

Quinto Sol, vol. 27, n° 3, septiembre-diciembre de 2023, ISSN 1851-2879, pp. 1-24
<http://dx.doi.org/10.19137/qs.v27i3.6689>

Esta obra se publica bajo licencia Creative Commons 4.0 Internacional. (Atribución-No Comercial-Compartir Igual)



La Ley de Centros Agrícolas de la provincia de Buenos Aires: el caso de La Constancia (Ayacucho, 1888-1908)

The law of agricultural centers of the province of Buenos Aires: La Constancia (Ayacucho, 1888-1908)

A lei de centros agrícolas da província de Buenos Aires: o caso de La Constancia (Ayacucho, 1888-1908)

Valeria A. D'Agostino

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Centro Interdisciplinario de Estudios Políticos, Sociales y Jurídicos
Correo electrónico: valedago@yahoo.com.ar

Silvana Villanueva

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Centro Interdisciplinario de Estudios Políticos, Sociales y Jurídicos
Correo electrónico: villanuevasilvana1@gmail.com

Resumen

En este artículo se analizó la aplicación de la ley de Centros Agrícolas de 1887 de la provincia de Buenos Aires. Para ello, se tomó como objeto de la investigación el centro agrícola La Constancia, en el partido de Ayacucho, ubicado en el sudeste del territorio provincial. A través del entrecruzamiento de diversas fuentes y el abordaje de la bibliografía existente sobre el tema, se intentó dar cuenta de los pormenores de su instrumentación en un caso en el que, contrariamente a lo que aconteció a nivel general, se pudieron alcanzar,

Palabras clave

colonización
agricultura
legislación
propiedad

en los primeros años, algunos objetivos de la ley vinculados al reparto de tierras, al desarrollo de la producción agrícola y a la instalación de población en el medio rural. Si bien el centro se desarticuló como tal a fines de 1894, producto del escaso éxito general de la ley y de la crisis económica que atravesaban la provincia y sus instituciones bancarias, la población instalada en la zona se mantuvo y dio forma a una comunidad que a comienzos del siglo XX se mostraba pujante y que aún hoy en día permanece, aunque reducida a una mínima expresión.

Abstract

This article analyzed the application of the law of agricultural centers of 1887 in the Buenos Aires province. For this, the agricultural center La Constancia, in the Ayacucho district, located in the southeast of the provincial territory, was taken as the object of the investigation. Through the interweaving of various sources and the approach to the existing bibliography on the subject, an attempt was made to account for the details of its implementation in a case in which, contrary to what happened at a general level, it was possible to achieve, in the early years, some objectives of the law linked to the distribution of land, the development of agricultural production and the settlement of population in rural areas. Although the center was dismantled as such at the end of 1894, as a result of the general lack of success of the law and the economic crisis that the province and its banking institutions were going through, the population settled in the area remained and shaped a community that at the beginning of the 20th century it was thriving and it still remains today, although reduced to a minimum expression.

Keywords

colonization
agricultura
legislation
property

Resumo

Neste artigo, foi analisada a aplicação da Lei de Centros Agrícolas de 1887 na província de Buenos Aires. Para isso, o centro agrícola La Constancia, no distrito de Ayacucho, localizado no sudeste do território provincial, foi tomado como objeto de investigação. Através do entrelaçamento de várias fontes e da abordagem bibliografia existente sobre o tema, procurou-se dar conta dos pormenores da sua concretização num caso em que, ao contrário do que acontecia a nível geral, puderam se alcançar, nos primeiros anos, alguns objetivos da lei ligados à distribuição de terras, ao desenvolvimento da produção agrícola e à instalação da população em áreas rurais. Embora o centro tenha sido desmantelado como tal em finais de 1894, fruto do escasso sucesso geral da lei e da crise económica que atravessava a província e as suas instituições bancárias, a população instalada na zona manteve-se e deu forma a uma comunidade que no início do século XX era forte e ainda hoje se mantém, embora reduzida a uma expressão mínima.

Palavras-chave

colonização
agricultura
legislação
propriedade

Recepción del original: 04 de mayo de 2022.
Aceptado para publicar: 08 de mayo de 2023.



La Ley de Centros Agrícolas de la provincia de Buenos Aires: el caso de La Constancia (Ayacucho, 1888-1908)

Presentación

La expansión de la agricultura y la colonización agrícola de fines del siglo XIX y comienzos del XX, han sido temas de recurrente abordaje en la historiografía argentina. En relación con ello, los diferentes proyectos colonizadores implementados en el área pampeana fueron uno de los ejes en los que se ha centrado dicho interés, aspecto que derivó en una variedad de investigaciones. Respecto del caso bonaerense, la aplicación de la Ley de Centros Agrícolas de 1887 y sus alcances constituyó una de las principales aristas de estas aproximaciones.¹ En este trabajo buscamos retomar las investigaciones sobre dicha ley a partir de indagar en el caso del centro agrícola La Constancia, ubicado en el partido de Ayacucho, en un entorno caracterizado por la presencia de grandes y medianas propiedades rurales orientadas especialmente a la ganadería extensiva.

La formación del centro agrícola y el loteo de tierras que este implicó marcaron la fragmentación de la tenencia y un incipiente desarrollo de cultivos, así como la concentración de habitantes en torno a un poblado. Si bien el centro se desarticuló como tal a fines de 1894, producto del escaso éxito general de la ley y de la crisis económica que atravesaban la provincia y sus instituciones bancarias, la población instalada en la zona se mantuvo, para dar forma a una comunidad que a comienzos del siglo XX se mostraba pujante y que aún hoy en día permanece, aunque reducida a una mínima expresión.²

Nos proponemos reconstruir el origen del centro, las circunstancias de su puesta en marcha, las proyecciones que hicieron sus fundadores, así como las causas de su desarticulación oficial. Para ello, procuramos evaluar qué quedó en la zona de aquel emprendimiento, haremos foco en el acceso a la tierra de parte de los colonos y los habitantes del poblado y en el desarrollo de las actividades productivas. En este sentido, buscaremos el diálogo con la bibliografía que ha estudiado la problemática poniendo en tensión las explicaciones de su derrotero con las hipótesis que han contribuido a conocer y explicar el funcionamiento y aplicación de la Ley de Centros Agrícolas en la provincia. Entendemos que, si bien esta normativa constituyó una herramienta fundamental para impulsar el poblamiento del lugar, no generó los dispositivos adecuados para el éxito de este y otros centros; en parte por la crisis económica desatada a fines de 1889, también, por la inconsistencia de los mecanismos creados por el Estado provincial para hacer efectivos los ejes principales de la ley. Finalmente, consideramos que por las características de la zona donde se proyectó el centro, el desarrollo agrícola padeció

¹ Ley 1969 de Centros Agrícolas, 25 de noviembre de 1887. <https://normas.gba.gob.ar/documentos/BMpOaSax.pdf>

² Hacia 1918, la población alcanzaba los 200 habitantes, cifra que se elevó a 400 para 1960; luego iniciaría un marcado declive (Fernández Poblet, 1918, p. 1892; *Gran Guía de la República Argentina*, 1945-46).

algunas dificultades en su implementación, tales como condiciones geográficas y climáticas particulares y el hecho de tratarse de un entorno especialmente ganadero con poco desarrollo de la agricultura. El período abordado comprende aproximadamente dos décadas desde 1888, año de la formación del centro, hasta alrededor de 1907/1908, fecha para la cual disponemos de nuevos datos sobre la población y producción de la zona.

El material trabajado es fragmentario; la mayor parte de él corresponde a los años de formación del centro en que se produjeron varios trámites en la Oficina de Agricultura, en el Departamento Topográfico y en el Banco Hipotecario. También se consultaron antecedentes de mensura junto con los planos correspondientes y mapas catastrales. Además, se analizaron fuentes estadísticas tales como censos de población y recopilaciones de datos económicos de la zona. A la vez, se han examinado fuentes que, si bien corresponden a un período posterior, nos han permitido avanzar en la formulación de interrogantes en torno a lo sucedido en los años de formación del centro, entre ellas, expedientes del Concejo Deliberante de Ayacucho, prensa local y legajos del Consejo Escolar de la mencionada ciudad. Asimismo, se consultaron fuentes editadas como guías y estadísticas del Ferrocarril del Sud y guías comerciales.³ Finalmente, una cantidad de datos e información fue relevada a través de numerosas entrevistas orales.⁴

Expansión agrícola y proyectos colonizadores en la provincia de Buenos Aires a fines del siglo XIX

La década de 1880 marcó una época de profundas transformaciones en diversos órdenes de la historia argentina, y de la bonaerense en particular.⁵ La buena situación presupuestaria y las amplias posibilidades de créditos externos de las que por entonces disponía la provincia permitieron que los sucesivos gobiernos provinciales, encabezados por sectores del autonomismo que adherían al gobierno nacional, volcaran ingentes recursos para realzar la presencia del Estado y reafirmar su autoridad sobre un territorio provincial. Le siguió, a estos años, una etapa convulsionada. La crisis económica que desde 1890 afectó a la provincia dio lugar a un extendido malestar que se sumó a la renuencia del gobierno nacional a sostener a las autoridades provinciales. Se ha afirmado que, pese a que la vida política se caracterizó por un nivel de conflicto relativamente alto,

³ Una dificultad adicional es que, al carecer el poblado de estación ferroviaria, los datos disponibles en guías y estadísticas del ferrocarril que corresponden a estación Cangallo (antes denominada Reconquista) se refieren a un área mayor, por ende, es difícil identificar La Constancia.

⁴ Agradecemos la colaboración de numerosas personas de las comunidades de Ayacucho y La Constancia que, en un contexto extremadamente difícil para llevar adelante la investigación por las medidas adoptadas por la propagación de la pandemia por COVID-19, se pusieron a disposición brindando informaciones o realizando gestiones para nosotras. Entre ellos queremos mencionar a: María Iriart, Miguel Ángel Ledesma, Raúl Antonetti, Juan Giusippucci, Ignacio Portela, Ely Loscalzo, Marisa Torres, Andrea Mendivil, Araceli Ale, Rosa Coppes, Samanta Arenaza, Silvia Alegre. Un reconocimiento especial al personal del Archivo Municipal de Ayacucho, especialmente a Mónica Tormo y Claudio Panza; y del Archivo Histórico de Geodesia de la ciudad de La Plata, quienes realizaron búsquedas y la digitalización de materiales con los que dimos forma a este trabajo. Agradecemos también los comentarios, aportes y sugerencias de los Dres. Juan Luis Martirén y Luciano Barandiarán a una versión preliminar de este trabajo.

⁵ Para el caso bonaerense, véase una revisión del tema en Marcela Ternavasio (2013) y Juan Manuel Palacio (2014). Una referencia ineludible para el estudio del período es Natalio Botana (1977).

existió no obstante una visión compartida acerca del ordenamiento político y social de la provincia y el país que revelaba la identificación con el orden socioeconómico vigente (Barba, 2004; Hora, 2012).

Desde el punto de vista económico, el inicio de la década de 1880 asistió a una etapa de expansión agrícola vertiginosa en todo el país, a la vez que se avanzó en la fundación de pueblos y colonias, aunque con diferente ritmo en las diversas regiones.⁶ Hacia 1895, la población de la provincia casi se había duplicado: partidos que antes no existían ya albergaban en la zona centro-oeste unos 50.000 habitantes y en la zona sur unos 140.000 (Palacio, 2014, p. 194). La agricultura creció en forma explosiva y tomó nuevo impulso tras superar la crisis de 1890. Esta expansión se desarrolló estimulada por dos factores: las necesidades de los grandes ganaderos de mejorar sus pasturas y la creciente demanda de cereales y oleaginosas en el mercado interno e internacional (Volkind, 2016), con el trigo y el maíz como sus principales cultivos. La ganadería ovina, por su parte, iniciaría su marcha primero hacia las tierras del sur de la provincia y después fuera de ella, al tiempo que la vacuna comenzaba su refinamiento.

La acumulación de estos aspectos favorables generó, sin embargo, su contrapartida: la gestación –desde mediados de la década de 1880– de elementos propios de una crisis, la cual estallaría a fines de la misma, y uno de cuyos indicadores observables fue el alza especulativa de los valores inmobiliarios, que llevó a la quiebra a muchos emprendedores cuando se derrumbó el mercado financiero (Djenderedjian, Bearzotti y Martirén, 2010, p. 600). Numerosos trabajos han dado cuenta de esta crisis, enfatizando la importancia en sus orígenes de aspectos externos como la evolución de la balanza de pagos, del comercio y de los préstamos del exterior. En especial, se insistió en que los grandes flujos de capitales buscaron ganancias especulativas y, cuando la situación se volvió insegura, se retiraron (Cortés Conde, 1990, p. 213). Al cortarse el flujo de préstamos, los capitales para pagar los intereses de estos y otras obligaciones disminuyeron, mientras que, aunque las inversiones realizadas dieron frutos, esto fue recién años posteriores a la crisis (Ford, 1975). Así, la crisis incidió en la economía, en las expectativas de los inmigrantes y de los inversores, como también en los proyectos de colonización y, fundamentalmente, sobre las proyecciones puestas en el nuevo país. Recién hacia 1895 se comenzaría a dejar de sentir los efectos de la crisis, con el reintegro al sistema mundial del patrón oro, el cual debió abandonar Roca en 1885 (Gerchunoff y Llach, 1998, p. 62).

La Ley de Centros Agrícolas de 1887

El impulso colonizador adquirió fuerza hacia fines del siglo XIX en amplias regiones del territorio nacional. En provincias como Santa Fe y Córdoba, este proceso tuvo significativa trascendencia (Djenderedjian, 2008; Martirén, 2016; Massei, 2018; Tognetti, 2018) y compartió algunas características con el que se dio en el territorio bonaerense. Allí existieron varios proyectos para regular la distribución de la tierra, fomentar la colonización y la extensión de la agricultura y formar pueblos (Girbal Blacha, 1980). La experiencia que se destacaba era la de las colonias de Olavarría, Bahía Blanca y

⁶ Véanse Roberto Cortés Conde (1979); Ezequiel Gallo (1985); Osvaldo Barsky y Jorge Gelman (2001); Ana Inés Ferreyra y Luis Alberto Tognetti (2018), entre otros.

Nueve de Julio: "El éxito obtenido en estas colonias ha venido a demostrar la conveniencia de establecer otras: el P. E. [Poder Ejecutivo] se ocupa del estudio de una ley con ese objeto, y tendrá el honor de someteros en breve el proyecto respectivo".⁷

Por entonces, las iniciativas colonizadoras adoptaron dos formas fundamentales: las colonias constituidas por empresarios particulares o por comunidades, y los proyectos de colonización radial que culminaron con la Ley de Centros Agrícolas de 1887 (Djenderedjian, *et al.*, 2010, p. 668). Los estudios acerca de esta ley⁸ han puesto de relieve los objetivos vinculados con la agricultura y la colonización, destacan la conversión de los colonos en pequeños propietarios y la subdivisión de la tierra (Girbal Blacha, 1980). Aunque también se la asoció a la necesidad del gobierno y de los ganaderos de vincular la ganadería con la agricultura, con el fin de mejorar el tipo de ganado vacuno para competir en el mercado internacional en calidad y precios (Sesto, 1982). Por este motivo, se habría previsto en la ley que la mitad de las superficies concedidas debían cultivarse, a fin de permitir la cría de ganados en la otra (Djenderedjian *et al.*, 2010, p. 673). Ambas miradas coinciden en que la ley tuvo resultados limitados y dio lugar, en cambio, a una serie de abusos e infracciones que terminaron beneficiando a los sectores terratenientes.

La normativa establecía la fundación de centros agrícolas tomando como base una superficie de terreno de 2700 hectáreas que rodearan a las estaciones ferroviarias, para lo cual se declaró "de pan llevar" los alrededores. Los centros podrían crearse por compra o expropiación de parte del Poder Ejecutivo, por empresas y empresarios particulares. Además, se creó una Oficina de Agricultura que debía autorizar la formación de estos, distribuir la tierra pública existente o expropiada entre los diferentes compradores y recopilar información. La provincia integró al directorio de dicha oficina, a los gerentes de los ferrocarriles existentes en este ámbito que hubiesen aceptado las rebajas de los fletes propuestas, de modo tal que incorporó a otro actor privado en la empresa colonizadora (Girbal Blacha, 1980).

El propietario debía distribuir las chacras a los colonos; facilitarles instrumentos de labranza y anticipos monetarios, y acordar en común su devolución. Además, podía cultivar las chacras no vendidas hasta el tercer año, luego tenía que venderlas en remate público o en forma privada. Cada chacra tenía entre 20 y 100 hectáreas y cada colono no podía adquirir más de tres chacras de 100 hectáreas. A su vez, para el propietario era factible hipotecar las tierras en el Banco Hipotecario de la Provincia y atribuir a cada chacra el importe proporcional que correspondiera. Finalmente, se preveían beneficios adicionales para los colonos, tales como rebajas en los fletes ferroviarios, viajes gratuitos y créditos del Banco Provincia (Girbal Blacha, 1980; Sesto, 1982).

Hacia abril de 1889, se habían autorizado 150 centros en una superficie de más de un millón de hectáreas. Sin embargo, en los hechos pocos pudieron constituirse por entonces, esto obedecía a la toma irregular de créditos hipotecarios y a la falta de condiciones efectivas, tales como la concesión de extensiones que excedía la posibilidad

⁷ Mensaje del Gobernador de la Provincia de Buenos Aires Dardo Rocha, leído en la Asamblea Legislativa el 2 de mayo de 1882, p. 17.

⁸ Existen dos trabajos pioneros, de Noemí Girbal Blacha (1980) y de Carmen Sesto (1982), quienes realizaron una exhaustiva revisión historiográfica basada en datos de primera mano. En un trabajo más reciente (Djenderedjian *et al.*, 2010), se revisa la ley a la luz de los nuevos aportes en torno a la historia agraria pampeana.

de puesta en funcionamiento y la carencia de agricultores suficientes, entre otras. Los centros más extensos se ubicaron en el sur y en el oeste provincial, por el precio de las tierras y la posibilidad de acceder al crédito bancario para pagarlas, esto permitió obtener grandes extensiones con una inversión mínima de capital (Sesto, 1982).⁹

Hacia 1889, cuando la ley ya estaba en plena vigencia, los precios de la tierra habían tomado un valor inusitado, que no guardaba relación con los beneficios que brindaba dicha inversión, al tiempo que la emisión de cédulas del Banco Hipotecario crecía vertiginosamente (Sesto, 1982); ello condicionaba las posibilidades de endeudamiento de los colonos. Las inspecciones realizadas por la Oficina de Agricultura muestran que poco más de media docena de centros producían y cumplían con los requisitos legales; el resto se hallaba como al momento de la concesión (Girbal Blacha, 1980).

Al amparo de esta normativa, en abril de 1888, la sociedad integrada por los hermanos Cosme y Gervasio Mariño inició los trámites para la concesión de un centro agrícola en un campo de su propiedad situado en el partido de Ayacucho, a la vera de las vías del Ferrocarril del Sud.

La formación del centro agrícola La Constancia en Ayacucho

El partido de Ayacucho forma parte de lo que se denomina *pampa deprimida*. Esta región está caracterizada por la presencia de la cuenca del río Salado que modela un área chata que da forma a lagunas y bañados, como consecuencia, los terrenos de esta zona son proclives a las inundaciones. Los suelos se hacen más altos a medida que se acercan al cordón serrano de Tandilia, donde son más aptos para las actividades agrícolas (Zubiaurre, 2009). Nuestra área de estudio está ubicada en la transición entre los terrenos más altos y fértiles, y los más bajos e inundables. Este espacio se hallaba comprendido en el sector que se conocía como Nuevo Sur en la primera mitad del siglo XIX, región que empezó a ser ocupada y apropiada sistemáticamente por la sociedad eurocriolla a inicios de la década de 1820 (D'Agostino, 2012).

Sobre partidos cercanos a Ayacucho se presentaron varios pedidos de formación de centros agrícolas: en el vecino partido de Tandil se solicitó la formación de cuatro centros que totalizaban unas 20.000 hectáreas, y hacia 1893 no subsistía ninguno. En tanto que en el partido de Rauch hubo una iniciativa a cargo del Banco Mercantil, que si bien en sus comienzos era uno de los pocos centros que avanzó en su constitución, pronto registró falta de pago y se solicitó la sustitución de la extensión hipotecada por tierras en Lomas de Zamora. Al parecer, tampoco prosperaron en el vecino partido de Balcarce (Girbal Blacha, 1980; Sesto, 1982).

En el partido de Ayacucho, además del centro agrícola La Constancia, hubo dos iniciativas que, aunque avanzaron en la tramitación, no llegaron a concretarse. El primero, llamado La Argentina, cuyo titular era Pedro A. Costa, se proyectó sobre una extensión

⁹ Según Sesto (1982), hubo una gran especulación financiera territorial motivada por la posibilidad de hipotecar las tierras por las tres cuartas partes de su valor, en un contexto de alza de precios. Entre los beneficiarios de las concesiones se cuentan personalidades vinculadas a las diferentes esferas del poder provincial, lo cual contribuye a abonar su idea de que terminó beneficiando a los sectores terratenientes y vinculados al poder (p. 408).

de más de 17.000 hectáreas que, al parecer, fueron adquiridas con el fin de formar el centro.¹⁰ Las tierras fueron inspeccionadas y tasadas por funcionarios del gobierno provincial; se las mensuró, se trazó un plano del centro y después se concedió un préstamo hipotecario para su implementación. Meses más tarde Costa desistió de la formación del centro, argumentó que los fondos otorgados por la hipoteca eran insuficientes y solicitó que dicho préstamo fuese considerado ordinario, operación que probablemente fue aprobada.¹¹

Sabemos que Pedro A. Costa era un hacendado e inversionista reconocido por entonces: propietario de La Granja Nacional, casa de remate de ganados, e integrante de la Sociedad Anónima La Ganadera Argentina. Junto con su hermano eran titulares de un centro agrícola entre los partidos de Junín y Nueve de Julio. Además, en aquellos años participó de dos proyectos vinculados a centros agrícolas que no prosperaron: una Sociedad Anónima de Almacenes Generales de los Centros Agrícolas de la Provincia de Buenos Aires y un Banco de Centros Agrícola de la República (Girbal Blacha, 1980; Sesto, 1982). Sin duda, disponía de la información y los contactos para intervenir en las oportunidades de negocios que abría la ley.

En el caso del centro Nuevo Chivilcoy –luego denominado El Criollo– propiedad de Guillermo Pintos y Antonio Dibur, fue proyectado sobre algo más de 6000 hectáreas y, si bien fue mensurado y se planteó un loteo, su formación tampoco avanzó. Esos concesionarios eran titulares también de otro centro en el partido de Nueve de Julio. Como en el caso anterior, la propiedad de esas tierras había pasado a los concesionarios en forma contemporánea a la solicitud del centro y no la conservaron más que hasta diciembre de 1891.¹² Según los datos de Girbal Blacha (1980), el centro fue cancelado formalmente en mayo de 1893.

En cuanto al centro agrícola La Constancia, las tierras sobre las que se trazó formaban parte de la estancia El Rosario, una fracción de la cual fue vendida en 1876 por José Zoilo Míguens¹³ a la sociedad integrada por José M. Niel y los hermanos Cosme y Gervasio Mariño. Pocos años después, dicha sociedad se desintegró (Zubiaurre, 2003 y 2021) y algo más de 2700 hectáreas –surcadas en dirección Ayacucho-Tandil por las vías del Ferrocarril del Sud y bordeadas por el arroyo Tandileofú en uno de sus límites (Figura 1)– les correspondieron a los hermanos Mariño. Esta propiedad daría origen al centro agrícola y al poblado conocido como La Constancia.

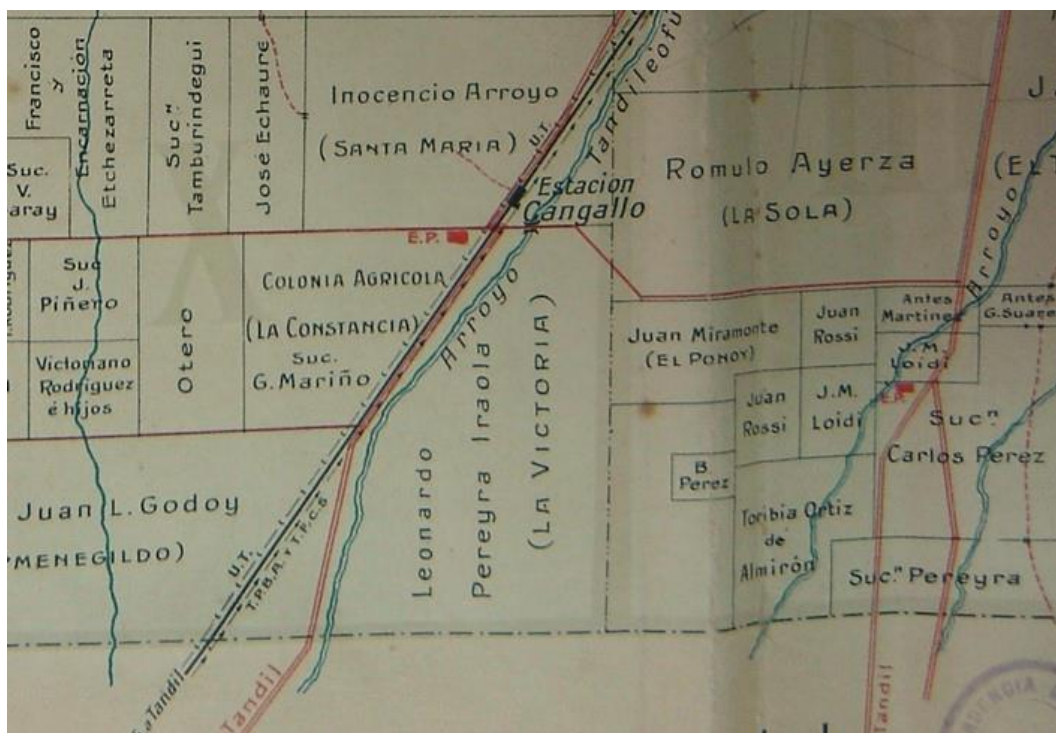
¹⁰ Según los antecedentes reunidos en la mensura, los propietarios de esa tierra habrían escriturado en venta a favor de Pedro A. Costa a mediados de 1890, es decir, con posterioridad a la concesión del centro agrícola e incluso a su desistimiento. Cuando Costa vendió la extensión, uno de los anteriores propietarios compró nuevamente una fracción. Las negociaciones con esa propiedad no terminaron, ya que, en diciembre del mismo año, los nuevos propietarios la vendieron otra vez, esto podría ilustrar la especulación inmobiliaria que se desarrolló en estos años.

¹¹ Expediente 28.411, N° 3571, 1889. Sección Centros Agrícolas, Ministerio de Obras Públicas, partido de Ayacucho. Archivo Histórico Provincial, La Plata, Argentina. También, Libro de Registro de Centros Agrícolas, 1888. Archivo Histórico de Geodesia (AHG), La Plata, Argentina; y Duplicado de Mensura N° 86, 1894, partido de Ayacucho. AHG.

¹² Duplicado de Mensura N° 138, 1888, partido de Ayacucho y Libro de Registro de Centros Agrícolas, 1888.

¹³ Esta persona fue juez de paz del partido de Ayacucho en tiempos de su formación (1866) y “fundador” del pueblo cabecera del partido. Como tenía su residencia en la estancia El Rosario, allí funcionó durante algún tiempo el Juzgado de Paz (Azeves, 1968; Zubiaurre, 2021).

Figura 1: Ubicación del centro agrícola La Constancia en la propiedad de los hermanos Mariño



Fuente: Plano Catastral del partido de Ayacucho (1918) confeccionado por Bunge y Berra Ingenieros Civiles.

Gervasio se ocupaba de los negocios de la sociedad en el interior provincial y residía en la zona. Cosme, por su parte, tenía actuación pública en la ciudad de Buenos Aires: en 1869 formó parte del equipo fundador del diario *La Prensa* junto con José C. Paz; también actuó como procurador. Durante un lapso de su vida residió en Chascomús y Dolores, donde se ocupó como procurador y juez de paz (Cutolo, 1975). En su quehacer conoció y representó a varios estancieros de la provincia, entre otros con el ingeniero Rafael Hernández, quien además de llevar adelante una destacada labor como agrimensor, político y fundador de centros agrícolas, era referente del espiritismo en el país.¹⁴ Según cuenta el propio Mariño en sus *Memorias*, Hernández fue quien lo acercó a la *Sociedad Espiritista Constancia*, la primera fundada en Buenos Aires en 1877 (Mariño, 2010, p. 247). Mariño se incorporó a la institución y se convirtió en el director de la revista *Constancia*, pionera dentro de los periódicos espíritas argentinos.¹⁵ En 1881 fue nombrado vicepresidente, y se tornó en su principal gestor, organizador y férreo defensor público del espiritismo, en boga en algunos sectores sociales por aquel entonces. Entendemos que el nombre que adquirió el centro agrícola proviene de este vínculo; de hecho, en algunos documentos se lo llama Constancia, sin el artículo. La relación de Cosme con Rafael Hernández también se extendió a la empresa colonizadora,

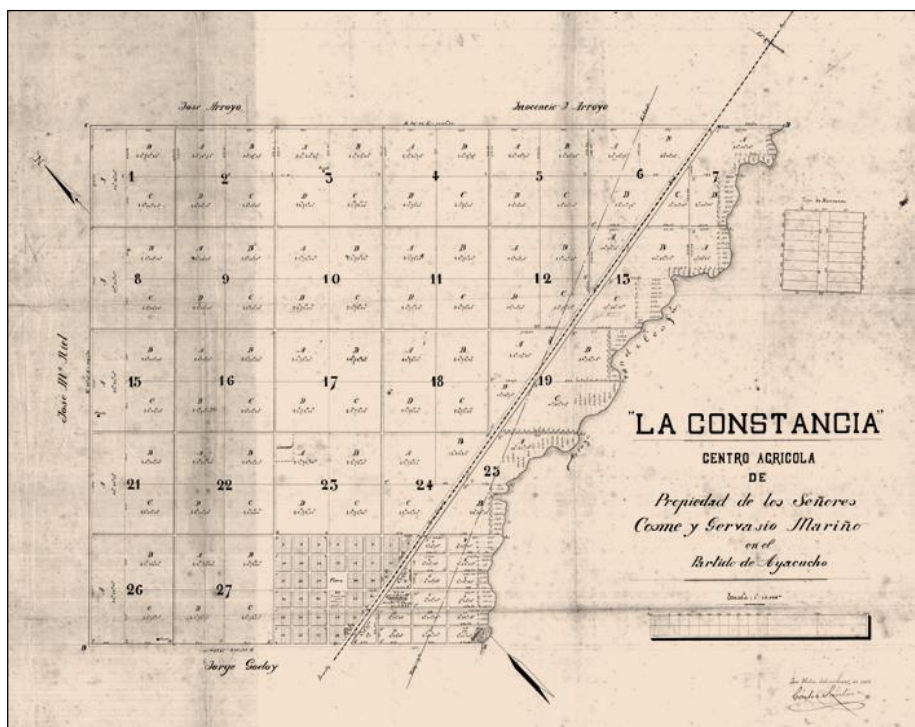
¹⁴ Tanto el espiritismo como la teosofía comenzaron a difundirse en Buenos Aires en las últimas décadas del siglo XIX. Al respecto, véase Ana Lía Rey (2005).

¹⁵ *Constancia*. Revista Semanal Espirita Bonaerense (1877). Año 1, n° 1. Biblioteca Digital Luso-Brasileira. <https://bdlb.bn.gov.br/acervo/handle/20.500.12156.3/47638>

ya que este fue quien representó a los hermanos en los trámites iniciales para la solicitud de formación del centro agrícola.¹⁶

Unos meses después de haber iniciado los trámites, en julio de 1888, el gobierno provincial aprobó la formación del centro. Con posterioridad se realizó una mensura y la superficie total resultó en 2734 hectáreas, de las cuales 2353 fueron destinadas a chacras, 95 a quintas, 88 a manzanas y 196 a calles y plazas (Figura 2). Asimismo, se reservó una manzana para edificios públicos y una quinta para el cementerio. El promedio de extensión de las chacras era de 30 hectáreas aproximadamente, agrupadas en secciones de tres o cuatro unidades. Por entonces, ya se había concedido un préstamo del Banco Hipotecario para su puesta en funcionamiento.¹⁷

Figura 2: Loteo del centro agrícola y división en chacras, quintas y manzanas



Fuente: Duplicado de Mensura N° 138, 1888, partido de Ayacucho. Archivo Histórico de Geodesia.

La comparación con los otros proyectos que recayeron en el partido de Ayacucho, muestra que esos se idearon sobre superficies considerablemente mayores, 6216 y 17.537 hectáreas, frente a las 2734 de este. Además, la posesión de la tierra por parte de aquellos concesionarios parece que estuvo relacionada con la posibilidad de participar en las oportunidades de negocios abiertas por la aplicación de la Ley de Centros

¹⁶ En sus *Memorias*, además de manifestar su cercanía a Rafael Hernández, Cosme Mariño también refiere su amistad desde la infancia con Aristóbulo del Valle, entre otros personajes de relevancia pública en ese entonces. Además, narra la proximidad que tanto su padre como su tío tuvieron con Juan Manuel de Rosas y, tras su derrota, la familia fue perseguida; estos vínculos permitiría considerarlo como un personaje cercano con los círculos de poder (Mariño, 2010, p. 76).

¹⁷ Duplicado de Mensura 138, 1888, partido de Ayacucho y Expediente N° 12069, 1888. Sección Centros Agrícolas, partido de Ayacucho.

Agrícolas, y se desprendieron de los campos una vez que abandonaron los proyectos respectivos. Esta idea se puede reforzar por el hecho de que los concesionarios en los dos casos anteriores lo eran también en otros partidos de la provincia. Finalmente, a diferencia de estos, el emprendimiento de los hermanos Mariño, cuya presencia como propietarios databa de más de una década en la zona, contaba con las vías del ferrocarril que lo atravesaban en la dirección Ayacucho-Tandil.

La puesta en marcha

Los primeros años del centro agrícola pusieron a prueba el interés de los concesionarios por sacar adelante el proyecto, también, las potencialidades y limitaciones de la ley para transformar las realidades de esta parte del territorio bonaerense. En una carta dirigida al Jefe de la Oficina de Agricultura en marzo de 1890,¹⁸ Cosme Mariño afirmaba que un año antes, el 10 de marzo de 1889, se había realizado el primer remate de chacras del centro. Alrededor de treinta de ellas (algo más de 1000 hectáreas) fueron vendidas, según hemos podido rastrear en el mapa que adjuntaron a la nota. El resto quedó sin vender, hasta que el 9 de febrero de 1890 se vendieron otras, con lo cual se completó la venta de la mitad del centro agrícola, unas 12 o 15 chacras más.¹⁹ Las restantes unidades y unas cien hectáreas que constituían el establecimiento principal (que fueron divididas en quintas), permanecían en poder de los concesionarios. A pesar de la "destemplanza de la estación y del poco tiempo que algunos colonos han dispuesto para la preparación de la tierra",²⁰ habían logrado sembrar trigo, maíz, cebada, avena, alfalfa, remolacha y legumbres, entre otros productos. Mariño sostenía que, a excepción de la alfalfa, todos los cultivos dieron un buen rendimiento. Por ese entonces, los concesionarios habían cultivado también las quintas que estaban bajo su explotación.

Al parecer, desde el primer momento hubo interés de parte de los concesionarios por impulsar la ocupación de las tierras y su cultivo; no obstante, refieren en dicho informe algunos de los problemas iniciales que se presentaron: el clima y el limitado tiempo para trabajar la tierra. En la misma carta, Mariño aseguró que se garantizaba la provisión de las herramientas: "Actualmente existe la trilladora a vapor del Sr. Juarez y para fin de año tendremos máquinas de enfardelar y demás instrumentos que serán necesarios".²¹ Sabemos que la incorporación de implementos agrícolas a la producción fue decisiva en la expansión de los cultivos. Este proceso fue desigual tanto entre diferentes regiones como entre distintos estratos de productores (Volkind, 2016) porque para los pequeños chacareros era dificultoso poder hacerse de los medios necesarios.

Entre las condiciones que los concesionarios procuraban proveer al desarrollo de la producción en la zona, se cuenta la realización de un contrato con los gerentes de la Sociedad Mercado de Abasto para establecer una estación, una destilería y un matadero en el ejido del pueblo; al efecto, informaron la compra de un terreno a un propietario lindero. Consideraban que de ese modo "aseguramos la estabilidad de la colonia y la

¹⁸ Expediente 132, N° 3571, 1890. Sección Centros Agrícolas, partido de Ayacucho.

¹⁹ Los boletos de venta de estas chacras fueron adjuntados a la nota pero lamentablemente no se conservaron en el mismo expediente.

²⁰ Expediente 132, N° 3571, 1890.

²¹ Expediente 132, N° 3571, 1890.

formación del pueblo Constancia".²² Sin embargo, este proyecto no se concretó y tampoco la instalación de la estación hasta avanzado el siglo XX; aun así, resulta interesante constatar la iniciativa. La idea de un matadero en el ejido del pueblo seguramente se proyectaba para el conjunto de la producción ganadera del espacio y no solo sobre las 2700 hectáreas del centro agrícola, aunque es interesante la mención, dado que según la ley el principal destino de estas tierras debía ser la agricultura.

Por entonces se inauguraron las escuelas públicas "con presencia del Sr. Presidente y del Sr. Secretario del Consejo Escolar de Ayacucho, habiéndose instalado provisoriamente en unas casillas de madera que hemos facilitado". Como vemos, se iba avanzando en el cumplimiento de lo estipulado por la ley. Se explicaba que en el ejido del pueblo se vendieron "como doscientos lotes" y se estaban construyendo tres casas. Con respecto a esto, Mariño afirmaba que:

hay una demanda de más de un millar de ladrillos, los cuales se están haciendo en un horno que hemos fundado para facilitar la formación de dicho pueblo que con la estación al construirse y la fábrica tomará un gran incremento.²³

Además, señalaba que "Las viviendas de los chacareros son en general buenas y cómodas, descollando el chalet de D. Manuel Fernandez y su establecimiento".²⁴

En el plano que se adjuntó a esa nota se marcó la ubicación del mencionado chalet, otras poblaciones y puestos, las zonas con plantaciones de árboles y los terrenos urbanos vendidos. Respecto del ejido urbano, llama la atención que la zona ocupada entonces (apenas una parte del área destinada al poblado) se mantuvo sin mayores cambios hasta la actualidad; es decir, que más allá de que el asentamiento posterior llegó a 400 habitantes, estos se concentraron en esas manzanas y utilizaron el resto para el pastoreo de animales.²⁵

Al parecer, el destino ofrecía atractivos para el establecimiento de población, dada la posibilidad de acceder a tierras de chacras y algún solar en el pueblo, así como también por el movimiento existente en la zona (presencia de una máquina de trillar, proyecciones de un matadero y la estación). El espacio estaba rodeado de estancias ganaderas que seguramente demandaban abundante mano de obra. Además, en el entorno existía una estación del Ferrocarril del Sud por donde extraer la producción ya que, aunque distante a siete kilómetros, la estación Cangallo se encontraba relativamente cercana. La existencia de una máquina de trillar en la zona seguramente sería un aliciente para la siembra de cultivos.

La tramitación de un reclamo de parte de las autoridades provinciales para que los concesionarios otorgaran la escritura de los solares destinados a escuelas y a otros edificios públicos, realizado a fines de 1890, nos ha permitido avanzar en el conocimiento del devenir del centro. Ante ese pedido, los propietarios hicieron un descargo y en la

²² Expediente 132, N° 3571, 1890.

²³ Expediente 132, N° 3571, 1890.

²⁴ Expediente 132, N° 3571, 1890.

²⁵ Esta información fue obtenida a través de entrevistas y charlas con antiguos pobladores. Entrevista a Rosa Copes, realizada por Valeria D'Agostino el 10 de junio de 2022 y charlas con integrantes de la familia Pintos, mantenidas con Micaela Silvestro y Silvana Villanueva, 14 y 29 de agosto de 2022.

nota informaron la demora del Consejo Escolar en hacer efectiva la escrituración: "El Concejo (sic) Escolar del distrito tiene prontos los fondos necesarios para la construcción del edificio de las escuelas y en el ínterin sostiene la educación de más de cincuenta niños de ambos sexos que se educan en 'La Constancia'".²⁶ Más allá de una posible sobreestimación del número, la escuela estaba funcionando y seguían estableciéndose habitantes en el pueblo.

Por entonces, se volvía sobre el tema de la estación ferroviaria. Los concesionarios afirmaban que se empezaría a construir en poco tiempo, dado que "los planos fueron aprobados por el Directorio local del Ferro Carril Sud y solo falta su confirmación por el de Londres".²⁷ El vínculo entre los centros agrícolas y los ferrocarriles se contempló desde un primer momento. La ley establecía que los empresarios particulares de centros agrícolas podían solicitar la extensión de las líneas férreas o construirlas por su cuenta; sin embargo, las reticencias fueron muchas y no siempre las empresas ferroviarias privadas estuvieron de acuerdo con las disposiciones respecto a la reducción de las tarifas ni la extensión de ramales (Girbal Blacha, 1980).

Si bien las vías del Ferrocarril del Sud ya estaban emplazadas en la zona, a una distancia relativamente corta, la estación llegó bastante tiempo después del establecimiento del poblado. A pesar de las gestiones tempranas que al parecer realizaron los concesionarios del centro agrícola, la media estación no se instaló hasta 1951, situación que seguramente condicionó el desarrollo del lugar.

Más tarde, a fines de 1892, se realizó una inspección al centro y con ese informe pudimos continuar la reconstrucción de su devenir. Allí se dejaba constancia de que:

Este Centro Agrícola está dividido en 27 Secciones y éstas en 90 chacras de las cuales hay 42 colocadas según las boletas existentes en el archivo de esta sección; pues debo hacer presente que con motivo de la inspección practicada por el que suscribe... resulta que solo pudo comprobarse la colocación de 37 de ellas pues los ocupantes de las 5 restantes no concordaban sus nombres con los que figuran en las susodichas boletas; única constancia que esta sección posee sobre ventas de tierras en el referido centro agrícola.²⁸

Con respecto a la producción, el inspector aseguraba que "había numerosas poblaciones y alrededor de 800 hectáreas cultivadas entre trigo, maíz, alfalfa, etc.". ²⁹ La producción agrícola del partido se fue extendiendo lentamente en el período abordado, aunque, si comparamos los valores con otras zonas y con partidos cercanos como Tandil, observaremos que en Ayacucho predominó la orientación ganadera. Hacia 1881, solo eran cultivadas 746 hectáreas (de las más de 600.000 que integraban el partido); de esas, 160 se dedicaban a trigo y 136 a maíz, con una escasa incidencia de las forrajeras (375 hectáreas sembradas con alfalfa). Por entonces, en el vecino partido de Tandil se

²⁶ Expediente 12069, 1888. Sección Centros Agrícolas, partido de Ayacucho.

²⁷ Expediente 12069, 1888.

²⁸ Expediente 12069, 1888.

²⁹ Expediente 12069, 1888.

cultivaban más de 3000 hectáreas de trigo y más de 500 de maíz, tendencia que continuaría en las décadas siguientes.³⁰

En 1888, cuando se inició la constitución del centro, el área sembrada era de 3621 hectáreas, es decir, que se había multiplicado por cinco con respecto a la anterior medición. El cultivo más extendido era el maíz (2214 hectáreas), seguido por la alfalfa (1324 hectáreas) y una escasa presencia de otros cereales: cebada y avena (33 hectáreas), forrajes (25 hectáreas) y 5 hectáreas destinadas al trigo.³¹ Como vemos, la expansión del área cultivada se debió a la incorporación de las forrajeras y la extensión del maíz, antes que a la de cereales como el trigo.

Llama la atención que casi una década después, hacia 1896, el área sembrada era menor ya que totalizaba 2279 hectáreas, de las cuales 1374 se destinaron al cultivo de maíz, rubro en el que se observa mayor caída seguida de la alfalfa (561 hectáreas). En tanto, el cultivo de trigo se incrementó a 172 hectáreas.³² Recordemos que poco antes de esta fecha, en el informe del inspector se registraron 800 hectáreas cultivadas en el centro agrícola, las cuales representaban una parte considerablemente importante de la superficie que se cultivaba en todo el partido; aunque claro, muy reducida en relación con la extensión total. Además, se destinaban al cultivo de maíz y alfalfa, lo cual continúa marcando el vínculo con la producción ganadera.

Sabemos que en esa década el territorio provincial tenía un perfil orientado especialmente a la ganadería. Tandil, núcleo de la colonización étnica, mostraba su inclinación hacia una agricultura cerealera. Para 1895, el trigo y el maíz ocupaban más del 85% de la superficie cultivada; esta se había más que triplicado respecto a 1881 (Djenderedjian *et al.*, 2010, p. 667) y ahora totalizaba 17.603 hectáreas.³³

Para finalizar este análisis tomaremos los datos de 1908. Por entonces, la cantidad de hectáreas sembradas en Ayacucho se había casi duplicado en comparación con la década anterior, y ascendió a 4920. El maíz (1783 hectáreas) y la avena (1749) constituían los dos elementos con mayor cantidad de hectáreas sembradas. Le seguían la alfalfa para corte (990 hectáreas) y por último el trigo (398). Como vemos, había una fuerte incidencia de la ganadería en la orientación del uso de la tierra. No obstante, el crecimiento de esta actividad da cuenta de la disponibilidad de mano de obra (consideremos que entre 1881 y 1905 la población del partido aumentó de 11.216 a 12.511 habitantes), así como de maquinaria, cuyo incremento se evidencia entre 1881 y 1908: el número de arados pasó de 74 a 410, en tanto las máquinas de segar de 8 a 28, y surgieron una variedad de otras herramientas.³⁴

³⁰ Censo General de la Provincia de Buenos Aires. Demográfico, agrícola, industrial, comercial (1883), p. 305; verificado el 9 de octubre de 1881 bajo la administración del Dr. Don Dardo Rocha.

³¹ Censo Agrícola-pecuario de la Provincia de Buenos Aires (1889); levantado en octubre de 1888 para contribuir a la representación de la República Argentina en la Exposición Universal de París.

³² Dirección General de Estadística de la Provincia de Buenos Aires (1896). La agricultura, ganadería, industria y comercio de la Provincia de Buenos Aires en 1895. Memoria publicada bajo la dirección de Carlos P. Salas. Talleres de Publicación del Museo, Sección Agricultura, p. 10. También se consultó el Anuario Estadístico de la Provincia de Buenos Aires (1896), publicado bajo la dirección de Carlos P. Salas, cuyos datos son similares.

³³ Dirección General de Estadística de la Provincia de Buenos Aires (1896), p. 10.

³⁴ Censo Agropecuario Nacional. La ganadería y la agricultura (1909). Tomo II: Agricultura, p. 11. Tomo III: Ganadería, p. 7. Fue realizado en 1908 bajo la presidencia de José Figueroa Alcorta.

El devenir de los centros agrícolas en la provincia: ¿qué sucedió en La Constancia?

En los años siguientes se tomaron una serie de medidas a nivel provincial a fin de regularizar la situación en los centros donde no se habían adjudicado las tierras o que no registraban pagos al Banco Hipotecario, entre otras irregularidades. Al parecer, muchos concesionarios habrían usado una serie de mecanismos como arrendar, desistir, cancelar, transferir o rematar el centro para no subdividir la tierra y, de ese modo, no permitir el acceso a los colonos (Sesto, 1982). A la vez, se tomaron créditos que no se destinaron al fin para el cual fueron otorgados. La Oficina de Agricultura no logró generar instrumentos que contribuyeran al ordenamiento,³⁵ en tanto que la situación que atravesaba el Banco Hipotecario era de una extrema fragilidad. Frente a este panorama, se declaró el fracaso de la Ley de Centros Agrícolas (Girbal Blacha, 1980).

En estas circunstancias, se autorizó a la Oficina de Tierras para arrendar primero y luego vender las tierras fiscales destinadas a centros agrícolas y ensanches de ejidos. Por entonces también se realizó una inspección general a los centros agrícolas que mostraba el estado "deplorable" de estos. En 1894 se dictó un nuevo decreto que estableció un plazo de un mes para comunicar al Estado las traslaciones de dominio realizadas, dado que se ignoraban las superficies que habían sido enajenadas por los concesionarios. Y finalmente, se autorizó a los particulares a desistir de la formación de los centros agrícolas, y a devolver las reservas donadas y escrituradas al Estado en el caso de centros formados en tierras fiscales. Algunos particulares, para renunciar a la formación de centros, argumentaron que las condiciones de la tierra no eran aptas para la agricultura y pidieron autorización para destinarla al pastoreo. Por entonces, fueron desistidos 88 centros por algo más del 30% de la superficie total (Girbal Blacha, 1980; Sesto, 1982).

¿Qué sucedió en el centro agrícola La Constancia? En marzo de 1894, siguiendo las medidas dispuestas por el gobierno provincial, se ordenó a los hermanos Mariño vender en remate público los lotes que aún no se habían otorgado, al considerar que "solo han sido colocados treinta y siete chacras, de las noventa en que está dividido el mismo";³⁶ paralelamente, se los intimaba a escriturar en donación al Estado las reservas para usos públicos. ¿Por qué no se había avanzado en la venta de las chacras?, ¿acaso no hubo interés de los concesionarios por venderlas?

El trámite que sigue revela las dificultades del Estado provincial para llevar un registro de las operaciones realizadas en los centros agrícolas y la existencia de traspasos y maniobras no formalizadas. Los hermanos Mariño alegaron, respecto de la escrituración de terrenos para usos públicos, que en reiteradas oportunidades se presentaron ante las autoridades sin lograr que se concretara, situación que no hemos podido constatar, aunque sí pudimos saber que, todavía en 1905, seguía sin resolverse la escrituración de los terrenos para la escuela. Por entonces, se reclamaba a los

³⁵ Hacia 1892, la estructura de la oficina destinada a la administración de los centros se redujo sensiblemente, al suprimirse casi todos los puestos (D'Agostino y Barandiarán, 2019); más tarde se pasó a constituir el Departamento de Agricultura (Girbal Blacha, 1980, p. 50).

³⁶ Duplicado de Mensura 138, 1888, partido de Ayacucho.

herederos de Gervasio Mariño el otorgamiento de las escrituras y la cesión de otros solares.³⁷ Respecto del incumplimiento de la venta de las chacras, expresaron:

creemos que no existe derecho de parte del Superior Gobierno á ordenar el remate de las chacras que no se han vendido, no solo porque hace dos años que solicitamos y obtuvimos de este Ministerio la autorización necesaria para la escrituración de las chacras vendidas, habiéndose ya escriturado todas ellas, con excepción de una, que, á la fecha, también lo estará -sino porque hemos chancelado (sic) nuestra deuda con el Banco Hipotecario, según se comprueba por las escrituras de chancelación (sic) adjuntas, y no solamente nosotros, sino todos los colonos, han levantado sus hipotecas.³⁸

Al parecer, se había realizado un tercer remate y aún quedaba sin vender la mitad de las chacras del centro que era lo mínimo requerido por la ley: "las chacras que nos han quedado sin vender y que suman la mitad del Centro, están libres de todo gravamen, que hemos escriturado las que vendimos en tres remates consecutivos".³⁹

Como quedó aclarado tras nuevas consultas entre el Banco Hipotecario, la Contaduría y la Sección de Centros Agrícolas del Ministerio de Obras Públicas, todas las chacras vendidas habían abonado su deuda, y restaban dos trimestres de deudas de seis chacras, lo cual representaba un valor ínfimo en relación con la deuda inicial. Frente a lo expuesto, los concesionarios solicitaron el desistimiento del contrato con el Estado, argumentaron que no solo habían levantado el gravamen sobre el campo sino que además no habían gozado de ninguno de los beneficios de la ley: "en cuanto á la excepción del pago de la Contribución Directa por tres años, jamás hemos gozado de este beneficio, a pesar de haber cultivado, por nuestra cuenta, más de cuatrocientas hectáreas, durante cuatro años."⁴⁰

Retomando algunos de los interrogantes planteados, hasta 1894 parece que se dio una ocupación efectiva de las chacras vendidas, y una actividad que habría permitido que se abonaran las deudas por parte de los colonos. Algunas de las chacras no vendidas y de las quintas las explotaban los concesionarios, aunque no sabemos si las arrendaban o lo hacían por su cuenta, 400 hectáreas de las cuales las destinaron a la siembra.

Al avanzar el expediente por el desistimiento se informó que "Según las constancias de esta sección existen diez y nueve concesiones, pero de acuerdo á la última inspección practicada, sólo se constató doce concesionarios de chacras que coincidían con los nombres de las boletas archivadas en esta sección".⁴¹ Esta situación muestra las inconsistencias y vacíos en el registro y seguimiento que el Estado tenía de las operaciones con las tierras en los centros y también que se habían realizado operaciones no formalizadas. Así, en tanto en el informe de 1892 se mencionaban constancias de 42 chacras vendidas, 37 de las cuales estaban ocupadas por los chacareros originales, hacia 1894 solamente se conservaban constancias de 19 concesiones, de las cuales solo en 12

³⁷ A la Sra. María G. de Mariño (27 de abril de 1905). Diario *El Porvenir*. Museo Histórico Regional de Ayacucho, Ayacucho, provincia de Buenos Aires.

³⁸ Expediente 354, 1894. Centros Agrícolas, partido de Ayacucho.

³⁹ Expediente 354, 1894.

⁴⁰ Expediente 354, 1894.

⁴¹ Expediente 354, 1894.

casos figuraban los nombres que la repartición tenía registrados. En la realización de este trámite pudimos acceder a los nombres de estos 12 chacareros e intentamos ubicarlos en el plano del centro y rastrearlos en otras fuentes. Lo primero que surgió es que la mayoría poseía más de una chacra, por tanto, al sumarlas volvemos a tener ubicados a los propietarios de 37 chacras, es decir, casi la totalidad del área vendida.

El análisis del plano muestra que la mayoría de las chacras vendidas se ubicaba sobre el arroyo Tandileofú, en cercanía al camino real y a las vías del tren, salvo las de José María Niel que lindaban con su estancia, y otras cuatro que quedaban más cerca del poblado. Asimismo, a excepción de cinco chacareros que solo compraron una chacra con una extensión aproximada de 25 a 35 hectáreas, los demás adquirieron toda una sección completa, es decir, tres o cuatro chacras que rondaban las 100 hectáreas cada una. Solo dos chacareros obtuvieron más de 100 hectáreas. Esto, más allá de las formas de explotación de parte de cada uno, sugiere que la unidad de explotación, en su mayoría, no era de una chacra sino de varias.

Si proseguimos con la pesquisa, analizamos los datos que en mayo de 1895 registró en las Libretas del Censo el encargado de censar el cuartel 10 del partido de Ayacucho. Así encontramos a tres de estos chacareros: José Sansoni, italiano de 48 años, fue censado como chacarero y propietario; habitaba junto con su esposa, argentina, y sus ocho hijos. Pablo Tomás Pérez, español de 44 años, fue registrado como comerciante y propietario,⁴² vivía en la zona junto con su esposa española, de profesión hacendosa, y sus siete hijos. Sansoni poseía una chacra y Pérez dos.

También, Nicanor de Apellániz, español de 49 años, fue asentado como hacendado y propietario; residía junto con su esposa argentina y ocho hijos. Asimismo, José María Niel, español de 51 años, hacendado y propietario, ocupaba una unidad censal donde fueron registrados peones y jornaleros, por ende suponemos que fue censado en su estancia, que era contigua al centro agrícola.⁴³ Apellaniz y Niel poseían por entonces nueve y seis chacras respectivamente. En el caso del primero, aparentemente ocupaba una de las chacras donde tiempo antes, según la carta de Mariño, se localizaba el chalet de Manuel Fernández y una plantación de árboles.⁴⁴

El caso del chacarero Bautista Coppes (o Copes), si bien no se logró identificarlo en el censo, se pudo conocer con mayor detalle, dado que accedimos a la escritura de compra de la chacra donde consta que en octubre de 1893 firmó, en la ciudad de Ayacucho, una escritura de compra de 33 hectáreas de manos del representante de la sociedad Mariño.⁴⁵ No pudimos identificar al resto de los chacareros en este registro, aunque sí aparecieron otros agricultores, pastores y jornaleros consignados como propietarios de bienes raíces, y otros chacareros y agricultores que no eran propietarios. A la vez, identificamos a varios comerciantes propietarios, algunos de los cuales ubicamos en otras fuentes que los mencionaban instalados en el pueblo de La

⁴² Aunque figura como comerciante, podemos suponer que era el chacarero del mismo nombre, dado que en una entrevista a una nieta de uno de los primeros chacareros, esta refiere que en la chacra que identificamos como de propiedad de Tomás Pablo Pérez había un viejo comercio. Entrevista a Rosa Coppes.

⁴³ Libretas del Censo Nacional de Población de 1895 realizado bajo la administración del Dr. Sáenz Peña. Partido de Ayacucho, Cuartel X. <https://familysearch.org>

⁴⁴ Expediente 132, N° 3571, 1890.

⁴⁵ Escritura de compraventa firmada en Ayacucho, 6 de octubre de 1893, ante el escribano José Bernardo.

Constancia, tales como Ignacio Artola e Hilario Hondorra. En estos casos, suponemos que el carácter de propietario se debía a la posesión de propiedad raíz en el pueblo.⁴⁶

Al respecto, entendemos que la parte del centro que no se vendió antes del desistimiento se hizo en los años posteriores siguiendo la forma de las secciones (de cuatro chacras) completas. Esto es lo que se puede deducir a partir del trabajo con planos catastrales correspondientes a la segunda mitad del siglo XX, dado que los de comienzo no reflejaron el proceso de subdivisión de la tierra. Por ejemplo, en el plano catastral de 1918 se consigna "Centro Agrícola La Constancia. Sucesión de Gervasio Mariño",⁴⁷ o en los mapas catastrales elaborados por Gregorio Edelberg en 1922 y 1939,⁴⁸ donde figura como "Colonia Agrícola La Constancia". Desconocemos por qué no se veía ello reflejado en los planos.

Si continuamos con el derrotero del centro, sabemos que en 1894 un gran tornado azotó al incipiente poblado y alrededores; según referencias de la época, el viento casi derribó la colonia: "Solamente alguna que otra casa salió indemne del embate del viento enfurecido. De la escuela que funcionaba en un edificio de don Cosme Mariño, voló parte del techo y las paredes".⁴⁹ Este acontecimiento natural seguramente agregó complicaciones al desarrollo de la embrionaria empresa colonizadora.

Para mayo de 1895, de los 205 centros agrícolas gravados por el Banco Hipotecario, solo 142 quedaban afectados a la entidad bancaria, esto representa una superficie de un millón de hectáreas.⁵⁰ También se informaba que solamente se habían constituido 22 pequeños centros urbanos y muy pocos alcanzaban prosperidad, entre ellos, Girbal Blacha menciona a La Constancia (1980, pp. 135-143).

Pese al fracaso que el propio gobierno provincial reconocía, interpretaciones recientes sostienen que no fueron tan magros los resultados, especialmente si se compara este proceso con el de Santa Fe, experiencia considerada exitosa, ya que allí llevaba 30 años de desarrollo acumulado. Se ha señalado que las restricciones impuestas a la adquisición de varias chacras, por parte de los mismos colonos, se habría convertido en un inconveniente para poner en producción toda el área propuesta. También, el hecho de que la ley no previera ningún tipo de inversión en industrias de transformación, como sí lo hizo la ley de la provincia de Córdoba. Además, el plazo de tres años para la amortización de las tierras era poco tiempo para que los colonos compensaran la inversión (Djenderedjian *et al.*, 2010). Al aproximarse la crisis de 1890 y con los precios de la tierra aumentados, tampoco les habría convenido a muchos agricultores hacerse cargo de la propiedad de sus chacras, y de la deuda consiguiente. Ante este escenario, el arrendamiento podría ser la mejor opción. Así, no se trataría de un interés extendido de parte de los terratenientes y de los propietarios de los centros agrícolas de explotar a colonos y arrendatarios, sino de respuestas ante un contexto de rápidas

⁴⁶ Libretas del Censo Nacional de Población de 1895, p. 40.

⁴⁷ Plano Catastral del partido de Ayacucho, 1918. Confeccionado por Bunge y Berra Ingenieros Civiles.

⁴⁸ Plano Catastral del partido de Ayacucho, 1922. Planos Catastrales de 50 partidos de la Provincia de Buenos Aires, construidos por el estudio de Ingeniería de Gregorio Edelberg; Plano Catastral del partido de Ayacucho, 1939. Planos Catastrales de los partidos de la Provincia de Buenos Aires, construidos por el estudio de Ingeniería de Gregorio Edelberg.

⁴⁹ Italiano, H. "Recuerdos de antaño". Diario *La Voz de Ayacucho*, 21 de junio de 1938. Museo Histórico Regional de Ayacucho.

⁵⁰ Hacia 1898 solo quedaban 85.

transformaciones, con plazos cortos de pago y una gigantesca crisis monetaria (Djenderedjian *et al.*, 2010). ¿Acaso estas condiciones conspiraron para que no se pudiera vender el resto de las chacras del centro? Pese a ello, ¿mantuvieron los concesionarios las iniciativas impulsadas en la zona?, ¿o la desarticulación del centro lo fue también del proyecto de colonización?, ¿cómo impactó el desistimiento el devenir del poblado y alrededores?, son algunos de los interrogantes que intentaremos abordar para finalizar este trabajo.

Los años posteriores a la desarticulación oficial

Nos preguntamos qué implicó para los colonos y los concesionarios el desistimiento, dado que las iniciativas estatales respecto de otorgarles algún impulso o beneficio parecen haber sido nulas. Sabemos que la población de La Constancia siguió creciendo y que hacia 1905 se pretendía abrir una segunda escuela, para lo cual se solicitaba a los herederos de los fundadores del centro la donación de unos solares, aparte de la regularización de los destinados a edificios públicos hacía casi dos décadas. La cuestión de la escrituración de los terrenos en el pueblo fue un problema que persistió y que podría haber contribuido, entre otras causas, al estancamiento del poblado en el largo plazo. En una nota del diario *El Porvenir* en 1907 se mencionaba la falta de títulos de los terrenos y solares del pueblito:

Los terrenos, solares, etc. que rodean el pueblito han sido vendidos a precios reducidos, pero sin otorgarse a los compradores, los títulos perfectos que los acredite como propietarios. Esto implica naturalmente una desconfianza para las personas bien intencionadas que se abstienen de edificar por el temor de sufrir contratiempos no previstos.

También en la nota se volvía sobre el tema de la estación y se afirmaba que:

'La Constancia' no podrá progresar mayormente mientras la empresa F. C. S. no resuelva acceder al pedido de los vecinos, implantando una estación intermediaria, para que con el movimiento ferroviario comprendido en parte con el embarque de regulares cantidades de frutos y haciendas, se produzca una era de próspera existencia para el pueblo muerto hoy.⁵¹

En 1918, otra publicación local caracterizaba a La Constancia como "una pequeña aldea" que "Tendrá aproximadamente doscientos vecinos, y cuenta con destacamento de policía, sucursal de correos, y otros servicios. Hay allí una gran casa de comercio perfectamente bien instalada que pertenece al señor José Cal" (Fernández Poblet, 1918).

Para entonces, la presencia del Estado era notoria en la escuela, el destacamento de policía y en la sucursal de correos. De este modo, el Estado, cuya ausencia o falta de intervención consistente parecía ser una de las causas de la falta de impulso del proyecto colonizador, en los años venideros favoreció con su presencia el mantenimiento de la población y de algunos servicios.

⁵¹ De La Constancia. Causas de su no adelanto (28 de noviembre de 1907). Diario *El Porvenir*.

Conclusiones

La Ley de Centros Agrícolas de la provincia de Buenos Aires sancionada en 1887 sumó un capítulo de interés en la historia de la colonización de dicho territorio. Pese a su moderado impacto en la extensión de la pequeña propiedad y de la agricultura, particularmente si se la compara con los logros alcanzados en Santa Fe o en Córdoba, uno de sus efectos más perdurables, según quienes han analizado su implementación, fue la formación de decenas de poblados rurales, muchos de los cuales permanecen hasta nuestros días. La ley adoleció de varios inconvenientes, como se observó en el recorrido realizado en este trabajo, por tanto, no contribuyó a generar las condiciones necesarias para concretar sus objetivos.

De este modo, consideramos que tienen vigencia los interrogantes acerca de si fue la ley un intento por fomentar la agricultura y la colonización en la provincia o, más bien, en función de su aplicación, respondió a los intereses de los ganaderos que, enmarcados en esta legislación, lograron atraer mano de obra hacia el interior de la provincia y valorar así sus tierras, o ambos aspectos a la vez. Asimismo, ahondar en las circunstancias que alentaron que algunos centros fueran exitosos y la mayoría no, considerando que el éxito de la ley solo podía ser moderado, en función de sus propias contradicciones y de la falta de herramientas de gestión y de control. En ese sentido, adquiere relevancia indagar acerca del rol de los concesionarios de centros agrícolas y de la confluencia de circunstancias tales como la localización, la distancia a los mercados, la presencia del ferrocarril, la calidad de los suelos y la existencia o disponibilidad de maquinarias y mano de obra.

En el proceso de formación y en los primeros años del centro agrícola La Constancia, pudimos evaluar parcialmente algunas hipótesis desarrolladas por autores que abordaron la problemática: la cuestión de la producción agrícola asociada a la ganadería, el hecho de que los beneficiarios de la concesión del centro fueran personajes cercanos al poder provincial (en este caso Cosme Mariño); y fundamentalmente, el desorden administrativo del Estado provincial en el seguimiento y control del desarrollo de los centros. No obstante, nos parece propicio mencionar otros factores que, a partir de las fuentes examinadas, nos permiten sumar elementos al abordaje de la problemática. En sus inicios, el acceso a tierra en las chacras y en el ejido del pueblo parece haber sido un aliciente para la instalación de población en la zona, dado que las primeras chacras se vendieron en los plazos establecidos. Desconocemos por qué no sucedió lo mismo con el resto, si bien suponemos que el contexto de crisis económica contribuyó a desalentar la compra de tierras con hipotecas. También pudo ser una estrategia de los concesionarios para no desprenderse de su propiedad. El caso es que, en los primeros años, tanto las chacras vendidas como las que eran explotadas por los concesionarios presentaban algunos desarrollos en los cultivos: se sembraron alrededor de 800 hectáreas en los primeros tiempos, número significativo para la extensión que se sembraba en el partido de Ayacucho, de preponderante perfil ganadero. A pesar de que es un número reducido en comparación con otros territorios de la provincia, creemos que es relevante en función de los inconvenientes que debieron superar los colonos. Así, la cuestión del tiempo de trabajo de la tierra, las condiciones regularmente aptas de los suelos y la falta de acceso directo a una estación de trenes para las chacras más alejadas

son algunos de los problemas que se perciben en esos primeros años de puesta en marcha del centro.

El desarrollo de una agricultura estrechamente vinculada a la ganadería –como se refleja en el tipo de cultivos con preponderancia de maíz y forrajeras– se reforzaría en los años venideros, como quedará plasmado en el desarrollo de tambos y fábricas de quesos en la zona, aunque el tema excede los objetivos de esta contribución. En este sentido, queda pendiente abordar las características de la inserción económica de la población que habitaba el pueblito en la zona, es decir, cuáles eran las posibilidades de empleo en las chacras y las estancias aledañas. Investigar este proceso contribuirá también a ponderar el impacto y las transformaciones acarreadas por la Ley de Centros Agrícolas, seguramente no pensadas por quienes la diseñaron para ese entorno rural.

Consideramos que un factor que jugó un papel central en la dinámica del lugar en sus primeros años fue la ausencia de estación ferroviaria. La Constancia nunca llegó a tener una estación para carga y descarga de la producción, situación que pudo haber limitado sus posibilidades de crecimiento. Recién en 1951 se creó una media estación que favoreció la mayor movilidad de población del lugar hacia Ayacucho y Tandil, aunque para entonces había perdido atractivo, dado que el lugar contaba con una línea de colectivo y camiones que recorrían la zona. Asimismo, el propósito de establecer un matadero, a partir de un acuerdo con la Sociedad del Abasto, una destilería y la estación de trenes, muestran las proyecciones que los concesionarios tenían sobre el devenir del centro agrícola. Según ellos mismos expresaban, habían contribuido en la provisión de herramientas y maquinarias, esto habría denotado una diferencia respecto de aquellos proyectos que no pasaron de su trazado en papel o que no lograron avanzar.

Pese a los inconvenientes e irregularidades que marcaron la aplicación de la ley y provocaron en parte la suspensión de esta normativa, el caso de La Constancia parece haber sido relativamente exitoso, al menos si se observan los años iniciales de funcionamiento del centro. Se podría pensar entonces que la ley no pudo (o, mejor dicho, los encargados de instrumentarla no pudieron o no supieron) crear condiciones que, más allá de lo declarativo, otorgasen ventajas y estímulos concretos a estos emprendimientos, cuya evolución responderían a una confluencia de otras circunstancias. Nos interrogamos entonces acerca de qué ocurrió luego del desistimiento legal y la disolución formal del centro con aquella población rural instalada en la zona. Responder este interrogante seguramente contribuirá a esclarecer si las condiciones objetivas alentaban este tipo de emprendimientos.

Referencias bibliográficas

1. Anuario Estadístico de la Provincia de Buenos Aires (1896). Talleres de Publicaciones del Museo.
2. Azeves, H. (1968). *Ayacucho. Surgimiento y desarrollo de una ciudad pampeana*. Establecimientos Gráficos E.G.L.E.H.

3. Barba, F. (2004). *Los tiempos perdidos. La política de Buenos Aires entre 1880 y la intervención federal de 1917*. Asociación Amigos del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires.
4. Barsky, O. y Gelman, J. (2001). *Historia del agro argentino. Desde la Conquista hasta fines del siglo XX*. Grijalbo-Mondadori.
5. Botana, N. (1977). *El orden conservador. La política argentina entre 1880 y 1916*. Sudamericana.
6. Censo General de la Provincia de Buenos Aires. Demográfico, agrícola, industrial, comercial (1883). Imprenta de El Diario.
7. Censo Agrícola-pecuario de la Provincia de Buenos Aires (1889). El Censor.
8. Censo Agropecuario Nacional. La ganadería y la agricultura (1909). Taller de publicaciones de la oficina Meteorológica argentina.
9. Cortés Conde, R. (1979). *El progreso argentino*. Sudamericana.
10. Cortés Conde, R. (1990). *Moneda, deuda y crisis*. Sudamericana.
11. Cutolo, V. O. (1975). *Nuevo Diccionario Biográfico Argentino*. Elche.
12. D'Agostino, V. (2012). *Expansión de la frontera y ocupación del nuevo sur. Los partidos de Arenales y Ayacucho, Provincia de Buenos Aires, 1820-1900*. Prometeo.
13. D'Agostino, V. y Barandiarán, L. (2019). La refundación de un estado subnacional vista desde las fuentes oficiales. En S. Gómez; V. D'Agostino y L. Masán (Eds.) *Hilando perspectivas sociales. Abordajes en torno a problemas argentinos. Siglos XIX, XX y XXI* (pp. 119-137). Ediciones del Centro Interdisciplinario de Estudios Políticos, Sociales y Jurídicos.
14. Djenderedjian, J. (2008). La colonización agrícola en la Argentina, 1850-1900: problemas y desafíos en la puesta de un complejo proceso productivo en Santa Fe y Entre Ríos. *América Latina en la Historia Económica*, 30, 129-160.
15. Djenderedjian, J.; Bearzotti, S. y Martirén, J. L. (2010). *Historia del capitalismo agrario pampeano*. Tomo 6, volumen I: Expansión agrícola y colonización en la segunda mitad del siglo XIX. Teseo.
16. Fernández Poblet, C. (1918). *Informe*. Edición de autor.

17. Ford, A. G. (1975). *La Argentina y la crisis de Baring*. En M. Giménez Zapiola (Comp.) *El Régimen oligárquico* (pp. 116-141). Amorrortu.
18. Gallo, E. (1985). *La pampa gringa: la colonización agrícola en Santa Fe, 1870-1895*. Sudamericana.
19. Gerchunoff, P. y Llach, L. (1998). *El ciclo de la ilusión y el desencanto. Políticas económicas argentinas de 1880 a nuestros días*. Crítica.
20. Girbal Blacha, N. (1980). *Los centros agrícolas en la provincia de Buenos Aires*. Fundación para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
21. *Gran Guía de la República Argentina, comercio, industria, agricultura, ganadería, profesionales y elemento oficial* (1945-46). Kraft.
22. Hora, R. (2012). La política bonaerense: del orden oligárquico al imperio del fraude. En J. M. Palacio (Dir.) *Historia de la Provincia de Buenos Aires*. Tomo 4: De la federalización de Buenos Aires al advenimiento del Peronismo (1880-1943) (pp. 51-80). Unipe, Editorial Universitaria/Edhasa.
23. Mariño, C. (2010). *Memorias de un hombre mediocre*. Dunken.
24. Martirén, J. L. (2016). *La transformación farmer. Colonización agrícola y crecimiento económico en Santa Fe durante la segunda mitad del siglo XIX*. Asociación Argentina de Historia Económica/Prometeo.
25. Mazzei, A. (2018). Colonización, producción y mercado de tierras en la colonia Deán Funes (1894- 1944). En A. Ferreyra y L. Tognetti (Dir.) *Cuestiones agrarias argentinas. La tierra como bien de producción, intercambio y factor de presión política* (pp. 61-80). Imago Mundi.
26. Mensaje del Gobernador de la Provincia de Buenos Aires Dardo Rocha (1882). Establecimiento Tipográfico El Censor.
27. Palacio, J. M. (2014). La economía rural bonaerense en su período de gran expansión. En J. M. Palacio (Dir.) *Historia de la Provincia de Buenos Aires*. Tomo 4: De la federalización de Buenos Aires al advenimiento del Peronismo (1880-1943) (pp. 185-218). Unipe, Editorial Universitaria/Edhasa.
28. Rey, A. L. (2005, 20 de septiembre). Emilio Becher, espiritualismo y política en el cambio de siglo [ponencia]. X Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Rosario, Argentina.

29. Sesto, C. (1982). Implementación de la política estatal ganadera en la provincia de Buenos Aires. Ley de centros agrícolas (1887). *Investigaciones y Ensayos*, 32, 387-429.
30. Ternavasio, M. (Dir.) (2013). *Historia de la provincia de Buenos Aires*. Tomo 3: De la organización federal a la federalización de Buenos Aires (1821-1880). Unipe, Editorial Universitaria/Edhasa.
31. Tognetti, L. (2018). La colonización agraria como negocio inmobiliario a fines del siglo XIX. Una revisión de sus factores explicativos. En A. Ferreyra y L. Tognetti (Dir.) *Cuestiones agrarias argentinas. La tierra como bien de producción, intercambio y factor de presión política* (pp. 27-60). Imago Mundi.
32. Volkind, P. (2016). Los productores agrícolas bonaerenses y las condiciones de acceso a la maquinaria en los inicios de la expansión agroexportadora argentina (1895-1904). *Mundo Agrario*, 17(36), 1-20.
33. Zubiaurre, P. (Coord.) (2003). *Desde la tierra. Un aporte a la historia rural de Ayacucho*. Grella Artes Gráficas.
34. Zubiaurre, P. (Coord.) (2009). *Ayacucho: una historia*. Libros del Espinillo.
35. Zubiaurre, P. (2021). *Sin nido en este suelo. Una aproximación al tiempo, los espacios y la figura de José Zoilo Miguens*. Libros del Espinillo.