

Enfiteutas, propietarios, agregados y ocupantes en el “nuevo sur”: los partidos de Arenales y Ayacucho (1823-1860)

D'Agostino, Valeria Araceli¹

¹CONICET
Facultad de Ciencias Humanas
Universidad Nacional del Centro
de la Provincia de Buenos Aires

Resumen

Este artículo se centra en la ocupación y apropiación de tierras en una región del sudeste de la provincia de Buenos Aires, que integraba en las primeras décadas del siglo XIX el llamado “nuevo sur”: los partidos de Arenales y Ayacucho, entre 1823 y 1860. Comenzaremos por caracterizar el traspaso de estos territorios a particulares, el impacto de las distintas modalidades de transferencia y la evolución de la estructura de tenencia. Esto nos llevará a interrogarnos por los protagonistas de este proceso: ¿quiénes fueron los beneficiarios de este reparto? ¿cómo llegaron a estas tierras del “nuevo sur”? ¿cómo fue la conformación del grupo de propietarios en esta zona?, ¿permanecieron los mismos apellidos a lo largo del período? Además, ¿existieron, en esta zona como en otras regiones, posibilidades de ocupación sin la tenencia legal? La comparación con otros procesos de ocupación y apropiación de terrenos del estado, especialmente al sur del río Salado, nos posibilitará una visión más completa de este caso, que obviamente está integrado en un proceso más amplio.

Palabras clave: Ocupación de tierras. Apropiación de tierras. Estructura de tenencias. Propietarios rurales.

Abstract

This article centres on the occupation and appropriation of land in a southern area of Buenos Aires province, which was part in the first decades of the XIXth century of the so called “new south”: the districts of Arenales and Ayacucho, between 1823 and 1860. We will begin characterising the giving of those territories to individuals, the impact of the different ways of that giving and the evolution of the tenancy structure. This will take us to wonder about the main characters of this process: who were the beneficiaries of this giving? How arrived them in this “new south” land? How was the conformation of the proprietary group of this area? Can we see the permanence of the same surnames through the complete period? Moreover, can we see, in this particular area as in other areas, real possibilities of occupation without legal tenancy? We will compare with other processes of occupation and appropriation of state territories, especially at the south of the Salado River, in order to have a complete vision of this case, which is obviously integrated in a more wide process.

Keywords: Occupation of land. Appropriation of lands. Structure of tenancy. Rural proprietors.

1. Introducción

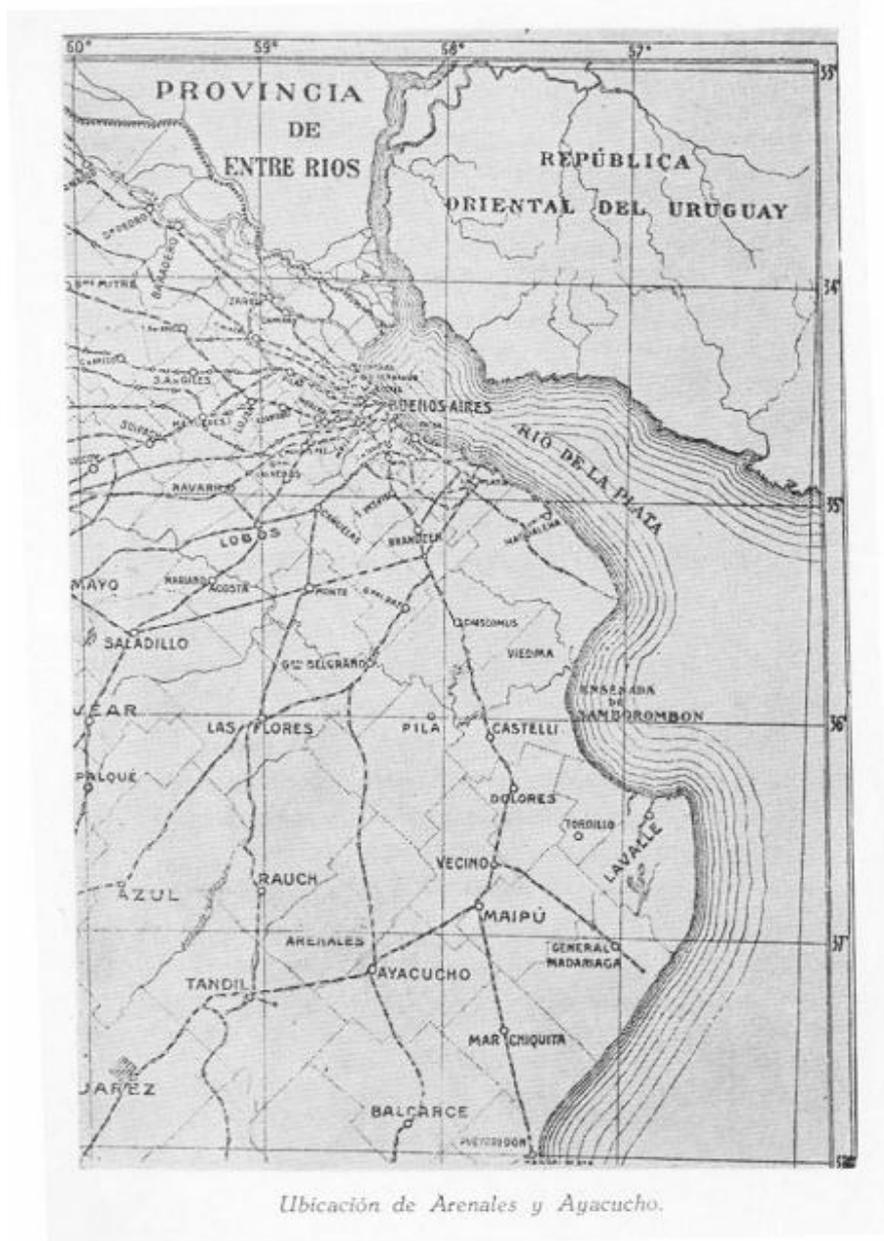
El mundo rural rioplatense tardo colonial y del siglo XIX, ha sido objeto de una importante renovación en las últimas décadas, en la cual no han estado ausentes aportes sobre la problemática de la tierra. En este sentido se ha buscado esclarecer los procesos de ocupación territorial y transferencia de terrenos públicos, el impacto de las distintas legislaciones, las modalidades de apropiación y uso del suelo, la constitución de mercados inmobiliarios, la formación de patrimonios territoriales y la

estructura de la propiedad, aspectos que se han nutrido con aportes sobre la población y mano de obra y la conflictividad rural.(1)

En esta línea de trabajo, este artículo se centra en la ocupación y apropiación de tierras en una región del sudeste de la provincia de Buenos Aires, que integraba en las primeras décadas del siglo XIX el llamado “nuevo sur”: los partidos de Arenales y Ayacucho, entre 1823 y 1860. Comenzaremos por caracterizar el traspaso de estos territorios a particulares, el impacto de las distintas modalidades de transferencia y la evolución de la estructura de tenencia. Esto nos llevará a interrogarnos por los protagonistas de este proceso: ¿quiénes fueron los beneficiarios de este reparto? ¿cómo llegaron a estas tierras del “nuevo sur”? ¿cómo fue la conformación del grupo de propietarios en esta zona?, ¿permanecieron los mismos apellidos a lo largo del período? Además, ¿existieron, en esta zona como en otras regiones, posibilidades de ocupación sin la tenencia legal? La comparación con otros procesos de ocupación y apropiación de terrenos del estado, especialmente al sur del Salado, nos posibilitará una visión más completa de este caso, que obviamente está integrado en un proceso más amplio.

Este recorte espacial, centrado en los partidos de Arenales y Ayacucho, toma un territorio que corresponde a una división tardía, de mediados del siglo XIX. Se ha elegido esta opción, en primer lugar, por la disponibilidad de las fuentes, las cuales están organizadas en los distintos repositorios de acuerdo con las actuales divisiones jurisdiccionales; luego, porque un estudio de este tipo sería difícil de realizar en un área mucho mayor (el antiguo partido de Tandil, por ejemplo). Finalmente, porque los terrenos que quedaron comprendidos en estos partidos, coincidían aproximadamente con los límites de dieciséis enfiteusis originales. A comienzos del siglo XIX, esta zona se extendía en los denominados “*Pago del Chapaleofú*” y “*Pago de Monsalvo*”; e n 1839, tras una reorganización distrital de la provincia, quedó una pequeña fracción de este territorio dentro del partido de Monsalvo, y el resto en el de Tandil (que se creaba como una división del viejo partido del Chapaleofú, con cabecera en el pueblo de Tandil). Nuevamente, en 1865, se reorganizó esta área creándose los partidos de Arenales y Ayacucho, en el espacio que resultaba de la nueva división de Mar Chiquita, Vecino, Pila y Tandil. A fines de siglo, ambos se fusionaron en el de Ayacucho, como existe actualmente, quedando la denominación de Arenales para otro partido del noroeste de la provincia.(2)

Este trabajo se basa en el análisis de material catastral: Duplicados y Planos de Mensura (Catálogo General de Mensuras, Archivo Histórico de la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa de la Provincia de Buenos Aires, en lo sucesivo AHGyC), correspondientes al partido de Ayacucho(3) y registros gráficos de 1833, 1864.



Mapa 1: Arenales y Ayacucho, década de 1860

Fuente: Azeves, 1968.

2. Expansión territorial y leyes de tierras

La campaña bonaerense fue escenario de grandes cambios en el siglo XIX. Halperín Donghi (1969) ha destacado que los elementos que incidieron de manera más significativa en estas transformaciones fueron el libre comercio y la crisis de la ganadería de Entre Ríos y la Banda Oriental. Estas circunstancias, en un contexto de creciente demanda internacional, favorecieron el crecimiento de la ganadería vacuna

en la provincia de Buenos Aires. La extensión de esta actividad comenzó en la campaña norte y luego, a partir del ensanchamiento del área colonizada, hacia el sur. Desde la década de 1810 se combinó una política agresiva de expansión de la frontera y una actitud firme tendiente a consolidar la propiedad privada. Entonces (y hasta las décadas de 1830-1840) la tierra fue un recurso “abundante”; terratenientes, arrendatarios y ocupantes sin título podían aprovechar las ventajas del “campo abierto”. Pero esta situación fue cambiando a medida que crecían los intereses sobre el suelo y el Estado aumentaba su control del territorio; cada vez más la propiedad se convertía en condición de apropiación (Sábato, 1989). En estos años, la frontera continuaba en la línea establecida en 1782 sobre el río Salado, conocida como “línea de Vértiz” aunque algunos hacendados habían comenzado a instalar sus establecimientos más al sur (Mascioli, 1999). Desde 1815 las autoridades nacionales impulsaron el avance sobre estos campos: en 1815 se instaló el fuerte San Martín en las inmediaciones de la laguna Kakel Huincul y en 1817 se instalaron el Curato de Nuestra Señora de los Dolores y la Comandancia Militar y Política de las islas del Tordillo (que darían lugar a la fundación del pueblo de Dolores). En 1823, el gobernador Martín Rodríguez realizó una nueva expedición; ese año, en las sierras de Tandil, se fundó el Fuerte Independencia (Gorráiz Beloqui, 1958; Halperín Donghi, 1969; Mascioli, 1999). La ocupación formal de los territorios que abordamos en este trabajo, comenzó a partir de ese momento, tras lo cual esta zona quedó comprendida en un área mayor de circulación hacia este nuevo “punto de avanzada”.

Los territorios ganados a las tribus aborígenes tras estos movimientos de la frontera, pasaron al dominio privado a través de distintos instrumentos legales. A las mercedes reales siguieron las donaciones del gobierno directorial y el Congreso de Tucumán, que beneficiaron a los antiguos ocupantes que pudieran acreditar población, también militares y hacendados que poblaran la zona fronteriza (Infesta, 1986 y 1998; Banzato, 1998). En 1821 el gobierno provincial prohibió la enajenación de tierras públicas puesto que se habían hipotecado como garantía de la deuda externa e interna, se optó entonces por movilizar este recurso a través del régimen de enfiteusis, que estuvo vigente entre 1824 y 1840. Este sistema implicaba el derecho al uso del suelo a cambio del pago de un canon anual, pero no otorgaba la propiedad plena. Los enfiteutas podían hacer traspaso de su derecho, por la totalidad o parte de la tenencia, y tenían además la preferencia para comprar los terrenos cuando fueran vendidos; podían, por el lapso de veinte años, instalar sus estancias con una reducida inversión (Infesta y Valencia, 1987; Infesta, 1998 y 2003). Cuando se procedió a la venta de las tierras públicas en la década de 1830, la mayoría de los compradores estaba ya en posesión, con lo cual se puede suponer que la acumulación de los medios de pago pudo realizarse con el producto del trabajo en las mismas. La implementación del régimen de enfiteusis, al no fijar desde el comienzo la extensión máxima que se podía solicitar, contribuyó a la concentración.⁽⁴⁾ Además, los riesgos que representaba un mercado mundial muy fluctuante para los productos de la ganadería, favorecieron una explotación de carácter extensivo, que requería inversiones relativamente bajas en tierras y tecnología y por lo tanto, que este recurso fuera abundante, barato y relativamente seguro. Por el régimen de enfiteusis fueron entregadas entre 1823 y 1840 alrededor de 2.500 leguas², es decir, 6.750.000 has (Halperín Donghi, 1969; Infesta; 1998; Sábato, 1989).

En la década de 1830 continuó la enfiteusis pero se acentuó la apropiación plena,

mediante las donaciones condicionadas en la frontera del arroyo Azul desde 1832 (Infesta, 1994; Lanteri, 2002) y la venta de los terrenos del Estado. Además, desde 1834, se realizaron diversas donaciones incondicionadas como premios por acciones militares, fidelidades políticas o simples donaciones en las que no se especificaban los motivos; estas donaciones aumentaron la oferta de tierras, puesto que la mayoría de los beneficiarios transfirió sus acciones. El resultado fue que unas cuantas personas compraron estos boletos y los “ubicaron” en sus extensiones enfiteúticas, obteniendo de este modo la propiedad. Desde 1839 se suspendieron todas las posibilidades de escriturar, salvo con boletos de premios (Infesta y Valencia, 1987). La ley de ventas fue sancionada en 1836, por ella se ofrecieron 4.050.000 has. propiedad del Estado (tanto enfiteúticas como baldías). Las primeras se venderían a los que ya las poseían, aunque estos no estaban obligados a comprarlas, pero desde 1838 se dispuso también la venta de las tierras de los enfiteutas que no hubieran pagado el canon, exceptuándose de la renovación de los contratos una amplia zona de la provincia (Infesta, 2003). En esta área se extendían los territorios de Arenales y Ayacucho.

Los gobiernos posteriores a Rosas emprendieron la revisión de la legislación rosista en materia de tierras. Tras largos debates se resolvió el destino de los diversos premios y en 1857 se dispuso el arrendamiento público para los que no poseyeran títulos, acordándose el derecho de preferencia a ex-enfiteutas y meros ocupantes (Infesta y Valencia, 1987; Valencia, 2005). Por este sistema se otorgaron también, los territorios “conquistados” en la década de 1860.⁽⁵⁾ Por otra parte, en forma paralela a la cesión de tierras públicas por el Estado, se fueron conformando mercados privados, en los que se negociaban tanto derechos de uso, ocasionados en la tenencia enfiteútica y la ocupación de hecho (Infesta, 2003; Valencia, 2005), como la propiedad, a través de compra-ventas entre particulares (Canedo, 2000; Banzato, 2001b). A partir de esto se fueron delineando mercados de alcance local y regional, cuya emergencia ha comenzado a estudiarse.

3. La apropiación de tierras en la frontera bonaerense: los partidos de Arenales y Ayacucho entre 1823-1860

3.1. Las primeras cesiones

En esta región al sur del Salado, la cesión inicial de territorios se dio enteramente bajo el régimen de enfiteusis. Esto diferencia este espacio de aquellos cuya ocupación se había iniciado antes de 1820 (como los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte), y donde la enfiteusis sirvió para regularizar la situación de los que no tenían títulos, pero no para ampliar la superficie ocupada (Banzato, 2001b). La primera denuncia de un terreno en los partidos de Arenales y Ayacucho fue realizada a fines de 1824,⁽⁶⁾ por Valentín de Ugarte y es la única operación registrada en el Libro de Mensuras Antiguas. Este enfiteuta tenía ya una población, según se dejó constancia en el procedimiento de mensura: “Situado el expresado Agrimensor en un mojón de piedra qe. le acompañaba un palo mas alto qe. un hombre, y esquinero de los terrenos del finado Dn. Pedro Perez y distante de la casa de Ugarte 4500 vs., dió principio á la operacion”.⁽⁷⁾

Entre 1825 y 1828 se completó la entrega de estos territorios; para entonces la totalidad de las 645.138 has. que integraban ambos partidos había sido distribuida en

dieciséis enfiteusis.(8) Esto arroja un promedio de 40.321 has. cada una (si se considera que dos enfiteutas eran titulares de dos predios, asciende a 46.081 has. por enfiteuta). Las extensiones entregadas comprendían superficies muy dispares, entre 21.600 y 81.000 has., las que superaban las 32.400 has. (es decir, 12 leguas 2) comprendían casi el 84% de la superficie. Para el conjunto de los terrenos entregados en enfiteusis en lo que por entonces era la provincia de Buenos Aires el promedio era 15.147 has. en 1827, ascendiendo a 17.118 has. en 1836. Las limitaciones legales al tamaño de las tenencias desde 1827-1828, no habían logrado frenar la concentración: mientras en la primera fecha el 85% de los enfiteutas ocupaban el 38% de la superficie en extensiones de hasta 32.400 has., en 1836, el 18,5% de los enfiteutas ocupaban el 58% de la superficie en predios que superaban las 32.400 has (Infesta, 2003). Si observamos lo que ocurría en otros partidos al sur del Salado, vemos que en Azul a través del régimen de enfiteusis fueron transferidas en 13 operaciones 377.981 has., siendo la superficie media de 29.075 has.(9) En el caso de Dolores, a través de 22 operaciones fueron cedidas 262.312 has, lo cual equivale a 11.923 has. por enfiteuta (Mascioli, 2002); en Tandil el promedio ascendía a 27.000 has. (Reguera, 2002-2003). Surge entonces el interrogante de por qué en Arenales y Ayacucho esta distribución inicial se dio en extensiones considerablemente superiores a lo que ocurría en otros partidos cercanos, en la misma época. Pero además, por qué se dio tal disparidad en el tamaño de los predios. Por el momento no podemos dar respuestas definitivas a estas cuestiones; comenzaremos por indagar sobre los actores sociales que protagonizaron estos procesos: veremos entonces cómo se realizó este primer reparto de tierras y quiénes fueron los beneficiarios.

Las siguientes mensuras de terrenos en esta zona fueron realizadas por Felipe Senillosa, durante la expedición de reconocimiento de la nueva línea de frontera, hacia fines de 1825 y comienzos de 1826. Esta comisión, dirigida por el coronel Juan Manuel de Rosas, estaba integrada por el ingeniero del Departamento Topográfico, Felipe Senillosa y Juan Galo Lavalle. Asistieron entre otros, Ambrosio Crámer, en representación de los derechos de la Sociedad del Vulcán, y los hacendados Pedro Burgos y Juan N. Fernández.(10) Los beneficiarios de estas mensuras de terrenos fueron nada menos que, Juan Lavalle y Juan N. Fernández (quien luego transfirió una fracción de las 54.000 has. que obtuvo a Felipe Senillosa). Unos días después, otro agrimensor medía un predio solicitado por Francisco Saguí y Prudencio Rosas. ¿Quiénes eran estos hombres? Se trata de personas de reconocida trayectoria (fundamentalmente militar) y cercanía con el poder (Zubiaurre y D'Agostino, 2003); algunos además poseían otras tierras en distintas regiones. Juan Lavalle provenía de una aristocrática familia porteña, general y héroe de la independencia, había servido a las órdenes de San Martín. Juan N. Fernández pertenecía a una familia de reconocida trayectoria militar, incluidos sus propios servicios; más tarde se destacaría como un renombrado rosista. Su padre había sido uno de los primeros pobladores de Chascomús, él mismo participó largamente del negocio con tierras, llegando a poseer 100.000 has. en distintos puntos de la provincia, particularmente en “tierras nuevas” (Banzato, 2000a y 2002b). En la misma época en que “denunció” terrenos en Arenales y Ayacucho, lo hizo también en Tandil, donde figura entre los primeros enfiteutas (Reguera, 2002). Felipe Senillosa era un ingeniero y matemático español que desempeñó importantes funciones en el gobierno, especialmente en el Departamento Topográfico; en 1828, además de la enfiteusis en Ayacucho, obtuvo otra en Quilmes

(Infesta, 2003:226; Hora, 2003b). En un censo de Azul de 1839, aparecerá como uno de los mayores propietarios en esa zona de frontera (Infesta, 1994). Francisco Saguí, cuñado del coronel Juan Manuel de Rosas y socio en esta ocasión de su hermano, Prudencio Rosas, también tenía intereses en los campos de la frontera. En 1825 había comprado una propiedad en Chascomús, que vendió rápidamente, al igual que con la enfiteusis en Arenales y Ayacucho, la cual quedó en poder de su socio. Éste era un importante terrateniente, en la década de 1830 fue uno de los principales beneficiarios de las donaciones de suertes de estancia en la frontera del arroyo Azul, y uno de los tres donatarios (de los casi 300) que obtuvo las escrituras de esos terrenos, figurando en 1839 entre los principales hacendados de esa zona (Lanteri, 2002 y en este dossier).

Integraban también la mencionada comisión Pedro Burgos y Ambrosio Crámer. El primero, hombre muy cercano a Rosas, realizó en esa oportunidad una denuncia de terrenos en Tandil; más tarde efectuaría el primer reparto de las suertes de estancia en Azul, donde él mismo fue uno de los mayores beneficiarios (Reguera, 2002; Lanteri, 2002). Crámer, por su parte, obtuvo tiempo después una enfiteusis en esta zona en pago de sus servicios como agrimensor de las tierras denunciadas por la sociedad del Volcán. Este soldado e ingeniero francés, había participado en la guerra de independencia y prestado servicios, además, al gobernador Martín Rodríguez; era también propietario en Dolores. En 1839 tuvo participación en la Revolución de los Libres del Sud;(11) para entonces se había desprendido del terreno en esta zona.

En total fueron quince los enfiteutas que participaron en este primer reparto; a los anteriores hay que agregar a: Juan Pedro Aguirre, Laureano Rufino, José María Somalo, Francisco Tollo, José Pedro Vela, Juan Cornell, Santiago Tobal, Domingo Guzmán, José Joaquín Arana y Mariano Baudriz (tal vez Baudriz y Ford). Al recorrer sus biografías(12) encontramos que la mayoría son militares, políticos o comerciantes de importante trayectoria y relaciones con el poder. En otros casos se trató de comerciantes de la frontera, como Vela, Baudriz y Arana.(13)

Al igual que en los casos anteriores, la mayoría de estos hombres era propietario o enfiteuta en otros lugares de la provincia. Guzmán poseía predios en enfiteusis en los partidos de Magdalena y Tuyú; Arana, en Lobos y Monte, y Tobal (o Toval) y Vela en el vecino Tandil (Infesta, 2003:194 y ss.; Reguera, 2002). Baudriz, cuñado de Manuel Dorrego,(14) era propietario de un comercio en el Fuerte Independencia; antes había estado asentado en Chascomús, donde tenía campos en sociedad con Guillermo Ford (Gorráiz Beloqui, 1978:100; Banzato, 2000a y 2001b). Es probable que la enfiteusis en Arenales y Ayacucho fuera también de ambos, aunque las fuentes no son claras en este sentido; además, había realizado una denuncia en la “Sierra del Volcán” (actualmente partido de Balcarce), en forma conjunta con Félix de Álzaga; de hecho fue al mismo Álzaga a quien transfirió sus derechos (pudo tratarse de una cesión o intercambio) en Arenales y Ayacucho.(15) Más tarde obtuvo también, una donación en el arroyo Azul (Lanteri, 2002).

¿Qué incidencia tuvieron la cercanía y los contactos con el poder en el acceso a estas tierras? ¿Cuánto tuvieron que ver las relaciones y los vínculos personales (y familiares)? Aunque por el momento estamos comenzando a abordar estas cuestiones, surge claramente en la trayectoria de estas personas, su cercanía con el poder,(16) pero además la existencia de relaciones entre sí. Resulta interesante constatar que para algunos la elección del punto en la frontera donde solicitaron sus enfiteusis no fue del todo “casual”, sino que estuvo ligada al conocimiento previo de la zona y a la

existencia de vínculos personales entre los solicitantes. Ya mencionamos que los primeros en obtener terrenos del Estado en esta zona, llegaron en la expedición de 1825. En otros cuatro casos, el general Díaz Vélez actuó como intermediario o apoderado de otras personas, durante la realización de las mensuras (y quizá también en la denuncia) de los predios. El 3 de mayo de 1826 se realizó la medición de un terreno solicitado por Aguirre; en la descripción del procedimiento se menciona: "... pasé al dicho parage acompañado de Dn. Eustoquio Dias velis apoderao del interesao y de Dn. Manuel Obarrios los q. en la misma fecha me encargaron de la mensura de los terrenos q. denunciaron en el mismo parage..." En esa oportunidad se agregaba que no se citaban linderos por "... estar este terreno muy distante de mensuras conocidas" .(17) Es probable que los tres personajes tuvieran un conocimiento personal previo, y que por ello hubieran solicitado tierras en el mismo paraje, en el cual debían conocer la existencia de "terrenos baldíos". Unos meses después se realizaron otros dos procedimientos de medición (para Somalo y Piedrabuena) en los que también actuó como representante Díaz Vélez, con lo cual la "red" se amplía.(18) Este hombre fue, sin lugar a dudas, uno de los principales protagonistas del negocio de tierras en esta zona, totalizando en el partido de Chapaleofú algo más de 99.900 has.; su presencia en la frontera se había iniciado en los campos al norte del río Salado. Como coronel mayor del ejército, había actuado en el Alto Perú, comandando junto a Martín Rodríguez un ala del ejército en la batalla de Salta, en la que resultó herido. En Chascomús, donde la familia de M. Rodríguez recibió importantes donaciones como herederos de uno de los primeros milicianos fundadores de la Guardia , también Díaz Vélez fue agraciado con una donación en Rincón del Toro. Posteriormente obtuvo 48.000 has. en Quequén (Infesta, 1986; Banzato, 2001b y 2005).

En otros casos el acceso a la tierra se debió a los vínculos personales, económicos y profesionales: en 1827 se practicó una mensura para ubicar un predio otorgado a Juan Pedro Aguirre, Pedro Andrés García, Manuel José de Haedo y José María Rojas, tras la cual estos decidieron ceder a Crámer la quinta parte del mismo (el cual comprendía 270.000 has.), en pago a sus servicios como agrimensor.(19) Los cinco lotes se ubicaron en una línea sobre el arroyo Chico y desde las "Sierras del Volcán"; de esta forma Crámer accedió a una enfiteusis en un territorio que ya conocía, dada su participación en la expedición de 1825.(20) La importancia de los vínculos resulta evidente al observar los traspasos entre particulares.

3.2. Negociación privada de tierras

Desde 1827 fueron reglamentadas las transferencias de acciones enfiteúticas, las cuales se realizaron de forma intensa en algunas zonas. Los terrenos fueron transferidos hasta un máximo de cuatro veces, más del 60% de la superficie fue negociada en el período, superando las transferencias entre particulares a las del Estado desde 1829. Al sur del Salado se registró el mayor número de traspasos; Infesta marca que en Tandil se dio una excepcional negociación y destaca que la lejanía con Buenos Aires, el riesgo de la frontera indígena y las ganancias producidas por las transferencias, serían las explicaciones de este comportamiento (Infesta, 1993:104 y ss.). De hecho, sólo dos de los primeros enfiteutas de Tandil permanecieron en posesión de los terrenos y los compraron (Reguera, 2002).

En 1833, año en que se elabora el primer mapa catastral de la provincia, en el

espacio que ocuparían Arenales y Ayacucho se extendían aún dieciséis enfiteusis, aunque en algunos casos habían cambiado de titular. Cinco terrenos habían sido transferidos con anterioridad a esta fecha, realizándose entre uno y cinco traspasos; otras trece personas participaron en este negocio en esos años. Algunas de estas transacciones presentan características interesantes: mencionamos que Díaz Vélez actuó como apoderado de Aguirre en la mensura de un terreno que lindaba con otro suyo. Poco después, Aguirre transfirió ese predio al primero, quien sumó entre ambos 99.900 has., a uno y otro lado del arroyo Languyú.(21) Similar fue el caso de Vela y Cornell quienes obtuvieron en 1826, tras una denuncia conjunta, dos extensiones en enfiteusis. José Pedro Vela y su hermano Felipe, fueron los primeros comerciantes del Fuerte Independencia y llegaron a convertirse en unos de los más antiguos e importantes propietarios de la región, poseyendo en total 172.800 has. en el partido de Chapaleofú. Fueron además reconocidos rosistas, desempeñando importantes funciones durante este gobierno. Juan Cornell, por su parte, era un gran conocedor de la frontera, que desempeñó diversas funciones político-militares en ésta a lo largo de su extensa vida (Reguera, 2002; Zubiaurre y D'Agostino, 2003; Lanteri, 2002). En 1833, Cornell se desprendió de esas tierras, cediéndolas justamente a Vela.(22)

Ya hemos mencionado la transferencia de una de las enfiteusis obtenidas por Juan Fernández a Felipe Senillosa, agrimensor que las había mensurado(23) y con quien había integrado la expedición de 1825. Estos traspasos se dieron, precisamente, a partir de los vínculos entre estas personas, lo cual constituyó un medio de acceso a la tierra para algunos, o de acrecentamiento de las posesiones para quienes ya tenían terrenos en la región. Existieron también transacciones reiteradas que involucraron a las mismas personas, para mencionar un caso: en 1829 Mariano Baudriz transfirió una enfiteusis de algo más de 33.000 has. a Félix Álzaga; cuatro años más tarde Álzaga volvió a otorgársela al anterior, quien al año siguiente se deshizo de ella. Antes mencionamos que ambos poseían otras tierras en sociedad, y es posible pensar que estas negociaciones constituyeran acuerdos para repartir convenientemente las posesiones territoriales.(24) Este tipo de situaciones se repitieron en los años siguientes, así como las negociaciones entre familiares.(25)

3.3. La propiedad rural en la década de 1830

Para el conjunto de la provincia de Buenos Aires, entre 1836 y 1843 fueron escrituradas (por la ley de venta) 3.411.042 has. en 311 operaciones (Infesta, 2003:122); si la extensión total bajo el régimen de enfiteusis era de 6.703.425 has. (Infesta, 2003), entonces las ventas representaron el 50% de las tierras bajo esta modalidad. El mayor número de operaciones se produjo a partir de 1838; desde este año y hasta 1843 se vendieron algo más de 2.362.500 has., beneficiándose en su mayoría enfiteutas (93%). El promedio provincial por compra fue de 12.582 has.; en Dolores, las ventas abarcaron algo más del 80% de la superficie que había sido otorgada en enfiteusis y el promedio fue algo menor al provincial: 11.253 has., muy cercano al de las primeras concesiones (Infesta, 2003:122 y ss.; Mascioli, 2002). En los partidos de Arenales y Ayacucho, las ventas del Estado tuvieron un importante impacto, aunque no estuvieron ausentes otras modalidades de apropiación. Las compras se concretaron entre fines de 1836 y 1839, concentrándose el mayor número de operaciones en el año 1838. Esto probablemente haya estado relacionado con los

cambios en el sistema de tierras públicas de ese año, motivados por el bloqueo francés y las urgencias del erario, particularmente la no renovación de los contratos enfiteúticos en una amplia zona (Infesta, 2003:120).

Tabla 1: Ventas de tierras públicas por año, Arenales y Ayacucho 1836-1839

Año	Cantidad de operaciones	Superficie vendida (en has.)	Promedio por operación (en has.)
1836	2	55.350	27.675
1837	1	32.400	32.400
1838	11	197.640	17.967
1839	4	62.910	15.727
Totales	18	348.300	19.359

Fuente: AHGyC, PA, DM.

En estos cuatro años y a través de 18 operaciones, pasaron al dominio privado 348.300 has., es decir el 53,9% de la superficie otorgada bajo el régimen de enfiteusis.(26) Los promedios por extensión vendida resultaron considerablemente inferiores a los de las primeras cesiones: 19.359 has. por operación (se eleva a 20.439 has. si descontamos la compra de un sobrante), frente a las 46.081 has. por enfiteuta en el primer momento.

Tabla 2: Superficies vendidas, Arenales y Ayacucho, 1836-1839

Magnitudes (en has.)	Cantidad de Propiedades	Superficie (en has.)	%
0-10.799	8	60.750	17,4
10.800-21.599	2	28.485	8,1
21.600-32.399	3	72.765	20,9
Más de 32.400	5	186.300	53,9
Totales	18	348.300	100

* Porcentaje del total de has. vendidas.

Fuente: Ibid Tabla 1.

Los propietarios de extensiones superiores a 32.400 has. (12 leguas 2) poseían más de la mitad de los terrenos en propiedad en ese momento; si se les suman los propietarios de más de 21.600 has. (8 leguas 2), encontramos que este grupo de grandes propietarios controlaba casi el 75% de la superficie. Estas cifras encubren una situación más compleja en la que, a la vez que se formaron grandes propiedades (las ventas más importantes fueron por 43.200 has.) hacían su aparición otras, considerablemente menores (8.100 has.). ¿A qué se debió esta disparidad?, este interrogante plantea la necesidad de completar el punto de vista centrado en las

propiedades, con uno basado en los propietarios, no como individuos sino como grupos familiares y en este sentido, adentrarnos en las formas y dinámicas de formación de los patrimonios territoriales familiares (Reguera, 1999), aspecto que hemos comenzado a indagar.

Podemos comenzar interrogándonos ¿quiénes fueron los compradores? ¿cuántos figuraron entre los primeros enfiteutas? ¿Fueron ellos también, “personajes” de destacada actuación? La mayoría no figura entre los primeros quince enfiteutas: sólo dos de estos fueron compradores; tampoco están entre los registrados en 1833, de los cuales sólo tres más concretaron la compra. Es decir, que de las treinta personas que tuvieron derechos enfiteúticos entre 1825 y 1833, sólo cinco realizaron compras al Estado en la década de 1830. En los demás casos, los compradores habían obtenido sus derechos por traspasos de otros enfiteutas; una situación similar ocurrió en Tandil, donde de los dieciséis primeros poseedores, sólo dos compraron (Reguera, 2002).

Tabla 3: Negociación privada de terrenos públicos antes de su venta

Cantidad de traspasos	Nº de casos
1	6
2	2
3	1
4	2
5	5
Total	16

Fuente: Ibid Tabla 1

Consideramos los traspasos entre particulares y no del Estado a particulares.

El mayor número de compradores se ubicó entre los beneficiarios de traspasos de los primeros enfiteutas. Podríamos afirmar, como menciona Reguera (2002) en el caso de Tandil, que mientras entre los enfiteutas del primer reparto predominó una finalidad especulativa, entre aquellos que conservaron la tierra y los que la obtuvieron por transferencia, habría existido una finalidad productiva, la cual se evidencia en el interés por obtener la propiedad de la misma. De todos modos habría que indagar en cada caso dado que, mientras en algunos se dio la permanencia y continuidad de las familias, en otros, las particiones por ventas comenzaron inmediatamente después de la compra al Estado.(27) En su trabajo sobre las ventas de la década de 1830, Infesta (2003) destaca el hecho de que, cuando estas se iniciaron, la mayoría de los compradores estaba ya en posesión de las tierras, con lo cual se puede suponer que la acumulación de los medios de pago, pudo realizarse con el producto del trabajo en las mismas. Esto ocurría también en este caso, ya que todos los compradores habían sido enfiteutas en los terrenos que adquirieron. Entre los compradores de las mayores extensiones (desde 21.600 has.) predominaron los enfiteutas originarios y beneficiarios de un traspaso (en un solo caso de este grupo hubo tres traspasos). En cambio, entre quienes adquirieron propiedades menores se dio una mayor negociación previa a la compra. Esto nos lleva a afirmar que, si bien las sucesivas transferencias permitieron en algunos casos la concentración,(28) en otros posibilitaron la fragmentación de las extensiones originales y de hecho, cuando los terrenos salieron a la venta, se dio en

extensiones menores a las de la década de 1820.

¿Quiénes fueron los compradores? Encontramos a Juan N. Fernández, José Pedro Vela, Felipe Senillosa, Fermín Ferreira, José A. Castaño, Félix de Álzaga, Exequiel L. Vega, Laureano Rufino, José F. Girado, Elías Girado, Benigno Gómez, Santiago Bullinos, José Ricardo Gómez, Esteban Puddicomb, Domingo Huertas, Bartolo Pereyra, Felipe y Eusebio Míguens.⁽²⁹⁾ Ya nos hemos referido a Fernández, Vela, Senillosa y Rufino, entre los enfiteutas más antiguos de la zona; como en estos casos, muchos de los propietarios poseían campos en otros lugares de la provincia. En su estudio sobre los mayores propietarios de Chascomús, Monte y Ranchos, Guillermo Banzato (2002a) muestra que el desplazamiento de los negocios rurales hacia el sur, podría verse como una estrategia de estos terratenientes para acrecentar el patrimonio familiar y evitar la división tras la muerte de los fundadores. Algunos de estos casos podrían coincidir en esta explicación.

F. Ferreira había poseído con anterioridad, una enfiteusis de más de 16.000 has. en la Sierra del Volcán; por su parte, Félix de Álzaga, importante enfiteuta en la etapa anterior, aparecía junto a Martín Álzaga entre los mayores propietarios de Dolores y en Azul en la década de 1850 (Infesta, 2003:194 y ss.; Mascioli, 2002; Lanteri, en este dossier). En cuanto a la familia Girado, estuvo asentada en las proximidades de Magdalena y en la guardia de Chascomús, donde Eugenio Girado era baqueano. Poseyeron también enfiteusis en Tandil y Tuyú; en estos lugares llegaron a ser propietarios Elías, José Francisco y Juan Francisco Girado; Segundo G. fue también un importante propietario en Azul (Banzato, 1998 y 2005; Infesta, 1994 y 2003). La familia Míguens, por su parte, tuvo una importante presencia en esta zona, José Zoilo fue el primer Juez de Paz de Arenales y Ayacucho y “fundador” del pueblo de Ayacucho. Su historia en el Río de La Plata se remonta a mediados del siglo XVIII; en 1770 le fue adjudicado a Marcos Míguens un predio en el Pago de la Magdalena; a partir de entonces sus intereses estarían vinculados a la tierra, protagonizando las cesiones de “nuevos territorios” en distintas zonas de frontera. Francisco y Juan M. poseyeron campos en Dolores; los hijos de Francisco: Eusebio, Felipe, Santiago, Martiniano y José Benito, en sociedad, compraron 60.750 has. entre Tandil, Arenales y Ayacucho. Por su parte, Juan Luciano y Benito, sobrino y tío respectivamente, fueron donatarios en el arroyo Azul, en 1832 (Azeves, 1968:110; Reguera, 2002; Lanteri, 2002; Mascioli, 2002).

En definitiva, al menos la mitad de estos propietarios tuvo posesiones en distintos lugares de la provincia,⁽³⁰⁾ lo cual pone de manifiesto una estrategia de aprovechamiento de las oportunidades que se abrían con los sucesivos corrimientos de la frontera y, también, un intento de diversificación de las inversiones. En los demás casos podría suponerse una orientación y arraigo más local, aunque habría que continuar la indagación en este sentido.

Además de estas compras, se dieron *otras modalidades de adquisición de la propiedad*, como la compra de boletos de premios y su ubicación sobre extensiones enfiteúicas, y la compra de otros derechos a la propiedad, originados en las décadas anteriores. Aunque estas formas no tuvieron un gran impacto en el total de las adquisiciones del período, en los casos en que se dieron, constituyeron un importante mecanismo de formación de los patrimonios familiares. Hemos contabilizado cuatro operaciones de compra de premios, las cuales totalizaron 38.880 has., 6% de la superficie enfiteúica. Hubo además dos operaciones de compra de otros derechos de

propiedad (en un caso se trató de una donación), que abarcaron 54.675 has., 8,5% del área otorgada en enfiteusis. Al sumar estas has. con las adquiridas por compra directa al Estado, los propietarios resultaron diecinueve,(31) con un promedio de 23.255 has. cada uno, siendo el total de la extensión transferida a particulares, 441.855 has.

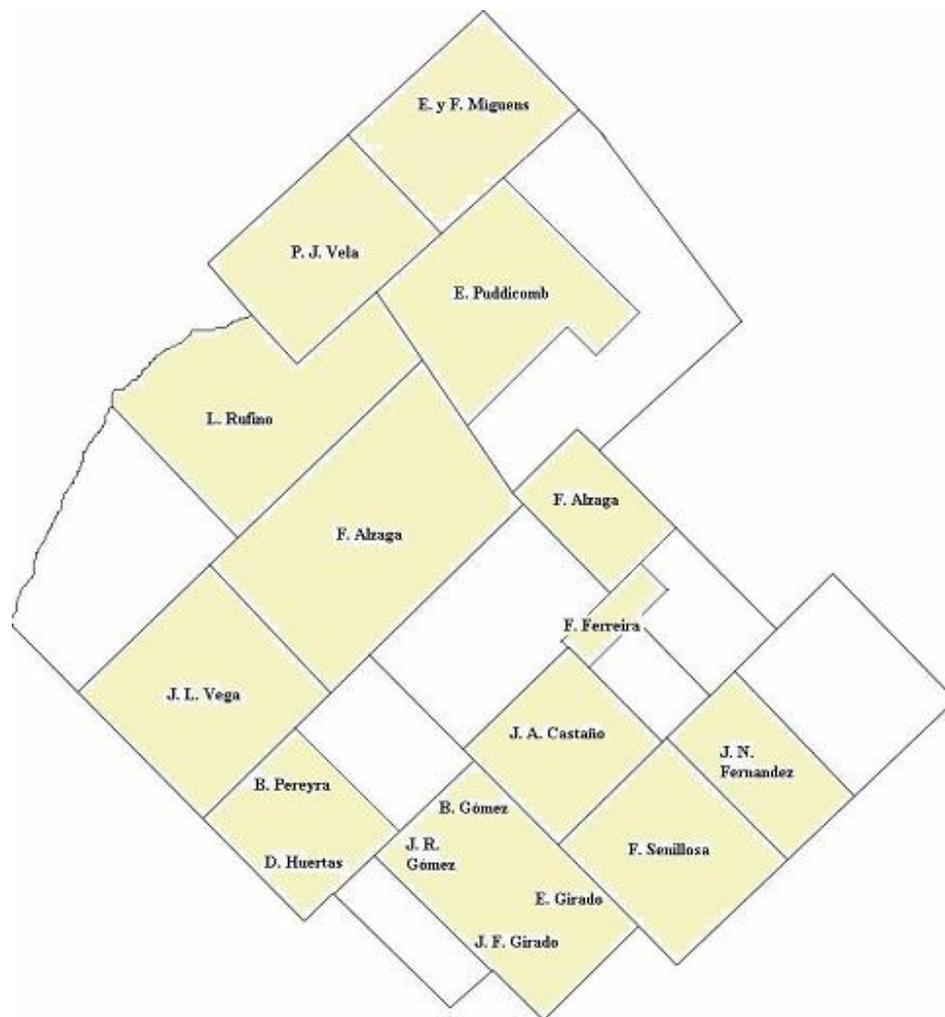
Tabla 4 : Extensión de los terrenos vendidos, Arenales y Ayacucho, 1840

Magnitudes (en has.)	Cantidad de Propiedades	Superficie (en has.)	%
0-10.799	7	51.300	11,6
10.800-21.599	3	45.765	10,4
21.600-32.399	3	75.006	16,9
Más de 32.400	6	269.784	61,0
Totales	19	441.855	100

Fuente: *Ibid* Tabla 1.

Al comparar la información de esta tabla con la de las tablas 1 y 2 se observa que un aumento de la superficie que abarcaban las propiedades mayores a 32.400 has., las cuales ocuparon el 61% de la tierra en manos privadas (que asciende a 78% si se consideran también los predios con más de 21.600 has.), lo cual está indicando una muy marcada polarización.

Suspendidas las ventas, una importante fracción de tierras (207.138 has.) permaneció en dominio público; en las décadas siguientes continuaron los traspasos entre particulares, tanto de los terrenos privados, como de los del Estado. Este proceso estuvo acompañado por una tendencia al fraccionamiento (por venta o herencia) y recomposición de los patrimonios, aunque también algunas familias lograron la permanencia; se dieron, además, procesos de reconcentración, mostrando un panorama muy diverso.



Mapa 2: Ubicación de los terrenos apropiados en forma plena en los partidos de Arenales y Ayacucho, 1840

Fuente: Elaboración propia sobre la base del registro gráfico provincial del año 1833

4. Otras modalidades de acceso

Un fenómeno muy característico de la región rioplatense, ha sido la presencia de “agregados” en tierras ajenas y “pobladores” y “ocupantes” sin títulos legales. En un contexto en que las posibilidades de establecerse y aún de “mudar” población no estaban cerradas, formas de instalación distintas a la tenencia legal, eran posibles. L

os residentes en la frontera que no podían exhibir las pruebas que acreditaran su derecho de posesión, establecían distintas relaciones con los propietarios. Algunos se quedaban como “agregados”, otros optaban por moverse entre las estancias; además, todavía existían posibilidades para establecerse en otro lugar en la frontera en expansión (Banzato, 1998 y 2000a). La costumbre de instalarse en campos de otros era muy frecuente: el agrimensor, una vez realizada la mensura, dejaba constancia de la presencia de los agregados y a veces alguna descripción de los bienes que poseían. Guillermo Banzato (1998) muestra que en Ranchos y Chascomús, las propiedades pequeñas albergaron más de una familia en estas condiciones, con un promedio de 3.800 has.; muchas veces estos pobladores tenían vínculos familiares con los propietarios del suelo que habitaban. Es interesante que en Monte, donde el tamaño de las parcelas era más grande, no se encontraron personas en esta situación. Mariana Canedo (2000) menciona que la presencia de estos ocupantes podía estar mediada por el pago de una renta, alguna “habilitación” u otra forma de acuerdo, otros simplemente aprovechaban situaciones de litigio o de “baldío” de algún terreno para ocuparlo. Incluso en las estancias de Rosas se encontraban decenas de pobladores, algunos pequeños agricultores, pero también pequeños y medianos pastores. La “tolerancia” hacia estos, se relacionaría con la necesidad de asegurar la provisión de mano de obra, pero también con las dificultades de imponer a la población rural una serie de normas contrarias a la costumbre, tales como la noción de propiedad privada (Gelman, 1998).

La fuente que hemos trabajado no brinda información abundante sobre esta cuestión, pero da sí algunos indicios valiosos. Lo primero que habría que destacar es que, aún tratándose de grandes predios, la presencia de estos agregados y ocupantes fue frecuente. La mayoría de los agrimensores dejó constancia de las “poblaciones”, indicándolas muchas veces con el nombre del poblador; en general es posible distinguirlas de los puestos de estancias, ya que en estos casos se los denominaba concretamente así. Se las indicaba, asimismo, en el amojonamiento de los terrenos, e incluso es posible cruzar estos datos con los de quienes firmaban las mensuras como testigos. Veámoslo a través de algunos casos: en un plano de mensura de 1834, de un terreno otorgado a Álzaga se indican: “una laguna denominada como de Manuel Rico, una pulpería, un puesto y una población señalada como Sánchez”.⁽³²⁾ En otra mensura, realizada en 1860, sobre campos de los herederos de Eusebio Míguens, se mencionan: una pulpería de material de Amaro Pereyra, las poblaciones de Clemente Arena y Lorenzo Varela, y las de dos “*pobladores*” de Vela (propietario lindero), Jacinto Ricardo y Luciano Rivarola ; a demás se indican los puestos y estancia de Míguens y Vela. ¿Qué vínculos existían entre estos ocupantes y los propietarios? ¿El permiso de instalación estaba condicionado por algún tipo de contraprestación laboral, o simplemente era una forma de establecer y resguardar los límites de la propiedad? No hemos avanzado en esta cuestión, pero es posible plantearla a partir de las referencias a lo ocurría en otros lugares de la región rioplatense.⁽³³⁾ Es posible rastrear la presencia de estos “pobladores” desde los inicios de la ocupación y al menos hasta la década de 1870, aunque evidentemente a lo largo del período las posibilidades de instalación se habrán ido modificando, por factores tales como la afirmación de la propiedad plena, los cambios en la organización productiva y recambios de propietarios y modificaciones en la demanda de mano de obra.

La ocupación sin títulos legales fue un fenómeno recurrente en estos partidos,

debido a la existencia de una importante extensión de tierras que no había pasado a manos privadas en forma plena. A estas se sumaron, también con una condición especial, los establecimientos embargados desde 1839. La ocupación de estos terrenos continuó, y también los traspasos y subdivisiones, aunque en estos casos lo que se transmitía no era la propiedad sino un derecho al usufructo.(34) En 1859 se realizó un plano de mensura de unos terrenos que habían formado parte de una enfiteusis de Francisco Cueli, y cuya posesión eran disputada por varias personas. En ese plano se señalaron: estancia de Barrientos, estancia de Antilo (o Ardiles), estancia de Cueli, pulpería de las Vizcacheras, puesto Grande, pulpería de Nieva y estancia de Visuara. Es probable que Cueli hubiera cedido parte del suelo, o establecido algún tipo de acuerdo con estos pobladores, algunos de los cuales lograron finalmente que se les reconocieran sus derechos, basados en la ocupación.

Recién a fines de la década de 1850, a partir de los arrendamientos públicos y ventas posteriores, se inició la regularización de la situación de estos “meros ocupantes” (Valencia, 2005) . Algunos eran antiguos enfiteutas que no habían realizado la compra en la década de 1830; otros habían tenido acceso a través de traspasos de enfiteutas, realizando, algunos nuevamente transferencias; otros simplemente se habían instalado.(35) En este período de regularización de la tenencia de terrenos públicos, se dio una marcada conflictividad, los ocupantes intentaron demostrar la “antigüedad de su asentamiento” y la “población prolongada y pacífica” para acceder al reconocimiento de sus “derechos” frente a los reclamos de otros pobladores.(36)

En 1835 el enfiteuta A. Crámer transfirió a Andrés Burgos algo más de 33.000 has., éste por su parte, cedió seis días después la mitad del terreno a Indalecio Burgos, seguramente algún familiar.(37) Recién en 1858 se registró otra operación, aunque como se puso en evidencia en ese momento, se habían efectuado varios traspasos previamente; ése mismo año fueron realizadas varias solicitudes de arrendamiento de ese terreno. En planos de mensura de 1859 se indicaban varias poblaciones y estancias de estos solicitantes pero también de otras personas, entre ellas varios apellidados Burgos, además de las poblaciones había tres pulperías. Aunque los arrendamientos fueron otorgados, aparecieron inconvenientes para “ubicarlos” sobre el terreno debido a la superposición en las solicitudes. Francisca de Salinas, que no logró ubicar 4.050 has. como pretendía, alegó “... tener la posesión del terreno de muchos años atrás ...”(38) y que, como en la cabeza de partido no se había publicado la ley de la materia, consideraba que no se había cumplido el plazo de seis meses para que caducara su derecho. Por su parte, Díaz alegaba “... posesión de once años y abandono por fuerza mayor...”(39)

La situación se resolvió tras un comparendo entre tres de los solicitantes, realizado en 1860. Tras este arreglo las poblaciones de unos arrendatarios quedaron dentro de los terrenos concedidos a otros, lo cual sugiere que en el asentamiento anterior no se habían establecido límites, quizá porque éste se había orientado hacia el aprovechamiento de recursos como aguadas, mejores terrenos, etc. Hacia 1860, la presencia de pobladores en tierras ajenas y ocupantes precarios en terrenos del Estado era todavía importante. A pesar de que la consolidación de la propiedad en la zona se había iniciado más de dos décadas antes, no había significado la desaparición de otras modalidades de instalación.

5. Reflexiones Finales

En este trabajo nos hemos propuesto caracterizar el proceso de apropiación de tierras públicas en la frontera sur bonaerense, en la primera mitad del siglo XIX, a través del abordaje de un caso particular. Las oportunidades de acceso fueron varias: los interesados podían solicitar los terrenos al Estado en enfiteusis, en forma individual o conjunta, o bien obtenerlos a través de traspasos de enfiteutas. Algunas de estas transferencias estuvieron mediadas por el conocimiento personal y las relaciones previas, las cuales posibilitaron el acceso en algunos casos. Hacia fines de la década de 1830, cuando los terrenos públicos comenzaron a pasar en forma plena a manos privadas, las oportunidades fueron la compra al Estado, la compra de premios del rosismo, o la adquisición de derechos de propiedad, originados en el período previo, y su posterior ubicación sobre las extensiones enfiteúticas. En el transcurso de estos años, los promedios de tenencia se fueron reduciendo, pasando de 46.081 has. en el caso de las enfiteusis, a 23.255 has. para las propiedades a fines de la década de 1840. En forma paralela a la formación de grandes patrimonios (las compras mayores fueron por más de 43.000 has.) se daba la de otros considerablemente menores (8.100 has.), lo cual muestra un panorama muy variado, aunque con un predominio marcado (en esta etapa inicial), de la gran propiedad. Esto marca una diferencia con partidos próximos, cuya ocupación ocurrió aproximadamente en la misma época, como Dolores y Tandil.

Hemos identificado además, los sectores que participaron en este proceso, intentando aclarar la importancia de la cercanía con el poder y los vínculos personales. En el intento por caracterizar al grupo de enfiteutas y propietarios, rastreamos a aquellos que poseían tierras en otros lugares de la provincia, algunos de los cuales podrían considerarse verdaderos especialistas en este negocio, tal los casos de Prudencio Rosas, Eustoquio Díaz Vélez y Juan N. Fernández. Muchos de estos personajes fueron enfiteutas y propietarios en Magdalena, Chascomús, Monte, Ranchos, Dolores y más al sur, Monsalvo, Tandil, Tuyú, Azul. Como han destacado otros autores, este desplazamiento podría verse como una estrategia de ampliación y resguardo de los patrimonios familiares. Paralelamente a este proceso se desarrollaban otras formas de acceso, como la instalación en tierras ajenas y la población en terrenos públicos, sin títulos legales. Estas circunstancias se vieron favorecidas por la disponibilidad, luego de 1840, de una importante extensión de territorios de propiedad del Estado.

Finalmente, al hacer referencia al predominio de la gran propiedad podría pensarse que el hecho de que estos territorios se situaran en la frontera más alejada, donde los riesgos eran mayores, habría motivado que las solicitudes fueran por extensiones comparativamente más grandes, con el objetivo de hacer más rentable la “empresa” ganadera. En este sentido, la existencia del Fuerte Independencia, habría representado un mayor resguardo para las tierras más cercanas como las de Tandil, lo cual podría explicar un mayor interés por las mismas, y un más temprano fraccionamiento. La presencia de apellidos como Rosas, Díaz Vélez, Fernández, Cornell, personajes muy bien relacionados, pudo haber favorecido también, el otorgamiento de estas grandes extensiones. La indagación futura podrá aportar nuevas evidencias.

Agradecimientos

Agradezco los comentarios de Guillermo Banzato, Andrea Reguera, Marta Valencia y Luciano Barandiaran a una versión preliminar de este trabajo.

Notas

(1) Existen diversos balances de esta producción, sobre la problemática específica de la tierra ver: Banzato, 2001a; Garavaglia, 2004.

(2) La reconstrucción de esta evolución es un tanto compleja, debido a algunas informaciones contradictorias que aportan los distintos autores que se han ocupado del tema: Salvadores, 1941; Sors de Triceri, 1941; Sarciat, 1945; Gorráiz Beloqui, 1958 y 1978; Azeves, 1968; Gramigna, 1978.

(3) Los Duplicados de Mensura (en adelante DM) de los partidos de Arenales y Ayacucho están agrupados de acuerdo a la división actual, como Ayacucho.

(4) Algunas disposiciones posteriores limitaron a 32.400 hectáreas (en lo sucesivo has.) la superficie que se podía solicitar, pero no lograron remediar la concentración, debido a que sólo se controló el traspaso de terrenos baldíos, mientras la acumulación se producía por la vía de las transferencias entre particulares (Infesta, 2003).

(5) En los años posteriores a la caída de Rosas (1852) se produjo una retracción de la frontera provincial; según datos del censo de 1881, la extensión de la provincia tras la campaña de 1833 era de 182.655 kilómetros², reduciéndose a 88.688 en la década de 1850. En los años sucesivos se alcanzaron 116.667 kilómetros² (Infesta y Valencia, 1987:168).

(6) La ocupación al sur del Salado había comenzado en la década de 1790, en muchos casos en forma previa al otorgamiento legal de los terrenos, como puede observarse en el poblamiento de Dolores. Ya en 1811, Francisco Ramos Mejía avanzó más al sur, instalándose en las cercanías de la laguna Kakel Huincul (actual partido de Maipú), donde estableció contacto con los indios acampados en las inmediaciones; en 1815, en proximidades de Marihuincul, eran denunciadas 260.000 has. por el coronel Pablo José de Ezeyza y 65.000 has. por Juan Bautista Segismundo. En el caso de Tandil, las crónicas refieren también, una temprana ocupación del suelo; allí la primera denuncia fue realizada en 1824 (Gorráiz Beloqui, 1958 y 1978; Gramigna, 1978; Banzato, 2000b; Reynoso, 2000; Mascioli, 2002; Reguera, 2002-2003).

(7) AHGyC, partido de Ayacucho (PA), Libro de Mensuras Antiguas.

(8) Esta superficie resulta de la suma de las enfiteusis medidas hasta 1828. En posteriores procedimientos de mensura aparecieron “sobrantes” de terrenos y también imprecisiones y errores en algunas mediciones, por lo cual la superficie total se fue ajustando. En 1866, el Juez de Paz de Arenales informaba que la superficie de ambos partidos era de 266 leguas² (718.200 has.) (Azeves, 1968: 49).

(9) El poblamiento de Azul tuvo características particulares debido a que allí, a comienzos de la década de 1830, se realizaron donaciones de suertes de estancias, lo cual permitió la formación de pequeñas y medianas propiedades, en forma paralela a otras, considerablemente mayores (Lanteri, 2002 y en este dossier).

(10) “Diario de la Comisión nombrada para establecer la nueva línea de frontera al sur de Buenos Aires, bajo la dirección del señor coronel Don Juan Manuel de Rosas, con las observaciones astronómicas practicadas por el señor Senillosa, miembro de la Comisión”, en: *Colección Pedro de Angelis*, 1972.

(11) Levantamiento contra el régimen de Rosas, en la que participaron de forma destacada hacendados del sur de la provincia, especialmente de Dolores y Monsalvo. Crámer fue uno de sus cabecillas y murió en combate. Ver: Carranza, 1880 y Gelman, 2002.

(12) En cuatro casos la solicitud de terrenos fue realizada en forma conjunta por dos o más personas, pero sólo en uno lo fue la concesión. Dos de estos enfiteutas fueron titulares de dos predios: Fernández y Aguirre, aunque el primero transfirió pronto una de las enfiteusis, y Aguirre ambas.

(13) Ver sus biografías en Zubiaurre y D'Agostino, 2003: cap. 3 y 11.

(14) Figura importante del federalismo porteño y gobernador de la provincia de Buenos Aires entre 1827 y 1828.

(15) AHGyC, PA, DM N° 1 y 10.

(16) Esta problemática ha sido analizada para el grupo de mayores propietarios de Tandil, en Reguera, 2002 y 2002-2003.

(17) AHGyC, PA, DM N° 108. La enfiteusis de Obarrios integró más tarde en el partido de Rauch.

(18) Seguidamente se realizó otra mensura de un terreno denunciado por Tollo, en las cercanías del paraje "*del arroyo de Langueyú*"; a unque no se informa sobre la presencia del general, es probable que haya asistido dada la proximidad de las fechas de estas operaciones.

(19) AHGyC, Partido de Balcarce, DM N° 11.

(20) De esta extensión sólo una fracción quedó en Ayacucho.

(21) AHGyC, PA, DM N° 17 y 51.

(22) Curiosamente, éste conservó esta enfiteusis, pero transfirió la suya a Eusebio y Felipe Míguens; AHGyC, PA, DM N° 103, 109, 113.

(23) AHGyC, PA, DM N° 6 y 9.

(24) Álzaga finalmente se quedó con casi 67.000 has. en Arenales y Ayacucho; AHGyC, PA, DM N° 2, 10 y 100.

(25) Pueden verse otros caso en: AHGyC, PA, DM N° 1, 4, 12 y 16 y 4, 32 y 34; también: Escribanía Mayor de Gobierno (EMG), leg. 149 N° 11972/0, 1834.

(26) Se considera una superficie de 649.593 has., ya que a la inicial se sumaron algunos sobrantes "ubicados" en estos años.

(27) No abordaremos en este trabajo el mercado de tierras entre particulares.

(28) Esto ha sido señalado por Infesta (2003) y Mascioli (1999).

(29) Pueden consultarse sus biografías en Zubiaurre y D'Agostino, 2003.

(30) No hemos encontrado evidencias de que José Ignacio y Ricardo Gómez, los primeros propietarios del partido de Chapaleofú (Reguera 2003), estuvieran emparentados con los hermanos Benigno y José Ricardo Gómez, propietarios en Ayacucho.

(31) No se incluirá una compra, la del enfiteuta M. Miró dado que la posesión de unas 2.700 has. fue cuestionada y el reconocimiento ocurrió recién en 1859.

(32) AHGyC, PA, DM N° 2.

(33) Diversos autores han abordado esta problemática, centrándose en distintos aspectos, ver: Gelman, 1998; Garavaglia, 1999:cap. IV; Mascioli, 1999; Banzato, 1998, 2000a y b; Canedo, 2000; Valencia, 2005.

(34) La reconstrucción de la tenencia en los años que van de 1840 a fines de la década de 1850 resulta dificultosa debido al vacío en los registros.

(35) Hemos abordado esta cuestión en D'Agostino, 2004.

(36) Desde la etapa colonial, las referencias a la antigüedad en la ocupación aparecieron como argumentos centrales en las solicitudes de títulos o en los reclamos de una "prioridad" a la tierra, ya sea para su compra, o como elemento central en la resolución de conflictos. Ver: Banzato, 1995 y 2000b; Canedo, 2000; Fradkin, 1999a y b.

(37) El apellido Burgos tuvo una larga presencia en esta zona.

(38) AHGyC, PA, DM N° 12.

(39) Ibidem.

Fuentes

AHGyC, PA, DM.

Registros gráficos provinciales de los años 1833, 1864 y de los partidos de Arenales y Ayacucho correspondientes a 1890.

Bibliografía

AZEVES, Héctor. 1968. *Ayacucho. Surgimiento y desarrollo de una ciudad pampeana*. Buenos Aires: Municipalidad de Ayacucho.

BANZATO, Guillermo. 1995. "Los conflictos por la ocupación de la tierra en la frontera bonaerense: Chascomús, 1779-1822". *V Jornadas Interescuelas*. Montevideo.

BANZATO, Guillermo. 1998. "Ocupantes y propietarios legales en la región nordeste del río Salado. Chascomús, Ranchos y Monte entre 1779 y 1850". En: GIRBAL-BLACHA, Noemí y VALENCIA, Marta (coord.) *Agro, tierra y política. Debates sobre la historia rural de Argentina y Brasil*. La Plata: Editorial de la Universidad Nacional de La Plata. p. 37-64.

BANZATO, Guillermo. 2000a. "Tierra y población. Chascomús, Ranchos y Monte entre 1815 y 1838". *Trabajos y comunicaciones*. Número 26-27. p. 159-185.

BANZATO, Guillermo. 2000b. "De ocupantes a propietarios, los conflictos entre vecinos de la frontera bonaerense. Chascomús y Ranchos, 1800-1840". *Quinto Sol* . Número 4. p. 11-38.

BANZATO, Guillermo. 2001a. "La expansión territorial bonaerense, 1780-1880. Aportes de la historia local". *Anuario del Centro de Estudios Históricos "Prof. Carlos S. A. Segreti"*. Número 1. p. 85-93.

BANZATO, Guillermo. 2001b. "El mercado de tierras en la campaña bonaerense. Chascomús, 1800-1880" . En: VALENCIA, Marta y MENDONÇA, Sonia (org.) *Brasil e Argentina. Estado, agricultura e empresários* , Río de Janeiro/ La Plata. Vicio de Leitura / Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. p. 21-46.

BANZATO, Guillermo. 2005. *La expansión de la frontera bonaerense. Posesión y propiedad de la tierra en Chascomús, Ranchos y Monte. 1780-1880*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.

CANEDO, Mariana. 2000. *Proprietarios, ocupantes y pobladores. San Nicolás de los Arroyos, 1600-1860*. Mar del Plata: Grupo de Investigación en Historia Rural Rioplatense - Universidad Nacional de Mar del Plata.

CARRANZA, Ángel. 1919 [1880]. *La Revolución del 39 en el sud de Buenos Aires*. Buenos Aires: La Cultura Argentina.

FRADKIN, Raúl. 1999a. "Las quintas y el arrendamiento en Buenos Aires (siglos XVIII y XIX)". 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: Grupo de Investigación en Historia Rural Rioplatense-Universidad Nacional de Mar del Plata. p. 7-39.

FRADKIN, Raúl. 1999b. "La experiencia de la justicia: estado, propietarios y arrendatarios en la campaña bonaerense (1800-1830)". En: *Jornadas La fuente judicial en la construcción de la memoria*. Mar del Plata: Departamento Histórico Judicial de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires-Universidad Nacional de Mar del Plata. p. 145-188.

GARAVAGLIA, Juan Carlos. 1999. *Pastores y Labradores de Buenos Aires. Una historia agraria de la campaña bonaerense 1700-1830* . Buenos Aires: Ediciones de la Flor.

GARAVAGLIA, Juan Carlos. 2004. "La propiedad de la tierra en la región pampeana bonaerense: algunos aspectos de su evolución histórica (1730-1863)". En: FRADKIN, Raúl O. y GARAVAGLIA, Juan Carlos (ed.) *En busca de un tiempo perdido. La economía de Buenos Aires en el país de la abundancia, 1750-1865* . Buenos Aires: Prometeo. p. 65-106.

GELMAN, Jorge. 1998. "Un gigante con pies de barro: Rosas y los pobladores de la campaña". En: GOLDMAN, Noemí y SALVATORE, Ricardo (comps.) *Caudillismos rioplatenses. Nuevas miradas a un viejo problema*. Buenos Aires: Eudeba. p. 223-240.

GELMAN, Jorge. 2002. "La rebelión de los estancieros contra Rosas. Algunas reflexiones en torno a los Libres del Sud". *Entrepasados*. Número 22. p. 113-144.

GORRÁIZ BELOQUI, Ramón. 1958. *Tandil a través de un siglo. Reseña geográfica, histórica, económica y administrativa (1823-1923)*. Tandil: Talleres Gráficos J. Héctor Matera.

GORRÁIZ BELOQUI, Ramón. 1978. *Crónicas del Tandil de ayer*. Tandil: Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Colección Estudios Regionales. Número 2.

GRAMIGNA, Iver. 1978. *Por los pagos de Monsalvo. Síntesis histórica del Partido de Maipú en homenaje a su Centenario*. Maipú.

HALPERÍN DONGHI, Tulio. 1969. "La expansión ganadera en la campaña de Buenos Aires (1810-1852)". En: DI TELLA, Torcuato y HALPERÍN DONGHI, Tulio. *Los fragmentos del poder*. Buenos Aires: Jorge Álvarez. p. 23-73.

HORA, Roy. 2003b. "La élite social argentina del siglo XIX. Algunas reflexiones a partir de la historia de la familia Senillosa". *Anuario IEHS* . Número 17. p. 291-324.

INFESTA, María Elena y VALENCIA, Marta. 1987. "Tierras, premios y donaciones, 1830-1860". *Anuario IEHS* . Número 2. p. 177-213.

INFESTA, María Elena. 1986. "Aportes para el estudio del poblamiento de la frontera del Salado". En: *Estudios sobre la provincia de Buenos Aires*. La Plata: Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. p. 61-76.

INFESTA, María Elena. 1994. "Propiedad rural en la frontera. Azul, 1839". En: *Enrique Barba In Memoriam . Estudios de Historia*. Buenos Aires: Banco Municipal de La Plata. p. 269-286.

INFESTA, María Elena. 1998. "Estrategias de apropiación privada de tierras en Buenos Aires en la primera mitad del siglo XIX". En: GIRBAL-BLACHA, Noemí y VALENCIA, Marta (coords.) *Agro, tierra y población. Debates sobre historia rural de Argentina y Brasil* . La Plata: Editorial de la Universidad Nacional de La Plata. p. 21-35.

INFESTA, María Elena. 2003. *La pampa criolla. Usufructo y apropiación privada de tierras públicas en Buenos Aires, 1820-1850* . La Plata: Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires.

LANTERI, Sol. 2002. "Pobladores y donatarios en una zona de la frontera sur bonaerense durante el rosismo. El arroyo Azul durante la primera mitad del siglo XIX". *Quinto Sol*. Número 6. p. 11-42.

MASCIOLI, Alejandra. 1999. "Productores y propietarios de la frontera bonaerense. Dolores, 1798-1860". Tesis de maestría. Universidad Internacional de Andalucía. Sede Iberoamericana Santa María de la Rábida.

MASCIOLI, Alejandra. 2002. "Caminos de acceso al usufructo y propiedad legal de la tierra en la frontera bonaerense. Dolores, 1798-1860". *Quinto Sol* . Número 6. p. 69-106.

REGUERA, Andrea. 1999. "Familia, formación de patrimonios y transmisión de la tierra en la Argentina. Los Santamarina en Tandil (1840-1930)". En: GELMAN, Jorge, GARAVAGLIA, Juan Carlos y ZEBERIO, Blanca (comps.) *Expansión capitalista y transformaciones regionales. Relaciones sociales y empresas agrarias en la Argentina del siglo XIX* . Buenos Aires: IEHS/La Colmena. p. 247-286.

REGUERA, Andrea. 2002. "Vínculos personales en los negocios con la tierra. Empresas y empresarios en la frontera sur bonaerense del siglo XIX". En: JUMAR, Fernando (ed.) *Empresas y Empresarios en la Historia Argentina*. Buenos Aires: UADE. Documento de Trabajo Número 3. p. 58-79.

REGUERA, Andrea. 2002-2003. "Formar y transmitir el patrimonio en la pampa bonaerense del siglo XIX. El caso de Hipólito Piñero: vicisitudes de una familia para continuar". *Anuario del Centro de Estudios Históricos "Prof. Carlos S. A. Segreti"* . Número 2-3. p. 17-40.

REGUERA, Andrea. 2003. "Historia de un largo conflicto familiar en el siglo XIX. El caso de los Gómez: patrimonio, pleitos y arreglos entre hermanos". BARRIERA, Darío y DALLA CORTE, Gabriela, *Espacios*

de familia. *¿Tejidos de lealtades o campos de confrontación? España y América, siglo XVI-XX*. Morelia: Jitanjáfora. p. 259-302.

REYNOSO, Daniel. 2000. "La ocupación de tierras públicas en la región sudeste de la provincia de Buenos Aires, 1810- 1820" . En: INFESTA, María Elena (coord.) *Estudios e Investigaciones*. La Plata : Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Número 40. p. 7-36.

SÁBATO, Hilda . 1989. *Capitalismo y ganadería en Buenos Aires: la fiebre del lanar, 1850-1890*. Buenos Aires: Sudamericana.

SALVADORES, Antonio. 1941. "Tandil". En: LEVENE, Ricardo (dir.) *Historia de la Provincia de Buenos Aires y formación de sus pueblos*. La Plata: Taller de Impresiones Oficiales. Volumen II. p. 661-666.

SARCIAT, Pedro. 1945. *El pago del Chapaleofú hasta la fundación del pueblo de Rauch*. Julio Suárez.

SORS de TRICERI, Guillermina. 1941. "Ayacucho". En: LEVENE, Ricardo (dir.) *Historia de la Provincia de Buenos Aires y formación de sus pueblos*. La Plata: Taller de Impresiones Oficiales. Volumen II. p. 57-61.

VALENCIA, Marta. 2005. *Tierras públicas, tierras privadas, Buenos Aires, 1852-1876* . La Plata: Editorial de la Universidad Nacional de La Plata / Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires.

ZUBIAURRE, Pablo y D'AGOSTINO, Valeria. 2003. *Desde la tierra. Un aporte a la historia rural del partido de Ayacucho*. Buenos Aires: Grella Artes Talleres Gráficos.

Fecha de recibido: 14 febrero de 2007.

Fecha de publicado: 10 de septiembre de 2007.