

**Quintas Jornadas de Historia Económica
Montevideo, 23 al 25 de noviembre de 2011**

Simposio 1:

Las villas y los poblados durante un siglo de transformaciones: cuestiones socio-demográficas, territoriales, económicas en el Virreinato del Río de la Plata y las cambiantes jurisdicciones del siglo XIX (1760-1860)

Coordinadoras: Mariana Canedo (UNMDP-CONICET), Carolina Vicario (UDELAR, FCS), Ana Frega (UDELAR, FHCE)

Título: La alternativa a la colonización ejidal: el caso de Chivilcoy

Autores: Susana Cricelli, Rosana Obregón, Melina Yuln y Teresa Zweifel.

Colaboradora: Virginia Bonicatto.

Pertenencia institucional: HiTePAC-FAU-UNLP. Instituto de Historia, Teoría y Praxis de la arquitectura y la ciudad. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata.

e-mail de contacto: obregonrosana@hotmail.com; melinayuln@yahoo.com.ar

INTRODUCCIÓN

*“Digo, pues, a los pueblos todos de la República, que Chivilcoy es el programa del presidente don Domingo Faustino Sarmiento..
(...) “ les prometo hacer cien Chivilcoy en los seis años de mi gobierno y con tierra para cada padre de familia, con escuelas para sus hijos.”*

Domingo F. Sarmiento (1868)

El patrón de colonización ejidal, fundado a partir de la tradición hispánica y aplicado desde el período rivadaviano por el Departamento Topográfico, funcionaba como política de colonización utilizando los ejidos de los pueblos para repartirlos en quintas y chacras entre la población campesina, mediante el funcionamiento de Comisiones de Solares. Este tipo de organización espacial supone un ordenamiento territorial que da lugar a la existencia de una población estable fue implementada en el período rivadaviano como política de gobierno con el fin de poblar el territorio y construir ciudadanía en la campaña bonaerense (Aliata, 2010). Al mismo tiempo que se desarrolla el latifundio ganadero bajo el sistema de la estancia: a mediados de siglo la mayor parte de la tierra había sido repartida en grandes latifundios que perjudicaban el inicial impulso de otorgar tierras no sólo a la población campesina, sino a la creciente inmigración que a partir de 1852 asume un rol programático en la construcción del Estado nacional.

El debate acerca del control estatal de la campaña de Buenos Aires se tornó un tema central en el plano político del período post rosista, que luego se ve plasmado en la formulación de la ley de municipalidades. Sarmiento, por su parte, criticaba el sistema de colonización ejidal como un modo efectivo de poblar el territorio, ya que el diseño de las unidades productivas no bastaba para sustentar a una familia campesina y planteaba, como contrapartida, el modelo agrícola norteamericano. Dentro de este

debate emerge una opción a los modos de hábitat ya ensayados, que encontrará su intento de concreción en el partido de Chivilcoy, a partir de la ley de venta de tierras públicas de 1857.

En este sentido, la hipótesis que ha guiado el desarrollo de este trabajo se basa en la existencia de una tensión producida entre dos políticas territoriales antagónicas: la colonización ejidal (que sostiene el Departamento Topográfico) y la aplicación del modelo norteamericano (enarbolado por el entonces Senador Sarmiento). El estudio del proceso de organización territorial del Partido de Chivilcoy en el período 1854/1868 nos permitirá poner en evidencia esta confrontación de ideas plasmadas en un territorio concreto.

En base esta hipótesis, se han definido dos ejes de análisis: a) el estudio del clima de ideas en torno a la situación de la campaña bonaerense y su consecuente transformación territorial después de 1850, focalizando en el debate político-jurídico iniciado con la ley de venta y loteo de tierras públicas en Chivilcoy (1857) y b) el análisis de la organización territorial del Partido de Chivilcoy en el período mencionado. Las fuentes trabajadas son la cartografía producida en los diferentes momentos de este proceso de subdivisión de la tierra y correspondencia, informes y documentos producidos por el Departamento Topográfico, el Ministro de Gobierno y los agrimensores a cargo en los distintos momentos.

Asimismo, reconociendo que el inicio de la transformación del Partido se generó a partir de la movilización de gran parte de su población campesina estable, intentaremos constatar cuántos productores inicialmente arrendatarios pudieron acceder a la propiedad y cuáles quedaron en manos de los antiguos enfiteutas. Esto pretende verificarse por medio de la información cartográfica y documental del momento previo a la enajenación de las tierras en enfiteusis, y luego de la subdivisión de las tierras públicas del partido de acuerdo a la ley de 1857.

EL DEBATE POLITICO SOBRE TIERRAS PÚBLICAS

Durante el siglo XIX se combinaron diferentes sistemas de otorgamiento de tierras públicas a través de una legislación contradictoria y compleja que representó dificultades para la mayoría de la población rural en el acceso a la propiedad plena¹ de la tierra. A medida que se iba ganando mayor extensión del territorio bajo control estatal, cada avance de la frontera representaba un vacío legal y un conflicto entre las partes —el estado y los ocupantes o pobladores— de manera que se fueron ensayando distintas políticas de tierras, las cuales tuvieron, en su mayoría, un fuerte legado colonial. En el periodo post-revolucionario se produjo una continuidad del aparato legal colonial por medio de las donaciones realizadas por el Directorio —entre 1818 y 1822— y durante el gobierno de Rosas, en 1832. Estas donaciones consistían en el reparto de

¹ En un trabajo que hace hincapié en las rupturas y continuidades de la legislación de tierras provinciales entre el periodo colonial y 1880, Guillermo Banzato establece que *“la diferencia entre posesión y propiedad reside en que la primera es un hecho y la segunda un derecho, así que se puede ser propietario sin poseer la cosa o poseedor sin tener la propiedad.”* BANZATO, Guillermo (2005), Antiguos debates y nuevos aportes en torno a la legislación sobre ocupación y propiedad de la tierra en la provincia de Buenos Aires hasta 1880 en Anuario del Instituto de Historia Argentina N° 5, pp. 7-45 (en línea) www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.3454/pr.3454.pdf

tierras estatales sin obligación de pago por las mismas. Era un sistema que continuaba con la tradición de las leyes de Indias ya que establecía la entrega de tierras baldías con el requisito de poblarlas. A partir de 1822, como parte de una política fiscal recaudatoria se inició un periodo de transferencia de tierra pública en usufructo. Por una parte, esto se realizó a partir de la enfiteusis –entre 1822 y 1840- y por otra, a través de los arrendamientos –entre 1857 y 1880. La enfiteusis consistía en la entrega de tierras del estado en usufructo por las cuales se debía pagar un canon. No se podía enajenar la tierra porque esta se había convertido en garantía de la deuda pública. Este sistema sufrió diversos cambios a lo largo de los casi veinte años de su duración, generando la formación de latifundios y el consecuente despoblamiento de la campaña. En 1857, luego del retroceso en la frontera, se implementó el sistema de arriendo público, por un periodo de ocho años, con el fin de repoblarla y ampliar la zona productiva. En ese sentido se continuaba con la tradición hispánica del compromiso de poblamiento. Esta entrega de tierras públicas en usufructo fue acompañada por sucesivas ventas, desde 1836 hasta 1880. La ley de venta de tierras públicas en la provincia de Buenos Aires es de 1836. Se sancionó durante el gobierno de Rosas y fue una medida tendiente a disminuir el déficit estatal provincial, considerando que la propiedad plena aumentaba la productividad y el precio de la tierra. Esta ley les otorgaba prioridad de compra a los enfiteutas, pero ante el poco éxito de la misma, un decreto de 1838 obligaba a estos últimos a efectivizar la compra. En 1857, mientras la ley de arrendamientos intentó reorganizar la legislación respetando los derechos adquiridos y facilitando nuevas ocupaciones, ese mismo año se sancionó una ley que autorizaba la venta de 270 mil hectáreas al interior del Salado, con el propósito inicial de poblar la frontera. En este caso se repitió el esquema de ventas de la década de 1830, ya que la tierra se dividió por zonas, con precios diferenciales, de manera que los terrenos cercanos a Buenos Aires eran los más caros. Los usufructuarios tuvieron preferencia de compra y las tierras en arrendamiento que no fueron compradas se remataron al mejor postor. Dentro de esta venta de terrenos de estancia, es decir, extensiones de tierra no ejidal, se hallaba la venta de tierras en Chivilcoy, que analizaremos en las páginas siguientes. En 1878 una nueva ley autorizó la venta de tierras públicas a uno y otro lado de la frontera, con el fin de recaudar fondos para el estado, como parte de una larga tradición fiscal deficitaria (Banzato, 2005).

En 1858 se sancionó la ley de venta de ejidos², como parte de la construcción del nuevo estado, en una etapa que intentaba romper con el pasado rosista. El corpus normativo sobre pueblos y ejidos sufrió diversas modificaciones a lo largo del siglo pero, en realidad, seguía siendo deudor del Derecho Indiano, adaptando esa legislación al contexto del Buenos Aires decimonónico. Esta ley tenía dos propósitos: propiciar, desde el estado, las actividades de cultivo de la tierra y convertir a los pobladores de la campaña en propietarios plenos. Pero su aplicación no tuvo el resultado esperado, dado que en los partidos de antigua colonización las tierras ejidales ya estaban ocupadas y esta reglamentación dejaba de lado las situaciones preexistentes. Recién con la Ley de ejidos de 1870 se subsanaron cuestiones determinantes como la discriminación de los terrenos públicos que se ponían en venta y en remate, resolver la situación de los antiguos pobladores y determinar el modo de justificar fehacientemente el tiempo de posesión de las tierras por parte de los ocupantes (Barcos, 2011).

² Los ejidos eran las tierras que rodeaban a los pueblos, en una superficie equivalente a cuatro leguas cuadradas, destinadas al asentamiento de la población y al cultivo, divididos en solares, chacras y quintas. (Fuente: Recopilación de las Leyes y decretos promulgados en Buenos Aires, Buenos Aires, 1858)

La ley de venta de tierras públicas en el partido de Chivilcoy (1857)

En párrafos anteriores se mencionan los distintos sistemas de otorgamiento de tierras públicas ensayados durante el siglo XIX y también las diferentes concepciones de la propiedad entre los juristas y políticos de la época. En 1857 se promulgó la ley de venta de tierras públicas en el partido de Chivilcoy, con excepción del ejido del pueblo. En el debate parlamentario previo a la aprobación de esta ley, el senador Alcorta, uno de los autores del proyecto, señala la importancia de convertir a los pobladores en propietarios:

*(...) se ha establecido allí una numerosa población dividida en pequeños cultivos con el objeto de trabajar la tierra con mas o menos provecho, pero que no siendo sino meros arrendadores y pobladores se trata por esta ley de hacerles propietarios para que cultivando mejor la tierra se hagan beneficio a sí mismo y al país en general. Por otra parte, la propiedad inculcaría en nuestros hombres de campo sentimientos de moral y de dignidad personal, tomando amor a ella sabrán respetar la agena, y el gaucho licencioso y corrompido se convertirá en vecino pacifico sostenedor del orden y de las autoridades.*³

Pero al mismo tiempo, suscita una discusión acerca de los derechos adquiridos por los enfiteutas, en la que se desarrolla una puja a favor y en contra de la existencia de tales derechos. Algunos senadores consideraban que el derecho enfiteútico era un derecho de propiedad para toda la vida, puesto que los enfiteutas habían invertido capital y trabajo en esas tierras, lo cual los convertía en propietarios. Otro senador señalaba que allí residía la mayor equivocación puesto que:

*El derecho enfiteútico es por largo tiempo y el derecho para largo tiempo se entiende diez años pero a los diez años concluye el contrato, y no quedan ni restos de él. El señor del territorio puede disponer a su arbitrio y en el enfiteuta no quedan residuos de derecho.*⁴

El senador Velez Sarsfield decía:

*En la ley sancionada sobre la venta de cien leguas se dijo que se podía vender por leguas cuadradas y se dio preferencia al enfiteuta, después del enfiteuta al poseedor actual, mas encuentro un pedazo de territorio dividido que no está subarrendado, que hay una infinidad de colonos, no enfiteutas y entonces se dice en esto: siendo mayor el número de pobladores que el de los enfiteutas vamos a darles el derecho de posesión actual sin perjudicar a ningún derecho. Hay un derecho especial para estos, que con el sudor de su rostro han poblado esas tierras. La ley, pues, es para estos hombres, para que puedan tener esas propiedades que han cultivado y no el enfiteuta que no lo era en realidad y que se ha convertido en un patrón dueño del territorio para subarrendar después.*⁵

³ Fuente: *Diario de Sesiones* de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires, Sesión del 13 de Octubre de 1857, pp.490-491.

⁴ *Ibidem*, p. 493.

⁵ *Ibidem*.

Es decir, que en pleno debate, se manejaban conceptos jurídicos dispares. El propio Sarmiento, inmerso en la discusión y defensor de este proyecto de venta de tierras en Chivilcoy, les señalaba a los opositores que se olvidaban del hecho de estar hablando con abogados, vale decir, que no podían impugnar la opinión de los juristas. Pero dentro de este último grupo, los límites al concepto de propiedad también fluctuaban y se superponían o coexistían con tradiciones de uso y costumbre. En este proceso de conformación del nuevo estado, la ruptura con el pasado era más bien discursiva, ya que en la práctica, se mantenía una continuidad con la tradición.

Finalmente, el artículo 5° de dicha ley estableció que:

*Las personas que se hallaren establecidas en dichas tierras públicas de Chivilcoy, o que hubieren sembrado en ellas siendo los últimos ocupantes al tiempo de la promulgación de esta ley, tendrán el derecho de conservar la posesión que tuvieren, ajustando sus límites a las divisiones o subdivisiones de los lotes, pudiendo tomar en compra lotes enteros o mitades o cuartos de lote pagando un tercio de su valor en el acto de adjudicarles las tierras por el precio asignado, y el resto a seis meses y un año, por mitad, no pudiendo dichos ocupantes tomar más de un lote en los términos asignados por esta ley (...)*⁶

En palabras de Sarmiento, en Buenos Aires predominaban dos ideas radicales que el proyecto buscaba combatir, “*la de ser latos en materia de dar la tierra por leguas, y avaros para darla por cuadras*”⁷; de manera que se establecieron diferentes unidades de subdivisión de la tierra, para que “*en la Escritura y en el plano se pueda saber con precisión el terreno que se ha vendido.*”⁸ Las unidades mayores correspondían a las *manzanas*, es decir, porciones de terreno de cuarenta cuadras de lado, lo que equivale a una superficie aproximada de 1.740 hectáreas. Estas manzanas serían subdivididas en lotes, porciones equivalentes a unas 340 hectáreas. A su vez, estos lotes podían subdividirse en medios lotes y cuartos de lote, con una extensión estimada de 170 y 85 hectáreas respectivamente. Esta oferta de tres clases de terrenos –de 200, 100 y 50 cuadras cuadradas⁹– posibilitarían el acceso a la tierra *al alcance del pobre y del rico*¹⁰. (fig.1)

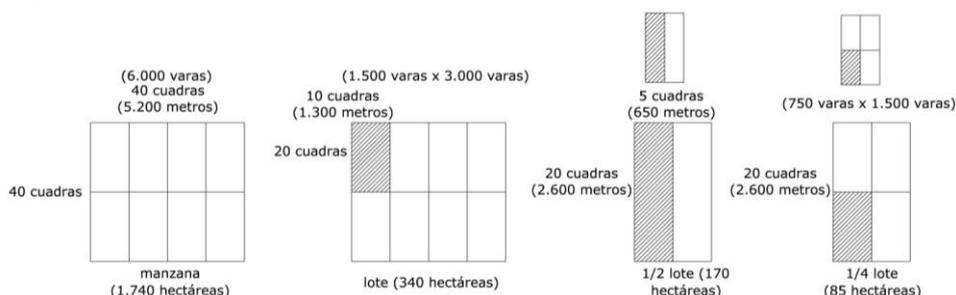


Figura 1. Gráfico de las superficies de manzanas, lotes, medios lotes y cuartos de lote

⁶ Ley N° 174, Ley de venta de tierra pública en Chivilcoy. Fuente: *Leyes y decretos promulgados en la provincia de Buenos Aires desde 1810 a 1876*, Buenos Aires, Imprenta del Mercurio, 1879.

⁷ Fuente: *Diario de Sesiones* de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires, Sesión del 13 de Octubre de 1857, p. 495.

⁸ *Ibídem*.

⁹ Corresponde a cantidades equivalentes en hectáreas: 340 ha., 170 ha. y 85 ha. Fuente: *Instrucciones a los Agrimensores y Colección de leyes, decretos y demás disposiciones sobre tierras públicas, desde 1811 hasta febrero de 1865*, Buenos Aires, Imprenta del Comercio del Plata 1865.

¹⁰ Fuente: *Diario de Sesiones* de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires, Sesión del 13 de Octubre de 1857, p. 495.

Esta subdivisión determinaba que no se podían poner en venta terrenos menores a ochenta y cinco hectáreas -o 50 cuadras cuadradas (fig. 2). Sarmiento defendía esta postura ya que comparaba la experiencia de otras localidades de Buenos Aires, como Belgrano o San Isidro, en la que se habían entregado *suertes de chacras* de 16 cuadras (aproximadamente 27 hectáreas) generando *pueblos raquíuticos* y “generando así moradores pobres para toda la vida, porque con 16 cuadras no se puede ser rico”. Por eso el proyecto de ley de tierras de Chivilcoy ya incluía la reglamentación, porque “se ha creído necesario hacer comprender que no se puede dar a nadie menos de 50 cuadras de tierras. Un peón puede hacerse rico, con esas 50 cuadras; con 16 nunca, será siempre pobre, y fundará una familia de mendigos”.¹¹ Esta distribución de la tierra estaba destinada al desarrollo de pequeños propietarios, en contrapunto con el reparto de tierras de estancia, que habían constituido verdaderos *señoríos feudales*.¹² Por esta razón se establecía el máximo de un lote de 200 cuadras por cada comprador.¹³



Figura 2. Gráfico comparativo entre los lotes de 50 cuadras propuestos por esta ley y las suertes de chacra de 16 cuadras correspondientes a subdivisiones en otros partidos de la provincia.

Otro tema que suscitó discusiones durante el tratamiento de esta ley fue la utilización de términos inusuales –hasta ese momento- para designar las respectivas subdivisiones de los terrenos. La denominación de *lote* -como parte de un todo- y la utilización del término *manzana de cuarenta cuadras*, constituyeron una novedad¹⁴. Sarmiento explicó

¹¹ Fuente: *Diario de Sesiones* de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires, Sesión del 13 de Octubre de 1857, pp. 495 y ss.

¹² *Ibíd.*

¹³ Art.12: Ningún comprador podrá tomar dos lotes unidos o separados, ni un lote ni una parte de otro ni dos partes de lote en distintos lotes que forman la manzana (...) Ley N° 174, Ley de venta de tierra pública en Chivilcoy, óp. Cit.

¹⁴ (...) En la división y subdivisión de la propiedad se usa de palabras inusitadas. Entre nosotros tenemos cuadras leguas, y ahora veo que se ha importado la nueva palabra lotes, que se usa en Estados Unidos, cuando se trata de enagenar tierras de propiedad pública. También se acepta una palabra manzanas de cuarenta cuadras. Hay una variedad de demarcaciones o de términos de medición, muy

que fue necesario recurrir a denominaciones compuestas de leguas cuadradas, que pudieran ser numeradas y fácilmente identificables en un plano. Para definir la manzana de cuarenta cuadras se partió “de las cuadras de la ciudad que son manzanas”¹⁵, mientras que se optó por el término *lote* en lugar de la palabra *suerte* ya que esta última era empleada en las estancias o correspondía a subdivisiones de suertes de chacra que esta ley pretendía modificar. Sarmiento consideraba que los defectos en la legislación de tierras de Buenos Aires constituían un motivo de atraso, si se comparaba su situación con la de otros países -principalmente Estados Unidos.¹⁶

La reglamentación de la ley fue tan específica que preveía la apertura de calles entre los distintos lotes, como “*previsión de lo que vendrá después, dentro de uno o dos siglos*”, dado que al momento de la compra de las tierras se establecía la obligación de reconocer la existencia de dichas calles divisorias pero no la obligación de abrirlas, hasta tanto no fuera necesario. Es decir, que el comprador adquiriría el lote o la fracción de lote a sabiendas de que en un futuro debería destinar parte del mismo para la apertura de calles de un ancho variable (fig. 4), de acuerdo al tamaño del lote.¹⁷

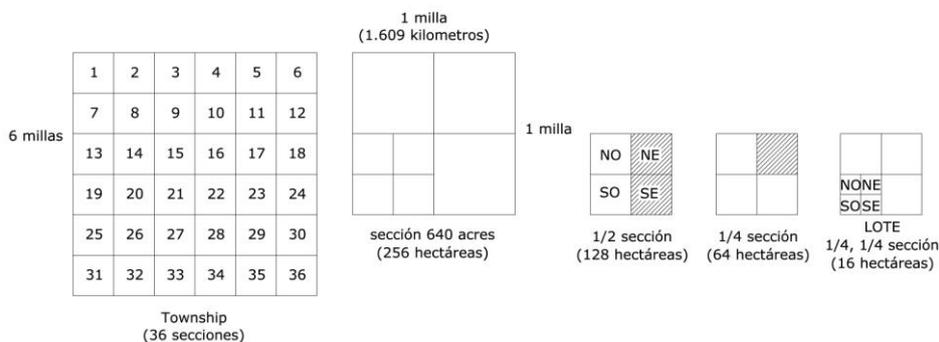


Figura 3. Sistema de subdivisión de tierras en Estados Unidos (Public Land Survey System)

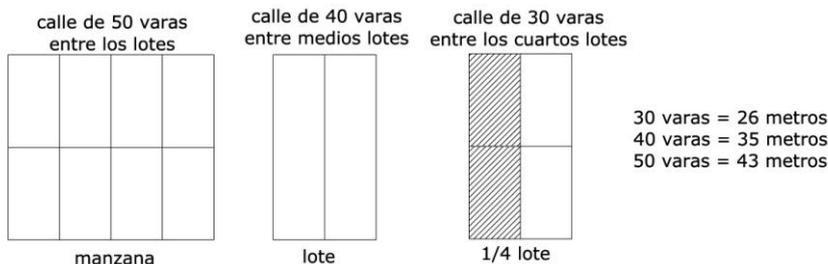


Figura 4. Ancho de calles entre los distintos lotes

extraordinaria (...) Fuente: *Diario de Sesiones* de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires, Sesión del 13 de Octubre de 1857, p. 491.

¹⁵ Las cuadras a que se hace referencia tenían unos 130 metros de longitud.

¹⁶ Sarmiento aclara que no se usó el término equivalente *municipio* (township) usado en Estados Unidos para designar a estas grandes porciones de tierra, por considerarla una palabra ambivalente (municipio = municipalidad) en estas latitudes. *Ibíd.*, pp. 494 y ss. El modelo agrícola norteamericano estableció la subdivisión de la tierra pública a partir de un sistema regular que cuadrículó el territorio de los Estados Unidos, desde los montes Allegany hasta la costa del Pacífico. Este sistema (Public Land Survey System) tuvo su origen en la Land Ordinance de 1785 y la Northwest Ordinance de 1787 -ordenanzas que sentaron las bases de la creación de los nuevos Estados del oeste- e instauró la sistematización de las tierras federales para su privatización, a través del registro de las mismas en *townships* (municipios) y *sections* (secciones). Ver fig. 3 de este artículo.

¹⁷ (...) reconocerán (los compradores) la obligación de dejar calles de 50 varas en las divisiones de los lotes, de 40 en los medios lotes y de 30 en los cuartos de lote. Art.12, Ley N° 174, Ley de venta de tierra pública en Chivilcoy, óp. Cit.

EL ORIGEN DEL PARTIDO DE CHIVILCOY

“Aquí pronto florecerá bien pronto una opulenta ciudad. Estos lugares tan yermos ahora tendrán un recinto vivificado por una activa muchedumbre y circulará un numeroso gentío por esos hoy solitarios caminos”.

*Domingo F. Sarmiento*¹⁸

Las tierras del actual de partido de Chivilcoy fueron conocidas desde tiempos coloniales. Las expediciones desde la ciudad de Buenos Aires en busca de sal se encontraban con la posibilidad de abastecerse de agua dulce antes de comenzar la travesía al desierto en busca de tan preciado bien, uno de los factores que favoreció el creciente asentamiento de población estable en la zona. Con una superficie de 80 leguas cuadradas dedicadas fundamentalmente a la producción agrícola el gobernador Rosas, en el año 1845, decreta la formación del Partido de Chivilcoy escindiéndolo de las tierras de la Guardia del Luján. (Birabent, 1941)

En el debate político en torno a la Ley de Municipalidades¹⁹, luego de la caída de Rosas, el ingeniero Carlos Pellegrini publica en su Revista del Plata en 1854²⁰ un informe del Juez de Paz del partido, Manuel Villarino, con la intención de mostrar el progreso de la campaña como fundamento para la sanción la ley y la necesidad la fundación de un pueblo. En este artículo, Villarino publica un censo detallando: cantidad de habitantes, dividido por sexo y edad, nacionalidad, ocupación, empleo y características de edificaciones existentes.

(..) Por las observaciones vera U. [se dirige a Carlos Pellegrini] que aquí carecemos de capilla, escuela, y aun de local para el Juzgado, viniendo a establecerse este en el domicilio del ciudadano que lo desempeña, muchas veces en los límites del partido, con perjuicio del servicio público. Sería útil que U., que se ha constituido el apóstol de todas las mejoras materiales, inculcase la conveniencia de un centro de población en partidos como este...²¹.

Entre 1852 y 1854 Manuel Villarino, Carlos Soares y Pastor Gorostiaga realizaron distintas gestiones ante el Ministerio de Gobierno para la fundación del pueblo, expresando los deseos de los vecinos *“para que se constituya un núcleo central de fundación”*... *“desde donde difundir la civilización por sus respectivos misioneros”*...²²

¹⁸ En el discurso pronunciado en Chivilcoy un día antes de asumir la presidencia, Sarmiento hace referencia sobre su paso por el lugar cuando acamparon con el Ejército Grande en 1852. *“Chivilcoy es el programa del presidente”* Domingo F. Sarmiento [3 de octubre de 1868] en : <http://constitucionweb.blogspot.com/2010/08/discurso-de-sarmiento-en-chivilcoy-1868.html>

¹⁹ Luego de la caída de Rosas y una vez sancionada la Constitución (1853) la provincia de Buenos Aires-escindida de la Confederación- comienza un debate sobre la reorganización de la Campaña. La Ley de Municipalidades se tornaba imprescindible a tales fines. En este debate, entre otros aspectos, sale a la luz una problemática del territorio jurisdicción de la provincia: la existencia de partidos sin pueblos, en el que Chivilcoy es uno de esos casos. Para este debate ver: HERAS, Carlos (1949) *“Antecedentes sobre la instalación de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires (1852-1854)”*. En Trabajos y Comunicaciones. N°1. Pp. 75-89

²⁰ Fuente: Revista del Plata, n°5, Enero de 1854. AHPBA, pag 59

²¹ *Ibidem*.

²² Cartas dirigidas a los Ministros de Gobierno , Juan Manuel Gutiérrez (1852) y Lorenzo Torres (1853) (BIRABENT, 1941:45)

En carta al Ministro de Gobierno, Villarino relata las características de la zona en ese momento: La superficie del partido era de 80 leguas cuadradas, de las cuales 36 estaban en manos de enfiteutas. Con una población total de 5.466 habitantes, (de los cuales 5.332 eran porteños o provincianos, 3.471 mayores de 14 años) 556 eran arrendatarios y sólo 39 eran propietarios y enfiteutas. La producción era importante (...) principalmente se cultivaba trigo y maíz, pero “*muchas veces no se cosechaba porque no había modo de que llegara a Bs As*”²³. También explica que los labradores arrendatarios debían pagar a los propietarios enfiteutas, mientras que éstos no cumplían desde hace años con el pago del canon establecido.

Entre las misivas ante el gobierno central un grupo de vecinos arrendatarios, encabezados por Villarino y Soarez²⁴, dirigen una nota a la Honorable Cámara de Representantes, en la cual realizan dos solicitudes: por un lado, la creación de un pueblo (necesario para brindar los servicios mínimos a la gran cantidad de población estable existente) y por otro lado, la solicitud de desafectación de las tierras en enfiteusis de modo de posibilitar a los arrendatarios el acceso a la propiedad de las tierras que ocupaban. Este documento fue firmado por 163 arrendatarios residentes en el área.

Las distintas cartas y notas tuvieron respuesta por parte del ejecutivo provincial. En 1854 se designa una Comisión Municipal encabezada por el Juez de Paz a los fines de elegir el mejor lugar para el pueblo en las tierras afectadas a enfiteusis que deberían expropiarse. (Fig 5)

DIFICULTADES PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY: del proyecto al territorio

En la reorganización de la campaña, posterior a Caseros, emprendida por el Gobierno de la provincia de Buenos Aires, el Departamento Topográfico²⁵ le cupo un rol fundamental al momento de colaborar con el ejecutivo en el tema del régimen de propiedad de la tierra en estrecha vinculación con la promulgación de las distintas leyes, el creciente mercado de tierras como consecuencia de la expansión de la frontera y vinculado un aumento de la producción agro-pastoril en esas décadas (Garavaglia, 2011:63-95). En los libros de Documentos al Gobierno elevados por el DT en esos años, Saturnino Salas elevaba un proyecto sobre mejoras de los pueblos de campaña como consecuencia de la creciente y recurrente demanda de los pobladores²⁶. El proyecto que eleva Saturnino Salas al Ministro de Gobierno, con relación a la mejora de los pueblos, constaba de la formación de tres comisiones una al Sur, otra al Norte y una tercera la Centro de la Campaña para realizar las distintas tareas propuestas: trazar pueblos nuevos, delimitar los ejidos y todo arreglo o ajuste que debía realizarse en los distintos poblados de la Campaña. El 20 de junio de 1854, se asigna al agrimensor Manuel

²³ El Ferrocarril del Oeste llega a Chivilcoy en 1866, impulsado principalmente por las posibilidades que ofrecía la agricultura en esa zona, de ese modo hacia sustentable económicamente la extensión del línea desde la localidad más próxima. SCHAUERZER, Jorge y GÓMEZ Teresita (2006) “*La Primera empresa de los argentinos: el Ferrocarril del Oeste (1854-1862)*” Buenos Aires; Fondo de la Cultura Económica, p:165-179

²⁴ Fuente: Sección Legislativa, Senado, 1857, legajos 1 y 2. AHPBA .

²⁵ Para el tema del Departamento Topográfico de la provincia ver: GARAVAGLIA, Juan Carlos y GAUTREAU, Pierre. Ed, (2011)... GARAVAGLIA, Juan Carlos y GAUTREAU, Pierre. Ed, (2011) *Mensurar la Tierra, controlar el territorio: América Latina, siglos XVIII-XIX*. Rosario, Protohistoria, State Building in Latin America,

²⁶ Fuente: Informes al Gobierno del Departamento Topográfico. 1855-1860. Archivo Histórico de Geodesia y Catastro de la provincia de Buenos Aires (en adelante: AHG y C) pag: 65-68

Eguía para la tarea de realizar el proyecto de la traza del pueblo de Chivilcoy, quien se excusa por motivos personales, como así también lo hace Teodoro Shuster como consecuencia de las demoras en sus tareas de la comisión del Norte²⁷. Ante la imposibilidad de que un agrimensor del DT realice los trabajos, el jefe del departamento, con fecha de 22 de septiembre de 1854, propone al Ministro de Gobierno Dr. Irineo Portela la asignación de las tareas a Manuel Villarino:

*(..) acepto la indicación que se hizo de D. Manuel Villarino miembro de la Comisión provisoria de Chivilcoy como capaz de hacer la traza requerida. Al efecto invitó á éste Sor. para que se acercase á esta oficina, á recibir las explicaciones é instrucciones verbales necesarias a la traza de aquel pueblo para el caso que el fuese el encargado de sus ejecución y le es muy satisfactorio al infrascripto haber reconocido en el Sor. Villarino la capacidad bastante.*²⁸

Más adelante en la misma nota aclara que la provincia no deberá abonar por el trabajo ya que “*se presta muy gustoso a realizar la tarea*”. El 9 de junio de 1855, el DT eleva al Ministro de Gobierno el proyecto realizado por Villarino sin objeciones al respecto.²⁹ Y es aprobado el 20 de julio de 1855 por el Ministro Alsina.

La Comisión provisoria, designada por el Ministro de Gobierno, estaba integrada por el Juez de Paz Soares y diez vecinos³⁰ entre los que estaba Manuel Villarino y tenía la tarea de seleccionar el mejor lugar para la fundación del pueblo. De lo relatado por Birabent y de las instrucciones³¹ de Salas a Villarino para el trazado del mismo, se desprende que la fundación no fue en el lugar recomendado por el DT dado que por su cercanía con la cañada no se contaba con el espacio suficiente para la expansión del pueblo y ejido en el futuro. Finalmente, el 21 de octubre de 1854, la localización se efectivizó en los terrenos de Felix García, quedando afectadas para el ejido las tierras de Gorostiaga, Barrancos y López al NE; López al SO; Diego White y Pirán al SE. (Birabent, 1941:50) (Fig. 6)

²⁷. Para ver cómo funcionaban estas comisiones y sus tareas específicas: CANDERO, Mariana (2011) “Mucho más que una cuestión de medidas. Las comisiones para el arreglo de los pueblos del estado de Buenos Aires: Pergamino, Arrecifes. San Pedro, 1854-1856” En: GARAVAGLIA, Juan Carlos y GAUTREAU, Pierre. (2011). Cit.

²⁸ Informes al Gobierno...*Ibidem*: pag. 67

²⁹ Informes al Gobierno.. *Ibidem*: pag.72

³⁰ Integraban esta Comisión: el Juez de Paz Federico Soares; Manuel Villarino, Manuel López, Antonio Bermejo, Mariano Benítez, Gabriel Ramírez, Anastasio Chaves, Calixto Calderón, Valentín Coria y Cayetano Coria (BIRABENT:1941)

³¹ Las instrucciones comprendían recomendaciones como: “no ocupar el centro de la plaza principal con edificio alguno; que el ancho de las calles podrá ser de 16 varas y de las avenidas de 30”...” Alrededor de la plaza convendrá reservar cuatro manzanas, dos de cada lado para edificios públicos. Iglesia, escuela, Cabildo, Juzgado, Casa de Corrección y Cuartel de Milicias” ... “debe dar el comisionado cuenta si el terreno es de propiedad pública o privada”.. Fuente: Archivo Histórico de Chivilcoy (BIRABENT:1941)



Figura 5: Plano de tierras públicas de Chivilcoy, en 1857 (Birabent, 1941:69)



Figura 6: Plano que muestra la ubicación del pueblo antes de la resolución de la Ley de Tierras de 1857. Fuente: Archivo Histórico de Chivilcoy. Archivo Barrancos N° de orden 1, folio 30

El pueblo una vez fundado comienza a materializarse con aportes propios de los vecinos.³² El ejido sería delineado recién entre abril y octubre de 1858, a cargo del ingeniero Jardell, cuyas costas debían ser pagadas por los ocupantes. Sólo tenemos

³² Existía una ley vigente de 1825 que cada vecino podía solicitar un solar en el pueblo de modo gratuito si el solicitante levantaba una casa y cercara la propiedad en un tiempo establecido.

certeza que Jardell realizó la delineación del ejido; ninguno de las fuentes consultadas confirma su subdivisión en quintas y chacras, lo cual puede constatare en el registro gráfico de propiedades rurales de 1864 (Fig. 7). Asimismo, fue comisionado por la Provincia para realizar las tareas indicadas en la ley de venta de tierras públicas.



Fig. 7 Sector del Registro Gráfico de Propiedades Rurales de 1864. Puede observarse el ejido sin subdividir. Fuente: AHGPB

La intervención del poder central en el proceso. El rol del Ingeniero Pico

“Considerando que la ley de venta de tierras públicas del partido de Chivilcoy no ha tenido su debida ejecución, ya por el agrimensor nombrado para medirlas dejó incompleta la operación, ya también por las circunstancias difíciles que ha pasado el País; que es un deber del Gobierno y de una alta conveniencia pública remover los obstáculos que hasta ahora han embarazado el cumplimiento de lo dispuesto por la apreciada ley, facilitando a la vez una considerable extensión de tierra a la Agricultura, radicando a los que hoy la ocupan, allanándoles los medios de obtener su propiedad...”³³

Con este párrafo el Ministro de gobierno, Mariano Acosta, encabeza el decreto que determinaría la materialización de la ley de venta de tierras públicas, luego de 6 años de su sanción. En efecto, la tarea encomendada al Ingeniero Jardel había quedado inconclusa, dado que la Municipalidad no disponía de fondos para financiar su actuación. Fue necesaria la intervención del poder central el cual, como se evidencia en el texto citado, tenía tanto la capacidad económica y técnica como la decisión política para que este proyecto resultara exitoso.

El decreto, que data del 28 de marzo de 1863, designa al ingeniero Pedro Pico para completar la tarea encomendada a Jardel y registrar a los pobladores que estén asentados previamente a la sanción de la ley. Posteriormente, debe entregar un informe completo al Juez de Paz, quien deberá convocar a los ocupantes registrados quienes tendrán 8 días para contestar si quieren comprar y 30 días para presentar el testimonio

³³ Decreto del Departamento de Gobierno del 28 de marzo de 1863, firmado por el Ministro Acosta. Foja1, mensura 89 Partido de Chivilcoy. Fuente: Archivo Histórico de Geodesia de la Provincia de Bs As.

de 2 antiguos ocupantes. Asimismo deberá abonar 1/3 del precio del lote. Quienes no cumplieran con este requisito perderán el derecho de preferencia. Por otra parte los lotes detectados como vacantes en la mensura pasarían a subasta pública.

El informe entregado por el Ing. Pico, del 15 de marzo de 1864³⁴, aporta datos fundamentales para la aplicación de la ley: revisa y completa las subdivisiones y registra los ocupantes anteriores a la promulgación de la ley, que tendrían preferencia de compra. Estos datos nos permiten ver la cantidad de ocupantes de antigua data. En el informe elevado al Juez de Paz, el Ing. Pico revisa y registra las siguientes áreas:

1) Sobrantes del terreno de Biaus: se trata de 2 sectores, uno de los cuales es conocido como campo de Villamayor: En el primero 9 labradores que ocupan la tierra previo a la sanción de la ley. En el segundo, 16 lotes de los cuales sólo dos están vacantes, 2) Lotes al NO del ejido del pueblo: 6 manzanas de 8 lotes y 21 lotes; un total de 69 lotes, de los cuales 63 están ocupados por labradores afincados antes de la sanción de la ley de 1857, 3) Terreno entre Gorostiaga, Lobo, Rocha e hijo, Petrona Lynch, Juan Daguerre Juan Estregamón y “las saladas”: Abarca 9 manzanas (72 lotes), de los cuales 68 están ocupados y labrados y 4 están vacantes, 4) Terreno comprendido entre: Toribio Ovejero, Rocha e hijos, Nepomuceno Ferreros y de Pacheco, zona conocida como “El Paraíso”: 24 lotes (2 manzanas y 8 lotes); de los cuales consigna 13 ocupados, 4 como ocupados “sin derecho y 5 vacantes, 5) Área comprendida entre el Ejido, Gorostiaga, Muñoz y Barros: 8 manzanas, 64 lotes, todos ocupados y 6) Del SO del ejido hasta el Salado: 12 manzanas, 96 lotes, de los cuales 12 están vacantes, 84 ocupados. (Fig 8)

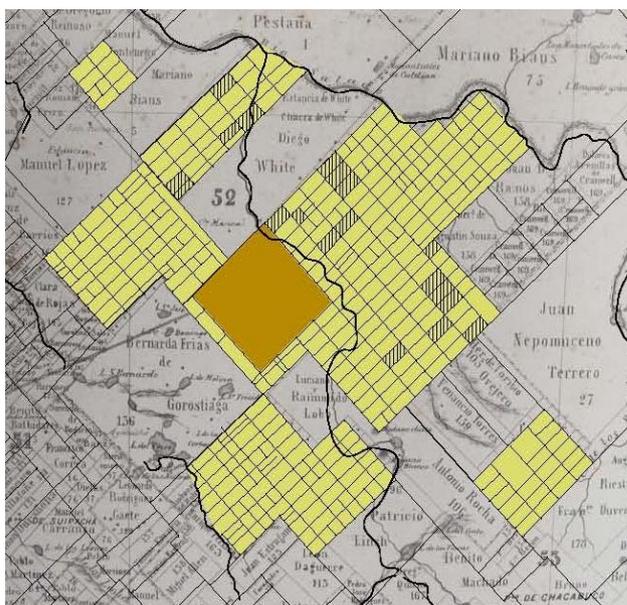
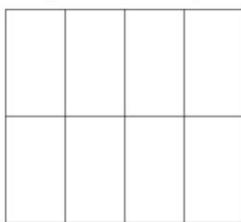
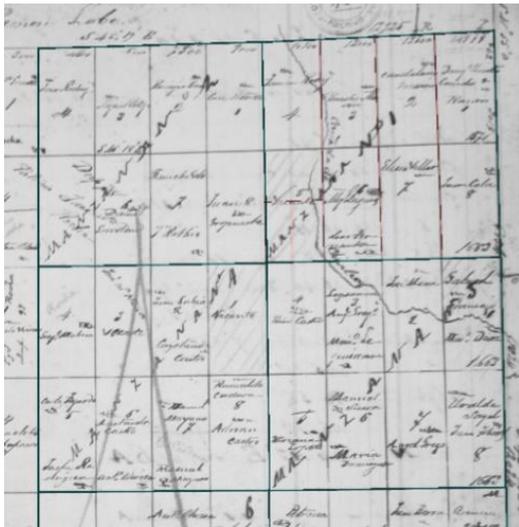


Fig. 8 Registro gráfico de 1864. En amarillo se muestran las áreas subdivididas por el ingeniero Pico

Comparando el gráfico (Fig. 9) que muestra la subdivisión indicada por la ley con un sector la mensura y subdivisión realizada por Pico, vemos cómo la misma se plasma en el territorio, como también el minucioso relevamiento de los labradores (consignando nombre y apellido), que luego detallará en su informe.

³⁴ Mensuras n°31 y n°89. Partido de Chivilcoy. Fuente: AHGPBA.



manzana
(1.740 hectáreas)

Fig. 9. Grafico comparativo

Del análisis del informe que eleva al Juez de Paz, se desprende que se delinearon 37 Manzanas y 84 lotes, sumando un total de 380 Lotes, de los cuales sólo 27 estaban vacantes; el resto estaba ocupado con anterioridad a la sanción de la ley; las 353 familias de labradores que residían y cultivaban los lotes, ocupaban el 92 % del total de la tierra pública a vender.

Como se menciona en el decreto, el Juez de Paz debería convocar a los ocupantes para informarles de la preferencia de compra. En los archivos consultados no se registra la efectivización de las mismas, por lo tanto, no podemos asegurar que los labradores alcanzaron la tenencia de la tierra. Sin embargo, podemos afirmar que, más allá de lo que dictaban las normas, hasta ese momento, existió una continuidad de población y explotación de la tierra.

CONSIDERACIONES FINALES

Una manera de establecer la soberanía estatal fue en clave jurídica, permitiendo un cierto control del Estado en los procesos económico-sociales. Al disponer de millones de hectáreas para la producción, se implementó un régimen jurídico liberal que debía asegurar la creación de una sociedad igualitaria y un Estado moderno. Se impuso un modelo contractualista basado en dos pilares legislativos principales: la Constitución Nacional de 1853 y el Código Civil de Vélez Sarsfield de 1869. La Constitución

Nacional es la base jurídica que se fundó en legislaciones delimitadas como el Código Civil, las leyes Federales Agrarias, las Constituciones Provinciales y Códigos Rurales.³⁵ En Buenos Aires la consolidación de la propiedad fue un proceso lento, directamente relacionado con el corrimiento sucesivo de la frontera y la ocupación de la tierra. El estado nacional en formación buscaba cortar el lazo que lo vinculaba al pasado colonial y así reemplazar el viejo sistema de normas por una codificación acorde al nuevo orden social y político en la Argentina del siglo XIX. Esa modernización estatal se centraba en la creación de un aparato jurídico institucional que sentara las bases de una sociedad respetuosa de los derechos de propiedad y del individuo. Pero esta ruptura con las instituciones y normas del antiguo régimen no fue tal en la práctica –ni en la normativa– sino que esta *etapa codificadora* tuvo continuidades con el pasado colonial, de manera que las viejas prácticas convivían con las concepciones liberales del nuevo estado en formación.

Hasta mediados del siglo XIX en la arena jurídica no se produjeron aportes acerca del problema de los derechos de propiedad y en particular de la propiedad agraria. Esta cuestión pasó a ser central para los propietarios de la campaña y para el estado de Buenos Aires después del gobierno de Rosas. Dos posiciones jurídicas coexistían en torno a la propiedad. Por un lado, aquella que se fundaba en la posesión, es decir, que el ocupante de las tierras estaba por encima del que poseyera los títulos. Por otro lado, existía la postura de que la propiedad era un derecho natural pero las leyes del Estado estaban por encima. De manera que el Estado y los legisladores debían delimitar y resguardar los derechos de propiedad. Las diferencias se centraban en el rol que le otorgaban a la costumbre, basándose en la figura legal de la ocupación –proveniente de la tradición indiana– y el papel otorgado al Estado y los legisladores en el proceso de ordenamiento jurídico. (Zeberio, 2009).

Habiendo analizado las modificaciones territoriales en el Partido de Chivilcoy y relacionándolo con el debate político instalado en ese período sobre la organización espacial y jurisdiccional de la campaña bonaerense, podemos decir que, en este caso, emerge como el territorio paradigmático donde se plasman las problemáticas vigentes. Sarmiento, inmerso en la discusión y defensor de este proyecto de venta de tierras en Chivilcoy, nos ha permitido entender cuáles son los límites del concepto de propiedad en ese momento, concepto, que muchas veces como en el caso analizado, fluctuaba, se superponían o coexistían con tradiciones de uso y costumbre, dando cuenta de que en este proceso de conformación del nuevo estado, la ruptura con el pasado era más bien discursiva, ya que en la práctica se mantenía una continuidad con la tradición.

Como afirma Aliata, existe en Sarmiento una imperiosa vocación política y pragmática que lo lleva a desarrollar a lo largo de toda su trayectoria, en pequeña escala, un modelo físico de transformación el mundo que lo rodea. (Aliata, 2011). Siendo parte del Ejército Grande, acampa en la zona y descubre lo que él luego llamaría “*los trigos de Chivilcoy*”. Su paso por allí fue determinante para el posterior progreso del partido.

Podemos afirmar que sólo en Chivilcoy se materializó el proyecto político de Sarmiento; Esto fue posible porque existió la decisión política del poder central, aportando sus recursos técnicos y económicos, transcurridos 7 años de la sanción de la

³⁵ El Código Rural de la Provincia de Buenos Aires inauguró una nueva concepción de las relaciones laborales, garantizando el cumplimiento de los contratos y las condiciones de trabajo. Fue el primero en elaborarse, publicándose en 1865, aún antes que el Código Civil (1869).

ley de 1857. Durante su presidencia no pudo replicarlo: su intención de fundar “cien Chivilcoy” quedó en el campo de las ideas; la tradición ejidal se impuso en el resto de la campaña.

Desde la visión del poder local, el interés que prevalecía era más inmediato y concreto: la imperiosa necesidad de fundar el pueblo y posibilitar que los labradores arrendatarios accedan a la propiedad de la tierra. En las fuentes consultadas, aún en el archivo histórico local, no existen registros de la venta de tierras de propiedad pública rurales de la ley mencionada, pero sí se encuentra un detalle minucioso de la venta de solares, quintas y chacras del pueblo. Habiendo analizado el informe realizado por el ingeniero Pico, se consigna la permanencia de ocupación y producción de 353 lotes, no pudiendo constatar cuántos, efectivamente lograron finalmente ser propietarios. Esto nos lleva a cuestionarnos si se respetó el derecho de preferencia enunciado en la ley.

BIBLIOGRAFÍA

ALIATA, Fernando y LOYOLA, Omar. “Transformaciones en el hábitat rural: Los planos topográficos de Chascomús, 1826 – 1854”. En: *Mundo agr.* [online]. 2010, vol.10, n.20 [citado 2011-10-12], pp. 00-00. Disponible en: http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1515-59942010000100010&lng=es&nrm=iso , 28/10/2010

— (2011) “Contemplar y recordar. Sarmiento frente a la arquitectura, el paisaje y la ciudad”. En V Seminario Interdisciplinario Hitepac – Facultad de Arquitectura y Urbanismo. 5 de Septiembre de 2011. La Plata (inédito)

BANZATO, Guillermo (2005), “Antiguos debates y nuevos aportes en torno a la legislación sobre ocupación y propiedad de la tierra en la provincia de Buenos Aires hasta 1880” en *Anuario del Instituto de Historia Argentina* N° 5, pp. 7-45 (en línea) Disponible en www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.3454/pr.3454.pdf

BARCOS, Ma. Fernanda (2011), “Dueño o propietario. Los terrenos ejidales de la provincia de Buenos Aires (Argentina) y la redefinición de los derechos de propiedad durante el siglo XIX,” XIII Congreso de historia agraria. Congreso Internacional de la SEHA, España.

BIRABENT, Mauricio (1941) *Chivilcoy. La región y las chacras*. AHPBA, La Plata,

ZEBERIO, Blanca, (1999) “Un mundo rural en cambio”, en BONAUDO, Marta, *Liberalismo, estado y orden burgués (1852-1880)*, Nueva Historia Argentina, tomo IV, Editorial Sudamericana, Buenos Aires.

— (2009), “El liberalismo y los derechos de propiedad en Argentina. Controversias jurídicas y proyectos políticos en la etapa codificadora”, en BANZATO, G. y BLANCO, G., *La cuestión de la tierra pública en Argentina. A 90 años de la obra de Miguel Ángel Cárcano*, Prohistoria Ediciones, Rosario.

GARAVAGLIA, Juan Carlos y GAUTREAU, Pierre (editores) (2011), *Mensurar la tierra, controlar el territorio. América latina, siglos XVIII-XIX*, Prohistoria Ediciones, State Building in Latin America, Rosario.

BERKHOFER, Robert F. Jr. (1972), "Jefferson, the Ordinance of 1784, and the Origins of the American Territorial System" En :*The William and Mary Quarterly, Third Series*, Vol. 29, No. 2 (Apr., 1972), pp. 231-262 <http://www.jstor.org/stable/1921145> (Accessed: 31/08/2011 17:17)