

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-F Peregrinaciones, anexiones y expansiones en la transición del absolutismo al republicanismo

Capítulo III-F-27.

Expansión agropecuaria y latifundio en la provincia de Buenos Aires (1820-1852).

Indice

- S-I Resultados del régimen de enfiteusis.
- S-II Migración interna.
- S-III Subdesarrollo de la agricultura.
- S-IV Política de reforma rural.
- S-V Oferta de nuevas tierras.
- S-VI Tamaño de los bienes raíces rurales.
- S-VII Impacto de las guerras y los bloqueos militares.
- S-VIII Crisis económica de la década de 1830.
- S-IX Economías comerciales de escala.
- S-X Ventas de Rosas.
- S-XI Donación de tierras.
- S-XII División de la clase dominante rural.
- S-XIII Política de confiscación de tierras.
- S-XIV Historia dominial de predios rurales.

Introducción del capítulo III-F-27.

La distribución de tierras en las regiones fronterizas de las pampas Bonaerenses dio origen a un debate de opuestas perspectivas que aún prevalece hoy día. Una primera perspectiva (Coni, 1920, 1927), puso énfasis en la influencia que la propiedad privada, y consecuentemente el mercado, pudieron haber tenido en la definición del patrón de tenencia de la tierra agrícola, y no de la tierra ganadera. Desde una perspectiva opuesta, una aproximación crítica (Oddone, 1930; y Sábato, 1989) puso énfasis en el rol que los factores políticos e institucionales pudieron haber tenido en la distribución inicial de tierra pública, que con el correr del siglo vino a consolidar la formación de una economía rentista o lo que se dio en denominar la oligarquía Argentina.¹

En esta sección, trato de analizar el volumen y la intensidad del mercado de tierras en la provincia de Buenos Aires desde ambas perspectivas. Desde los comienzos, la distribución de tierras en

las regiones de frontera de las pampas argentinas dio origen a un debate que aún subsiste hoy día. La primera mirada (Coni, 1920, 1927), enfatiza la influencia que la propiedad privada, y consecuentemente el mercado, podrían haber tenido en la definición del patrón dominial de las tierras de cultivo, no así en el de las tierras de pastoreo.² La otra postura (Oddone, 1930), enfatiza el rol que los factores políticos e institucionales podrían haber tenido en la distribución inicial de la tierra pública, que consolidó la formación de la llamada oligarquía argentina.³ En este capítulo, parto de ambas perspectivas, con el fin de analizar el volumen y la intensidad del mercado de tierras en las pampas argentinas.

El principal objetivo de este capítulo es estudiar un proyecto de reforma de tierras y una posterior contrarreforma durante la primera mitad del siglo diecinueve. Este proceso ocurrió a causa de la especulación y la acumulación de tierras públicas en manos privadas en Buenos Aires. Los efectos de la estrategia de reforma rural (transición de una vía precapitalista y comercial a una vía campesina de capitalismo rural) intentada por un gobernador de la provincia de Buenos Aires y presidente de la república argentina: la enfiteusis de Bernardino Rivadavia (1822-39), así como los de una política de contrarreforma (un cambio de una vía campesina a una vía “neo-junker” de capitalismo rural): las ventas de Juan Manuel de Rosas, fueron también significativos.

S-I Los resultados del régimen de enfiteusis.

La contradicción entre los fines agrarios rivadavianos (la agricultura yeoman) y los resultados del régimen de enfiteusis (el incremento del latifundio), han sido tópicos de muchos debates historiográficos. Bartolomé Mitre, más tarde presidente del país, adoptó las ideas fisiocráticas de Belgrano. Sostuvo en 1857, que mientras los arrendamientos de tierras públicas, o sistema de arrendamiento, estaban en armonía con la venta gradual de tierras públicas, el sistema de enfiteusis obraba en contra de la venta de tierras públicas. Deslindando al régimen de enfiteusis, que no permitía ventas de tierras, del sistema de arrendamiento que sí las permitía, Mitre intentó diferenciarse tanto de la política de reforma rural rivadaviana como obtener el apoyo político de la embrionaria clase terrateniente Bonaerense.⁴ Para defender su proyecto, Mitre atribuyó los efectos mono-productivos y de despoblamiento al sistema de enfiteusis. Sostuvo que la enfiteusis incrementaba el número de cabezas de ganado en vez del número de campesinos. Usando este argumento, Mitre asignaba implícitamente al sistema de arrendamiento los efectos de diversificación en la economía rural. En el debate, Carlos Tejedor, gobernador de la provincia Buenos Aires (1876-1880), mantuvo la posición opuesta. Enfatizó la relación jurídica esencial entre la enfiteusis y el sistema de arrendamiento, y señaló la superioridad de la enfiteusis sobre la propiedad privada. Tejedor intentó sin éxito apoyar sus argumentos acusando inoportunamente a Mitre de ser "comunista". Mitre le respondió que precisamente aquellos que apoyaban la enfiteusis eran quienes querían "introducir las ideas **comunistas** en el país".⁵ Mitre finalizó diciendo que era especialmente el sistema de arrendamiento el que permitía a los campesinos establecerse en la tierra haciéndolos propietarios de las tierras. Eso es decir, que con el arrendamiento uno va a la venta y a través de ella a la propiedad privada.⁶ Mitre, acuciado por la amplia repercusión mundial de las revoluciones francesa y alemana de 1848, se anticipó por más de un siglo a la ideología de la Alianza para el Progreso. De acuerdo a esta ideología, la distribución más equitativa de la propiedad privada era la mejor manera de obstruir al comunismo.⁷ Más tarde, los liberales centristas, como Andrés Lamas (1883), intentaron asignar al sistema de enfiteusis una semejanza a la propuesta de impuesto único de Henry George, resucitando en cierta forma las ideas fisiocráticas. Pensaba que Rivadavia buscaba por medio del sistema de enfiteusis impedir que la tierra fuera sujeto de oferta y demanda, y evitar que los terratenientes se aprovecharan de alquilar la tierra. Para casi todos los economistas liberales de la época con quienes Rivadavia estaba familiarizado

(Ricardo, Bentham, Destutt de Tracy, Sismonde de Sismondi, Mill, etc.), la renta obtenida del alquiler de la tierra era considerada una explotación indirecta de la clase trabajadora urbana.⁸ De acuerdo a estos economistas liberales, la mejor manera de que los terratenientes se apropiaran de este valor excedente era declarando a la tierra propiedad estatal y permitiendo al estado recoger el alquiler. Esa es la causa por la que, de acuerdo a Lamas, la burguesía liberal liderada por Rivadavia intentaba evitar la propiedad privada de la tierra. Argumentaba que Rivadavia deseaba convertir a la tierra pública en propiedad común de la clase burguesa en forma de propiedad estatal.

Asimismo, los liberales de izquierda, como Carlos Antola y Alfredo Palacios, en su deseo de corroer a la oligarquía terrateniente, atribuyeron al sistema Rivadaviano un intencionado salto de una vía feudal a una vía socialista de desarrollo rural.⁹ Por otra parte, los liberales de derecha (Lamas, Lobos, Coni, Piccirilli, etc.) intentaron probar que Rivadavia nunca tuvo en mente un cambio radical en la estructura latifundista. Para probar esto, señalan que Rivadavia nunca extendió la enfiteusis a tierras ya dadas en propiedad privada ni declaró a la enfiteusis perpetua. Concluían que para Rivadavia, la enfiteusis era un sistema provisional en la transición de una vía precapitalista a una vía campesina de capitalismo agrario. En cambio, de acuerdo a una más reciente escuela revisionista de izquierda, la enfiteusis rivadaviana puede ser vista como una vía "neo-junker" hacia el capitalismo agrario. En otras palabras, un sistema de "expropiación legal de la comunidad indígena y del campesinado libre, un sistema dirigido a impedir la compra de tierra por productores directos a fin de beneficiar a los poseedores de tierra ricos que ya eran propietarios".¹⁰

Como es bien sabido, las reformas en sí mismas contienen las semillas de la contrarreforma. Sus defectos, guiando a la especulación progresiva y al latifundio, obedecieron no sólo a la forma en que se llevaron a cabo (por ejemplo: enormes tamaños de arrendamientos de tierras, bajos estipendios de tierra, largo plazo de arrendamientos, propietarios ausentistas, etc.), sino también a causa de las presiones internas y externas (por ejemplo: la dependencia del comercio orientado hacia el exterior, las crisis internacionales y domésticas, las deudas externas, etc.). El fracaso de esta reforma abrió la puerta a la política contra-reformista de Rosas.

S-II La migración interna.

Entre las causas que ejercieron presión para reformar el sistema de tenencia de la tierra Bonaerense, debe dársele crédito también a la migración interna. Esta presión vino a ser sentida a comienzos del período colonial. En esa época, aquellos considerados "hacendados" o propietarios de ganado incluían sólo a aquellos propietarios de tierras que poseían como mínimo una suerte de estancia. Esta unidad económica consistía en una propiedad de media legua de frente por una legua y media de fondo, equivalente a tres cuartos de legua cuadrada, o 2.024 hectáreas. Cualquiera que poseyera una extensión menor de tierra no podía ser considerado legalmente como un hacendado y tenía que resignar por ley su interés ganadero, para volverse un labrador o, en otras palabras, para dedicarse a la agricultura.¹¹ La escasez y el elevado precio de la mano de obra habían guiado a la clase dominante a apoderarse de grandes lotes de la mayoría de la tierra libre disponible de manera de evitar el minifundio y los salarios elevados.

S-III El subdesarrollo de la agricultura.

Como resultado de esta legislación discriminatoria, las tierras de pastoreo tendían a fortalecerse en detrimento de la agricultura. Esta situación motivó que el gobierno español en América, desde fines del siglo dieciséis, emprendiera duras discusiones sobre las causas fundamentales de la falta de

desarrollo agrícola y del latifundio. Finalmente, en 1782 la corona Borbónica reconoció en la Ordenanza de Intendentes que el tipo generalizado de política de tierras era el principal factor responsable de este subdesarrollo. Como una forma de resolver el problema, a los Intendentes Reales les fue concedido la explícita autoridad para distribuir tierra real desocupada.¹² Los funcionarios ilustrados que poseían posiciones importantes en el gobierno español de la colonia, como Juan José Sagasti, Agustín de la Rosa, Miguel de Lastarria, Félix de Azara y Diego de Alvear, promovieron la distribución de la tierra real desocupada, o aún de dominios privados si sus propietarios eran incapaces o renuentes a cultivarlos.¹³ Siguiendo esta tendencia, Manuel Belgrano, secretario del Consulado de Buenos Aires a principios del 1800, consideró que el principal obstáculo para el progreso agrícola no yacía ni en las pobres comunicaciones, ni en la discriminación en contra de las exportaciones, ni en la pesada tributación, aunque todo esto existía, sino en el simple hecho que los campesinos de la región carecían de incentivo para producir porque no eran propietarios de la tierra que trabajaban.¹⁴ Una vez que tuvo lugar la revolución de mayo, un decreto del 4 de septiembre de 1812 emitido por un Triunvirato liderado por el ala radical del partido criollo (J. J. Paso, F. Chiclana y M. Sarratea) intentó distribuir la propiedad de la tierra en forma pareja. Sin embargo, el Triunvirato, el único grupo capaz de darle fuerza a esta reforma, fracasó completamente debido a su casi inmediata caída del poder.¹⁵

S-IV Política de reforma rural.

A mediados de la década de 1820, el mismo grupo, que tenía sus raíces en la burguesía mercantil colonial y en los sectores profesionales e intelectuales, regresó al poder. Una vez en el gobierno, intentaron darle fuerza nuevamente a una política de reforma rural. Esta política buscó crear una clase media de colonos a través de la inmigración extranjera, para confrontar así a los intereses saladeriles y terratenientes.¹⁶ Las legislaturas provincial y nacional debatieron cuestiones tales como los sistemas de tenencia de la tierra, los estipendios, los límites de extensión máxima y los derechos de transferencia. La nueva legislación abrió nuevas esperanzas para los sin tierra. Pero la opción por los arrendamientos estaba esencialmente dictada por la necesidad de reunir capital extranjero para la construcción de medios de comunicación (un puerto) que, a su vez, facilitarían la exportación de tasajo. Como las tierras públicas estaban inmobilizadas por ley para garantizar los préstamos externos, los intelectuales y los políticos descubrieron que la única manera de re-embolsar este dinero a sus acreedores, sería incorporando el dominio público al mercado mundial a través de los arrendamientos públicos (o enfiteusis). La venta de tierras públicas a propietarios privados fue impedida por decreto en abril de 1822. Esto fue así porque la propiedad privada, debido a sus precios elevados, restringía la incorporación de tierras públicas al mercado mundial y socavaba la posibilidad financiera de adquirir préstamos externos.

La enfiteusis, un sistema de reforma rural, mediante el cual la tierra se distribuía, consistía simplemente en un arrendamiento a largo plazo sin opción de compra. El mecanismo por el cual este sistema fue puesto en práctica seguía diversos pasos. Primero, el gobierno de la provincia de Buenos Aires, con el propósito oculto de usar la tierra pública para garantizar un futuro préstamo externo, prohibió por decreto del 17 de abril de 1822 la venta de tierra pública. Imponiendo este decreto, prohibieron la extensión de cualquier título de propiedad a los individuos. Porque hubo diferentes interpretaciones del decreto, el ministro Rivadavia se sintió obligado el 15 de octubre de 1822, de hacer claro que el decreto del 17 de abril se aplicaba sólo a la tierra bajo dominio público y no sobre aquella bajo dominio privado.¹⁷ Inmediatamente después, por decreto del 21 de julio de 1822, el gobierno de Buenos Aires ordenó, hasta que una ley nacional pudiera ser sancionada, la distribución de tierras públicas a través del sistema de enfiteusis, estableciendo un período con un término de 10 años y una tasación de tierras de dos regiones. Las tierras al norte del río Salado fueron tasadas a \$3.000 y \$4.000

pesos plata por legua cuadrada, y las tierras al sur de aquel río a \$2.000 pesos plata por legua cuadrada; la tierra en ambas áreas fue arrendada por el 2 % del valor de tasación.

Aunque la agricultura y la migración extranjera fueron también explícitamente promovidas en el modelo de reforma rural a través de más bajas valuaciones y estipendios, la deseada formación de una clase media de colonos no se produjo. Por una parte, la agricultura no floreció porque las importaciones norteamericanas de harina y las leyes proteccionistas de maíz impuestas por Gran Bretaña en la década de 1820, desalentaron al Río de La Plata para producir grano para la exportación y, en cambio, lo alentaron a concentrarse esencialmente en el tasajo para alimentar las plantaciones esclavistas brasileras. Una vez que las leyes del maíz británicas fueron revocadas (1849), Inglaterra comenzó a solicitar grano de los Estados Unidos y más luego del área Rioplatense. Por otra parte, la agricultura tampoco floreció en esta época a causa de la oposición de los poseedores de tierras dedicada a la cría de ganado. Con referencia a Canadá, pero aplicable en forma similar a Buenos Aires, Mel Watkins argumentó que cuando el bien primario era de intensa explotación de tierras, como lo era la carne salada, "...los productores del bien primario encontraban de su interés desalentar la inmigración y la colonización, y los inmigrantes con habilidades apropiadas para el desarrollo de productos de trabajo intensivo no encontraban atractivo en migrar".¹⁸ Como resultado de todo esto, los colonos extranjeros no deseaban migrar a la provincia de Buenos Aires. Además, la River Plate Agricultural Association en Londres, fracasó en convencer a las autoridades argentinas de entregar la tierra pública en propiedad privada.¹⁹

La especulación sobre los derechos de la tierra.

La especulación sobre los derechos de la tierra fue otra contradicción entre los objetivos y los resultados de Rivadavia. Cuando las expediciones militares invadieron las regiones en manos de los indios pampas, y una ley nacional fue puesta en efecto (1826), la cantidad de tierra pública distribuida en la década de 1820 se incrementó dramáticamente. La totalidad del territorio ubicado entre la costa marítima y una línea trazada desde Melincué a Federación (Junín), Cruz de Guerra (Veinticinco de Mayo), Bahía Blanca y Patagones (véase Mapa 1), fue sometida a un débil control nacional por el General Martín Rodríguez en 1823. Poco después, esencialmente gracias a la expedición del General Federico Rauch en 1825, los indios fueron eliminados de la provincia. Hacia 1826, las estancias se extendían sobre un área de aproximadamente 3.200 leguas cuadradas, 2.127 leguas cuadradas al sur del río Salado más 1.054 leguas cuadradas al norte del mismo río, dentro del área cercada por la línea que corría desde Mar del Plata a través de Tandil, Azul, Cruz de Guerra, Bragado, Federación, Rojas, Pergamino y al norte hasta San Nicolás de los Arroyos.²⁰ Para determinar la cantidad de tierra distribuida entre los arrendadores a través del sistema de enfiteusis, uno tiene que contar separadamente el número de otorgamientos y rotaciones. Segundo, uno tiene que determinar de los registros de mensuras de tierra archivados en el departamento topográfico fundado por Rivadavia, si cada otorgamiento y rotación estaban originados en un reclamo inicial o en una transferencia. En todo caso, la fecha del acto previo estaba especificada así como los nombres de aquellos que transferían el derecho enfiteutico. De esta información reconstruí para cada uno de los gobiernos de la época, el número exacto de transacciones y leguas cuadradas otorgadas y transferidas entre los arrendadores. Por ejemplo, el Cuadro 1 muestra que entre 1822 y 1825 inclusive, fueron distribuidos 67 otorgamientos que ascendieron a sólo 196 leguas cuadradas.

Una vez que estos cálculos fueron realizados, pude determinar la superficie total de tierra distribuida en enfiteusis. De acuerdo al Cuadro 1, 443 otorgamientos de enfiteusis, totalizando 2660 leguas cuadradas, y 119 rotaciones, totalizando 870 leguas cuadradas, fueron negociados durante el período 1826-1833. En realidad, como muchos otorgamientos de enfiteusis consistían en tierras

previamente distribuidas en enfiteusis, el total de tierras públicas otorgadas en enfiteusis como resultado de la expedición del General Rauch debe ser la diferencia entre la superficie total otorgada en enfiteusis (2.660 leguas cuadradas) y la superficie total transferida (768 leguas cuadradas), es decir, 1.892 leguas cuadradas distribuidas entre 279 arrendadores.²¹

S-V La oferta de nuevas tierras.

La enorme oferta de nuevas tierras, conjuntamente con la creciente falta de capital, disminuyeron el valor de la unidad de tierra. Estos otorgamientos de tierra representaban 2/3 del total de tierra distribuida desde principios del siglo XVII. De este modo, el costo de la producción de ganado se mantuvo bajo.²² De acuerdo al Cuadro 2, durante el período de 1820 a 1828, el precio promedio de tierra en propiedad privada fue de \$3.514 pesos plata por legua cuadrada, durante el período siguiente (1829-1832) disminuyó 17%, a \$2.932 pesos plata por legua cuadrada, y durante el último período enfiteutico (1833-1838), disminuyó 45%, a \$1.928 pesos plata por legua cuadrada. Abasteciendo el mercado de tierras con tal enorme cantidad de tierra pública, el mercado resultó inmediatamente deprimido y los especuladores desalentados.

S-VI El tamaño de los bienes raíces rurales.

La introducción de un comercio orientado hacia la exportación, preparado en torno a la explotación del tasajo en la década de 1820, fomentó el incremento del tamaño de los bienes raíces rurales. Cuando Julián Segundo de Agüero, ministro de Rivadavia y el más grande promotor de la ley de enfiteusis, fue cuestionado sobre la falta de un límite máximo en la extensión de las parcelas arrendadas, replicó diciendo que el sólo mecanismo del estipendio enfiteutico impediría la acumulación latifundista de la tierra pública, porque nadie arrendaría más de lo que financieramente fuera capaz de poner en producción. Pero la historia enseñó que las rentas bajas cargadas por un estado oligárquico corrían en favor del latifundio.²³ El Cuadro 2 muestra que la superficie promedio se incrementó en la década de 1820 casi 5 veces, desde una legua cuadrada en la región distribuida en propiedad privada en la década de 1810, a 5,9 leguas cuadradas en la sección enfiteutica distribuida en el período 1820-1828. A principios de la década de 1830 la unidad promedio en la sección enfiteutica ascendió un 14%, desde 5,9 leguas cuadradas durante los años 1820-1828 a 6,7 leguas cuadradas durante el crítico período de 1829-1832. Durante fines de la década de 1830, la unidad promedio en la misma sección enfiteutica ascendió un 24%, desde 6,7 leguas cuadradas a 8,3 leguas cuadradas durante el período 1833-1838. Estos cálculos confirman la creciente naturaleza monopolística del sistema de enfiteusis.

S-VII Impacto de las guerras y los bloqueos militares.

Las guerras y los bloqueos militares, reduciendo drásticamente la demanda externa en bienes primarios, fueron un fuerte factor que contribuyó al fracaso de las políticas de reforma rural. La guerra cisplatina con Brasil, que hizo erupción en 1825 en medio de una crisis económica de amplitud mundial, comenzó rodeada de un extremo apoyo popular en Buenos Aires. Sin embargo, al prolongarse interminablemente se volvía cada día más impopular. La provincia de Buenos Aires, en medio de su expansión ganadera, fue seriamente afectada por las consecuencias del conflicto. Como resultado de la elevada inflación y de un bloqueo marítimo por la armada brasilera, el conflicto golpeó severamente a Buenos Aires. Mientras los grandes propietarios de tierras podían acumular capital a pesar del bloqueo, a través de la multiplicación natural del ganado y la expansión de la nueva frontera sureña, los pequeños propietarios de tierras enfrentaron la bancarrota debido a la falta de crédito. Los trabajadores rurales sufrieron también los efectos de una elevada tasa de desempleo compensada sólo por el

reclutamiento militar.²⁴ El único beneficiario del bloqueo brasilero de Buenos Aires fue Montevideo y el campo de la costa oriental del Río de la Plata (el mismo fenómeno ocurrió con el bloqueo francés de 1838-1840 y el bloqueo anglo-francés de 1845-1846).²⁵

S-VIII La crisis económica de la década de 1830.

La crisis económica de la década de 1830 señaló también el fracaso del proyecto de reforma rural rivadaviano y sirvió para incrementar el proceso de concentración de tierras que comenzó en tiempos coloniales. Aparte de la guerra con Brasil (1825-1828) y de la revolución de diciembre de 1828 que derrocó al gobierno de Dorrego, los desastres naturales también contribuyeron a la crisis de 1830. A fines de 1829 y durando hasta principios de 1832, una intensa sequía azotó el campo de Buenos Aires, seguida por ataques indígenas. Alrededor de 1.500.000 de cabezas de ganado perecieron. Además, los mojones delimitadores de cada propiedad desaparecieron bajo el peso del polvo y el gobierno tuvo que enviar una comisión para evitar disputas entre los propietarios de tierra.²⁶ Como resultado de tales sequías, aunque los arrendamientos públicos se incrementaron casi 2 1/2 veces en la cantidad de leguas cuadradas, el mercado privado de tierras rurales experimentó, de acuerdo al Cuadro 3, una fuerte caída de alrededor del 14%. En efecto, el mercado de tierras cayó de \$301.635 pesos plata en 1830 a \$129.031 pesos plata en 1831, y alrededor de \$80.000 pesos plata en 1832 y 1833. El precio promedio por legua cuadrada cayó 50%, de \$2.805 pesos plata en 1831 a \$1.482 pesos plata en 1833.

S-IX Las economías comerciales de escala.

Las economías comerciales de escala también estuvieron presentes en los casos de desastres naturales. Mientras los grandes propietarios de tierra, como los Anchorena, a causa del tamaño y la diversidad de sus pastos para ganado, pudieron sobrevivir a la sequía y a cualquier fluctuación estacional del clima, los más pequeños poseedores de tierra no pudieron y fueron arrancados del negocio por la fuerza.²⁷ El gran número de fincas vendidas a causa de estar profundamente endeudadas con los mercaderes externos, refleja la seria crisis causada por los desastres naturales (véase Cuadro 4). En forma similar, el proceso de concentración de tierras experimentado por prósperos poseedores de tierra, mostrado en los Cuadros 5 y 6, ilustra los resultados económicos de la crisis.

El gobernador Juan Manuel de Rosas, él mismo un gran propietario de tierras y el jefe del partido Federal, también distribuyó tierra en enfiteusis. Las políticas de tenencia de tierra rosistas estaban condicionadas por la competencia por la provisión de las plantaciones esclavistas brasileras. Como resultado de esta lucha entre Uruguay y Buenos Aires por ir al encuentro de la demanda brasilera de tasajo, tanto Rosas como Fructuoso Rivera, el líder de la facción colorada uruguaya, fortalecieron su base política distribuyendo tierra en enfiteusis. Usando los ataques indios en el sur de Buenos Aires como pretexto, Rosas organizó una famosa expedición en 1833. Una vez que el control sobre el territorio indígena estuvo asegurado, el gobierno de Rosas procedió a distribuir en enfiteusis las nuevas tierras de las regiones de Volcán, Tapalquén, Chapaleofú, Huesos, Quequén, Tandil, Napaleofú, Arroyo Cristiano Muerto y Arroyo Pescado Castigado. Entre 1833 y 1838, de acuerdo al Cuadro 2, Rosas distribuyó 112 otorgamientos de tierra totalizando 933 leguas cuadradas o el 43% de todas las tierras dadas en enfiteusis después de 1822. Esta distribución fue hecha a un tamaño promedio de 8,3 leguas cuadradas, dos leguas cuadradas más grandes que las prevalecientes durante el gobierno de Rivadavia.

Sin embargo, teniendo en cuenta que en el período 1833-1838 muchos de estos otorgamientos

de tierra fueron distribuidos por el gobierno provincial en tierras que habían sido previamente distribuidas en enfiteusis, como transferidas a nuevos arrendatarios cuyos contratos estaban cancelados, el número de poseedores de enfiteusis y el área territorial de la que el estado provincial disponía eran mucho menos que las 933 leguas cuadradas mencionadas más arriba. La cantidad anual acumulada de enfiteusis sobre nuevas tierras puede ser determinada restando la cantidad total de arrendamientos procedentes de enfiteusis (columna 2 del Cuadro 7) de la cantidad total de otorgamientos de enfiteusis (columna 1 del Cuadro 7), o restando el monto total de transferencias procedentes de los otorgamientos de enfiteusis (columna 5 del Cuadro 8) de la cantidad total de enfiteusis (columna 1 del Cuadro 8). A su turno, la cantidad total de transferencias procedentes de la enfiteusis (columna 5 del Cuadro 8) es el resultado de restar la cantidad total de transferencias procedentes de las transferencias (columna 4 del Cuadro 8) de la cantidad total de transferencias (columna 3 del Cuadro 8). El resultado final de ambos cálculos difiere ligeramente y, en ambos casos, las cifras a las que se llega son mucho menores que la cantidad de otorgamientos de enfiteusis acumulada (columna 2 del Cuadro 8). En 1833, por primera vez, el número de rotaciones de otorgamientos de enfiteusis excedió al número de otorgamientos o de concesiones. El Cuadro 8 muestra cómo, cuando la cantidad de tierra dada en enfiteusis se incrementaba (columna 1 del Cuadro 8), la cantidad de tierra transferida en enfiteusis disminuía (columna 3 del Cuadro 8), y viceversa. Por ejemplo, mientras en 1835 la cantidad de tierra dada en enfiteusis creció hasta las 483 leguas cuadradas, triplicando las cifras de 1834, la cantidad de tierra transferida en enfiteusis disminuyó de 260 leguas cuadradas, en 1834, a 108 leguas cuadradas en 1835.

Como resultado de los gastos extraordinarios incurridos en la expedición contra los indios en 1833, Rosas se encontró a sí mismo obligado a cubrir su deuda por medio de la venta de tierras. Este proceso de venta de tierras implicaba, con respecto al proceso previo de enfiteusis, un paso hacia atrás o una política de contrarreforma, porque fortaleció y consolidó la estructura latifundista ya existente. Además, Rosas usó la política de venta de tierras para robustecer aún más su base política. El proyecto de venta de tierras del 28 de febrero de 1834, fue sancionado por la legislatura en 1836.²⁸ Por este acto, el gobierno fue autorizado a disponer de 1.500 leguas cuadradas en la provincia de Buenos Aires, parte de las cuales fueron mantenidas en enfiteusis.²⁹

S-X Las ventas de Rosas.

Doblando las rentas a la expiración del período de enfiteusis en enero de 1838, y reduciendo los precios de venta de tierras públicas, la legislación de Rosas --que no canceló los contratos de enfiteusis existentes-- forzó a los arrendadores a comprar la tierra que tenían en enfiteusis. Cuanto más alta era la proporción de renta de la tierra sobre el precio de la tierra, más provechoso era comprar que arrendar. Además, el hecho que la tierra mantenida en enfiteusis no podía ser vendida a los no poseedores, alentó a los capitalistas a comprar los derechos de enfiteusis de los poseedores financieramente incapaces de comprar la tierra. El Cuadro 1 muestra que en 1837, un año después que la ley de venta de tierras fuera promulgada, hubo 35 compradores de derechos de enfiteusis por 302 leguas cuadradas. Pero a pesar de dar a los poseedores la prioridad para comprar en forma completa la tierra que tenían en enfiteusis, la escasez de capital y las altas tasas de interés les hicieron muy dificultosa la compra de tierra.³⁰

Asimismo, a causa de la falta de capital y la oferta excesiva de tierras públicas, el precio de la tierra en el mercado cayó dramáticamente. Las deprimidas estimaciones de la tierra en la década de 1830, no sólo se dieron en las ventas de tierras públicas sino también en el mercado de tierra privado. Aunque la expansión del área de 1825-1828 fue asimilada por el incremento en la demanda de tasajo, la expansión del área de la década de 1830 no fue asimilada tan rápido como en la década de 1820. De acuerdo a Broide (1951), el precio del tasajo subió un 34% en 1836 por encima del precio de 1833.³¹

Un incremento en la demanda de tasajo, aunque implicaba la accesibilidad de un área nueva y un flujo de capital y trabajo en estas tierras, a causa de la oferta excesiva de tierras, en vez de incrementar el precio de la legua cuadrada lo disminuyó. Cuanto más al sur, más duramente caía el precio. Esto ocurría porque las incumplidas expectativas especulativas de los aumentos del precio de la tierra sucedieron esencialmente en tierras nuevas. Mientras los valores de tierra en Magdalena disminuyeron 33%, en Cañuelas declinaron 50%, en Tuyú 73% y en Mar Chiquita, 85%.³² En la región central, los partidos como Escobar experimentaron una disminución del 75%.³³ Finalmente, en la región norteña, mientras los valores del pago de Pergamino disminuyeron 17%, en Arrecifes descendieron 65%.³⁴ Sólo durante la campaña militar de Roca en 1880 fue vendida la tierra pública a tan bajos precios. Durante los siete meses siguientes a la promulgación de la ley de 1836, 128 leguas cuadradas fueron vendidas a 34 compradores a un tamaño promedio de 3,7 leguas cuadradas y a un precio promedio de \$457 pesos plata por legua cuadrada. Este precio era 77% menor que la valuación oficial de la tierra pública (véase Cuadro 9). Luego de esta primera pequeña embestida la demanda de tierra disminuyó y el gobierno buscó estimular las ventas de tierra a través del mejoramiento de las condiciones de pago.³⁵ A pesar de estas ventajas, la demanda por tierras no excedió a la oferta, y en 1837, disminuyeron los precios promedio de Buenos Aires por legua cuadrada en los mercados privado y público. En ese año, el precio promedio cayó a \$1.142 pesos plata por legua cuadrada, un descenso del 33% con respecto al año anterior (Véase Cuadro 10). En 1837, como muestra el Cuadro 8, sólo 178 leguas cuadradas distribuidas entre 34 compradores a un tamaño promedio de 5,2 leguas cuadradas fueron vendidas por una cantidad total de \$98.882 pesos plata a un precio promedio de \$555 por legua cuadrada. El gobierno se encontró entonces obligado a emitir \$4.200.000 en billetes de la Casa de la Moneda para completar parte del déficit en el presupuesto de 1837, financiado por siete millones de pesos de bonos de una emisión de 17 millones de pesos de bonos.³⁶

La repentina caída de los ingresos aduaneros causada por el bloqueo francés de Buenos Aires en 1838, indujo a Rosas a ir en busca de recursos financieros por medio de la venta de tierras públicas y la inflación monetaria. En diciembre de 1838, fueron emitidos \$16.575.000 pesos en papel moneda, aumentando la cantidad de circulante en un 80%. Las rentas de enfiteusis aumentaron de \$60 pesos plata a \$120 en tierras de cultivo, y de \$40 a \$80 pesos plata por legua cuadrada en tierras de pastoreo y, como resultado, los capitalistas privados prefirieron comprar tierra del gobierno a continuar arrendando. En efecto, en 1838, como muestra el Cuadro 9, alrededor de 600 leguas cuadradas de las 1.500 leguas cuadradas fueron vendidas a 140 compradores a un tamaño promedio de 4,2 leguas cuadradas por una cantidad total de \$240.511 pesos plata, a un precio promedio de \$408 pesos plata por legua cuadrada. Esto fue así porque la renta de mercado capitalizada, incluyendo los esperados cambios en estas rentas, era más elevada que el precio de venta de la tierra, haciendo a los poseedores preferir volverse propietarios que continuar arrendando. Como esta ley no requería ser propietarios de tierras para establecerse en la tierra antes de estar habilitados para comprarla, los propietarios de tierra ausentistas y los especuladores también le sacaron provecho.

Siguiendo este flujo de creciente disponibilidad de tierras, el precio promedio por legua cuadrada disminuyó aún más. En efecto, en 1838 en los mercados público y privado, de acuerdo al Cuadro 10, el precio promedio por legua cuadrada alcanzó \$616 pesos plata, 46% menos que en 1837. A fines de 1838, Rosas admitió que una gran porción de las 1.500 leguas cuadradas seguían manteniéndose sin vender. Esperaba, sin embargo, obtener un millón de pesos papel por este medio en 1839.³⁷ En realidad, su venta redituó, de acuerdo al Cuadro 9, \$99.222 pesos plata, o casi 1 1/2 millones de pesos papel por 365 leguas cuadradas vendidas en 1839 entre 87 compradores a un tamaño promedio de 4,2 leguas cuadradas y a un precio promedio de \$272 pesos plata por legua cuadrada. Esta última venta derribó el precio promedio por legua cuadrada en los mercados público y privado, de

acuerdo al Cuadro 10, a \$451 pesos plata por legua cuadrada. Esto significó una disminución del 27% con respecto a 1838 y un 74% con respecto a 1836. Finalmente, el área total incorporada al mercado privado de tierras rurales durante el período 1836-1839, de acuerdo al Cuadro 2, alcanzó a 1.315 leguas cuadradas. Esta área estaba distribuida entre 298 propietarios nuevos a un tamaño promedio de 4,4 leguas cuadradas cada uno, o 73% del área total hasta allí distribuida en propiedad privada y, de acuerdo a las cifras del censo de 1836, casi un propietario de tierras cada cien habitantes. Además, casi todos aquellos que más tarde lucharon contra Rosas en la revolución del Sur de 1836, no fueron favorecidos por la enorme venta de tierras que comenzó en 1836. Aquellas pocas excepciones fueron los casos de Ambrosio Cramer, Ambrosio Sáenz Valiente y los hermanos Fernández de Agüero.

S-XI Donación de tierras.

Además de las ventas de tierras, el gobierno de Rosas donó casi 800 leguas cuadradas a los oficiales del ejército en 1839, a través de los vales de tierra, conocidos como "boletos de sangre". Este último apodo fue dado porque fueron expedidos en retribución por la represión de la Revolución de 1839. Los vales de tierra le asignaban a su poseedor parcelas de tierra pública donde quiera que existieran siempre y cuando estuvieren libres de reclamos preexistentes. Si los poseedores ya tenían la tierra en enfiteusis, el vale convertía el área específica de la posesión en propiedad privada; si los poseedores no poseían la tierra, el vale los acreditaba para hacerlo.³⁸ El vale fue emitido a los soldados, a los empleados públicos y a otros en retribución por sus servicios públicos. Muchos de los beneficiarios no deseaban ser colonos y necesitaban efectivo con urgencia, y desde que el valor fue negociable pasó rápidamente a las manos de los especuladores en una fracción menor de su valor nominal.³⁹

S-XII La división de la clase dominante rural.

Como resultado de la forma políticamente discriminatoria en que la tierra pública fue asignada a fines de la década de 1830, la clase dominante rural estuvo dividida en dos facciones: aquellos que estaban previamente establecidos en la región sureña y que estaban más orientados hacia la cría de ovejas, se enrolaban en el partido unitario,⁴⁰ y aquellos que estaban más orientados hacia el vacuno y llegaban a la región sur, se enrolaban en el partido federal.⁴¹ Aquellos vinculados con los intereses basados en las exportaciones de carne salada, fundamentalmente federales, temían que los ovejeros, fundamentalmente unitarios, pudieran desafiar su casi absoluta hegemonía. La cría de ovejas en la región del Río de la Plata fue una actividad de exportación, intensiva en mano de obra. Incluía inmigración extranjera, alambrado y una elevada tasa de densidad de población, todo lo que podría haber dado nacimiento a una nueva clase media.⁴² Sacando provecho de los sentimientos chauvinistas que los bloqueos franceses generaban, cuando la Revolución del Sur de Dolores estalló en 1839 y la guerra civil hizo erupción,⁴³ los propietarios de tierra estrechamente vinculados a la industria de la carne salada destruyeron una gran parte de aquellos establecimientos donde las innovaciones ovejeras habían sido hechas.⁴⁴ Para frenar la influencia creciente de los propietarios de orientación ovejera, los intereses del tasajo recurrieron primero a las ventas de tierra a muy bajos precios y luego a las confiscaciones políticas.

Durante el bloqueo, los grandes propietarios de tierras incrementaron su acumulación de capital. Acumulaban sus productos en sus propias fincas, evitando de este modo los costos de transporte y almacenamiento en la ciudad de Buenos Aires.⁴⁵ Hacia septiembre de 1840, enormes cantidades de cuero, lana y cerda, fueron almacenadas en el campo. Estos fueron los resultados de dos años y medio de acumulación.⁴⁶ Por otra parte, los pulperos estaban forzados a cerrar o reducir

severamente sus operaciones por estar privados de los medios de crédito externos. Los suministros fueron también dejados sin un mercado para productos agrícolas. Una vez finalizado el bloqueo, el comercio externo comenzó a compensar las pérdidas de treinta meses de interrupción, reparando las enormes pérdidas causadas por la guerra. Pero este fue también precisamente el momento elegido por Rosas para tomar posesión de las propiedades unitarias.⁴⁷ Un mes después del día de la confiscación de las propiedades unitarias, fue firmado un tratado con Francia y el bloqueo fue levantado.

S-XIII La política de confiscación de tierras.

La política de confiscación de tierras evitó la posibilidad que los enemigos políticos pudieran reconstruir su fortaleza económica. Pero no todos los enemigos políticos perdieron sus propiedades. Una gran parte de aquellos que se opusieron a Rosas, frecuentemente llamados "salvajes unitarios", se las ingeniaron para vender sus propiedades a los extranjeros. Amenazados con tener sus propiedades embargadas por Rosas, aquellos propietarios de tierras las vendieron por debajo del precio a fin de obtener algunos recursos financieros con que sobrevivir en el exilio.⁴⁸ Sin embargo, mientras duró la crisis de hegemonía de la década de 1820, la nueva crisis política de 1840 generó una profunda caída en los índices de tierras rurales de Buenos Aires. El Cuadro 3 muestra que el número de transacciones cayó 50%, la cantidad de leguas cuadradas vendidas cayó 60%, y el volumen de dinero invertido en el mercado de tierras rurales disminuyó 43%. Además, los Cuadros 11 y 12 muestran los nombres de los capitalistas que sacaron provecho de esta crisis comprando por debajo del precio las propiedades rurales de los propietarios en bancarota.

La cantidad de tierra comercialmente congelada como resultado de las confiscaciones políticas de tierras privadas, puede ser estimada a través de diferentes procedimientos. De acuerdo al indicador dado por la cantidad de vacunos, ovejas y caballos confiscados en 1840, 562 leguas cuadradas, o el 18% del total de tierras hasta ese momento distribuidas en propiedad privada, fueron embargadas por razones políticas.⁴⁹ Pero las confiscaciones de tierra sin redistribución ayudaron a congelar el mercado de tierras. La cantidad total de tierra susceptible de ser comercializada disminuyó casi 18%, desde 3.321 leguas cuadradas antes de la confiscación, a 2.713 leguas cuadradas después de ella. La mayor parte de los embargos ocurrió en la parte sur de la provincia de Buenos Aires, donde la revuelta de Dolores tuvo lugar. Allí, la tierra embargada por la dictadura alcanzó 469 leguas cuadradas, o el 77% del total de tierra confiscada, por un valor de \$11.407.000 pesos plata. El norte de la provincia en cambio, sufrió un impacto menor. El total de tierra confiscada alcanzó sólo 141 leguas cuadradas, o 23%, a un valor de más de \$700.000 pesos plata. A pesar del hecho que, de acuerdo al Cuadro 13, la proporción promedio de ovejas sobre vacas era menor en los pagos sureños, 32%, que en los pagos norteños, 39%, los propietarios de ovejas fueron mucho más dañados por las confiscaciones políticas que los ganaderos. La proporción de ovejas confiscadas en los pagos sureños sobre la cantidad total de ovejas existentes en ese momento en la provincia, doblaba la proporción de vacuno confiscado. Contando con las cifras provistas por Florencio Varela en *El Comercio del Plata*, está a la vista que, mientras el 10% del vacuno disponible en la provincia estaba secuestrado porque pertenecía a los oponentes de Rosas, alrededor del 20% de las ovejas fue confiscado por la misma razón.

S-XIV La historia dominial de predios rurales.

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 1810 y 1852.⁵⁰ 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.

Las confiscaciones de tierra fueron expedidas como vengativas armas políticas más que como políticas de tierra pública. Mientras que las confiscaciones de tierras privadas de Rosas en la década de 1840 no fueron redistribuidas, las confiscaciones de las tierras de Rosas en la década de 1850 en los actuales pagos de General Belgrano y Las Flores, fueron efectivamente distribuidas durante la presidencia de Mitre. Los lotes vendidos no excedían una legua cuadrada, estableciendo un precio mínimo de \$200.000 y \$100.000 pesos papel, pagables a término. Los habitantes presentes disfrutaron de privilegios en la compra.⁵¹ Además, de acuerdo a la ley del 12 de octubre de 1858, alrededor de 800 leguas cuadradas, donadas entre el 8 de diciembre de 1829 y el 2 de febrero de 1852, fueron invalidadas. Sin embargo, las ulteriores propuestas de reforma rural que pudieron haber privado de sus tierras a las cincuenta familias que fueron el apoyo del terrorismo de estado Rosista y distribuir las entre la gente sin tierras, no fueron seguidas.

Conclusión

El comportamiento de los precios de los bienes primarios en el mercado mundial explica mucho el ascenso en los valores de la tierra y de la especulación en arrendamientos de enfiteusis en la década de 1820. En efecto, la creciente demanda por tasajo explicó el aumento de los valores de tierra durante el primer período de enfiteusis (1822-1828). Por el contrario, los bloqueos internacionales, las guerras civiles, los ataques indígenas y las sequías, ocurridos en las décadas de 1830 y 1840, pueden ser consideradas como responsables por la caída en los valores de tierra y el fracaso en la sustitución propuesta de las vías pre-capitalistas y "neo-junker" a las vías campesinas del desarrollo rural capitalista implementada en la década de 1820.

Considerando la influencia que la escasez y las interrupciones del comercio exterior de Buenos Aires tuvieron en socavar las políticas de reforma rural, los principales retrasos ocurrieron en 1829-1832, 1838-1840 y 1845-1846. El impacto que los fenómenos bélicos tuvieron en las políticas de reforma puede ser inducido mediante los valores especulativos de tierra. En ese sentido, uno puede

distinguir entre bloqueos marítimos causados por conflictos internacionales, como los de 1826-1828, 1838-1840 y 1845-1846 y las revoluciones y las guerras civiles, como las de 1828-1829 y 1839-1840. Los bloqueos marítimos, obstruyendo la comercialización de la producción, tuvieron efectos importantes en los valores especulativos de tierra. La guerra con Brasil (1826-1828) causó una caída del 40% en la cantidad de dinero invertida en el mercado de tierras. Las consecuencias del bloqueo francés (1838-1840) en el mercado de tierras estuvieron fuertemente mitigados o amortiguados por una oferta extremadamente generosa de tierra pública. El bloqueo anglo-francés de 1845-1846 causó un impacto político mayor que el bloqueo francés de 1838. Sin embargo, la incidencia económica en el mercado de tierras fue ligeramente menor. Alternativamente, las revoluciones y las guerras civiles causaron un daño mayor en la estructura productiva misma que en la comercialización para la producción. Sus efectos fueron a largo plazo y, de esa manera, fueron apenas reflejados en las estadísticas anuales de los valores especulativos de tierra.

Además, las guerras indígenas y los desastres naturales enfatizaron el fracaso de las políticas de reforma rural. Existe una elevada correlación entre los ataques indígenas y las extendidas sequías en los años 1829-1832. La única instancia en que la correlación estadística no se mantuvo fue en 1851, debido a la política pacifista seguida por el gobernador Rosas con las tribus indígenas. En efecto, los elevados subsidios o tributos con los que Rosas sobornó a las tribus indígenas eliminaron en ese momento cualquier riesgo de ataque indio. En la primera guerra india, de la década de 1830, casi un millón y medio de vacunos perecieron o fueron robados por los indios. En el segundo ataque, que ocurrió en 1850, casi cuatro millones de ovejas murieron. En forma similar, mientras en el primer ataque el volumen de dinero invertido en la mercado de tierra experimentó una fuerte caída de alrededor del 70% y el precio promedio por legua cuadrada cayó un 50%, en el segundo ataque el volumen de dinero invertido en el mercado de tierra cayó 56%.

En suma, el fracaso de la política de reforma rural de Buenos Aires a principios del siglo XIX en tratar de descomponer el latifundio, y desalentar la especulación o, en otras palabras, transformar el desarrollo rural desde una estrategia precapitalista y comercial hacia una estrategia campesina, debe ser atribuida fundamentalmente a los bloqueos internacionales, las guerras civiles y las sequías. Asimismo, las características extensivas de la producción de bienes primarios, más la escasez de capital y trabajo, condujo a los propietarios de vacunos a sobre enfatizar la provisión de tierra en un grado más elevado que los poseedores de ovejas. Con respecto a la cantidad y calidad de los consumos 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 era verdad, en parte porque el vacuno era conducido vivo a lo "saladeros" antes de ser sacrificado, mientras que la lana tenía que ser esquilada primero en el campo y entonces llevada por carro al puerto. Además, la cría de vacunos requería cantidades de tierra más baratas y más grandes que las tierras de ovejas. Esta circunstancia explica porque los arrendamientos públicos predominaban en los pagos ganaderos mientras que 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 usaban el sistema de enfiteusis, los intereses de la lana preferían localizarse donde el sistema de propiedad privada prevalecía.

NOTAS

¹ Sobre la tierra y el poder en una oligarquía argentina, la salteña, ver Hoops, 1990.

² Coni, 1927, 128.

³ Para el impacto de las reformas borbónicas vistas desde la frontera, ver Ortelli, 2005.

⁴ Mitre, 1889, 152.

⁵ *Ibíd.*

⁶ *Ibíd.*

⁷ Harris, 1969, 49-59; Huntington, 1968, 374-396; y Jaffe, 1960, 337-354.

⁸ Ingenieros, 1918, 376.

⁹ Antola, 1919, 107.

¹⁰ Frigerio, 1953, 25; y Palcos, 1960, 153-154. Sobre marginalismo y relaciones interétnicas: blancos e indios en la frontera rioplatense en el siglo XIX, ver Ortelli, 2000.

¹¹ González, 1957, 177.

¹² Lynch, 1958, 166.

¹³ Sala de Touron et. al., 1968, 83.

¹⁴ Lynch, 1958, 167.

¹⁵ El decreto revolucionario de 1812 consistió en distribuir la tierra pública a viudas y gente pobre que luchó por la independencia. Mientras en la banda occidental del Río de la Plata esta ley cayó en letra muerta, en la banda oriental, la mayor fuente de cueros durante el siglo XVIII, debido a la mayor presión de población, a la inexistencia de tierra libre y a una distribución injusta de territorio, se desencadenó en 1815 un proceso radical al más puro estilo reformista burgués. Este proceso consistió en confiscar la tierra de los propietarios españoles y de Buenos Aires y distribuirla en pequeños lotes de una legua cuadrada cada uno, entre miles de campesinos y soldados. Este proceso fue inmediatamente frustrado por la toma de mando portuguesa (Barrán, 1964; Torre, 1969; y Halperín, 1972, 306).

¹⁶ Montoya, 1971.

¹⁷ Coni, 1927, 138.

¹⁸ Watkins, 1967, 58.

¹⁹ Coni, 1927, 30 y 39.

²⁰ Ramos Mejía, 1907, 158.

²¹ La superficie total transferida puede ser determinada substrayendo de la cantidad total de transferencias, aquellas parcelas que habían sido transferidas en dos o más oportunidades. De acuerdo al Cuadro 8, como sólo 15 rotaciones entre 119 rotaciones se distribuyeron con parcelas previamente transferidas de manera semejante, en otras palabras, transferidas en dos oportunidades, cubriendo una superficie de 102 leguas cuadradas, encontramos que sólo 104 derechos enfiteúticos consistieron en parcelas transferidas en sólo una oportunidad, cubriendo una superficie de 768 leguas cuadradas. En el siguiente período (1834-1838) estas tierras nuevas experimentaron nuevas rotaciones, totalizando 55 transacciones en 462 leguas cuadradas.

²² Halperín Donghi, 1968, 58.

²³ Bagú, 1966.

²⁴ Halperín Donghi, 1972, 194.

²⁵ Reber, 1979, 17.

²⁶ Giberti, 1966, 131.

²⁷ Brown, 1978, 172.

²⁸ Registro Oficial, 1836, 41.

²⁹ Giberti, 1966, 131; y Halperín Donghi, 1982, 219.

³⁰ Burgin, 1946, 253.

³¹ Broide, 1951, 179.

³² Archivo General de La Nación (AGN), Protocolos del año 1836, Registro 1, f. 460v.; Reg. 2, f. 217; Reg. 4, fs. 64v., 144v. y 197v.; Reg. 6, fs. 32, 145, 263, 265v. y 372.

³³ AGN, Protocolos, Reg. 4, año 1836, fs. 124.

³⁴ AGN, Protocolos, Reg. 6, año 1836, fs. 12, 298 y 341.

³⁵ Burgin, 1946, 200 y 254.

³⁶ Randall, 1977, 59.

³⁷ Mabragaña, 1910, 396.

³⁸ Randall, 1977, 49.

³⁹ Algunos autores consideran que la incontrolada emisión de vales de tierras en la provincia de Buenos Aires a fines de la década de 1830 fue la causa de la caída en los valores de la tierra (Carretero, 1972, 28). Al asumir esto, confunden las causas reales de la caída en los valores de la tierra. Esta relación causa-efecto es falsa porque confunde el mercado de tierras con el mercado de vales de tierra. Los vales de tierras pudieron haberse depreciado sin arrastrar la devaluación de la tierra. Al adoptar esta falsa vinculación confunden las causas reales detrás de la caída de los valores de la tierra, que fueron esencialmente el creciente abastecimiento de tierras a través de las ventas públicas y la extrema escasez de lingotes generada por el bloqueo marítimo europeo.

⁴⁰ El partido unitario busca la destrucción de las autonomías provinciales a fin de modernizar el campo e incorporarlo más rápidamente al mercado mundial capitalista. Mientras que los propietarios de tierra federales se asociaban directa y firmemente con los procesos de manufactura de la carne salada, el terrateniente unitario, por causa de razones estructurales, tenía que depender de intermediarios o agentes para vender al por mayor sus productos o, de lo contrario, repartirlos en los corrales públicos.

⁴¹ El partido federal aspiraba a perpetuar las autonomías provinciales a fin de beneficiar las respectivas oligarquías provinciales en su objetivo de preservar el statu quo.

⁴² Ortíz, 1965, 61.

⁴³ La Revolución del Sur de Dolores consistió en un levantamiento popular liderado por los propietarios de tierras del sur de la provincia de Buenos Aires contra la dictadura de Juan Manuel de Rosas. Entre las causas económicas que ayudaron a promover la rebelión, se debe enfatizar la imposibilidad de exportar bienes primarios a Europa a causa del bloqueo francés.

⁴⁴ Jurado, 1875, 155.

⁴⁵ Halperín Donghi, 1982, 223.

⁴⁶ Varela, 1911.

⁴⁷ Varela, 1911; y Halperín Donghi, 1982, 226. Sobre los embargos a los "unitarios" de la campaña de Buenos Aires, ver Gelman y Schroeder, 2003.

⁴⁸ Varela, 1911.

⁴⁹ La cantidad total de tierra embargada por Rosas puede ser estimada aproximadamente a través de la cantidad de vacunos confiscada. De acuerdo a Varela, 650.000 cabezas de ganado fueron confiscadas, o el 10% del vacuno existente a un valor de 20 millones de pesos. Estas incluían 475.000 cabezas en los pagos del sur y 184,100 cabezas en los del norte, que con una proporción de 1.350 cabezas por legua cuadrada, podían dar cuenta de casi 488 leguas cuadradas embargadas, o 352 leguas cuadradas y 136 leguas cuadradas, respectivamente. Asimismo, 26.000 ovejas fueron confiscadas, o el 20% de las ovejas existentes a un valor de \$678.000; 154.000 cabezas en los pagos del sur y 72.000 cabezas en los pagos del norte, que con una proporción de 15.000 ovejas por legua cuadrada podían dar cuenta por 15 leguas cuadradas, o 10 leguas cuadradas y 5 leguas cuadradas, respectivamente. En forma similar, casi 70.000 caballos fueron confiscados, que con una proporción de 1.200 cabezas por legua cuadrada, daban cuenta de 59 leguas cuadradas embargadas. Pero, puesto que mucha de la propiedad entonces confiscada no estaba totalmente consolidada con ganado, debemos presumir que la cantidad de tierra embargada era mucho mayor. En cambio, si para encontrar la cantidad real de tierra embargada combinamos las listas publicadas por Varela con mis datos rurales inéditos, concluimos que el efecto económico neto de las confiscaciones de tierras fue el de fijar o inmovilizar 608 leguas cuadradas, 46 leguas cuadradas más que a través del método previo.

⁵⁰ Lamentablemente, esta obra permanece inédita por lo costoso de su publicación.

⁵¹ Cárcano, 1972, 115.