una aproximación a la verdad ...” Publicado originalmente en D’Orbigny, 1835 y reproducido en Grau 1949, pp. 332-414.

las subdivisiones que se hacían según las fechas de las testamentarias y los datos de compra-ventas. Estas dos operaciones de traspaso de dominio no siempre se correspondían con una mensura inmediata sino que éstas podían llevar unos años en realizarse; pero como nos interesa saber quiénes estaban ocupando esos campos en el año correspondiente al registro, incluimos, tanto en 1830 como en 1864 mensuras de años posteriores, porque el traspaso de dominio es anterior o muy anterior a la fecha de la mensura. Esto es, para dibujar los campos tomaremos, en primer lugar, las fechas de las compra-ventas o las de aprobación de las cuentas de partición de las sucesiones, según el caso. En cuanto a las últimas, como cabe la posibilidad de un usufructo compartido o la administración conjunta debido a la minoría de edad de los hijos que quedaban a cargo de las viudas, si tenemos datos fehacientes acerca de estas circunstancias, haremos la subdivisión según la fecha de la mensura. De igual manera procederemos cuando no haya más datos que el trabajo del agrimensor, para la subdivisión asumiremos la fecha de la medición de terreno.

## 1. Origen y descripción de las fuentes.

Las denuncias de tierras para obtenerlas en moderada composición se archivaban, desde el período tardo colonial, en la Escribanía Mayor de Gobierno.<sup>13</sup> Quienes se habían asentado en terrenos realengos (o aquellos que deseaban hacerlo) se presentaban ante el virrey, (o en el período independiente ante el gobernador) describiendo el territorio ocupado, indicando el paraje y pago en que se ubicaba como así también los pobladores linderos (en caso de haberlos) y la extensión pretendida.<sup>14</sup> Una vez que el fiscal en lo civil y hacienda recomendaba la aceptación de la solicitud, la máxima autoridad nombraba un juez actuante (en general el alcalde del partido o en última instancia el mismo agrimensor), el ocupante tenía que demostrar la condición de baldío del terreno y la antigüedad de su asentamiento. Esta diligencia se realizaba por medio de, por lo menos, tres testigos presentados por el poseedor,

---

13 Real Cédula de 1754 sobre ventas y composición de tierras realengas. En Azcuy Ameghino, 1995, pp. 143-147.

14 El investigador puede, a partir de los escuetos datos de la denuncia, inferir el grado de instrucción del exponente a través de la firma y redacción del escrito. Hay que tener en cuenta que, para la época, una cosa era saber firmar y otra “llevar la pluma”. La similitud en la redacción y vocabulario de muchos escritos nos indican que se recurría frecuentemente a los servicios de un amanuense. También se infiere la posición de estas personas en la sociedad rural decimonónica por medio del uso de la partícula “don” y de la manera en que se identificaban.

personas del lugar que acreditaran conocimientos suficientes.<sup>15</sup> A continuación el juez se trasladaba hasta la estancia del denunciante y, junto con el piloto agrimensor y los vecinos que luego tasarían el terreno procedía a realizar lo que se denominaba "vista de ojos". Ésta consistía en un recorrido del terreno para reconocer la "calidad", una reseña de la orografía del lugar que detallaba si eran terrenos altos o bajos, o, a veces, determinaban si eran útiles para labranza o para pastoreo, se realizaba también una descripción de la flora que incluía el tipo de pastos, si había montes y potreros naturales o presencia de pajonales y cañadas, si tenía aguadas y rinconadas;<sup>16</sup> finalmente, en contadas ocasiones se atendía a las condiciones estratégicas típicas de una sociedad de frontera analizándose las posibilidades de defensa ante los malones.<sup>17</sup>

Acto seguido se procedía a mensurar, también con la compañía de los vecinos linderos, principalmente porque éstos se cercioraban de que no se sobrepasaran los mojones que señalaban los límites de sus propiedades.<sup>18</sup> Debían presentar los títulos para demostrar hasta donde llegaba su dominio, aunque era fundamental para el agrimensor la experiencia de los lugareños, quienes podían llevarlos a través de vastas extensiones de campo abierto hasta un mojón reconocido por todos los vecinos, aún cuando la marca consistía en un cúmulo de piedras, un poste de ñandubay o, en el mejor de los casos, un ombú.<sup>19</sup> Cuando se volvió a mensurar la estancia que había sido de Almada, que pasó a manos de la sociedad entre Manuel Baudrix y Guillermo Ford

---

15 En la presentación de estas "personas prácticas y antiguas del partido" la riqueza de la fuente consiste en ofrecer algunas pistas acerca de las vinculaciones de los propietarios, también aporta datos sobre el grado de alfabetización de los testigos, su edad, el uso del "don", fundamentalmente confirman el año de ocupación del terreno y, con un poco de suerte, describen la situación económica de la estancia.

16 Confluencia de dos vías de aguas que imposibilitaban la dispersión del ganado "aquerenciándolo", a la vez que proporcionaban abrevaderos permanentes. Dos motivos importantes para reducir la utilización de la mano de obra.

17 La "vista de ojos" habla someramente de las condiciones ecológicas de la zona, aunque hay que relativizar sus adjetivos ya que estaba en directa relación con la tasación y su fidelidad depende de las virtudes expresivas de los amanuenses.

18 Si la burocracia posindependiente cuidó el material y el agrimensor fue prolijo, el dibujo de la mensura permitirá ubicar la parcela en cuestión y conocer sus linderos. Desde el punto de vista del conocimiento geográfico de la zona complementa a la vista de ojos, ya que describe los accidentes del terreno. Además se verificaba si había otros pobladores en el predio y en qué situación quedaban, información que nos ha resultado muy valiosa para determinar la ocupación real de la tierra y trabajar las alternativas de asentamiento y grados de dependencia entre los actores sociales.

19 Carretero, 1970.

“... aunque varios de los concurrentes habían presenciado la dicha ubicación dijeron reconocer poco mas o menos el lugar, mas no poder designar con toda certeza y exactitud el punto preciso mas todos unánimemente indicaron que el anciano Juan José Ledesma Capataz que es en la actualidad de un puesto que los señores Baudrix tienen en los confines de los terrenos de la propiedad de Don Domingo Lastra, Peon antiquísimo que fue de dicho Almada y el que justamente hizo los mojones quando se hizo la primera ubicacion y que nunca ha salido de los alrededores de la Espadaña era el que podria con precision indicarlo y en efecto hecho comparecer este individuo fue solicitado por el dicho punto y respondiendo conocerlo muy perfectamente se dirigió en el acto al punto que en el plano se designa con la letra D mojon de tierra bastante señalado y que tiene visos de antigüedad ...”<sup>20</sup>

Una vez medido el predio,<sup>21</sup> se tasaba teniendo en cuenta la apreciación realizada en la vista de ojos.<sup>22</sup> Si el denunciante había acreditado con sus testigos una ocupación de diez o más años tenía derecho a comprar la tierra por el valor asignado, en caso contrario debía someterse al remate en pública Almoneda. Si así se disponía, se anunciaban 27 pregones en el pueblo más cercano, que comunicaban el nombre del poseedor, la extensión y precio base del campo, luego se remataba al mejor postor. De los pocos casos en esta situación, no se encuentra uno en que aparezca un comprador alternativo y gane en la puja, aunque podían provocar un fuerte aumento sobre el valor original, perjudicando seriamente al denunciante, como le sucedió a Pedro Nolasco López, de Monte, quien habiendo sido tasada la tierra que pretendía en 30 pesos cada 2.700 has., tuvo que pujar con Vicente Rosas hasta que el precio llegó a los 140 pesos,<sup>23</sup> y lo mismo le pasó a otro solicitante de tierras en Monte,

“en cuyo acto se acercaron Dn Josef Moreno y Dn Julian Arriola por el orden con que ban nombrados y ofresieron el primero quarenta pesos por la legua quadrada del referido terreno y el segundo quarenta y cinco, y asi alternativamente se fueron pujando ambos licitadores el uno al otro, hasta la cantidad de trescientos setenta pesos, que ultimamente ofrecio el nominado Dn Julian Arriola”<sup>24</sup>

---

20 AHG-DMCH, 211, 1828.

21 La referencia a otras zonas ya estudiadas es, una vez más, interesante, ya que para Los Arroyos se ha encontrado una importante proporción de mensuras protestadas, o con aprobación pendiente (35% en San Nicolás y 46% en Ramallo (Canedo, 2000, pp. 255-256), lo que no se corresponde con los casos aquí estudiados.

22 Finalmente la tasación aporta información adicional sobre quienes la realizaban, también en este caso su grado de instrucción y el uso del "don", y las relaciones del solicitante. Cfr. Banzato y Quinteros, 1992.

23 AHPBA-EMG, 140-11369-1818.

24 AHPBA-EMG, 142-11481-1821.

De todos modos, como ya se ha visto en el capítulo III.B., los casos no fueron muchos y estos dos presentados son los extremos, ya que en los remates de Chascomús y Ranchos los valores apenas se elevaron unos pesos. Por último, se calculaban los gastos del trámite y una vez ingresado el dinero en cajas, el Virrey (o luego de 1810 el Gobernador) ordenaba al Escribano Mayor de Gobierno que otorgara el título de propiedad.

Este sistema se utilizó para los pedidos de tierras en moderada composición desde fines del siglo XVIII hasta 1822 y para las donaciones del directorio desde 1818 hasta 1822, cuando se prohibió la enajenación de los terrenos públicos. Con la aplicación de la ley de enfiteusis se realizaron algunos cambios en estos métodos, la solicitud se hacía ante el juez de primera instancia en lo civil, el denunciante debía aclarar si la solicitud era por un terreno nuevo o eran sobras adyacentes a su propiedad, tasaba el campo un jury de cinco vecinos "propietarios hacendados" y, lo más importante, se otorgaron las parcelas en usufructo y no en propiedad con la obligación de pagar un canon, hasta las ventas de tierras públicas en 1836 y 1838. Por supuesto que también se realizaban mensuras en ocasión de la venta de un campo o de reparto en herencia.

El cuerpo documental utilizado se compone de 190 expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno, que corresponden a la región en estudio para el período 1779-1850. En los casos en que la burocracia pos independiente cuidó el material y el agrimensor fue prolijo, el dibujo de la mensura permitió ubicar la parcela en cuestión y conocer sus linderos. Aunque no siempre fue así, por lo tanto se cotejaron los datos de esta serie con los dos volúmenes Libros de Mensuras Antiguas y 605 Duplicados de Mensuras.<sup>25</sup> Los primeros contienen las copias de las mensuras realizadas antes de la creación de la Comisión Topográfica de la Provincia de Buenos Aires, en 1824.<sup>26</sup> En general coinciden con las de Escribanía Mayor de Gobierno, aunque complementan especialmente los trámites de donaciones del directorio, pues en ellos es significativa la ausencia de mensuras en los expedientes del Archivo Histórico de la Provincia. Los Duplicados de Mensuras del Archivo Histórico de Geodesia consisten en la descripción de la medición realizada acompañada de un plano. Como los agrimensores estaban obligados a consultar los antecedentes del campo sobre el que iban a trabajar, han dejado

---

<sup>25</sup> 262 de Chascomús, 172 de Ranchos, 130 de Monte y 41 de Brandsen.

<sup>26</sup> Esteban, 1962.



importantísimos extractos de títulos donde resumían desde el primer propietario sobre el que tenían conocimiento hasta el que solicitó sus servicios, indicando muchas veces los escribanos actuantes y casi siempre las fechas de los traspasos de dominio. Correlacionando estas fuentes se pudo acceder a las escrituras de ventas en el Archivo General de la Nación, las que luego se complementaron con un estudio exhaustivo de los protocolos de escribanos que se desempeñaron en Chascomús, Ranchos y Monte desde la década de 1870 en adelante (ver Anexo 3). Finalmente, se utilizaron algunas sucesiones. Con el fin de expresar gráficamente los resultados obtenidos y controlar la información recabada se utilizaron los registros gráficos de 1830 y 1864.

## 2. Los límites de los partidos.

Para determinar los límites entre los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte en el período anterior a 1864, se utilizaron una serie de notas que los Jueces de Paz de San Vicente, Chascomús, Lobos, Monte y Ranchos enviaron al Departamento Topográfico entre junio y octubre de 1826, donde indicaban el alcance espacial de su autoridad.<sup>27</sup> Estos informes, aunque escuetos, permiten apreciar la superposición de jurisdicciones debido a que las líneas divisorias eran más bien estimadas que exactas. En los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno es importante distinguir la procedencia del juez que intervenía, el lugar de origen declarado por los testigos y el pago donde el solicitante consideraba que se encontraba su establecimiento, aunque estas manifestaciones no suelen ser muy precisas. En última instancia el Registro Gráfico de 1864 completó los vacíos que dejaban las otras fuentes. Éste permitió marcar los partidos según lo establece el decreto del 24 de febrero de 1865, que reglamenta la ley de división de partidos de Campaña al interior del Salado,<sup>28</sup> de manera tal que los territorios están fijados con mayor precisión. Pero, como se intenta completar un registro anterior con tres décadas de diferencia, es difícil trasladar mecánicamente las líneas demarcadas en el de 1864, puesto que las propiedades habían cambiado en sus formas y las divisiones administrativas tenían una precisión de la que antes carecían, teniendo en cuenta que se pasó de una vaga referencia topográfica en 1830, a una exactitud del trazado de los lindes,

---

<sup>27</sup> AHPBA, 49-2-1-34.

<sup>28</sup> Prado y Rojas, 1878, tomo V, p. 412-465.

por medio de la ubicación de cada parcela, en 1864. Los límites señalados para los registros gráficos de 1822, 1830 y 1850, entonces, no coincidirán necesariamente con los de 1864 y 1880. Habrá diferencias debidas al dibujo, obviamente mucho más perfecto a medida que transcurre el siglo, y habrá diferencias en cuanto a las jurisdicciones. Por ejemplo, el Espartillar, entre Ranchos y Chascomús, la cañada de Lobos entre el partido homónimo y Monte.

La región entera se extiende al norte del río Salado. El partido de Chascomús ofrece pocas dificultades, puesto que su contorno está en buena parte delineado por la geografía, todo su territorio se encuentra al sur del río Samborombon, hacia el este convergen las desembocaduras de los cursos de agua mencionados donde el río de la Plata baña al llamado rincón de Viedma, en la bahía de Samborombon.<sup>29</sup> Para determinar el lado oeste, que lo separa de Ranchos, se trazó una línea desde el río Samborombón, pasando por “la cañada de Alegre, arroyo de Vitel, Espartillar, hasta tocar con el Salado”.<sup>30</sup> El problema con el Espartillar reside en que el Juez de Paz de Ranchos dice simplemente “lo divide”, lo que nos deja en duda sobre dos grandes estancias, la de Tomás Fair y la de Vendrell y Vivot. La primera tuvo su origen en cuatro parcelas que sus primeros denunciante Romualdo Seguro, Jaime Casalins, Balbina Chaves de Dantas y Luciano Gaete solicitaron al gobierno a inicios de la década de 1820,<sup>31</sup> en todos los casos indicando su asentamiento en Ranchos, por ejemplo Casalins dice ser “vecino hacendado en el partido de San Vicente, a ynmmediaciones de la Guardia de los Ranchos ...que en dho partido ... tengo fundada mi Estancia y chacara...” y en el mismo lugar consta que se la vendió a Daniel Mckinley,<sup>32</sup> e igual operación realizaron sus vecinos, todos entre 1822 y 1824. A los dos años la viuda de Mckinley, Linda Hannah, vendió a su vez la estancia a la sociedad de Juan Ludlam, Andrés Dick y Juan Barata, y así se expresa en la propia escritura: “... la estancia que quedó por muerte de aquel situada entre Chascomús y Ranchos y es conocida con el nombre de la del Espartillar”.<sup>33</sup> Además, el socio Juan Baratta había solicitado una parcela en enfiteusis que fue mensurada adyacente a los comprados, sobre las márgenes de la

---

29 AHPBA, 49-2-1-34. Nota del Juez de Paz de Chascomús, Gregorio Marin, del 23/06/1826.

30 Idem. Nota del Juez de Paz de Ranchos, Felipe Martinez, del 15/10/1826.

31 AHG-MA, t. 1, pp. 271 y 273; AHPBA, EMG, 150-11994-1821 y 151-12031-1821.

32 AGN-PE, r. 2, f. 198v 26/7/1823; r. 6, f. 1, 5/1/1824; no hemos podido encontrar dos de las ventas.

33 AGN-PE, r. 2, f. 240v, 7/7/1826.

laguna de Esquivel, y tiene como lugar y fecha: Ranchos, agosto de 1826.<sup>34</sup> Ese predio quedó formando parte de los terrenos de la estancia cuando en 1827 Baratta vendió su parte a los otros socios,<sup>35</sup> más tarde, en 1831, Juan Ludlam le compró a Andrés Dick la mitad de la estancia, la mantuvo hasta la caída de Rosas, en ese año se la vendió a Tomás Fair<sup>36</sup> y todavía no había certezas en su ubicación pues la situaba “... en la Campaña del sud de esta Provincia en la interdiccion de los Partidos de Chascomus y Ranchos y es conocido aquel con el nombre del Espartillar ...” La estancia de Vendrell y Vivot, lindera hacia el Salado con la de Fair, se extendía hasta el ejido de Ranchos, había sido comprada al estado por José Hilario Sosa en 1819,<sup>37</sup> quien la subdividió a partir de 1835, vendiendo las partes más pequeñas cercanas al pueblo a Teresa Montes, Juan Bautista Rivero y Antonio Coronel,<sup>38</sup> y la porción mayor que abarcaba desde el Espartillar al Salado, a Juan Vendrell y Vivot en 1838, cuyos descendientes la mantuvieron, aunque dividida hasta el final del período aquí estudiado.<sup>39</sup> De manera que hemos decidido asignar al partido de Ranchos el espacio que ocupan las estancias de Fair, Vendrell y Vivot para los registros gráficos de 1822, 1830 y 1850, porque evidentemente estaban en la zona de influencia de las autoridades residentes en Ranchos; pero las pasaremos al partido de Chascomús en los registros gráficos de 1864 y 1880, cuando las jurisdicciones estaban definidas por ley, las porciones más pequeñas de la antigua estancia de Sosa permanecerán asignadas al partido de Ranchos en todos los registros gráficos.

Según la autoridad competente, el partido de Ranchos limitaba al Norte con el de San Vicente desde “la Cañada de la Reyna y Cañada de Prado, hasta tocar con San Borombon, quedando en este frente y dentro de mi partido los parajes nombrados laguna de las Mostazas, y Laguna del Sauce”,<sup>40</sup> pero como no estamos seguros de la posición de estas cañadas adaptamos la línea divisoria hasta el Samborombón según se establece en el decreto de 1865

---

34 AHPBA-EMG, 18-637-1825.

35 AGN-PE, r. 2, f. 230, 20/6/1827.

36 AGN-PE, r. 2, f. 11v, 24/3/1831 y f. 781, 21/8/1852.

37 AHPBA-EMG, 4-143-1825, AHG-DMCH n° 4 y 5.

38 AHG-DMRA, n° 25, 45, 98 y 99.

39 AHG-DMCH, n° 5, 58 y 115.

40 AHPBA, 49-2-1-34. Nota del Juez de Paz de Ranchos.

ya citado. Hacia el este Ranchos linda con Chascomús y por el oeste con Monte siguiendo el curso del arroyo del Siasgo, lo que no ofrece dificultades.

Para demarcar el partido de Monte también ayuda la geografía. Hacia el extremo norte se extiende desde la “cañada de Ribas que entra en Ceasgo por el punto inmediato a la población de Dn Juan Bautista Ramirez de la Jurisdiccion de Monte. De aqui siguiendo para el Norte hasta encontrar con la Laguna de la Espadaña, que es a donde termina la jurisdiccion, y divide las de San Vicente y Capilla Nueva”.<sup>41</sup> Desde este punto se continúa la línea hasta la laguna de Culuculu, hacia el este se extiende el partido de Ranchos. Por el oeste lo separan del partido de Lobos la laguna de Culuculu y la cañada de Lobos. En este punto nuevamente se presenta el problema de la asignación de los predios a uno y otro partido, ya que los campos que habían pertenecido a Gregorio Rodríguez fueron denunciados y otorgados por el gobierno como situados en San Salvador de Lobos. Cuando el agrimensor Shuster midió el terreno en 1857,<sup>42</sup> quedó un gran sobrante perteneciente al partido de Monte, según el relato de la siguiente mensura efectuada en 1932.<sup>43</sup> Cuando se coteja esta linde con el registro gráfico de 1864, resulta que una parte quedó en este partido y otra en Monte, por lo tanto hemos decidido, sobre la base del informe de la última mensura, el plano de Shuster y las indicaciones del decreto reglamentario de la ley de creación de partidos, que la denuncia original que pertenecía a Lobos no integra el partido de Monte para los registros gráficos de 1822, 1830 y 1850. En cuanto a los registros de 1864 y 1880 hemos asignado como pertenecientes a Monte las fracciones tercera a séptima y el sobrante B del fraccionamiento realizado por Shuster para los herederos de Rodríguez, y atribuir a Lobos las fracciones primera, segunda y el sobrante A.

Como para los registros gráficos de 1864 y 1880 hemos adoptado los límites entre los partidos que están marcados en el Registro Gráfico de 1864 y fueron establecidos por el Reglamento del 24 de febrero de 1865, no coinciden exactamente con los que usamos para confeccionar los registros gráficos de 1822, 1830 y 1850, y por lo tanto, a los efectos comparativos aquí deberemos marcar estas diferencias, ya que el partido de Ranchos se habrá contraído y el de Monte se habrá ensanchado. La demarcación sigue las lindes de las

---

41 Idem. Nota del Juez de Paz de Monte, Vicente Gonzalez, del 08/07/1826.

42 AHG-DMMO n° 1.

43 AHG-DMMO n° 129.

propiedades rurales, con lo que no ha habido problemas para ubicar exactamente los confines de cada partido, los que quedaron así (ver registro gráfico de 1864 original, pues del mismo surgen las menciones de los campos):

a. Chascomús:

“Al Sud-Oeste, y Sud-Este, los Rios Salado y de la Plata ... Al Nord-Este, el río Samborombón. Linda por esta parte con el Partido de Rivadavia y el de la Magdalena. Al Nord-Oeste, Vallejo, el sobrante que queda al Nor-Oeste de Barbosa y Juan I. Coz, Francisca Moreno de Gándara, Josué Thwaites, Toma Fair y Herederos de Juan Vivot. Linda por esta parte con J. J. Marcelo y Fernandez, y el terreno que sigue hasta el Río Samborombón, Fernandez, Francisco Correa, Mariano Alegre, Justo Merlo, D. Coronel, herederos de Juan Rivero, de Vivot y de Francisco Villanueva, en el Partido de Ranchos...”<sup>44</sup>

Aquí estamos resumiendo los límites de los partidos de Chascomús y Viedma que se presentaban separados. El partido de Viedma se había creado por la ley del 24 de octubre de 1865, abarcando todo el espacio que iba de las lagunas Encadenadas hasta los ríos Samborombón, Salado y de la Plata, en el llamado Rincón de Viedma, pero por ley del 22 de diciembre de 1894 volvió a unirse a Chascomús,<sup>45</sup> por lo que no significó un cambio administrativo perdurable, ni tuvo consecuencias en la cuestión de la propiedad de la tierra, por lo tanto a estos campos los consideraremos como pertenecientes al partido de Chascomús para todo el período estudiado.

b. Ranchos:

“Al Nord-Este, el Rio Samborombon, linda por esta parte con los Partidos de la Magdalena y Ensenada. Al Nord Oeste, Luis Saenz Peña, Juan Harrat, Hilaria B. de Bustos, Cesario Diaz y herederos de Godoy. Linda por esta parte con J. M. Arce y Enrique Harrat, en el Partido de San Vicente y Pedro Sheridan, Ruiz y Farias y L de la Rosa y Dionisio Farias, en el de Cañuelas. Al Sud-Oeste, herederos de Godoy, Benjamin García, Ciriaco Negrette, Juan Hannah, Pilar A. de Vega, herederos de Lopez, José A. Villanueva y herederos de Francisco Villanueva. Linda por esta parte con herederos de Antonio Dorna, Eduardo Rosas, E. Rodriguez, Juan Hannah, herederos de Dorna y de Tiburcio Espinosa en el Partido de Monte y con el Rio Salado. Al Sud-Este, herederos de Francisco Villanueva, de Juan Vivot, de Juan Rivero, D. Coronel, Justo

---

44 “Decreto reglamentando la ley que establece la division de los Partidos de Campaña al interior del Salado. Buenos Aires, Febrero 24 de 1865”, en Prado y Rojas, Aurelio, 1878, tomo V, pp. 416-417.

45 ROPBA, 1894, p. 620.

Merlo, Mariano Alegre, Francisco Correa, Fernandez, J. J. Marcelo y Fernandez y el terreno que sigue hasta el Rio Samborombon. Linda por esta parte con herederos de Juan Vivot, Tomas Fair, Josue Twaites, Francisca M. de Gándara y el sobrante que se halla al Nord Oeste de Juan I. de Coz y Barbosa, en el Partido de Chascomús.”<sup>46</sup>

Esta configuración del partido de Ranchos sufrió un cercenamiento al crearse un nuevo partido por ley del 21 de octubre de 1875, tomando tierras de Ranchos y Ensenada,<sup>47</sup> y por decreto del 25 de noviembre de 1875 se le impuso el nombre de Brandsen y se nombraron las autoridades.<sup>48</sup> Debido a esto el registro gráfico de 1880 expresa los cambios en las propiedades del partido de Ranchos que pasaron a Brandsen sólo hasta 1875, optamos por esta opción porque como el registro gráfico de 1880 ilustra el movimiento de las parcelas desde 1864 en adelante, no considerarlos en absoluto hubiera significado perder los once años de trasposos de la tierra para los campos que en ese lapso habían pertenecido a Ranchos, delimitados de esta manera:

“Por el Sud-Este ... Fernández, Correa y otros sin nombre en el Partido de Ranchos, y lindando por dicho rumbo ... Gándara en el Partido de Chascomús. Por el Sud Oeste, Correa, Altamirano, Scheridan, herederos de Chiclana, Thorp, Reina, Aramburú, Dominguez, Saenz Peña inclusive. Linda por este rumbo con Alegre, Graval [Granea], Cabrera, Fhorq [Thorp], Scheridan, Harrat. Por el Nord-Oeste, Saenz Peña en el Partido de Ranchos ... Linda por este rumbo con Harrat, Arce, Molina, ...”<sup>49</sup>

#### c. Monte:

“Al Nord-Este: Juan Hannah, E. Rodriguez, Eduardo Rosas, herederos de Antonio Dorna, Felix Udaeta, Gil Mensagués, Córdoba, S. Gonzalez, G. Mc. Clymont, Mc. Clymont, Galvan de Cobo y P. Galvan. Linda por esta parte con Ciriaco Negrette, Benjamin Garcia, y herederos de Godoy, en el Partido de Ranchos; y con Dionisio Farias, La Rosa, P. Guisandez, Mc. Clymont, M. Campos, y L. Witte en el Partido de Cañuelas. Al Nord-Oeste: P. Galvan, pedido por Gorchs, R. Urquiola, Debien, Dolores y S. Rodriguez, T. Ramirez, y M. A. Ramirez. Linda por esta parte con Justo y Emilio Villegas, sobrante pedido por Gorchs, Ramon Urquiola, Laguna de Culu-Culu, Nieves, Gallegos, José A. Rodribuez, y Confort en el Partido de Lobos. Al Sud-Oeste: el Rio

---

46 Prado y Rojas, Aurelio, 1878, tomo V, p. 417.

47 ROPBA, 1875, pp. 387-388.

48 Pedro Ferrari como Juez de Paz y Francisco López Seco, Pedro Hita, Pedro de la Lastra y Luis Saenz Peña (h) para formar la Comisión Municipal. ROPBA, 1875, pp. 387-388 y 421-422; Levene, 1941, p. 109.

49 ROPBA, 1875, pp. 387-388.

Salado. Al Sud-Este: Herederos de Tiburcio Espinosa, de Antonio Dona, y Juan Hannah. Linda por esta parte con la Laguna del Ciasgo, Pilar Acosta de Vega y Juan Hannah en el Partido de Ranchos”.<sup>50</sup>

Los predios cercanos a los pueblos presentan una dificultad adicional, debido a que las trazas originales fueron modificándose en diferentes épocas e integrando como pertenecientes al ejido los terrenos que antes eran considerados de estancia. Estos ensanches del ejido empezaron tempranamente en Monte, en 1829, y fue el único caso, de los tres que trabajamos, en que el gobierno permutó a los propietarios cuyos terrenos quedaran en los límites de las tierras de pan llevar, por otros de pastoreo hacia el río Salado provenientes de la compra a Escalada, como hemos visto en el capítulo IV.<sup>51</sup> Más tarde, Chascomús (1855) y Ranchos (1859) tuvieron sus correspondientes ampliaciones.<sup>52</sup> Hemos procedido a retirar estos terrenos de los cálculos y del dibujo parcelario en la medida en que fueron incluyéndose en los ejidos, pues consideramos que, tanto los factores que afectan a los precios de la tierra, como a la evolución posterior de las subdivisiones, necesitan de un tratamiento especial conjuntamente con los solares del pueblo, esfuerzo que excede los límites impuestos a esta tesis.

### 3. El Registro Gráfico de 1830 "corregido".

El registro gráfico de 1830 fue el primero que realizó el Departamento Topográfico de la Provincia de Buenos Aires. Este registro presenta dificultades en la representación de la tierra ocupada, debido tanto a la ausencia de parcelas como a la falta de subdivisiones en muchas de las propiedades que fueron trazadas. Respecto de la primera cuestión se observa que si bien algunos de los propietarios están indicados, en 1830 no fue dibujada la parcela correspondiente. En algunos de estos espacios en blanco aparece el apellido, lo que facilitó la búsqueda en los expedientes, otros lugares vacíos fueron designados con varios números sin delimitar las parcelas, por lo tanto hubo que complementar estos datos a partir de los linderos asentados en las mensuras. En cualquiera de los casos, la ausencia del dibujo dificultaba los cálculos sobre la cantidad, extensión y ubicación de las propiedades. La división de las estancias presenta un mayor grado de complejidad, pues si bien en algunos casos las fuentes

---

<sup>50</sup> Prado y Rojas, Aurelio, 1878, tomo V, pp. 417-418.

<sup>51</sup> AHG-DMMO, n° 11.

<sup>52</sup> AHG-DMCH, n° 23 y DMRA, n° 28.

indican que se realizaron los traspasos entre propietarios antes de 1830 (ya sea por herencia o ventas), las mensuras correspondientes fueron realizadas algunos años después. Obviamente esta falla en la expresión del dibujo no es responsabilidad de los agrimensores de 1830, pero se la destaca porque en este trabajo interesa tanto la expresión de la tierra ocupada como el cambio de manos de los terrenos.

Para resolver estas ausencias en la información que ofrece el registro, el primer paso consistió en tomar los datos de los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno y dibujar la parcela según la explicación de la mensura. En una segunda instancia se verificó si coincidía con las asentadas en los libros de Mensuras Antiguas y/o en los Duplicados de Mensuras, de esta manera pudieron controlarse las formas, las dimensiones y los linderos de las figuras trazadas. Existe un alto grado de correspondencia entre la documentación archivada en la Escribanía Mayor de Gobierno, las copias compiladas en los Libros de Mensuras Antiguas y los Duplicados de Mensura, complementándose unos con otros los faltantes. Sin embargo, los dibujantes de 1830 no reflejaron en el Registro Gráfico la totalidad de la serie que, se supone, tenían disponible.

Respecto de la presentación de los resultados hubo que resolver problemas relacionados con la falta de exactitud en la confección del Registro Gráfico de 1830, sobre todo si se lo compara con el de 1864. Por lo tanto, en algunos lugares el encastre de las parcelas no era perfecto, obligando por ejemplo, al corrimiento de algunas lagunas. No obstante las escalas y rumbos del Registro Gráfico de 1830 fueron mantenidos.

La crítica del Registro Gráfico de 1830 consta de dos partes, en la primera se trabaja el espacio que no fue dibujado, seguidamente se revisan las parcelas que habían sido trazadas originalmente, con el fin de volver a diseñarlas de acuerdo a los nuevos datos. En cuanto a la expresión de la superficie que abarcaba esta zona, sobre un total de 690.819,3 has, 205.540,2 no estaban representadas, esto es, un 29,75%. El partido de Chascomús es el de mayor magnitud, con el 48,71% del área ocupada; sobre sus 336.552,3 has. de extensión, un 39,29 % de la tierra quedó sin trazar. El segundo en tamaño es Ranchos, comprendía el 26,75 % del total, aquí, de las 184.828,5 has., el 29,18% no había sido dibujado. En Monte, el partido de menores dimensiones (24,52 % del total), de sus 169.438,5 has., el registro gráfico de 1830 no contiene un 11,43 % (ver cuadro A.1).



Cuadro A.1.			
REGISTRO GRÁFICO DE 1830			
Espacios representados (en hectáreas)			
Partido	Sin dibujar	Dibujado	Total
Chascomús	132.243,3	204.309,0	336.552,3
Ranchos	53.935,2	130.893,3	184.828,5
Monte	19.361,7	150.076,8	169.438,5
Total	205.540,2	485.279,1	690.819,3

Cuadro A.2.			
REGISTRO GRÁFICO DE 1830			
Parcelas representadas			
Partido	Sin dibujar	Dibujado	Total
Chascomús	50	29	79
Ranchos	41	17	58
Monte	15	9	24
Total	106	55	161

Respecto de la subrepresentación parcelaria,<sup>53</sup> sobre un total de 161 predios para los que se tramitaron títulos, el registro gráfico de 1830 presenta un faltante del 65,83 %. Corresponde al partido de Ranchos la deficiencia mayor, que alcanza el 70,68 % sobre los 58 terrenos identificados. Chascomús, donde la falla asciende al 63,29 %, contiene casi la misma cantidad de parcelas que los otros dos sumados. El menor índice de subdivisión del territorio se encuentra en Monte, aunque las parcelas ausentes llegan al 62,50 % del total (ver cuadro A.2).

En los registros gráficos para 1830 se comparan los datos del original con el realizado en este estudio, así pueden apreciarse las deficiencias del primero, y las posibilidades de perfeccionar esta fuente a partir de los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno y los libros de Mensuras Antiguas de la Dirección de Geodesia. Los resultados expresados más arriba demuestran, contrariamente a lo que afirma Carretero que las mensuras están, ya sea en un repositorio o en otro, y que son complementarias, lo que permite dibujar los espacios vacíos en el registro original y precisar las zonas de ocupación. En cuanto a los propietarios, provenían de antiguas mercedes sólo en dos casos, todos los demás se presentaron a registrar

---

<sup>53</sup> Aquí corresponde aclarar que, si anteriormente hablamos de espacios dibujados, ahora nos referiremos a cada una de las parcelas. Entonces sumaremos a aquellas que debieron estar en los espacios no representados, las que por ventas y/o herencias subdividieron los campos y no fueron registradas en 1830, año en que sólo se dibujaron los terrenos originales.

sus predios ya sea en moderada composición, en donaciones del directorio o en enfiteusis, como se ha visto en el capítulo III (ver registros gráficos para 1830: *original y representación espacial*).

Cuadro A.3.		
REGISTRO GRÁFICO DE 1864		
Parcelas representadas		
Partido	Original	Corregido
Chascomús	111	137
Ranchos	107	183
Monte	55	67
Total	273	387

El registro gráfico de 1864 “corregido”.

Según el plano original, en 1864 había dibujadas 273 parcelas que representaban 687.550 has. para los tres partidos, con nuestras correcciones las parcelas ascienden a 387 (ver cuadro A.3). Del total original de 273 predios, en 144 casos (52,7% de las parcelas) no hubo que hacer modificaciones pues estaba correcto el dibujo y el nombre del titular (b). Los técnicos del Departamento de Geodesia ubicaron bien otros 26 campos (9,5%), pero para la fecha en que estamos trabajando habían cambiado de titular, ya sea porque se habían vendido o porque había pasado a sus herederos (n). Un tercer grupo de propiedades fue dibujado separadamente aunque pertenecían al mismo dueño, las hemos unificado, de manera que de 30 originales (10,9%) pasamos a 14 (u). Los casos más complejos se presentaron en aquellos predios que no figuraban en el registro gráfico (por ejemplo los de la familia Girado), o no tenían las subdivisiones correspondientes. Procedimos a dibujar según nuestros datos complementarios provenientes de testamentarias y protocolos de escribanos, utilizando las mensuras posteriores de estos campos para dar mayor exactitud a la representación, de manera que 74 parcelas originales (27,1%) se subdividieron en 203 en el registro gráfico corregido (m) (ver cuadros A.4 y A.5).

Cuadro A.4.					
REGISTRO GRÁFICO DE 1864 CORREGIDO					
Parcelas representadas					
Partidos	(b)	(n)	(u)	(m)	Total
Chascomús	54	14	8	61	137
Ranchos	63	7	2	111	183
Monte	27	5	4	31	67
Total	144	26	14	203	387

Cuadro A.5.					
REGISTRO GRÁFICO DE 1864 CORREGIDO					
Espacios representados					
Partido	(b)	(n)	(u)	(m)	Total
Chascomús	208.863,3	36.923,3	58.192,6	72.968,5	376.947,6
Ranchos	80.436,0	12.056,3	11.022,9	49.007,3	152.522,5
Monte	55.045,4	15.614,5	39.773,9	53.663,6	164.097,4
Total	344.344,7	64.594,1	108.989,4	175.639,4	693.567,6

#### 4. Comparaciones con los registros gráficos para 1822, 1850 y 1880.

Sobre la base del registro gráfico para 1830, ahora corregido, puede dibujarse uno análogo para reflejar el estado parcelario en 1822, año en que se paralizaron las operaciones con tierras públicas que después serían entregadas en enfiteusis, asimismo puede realizarse otro para 1850. Al mismo tiempo se hizo una operación análoga con el registro gráfico para 1864, que fue la base para realizar otro que reflejara el estado parcelario en 1880, al final del período estudiado.<sup>54</sup> Con esta serie pueden establecerse las comparaciones pertinentes, demostrar las posibilidades expresivas y analizar los resultados del cruzamiento de fuentes de distinto origen.

Cuando se coteja la evolución del conjunto de las parcelas en cada partido a partir de los datos correspondientes al año 1822 hasta los de 1880, se observa un temprano parcelamiento del territorio, registrándose un aumento del 45% entre 1822 y 1830. Entre 1830 y 1850 volvió a incrementarse casi en la misma proporción (un 43%), pero fue en los períodos tercero y cuarto cuando se agudizó este proceso, adicionándose, respectivamente, un 65 y un 83,4% más de parcelas. En cuanto a la intensidad del movimiento, fue más acentuado en el

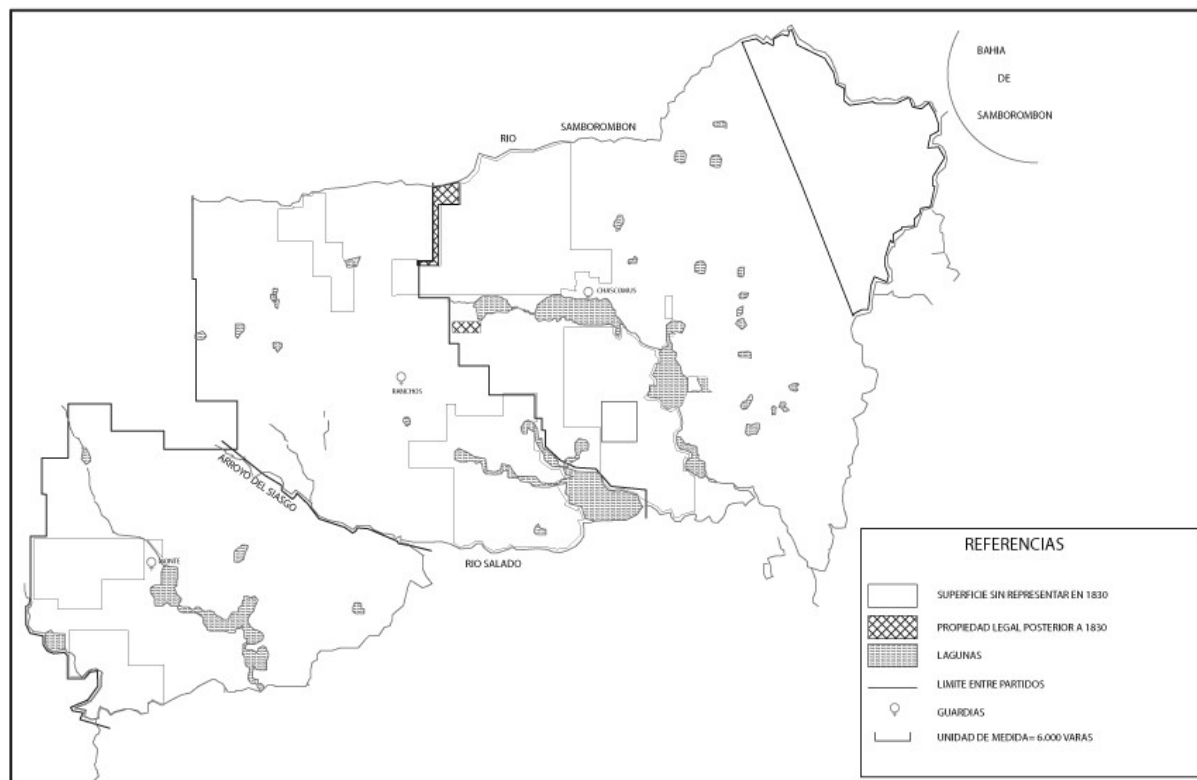
<sup>54</sup> En este caso hemos tomado todos nuestros datos, pero como no tenemos forma de cotejar, y no siempre están las mensuras, en algunos casos hemos estimado una subdivisión, por ejemplo en el caso de la familia Ledesma, en Chascomús, o hemos dibujado una división que el agrimensor explica pero no expresa en el plano, como en caso de los Videla Dorna en Monte..

primero y los dos últimos períodos que en el de la época de Rosas, si comparamos el tiempo transcurrido entre ellos (ocho, veinte, catorce y dieciséis años).

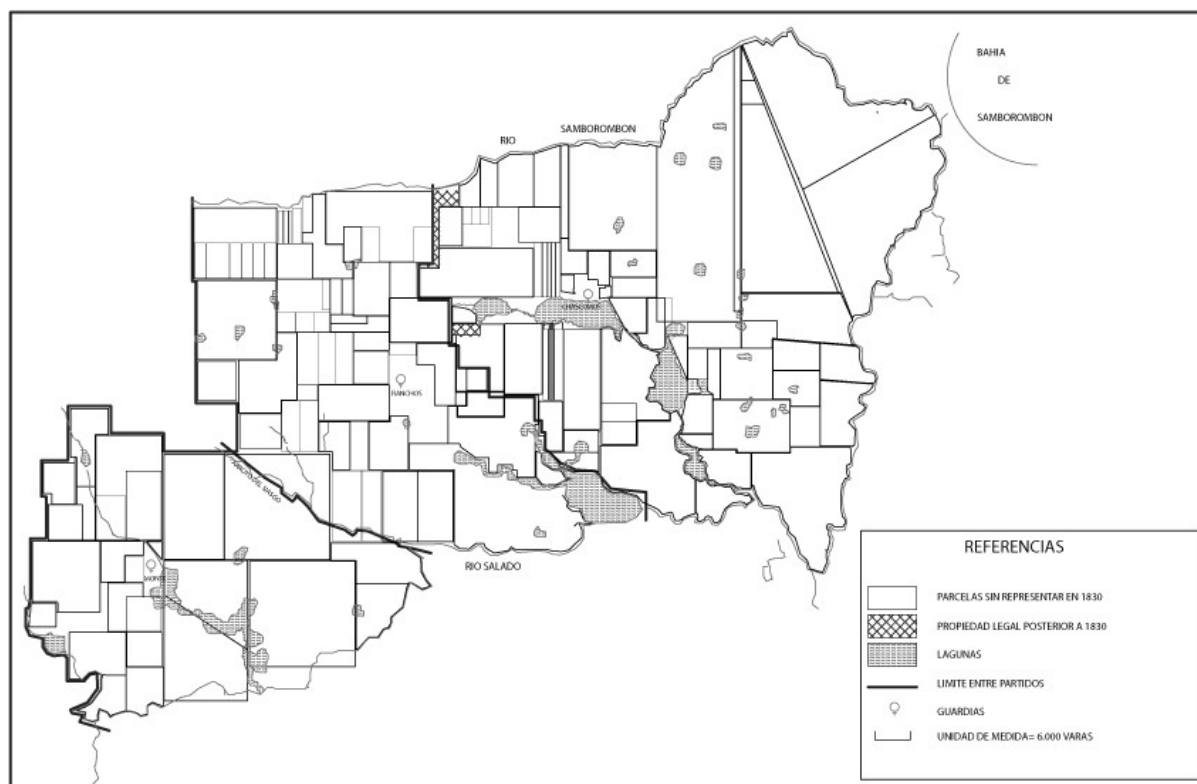
Además, se destacan importantes diferencias entre los partidos. Chascomús aumentó más del 50% la cantidad de parcelas en el primer período y repitió en el segundo la misma proporción, pero se desaceleró después de 1850, período en el que acrecentó sólo un 14%, para luego dispararse a un 78% entre 1864 y 1880. En Ranchos se incrementó la cantidad de parcelas en forma similar a Chascomús en los primeros dos períodos (un 48,7% entre 1822 y 1830, elevándose a más del 50% hacia 1850), pero, por el contrario, aceleró la subdivisión en el tercero, duplicando la cantidad de campos, para volver a los guarismos anteriores en el último ciclo. Finalmente Monte presenta un comportamiento totalmente diferente con muy leves variaciones entre 1822 y 1830; contrariamente a los otros dos, el período rosista fue de concentración, aunque escasa; en los catorce años siguientes este partido también presenta un aumento notorio del parcelamiento, incrementando un 200% la cantidad de predios, bajando a un 53,7% de aumento hacia 1880, teniendo en cuenta que el total siempre estuvo muy por debajo de Chascomús y Ranchos (ver cuadro A.6 y registros gráficos para 1822, 1830 *modificado*, 1850, 1864 *modificado* y 1880).

Cuadro A.6.					
REGISTROS GRÁFICOS					
Parcelas representadas					
Partido	1822	1830	1850	1864	1880
Chascomús	51	79	120	137	244
Ranchos	39	58	89	183	363
Monte	21	24	22	67	103
Total	111	161	231	387	710

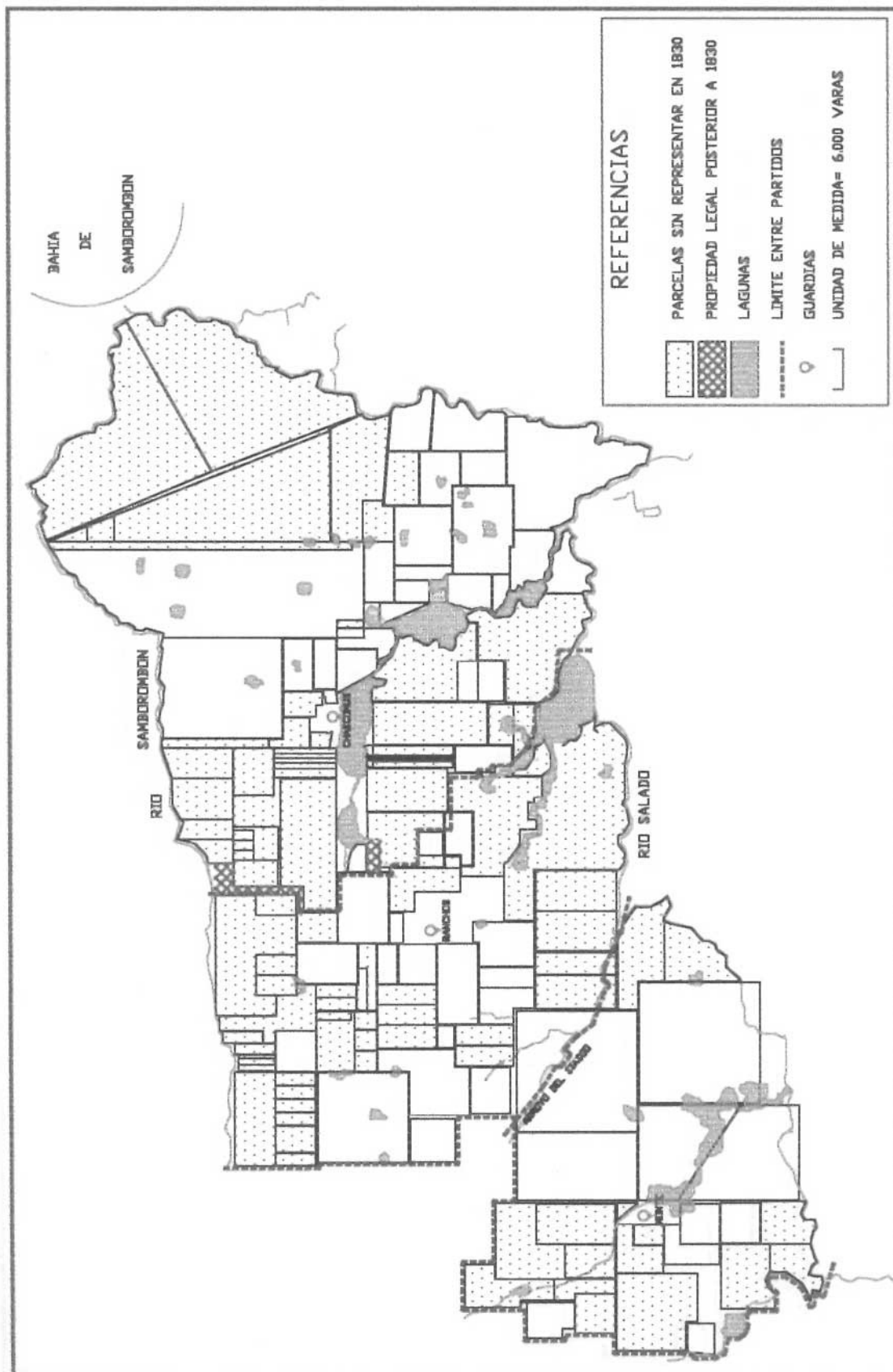
# REGISTRO GRAFICO PARA 1830: REPRESENTACION ESPACIAL



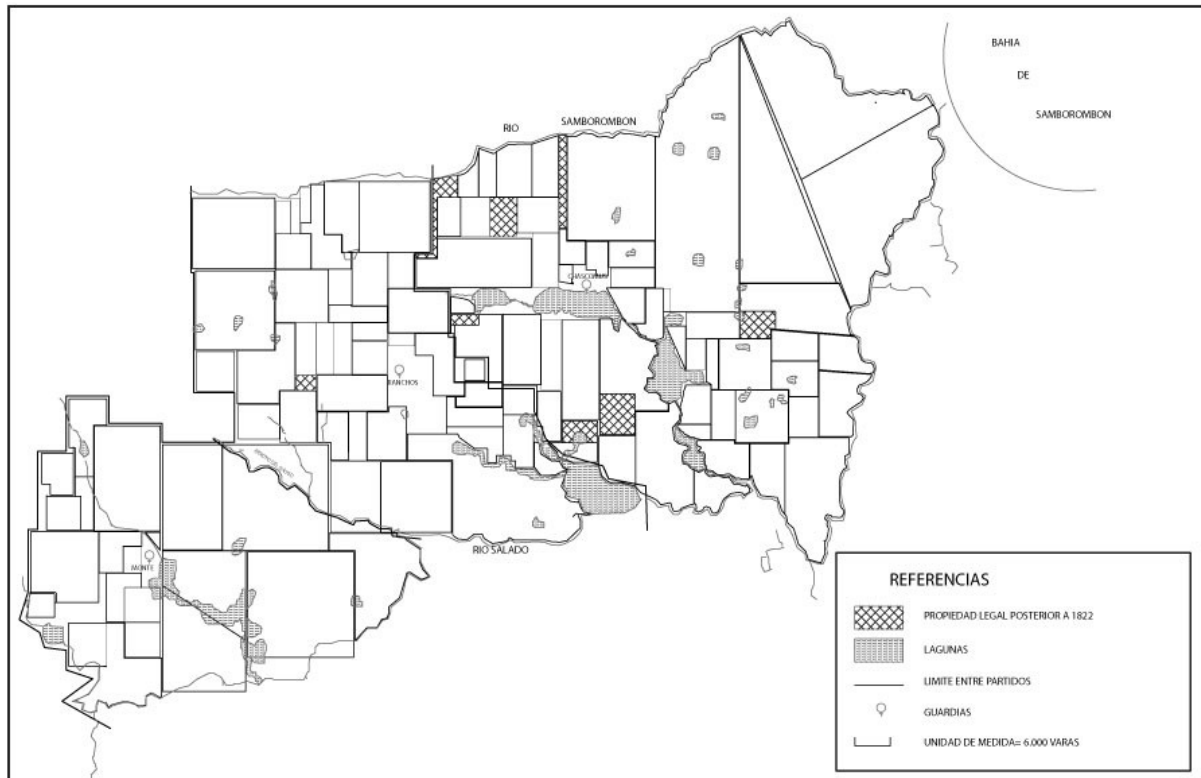
# REGISTRO GRAFICO PARA 1830: MODIFICADO



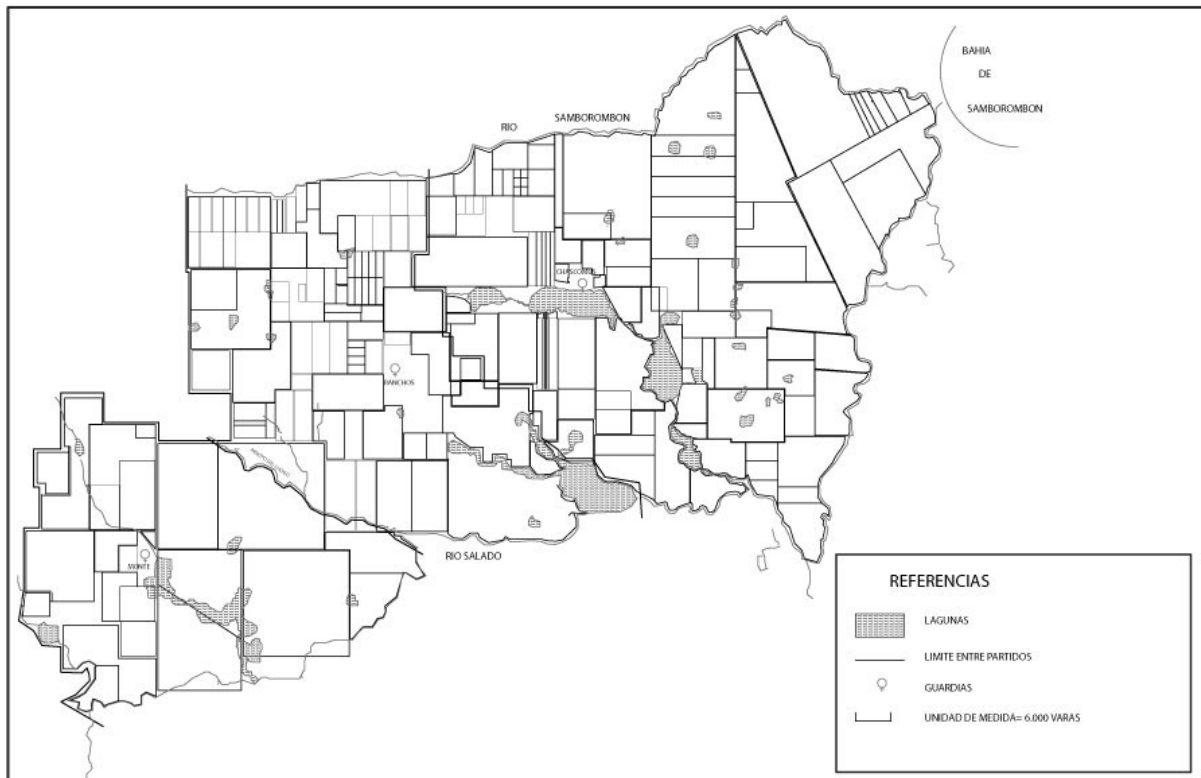
# REGISTRO GRAFICO PARA 1830: MODIFICADO



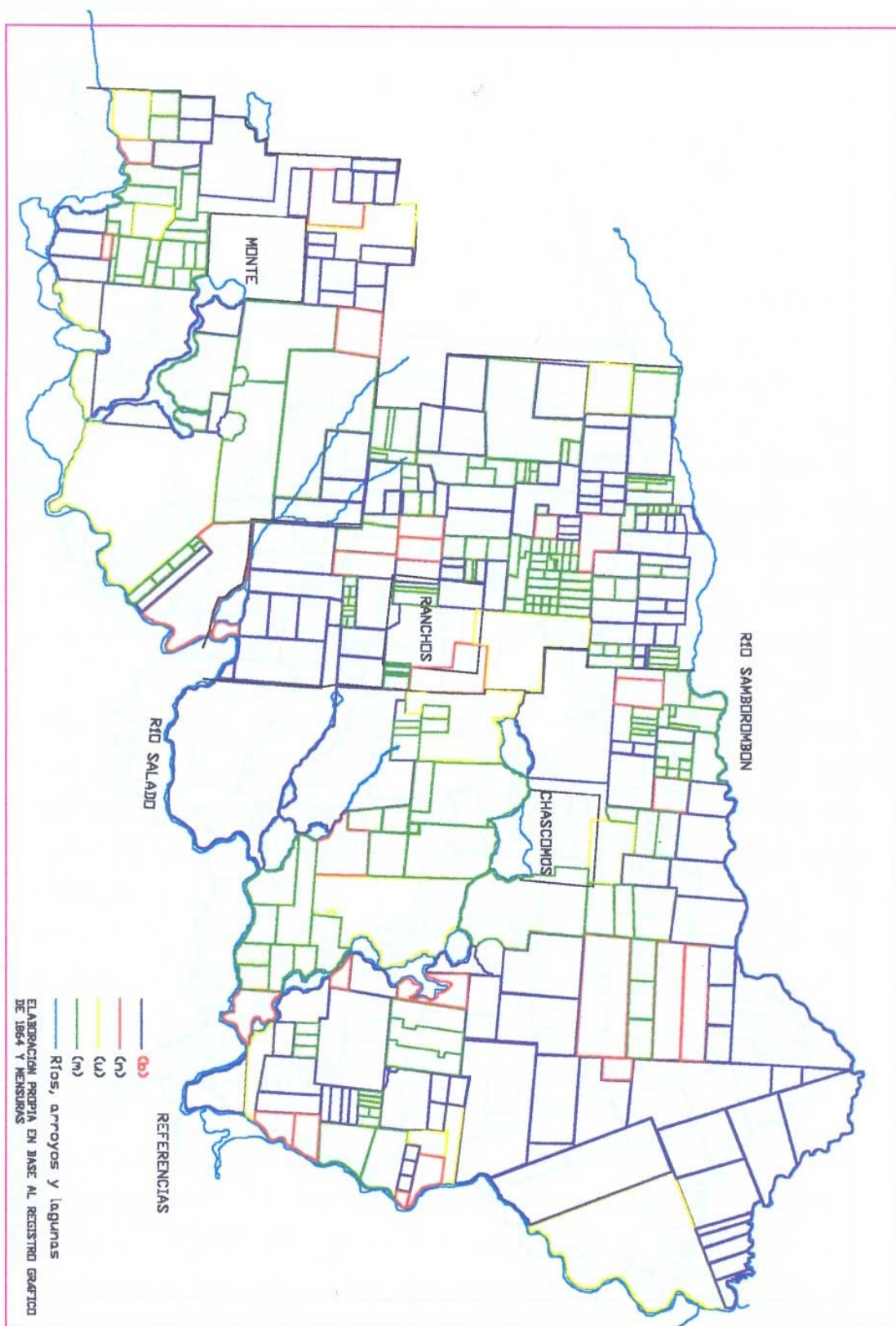
# REGISTRO GRAFICO PARA 1822



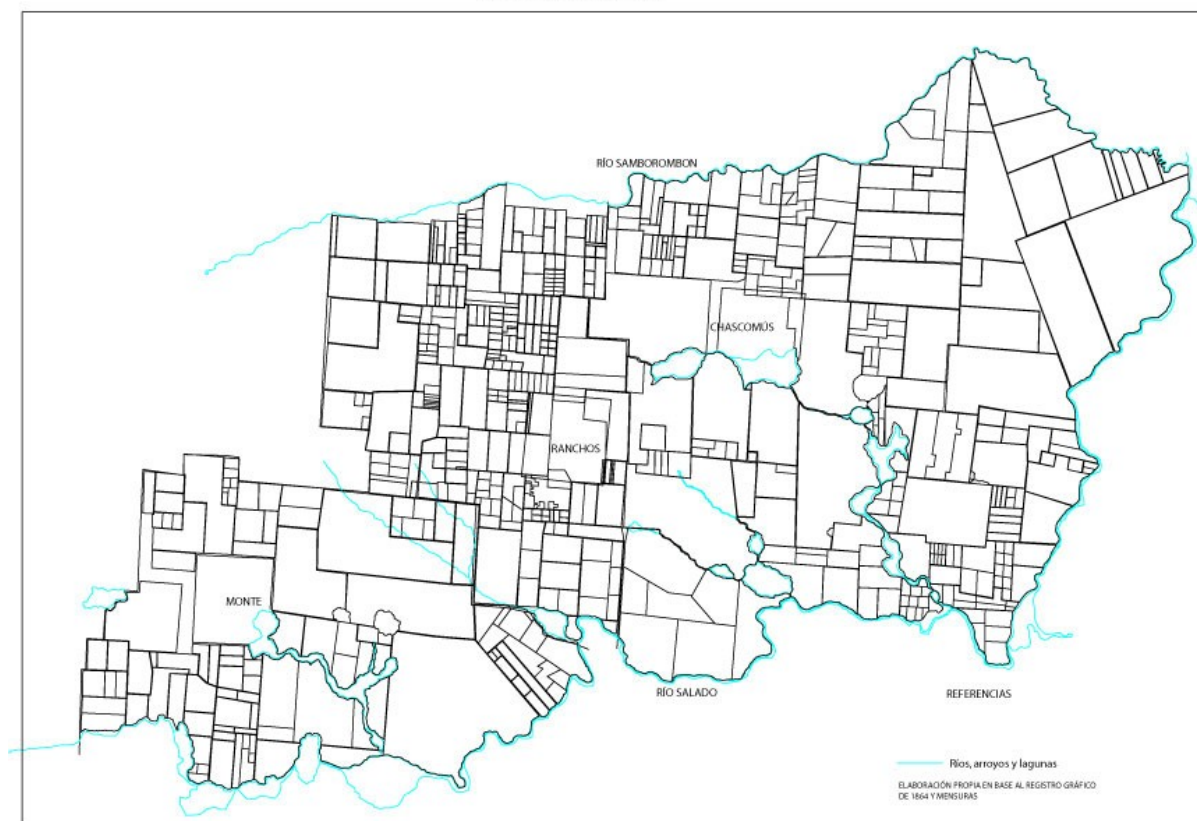
# REGISTRO GRAFICO PARA 1850



REGISTRO GRAFICO 1864







## 6. Conclusiones.

En este anexo se han examinado las fuentes utilizadas por la bibliografía especializada en el tema de la ocupación y acceso a la propiedad de la tierra entre fines del siglo XVIII y mediados del XIX, para confeccionar y correlacionar series completas de datos con el fin de analizar el grado de parcelamiento en una zona al norte del río Salado. Respecto de las fuentes, se aporta información para utilizar con mejores resultados la cartografía disponible para la época en estudio y revela sus posibilidades expresivas en la comprensión de la ocupación y el acceso a propiedad legal de la tierra en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, entre 1780 y 1880.

Contrariamente a lo que aduce Carretero, fue factible reunir las mensuras necesarias para completar los espacios sin dibujar del Registro Gráfico de 1830. Para ello se relacionaron los datos obtenidos en los expedientes de Escribanía Mayor de Gobierno con los de los libros de Mensuras Antiguas y los Duplicados de Mensura. Así se logró determinar que el Registro

Gráfico de 1830 había subrepresentado casi un 30 % del espacio territorial ocupado para la época, siendo aún mayor el porcentaje de las parcelas en propiedad que no estaban dibujadas (66%). En cuanto al registro gráfico de 1864 también se completó la información, en este caso prestando mayor atención a la subdivisión, ya que los espacios estaban dibujados en su totalidad, encontrándose que sólo un 53% de las parcelas estaban bien dibujadas, el resto tenía algún grado de inexactitud ya sea en el nombre que se indicó, la unificación de parcelas linderas o simplemente la falta de división.

Además, como trabajo original, se construyó un registro gráfico para reflejar los modos de acceso a la propiedad legal y el asentamiento con posterior obtención de títulos antes de la enfiteusis, lo que permitió establecer que hubo escasas diferencias en cuanto a la tierra ocupada entre 1822 y 1850. De igual manera la realización de registros gráficos para 1850 y 1880 permitió evaluar que hubo un importante parcelamiento de los terrenos, que precedió en casi dos décadas al que la bibliografía especializada fechaba entre 1864 y 1890.

## Anexo 2. Las fuentes demográficas

El padrón de 1815 ya ha sido analizado en sus datos más generales para toda la provincia, y en forma particularizada para algunos partidos de la campaña bonaerense; este trabajo pretende completar estos estudios.<sup>1</sup> Este recuento de población contiene los datos principales de filiación de los habitantes de la provincia (nombre, apellido, edad, estado civil), información sobre la condición social (tratamiento de don), étnica y lugar de origen. En el caso de Chascomús es posible identificar las unidades familiares, en tanto que se torna más dificultoso establecer las unidades censales, lo que conspira contra una buena correlación con los padrones y censos posteriores. El problema fundamental del de 1815 es que la información de los pagos de Ranchos y Monte aparece junto a la de San Vicente y Cañuelas, sin que el censista discriminara al cambiar de lugar geográfico. Como el objetivo es relacionar lo más estrechamente posible el desarrollo de la población y la ocupación del territorio no se consideró pertinente trabajar el área correspondiente a San Vicente, pues fueron infructuosos los intentos de desagregar la población de Ranchos y Monte dado que la fuente es muy pobre en ese sentido. Los censos de 1836 y 1838 son muy parcos, casi nada dicen de la estructura interna de la población, pues sólo se anotó el nombre de la cabeza de unidad censal y la cantidad de personas identificadas por su etnia como blancos o pardos y negros (éstos juntos), o su condición de extranjeros; para la zona que aquí se pretende analizar surge una nueva dificultad por la ausencia del censo de Monte para 1838, del cual se desconoce si no se conservó o no fue levantado. Del de 1854 no quedan más que algunas planillas resumen publicadas por Justo Maeso en el siglo XIX.<sup>2</sup> El censo nacional de 1869 ha sido suficientemente trabajado,<sup>3</sup> especialmente para la ciudad de Buenos Aires; nosotros haremos un abordaje local sobre algunos aspectos del mismo que han sido publicados, al igual que

---

1 El padrón en AGN X-8-10-4. Ver especialmente García Belsunce, 1976; Garavaglia y Moreno, 1993 y Grupo de Investigación en Historia Rural Rioplatense, 1999.

2 Maeso, 1855.

3 Primer Censo de la República Argentina, 1872.

sobre el censo provincial de 1881,<sup>4</sup> lo que nos servirá para apreciar la evolución demográfica de la zona en estudio en el siglo que va desde 1780 hasta 1880.

---

<sup>4</sup> Censo General de la Provincia de Buenos Aires, 1883.

### Anexo 3. Descripción de las fuentes y metodología utilizada para el estudio del mercado de tierras.

#### 1. Metodología para la recopilación de las fuentes.

El estudio de los precios requiere de serie de datos lo más completas posibles, sobre todo si se está trabajando con un enfoque local. Para el estudio de los precios de la tierra la fuente imprescindible son los protocolos de escribanos, donde se asentaban -y asientan hoy- las operaciones inmobiliarias. Hasta el último cuarto del siglo XIX no hubo en la campaña escribanos locales, de manera que los trámites de compraventa que se hacían en los pueblos tenían una validez relativa hasta que se protocolizaban en Buenos Aires o bien se hacía directamente el trámite en dicha ciudad, personalmente, o a través de representantes y hoy se conservan en el Archivo General de la Nación. De manera que en cada protocolo de los escribanos actuantes en Buenos Aires se inscribían las escrituras de la ciudad y todo su hinterland rural. Si consideramos un protocolo por año por cada escribanía desde 1780 hasta 1880, buscar en ese amplísimo volumen de información las transacciones de tres partidos demandaría tanto tiempo y esfuerzo que exceden las posibilidades de un solo investigador.

Se partió, entonces, de los duplicados de mensuras depositados en el Archivo Histórico de Geodesia, Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, que comienzan con un extracto de títulos, continúan con el detalle de la operación de medición y finalizan con un plano catastral. Los extractos de títulos consisten en un resumen de los trasposos que habían recaído sobre la parcela realizado por los pilotos agrimensores antes de medirla, sobre la base de los títulos que el propietario le entregaba. Además estos profesionales analizaban los antecedentes de mensuras anteriores, obrantes en el archivo del entonces Departamento Topográfico, para ratificar o rectificar los mojones que marcaban los límites entre los campos.

Aunque tenían los antecedentes a la vista, no todos los agrimensores eran lo suficientemente prolijos en el traslado de la información, ya que siempre anotaban a quién había pertenecido el campo y de qué manera lo había obtenido: si por herencia, compra a un particular o compra al Estado, pero no todas las veces indicaban la fecha de la transacción y menos todavía el

escribano actuante. Estos dos últimos datos son para nosotros fundamentales, ya que nos llevan directamente a la escritura correspondiente a cada traspaso de cada parcela. Por ejemplo, cuando la venta se realizaba ante el Juez de Paz perdemos los datos sobre precios porque no siempre se protocolizaban,<sup>1</sup> o si se hacía no necesariamente era registrado por el agrimensor en su extracto de título, a veces porque la escritura se realizaba muchos años después. De todos modos, cuando tenemos al menos una escritura en el final en una serie de operaciones, el mismo escribano nos indica ante que otro colega se realizó la anterior y en qué fecha y así sucesivamente hacia atrás, lo que nos ha permitido reconstruir, en parte, los vacíos que dejaban los agrimensores. Finalmente, a partir de 1866, 1872 y 1873 se abrieron los registros notariales en los partidos de Chascomús, Monte y Ranchos respectivamente (los que están archivados en el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires), consultamos estos protocolos escritura por escritura hasta el año 1880 incluido.<sup>2</sup>

## 2. Descripción y uso de las fuentes

Los duplicados de mensuras nos proveen de un listado, mas o menos completo, según los casos, de los propietarios de cada parcela, las fechas en que se realizaron las transacciones, los escribanos actuantes, las dimensiones de las parcelas y sus linderos. De las escrituras tomamos los datos correspondientes al bien negociado, el origen de los compradores y vendedores, la modalidad de la venta; el medio de pago, el precio, las dimensiones de la parcela objeto de la operación y sus linderos. Como se ha indicado en el anexo 1, a partir de la creación del partido de Brandsen, el 21 de octubre de 1875, Ranchos perdió parte de su territorio, por lo que las ventas de los campos que pasaron a integrar el partido de Brandsen sólo se tomaron hasta esa fecha.

---

1 Un caso excepcional lo constituyen las ventas realizadas ante el Juez de Paz de Chascomús por los herederos de Marín a Agustín Magallanes entre los años 1833 y 1834 y protocolizadas en la escribanía de Teodoro Montañó el 3 de agosto de 1839 (AGN-PE, r. 2, f. 538).

2 En Chascomús actuaron en el registro 1 José Castillo (1866-1877) y Eduardo Vez Losada (1877-1880); en el registro 2 Martiniano Aparicio (1875-1877) y Manuel Canabal (1877-1878, no hubo actividad en este registro en los dos años posteriores); en el registro 3 Antonio Ferreiroa (1877-1880). En Monte los escribanos fueron José Lorenzo (1872-1874 y 1878-1879) y Antonio Golpe y Failde (1875-1878) en el registro 1, quedando vacante en el año 1880; el registro 2, que se abrió en ese año, estuvo a cargo de Emilio Casavega. En Ranchos hubo en ese período un único registro en el que se desempeñaron Cayetano Ugarteche (1873-1874), Martiniano Aparicio (1874-1875), Pedro Monasterio (1875-1880) y Sandalio Mendez (1880).

En cuanto a los inmuebles rurales hemos realizado la siguiente clasificación: cuando en las escrituras se indica la venta de “campo”, “campo de pastoreo”, “terreno de pastoreo” o “terreno de estancia”, sin más aclaraciones, los incluimos en el rubro **terrenos**. Cuando especifican la venta del terreno “con todas sus poblaciones, montes, corrales y demás que contiene plantado”, lo incluimos en el concepto **terreno con mejoras**. Estas dos primeras subdivisiones nos permiten trabajar los precios por hectárea de cada parcela. Finalmente, dejamos exclusivamente la denominación **estancia** para las ventas que así lo aclaraban y agregaban a “lo plantado”, la hacienda, los derechos a la marca y hasta los esclavos con un único precio de conjunto, imposible de desglosar por rubros y por lo tanto no se puede calcular el precio negociado por hectárea.

Respecto de los sujetos involucrados en la operación, hemos distinguido entre quienes vivían en alguno de los tres partidos o sus alrededores de quienes declaraban domicilio en Buenos Aires u otros partidos más alejados de la región en estudio. Al mismo tiempo hemos tomado nota cuando declaraban lazos familiares. Las ventas podían adoptar dos modalidades: al contado o a plazos, en el primer caso integramos dos tipos de anotación del escribano: “ha recibido antes de ahora de manos del comprador” y “a recibido en este acto ante mí”. Como medio de pago se utilizaron indistintamente moneda corriente, letras, ganado, otros bienes inmuebles, o alguna combinación entre ellos.

En cuanto a las dimensiones de las parcelas para estimar el precio por hectárea, cuando el precio estaba acordado antes de medirse el campo hemos preferido siempre la cantidad que el escribano anotaba y no la medición del agrimensor, aunque por lo general difieren muy poco. En otros casos coinciden las extensión pactada con la medición, especialmente en las ventas posteriores a una liquidación de testamentaria en la que se ha subdividido el terreno, lo que requirió una mensura. Finalmente, hemos tomado la medida del agrimensor cuando no tenemos la escritura correspondiente, lo que nos ha servido para calcular la totalidad de hectáreas vendidas, aunque no tengamos los precios de mercado.

Respecto de la utilización de diferentes monedas y conversiones en el período hemos seguido el ejemplo de otros investigadores utilizando la tabla de Agote para convertir en pesos fuertes los pesos moneda corriente en que se expresaron los negocios en las escrituras.<sup>3</sup> Puesto

---

3 La tabla en Álvarez, 1929, pp. 99-100 y 113.

que contamos con las fechas exactas de las escrituras no tomamos los promedios anuales sino las cotizaciones de cada mes.

### 3. Representatividad de las fuentes

Consideramos que la serie de datos recopilada tiene una muy alta representatividad, aunque es muy difícil saber con exactitud cuántas operaciones se han perdido puesto que nuestro único trayecto posible consistía en partir de los agrimensores para llegar a los escribanos. De manera que aquello que no fue anotado por ninguno de estos profesionales se ha perdido a los fines de este estudio, pues la única posibilidad estaría en registrar índice por índice de todos los protocolos del Archivo General de la Nación. Sin embargo, hasta donde las mensuras nos ayudaron con la descripción de los linderos pudimos cotejar uno por uno cada nuevo propietario con sus vecinos.

Hubo algunos casos en que se realizó la venta a una persona, pero esta estaba representando a otras en la operación quienes también habían aportado dinero. Más tarde, a veces muchos años después, a partir de una escritura declaratoria subdividían el terreno y cada uno recibía el título sobre la fracción que habían ocupado de hecho. Los representados podían ser parientes, aunque no necesariamente. El Rincón del Toro, un área que nos ha dado ricos ejemplos de la complejidad que presenta la operatoria en tierras durante el siglo XIX, por ejemplo los casos de Ledesma y Ahumada, quienes compraron con otros, pero la escritura de subdivisión se realizó muchos años después.



#### Anexo 4. Las fuentes judiciales.

Una de las cuestiones que subyace a los conflictos por la ocupación y posesión de la tierra es que en línea de fronteras de Vértiz no se verificó el reparto que prescribían las Leyes de Indias para los casos de fundación de pueblos,<sup>1</sup> en consecuencia los pobladores de la guardia de Chascomús iniciaran dos pleitos que corren paralelos y están muy relacionados. El primero tuvo origen en las mensuras solicitadas por Antonio Rivero de los Santos y Antonio Obligado en 1787, a los pocos años de fundarse la guardia.<sup>2</sup> Los pobladores temían que no se verificara el reparto prometido por las autoridades militares y tuvieran que ser desalojados o quedar en algún tipo de relación de dependencia. Entendían que la ocupación previa les daba derechos de preferencia ante las ventas de terrenos realengos. El segundo surgió luego de la toma de posesión por parte de José Domínguez de una propiedad cercana a la guardia de Chascomús. Estos terrenos habían sido gestionados por quien tuvo a su cargo la fundación de la guardia, el comandante Pedro Escribano, en 1796. Luego de trece años su viuda los obtuvo en moderada composición e inmediatamente se los vendió, junto con el ganado a José Domínguez.<sup>3</sup> Una vez que se cumplieron estos requisitos legales, el nuevo propietario pretendió hacer desalojar a las familias que estaban asentadas en sus campos. Estos pleitos se complementarían con un tercero en el cual las autoridades, per se, no hicieron lugar a la solicitud de tierras en moderada composición efectuada por Eustoquio Diaz Velez debido a que allí estaban asentadas trece familias. No hubo necesidad de que los damnificados iniciaran una petición a las autoridades, aunque estas dejaron a su arbitrio las posteriores denuncias.<sup>4</sup> Si los grandes y medianos terratenientes, militares y funcionarios son

---

1 Prescribían, entre otras muchas, la concesión de territorio para nuevas poblaciones de entre diez y treinta "vecinos", la concesión de solares destinados a casas, pasturas y agricultura (Tomo segundo, libro cuarto, título quinto, leyes VII y IX). Ordenaban además la forma del reparto a partir de la plaza mayor y guardando lugar suficiente para el crecimiento del ejido, luego se distribuirían las tierras para ganados y sementeras entre los primeros pobladores (Tomo segundo, libro cuarto, título séptimo leyes XI, XIV y XVIII). Establecían también el modo de alcanzar el dominio de los inmuebles, a partir de los cuatro años de residencia quedaban facultados para vender, podían obtener tierras realengas a través de mercedes reales o comprarlas en moderada composición (Tomo segundo, libro cuarto, título doce, leyes I, II, XIV, XV y XVI). Recopilación, 1841.

2 AHPBA-EMG, 12- 422-1787.

3 AHPBA-EMG, 149-11971-1796 y 144-11609-1818.

4 AHPBA-EMG, 144-11611.

identificables y tienen voz propia, más difícil es asir el cambiante universo de ocupantes y pequeños productores de la campaña. La mayoría de ellos ni siquiera sabía firmar así que delegaban constantemente su representación a los líderes locales, de manera tal que no podemos saber como percibían la situación, aunque tenemos algunas referencias sobre su comportamiento.

En primer lugar se revisó la caja del Juzgado de Paz de Chascomús en el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires,<sup>5</sup> allí se conserva un documento foliado y caratulado "Registro llevado por el Juzgado de Paz de Chascomus sobre las haciendas espropiadas para auxilio de guerra" donde se anotaron las extracciones de ganado.<sup>6</sup> Esta fuente consta de la indicación de la fecha en que se armaban los rodeos para el arreo, la cantidad y clase de ganado, el propietario y el alcalde que supervisaba la tarea. En el caso de los propietarios se anotó su condición de unitario, aunque, como se verá esta calificación no permaneció con el transcurrir de los años. En el mismo Archivo, en la sección Real Audiencia - Cuerpo 3, se encuentran los despachos del Juez de Paz Felipe Girado detallando los resultados de los remates de los muebles y útiles confiscados a los unitarios, estancia por estancia, además de las casas, pulperías y tiendas en el pueblo.<sup>7</sup>

En cuanto a los embargos, los documentos localizados hasta el momento son muy pocos, algún informe solicitado por una autoridad militar que confirma las confiscaciones con una lista de estancias embargadas,<sup>8</sup> notas de pedidos de desembargo sin proveídos que confirmen la medida,<sup>9</sup> por tanto ha sido necesario complementarla con las sucesiones del Archivo General de la Nación, los Duplicados de Mensuras en el Archivo Histórico de Geodesia y los datos biográficos.

---

5 AHPBA-JPCH, 39-2-14.

6 Se inició el 28 de agosto de 1840 hasta el 13 de octubre de 1842, luego se corta temporalmente, aunque se mantienen los folios reiniciándose las anotaciones el 11 de diciembre de 1844 y continuando hasta el 27 de enero de 1852 inclusive. Desde el folio 2 al 93 se registró el ganado vacuno; el 120 y el 121 contienen los caballos; del 125 al 137 se anotaron las yeguas. Los folios intermedios y finales están vacíos.

7 AHPBA-RA, 3-11-21 y 3-12-11.

8 Nota de Ciriaco Gari, sargento mayor encargado de la recolección de caballos, solicitando al Juez de Paz de Chascomús la nómina de las estancias embargadas. Rincón de Sosa, enero de 1841. AHPBA-JPCH, 39-2-14. En la misma hoja, sin firma, consta un listado de estancias que coincide, casi totalmente con los remates de muebles y útiles.

9 AGN, 25-9-3.

## Bibliografía

- Abad de Santillán, Diego (1961). *Gran Enciclopedia Argentina*, Buenos Aires, Ediar.
- Academia Nacional de la Historia (1994). *Enrique M. Barba. In memoriam*, Buenos Aires.
- Adelman, Jeremy (1994). *Frontier Development. Land, Labour, and Capital on the Wheatlands of Argentina and Canada, 1890-1914*, Oxford, Clarendon Press.
- Álvarez, Juan (1929). *Temas de historia económica argentina*, Buenos Aires, El Ateneo.
- Allende, Andrés R (1968). “La ley de arrendamientos rurales de 21 de octubre de 1857 en la provincia de Buenos Aires”, en *Trabajos y comunicaciones*, n° 18, pp. 45-51.
- Andreucci, Bibiana (2001). “Ocupantes y enfiteutas en el camino hacia el oeste, Chivilcoy, 1825 -1840” en Valencia y Mendonça, pp. 87-116.
- Amaral, Samuel (1974). “Los libros de caja de la Comisión para el Entretenimiento de los fondos del Empréstito Baring”, en *Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, pp. 217-223.
- \_\_\_\_\_. (1984). “El empréstito de Londres de 1824”, en *Desarrollo Económico*, v. 23, n° 92, pp. 559-587.
- \_\_\_\_\_. (1987a). “Trabajo y trabajadores rurales en Buenos Aires a fines del siglo XVIII”, en *Anuario del Instituto de Estudios Histórico-Sociales*, v. 2, pp. 33-41.
- \_\_\_\_\_. (1987b). “Rural Production and Labour in Late Colonial Buenos Aires”, en *Journal of Latin American Studies*, v. 19, n° 2, pp. 233-278.
- \_\_\_\_\_. (1989). “Alta inflación y precios relativos. El pago de las obligaciones en Buenos Aires (1826-1834)”, en *El trimestre económico*, n° 221, pp. 163-191.
- \_\_\_\_\_. (1990). “Auge y decadencia del cardo en el siglo XIX”, en *Anales de la Sociedad Rural Argentina*, v. 123, N° 1-3, pp. 42-47.
- \_\_\_\_\_. (1993). “Del mercantilismo a la libertad: las consecuencias económicas de la independencia argentina” en Prados de la Escosura y Amaral, pp. 201-216.
- \_\_\_\_\_. (1998). *The Rise of Capitalism on the Pampas*, Cambridge, Cambridge University Press.
- Amaral, Samuel y Ghio, José María (1990). “Diezmos y producción agraria: Buenos Aires, 1750-1800”, en *Revista de Historia Económica*, v. 8, n° 3, pp. 619-647.
- Amaral, Samuel y Harispuru, Adela (1980). “El Banco de la Provincia de Buenos Aires y la conquista del desierto: el papel del crédito en la expansión de la producción agropecuaria (Azul, 1867-1880)”, en *Congreso Nacional de Historia sobre la Conquista del Desierto*, Academia Nacional de la Historia, Buenos Aires, pp. 237-246.
- Amaral, Samuel y Valencia, Marta (1999). *Argentina, el país nuevo*, La Plata, Eunlp.

- Ansaldi, Waldo (1989). "Soñar con Rousseau y despertar con Hobbes: una introducción al estudio de la formación del Estado nacional argentino", en Ansaldi y Moreno, pp. 21-108.
- Ansaldi, Waldo y Moreno, José Luis (1989). *Estado y sociedad en el pensamiento nacional*, Buenos Aires, Cántaro.
- Aparicio, Francisco y Difrieri, Horacio (1958). *La Argentina. Suma de geografía*, Buenos Aires, Peuser, 11 v.
- Arrondo, César y Sanz, Vilma (2000). "La ocupación de tierras en el pago de la Magdalena. De los primeros repartimientos hasta la ocupación de comienzos del siglo XIX", en *Anuario del Instituto de Historia Argentina*, La Plata, nº 1, p. 9-24.
- Avellaneda, Nicolás (1915 [1865]). *Estudio sobre las leyes de tierras públicas*, Buenos Aires, La Facultad.
- Azcuy Ameghino, Eduardo (1994). "¿'Oferta ilimitada de tierras'? Navarro, 1791-1822", en *Ciclos*, año IV, v. 4, nº 6, pp. 175-217.
- (1995). *El latifundio y la gran propiedad colonial rioplatense*, Buenos Aires, García Cambeiro.
- Azcuy Ameghino, Eduardo y Martínez Dougnac, Gabriela (1989). *Tierra ganado en la campaña de Buenos Aires*, Buenos Aires, IIHES.
- Azcuy Ameghino, Eduardo y otros (1996). *Poder terrateniente, relaciones de producción y orden colonial*, Buenos Aires, Fernando García Cambeiro.
- Balbín, Valentín (1881). *Sistema de medidas y pesas de la República Argentina*. Buenos Aires, Tipografía de M. Biedma.
- Banco de la Provincia de Buenos Aires (1981). *Reseña histórico-económica de los partidos de la Provincia de Buenos Aires*, Buenos Aires.
- Banzato, Guillermo (1998). "Ocupantes y propietarios legales en la región noreste del río Salado. Chascomús, Ranchos y Monte entre 1779 y 1850", en Girbal-Blacha y Valencia, pp. 37-64.
- (2000a). "Tierra y población. Chascomús, Ranchos y Monte entre 1815 y 1838", en *Trabajos y comunicaciones*, La Plata, 2000, nº 26, en prensa.
- (2000b). "De ocupantes a propietarios, los conflictos entre vecinos de la frontera bonaerense. Chascomús y Ranchos, 1800-1840", en *Quinto Sol*, nº 4, pp. 11-38.
- (2001a). "El mercado de tierras en la campaña bonaerense. Chascomús, 1800-1880, en Valencia y Mendonça, pp. 21-46.
- (2001b). "Las confiscaciones y embargos de Rosas en Chascomús, 1840-1850", en *Cuadernos del PIEA*, nº 15, pp. 5-32.
- (2002). "Grandes estancias en la provincia de Buenos Aires, Argentina. Formación y

consolidación del patrimonio rural en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, 1780-1880”, en Casado Alonso y Robledo Hernández, en prensa.

Banzato, Guillermo y Quinteros, Guillermo (1992). “La ocupación de la tierra en la frontera bonaerense. El caso de Chascomús, 1779-1821”, en *Estudios/Investigaciones*, La Plata, nº 11, pp. 37-76.

Barba, Enrique M (1956). *Rastrilladas, huellas y caminos*, Buenos Aires, Raigal.

\_\_\_\_\_. (1967). “Notas sobre la situación económica de Buenos Aires en la década de 1820”, en *Trabajos y comunicaciones*, nº 17, pp. 65-71.

\_\_\_\_\_. (1962). “Las reacciones contra Rosas”, en Levene (1962b), v.7, segunda sección, cap. 9, pp. 331-445.

Barba, Enrique M; Nogueira, María Clelia Cano de; Guerci, María Elena Infesta de; Mallo, Silvia Cristina y Orruma, María Concepción (1974). “La Campaña al Desierto y el problema de la tierra: la ley de 1878 y su aplicación en la provincia de Buenos Aires”, en *Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, pp. 225-254.

\_\_\_\_\_. (1975). “La Campaña al Desierto y el problema de la tierra: la ley de premios militares de 1885”, en *Segundo Congreso de Historia Argentina y Regional*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, v. 3, pp. 145-183.

Barba, Enrique M; Guerci, María Elena Infesta de; Mallo, Silvia Cristina y Orruma, María Concepción (1977a). “La conquista del desierto y la distribución de la tierra. Las leyes de 5 y 16 de octubre de 1878”, en *Tercer Congreso de Historia Argentina y Regional*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, pp. 65-76.

\_\_\_\_\_. (1977b). “La campaña al desierto y la distribución de la tierra en virtud de la ley de 5 de octubre de 1878 y su aplicación en Córdoba y Territorios Nacionales”, en *Tercer Congreso de Historia Argentina y Regional*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia.

Barba, Enrique M; Martínez Susana y Valencia, Marta (1974). “Orígenes y evolución de Arrecifes. El pago y el pueblo”, en *Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, pp. 255-266.

Barba, Fernando (1976). *Los autonomistas del '70*, Buenos Aires, Pleamar.

\_\_\_\_\_. (1997). *Frontera ganadera y guerra con el indio*, La Plata, Eunlp.

Barreyra, Diego (1997). “Sólo con el fin de bender sus efectos”. Comercio interétnico y ciclo doméstico indígena en la campaña bonaerense colonial. La Guardia de Chascomús (1780-1810”, en VI Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia, Santa Rosa, mimeo.

Bassi, Juan Carlos (1962). “La expedición libertadora al Alto Perú”, en Levene (1962b), v.5, segunda sección, cap. 4, pp. 155-180.

- Bejarano, Manuel (1969). "Inmigración y estructuras tradicionales en Buenos Aires (1854-1930)", en Di Tella y Halperín, pp. 75-149.
- Bethell, Leslie (ed.) *Historia de América Latina*, Barcelona, Crítica, 12 v.
- Bilbao, Manuel (1934) *Tradiciones y recuerdos de Buenos Aires*, Buenos Aires.
- Birocco, Carlos María (1996). "Historia de un latifundio rioplatense: las estancias de Riblos en Areco, 1713-1813", en *Anuario de Estudios Americanos*, 1996, pp. 73-99.
- \_\_\_\_\_. (1999). "La evolución de la propiedad de la tierra en los antiguos curatos de Areco y Cañada de la Cruz (1690-1790)", en *Primeras Jornadas Interdisciplinarias de Estudios Agrarios y Agroindustriales*, Buenos Aires.
- Bjer, María Mónica y Reguera, Andrea (comps.)(1995). *Problemas de la historia agraria*, Tandil, IEHS,
- Bonaudo, Marta y Pucciarelli, Alfredo (comps.) (1993). *La problemática agraria. Nuevas aproximaciones*, Buenos Aires, CEAL, 3 v.
- Bourdieu, Pierre (1997a). "Espacio social y espacio simbólico", en *Razones prácticas*, Barcelona, Anagrama, pp. 11-32.
- \_\_\_\_\_. (1997b). "El espíritu de familia", en *Razones prácticas*, Barcelona, Anagrama, pp. 126-138.
- \_\_\_\_\_. (1997c). "Espíritus de estado. Génesis y estructura del campo burocrático", en *Razones prácticas*, Barcelona, Anagrama, pp. 91-125.
- Braudel, Fernand (1987). *El Mediterráneo y el mundo mediterráneo en la época de Felipe II*, México, Fondo de Cultura Económica, 2 v.
- Burgin, Miron (1987 [1946]). *Aspectos económicos del federalismo argentino*, Buenos Aires, Solar.
- Cabodi, Juan Jorge (1952). "El reconocimiento de fronteras de Francisco Betbezé", en *Primer Congreso de Historia de los Pueblos*, La Plata, pp 25-101.
- Calcagno, Andrés (1930). *Apuntaciones históricas sobre Magdalena*, La Plata, Taller de Impresiones Oficiales.
- Canedo, Mariana (1996). "La tierra y la población en un área de temprana colonización. El partido de Los Arroyos, 1600-1850". Tesis Doctoral, Universidad de Buenos Aires.
- \_\_\_\_\_. (1999). "La colonización de Los Arroyos ¿un modelo de poblamiento en la campaña de Buenos Aires?", en Fradkin, Canedo y Mateo, pp. 103-143.
- \_\_\_\_\_. (2000) *Propietarios, ocupantes y pobladores. San Nicolás de los Arroyos, 1600-1860*, Mar del Plata, UNMdP/GIHR.
- Cansanello, Oreste Carlos (1995). "De súbditos a ciudadanos. Los pobladores rurales bonaerenses entre el antiguo régimen y la modernidad", en *Boletín del Instituto de*

*Historia Argentina y Americana "Dr. Emilio Ravignani"*, Tercera serie, nº 11, pp. 113-139.

Canter, Juan (1962a). "La Asamblea General Constituyente", en Levene (1962b), v. 6, 1a sección, cap. I, pp. 9-202.

——— (1962b). "La revolución de abril de 1815 y la organización del nuevo Directorio", en Levene (1962b), v. 6, 1a sección, cap. II, pp. 203-244.

Carbia, Rómulo (1930). "Los orígenes de Chascomús, 1752-1825", en *Contribución a la historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia.

Cárcano, Miguel Ángel (1972 [1917]). *Evolución histórica del régimen de la tierra pública*, Buenos Aires, Eudeba.

Carmagnani, Marcello (coord.) (1993). *Federalismos latinoamericanos: México, Brasil, Argentina*, México, El colegio de México/Fondo de Cultura Económica.

Carranza, Angel Justiniano (1880). *La revolución del 39 en el sur de Buenos Aires*, Buenos Aires, Imprenta del pueblo.

Carrera, Alicia D. (1979). "El desierto, frontera interior colonial", en *Logos*, Buenos Aires, n 15.

Carretero, Andrés (1970). "Contribución al conocimiento de la propiedad rural en la Provincia de Buenos Aires para 1830", en *Boletín del Instituto de Historia Argentina "Dr. Emilio Ravignani"*, 12 (22-23), pp. 246-292.

——— (1971). *La llegada de Rosas al poder*, Buenos Aires, Panedille.

Casado Alonso, Hilario y Robledo Hernández, Ricardo (eds.) (2002). *Fortuna y negocios. La formación y gestión de los grandes patrimonios (ss. XVI-XX)*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 2002, en prensa.

Centro de Estudios Históricos "Prof. Carlos S. A. Segreti" (1999), *Carlos S. A. Segreti. In Memoriam. Historia e historias*, Córdoba.

Céspedes del Castillo, Guillermo (1949). "Lima y Buenos Aires, repercusiones económicas y políticas de la creación del virreinato del Plata", en *Anuario de Estudios Americanos*, Sevilla.

Ciliberto, Valeria (1999). "Los agricultores de Flores, 1815-1838. Labradores 'ricos' y labradores 'pobres' en torno a la ciudad", en Fradkin, Raúl, Canedo, Mariana y Mateo, José (comp.) *Tierra, población y relaciones sociales en la campaña bonaerense (siglos XVIII y XIX)*, Mar del Plata, UNMDP/GIHR, pp. 41-76.

Clementi, Hebe (1968), *F.J. Turner*, Buenos Aires, CEAL.

Coni, Emilio A. (1927). *La verdad sobre la enfiteusis de Rivadavia*, Buenos Aires, Imprenta

de la Universidad.

Contente, Claudia (1999). "Actividades agrícolas y el ciclo de vida: el caso de La Matanza a principios del siglo XIX", en Fradkin, Canedo y Mateo, pp. 77-101.

Cortes Conde, Roberto (1979). *El progreso argentino. 1880-1914*, Buenos Aires, Sudamericana.

Chiaramonte, José Carlos (1982). *La crítica ilustrada de la realidad*, Buenos Aires, CEAL.

\_\_\_\_ (1989). "La cuestión regional en el proceso de gestación del Estado nacional argentino. Algunos problemas de interpretación", en Ansaldi y Moreno, pp. 159-203.

\_\_\_\_ (1993). "El federalismo argentino durante la primera mitad del siglo XIX", en Carmagnani, pp. 81-132.

\_\_\_\_ (1995). "Acerca del origen del Estado en el Río de la Plata", en *Anuario del IEHS*, n° 10,

Cutolo, Vicente Osvaldo (1969). *Nuevo diccionario biográfico argentino*. Buenos Aires, Elche.

Chiozza, Elena y van Domselaar, Zunilda González de (1958). "Clima", en Aparicio y Difrieri, v. 2, pp. 1-183.

Deppeler, Nestor (1936). *Los embargos en la época de Rosas*, La Facultad.

Díaz, Benito (1959). *Juzgados de Paz de Campaña de la Provincia de Buenos Aires (1821-1854)*, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.

Difrieri, Horacio (1958). "Las regiones naturales", en Aparicio y Difrieri, v. 1, pp. 351-471.

Di Tella, Torcuato y Halperin Donghi, Tulio (1969). *Los fragmentos del poder*, Buenos Aires, Jorge Alvarez.

D'Orbigny, Alcide (1835) *Voyage dans l'Amerique Méridionale*, París, Pitoi-Levrault et Co.

Duart, Diana (2000). "Cien años de vaivenes. La frontera bonaerense (1776-1870)", en Mayo (2000a), pp. 15-40.

Dupuy, Andrea (1997). "Estudio comparativo de los partidos de Pergamino, San Pedro y San Nicolás de los Arroyos. 'Hacendados', 'estancieros', 'criadores'. Una visión a través del padrón de 1815", en *VI Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia*, Santa Rosa.

Duval, Jules. *Histoire de l'Emigration*

Escriche, Joaquín (1874). *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia*, Madrid, Imprenta de Eduardo Cuesta.

Esteban, Francisco (1962). *El Departamento Topográfico de la Provincia de Buenos Aires*,



Buenos Aires, edición del autor.

- Ferrari, Marcela (2000). "Crédito territorial y propietarios rurales: una aproximación al problema. Provincia de Buenos Aires, 1872-c.1890", en Infesta (2000), pp. 121-149.
- Ferreira, Ana Inés (2000). "Estado y política de tierras en la provincia de Córdoba, 1810-1855", en Lázzaro, pp. 111-145.
- \_\_\_\_\_. (2001a). "Los usos de la tierra en Córdoba. Acceso, tenencia, enajenación y relaciones sociales, 1820-1855", en Valencia y Mendonça, pp. 47-86.
- \_\_\_\_\_. (2001b). "La tierra por contrato: arrendatarios, aparceros y agregados de la provincia de Córdoba en la primera mitad del siglo XIX", en AA.VV. *Estado, mercado y sociedad. Córdoba, 1820-1950*, v. II, pp. 29-86.
- Ferro, Graciela María, Giagnacovo, Laura María, Oberti, María Eva Nilda y Ragno, Ana María (1974). "Un pueblo de frontera: Monte; un personaje: Vicente González", en *Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, pp. 95-115.
- Fradkin, Raúl (comp.) (1993a). *La historia agraria del Río de la Plata colonial*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, 2 v.
- \_\_\_\_\_. (1993b). "La historia agraria y los estudios de establecimientos productivos en hispanoamérica colonial: una mirada desde el Río de la Plata", en v. I, pp. 7-44.
- \_\_\_\_\_. (1997a). "Reflexiones sobre la historia agraria, regional y comparada: arrendamiento de tierras de agricultura cerealera en la colonia tardía", en *Quinto Sol*, n° 1, 1997, pp.41-74.
- \_\_\_\_\_. (1997b). "Entre la ley y la práctica: la costumbre en la campaña bonaerense de la primera mitad del siglo XIX", en *Anuario del IEHS*, n° 12, pp. 141-156.
- \_\_\_\_\_. (1999). "Las quintas y el arrendamiento en Buenos Aires (siglos XVIII y XIX)", en Fradkin, Canedo y Mateo, José, pp. 7-39.
- Fradkin, Raúl; Garavaglia, Juan Carlos; Gelman, Jorge y González Bernaldo, Pilar (1997). "Cambios y permanencias: Buenos Aires en la primera mitad del siglo XIX", en *Anuario IEHS*, Tandil, UNCPBA, v. 12, pp. 13-21.
- Fradkin, Raúl, Canedo, Mariana y Mateo, José (comp.) (1999). *Tierra, población y relaciones sociales en la campaña bonaerense (siglos XVIII y XIX)*, Mar del Plata, UNMdP/GIHR.
- Funes Derieul, Carlos (1979) *Atlas cartográfico de los primeros pedidos de tierras públicas, realengas o enfitéuticas en el hoy partido de Chascomús*, Chascomús, Municipalidad.
- Garavaglia, Juan Carlos (1985) "Economic Growth and Regional Differentiations: the River Plate Region at the end of Eighteenth Century", en *Hispanic American Historical Review*, v. 65, n° 1, pp. 51-89.
- \_\_\_\_\_. (1989). "Producción ganadera y producción cerealera en la campaña porteña", en Garavaglia y Gelman, pp. 5-42.

- \_\_\_\_\_ (1993a). “Las ‘estancias’ en la campaña de Buenos Aires. Los medios de producción (1750-1850)”, en Fradkin (1993a), v. 2, p. 124-208.
- \_\_\_\_\_ (1993b). “La agricultura del trigo en las estancias de la campaña bonaerense: tecnología y empresas productivas (1750-1815) ”, en Mandrini y Reguera, pp. 91-120.
- \_\_\_\_\_ (1993c). “Migraciones, estructuras familiares y vida campesina: Areco Arriba en 1815”, en Garavaglia y Moreno, pp. 149-187.
- \_\_\_\_\_ (1995). “Tres estancias del sur bonaerense en un período de ‘transición’ (1790-1834)”, en Bjerg y Reguera, pp. 79-124.
- \_\_\_\_\_ (1999a). *Pastores y labradores de Buenos Aires*, Buenos Aires, IEHS/Ediciones de la Flor/Universidad Pablo Olavide.
- \_\_\_\_\_ (1999b). “La economía rural de la campaña de Buenos Aires vista a través de sus precios (1754-1852)”, mimeo.
- \_\_\_\_\_ (1999b). “Paz, orden y trabajo en la campaña: la justicia rural y los juzgados de paz en Buenos Aires, 1830-1852”, en *Poder, conflicto y relaciones sociales. El río de la Plata, XVIII-XIX*, Rosario, Homo Sapiens, pp.57-88.
- \_\_\_\_\_ (1999c). “‘Pobres y ricos’: cuatro historias edificantes sobre el conflicto social en la campaña bonaerense (1820/1840)”, en *Poder, conflicto y relaciones sociales. El río de la Plata, XVIII-XIX*, Rosario, Homo Sapiens.
- \_\_\_\_\_ (1999d). “La justicia rural en Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XIX (estructuras, funciones y poderes locales)”, en *Poder, conflicto y relaciones sociales. El río de la Plata, XVIII-XIX*, Rosario, Homo Sapiens, pp. 89-121.
- \_\_\_\_\_ (1999d). “Los Martínez: la complejidad de las lealtades políticas de una red familiar en el Areco rosista”, en *Poder, conflicto y relaciones sociales. El río de la Plata, XVIII-XIX*, Rosario, Homo Sapiens.
- \_\_\_\_\_ (2000). “La propiedad de la tierra en la región pampeana: algunos aspectos de su evolución histórica (1730-1863)”, en XVII Jornadas de Historia Económica, Tucumán.
- Garavaglia, Juan Carlos y Moreno, José Luis (comps.) (1993). *Población, sociedad, familia y migraciones en el espacio rioplatense. Siglos XVIII y XIX*, Buenos Aires, Cántaro.
- Garavaglia, Juan Carlos y Gelman, Jorge (1989). *El mundo rural rioplatense a fines de la época colonial: estudios sobre producción y mano de obra*, Buenos Aires, Biblos.
- \_\_\_\_\_ (1995). “Rural History of the Río de la Plata, 1600-1850: Results of a Historiographical Renaissance”, en *Latin American Research Review*, 30:3, p. 75-105.
- García Belsunce, César (dir) (1976). *Buenos Aires, 1800-1830. Su gente*, Buenos Aires, Banco Unido de Inversión.
- \_\_\_\_\_ (1988). Diezmos y producción agrícola en Buenos Aires virreinal”, en *Investigaciones y ensayos*, nº 38, pp. 317-355.
- García, Juan Agustín (1933). *La ciudad indiana*, Buenos Aires.
- Gelman, Jorge (1996). “Crecimiento agrario y población en la campaña bonaerense durante la época de Rosas. Tres partidos del sur en 1838”, en *Cuadernos del Instituto Ravignani*, nº 10.

- \_\_\_\_\_ (1997a). *Un funcionario en busca del Estado. P. A. García y la cuestión agraria bonaerense, 1810-1822*, Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes.
- \_\_\_\_\_ (1997b). “Producción y explotaciones agrarias bonaerenses entre la colonia y la primera mitad del siglo XIX. Rupturas y continuidades”, en *Anuario IEHS*, Tandil, UNCPBA, v. 12, pp. 57-62.
- \_\_\_\_\_ (1998a). “El mundo rural en transición”, en Goldman, pp. 71-101.
- \_\_\_\_\_ (1998b). “Un gigante con pies de barro. Rosas y los pobladores de la campaña”, en Goldman y Salvatore, pp. 223-240.
- \_\_\_\_\_ (1998c). *Campesinos y estancieros. Una región del río de la Plata a fines de la época colonial*, Buenos Aires, Los libros del riel.
- Giberti, Horacio (1986). *Historia económica de la ganadería argentina*, Buenos Aires, Hyspamérica.
- Girbal-Blacha, Noemí (1980). *Los centros agrícolas en la provincia de Buenos Aires*, Buenos Aires, CONICET.
- Girbal-Blacha, Noemí y Valencia, Marta (1998). *Agro, tierra y política. Debates sobre la historia rural de Argentina y Brasil*, La Plata, Eunlp.
- Goldman, Noemí (dir.) *Nueva Historia Argentina*, Buenos Aires, Sudamericana, 1998, v. 3.
- Goldman, Noemí y Salvatore, Ricardo. *Caudillismos rioplatenses*, Buenos Aires, Eudeba.
- Gonzalbo Aizpuru, P. y Rabell, C. (comp.) *La familia en el mundo iberoamericano*, México.
- Gonzalez Bernaldo, Pilar (1987). “El levantamiento de 1829: el imaginario social y sus implicaciones políticas en un conflicto rural”, en *Anuario IEHS*, nº 2, pp. 137-176.
- Grau, Carlos A.(1949). *El fuerte 25 de Mayo en Cruz de Guerra*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires.
- Grupo de Investigación en Historia Rural Rioplatense (1999). “La población de la campaña de Buenos Aires en 1815.Tras una nueva síntesis a más de una década de renovación historiográfica”, *VII Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia*, Neuquén.
- \_\_\_\_\_ (2000). “Los trabajadores de la campaña de Buenos Aires en 1815.De los individuos a las unidades censales”, *XVII Jornadas de Historia Económica*, Tucumán.
- Halperín Dongui, Tulio (1969a[1963]). “La expansión ganadera de la campaña de Buenos Aires (1810-1852)”, en Di Tella y Halperin Donghi, pp. 21-73.
- \_\_\_\_\_ (1969b). “Expansión de la frontera de Buenos Aires”, en Jara, pp. 77-91.
- \_\_\_\_\_ (1972). *Revolución y guerra. Formación de una élite dirigente en la Argentina criolla*, Buenos Aires, Siglo XXI.
- \_\_\_\_\_ (1982). *Guerra y finanzas en los orígenes del Estado argentino (1791-1850)*, Buenos Aires, Editorial de Belgrano.
- \_\_\_\_\_ (1985) *Reforma y disolución de los imperios ibéricos*, Madrid, Alianza.
- \_\_\_\_\_ (1987) “¿Para qué la inmigración? Ideología y política inmigratoria en la Argentina (1810 - 1914)” en Halperín Donghi, Tulio *El espejo de la historia*, Buenos Aires,

- Sudamericana, pp. 189-238.
- \_\_\_\_\_. (1989) *De la revolución de independencia a la Confederación rosista*, Buenos Aires, Paidós.
- \_\_\_\_\_. (1991[1985]). “Economía y sociedad”, en Bethell, v. 6, pp. 3-41.
- Haring, C. H. (1990 [1947]). *El imperio español en América*, México, Alianza Editorial Mexicana.
- Henry, Louis (1983 [1977]). *Manual de demografía histórica*, Barcelona, Crítica.
- Heras, Carlos (1929). “Confiscaciones y embargos durante el gobierno de Rosas”, en *Humanidades*, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, tomo XX, pp. 585-607.
- Higa, Mónica (1996). “Tierra y ganado en un pago bonaerense de antiguo poblamiento”, en Eduardo Azcuy Ameghino y otros, pp. 97-124.
- Hourcade, Alicia (1980). *Chascomús entre dos siglos (1873-1917). Retrato de una sociedad tradicional*, Banco de la Provincia de Buenos Aires/Municipalidad de Chascomús.
- Infesta, María Elena (1983). “Venta de suertes de estancias en Junín (Buenos Aires). Ley de 16 de mayo de 1881”, en *IV Congreso Nacional y Regional de Historia Argentina*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, v. IV, pp. 461-476.
- \_\_\_\_\_. (1986). “Aportes para el estudio del poblamiento en la frontera del Salado”, en Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. *Estudios sobre la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, pp. 61-76.
- \_\_\_\_\_. (1991). “Usufructo y apropiación de tierras públicas. Buenos Aires, 1820-1850”, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Tesis de doctorado.
- \_\_\_\_\_. (1993). “La enfiteusis en Buenos Aires (1820-1850)”, en Bonaudo y Pucciarelli, pp. 93-120.
- \_\_\_\_\_. (1994). “Propiedad rural en la frontera. Azul, 1839”, en Academia Nacional de la Historia, pp. 269-286.
- \_\_\_\_\_. (2000a). Infesta, María Elena (coord.). *Estudios e Investigaciones*, nº 40, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.
- \_\_\_\_\_. (2000b). “La venta de la tierra pública en Buenos Aires, 1836-1843”, en Infesta (2000a), pp. 37-63.
- Infesta, María Elena y Marta Valencia (1987). “Tierras, premios y donaciones, 1830-1860”, *Anuario IEHS*, v. 2, pp. 177-213.
- \_\_\_\_\_. (1992). “Los criterios legales en la revisión de la política rosista de tierras públicas. Buenos Aires, 1852-1864”, *Investigaciones y Ensayos*, nº 41, pp. 407-421.
- Jara, Álvaro (1969). *Tierras Nuevas*, México, El Colegio de México.
- Lanteri, María Sol (2001). “Articulando un proceso colonizador en la frontera sur bonaerense. Las donaciones condicionadas del arroyo Azul en la primera mitad del siglo XIX”, *Red de Estudios Rurales*, ms.

- Latrubesse, Amalia (1974). "Evolución de la propiedad en el partido de Colón (1827-1890)", en *Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, pp. 279-292.
- Lázzaro, Silvia (coord.) (2000). *Estado y cuestiones agrarias en Argentina y Brasil*, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.
- Levene, Ricardo (1941). *Historia de la Provincia de Buenos Aires y formación de sus pueblos*, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, La Plata, 2 v.
- \_\_\_\_\_. (1945-1958). *Historia del Derecho Argentino*, Buenos Aires, Guillermo Kraft.
- \_\_\_\_\_. (1962a). *Investigaciones acerca de la historia económica del Virreinato del Plata*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, 2da edición.
- \_\_\_\_\_. (1962b). Levene, Ricardo (dir.) *Historia de la Nación Argentina*, 3a edición, Buenos Aires, El Ateneo, 17 v.
- \_\_\_\_\_. (1962c). "Riquezas, industrias y comercio durante el virreinato", en Levene (1962b), v. 4, 1a sección.
- \_\_\_\_\_. (1962d). "La sublevación del 1º de diciembre de 1828 y los gobiernos de Lavalle y Viamonte", en Levene (1962b), v. 7, 1a sección, cap. 4, pp. 173-231.
- Levi, Giovanni (1990). *La herencia inmaterial*, Madrid, Nerea.
- López, Cristina del C. (1999). "Inversionistas en tierras del área rural de San Miguel de Tucumán a fines del período colonial (1760-1810)", en Mata de López, pp. 119-148.
- Loza, Emilio (1962a). "Yatasto, Tucumán y Salta", en Levene (1962b), v.5, segunda sección, cap.14, pp. 491-534.
- \_\_\_\_\_. (1962b). "La guerra terrestre (1814-1815)", en Levene (1962b), v. 6, primera sección, cap. 6, pp. 439-492.
- Lynch, John (1984). *Juan Manuel de Rosas*, Buenos Aires, Emecé.
- Mallo, Silvia (1993a). "La autoridad de los alcaldes. El abuso a través de la justicia, 1768-1833", en *IV Congreso de Historia de los Pueblos*, Mar del Plata.
- \_\_\_\_\_. (1993b). "La autoridad de los alcaldes. Las causas judiciales de desacato, 1768-1833", en *IV Congreso de Historia de los Pueblos*, Mar del Plata.
- Mandrini, Raúl (1997). "Las fronteras y la sociedad indígena en el ámbito pampeano", *Anuario del IEHS*, 12, pp. 23-34.
- Mandrini, Raúl y Reguera, Andrea (comp.) (1993). *Huellas en la tierra*, Tandil, IEHS.
- Marfany, Roberto (1961). "Frontera con los indios en el Sud y fundación de Pueblos", en Levene, (1962b), v. 4, 1a sección, cap. VI, pp. 265-289.
- Mariluz Urquijo, José M. (1978). *El régimen de la tierra en el derecho indiano*, Buenos Aires, Perrot.

- Marquiegui, Dedier Norberto (1990). *Estancia y poder político en un partido de la campaña bonaerense (Luján, 1750-1821)*, Buenos Aires, Biblos, Cuadernos Simón Rodríguez, nº 18.
- Mascioli, Alejandra (1996) "Producción y relaciones sociales al sur del Salado. Dolores en la primera mitad del siglo XIX". *XV Jornadas de Historia Económica*, mimeo.
- \_\_\_\_\_. (1999a). "Los caminos de acceso a la tierra en la frontera bonaerense. Dolores, 1798-1860", en *Red de Estudios Rurales*, Buenos Aires, ms.
- \_\_\_\_\_. (1999b) "Población y mano de obra al sur del Salado. Dolores en la primera mitad del siglo XIX", en Fradkin, Canedo y Mateo, pp. 185-210.
- Mata de López, Sara (comp.) (1999). *Persistencias y cambios: Salta y el Noroeste argentino. 1770-1840*, Rosario, Prohistoria/Manuel Suárez.
- \_\_\_\_\_. (2000). *Tierra y poder en Salta. El noroeste argentino en vísperas de la independencia*, Sevilla, Diputación de Sevilla.
- Mateo, José (1993a) "Migrar y volver a migrar. Los campesinos agricultores de la frontera bonaerense a principios del siglo XIX", en Garavaglia y Moreno, pp.123-148.
- \_\_\_\_\_. (1993b). "Población y producción en un ecosistema agrario de la frontera del Salado (1815-1869)", en Mandrini y Reguera, pp. 161-190.
- \_\_\_\_\_. (1999). "Pequeños ranchos sobre la pampa. La población en la colonización de la frontera de Buenos Aires. San Salvador de Lobos, 1810-1869", en Fradkin, Canedo y Mateo, pp. 145-184.
- Mayo, Carlos (1991). "Landed but not powerful: The Colonial Estancieros of Buenos Aires, 1750-1810", en *Hispanic American Historical Review*, v. 71, nº 4, 761-779.
- \_\_\_\_\_. (1995). *Estancia y sociedad en la pampa. 1740-1820*, Buenos Aires, Biblos.
- \_\_\_\_\_. (2000a). Mayo, Carlos (editor). *Vivir en la frontera. La casa, la dieta, la pulpería, la escuela. (1770-1870)*, Buenos Aires, Biblos.
- \_\_\_\_\_. (2000b). "Introducción", en Mayo (2000a), pp. 11-14.
- Mayo, Carlos; Amaral, Samuel; Garavaglia, Juan Carlos y Gelman, Jorge (1987) "Gauchos, campesinos y fuerza de trabajo en la campaña rioplatense colonial", en *Anuario del IEHS*, pp. 23-70.
- Mayo, Carlos; Mallo, Silvia y Barreneche, Osvaldo (1989). "Plebe urbana y justicia colonial: las fuentes judiciales. Notas para su manejo metodológico", en *Estudios/Investigaciones*, La Plata, nº 1, pp. 47-53.
- Mayo, Carlos y Latrubesse, Amalia (1998). *Terratenientes, soldados y cautivos. La frontera, 1736-1815*, Buenos Aires, Biblos.
- Mendez, Liliana R. (1976). "La campaña", en García Belsunce (1976), pp. 147-240.
- Mendonça, Sônia y Motta, Márcia (org.) (1998). *Nação e poder: as dimensões da história*, Niterói, RJ, Editora da Universidade Federal Fluminense.

- Mendoza, Hilda Liliana (1999). "Una cuestión de familia: dividir o conservar el patrimonio", en Mata de López, pp. 63-80.
- Mesquita, Eni de (1976). "Uma contribuição ao estudo da estrutura familiar em São Paulo durante o período colonial: a família agregada em Itú de 1780 a 1830", en *Revista de Historia*, São Paulo, 1976, v. 53 nº 105, pp. 33-45.
- \_\_\_\_\_ (1981). "Os agregados: uma tipologia do fim do período colonial (1780-1830)", en *Estudos Econômicos*, São Paulo, 1981.
- Metcalf, Alida (1994). "La familia y la sociedad rural en São Paulo: Santana de Parnaíba, 1750-1850", en Gonzalbo Aizpuru y Rabell, pp. 441-466.
- Míguez, Eduardo (1985). *Las tierras de los ingleses en la Argentina. 1870-1914*, Buenos Aires, Editorial de Belgrano.
- \_\_\_\_\_ (1986). "La expansión agraria de la pampa húmeda (1850 -1914). Tendencias recientes de su análisis histórico", en *Anuario IEHS*, Tandil, UNCPBA, v. 1, p. 89-119.
- Montoya, Alfredo (1971). *La ganadería y la industria de salazón de carnes en el período 1810-1862*, Buenos Aires, El Coloquio.
- Moreno, José Luis y Mateo, José (1997). "El 'redescubrimiento' de la demografía histórica en la historia económica y social", en *Anuario IHES*, nº 12, pp. 35-55.
- Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires (1993). *La Conquista del Desierto, 1536-1879*, [Anexo del mapa de referencia cartográficas de la ocupación del territorio bonaerense], La Plata.
- Menendes Motta, Márcia Maria (1998). *Nas fronteiras do poder: conflito e direito à terra no Brasil do século XIX*, Río de Janeiro, Arquivo Público do Estado do Río de Janeiro/Vício de Leitura.
- Mulhall, Edward T., y Michael G. (1869) *Handbook of the River Plate*.
- Muzlera, Joaquin (s/f): *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 Sanz.
- Oddone, Jacinto (1967 [1930]). *La burguesía terrateniente argentina*, Buenos Aires, Libera.
- Oliver, Manuel María (1914). *El primer Director Supremo. Crónica de 1814; la vida de Gervasio Antonio de Posadas*, Buenos Aires, Talleres Gráficos de la Penitenciaría Nacional.
- Ots Capdequí, José María (1943). *Manual de historia del derecho español en las Indias y del derecho propiamente indiano*, Buenos Aires, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales.

- \_\_\_\_\_. (1946). *El régimen de la tierra en la América Española durante el período colonial*, Ciudad Trujillo, Montalvo.
- Palesse de Torres, Ana (1958). “Hidrografía”, en Aparicio y Difrieri, v. 2, pp. 185-396.
- Polanyi, Karl (1992 [1944]). *La gran transformación*, México, Fondo de Cultura Económica.
- Prado y Rojas, Aurelio (1877). *Leyes y decretos promulgados en la Provincia de Buenos Aires desde 1810 a 1876*, Buenos Aires, Imprenta del Mercurio.
- Prados de la Escosura, Leandro y Amaral, Samuel (1993). *La independencia americana: consecuencias económicas*, Madrid, Alianza Universidad.
- Pueyrredón Carlos (1962). “Gestiones diplomáticas en América (1815-1817)”, en Levene, (1962b), v. 6, primera sección, cap. 5, pp. 371-438.
- Quinteros, Guillermo (1996). “Los roles sociales femeninos en el mundo rural rioplatense durante la primera mitad del siglo XIX”, en *Estudios/Investigaciones. Estudios de historia rural IV*, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, pp. 11-55.
- \_\_\_\_\_. (1999). “Consideraciones en torno al encierro de los novios en los juicios de disenso. Buenos aires, 1776-1852,” La Plata, mimeo.
- Ramos Mejía, José María (1927). “Rosas y su tiempo”, en *Obras completas*, Buenos Aires, Editorial Científica y Literaria Argentina.
- Ratto, Silvia (1994a). “Indios amigos e indios aliados, orígenes del negocio político en la provincia de Buenos Aires (1829-1832)”, en *Cuadernos del Instituto Ravignani*, nº 5.
- \_\_\_\_\_. (1994b) “El sistema de racionamiento de las tribus amigas en la provincia de Buenos Aires (1832-1840)” en *XIV Jornadas de Historia Económica*, Córdoba.
- Ravignani, Emilio (1939). “La Revolución del Sud”, en *Anuario de Historia Argentina*, Buenos Aires.
- \_\_\_\_\_. (1962). “El virreinato del Río de la Plata (1776-1810)”, en Levene (1962b), v. 4, 1ra. sección, cap. 1, pp. 11-197.
- Reydon, Bastiaan y Plata, Ludwig (1996). “La intervención en el mercado de tierras: posibilidades y limitaciones”, en: Reydon, Bastiaan y Ramos, Pedro (org.) *Mercado y políticas de tierras*, Campinas, Sao Paulo, UNICAMP/Instituto de Economía.
- Reynoso, Daniel (1995). “La influencia de las ideas económicas en la legislación de tierras públicas de la provincia de Buenos Aires. 1810-1830”, en *V Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia*, Montevideo, ms.
- \_\_\_\_\_. (2000). “La ocupación de tierras públicas en la región sudeste de la provincia de Buenos Aires, 1810-1820”, en Infesta (2000a), pp. 7-36.
- Romay, Francisco (1967). *Historia de Chascomús*, Chascomús, Municipalidad.



- Romero, José Luis (1986). *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*, Buenos Aires, Siglo XXI.
- Sabato, Hilda (1989). *Capitalismo y ganadería en Buenos Aires: la fiebre del lanar 1850-1890*, Buenos Aires, Sudamericana.
- Sabato, Hilda y Romero, Luis Alberto (1992). *Los trabajadores de Buenos Aires. La experiencia del mercado: 1850-1880*, Buenos Aires, Sudamericana.
- Saguier, Eduardo (1993). *Mercado inmobiliario y estructura social. El Río de la Plata en el siglo XVIII*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina.
- Saldias, Adolfo. *Historia de la Confederación Argentina*, Buenos Aires, Orientación Cultural Editores, 1958.
- Salvadores, Antonino (1930). *Ensayo sobre el pago de la Magdalena durante el siglo XVIII*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires.
- Salvatore, Ricardo (1998). “‘Expresiones federales’: Formas políticas del federalismo rosista”, en Goldman y Salvatore, pp. 189-222.
- Sánchez Zinny, E. F. (1979) [1939]. *La guardia de San Miguel del Monte (1580-1830)*, Monte, Municipalidad.
- Santilli, Daniel (1997). “Propiedad y producción en tiempos de Rosas. Quilmes 1837”, Buenos Aires, Red de Estudios Rurales, mimeo.
- Schaller, Enrique César (2001). “El proceso de distribución de la tierra en la provincia de Corrientes (1588-1895)”, en *Anuario del CEH*, n° 1, pp. 129-186.
- Scobie, James R. (1964). *La lucha por la consolidación de la nacionalidad argentina, 1852-1862*, Buenos Aires, Hachette.
- \_\_\_\_\_. (1968). *Revolución en las pampas. Historia social del trigo argentino, 1860 - 1910*, Buenos Aires, Solar.
- Socolow, Susan Migden (1987). “Los cautivos españoles en las sociedades indígenas: el contacto cultural a través de la frontera argentina”, en *Anuario IEHS*, n 2, p. 99-136.
- Torre Revello, José (1930). *La fundación de Chascomús*, Buenos Aires.
- \_\_\_\_\_. (1954). “Pobladores peninsulares destinados a la frontera con los indios (1780-1781)”, en *Trabajos y comunicaciones*, n° 5, pp. 185-193.
- Troisi Melean, Jorge (2001). “Entre el impresionismo y el conteo de vacas: el gaucho y la guerra de imágenes del mundo rural colonial”, en *Anuario del Instituto de Historia Argentina*, n°2, pp. 337-366.
- Turner, Frederick J (1968). “El significado de la frontera en la historia americana”, en Clementi, pp. 44-76.

Udaondo, Enrique (1945). *Diccionario biográfico colonial argentino*, Buenos Aires, Huarpes.

Un inglés (1986). *Cinco años en Buenos Aires, 1820-1825*, Buenos Aires, Hyspamérica.

Valencia, Marta (1983a). “Un aspecto de la política de tierras en la provincia de Buenos Aires: los ensanches de los ejidos” en *IV Congreso Nacional y Regional de Historia Argentina*, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, v. IV, pp. 657-669.

\_\_\_\_\_. (1983b). “La política de tierras públicas después de Caseros”, Tesis doctoral, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, inédita.

\_\_\_\_\_. (1998). “As políticas sobre as terras públicas em Buenos Aires durante o século XIX”, en Mendonça y Motta, pp. 67-79.

\_\_\_\_\_. (1999a). “Los derechos adquiridos y las nuevas ocupaciones en la frontera bonaerense: el sistema de arriendo publico, 1857-1876”, en Amaral y Valencia, pp. 116-156.

\_\_\_\_\_. (1999b). “Conflictos por la ocupación y propiedad legal de la tierra en Bragado, 1850-1870”, en Centro de Estudios Históricos “Prof. Carlos S. A. Segreti”, pp. 207-217.

\_\_\_\_\_. (2000). “Las tierras de Buenos Aires: del arriendo público a la propiedad privada. 1864 - 1876”, en Lázaro, pp.147-193.

\_\_\_\_\_. (2001). “Grandes patrimonios en las tierras nuevas: Adolfo Gonzáles Chaves, 1860-1887”, en *Octavo Congreso de historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, Luján.

\_\_\_\_\_. (2002). “Tierras públicas-tierras privadas: la formación y consolidación de los grandes patrimonios en la provincia de Buenos Aires, Argentina, durante la segunda mitad del siglo XIX”, en Casado Alonso y Robledo Hernández, en prensa.

Valencia, Marta y Mendonça, Sonia Regina de (org.) (2001). *Brasil e Argentina. Estado, agricultura e empresários*, Río de Janeiro/La Plata, Vicio de Leitura/Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.

Vidal, Alfredo (1937). *Los orígenes de Ranchos (General Paz). 1771-1865*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires.

Walther, Juan Carlos (1970[1948]). *La conquista del desierto*, Buenos Aires, Eudeba.

Weinberg, Félix (1974). “Un aporte de la historia regional al estudio de la historia nacional: el plan de investigaciones sobre la historia del sudoeste de la provincia de Buenos Aires”, en *Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, pp. 55-66.

Zeberio, Blanca (1998). “La historia rural pampeana en los años noventa: estancamiento o estandarización explicativa?”, en Girbal-Blacha y Valencia, pp. 81-98.

Zorraquin Becú, Ricardo (1952). *La organización judicial argentina en el período hispánico*, Buenos Aires, Librería del Plata.

## Fuentes

### A. Publicadas

*Mercedes de tierras hechas por los gobernadores a nombre del Rey* (1979). La Plata, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires.

*Recopilación de Leyes de los Reinos de las Indias* (1841). Madrid, Boix.

Maeso, Justo (1855). *Registro Estadístico del Estado de Buenos Aires*, Buenos Aires, Imprenta del Estado.

*Primer Censo de la República Argentina*, Buenos Aires (1872), Buenos Aires, Imprenta del Porvenir.

*Censo General de la Provincia de Buenos Aires* (1883), Buenos Aires, El Diario.

*Documentos para la historia del Virreynato del Río de La Plata*. Buenos Aires, Facultad de Filosofía y Letras.

Memoria del Virrey Vértiz, 12 de marzo de 1784 (1880), en *Revista de la Biblioteca Pública de Buenos Aires*, tomo III, pp. 265-389.

*Registro Oficial de la Provincia de Buenos Aires*: 1810-1880.

*Registro Oficial de la República Argentina*: números varios.

## B. Inéditas

### B.1. *Archivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires*

Protocolos de Escribanía General de Gobierno, 1857-1880.

Protocolos de Escribanías de Chascomús: registro 1, 1866-1880; registro 2, 1875-1878, (vacante en 1879-1880); registro 3, 1877-1880.

Protocolos del registro 1 de Ranchos, 1873-1880 (fue el único abierto en el período que estudiamos)

Protocolos de Escribanías de Monte: registro 1, 1872-1879 (vacante en 1880); registro 2, 1880.

Se revisaron los protocolos completos en los tres partidos.

### B.2. *Archivo Histórico de la Nación*

Protocolos de Escribanos: años y registros varios entre 1821 y 1880.

Sucesiones: números varios.

Comandancia de Frontera: expedientes varios.

Secretaría de Rosas: expedientes varios.

Padrones: 1815, 1836 y 1838.

### *B.3. Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires*

Escribanía Mayor de Gobierno: todos los legajos correspondientes a los partidos de Chascomús Ranchos y Monte. Varios legajos correspondientes a los partidos de Magdalena, San Vicente, Lobos, Cañuelas, Pila, Castelli, Dolores, Tordillo, Ajó y Tuyú.

Juzgado de Paz de los partidos de Chascomús, San Vicente y Monte: tres cajas.

Real Audiencia: legajos varios

### *B.4. Archivo Histórico de Geodesia*

Duplicados de Mensura de los partidos de Chascomús, Ranchos, Monte (todos los números)

Duplicados de Mensura de los partidos de Brandsen (todos los números correspondientes al espacio que había pertenecido a Ranchos), Ayacucho, Tandil, Necochea, General Lavalle, Pila, Castelli, Tordillo (varios números).

Libros de Mensuras Antiguas: los tres libros completos.

### *B.5. Biblioteca Genealógica de la Iglesia de los Santos de los Últimos Días*

Microfilms de las actas de nacimiento, matrimonio y defunción del partido Chascomús.