

Genealogía de la Tragedia Argentina

Tomo-III Metanastasis, tragedia, guerra e insurrección en la formación de un orden nacional-republicano (Río de la Plata/Argentina, 1808-1912).

Sección III-B Peregrinaciones, anexiones y expansiones en la transición del absolutismo al republicanismo

Capítulo III-B-06

Distribución de la tierra de frontera en la República Oligárquica (1852-1890).*

Índice

- F-I Olas de migración externa e interna.
- F-II Tendencia acumulativa en la apropiación de tierra pública.
- F-III Cantidad de ventas de tierras.
- F-IV Unión de los intereses terratenientes.
- F-V Arrendamiento de tierras públicas.
- F-VI Cantidad de tierra distribuida.
- F-VII Ventas de tierras públicas.
- F-VIII Patrones de inversión individual de tierra.
- F-IX Precios de la tierra en las ventas públicas.
- F-X Período lanero.
- F-XI Impacto de las crisis económicas.
- F-XII Auge ficticio de precios de tierra.
- F-XIII Crisis financiera de 1874.
- F-XIV Ley provincial de 1878 y campaña militar de Alsina.
- F-XV Campaña militar de Roca.
- F-XVI Mercado de tierras rurales.
- F-XVII Especulación y ausentismo.
- F-XVIII Densidad demográfica rural.
- F-XIX Incremento de la inmigración extranjera.

Introducción del capítulo III-B-06

Desde los comienzos, la distribución de tierras en las regiones de frontera de las pampas argentinas dio origen a un debate con perspectivas opuestas que subsiste hoy en día. Una primera perspectiva (Coni, 1920, 1927), pone el énfasis en la influencia que la propiedad privada, y consecuentemente el mercado, podría haber tenido en la definición del patrón dominial de las tierras de cultivo, no así en el de las tierras de pastoreo.¹ De la otra parte, una perspectiva crítica (Oddone, 1930; y Sábato, 1989) puso el énfasis en el papel que los factores políticos e institucionales pudieron haber tenido en la distribución inicial de la tierra pública, que consolidó la formación de la, llamada por algunos, oligarquía argentina. En este capítulo, parto desde ambas perspectivas, con el fin de intentar

analizar el volumen y la intensidad del mercado de tierra en las pampas argentinas, luego de la dictadura de Rosas.

Luego de la política rivadaviana de reforma rural, hubo otros proyectos de reforma; aquellos ensayados durante las presidencias de Bartolomé Mitre, Domingo Faustino Sarmiento y Nicolás Avellaneda (1862-1880). Estas reformas diversificaron la producción nacional, promovieron la inmigración extranjera, establecieron un límite en el tamaño de los lotes de tierras para ser enajenados en venta pública y exigieron el poblamiento previo como un requisito para adquirir tierra pública. Durante estos gobiernos se libró una lucha entre tendencias progresistas orientadas hacia el ganado ovino y otras tendencias orientadas hacia los intereses vacunos, logrando la sanción de algunas leyes y decretos que intentaban promover la cría de ovejas y la agricultura.² Los resultados de estas reformas, no obstante, fueron contradictorios. No consiguieron desbaratar el latifundio ni desalentar la especulación. La naturaleza de la economía de Buenos Aires orientada a la producción de materias primas, socavó los honestos fines de aquellas políticas de reforma rural. De este modo, el fracaso de la reforma de Mitre abrió la puerta para la política de contrarreforma de Roca.

F-I Las olas de migración externa e interna.

En las pampas argentinas, las presiones más intensas por reforma agraria, desde el punto de vista de la población que la apoyaba, provenían principalmente de las olas de migración externa e interna constituidas por especuladores y habitantes. No provenían de una presión que se originaba en el crecimiento demográfico local. En contraste a la reforma agraria convencional de inspiración populista, las reformas agrarias marginales, tal como aquellas practicadas en la pampa argentina durante el siglo XIX, fueron motivadas --de acuerdo con la clasificación de reformas rurales de Antonio García-- para preservar la estructura latifundista. Esto fue hecho por medio de la distribución de tierras nuevas en regiones periféricas y por trabajos de infraestructura física. Estas desviaciones aceleraron una sobrevaluación de tierras y mejoraron los canales de acceso al mercado que fortalecían al latifundio.³

El substrato ideológico de este modelo de reforma agraria, se inserta en la tradición liberal que identifica el progreso económico con la simple modernización de las condiciones de crecimiento agrario, medida en términos de producto per capita. De acuerdo con esta idea, era posible incrementar el producto per capita, a fin de obtener mayor empleo,⁴ una distribución más equitativa del ingreso y una más amplia y más relevante estructura de demanda para el sector manufacturero creciente, incorporando simplemente nuevas tierras por medio de la expansión de la frontera agraria, hacia el sur y el oeste.⁵ Pero la característica institucional más notable de la reforma agraria regional es el hecho que mientras la densidad de población crecía en el campo, disminuyó la proporción de propietarios de tierra sobre el total de la población, sumada a la inmigración neta extranjera e interna.⁶

F-II La tendencia acumulativa en la apropiación de tierra pública.

La persistencia de la tendencia acumulativa de tierras públicas en manos monopolísticas, comenzada por los otorgamientos de la enfiteusis rivadaviana en 1823-1826 y las ventas de Rosas en 1836-1839, puede ser verificada analizando la distribución de la propiedad privada rural en la provincia de Buenos Aires treinta años más tarde usando los datos de la Contribución Directa de 1867. La Contribución Directa consistía en un impuesto directo sobre la propiedad privada de la tierra. Los registros de la Contribución Directa cubren sesenta y nueve pagos de la provincia de Buenos Aires. Los he agrupado en tres diferentes regiones de acuerdo a los criterios geográficos usados en el censo de 1869. Consistían en las regiones norte, central y sur. Cada una de las tres regiones incluían pagos de

antigua y reciente colonización. Los últimos son pagos de frontera en vista de que se introducían territorio indígena. Además, en cada una de las tres regiones había tres diferentes tipos de distribución de la tierra: a) donaciones reales asignadas en el siglo XVII; b) ventas reales hechas en "moderada composición" durante el virreinato; c) ventas practicadas durante el Directorio (1816-1819); d) arrendamientos distribuidos en enfiteusis (1822-1838); y e) arrendamientos públicos otorgados entre 1857 y 1875.

Examinando la extensión promedio de las propiedades rurales, es evidente que cuanto más grande era la distancia que las separaba de Buenos Aires, más grande era el tamaño de los predios rurales. Había también una más grande subdivisión de tierra en la región norteña y una menor en la región central y la región sur. El área promedio de un predio en la zona norte era de 1.000 hectáreas. En la zona central, alcanzaba las 1.800 hectáreas. La zona sur alcanzaba las 6.044 hectáreas o 2,24 leguas cuadradas. En la región norteña, debido a la relativamente prematura ocupación, esencialmente en las tierras cercanas a la costa del Paraná y al Río de la Plata, una división extrema de la tierra, obstaculizaba el predominio del latifundio. En esta región prevalecían las propiedades pequeñas y medianas o el minifundio. Este era el caso de Pilar, Capilla del Señor, San Nicolás, Zárate, San Andrés de Giles, Baradero, San Antonio de Areco y San Pedro. De acuerdo al Cuadro 1, en 1867, en la región norteña, 1% del total de los propietarios de tierras (aquellos que poseían más de 1.000 hectáreas) controlaban el 20% de la tierra, mientras que el 99% de los propietarios de tierras (aquellos que poseían menos de 10.000 hectáreas) controlaban el 80% de la tierra. El uno por ciento de los propietarios de tierras que poseían grandes predios de 10.000 hectáreas o más, estaban localizados en los pagos de Rojas, Ramallo, Arrecifes y Pergamino. En la región central, el 2% de los propietarios de tierras (aquellos que poseían más de 10.000 hectáreas) poseían el 24% de la tierra, mientras que el 98% de los propietarios de tierras (aquellos que poseían menos de 10.000 hectáreas) controlaban el 76% de la tierra. El 2% de los propietarios de tierra que poseían predios de 10.000 hectáreas o más estaban localizados en pagos de reciente colonización o pagos de frontera como Carmen de Areco, Salto, Chacabuco y Veinticinco de Mayo. En la región sur, en cambio, el 7% de los propietarios de tierras (aquellos que poseían más de 10.000 hectáreas) controlaban la mitad de la tierra, mientras que el 93% de los pequeños propietarios controlaban la otra mitad. Entre los treinta pagos de la región sur, mientras que cuatro pagos no tenían predios de más de 10.000 hectáreas, había también seis pagos donde no había predios de menos de 1.000 hectáreas. Los pagos con más predios por encima de 10.000 hectáreas eran Tandil y Balcarce con 13 unidades cada uno, seguidos por Pila, Mar Chiquita y Monsalvo con 10 unidades cada uno.

Con el fin de confrontar la distribución de tierras en dos diferentes momentos en el tiempo, he tenido que seleccionar un área geográfica homogénea. Para el propósito de comparar la superficie promedio de las ventas de Rosas con la distribución promedio de la propiedad privada reflejada en la Contribución Directa de 1867, he tenido que calcular sólo aquellos pagos de la región sur que correspondían a la tierra vendida entre 1836 y 1839. En efecto, la superficie promedio de aquellos pagos sureños descendió de 4,4 leguas cuadradas en 1836-1839 a 3,5 leguas cuadradas en 1867, un descenso de sólo el 20%. Fue en la región sureña, donde el avance de la frontera se había incrementado, formando nuevos pagos al sur del río Salado, donde los predios de grandes extensiones fueron establecidos. Los pagos de no tan reciente colonización pero que estaban localizados al sur del río Salado, como Azul, Tandil y Tapalqué, muestran características de pagos de frontera con grandes predios privados. En los nuevos pagos de frontera se observó el predominio del latifundio en Necochea, donde estancias de menos de 10.000 hectáreas no existían, seguido por Mar Chiquita donde diez estancias, o el 62% de todas las fincas, poseían el 94% de la superficie ocupada por propiedades privadas; luego Pila, donde diez estancias, o el 42%, poseían el 90% de la tierra; Monsalvo (luego

Maipú), donde diez estancias, o el 38%, poseían el 86% de la tierra; Tuyú (luego General Lavalle) donde nueve estancias, o el 50%, poseían el 86% de la tierra; y finalmente Balcarce, donde 13 estancias, o el 26%, poseían el 71% de la tierra (Véase Cuadro 1).

F-III Cantidad de ventas de tierras.

Esta leve disminución en la superficie promedio podría deberse no sólo a las alianzas de parentesco a través del matrimonio sino también a pocas subdivisiones comerciales. Las últimas consistieron en ventas privadas practicadas entre 1840 y 1867. De acuerdo a mi banco de datos, la cantidad de ventas de tierras entre 1840 y 1856 alcanzó un total de sólo 589 transacciones en 853 leguas cuadradas, o el 26% de la tierra total hasta ese momento distribuida, y con un valor de \$2.119.433. Estas bajas cifras se debieron esencialmente al hecho que la tierra se encontraba inmovilizada como resultado de los bloqueos marítimos, las sequías y las confiscaciones "políticas" de los productores orientados hacia el ganado ovino. Cuando las potencias europeas bloquearon el puerto de Buenos Aires en 1846, como muestra el Cuadro 2, el número de transacciones cayó el 26% y la cantidad de dinero invertida en el mercado de tierras descendió también un 35%. La expansión subsecuente del mercado de tierras rurales en 1847 y 1850 se debió a las reanudaciones transitorias del pago de intereses en la deuda externa por el gobierno de Rosas. Se debió también a la creciente emisión de circulante, y, más importante, al incremento de la demanda cubana y brasilera por el tasajo Rioplatense. El miedo a una invasión militar liderada por el general Justo José de Urquiza, el gobernador de la vecina provincia de Entre Ríos, un nuevo líder popular post-Rosas,⁷ con la ayuda del ejército brasilero, más una severa sequía en 1851, también abatieron los precios de la tierra en Buenos Aires. En efecto, de acuerdo al Cuadro 2, en 1851, el número de transacciones descendió un 39%. La cantidad de leguas cuadradas vendidas cayó un 62%. La cantidad de dinero invertido en el mercado de tierras cayó un 56%.

F-IV La unión de los intereses terratenientes.

Caseros, la batalla en la que Rosas fue derrotado en febrero de 1852, representó la culminación de un régimen populista autoritario. Sin embargo, no conmovió las raíces económicas de una economía de exportación de bienes primarios, ni significó la disolución del latifundio.⁸ La necesidad de enfrentar a Urquiza, en su ansiedad de tomar posesión de la Aduana de Buenos Aires, unió a la restaurada oligarquía unitaria terrateniente de Buenos Aires con la oligarquía federal terrateniente de Buenos Aires. Esta inestable coalición generó la revolución del 11 de septiembre de 1852, siete meses después que Rosas fuera derrotado en el campo de batalla de Caseros. Esta revolución generó la secesión temporaria de la provincia de Buenos Aires del resto de la Confederación. Como uno de los resultados de esta secesión, la nueva élite porteña hizo un compromiso con la antigua oligarquía terrateniente federal ratificando las ventas de tierras de Rosas y rechazando el reconocimiento de las donaciones de tierras de tiempo de Rosas.⁹

F-V El arrendamiento de tierras públicas.

A fines de la década de 1850 una nueva política de reforma rural, que extiende la frontera sur a expensas de las tierras públicas e indígenas, fue observada por la creciente burguesía mercantil sin tierras como la mejor alternativa a las confiscaciones de tierras de los Rosistas.¹⁰ Su interés en una

reforma agraria se originó en la perspectiva de provechos futuros más allá de la especulación de tierras. La primera herramienta maestra para disolver el monopolio estatal de tierras públicas, fue concebida a través del sistema de arrendamiento. Además, los intereses orientados hacia el ovino intentaron implementar los nuevos arrendamientos públicos para erradicar el ganado vacuno de las tierras de la frontera alentando un proceso de modernización de tierras a través de la cría de ovejas. La oveja desplazó al ganado vacuno de las mejores tierras cercanas a la capital, donde predominaba la propiedad privada, hacia la periferia fronteriza, donde prevalecían los arrendamientos públicos.

Sin embargo, el arrendamiento, como la enfiteusis antes, mostraba la misma tendencia de predominio del latifundio en pagos de colonización reciente o pagos de frontera. No obstante, es engañoso presumir que el arrendatario de la tierra pública perteneciera al mismo sector social que el propietario de tierras privado. Aunque ambos eran empresarios capitalistas porque ambos empleaban mano de obra asalariada en el mercado laboral y tomaban préstamos de dinero en el mercado de crédito, la mayoría de los arrendatarios, a diferencia del propietario de tierras privado, fracasaban en sostener su negocio rural. Los arrendamientos públicos, como la enfiteusis antes, estaban sujetos al mercado de la oferta y la demanda de arrendamientos de tierras, y experimentaron finalmente el mismo proceso de acumulación que las propiedades privadas.

Este proceso de acumulación de arrendamientos de tierras públicas puede ser observado a través del análisis de la información obtenida de los registros notariales de la Escribanía Mayor de Gobierno. Comenzando a partir de estos datos obtuve una suerte de perspectiva seccional, examinando exclusivamente los arrendamientos otorgados durante el período entre 1860 y 1867. Así, en la región norteña, los únicos dos pagos con arrendamientos públicos eran los pagos de Pergamino y Rojas. En la región central, ocho pagos poseían arrendamientos públicos. Eran Chacabuco, Salto, Carmen de Areco y los pagos de frontera de Veinticinco de Mayo, Lincoln, Junín, Nueve de Julio y Bragado. En los últimos cuatro pagos, la propiedad privada era casi inexistente. La más elevada proporción de arrendamientos de tierras públicas sucedía en la región sureña. Esta es la región de más reciente colonización en la frontera. En ella observé arrendamientos públicos en las localidades de Chascomús, en el interior del río Salado y subsecuentemente en catorce pagos al sur de este río. De entre estos catorce pagos, ocho lindaban con la frontera indígena, donde los arrendamientos públicos predominaban.

Cuanto más reciente era la colonización de un pago, mayor era la proporción de arrendamientos públicos sobre la propiedad privada. Por ejemplo, de acuerdo al Cuadro 3, en la región norteña, estaba Pergamino, un pago con una colonización más antigua que tenía una proporción de 1,23. En la región central, un pago como Veinticinco de Mayo, donde la tierra estaba dividida casi equitativamente entre propietarios y arrendatarios, la proporción mantenida era de 1. Un pago como Bragado, en cambio, tenía una superficie de tierra en arrendamiento nueve veces mayor que la de propiedad privada. Finalmente, pagos como Lincoln, Junín y Nueve de Julio se encontraban en arrendamiento completo, no teniendo ninguna propiedad privada. En la región sureña, los pagos de Lobería y Necochea tenían las proporciones más elevadas de arrendamiento público sobre propiedad privada, seguidos por los pagos de Azul, Tapalqué, Patagones y Saladillo.

F-VI Cantidad de tierra distribuida.

Determinar la cantidad de tierra distribuida entre los arrendadores a través del sistema de arrendamiento requiere de varios cálculos. Comenzando con la sanción de la Ley de Arrendamiento de 1857 hasta 1875, el número total de arrendadores llegó a 524, y el área distribuida ascendió a 1.641

leguas cuadradas, o el 25% de la tierra total establecida hasta ese momento. Teniendo en cuenta el hecho de que muchos de estos otorgamientos fueron distribuidos por el gobierno provincial en tierras que habían sido previamente distribuidas en enfiteusis o arrendamientos, el número de arrendadores y el área territorial de la que el estado provincial se desprendió era mucho menor que las 1.641 leguas cuadradas mencionadas. En realidad, el área de nuevas tierras sujetas a la venta y al arrendamiento público, entre 1857 y 1875 (columna 3 del Cuadro 4), es la diferencia entre la superficie arrendada (1.641 leguas cuadradas) (columna 1 del Cuadro 4) y aquella transferida (362 leguas cuadradas) (columna 2 del Cuadro 4), o un total de 1.279 leguas cuadradas.¹¹ Consecuentemente, el área total del mercado de tierras rurales en 1875 puede ser deducido sumando tanto el área en dominio privado antes de 1857 (3.800 leguas cuadradas) como aquella de la aplicación de la ley de arrendamientos (1.279 leguas cuadradas); esto es un total de 5.079 leguas cuadradas. Por lo tanto, el área otorgada en arrendamiento o venta entre 1857 y 1875 ascendió al 25% del total de tierras ocupadas.

El proceso de arrendar nuevas tierras públicas en Buenos Aires experimentó amplias fluctuaciones durante el período entre 1858 y 1875 (columna 3 del Cuadro 4). El número más grande de arrendamientos otorgados fue registrado en 1864, 1865 y 1866 como resultado de la reducción del estipendio de arrendamiento al 20%, ordenado por el Gobernador Mariano Saavedra. Hubo una aguda disminución en la cantidad de tierra arrendada en 1867 y 1868 debida a la restitución de las elevadas valoraciones fiscales de 1858 por el Gobernador Adolfo Alsina, sobre cuya base fue estipulada la recolección del estipendio. Durante los años 1869-1870 fue generada la última suba. Finalmente, comenzando en 1871, el arrendamiento de tierras públicas desapareció gradualmente, aunque hubo un breve y pequeño renacimiento durante los años 1879-1881.

F-VII Ventas de tierras públicas.

Este largo proceso de distribución de tierras públicas por medio de arrendamientos fue acompañada por sucesivas distribuciones de tierra a través de puras y simples ventas. La cantidad total de tierra pública, cuyo absoluto dominio la provincia de Buenos Aires vendió a propietarios privados, alcanzó las 2.263 leguas cuadradas en el período 1857-1875. (Véase Cuadro 5).

Con respecto a las proporciones de ventas y arrendamientos anuales de tierra pública en la provincia de Buenos Aires, durante este período, encontré, comparando las columnas 3 y 5 del Cuadro 4, el predominio de arrendamientos con respecto a ventas, con excepción de los años 1860 y 1867. Entonces, comenzando en 1872, el predominio de la venta sobre el arrendamiento fue absoluto. Confrontando las estadísticas de los arrendamientos y ventas acumulados en las columnas 4 y 6 del Cuadro 4, es evidente que 1872 fue el momento crucial de la curva, en el que la cantidad total de tierras vendidas por vía judicial por el estado, excedió, por primera vez, la cantidad total de tierras arrendadas. Esta última diferencia nos muestra que en ese momento, por primera vez, el estado provincial agotaba sus reservas en tierras arrendadas y se veía a sí mismo en la necesidad de dirigirse a nuevas tierras públicas. Lo hizo de esa manera, fuera de la línea de frontera hasta entonces aceptada, para satisfacer la creciente demanda de tierra.

Finalmente, la mayoría de los arrendatarios individuales de tierras públicas bajo la ley de 1857, enumerados por Jacinto Oddone, fracasaron en comprar tierra cuando el gobierno la ofreció en venta en 1871. En efecto, como el Cuadro 6 demuestra, durante la década de 1860, tuvo lugar un muy dinámico proceso de tenencia de la tierra, donde la mayoría de los primeros arrendatarios perdieron sus tierras frente a los nuevos arrendadores quienes, finalmente, serían aquellos capaces de comprarlas al estado. De acuerdo al Cuadro 6, entre 1865 y 1870, fueron contratados un total de 188 transferencias de

arrendamientos públicos, en suma 466 leguas cuadradas.

F-VIII Patrones de inversión individual de tierra.

Las discontinuidades en el patrón de inversión individual de tierra era otro ítem que merece analizarse. Por ejemplo, casi ninguna de las familias que compraron tierra durante el período de Rosas (1836-1839), reinvirtieron sus ganancias en tierra después de 1871. Comparando la lista que trae Oddone sobre ventas de Rosas, con los datos que he reunido, revela que ni las familias Anchorena, Alzaga, Baudrix, Cano, Dorrego, Miguens, Pacheco, Sáenz Valientes ni Vela, que eran las más grandes propietarias de tierra, compraron tierra bajo la ley de tierra de 1871. Ciertamente, el requerimiento legal para establecerse en la tierra antes de ser calificado para comprarla, obró en contra de los más antiguos y más grandes propietarios de tierra.¹²

F-IX Los precios de la tierra en las ventas públicas.

La lucha contra el latifundio y la especulación continuó después en otras formas más sutiles. Una vez que terminó el debate acerca de si debía llevarse a cabo la enfiteusis o las versiones de arrendamiento, y que triunfaron los proyectos de propiedad privada, la principal cuestión para el debate fue sobre como influyeron los precios de la tierra en las ventas públicas, la especulación y el latifundio. Este debate público ocurrió cuando fue promulgada la ley del 14 de noviembre de 1864. Polarizó a los miembros del parlamento entre aquellos que eran de orientación vacuna y que promovían argumentos sociales para los precios bajos (Emilio Agrelo y Miguel Estévez Seguí) y aquellos otros que eran de orientación ovina y que defendían los precios elevados (Manuel Quintana, Lucio Mansilla y Miguel Ángel Montes de Oca).¹³ Mientras los precios fijos estaban asignados para los poseedores reales, las subastas públicas estaban permitidas sólo en aquellos casos donde los poseedores no podían comprar la tierra que alquilaban. Pero como en la mayoría de los casos los poseedores podían comprar la tierra que alquilaban, las subastas públicas fueron reducidas al mínimo. Por eso es que era del interés de los terratenientes porteños, de la franja norte, mantener elevados los precios de la tierra, de manera de impedir el acceso fácil a la propiedad de la tierra a los nuevos poseedores.

F-X El período lanero.

La nueva orientación exportadora vino a caracterizar lo que se conoce como el período lanero. La producción de lana tuvo una gran expansión al mismo tiempo que el volumen del comercio exterior: de 12.000 toneladas en 1856 a 120.000 toneladas en 1884.¹⁴ Mientras tanto, los precios del tasajo en Río de Janeiro disminuyeron un 42% entre 1859 y 1861, de 4.750 reis (\$15 pesos plata) por arroba (alrededor de 11 1/2 kg.) a 2.750 reis (\$9 pesos plata).¹⁵ La caída en la demanda del tasajo, para alimentar a los esclavos cubanos y brasileros, fue resultado de la disminución en la demanda de azúcar por el mercado de Estados Unidos debido a la Guerra Civil en ese país.

Comparando por pago la proporción de vacunos sobre ovinos y la proporción de otorgamientos y rotaciones de derechos dominiales sobre las ventas públicas y privadas, puedo confirmar el creciente proceso de modernización de tierras a través del ovino. La proporción de vacunos sobre ovinos disminuyó en áreas cercanas al puerto capitalino donde la propiedad privada predominaba, desplazando al vacuno desde las mejores tierras a la periferia, donde los arrendamientos públicos predominaban.¹⁶

Las tierras de frontera distribuidas en arrendamientos públicos, fueron encontradas inadecuadas para el ovino hasta tanto los pastos duros fueran devorados a sus anchas por el vacuno.¹⁷ En la región central, en los pagos de Junín y Bragado, a pesar de tener una elevada proporción de tierras en arrendamiento público por sobre las tierras en propiedad privada, el ovino predominaba. En contraste, en los pagos de Lincoln y Nueve de Julio, el patrón de establecimiento fue de tipo tradicional, donde el número de vacunos era casi el doble del número de ovinos. En la región sur, los únicos pagos donde ambas proporciones no tenían correlación eran Pila y Necochea. Mientras la proporción en Pila de arrendamiento público sobre propiedad privada estaba por debajo de uno -0,15-, su proporción de vacunos sobre ovinos estaba por encima de uno -1,1. Esta falta de correlación puede ser explicada por la naturaleza de las tierras de Pila, donde prevalecían los pastos duros, las tierras bajas, y las inundaciones. Asimismo, mientras la proporción en Necochea de arrendamiento público sobre propiedad privada estaba por encima de uno: 1,23, su proporción de vacunos sobre ovinos estaba por debajo de uno: 0,16.

Los valores de mercado de las tierras en enfiteusis y arrendadas también variaban de acuerdo a si predominaba el vacuno o el ovino. Cuanto más al sur y más orientado al vacuno estaba un pago, más barato era el valor de la legua cuadrada arrendada. Esta afirmación puede ser probada por medio de alguna de las transacciones registradas en presencia de notarios públicos, que mantenían un registro de sus valores. En efecto, por sólo cinco números dados en los datos que he recogido acerca de cinco diferentes pagos de la provincia de Buenos Aires -Bolívar, Junín, Lobos, Tandil y Tapalqué-, en los pagos localizados fuera de la línea de frontera, como Junín, Lobos y Tandil, donde el ovino predominaba, el valor de mercado de la legua cuadrada arrendada ascendía a cifras extremadamente elevadas, en el orden del 50% o 60% del valor de mercado de la legua cuadrada vendida.

F-XI Impacto de las crisis económicas.

Las crisis económicas jugaron un rol significativo en el debilitamiento de las políticas de reforma rural, causando una disminución en la tasa de especulación y reforzando el latifundio. Un descenso en la tasa de especulación refuerza necesariamente el latifundio porque una más reducida cantidad de postores para la misma cantidad de tierra promovía un mercado de compradores. Las crisis económicas mundiales forzaron a los más débiles propietarios de tierra y arrendadores a irse del mercado. En forma similar, las crisis internas, como las guerras civiles, las sequías y los ataques indígenas socavaron la posición de los pequeños propietarios de tierra. De esta manera, contribuyeron al fracaso de las políticas de reforma rural. La gran sequía de 1865 y la disminución de la protección en la frontera indígena a causa de la guerra contra el Paraguay, provocaron en 1865 una fuerte caída en las ventas de tierra pública, así como en la especulación en el mercado de tierras rurales. Entre los factores que causaron la crisis de 1866, la escasez de circulante fue la más importante. Olivera señaló que desde 1864, la cantidad de circulante disponible comenzó a volverse escasa. La inflación, en cambio, no fue un serio riesgo antes de 1866. Debido al enorme incremento de producción, agrega Olivera, la consecuencia de esta escasez fue agravada, siendo un índice de ello la elevada tasa de interés del 18% y 24% anual, que fue debitada por los préstamos en 1866.¹⁸ Pero cuando la crisis estaba en su peor momento y la bancarrota de los poseedores de tierra era inevitable, nuevas evaluaciones de tierra fueron ordenadas en 1866 por el nuevo Gobernador de la provincia de Buenos Aires, Adolfo Alsina, quien reestableció los valores que existían antes de 1863, obligando a los propietarios de tierra a pagar un 20% más en contribuciones directas.¹⁹

Como resultado de esta crisis económica, la cantidad de leguas cuadradas puestas a la venta en Buenos Aires en 1866 cayó un 82% y el volumen de dinero invertido en el mercado de tierras cayó un

52% (Véase Cuadro 7). Los valores de tierras rurales fueron golpeados por la crisis a diferentes niveles. Mientras el pago agrícola de Chivilcoy, en la provincia de Buenos Aires, sufrió una caída del 64%, el pago ovejero de Marcos Paz experimentó una disminución del 42%. Los pagos ganaderos como Tapalqué y Balcarce en la provincia de Buenos Aires registraron una caída del 38% y 31%, respectivamente. Por otra parte, diversos factores compensaron parcialmente los efectos locales de la crisis. Aquellos factores fueron la venta de tierras públicas, que proveyó de ingresos al tesoro público, la provisión del ejército durante la Guerra de la Triple Alianza (1865-1870), que produjo un mayor incremento en la industria y el comercio, y los préstamos externos, que consolidaron la circulación de papel.

F-XII Auge ficticio de precios de tierra.

En el período de entre-crisis entre 1867 y 1874 ocurrió un auge ficticio de precios de tierra. El exceso de crédito internacional más la excitación causada por la derrota militar de Paraguay en la Guerra de la Triple Alianza y la de los indios ranqueles bajo el liderazgo de Calchurá en la batalla de San Carlos, provocó una especulación ingobernable en tierras rurales. El precio promedio por cada legua cuadrada subió, como muestra el Cuadro 2, un 88% en el mercado privado de tierras rurales y un 54% en los mercados de tierras rurales, tanto público como privado, después de 1867. La tierra en Las Flores, Bragado, Balcarce, General Alvear, Salto y Pergamino produjo, de acuerdo a los datos que he recogido, los precios más elevados. Igualmente, la tierra en Lincoln, Tapalqué y los lugares desérticos experimentó un elevado número de rotaciones. Además, como resultado de la ley de tierras de 1871, la política de reforma rural, que comenzó en 1858, recibió un fuerte impulso. Un total de 615 ventas en 1.402 leguas cuadradas a un tamaño promedio de 2,28 leguas cuadradas por cada propietario de tierras fueron vendidas en el período 1872-1873, un 35% menos que en la superficie promedio predominante en los más recientemente establecidos pagos sureños (Véase Cuadro 8). Esta ley representa el pico de las políticas de reforma rural iniciadas por Mitre en 1858.

F-XIII La crisis financiera de 1874.

La crisis financiera de 1874 precipitó el fracaso de la política de reforma rural intentada por la ley de tierras de 1871. Esta crisis, como otras, fue acelerada por las interrupciones de préstamos externos. El balance de comercio para los cinco años previos (1869-1873) se cerró en 1874 con 94 millones de pesos papel en rojo. La tasa de interés en el mercado de dinero subió al 15%, y la inmigración de ultramar descendió un 65%, de 40.000 a 14.000 hombres. Además, una sequía causó una tasa de mortalidad entre el ganado del 28%.²⁰ Como resultado, los valores de tierra experimentaron un fuerte deterioro. El cuadro 2 muestra como el número de transacciones cayó un 54%, la cantidad de leguas cuadradas vendidas cayó un 66%, y el volumen de dinero invertido cayó un 70%. Consecuentemente, los precios de la tierra también experimentaron el impacto de la crisis. El precio de la tierra en los pagos de Olavarría y Tapalqué cayó un 55% y un 50%, respectivamente. Los pagos de Arrecifes (hoy Bartolomé Mitre), Brandsen y Juárez siguieron la lista con disminuciones del orden del 39%, 30% y 29%, respectivamente. El pago de Patagones experimentó una caída del 25% y el pago de Nueve de Julio, un 13%. El número de bancarrotas se incrementaba cada día. El Cuadro 9 menciona los nombres de aquellos nuevos propietarios de tierra que compraron bienes raíces rurales a los vendedores en bancarota. Eran tales las condiciones económicas que el presidente Avellaneda se sintió obligado a poner orden a una economía que producía el "hambre y sed del pueblo argentino". Este hecho podría fácilmente explicar el apoyo popular de la revuelta mitrista en 1874. Para compensar los efectos de la crisis económica mundial, Avellaneda formuló su famosa ley de tierras e inmigración sancionada por el

Congreso Nacional en octubre de 1876.

F-XIV Ley provincial de 1878 y campaña militar de Alsina.

Finalmente, las políticas de reforma rural que iniciaron los arrendamientos de Mitre en 1857, alcanzaron su culminación con la ley provincial de diciembre de 1878 y la campaña militar de Alsina. Esta última ley intentó favorecer, por razones políticas, a los verdaderos pobladores, terminando con los especuladores que no compraban, ni arrendaban, ni pagaban nada por ella, impidiendo la acumulación de grandes superficies en pocas manos. Para tal propósito, se fijó un plazo impostergable a los pobladores para solicitar compras de tierra, a condición de que hubieran mantenido sus posesiones con 300 cabezas de ganado, desde un año antes de la promulgación de la ley. Además, la ley prohibía a cada propietario de tierra comprar más de 8.000 hectáreas.²¹

Pero las devaluaciones monetarias distorsionaron el fin progresista de la ley y de ello resultó una fuerte especulación en tierras. En efecto, por un lado la moneda nacional experimentó en 1878, con respecto a 1867 y 1871, una devaluación del 28%, tornándose la inversión en tierras en un seguro contra la devaluación. Por otra parte, el precio fijado en 1878 para la tierra pública en el interior de la línea de frontera de 1858, fue el mismo que el fijado en la ley de enero de 1867. Los bajos precios fijados por esta ley generaron una gran demanda de tierras.²² Como resultado de aquellos bajos precios, el precio promedio por legua cuadrada disminuyó en 1879 cerca del 46% con respecto a 1878. La cantidad total de tierras públicas incorporada en el mercado de tierras rurales por virtud de la ley provincial alcanzó entre 1879 y 1886, la cantidad de 1.895 leguas cuadradas españolas o 2.047 leguas cuadradas republicanas, distribuidas entre 682 nuevos propietarios de tierra, o a un promedio de tres décimas de legua cuadrada por cada uno.

F-XV La campaña militar de Roca.

Una vez que las políticas de reforma rural y las estrategias militares para conquistar las tierras indígenas, implementadas por el gobierno provincial, fracasaron en satisfacer la creciente demanda de los intereses capitalistas internacionales, el Gobierno Nacional comenzó una política de contrarreforma rural. Consistió, esencialmente, en la campaña militar de Roca respaldada por la ley nacional del 5 de octubre de 1878. El aspecto contra-reformista de la misma consistía primeramente, en que los legisladores abandonaban las restricciones previas sobre los límites de tamaño y los requisitos de poblamiento. Esta ley nacional buscaba poner en práctica la nueva línea de frontera establecida por la ley 215 del 23 de agosto de 1867. También estableció los límites para cuatro provincias y para el territorio federal, así como anticipó el método de obtención de los recursos financieros necesarios para conquistar las tierras indígenas. Para ese propósito, aquellas provincias fronterizas con tierras indígenas, cedieron de común acuerdo al estado nacional el dominio de las tierras a ser conquistadas.²³ El gobierno nacional, con el objetivo de financiar la campaña militar, fijó el precio de venta de cada legua cuadrada al increíble bajo precio de \$400 pesos plata, pagables exclusivamente en bonos. Para el propósito de conquistar aquellas tierras, el gobierno nacional emitió \$1.600.000 pesos en bonos de \$400 cada uno, pagables en cuotas de \$100 cada tres meses, con un interés del 6% y redimibles con la adjudicación en propiedad de lotes de tierra de 5.000 hectáreas o de dos leguas cuadradas cada uno, dentro de un término de cinco años.²⁴ Cuando las tierras fueron medidas y divididas al mismo tiempo en que la línea de frontera avanzaba, el suscriptor podía pedir el reembolso de sus bonos indicando los lotes que quería.²⁵ En diciembre de 1880, las ventas de tierras públicas fueron suspendidas porque todos los gastos que la conquista del desierto requirió, estaban completamente cubiertos. En 1881, las

tierras cedidas, que la nación no había empleado, fueron devueltas a la provincia.²⁶

F-XVI El mercado de tierras rurales.

La cantidad total de tierras incorporadas al mercado de tierras rurales por virtud de la Ley Nacional alcanzó, entre 1881 y 1886, de acuerdo a los registros de la Escribanía General de la Nación, 2.728 leguas cuadradas. Esta cantidad de tierras nuevas fueron distribuidas entre 610 propietarios de tierra, o a un promedio de 4 1/2 décimas de legua cuadrada por cada propietario de tierra. Más precisamente, las nuevas tierras conquistadas consistieron en los nuevos pagos de Villarino, Patagones, Adolfo Alsina, Saavedra, Trenque Lauquén, Guaminí, Rivadavia y Puán, así como los territorios nacionales de La Pampa, Río Negro y Neuquén. El proceso de registrar los nuevos títulos no fue completado del todo en el mismo año. El Cuadro 8 muestra que en 1881 un total de 272 lotes fueron vendidos a 126 propietarios de tierra, en 1882 un total de 392 lotes fueron vendidos a 163 propietarios de tierra y en 1883 un total de 450 lotes fueron vendidos a 249 propietarios de tierra. Además, el Cuadro 10 nos muestra una lista de los más grandes compradores con la correspondiente cantidad de lotes comprados. Los casos de Saturnino Unzué (h), Diego de Alvear, Eduardo Casey, Antonino Cambaceres, Tomás, José y Juan Drysdale, Marcelino Ugarte, etc., son lo suficientemente ilustrativos para mostrar la manera descubierta en que los capitalistas dieron origen a sus vastos latifundios. Finalmente, el tamaño promedio de la tierra vendida por el gobierno nacional fue 50% más grande que la vendida por el gobierno provincial.

F-XVII La especulación y el ausentismo.

Las políticas de contrarreforma rural dieron lugar a la especulación y el ausentismo. El resultado inmediato fue un proceso gradual y creciente de elevación en espiral de los precios de la tierra. Este proceso fue debido en parte, a un incremento del endeudamiento externo e interno. Entre 1881 y 1882, alrededor de 41 millones de pesos oro fueron contraídos por el gobierno nacional para pagar los servicios y cancelaciones de la deuda federal con el banco de la provincia de Buenos Aires (procedente de la crisis de 1874-1876). En 1883, el Congreso nacional votó un préstamo para Obras Públicas por 30 millones de pesos oro a un 5% de interés y en 1884 hubo otro de 12 millones de pesos oro para la canalización del Riachuelo. La deuda consolidada, externa e interna, era de 57 millones de pesos en 1880 y alcanzaría 122 millones, cuatro años después.²⁷ Del total de 476 millones de pesos oro tomados prestados en el exterior entre 1884 y 1890 y la deuda de 708 millones de pesos oro acumulados hasta ese momento, los préstamos públicos comprendían 35%, los ferrocarriles: 32%, y los bonos hipotecarios sobre tierras, llamados cédulas: 24%, cada uno de los que podría afectar en forma diferente los bienes importados y el crecimiento de largo plazo de la producción y las exportaciones.²⁸ A diferencia de otros países periféricos, sólo Argentina pudo colocar sus bonos hipotecarios (cédulas), cotizados en papel moneda, en la bolsa de valores europea.²⁹ Para tener una idea aproximada del grado de especulación que existía en el mercado de tierras rurales, los préstamos dados en la forma de cédulas representaron, 39%, 49% y 42% del valor total de la tierra de Buenos Aires en 1887, 1888 y 1889, respectivamente (Véase Cuadro 11). Como resultado de esta inyección de préstamos externos, los valores de la tierra, expresados en pesos oro, ascendieron casi ocho veces entre 1879 y 1889. El precio promedio por legua cuadrada incrementó su valor un 78% en 1884 con respecto a 1883, un 51% en 1887 con respecto a 1886, y un 38% en 1889 con respecto a 1888. Con respecto a 1881, el precio promedio por legua cuadrada incrementó su valor casi seis veces, pero con respecto a 1879 lo incrementó casi ocho veces (Véase Cuadro 2).

La especulación en tierras fue debida a un incremento en la presión de la población sobre la

tierra. Considerando la intensidad de esta presión, causada esencialmente por la inmigración exterior y la magnitud del proceso re-distributivo, encontré que mientras la proporción de los nuevos propietarios sobre la inmigración neta era decreciente, la densidad de población era creciente. En efecto, la proporción de propietarios de tierra sobre población en la región sur alcanzó el 1% en 1839, el 0,4% en 1855 y el 0,27% en 1869. Comenzando en 1870, si agrego la inmigración neta a la población real, la proporción de propietarios de tierras sobre la población total se vuelve aún más baja. En efecto, en 1872-1873, la proporción entre 915 propietarios de tierras (véase Cuadro 8), y 386.000 habitantes, de los que 300.000 eran pobladores y 86.000 inmigrantes netos, alcanzó al 0,24%.³⁰

F-XVIII La densidad demográfica rural.

A fines de la década de 1860, la organización social de un establecimiento ganadero, el sistema dominial de la tierra de grandes extensiones, así como el tipo de producción empleado, no ayudaban al crecimiento demográfico. En las regiones de frontera, donde prevalecía el latifundio, la densidad de población fue en la década de 1860 más baja que en las zonas de antigua colonización donde el ovino prevalecía. El movimiento demográfico hacia las áreas nuevas era escaso ya que eran ocupadas por ganado vacuno, que requería menos mano de obra. De acuerdo al Cuadro 12, en 1867, en la región sur, la densidad de población (índice= 30) era menor que en las otras dos regiones, debido al predominio del latifundio (extensión promedio de propiedades rurales= 6.044 hectáreas). Sin embargo, la densidad de población de la región central era mayor (índice= 99), a pesar del hecho de que en esta región había más subdivisión de tierra que en el norte (extensión promedio de propiedades rurales en la región norte= 1.000 hectáreas, y en la región central= 1.800 hectáreas). Esto fue debido al hecho que la producción ovina era más intensa en los pagos del centro donde una cantidad mayor de mano de obra era necesaria.

A mediados de la década de 1880 un cambio del vacuno al ovino en los pagos del oeste y del sur, incrementó sus densidades de población y de igual manera en los pagos del centro, un cambio de la oveja a la vaca disminuyó sus densidades de población.³¹ Por ejemplo, la densidad de población rural de Buenos Aires, de acuerdo al Cuadro 12, se incrementó un 8% en 1885 con respecto a 1869, de 49 habitantes por legua cuadrada a 53 habitantes por legua cuadrada. Los pagos del sur retuvieron la carga más pesada, aumentando un 30%, mientras que los pagos norteros se incrementaron sólo un 7%. Los pagos centrales, en cambio, a causa del desplazamiento de la oveja al oeste y al sur, disminuyeron un 19%. Contrariamente, la proporción de nuevos propietarios de tierra sobre inmigración neta en el primer quinquenio de la década de 1880 disminuyó. En efecto, esta proporción descendió casi un 50%, de 0,7% a principios de la década de 1870 a 0,33% en la década de 1880, o bien, la proporción entre 910 propietarios de tierra (véase Cuadro 8) y 279.000 inmigrantes netos.³²

F-XIX El incremento de la inmigración extranjera.

Además, el incremento de la producción de granos requería grandes contingentes de inmigrantes extranjeros. Como resultado de ese movimiento migratorio, la densidad de población rural de Buenos Aires, como muestra el Cuadro 12, se incrementó un 43%, de 53 habitantes por legua cuadrada en 1885, a 76 habitantes por legua cuadrada en 1892. Los pagos maiceros norteros mostraron el mayor crecimiento, con un 53% de incremento, seguido por los pagos trigueros sureños con un 44% y, finalmente, los pagos centrales con un 31%.

En conclusión, como los inmigrantes estaban impedidos de adquirir tierras en lugares donde los

granos pudieron haber sido fácilmente transportados, a causa de los muy elevados precios de la tierra, dentro de una distancia donde podían alcanzar las terminales ferroviarias, tuvieron que depender de contratos de arrendamientos privados muy caros.³³ Los inmigrantes podían participar en el mercado de arrendamiento pero prácticamente no tenían posibilidad de ninguna clase de intervenir en el mercado de ventas. El hecho hizo que los contratos de arrendamiento de parcelas en dominio privado se volvieran sujeto de especulación para los inmigrantes que deseaban acumular la mayor superficie posible en tierras arrendadas. Una vez que monopolizaron gran cantidad de tierras arrendadas las subarrendaron a otros inmigrantes. De acuerdo al Censo de 1895 de la provincia de Buenos Aires, sobre 8.179 chacras, 40% eran trabajadas por sus propietarios y 52% por poseedores. Este proceso intensificado de tenencia de la tierra implicaba un incremento sustancial del precio del mercado de los contratos de arrendamiento.³⁴

Los valores de la tierra en términos relativos se fueron a las nubes o se estancaron dependiendo de si las líneas férreas penetraban en ellas o no. El recorrido ferroviario se había triplicado desde fines de la década de 1860. En efecto, de las 380 millas de vías en 1869 se incrementaron a 1.570 millas de vías en la década de 1880.³⁵ Entre los pagos sureños, por ejemplo, de acuerdo a mi banco de datos, el pago de Cañuelas experimentó en la década de 1880, un 35% de incremento en los valores de la tierra, mientras que en 1885, a causa de la inauguración ferroviaria, los valores de la tierra subieron 16 puntos, es decir al 51%. En forma similar, en Ayacucho, los valores de la tierra en el quinto cuartel subieron 19% en la década de 1880 mientras que, después de la inauguración del ferrocarril en 1880, subieron 37 puntos, al 56%. Las tierras de Tandil, por ejemplo, subieron 93% en la década de 1880. Luego de la llegada del ferrocarril en 1883, la tierra subió allí 145% en el segundo cuartel y cuatro veces en el octavo cuartel. Las tierras de General Alvear subieron un porcentaje de 36% en los '80 mientras que con la inauguración del ferrocarril en 1882, los valores de la tierra subieron un promedio de 2 1/2 veces. Las tierras de Nueve de Julio subieron un promedio de 53% en los '80 y luego que el ferrocarril fuera inaugurado en 1882, los valores de la tierra subieron 34 puntos, es decir el 87%. Finalmente, en Tres Arroyos, mientras subieron un promedio de 37% en los '80, luego que el ferrocarril fuera inaugurado en 1886, los valores de la tierra se doblaron.

Finalmente, la crisis de 1890 fue el resultado parcial de una política de contrarreforma rural iniciada diez años antes. El auge de tierras que duró casi una década (1879-1889), más la repentina interrupción de los préstamos externos, fueron los principales elementos que trajeron la crisis de 1890. Esta última crisis golpeó duramente al mercado de tierras rurales de Buenos Aires. El Cuadro 2 muestra que en 1890 el número de transacciones disminuyó 49%, la cantidad de leguas cuadradas vendidas disminuyó 58% y el volumen de dinero invertido disminuyó 60%. La crisis golpeó más duramente en el mercado de tierras urbanas que en el mercado de tierras rurales. Por ejemplo, el mercado de tierras rurales cayó 67% mientras el mercado de tierras rurales cayó siete puntos. El precio promedio general por legua cuadrada cayó 42%, de \$31.727 pesos plata en 1890 a \$18.545 pesos plata en 1891. Teniendo en cuenta los valores de la tierra, de acuerdo a las cotizaciones de los bonos hipotecarios de tierra provinciales en la bolsa de valores de Buenos Aires, como Luis Sommi ha mostrado, estos también disminuyeron 42%.³⁶

Las tierras nuevas fueron golpeadas más seriamente por la crisis que las viejas. Los valores de la tierra de casi todas las nuevas tierras cayeron más abajo del promedio. Esto sucedió porque las incumplidas expectativas especulativas de las subas del precio de la tierra ocurrieron esencialmente en tierras nuevas. Ese fue el caso, de acuerdo a mi banco de datos, de los pagos de Trenque Lauquén, Puán, Patagones, Villarino, General Villegas, Carlos Tejedor, Saavedra, General Pinto, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Leandro Alem y General Alvear. Estos pagos donde los valores de tierra

cayeron por debajo del promedio eran, de acuerdo a mi banco de datos, las tierras viejas, como aquellas de Rojas, Arrecifes, General Lamadrid y Caseros. Además, el Cuadro 13 menciona los nombres de los prósperos empresarios que compraron muy barato fincas rurales a los vendedores endeudados.

Conclusión

La especulación en tierras fue responsable por el fracaso de la intentada transición de las vías pre-capitalista y junker a la vía campesina del desarrollo del capitalismo de las diferentes políticas de reforma rural implementadas en la Argentina del siglo XIX. En efecto, la especulación en tierras alentó elevados valores de tierra y una creciente tasa de concentración de tierras. El comportamiento de los precios de los bienes primarios en el mercado mundial explica también mucho de la suba de los valores de tierra en cada una de las políticas de reforma rural implementadas. La suba internacional en los precios de la lana fue responsable de una gran parte del auge del precio de la tierra bajo el sistema de arrendamiento (1857-1874). Comparando en el Cuadro el precio promedio por legua cuadrada del mercado privado de tierras rurales con el público, mientras que bajo el modelo de reforma de enfiteusis los valores de la tierra se incrementaron 6,6 veces, bajo el modelo de reforma de Mitre se incrementaron menos de la mitad, tres veces. La movilidad internacional del capital (préstamos externos), el trabajo (presión de la población) y la tecnología (inversiones ferroviarias) fueron también responsables por valores aún mayores de la tierra.

En cuanto a los efectos que la dependencia en una orientación exportadora tuvieron en los índices de concentración de la tierra de los modelos de reforma rural, durante el modelo de reforma enfiteútica (1820-1840), la proporción de la monopolización de tierra se incrementó levemente, y en tanto que la diversificación de la estructura económica generada por la producción lanera a fines de la década de 1860 y 1870 obtuvo un balance favorable en contraste con el período previo del tasajo (es decir, el precio de la monopolización de la tierra fue menor), el cambio subsecuente en la estructura de la producción en favor de las exportaciones de carne congelada incrementó la proporción del latifundio. Mientras bajo el modelo de reforma de la enfiteusis el tamaño promedio en enfiteusis (6,5 leguas cuadradas) fue casi cinco veces más grande que el tamaño promedio en propiedad privada (1,4 leguas cuadradas), bajo el modelo de reforma de Mitre el tamaño promedio en arrendamiento (3,13 leguas cuadradas) disminuyó a sólo 2 1/2 veces más grande que el tamaño promedio en propiedad privada (1,27 leguas cuadradas). Por el contrario, en el período de contrarreforma (1878-1890), el tamaño promedio en propiedad privada subió 73%, de 1,27 leguas cuadradas, bajo el modelo de reforma rural de Mitre (1857-1875) a 2,2 leguas cuadradas bajo el período de contrarreforma de Roca (1878-1890). En forma similar, encontré que bajo la política de reforma de Mitre, el tamaño de superficie promedio de una finca disminuyó. La superficie promedio en el sistema de enfiteusis era más grande que en el equivalente en el sistema de arrendamiento. Mientras que la unidad de enfiteusis promedio alcanzó 7 1/4 leguas cuadradas, la unidad de arrendamiento promedio alcanzó 4 1/3 leguas cuadradas.

Considerando la influencia que la escasez y las interrupciones del comercio externo de Buenos Aires tuvieron en socavar las políticas de reforma rural, concluyo que los mayores retrasos ocurrieron en 1851, 1866, 1875-1876 y 1890-1891. La crisis de 1857, aunque no tan crítica en Latinoamérica como lo fue en Europa, tuvo una leve repercusión en Buenos Aires. Las crisis de 1866 y 1890, aunque demoraron la especulación de tierras así como fortalecieron el latifundio, no fueron tan profundas como la experimentada en 1874. Mientras que el mercado de tierras rurales de Buenos Aires experimentó en 1874 una disminución del 44% y en 1890 una disminución del 60%, cayó 70% en 1874. Estos resultados significaban que la vinculación entre el mercado de tierras de Buenos Aires con el mercado mundial fue más cercana en la segunda mitad del siglo que en la primera.

Además, la resistencia indígena y los desastres naturales acentuaron el fracaso de las políticas de reforma rural. En ese sentido es notable advertir la elevada correlación existente entre los ataques indígenas y las extensas sequías. Esto pudo ser observado en 1856-1859, y en 1874. La única instancia en que la correlación estadística no fue mantenida fue en 1851 debido a la política de "pacificación" de Juan Manuel de Rosas con respecto a las tribus indígenas. En efecto, los elevados subsidios o tributos con los que Rosas sobornó a los indios, extirparon en ese momento cualquier riesgo de ataque indígena. En el primer ataque indígena en la década de 1830, casi un millón y medio de vacunos perecieron o fueron robados por los indios. En 1850, casi cuatro millones de ovejas murieron o fueron robadas en otro ataque indígena, y en el último ataque en 1857, fue originada una tasa de mortalidad de 28%. En forma similar, mientras en el primer ataque el volumen de dinero invertido en el mercado de tierras experimentó una fuerte caída de alrededor del 70% y el precio promedio por legua cuadrada cayó 50%, en el segundo ataque el volumen de dinero invertido en el mercado de tierras cayó 56%, y en el último ataque no sólo la ley en arrendamientos públicos no tuvo éxito en arrendar la tierra pública, sino también el mercado de tierras privado cayó alrededor del 50%.

Aplicando la metodología inaugurada por Borde y Góngora, por Taylor y por Brading, reconstruimos la historia dominial de predios rurales, correspondientes a catorce pagos o partidos del Buenos Aires de comienzos del siglo XIX, cuyas transacciones de dominio habían transcurrido en un total de compraventas, protocolizadas entre 1852 y 1900.³⁷ Sobre la base de esta reconstrucción, el Cuadro B-I demuestra que el pago con más transacciones venales promedio, es decir el pago cuyos predios cambiaron de manos más veces, fue el de la Costa de Monte Grande o San Isidro, un partido totalmente compuesto por chacras, con una media de (número de transacciones en Monte Grande/total de transacciones); y el pago de menor promedio de transacciones fue el de Areco, un partido totalmente reservado para estancias, con una media de . En la banda sur del pago de las Conchas, un distrito reservado legalmente para chacra, la media de transacciones alcanzó un promedio de ; en la banda norte de la Matanza a ; en las cabezadas de la Magdalena, a ; en la banda sur del pago de Luján, a ; y en el pago de San Andrés de Giles, a .

No obstante lo infrecuente de las propiedades o predios que padecieron una persistencia en el dominio que sobrepasara la de una sola generación, hemos podido reconstruir en el Cuadro B-II el número de generaciones por predio por pago. La persistencia en el dominio estaba dada por la cantidad de parcelas que entre 1810 y 1852 se mantuvieron en manos de las mismas familias, en la mayoría de los casos considerablemente fragmentadas. En nuestro trabajo, los nueve (9) Cuadros, correspondientes a distintas jurisdicciones o pagos, demuestran como numerosas parcelas, se mantuvieron en las manos de una misma familia durante dos o más generaciones. También se registran en dichos Cuadros aquellos casos en que algunas ramas familiares remontaron el origen de sus propiedades al período colonial.

Finalmente, el fracaso de las políticas de reforma rural de Buenos Aires del siglo XIX en desbaratar el latifundio, y desalentar la especulación o, en otras palabras, en transformar el desarrollo rural de estrategias pre-capitalistas a una estrategia campesina, debe ser atribuido primeramente, a la naturaleza de la economía de Buenos Aires orientada a las materias primas. Las características extensivas de la producción de materias primas, más la escasez de capital y trabajo, guió a los propietarios de vacas a sobre enfatizar la provisión de tierra en un grado mayor que los propietarios de ovejas. Con respecto a la cantidad y la calidad de los gastos requeridos, la producción de tasajo estaba caracterizada, en contraste con la lana, por una menor demanda de mano de obra y medios de transporte. Esto fue verdad en parte, porque el ganado era conducido a pie a las plantas procesadoras de carne antes de ser sacrificado, mientras que la lana tenía que ser esquilada en el campo primero, y luego

enviada en carretas al puerto. Además, la cría de vacunos requería cantidades más baratas y más grandes de tierra que las ovejas. Esto explica porque los arrendamientos predominaban entre los pagos ganaderos en tanto la propiedad privada prevalecía entre los pagos ovejeros. Los dos principales productos rurales de la época estaban estrechamente conectados con las dos principales políticas dominiales de tierra implementadas, los arrendamientos públicos y la propiedad privada. Mientras que los intereses del tasajo usaba tanto el sistema de enfiteusis como el de arrendamientos, los intereses laneros preferían localizarse donde el sistema de propiedad privada prevalecía. Además, el poder político de los intereses del tasajo fluctuaban dependiendo de la cantidad de tierra que podían adquirir. La disponibilidad de tierra dependía de si la enfiteusis o el sistema de arrendamientos era utilizado. La cantidad total de tierra disponible bajo el sistema de enfiteusis era más del doble de la cantidad de tierra disponible bajo el sistema de arrendamiento. Mientras que el sistema de enfiteusis ocupaba 2/3 de la tierra hasta ese momento distribuida, el sistema de arrendamiento ocupaba 1/4 de ella.

NOTAS

¹ Coni, 1927, 128.

² García, 1968, 36.

³ García, 1973, 49.

⁴ García, 1973, 51.

⁵ Dorner, 1971, 49.

⁶ La inmigración neta consiste de aquellos que permanecieron en el país, o la diferencia entre inmigrantes y emigrantes.

⁷ Gobernador de la provincia de Entre Ríos y jefe de gobierno de la Confederación Argentina.

⁸ Ghioldi, 1946.

⁹ Sebreli, 1972, 208.

¹⁰ Aquellos que sacaron ventaja de las confiscaciones de tierras fueron las cincuenta familias que apoyaban al terrorismo de estado de Rosas.

¹¹ Otro método para determinar tal área consiste en substraer del área total transferida, la cantidad correspondiente a las rotaciones de derechos de arrendamientos procedentes de rotaciones previas. Entre 1858 y 1875, hubo 312 rotaciones públicamente registradas ascendiendo a 756 leguas cuadradas o el 46% del área total arrendada del estado y el 20% de la superficie total hasta entonces otorgada en propiedad privada. Como de aquellas 312 rotaciones, 83 eran de parcelas previamente transferidas por anteriores arrendadores, quedan que sólo 229 parcelas abarcando 552 leguas cuadradas fueron transferidas en sólo una oportunidad. Es por ello que tenemos en realidad, el resultado que la tierra pública neta otorgada en arrendamientos, sería la diferencia entre el total de arrendamientos otorgados (524 arrendamientos, abarcando 1.641 leguas cuadradas) y los arrendamientos transferidos sólo una vez (229 arrendamientos, abarcando 552 leguas cuadradas), es decir, un total de 295 arrendadores que obtenían posesión de 1.089 leguas cuadradas. Como podemos ver, las cifras obtenidas

por ambos métodos son bastante similares.

¹² Cárcano, 1972, 248. Para una historia social y política de los terratenientes de la pampa húmeda, 1860-1945, ver Hora, 2002.

¹³ Cuccorese, 1959, 358.

¹⁴ Ortiz, 1965, 94.

¹⁵ Randall, 1977, 81.

¹⁶ Chiaramonte, 1969, 178.

¹⁷ Randall, 1977, 85. Para el ocaso de la sociedad de frontera en un pueblo de la campaña, Tandil, 1855-1875, ver Bjerg, 2003.

¹⁸ Chiaramonte, 1969, 184.

¹⁹ Olivera, 1868, 365.

²⁰ Alvarez, 1936, 113.

²¹ Cárcano, 1972, 250.

²² *Ibíd.*, 250.

²³ Registro Oficial, 1878, 245.

²⁴ Cárcano, 1972, 168.

²⁵ *Ibíd.*, 168.

²⁶ *Ibíd.*, 169.

²⁷ Rosa, 1969, 203.

²⁸ Williams, 1920, 45; y Ford, 1962, 140.

²⁹ Halperín, 1969, 217.

³⁰ Scobie, 1964, 169.

³¹ Chiaramonte, 1969, 178.

³² Scobie, 1964, 169.

³³ Allub, 1972, 302.

³⁴ *Ibíd.*, 302.

³⁵ Scobie, 1964, 171.

³⁶ Sommi, 1957, 64 y 66.

³⁷ Lamentablemente, esta obra permanece inédita por lo costoso de su publicación.