

## Introducción

### *Introduction*

Valeria Araceli D'Agostino  
UER ISHIR CESAL-CONICET  
Facultad de Ciencias Humanas  
Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires  
[valedago@yahoo.com.ar](mailto:valedago@yahoo.com.ar)

Guillermo Banzato  
Instituto de Investigaciones en Humanidades y Ciencias Sociales  
Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación  
Universidad Nacional de La Plata - CONICET  
[gbanzato@fahce.unlp.edu.ar](mailto:gbanzato@fahce.unlp.edu.ar)

Los trabajos que componen este dossier aportan una variedad de miradas, enfoques y metodologías acerca de la conformación y funcionamiento de los mercados de tierras centrándose fundamentalmente en el siglo XIX, originados en una diversidad de preguntas e intereses. Nos informan, asimismo, acerca de diversos espacios de la pampa argentina y de la región riograndense en Brasil: las quintas y chacras aledañas al puerto de Buenos Aires, las tierras de las fronteras internas que se estaban expandiendo, los campos de más antiguo asentamiento. Esta variedad de enfoques se desarrolla a partir de la consulta de un amplio conjunto de fuentes, integrado por duplicados y planos de mensura, registros de operaciones, escrituras, protocolos notariales, testamentarias e inventarios *post mortem*, registros parroquiales y correspondencias de jueces comisarios, libros de Caja de los gobiernos, entre otras, que ponen de manifiesto la importancia que los distintos estados en construcción, en diferentes tiempos y espacios, otorgaron a las transacciones con tierras. Pero, además, indagan acerca de una variedad de aspectos a la hora de pensar la conformación del mercado de tierras, en el contexto de vinculación de estas regiones al capitalismo.



En todos los casos, los trabajos que presentamos forman parte de investigaciones de largo aliento y, en ese sentido, vienen a sumar nuevos elementos a los ya conocidos. En su mayoría, abordan el estudio de espacios “nuevos” (a excepción de la zona trabajada por Valeria Ciliberto y, en parte, el territorio abordado de Luis Farinatti), que se iban incorporando a las economías provinciales y nacionales. En el caso del estudio sobre los partidos de Arenales y Ayacucho y el del sureste de Córdoba, el contexto que se aborda es concretamente el de la expansión de la frontera productiva sobre esos territorios. Esto lleva a plantear una primera dimensión de estos mercados, que es la apropiación por particulares de tierras del Estado, ya que en todos los casos, la incorporación de los nuevos territorios la protagoniza y fiscaliza el Estado, nacional o provincial. En este sentido, una pregunta recurrente es si la oferta pública de tierras afectó o condicionó el funcionamiento (e incluso la existencia misma) del mercado de tierras, tal como la historiografía clásica lo había sugerido.<sup>(1)</sup> Inclusive el trabajo de Ciliberto, sobre las tierras de La Chacarita en el partido de San José de Flores, zona de “antiguo asentamiento”, se refiere centralmente a la oferta estatal de tierras ya que, aunque ocupadas desde la etapa colonial, no habían pasado al dominio privado.

El Estado aparece, así, tanto a través del análisis de la legislación que instrumenta y regula el traspaso de las tierras públicas a manos privadas, como de su aplicación.<sup>(2)</sup> En este sentido, el trabajo de Helen Ortiz aporta una interesante lectura, a partir de comparar el estudio de la legislación, la Ley de Tierras del año 1850 en Brasil, y su puesta en práctica, marcando las distancias y contradicciones entre ambas, y rastreando sus causas en una variedad de circunstancias. Entre ellas, una central sería la oposición de los propietarios y las elites locales del municipio de Soledade, norte del estado de Río Grande do Sul, a denunciar y regularizar la tenencia de “sus” tierras. El estudio de Farinatti, referido a la región sur del mismo estado, en la frontera con Uruguay, aporta una mirada complementaria, a partir del análisis de las trayectorias y estrategias patrimoniales de algunas familias poderosas.

En este sentido, varios de los trabajos se interrogan acerca de los mecanismos de acceso a la tierra; como muestran Ciliberto, D’Agostino, Farinatti y Ortiz, la proximidad con el poder fue una variable fundamental al momento de acceder a la tierra y a los títulos de propiedad. Si bien esta constatación ha sido demostrada desde los inicios de los estudios sobre tierras,<sup>(3)</sup> aún forma parte de los debates sobre el tema<sup>(4)</sup> y posibilita, en estas nuevas lecturas, una base empírica sólida como para intentar explicar cuáles fueron los mecanismos de acceso a la tierra, por qué y cómo algunos accedieron a este recurso, en tanto que otros eran excluidos. Qué importancia tuvieron en este proceso las relaciones personales y la información, son algunos de los interrogantes que se plantean

en estos trabajos.

Pero el abordaje del mercado de tierras implica, evidentemente, el análisis de las transacciones entre particulares, tanto por compra-ventas como por herencia: la frecuencia de las transacciones, el ámbito (familiar, local, regional) de las mismas, los volúmenes de tierras negociados, el tamaño de las propiedades y los precios, son algunos de los aspectos analizados. En este sentido, Banzato, Ciliberto y Tognetti presentan un examen pormenorizado de los precios, construyendo series, identificando períodos de alza y de baja, modalidades de pago, etc., análisis que además, permiten un ejercicio de comparación entre las regiones.(5)

Los distintos trabajos, además, nos aproximan a una diversidad de actores sociales y de situaciones en torno a la propiedad y tenencia de la tierra. Aunque en todos los escenarios se impone, con diferente grado de impacto, la “gran propiedad”, es posible encontrar una variedad de productores/propietarios/*posseiros* cuyo acceso a la tierra no siempre estuvo mediado por la propiedad. Ello permite plantear el significado de “propiedad” en cada contexto.(6)

Una de las preguntas fundamentales, que implica un posicionamiento teórico y una decisión sobre las fuentes posibles para demostrarlo es cómo definir mercado de tierras en estos diversos contextos. Si la teoría clásica planteaba la imposibilidad de la emergencia de un mercado “perfecto” hasta tanto no se ocuparan todas las tierras posibles de ser puestas en producción,(7) algunas experiencias latinoamericanas apoyadas en los trabajos de Polanyi, sostienen que el mercado de tierras es intrínsecamente imperfecto, debido a las desigualdades en su distribución, la interferencia de los agentes económicos individuales en la oferta y en el precio de la tierra, la falta de condiciones económicas de los demandantes de tierras, la extensión de las propiedades y los tipos y calidades de tierras.(8) Creemos que la diversas situaciones que plantean estos trabajos, abonan a esta definición y, por lo tanto, ofrecen elementos para pensar una teoría que permita explicar cómo se conformaron los mercados de tierras en los espacios que se iban incorporando al mercado capitalista internacional, al tiempo que se constituían los estados nacionales.

## Notas

(1) Véase el trabajo pionero de Cortés Conde, Roberto. *El progreso argentino, 1880-1914*, Buenos Aires, Sudamericana, 1979.

(2) Los antecedentes más valiosos para el espacio bonaerense, que pusieron los primeros números certeros sobre la cantidad de tierra transferida por los diferentes gobiernos, las modalidades de entrega y las listas de propietarios son los textos de Infesta, María Elena. *La pampa criolla*, Mar del Plata, EDUNMP, 2007 y Valencia, Marta, *Tierras públicas-tierras privadas*, La Plata, Editorial de la Universidad Nacional de La Plata / Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, 2005. El caso cordobés ha sido estudiado por Ferreyra, Ana Inés, “Los usos de la tierra en Córdoba. Acceso, tenencia, enajenación y relaciones sociales, 1820-1855”, en: Valencia, Marta y Mendonça, Sonia

Regina de (org.), *Brasil e Argentina. Estado, agricultura e empresários*, Río de Janeiro/La Plata, Vicio de Leitura/Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, 2001, pp. 47-86. Un pormenorizado análisis de la ley de tierras brasileña en Menendes Motta, Márcia Maria (1998), *Nas fronteiras do poder: conflito e direito à terra no Brasil do século XIX*, Río de Janeiro, Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro/Vício de Leitura.

(3) Tanto Cárcano como Oddone, desde posiciones ideológicas opuestas, hicieron mención al acaparamiento de tierras en pocas manos y a la especulación. Cárcano, Miguel Ángel. *Evolución histórica del régimen de la tierra pública*, Buenos Aires, Eudeba, 1972 [1917]; Oddone, Jacinto. *La burguesía terrateniente argentina*, Buenos Aires, Libera, 1967 [1930].

(4) Con fuentes y perspectivas analíticas diferentes, pueden consultarse: Hora, Roy. “La élite social argentina del siglo XIX. Algunas reflexiones a partir de la historia de la familia Senillosa”, en *Anuario del IEHS*, 2002, n° 17, pp. 291-323; Reguera, Andrea, “Formar y transmitir el patrimonio en la pampa bonaerense del siglo XIX. El caso de Hipólito Piñero: vicisitudes de una familia para continuar”. *Anuario del CEH*, 2002-2003, año 2-3, n° 2-3, p. 17-40; Reguera, Andrea, *Patrón de estancias. Ramon Santarina: una biografía de fortuna y poder en la pampa*, Buenos Aires, Eudeba, 2006; Gelman, J. y D. Santilli. *Historia del capitalismo agrario pampeano. De Rivadavia a Rosas. Desigualdad y crecimiento económico*, Tomo 3, Buenos Aires, UB-Siglo XXI, 2006.

(5) No son muchos los trabajos de historia comparada sobre la propiedad y posesión de la tierra o el mercado de tierras, para el caso argentino puede consultarse Banzato, Guillermo y Rossi, María Cecilia. “El mercado de tierras en las fronteras interiores argentinas. La expansión territorial de Buenos Aires y Santiago del Estero en la segunda mitad del siglo XIX”, *América Latina en la Historia Económica*, número 34, segundo semestre de 2010, pp. 7-34. Un trabajo muy útil que compara el desenvolvimiento de las fronteras internas de Sao Paulo y Buenos Aires, pero lamentablemente poco difundido, es la tesis de Secreto, Verónica. *Fronteiras em movimento: o oeste paulista e o sudeste bonaerense na segunda metade do século XIX. História Comparada*, Tesis de doutorado, Universidades Estadual de Campinas, 2001. Se ha realizado un interesante análisis del proceso de ocupación de las tierras de frontera en relación con la conformación de los estados nacionales en los dos países que trata este dossier en Osorio Silva, Ligia María, “Tierras nuevas y la construcción del estado en Brasil y Argentina”, *América Latina en la Historia Económica*, 2006, n° 25, pp. 45-71.

(6) Dos recientes y agudas reflexiones sobre la propiedad en Reguera, Andrea. “La controversia de la propiedad de la tierra. Pensamiento, interpretación y realidad” y Zeberio, Blanca. “El liberalismo y los derechos de propiedad en Argentina. Controversias jurídicas y proyectos políticos en la etapa codificadora”, ambos en: Blanco, Graciela y Banzato, Guillermo (compiladores). *La cuestión de la tierra pública en Argentina. A 90 años de la obra de Miguel Ángel Cárcano*, Rosario, Prohistoria Ediciones, 2009.

(7) Cortés Conde, Roberto. *El progreso... Op. Cit.*

(8) Polanyi, Karl (1992 [1944]). *La gran transformación*, México, Fondo de Cultura Económica. Reydon, Bastiaan y Plata, Ludwig (1996). “La intervención en el mercado de tierras: posibilidades y limitaciones”, en: Reydon, Bastiaan y Ramos, Pedro (org.) *Mercado y políticas de tierras*, Campinas, Sao Paulo, UNICAMP/Instituto de Economía.