

Las dinámicas de la gran transformación en la propiedad rural de Entre Ríos a fin del siglo XIX

The dynamics of the great transformation in rural property in Entre Ríos at the end of the 19th century

Roberto Schmit

Universidad de Buenos Aires/Universidad Nacional de General Sarmiento/CONICET

<http://orcid.org/0000-0003-4552-6391>

Raquel Bressan

Universidad Nacional de General Sarmiento/CONICET

<http://orcid.org/0000-0003-0662-3842>

DOI: <https://doi.org/10.25032/crh.v10i18.1990>

Recibido: 15/8/2023

Aceptado: 30/4/2024

Resumen: En las últimas décadas se ha comenzado a mostrar la diversidad de trayectorias que registró la consolidación de la propiedad rural y las diferentes dinámicas de su distribución y acceso durante la segunda mitad del siglo XIX en la Argentina. En este trabajo analizamos para la provincia de Entre Ríos, de manera conjunta y articulada, la dinámica que tuvieron las diferentes formas de gestión institucional de la propiedad junto a la evolución de su distribución y sus tipos de acceso. La cuales resultaron fundamentales durante el último cuarto de la centuria en vísperas de la gran transformación de la propiedad como base de la colonización agraria y la expansión ganadera del Río de la Plata.

Palabras Claves: Propiedad-Economía rural-Siglo XIX

Abstract: In the last decades, studies have begun to show the diversity of trajectories that the consolidation of rural property has registered and the different dynamics of its distribution and Access during the second half of the 19th century in Argentina. In this work we analyze for the province of Entre Ríos, in a joint and

articulated way, the dynamics that the different institutional management of property had together with the evolution of its distribution and its types of access. Which were fundamental during the last quarter of the century on the eve of the great transformation of property as the basis of agrarian transformation of property as the basis of agrarian colonization and the expansion of cattle ranching in the Río de la Plata.

Keywords. Property- Rural economy- XIX century

1.Introducción

La segunda mitad de siglo XIX en la Argentina comprende un período de grandes cambios estructurales en la conformación del orden capitalista rural tanto a nivel institucional como socioeconómicos. Dentro de aquellas múltiples mutaciones, comprender las características y las coyunturas del acceso y la regulación de la propiedad ha constituido una de las preocupaciones clásicas de la historiografía, en particular para los estudios centrados en las regiones pampeanas y del Litoral donde se concentró lo más relevante de la producción agropecuaria de exportación que motorizó el notable crecimiento económico del país (Barsky y Djenderedjian 2003; Djenderedjian, Bearzoti y Martirén 2010).

En las últimas décadas, los estudios históricos sobre el tópico de la propiedad han revisado la construcción de los marcos normativos y su impacto en la estructura socioeconómica desde el mundo tardocolonial hasta su transición al moderno. Así, se ha puesto de relieve que la implantación plena de la propiedad «positiva» y la regulación estatal del acceso fue el resultado de una larga y compleja transición cuyos rasgos centrales recién fueron alcanzados en la segunda mitad de siglo XIX. A su vez, el examen de los procesos locales ha permitido iluminar la complejidad y los distintos ritmos del desarrollo de las principales cuestiones que afectaron la

constitución de la propiedad positiva y su distribución en el Río de la Plata, como parte de aquellas significativas mutaciones.¹

Para el caso argentino en particular, los enfoques centrados en las escalas locales resultan cruciales para el análisis de las estructuras de tenencia, dado que la Constitución nacional reconoció claramente el derecho de las provincias para legislar y regular cuanto correspondía a la tierra fiscal dentro de ellas. Por tal motivo, en cada provincia se creó un diseño y características propias de implementación de las políticas para la propiedad rural, que jugaron un rol decisivo respecto a su evolución y distribución durante la segunda mitad del siglo XIX.

Sin embargo, pese a muchos avances recientes, aún no contamos con un panorama de síntesis global que dé cuenta de las características y los ritmos del proceso de regularización de la tierra. En tanto que para el caso concreto de Entre Ríos aún resta analizar en conjunto la dinámica de las diferentes etapas de su gestión institucional respecto de su relación con la evolución de su distribución y los tipos de acceso.² Conocemos bien, que ya desde mediados de siglo Entre Ríos era una provincia con un claro predominio de la actividad ganadera extensiva, donde coexistieron diversas concepciones de acceso a la tierra, las cuales fueron avaladas por un conjunto de normativas y prácticas que, ante la ausencia de un catastro general y un registro unificado de la propiedad territorial, fue escaso e incompleto el conocimiento por parte del gobierno sobre esa materia (Schmit 2008). Pero aquel escenario, para fines del siglo, se había transformado de forma notable: se habían instalado un importante número de colonias agrícolas y se encontraban registradas la mayoría de las parcelas. Al tiempo que también se verificaba una lenta pero firme transformación de la ganadería vacuna y ovina en estancias muy bien establecidas en la mayoría de los departamentos de la provincia (Djenderedjian 2013a; Schmit 2021, Schmit y Bressan 2019).

¹ Para los trabajos centrados en la primera mitad de siglo XIX véase Fradkin (1997), Canedo (2000 y 2015), Mascioli (2002), Banzato (2005) y Barcos (2009). Para un análisis de la normativa sobre tierras en la segunda mitad de siglo XIX véase Zeberio (2005 y 2006), Tognetti (2010) y Lanteri (2013).

² Sobre la trayectoria de la propiedad de diversos casos provinciales se pueden consultar los trabajos reunidos en las compilaciones de estudios de Banzato y Blanco (2009) y Banzato (2013).

La ganadería entrerriana desde mitad del siglo XIX ya había comenzado un ciclo de crecimiento y de limitada mutación en sus planteles y calidades inicialmente centrado en los departamentos del Oriente en Gualeguay, Gualeguaychú y Concepción del Uruguay. Durante el decenio de 1860, las mejoras se asociaron a la presencia temprana de algunos padrillos tarquinos en los vacunos, y sobre todo a una expansión y a la incorporación más plena del ovino refinado. Aquel proceso entre las décadas de 1860 a 1880 fue interesante, pero limitado y lleno de dificultades para la adaptación de los animales a los contextos ecológicos locales, salvo en algunas áreas de las estancias más aventajadas de la costa oriental del sur, donde hubo una incipiente mejora del plantel de los animales. Si tomamos en consideración los datos sobre el stock ganadero, podemos constatar que a lo largo del decenio de 1860 hubo un primer ciclo de incremento del 4,3 por ciento anual en los vacunos y un importante aumento del 12,1 por ciento anual en los ovinos. Esos indicadores marcaron la pauta más importante de las novedades de la ganadería con un primer cambio en el volumen de los stocks hasta llegar casi hasta los 6 millones de cabezas. Pero aquel proceso inicial fue muy afectado y diezmado con una caída importante de los stocks de animales debido al contexto imperante durante las rebeliones «Jordanistas» a largo de la convulsionada década de 1870. Durante aquel período crítico de crisis político-institucional y de prolongados combates, no solo se detuvo la tendencia del crecimiento del stock pecuario, sino que cayeron los planteles vacunos alrededor de un 37 % en tanto en los lanares mermaron en un 31 % de cabezas. Ello muestra, entonces, una estimación potencial de una parte de los costos económicos que tuvo la crisis política, las rebeliones, las guerras y la intervención federal sobre el desarrollo de la riqueza rural provincial. Más tarde, durante el último cuarto del siglo XIX, la producción pecuaria entrerriana transitó un nuevo proceso de readecuación espacial y de ajuste de los stocks de animales debido a la simultánea expansión agraria y sobre todo al intento de encaminar con éxito un cambio cualitativo en la gestión, la calidad y el procreo de sus planteles de vacunos y de ovinos a través de una amplia mestización del ganado criollo.

Luego, desde la década de 1880 y partiendo desde un stock base de unos cuatro millones de cabezas, la actividad pecuaria recuperaría su impulso en un nuevo

ciclo durante el decenio entre los años de 1884 a 1894, en cifras que llegaron a disponer de entre 8,5 y 9 millones de animales. De manera que, desde el decenio de 1880, la ganadería entrerriana se encaminaría a retomar nuevos ciclos en la senda del progreso. Primero en una recuperación del volumen de sus planteles vacunos y ovinos. Así como también en el proceso de sostener con oscilaciones las mermas coyunturales del número de los animales y sobre todo expandir el stock de nuevas razas de vacunos y de ovinos con un intento de una amplia selección y especialización a través de la cría y la mestización.

En cambio, la expansión agraria fue más tardía y contuvo diversos ritmos que, medidos en la superficie cultivada, muestran un crecimiento exponencial. No obstante, debemos ponderar sus desiguales ritmos en cada época, partiendo de un primer momento con cifras magras menores a 20 mil hectáreas cultivadas durante el decenio de 1870, para luego incrementarse de manera notable durante un segundo ciclo con epicentro en el decenio entre 1884 y 1894, cuando alcanzaron las 420 mil hectáreas de agricultura concentradas principalmente en los departamentos del occidente de Diamante y Paraná. (Schmit 2008; Djenderedjian 2013a y b; Schmit 2021; Schmit y Bressan 2019).

Aquella transformación fue en gran medida de la mano de la colonización, pero también de otros importantes actores en la agricultura y la ganadería. Debemos tener en cuenta que el crecimiento de la población entrerriana entre 1869 y 1895 tuvo un ritmo significativo muy ligado a la llegada de importantes flujos de la inmigración europea. Durante esta etapa de transformación, la población mantuvo su dinámica de crecimiento a tasas anuales muy altas, superiores al 3 %, pasando de unos 158 mil en 1869 a 292 mil habitantes en 1895. También, en paralelo, se produjo un mayor equilibrio demográfico en los diversos territorios entrerrianos, pues la población acumulaba entre el 57 y 43 por ciento en los Departamentos de la costa del Paraná y del Uruguay. No obstante, Paraná y Concordia eran significativos ya que contaban con más del 25 % de la población.

Por lo mencionado, entonces, la estructura socioproductiva entrerriana sostuvo notables cambios del patrón productivo y al mismo tiempo tuvo una

diferencia central respecto del registro similar en las otras provincias pampeano-litoraleñas, en tanto que su expansión agrícola y su reconfiguración ganadera no estuvo asociada a una fundamental incorporación de extensas porciones de nuevas tierras en la frontera. Por el contrario, las transformaciones operadas tanto en la aplicación de las nuevas leyes de tierras como en la expansión rural se desplegaron en buena parte dentro de límites ya establecidos durante la primera mitad de siglo sobre extensiones territoriales en gran parte ocupadas (Schmit 2008 y 2010). De modo tal, que los cambios señalados fueron el resultado en gran medida a una notable reconversión tanto productiva como de los derechos de acceso y de la propiedad de la tierra.

Al respecto, en aportes previos, hemos podido identificar y reconstruir en detalle tres etapas de la regularización de la propiedad. Durante la década de 1860, el avance en la regulación y registro de la propiedad pública y privada fue muy limitado y caracterizado por su funcionamiento descentralizado y sujeto a conflictos permanentes con los pobladores a causa de los diversos derechos y las normas regulatorias sancionadas en esos años.³ A ello debe sumarse las dificultades generadas por las movilizaciones militares (Schmit 2008; Djenderedjian 2013b; Bressan 2017). En cambio, en la segunda etapa –desde 1871 hasta 1879– se inició un proceso de centralización del registro y de mayor capacidad de regulación a cargo del Departamento Topográfico (DT), integrado por profesionales que aplicaron renovadas y puntuales normativas sobre las formas de regulación y registro de los títulos. También, se logró sistematizar la información y el reconocimiento de los numerosos traspasos de los derechos adquiridos. Por lo cual, de allí en más se aceleró el proceso de regularización en todo el territorio, aunque continuó siendo preponderante el avance sobre todo en el área del oriente-sur de la provincia (Bressan 2017; Schmit y Bressan 2022). Finalmente, a partir de 1880 se inició la etapa de gran expansión regulatoria y de reconfiguración de la propiedad rural, durante la cual se terminó de impulsar y conformar el registro global y asegurar

³ La información se reunía en los registros departamentales a partir de la presentación voluntaria de los propietarios quienes debían llevar a cabo las mensuras correspondientes. De este modo, las funciones del DT se limitaban a recopilar los registros de aquellos propietarios que deseaban confirmar sus títulos o de quienes aspiraban a comprar o arrendar tierras públicas.

jurídicamente las tierras en propiedad privada y en arrendamiento público. De modo que fue recién a fines del siglo XIX, en un contexto de estabilidad institucional y ausencia de conflictos armados, que terminaría de registrarse y reconocer cabalmente la situación de la propiedad de manera relativamente consistente para la mayor parte de los departamentos de la provincia (Schmit y Bressan 2021 y 2022).

Por tanto, en este trabajo nos interesa examinar cómo aquellas diferentes etapas de la regularización institucional se vincularon estrechamente con la dinámica de la distribución del acceso y la propiedad en Entre Ríos, sobre todo para poder evaluar sus modalidades y alcances en las dos etapas finales en las cuáles sucedió la reconversión productiva agrícola-ganadera de la segunda mitad del siglo XIX. Nos proponemos, entonces, analizar cómo –a la par de los avances institucionales del proceso de regularización del acceso a la tierra– fue sucediendo en paralelo un cambio significativo en la distribución y el tipo de tenencia que, a su vez, también registraron derroteros diferenciados entre y al interior de los diversos departamentos.⁴

Para poder dar cuenta de esos diferentes momentos de consolidación y distribución sucedidos en Entre Ríos, analizaremos en este artículo el derrotero puntual de dos departamentos muy representativos de la reconversión agrícola-ganadera descrita previamente. En primer lugar, el departamento de Paraná en la costa occidental, el que experimentó en sus tierras un importante patrón de reconfiguración agrícola. En tanto que en Concordia, un departamento oriental, se desarrollaron transformaciones más relacionadas con una renovada ganadería y con la creciente demanda de los saladeros entrerrianos.⁵

⁴ Para analizar las distintas etapas de regularización institucional contamos con los informes del Departamento Topográfico y los datos de las cédulas del Censo nacional Económico y Social de 1895. Ambas fuentes son particularmente valiosas porque incluyen el nombre completo del propietario o arrendatario, el carácter del título del terreno y su extensión. Sin embargo, en el caso del Departamento Topográfico, si bien tienen una periodicidad anual, los años en que estos informes incluyen un relevamiento general del estado de los terrenos de propiedad particular y fiscal son escasos.

⁵ Concordia sufrió durante la segunda mitad del siglo XIX modificaciones importantes en su integración y extensión territorial. Con la reforma de la Constitución provincial de 1883 se crearon los departamentos Federación y San José de Feliciano, ambos con territorios que hasta entonces pertenecían a Concordia. Teniendo

Mapa 1. Los Departamentos de Entre Ríos a fines del siglo XIX



Mapa de elaboración propia a partir de Biblioteca Nacional Mariano Moreno (1886)

2. Propiedad y distribución de la tierra en el Departamento de Paraná

Como ya señalamos, en el departamento de Paraná hay una serie de cuestiones a ponderar dado que fue un área productiva mixta y por lo tanto se constituye en un muy buen mirador para visualizar cómo ocurrió la transformación de la propiedad a la par de la reconversión productiva. Asimismo, fue un área de viejo poblamiento y de colonización agraria temprana, pero de más tardía titulación de la propiedad.

Durante la primera etapa de regulación de la propiedad en la década de 1860 resultó muy difícil la aplicación y cumplimiento de las recientes nuevas leyes de tierras sancionadas y al mismo tiempo formar el catastro de la provincia.⁶ Un claro ejemplo de ello se revela en el resultado del primer relevamiento realizado por el DT en 1871 respecto de las tierras escrituradas y de los trámites ingresados en esa

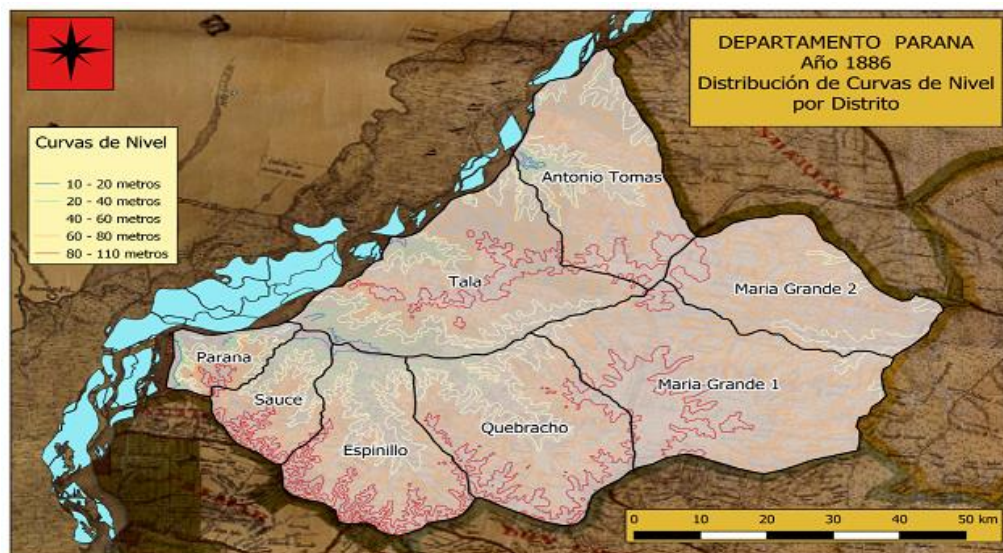
en cuenta que nuestro objetivo se basa en analizar la evolución del acceso a la tierra entre 1871 y 1895 hemos decidido incluir en nuestro análisis solo los distritos existentes luego de aquella reforma.

⁶ En 1861 se sancionó la ley general de tierras que establecía el arriendo o la compra como únicas formas de acceso a la tierra pública. Sobre las leyes de tierras de la década de 1860 véase Schmit y Bressan (2021).

oficina. Para el caso de Paraná se encontraban registradas solo 25.144 hectáreas, es decir apenas el 5 % de la superficie total del Departamento.⁷ Consideramos que aquel muy bajo registro obedecía a la dinámica poco exitosa de presentación voluntaria establecida en la década anterior y que aún no había sido modificada con la reorganización del DT. En este sentido, de las 24 parcelas registradas en aquel informe 13 correspondían a tierras fiscales que habían sido denunciadas para su compra y 4 eran terrenos en litigio.⁸ Es decir que la mayoría de las presentaciones de títulos no se efectuaron para ratificar derechos adquiridos previamente, sino porque se hallaban amenazados o se quería acceder a la propiedad de la tierra pública.

Más allá de lo extremadamente limitado de esos datos, aquel informe de 1871 nos ofrece un punto de partida sobre las características en materia de registro territorial del Departamento. Más del 60 % de aquellas parcelas se ubicaban en un rango de 501 a 2500 hectáreas y se observa una clara diferencia entre los distritos, en tanto Sauce es el único con parcelas de tierras de una extensión menores a 100 hectáreas.

Mapa 2. Distritos del Departamento de Paraná



Mapa de elaboración propia a partir de Biblioteca Nacional Mariano Moreno (1886)

⁷ Archivo General de Entre Ríos (AGER), Fondo Gobierno, Serie XIV, Subserie D, Caja 1, Legajo 13. Este informe contenía los datos de los distritos rurales, pero no contiene los datos de Villa Urquiza.

⁸ Las otras formas de acceso estaban representadas por la propiedad (1 caso) y por la posesión (6 casos).

Pero unos años después en 1879, un segundo informe del DT, nos ofrece un escenario más completo y con marcados cambios de aquel punto de partida.⁹ En primer lugar, ya se habían relevado 425 casos diversos que cubrían 384.309 hectáreas,¹⁰ lo cual representaba ya el 80 % del territorio que abarcaba el departamento. En segundo lugar, además de los distritos rurales también se regularizaron los datos sobre las colonias de Villa Urquiza, Cerrito y Hernandarias y se distinguieron con mayor precisión las formas de acceso a la tierra.

De modo que, a partir de entonces, se pueden visualizar las características iniciales de las modalidades de tenencia territorial dando cuenta amplia de sus rasgos preponderantes y de aquellos distintivos al interior del Departamento. En este sentido, cabe destacar que los distritos rurales abarcaban el 68 % de la superficie relevada y las colonias un 32 % del territorio.¹¹ Asimismo, dentro de las diferentes modalidades de acceso a la tierra, los propietarios representaban el 21 % del universo dentro de los cuales un 75 % se hallaba en los distritos rurales y un 25 % en las colonias. En tanto que los no propietarios ascendían al 72 % y la mayoría, un 64 %, se ubicaban en las colonias.

Debemos tener en cuenta, además, que la categoría de no propietarios incluía formas de acceso a la tierra con marcadas diferencias entre los distritos y las colonias. La posesión no se registraba ya por entonces en los distritos rurales como en el informe de 1871. En cambio, se hallaba de forma exclusiva en Villa Urquiza debido a que la entrega de parcelas por parte del gobierno se realizó en calidad de posesión hasta que los colonos cumplieren con ciertas condiciones que los habilitaban a escriturar los terrenos.¹²

Otro rasgo central que también marcó patrones diferenciales era el tamaño que tenían las explotaciones. Como se puede observar en el gráfico 1, las

⁹ Memoria del Departamento Topográfico para el año 1879. Ministerio de Gobierno, 1879.

¹⁰ Tomamos como caso individual a cada parcela registrada en el informe.

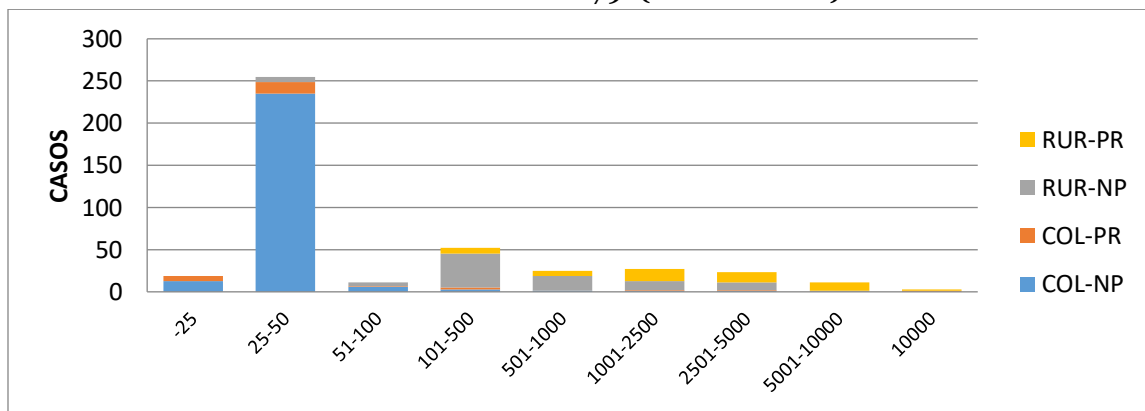
¹¹ Asimismo, debe tenerse en cuenta que los arriendos registrados en los distritos rurales son de tierras fiscales.

¹² Decreto del 25 de octubre de 1860 (Guzmán 1879). El gobierno prorrogó los plazos para conceder en propiedad las parcelas de Villa Urquiza y recién en 1882 se realizó un relevamiento general para llevar a cabo las escrituraciones necesarias. AGER, Fondo Gobierno, Serie 8, Caja 7, Legajo 13, Carta de José Sagastume al Fiscal General del Estado, Concepción del Uruguay, 27 de noviembre de 1882.

explotaciones en propiedad y no propiedad en las colonias se encontraban en forma mayoritaria en los rangos que alcanzaban las 25 y 50 hectáreas.¹³ En contraste, la mayoría de las unidades en propiedad en los distritos rurales se concentraban en los rangos de 1001 a 10.000 hectáreas (un 70 %). Una imagen con leves diferencias se observa en los no propietarios en tanto la mayor cantidad de casos en arrendamiento se ubicaban en el rango de 101 a 500 hectáreas (un 45 %).

Por todo lo señalado, podemos constatar que, hacia 1879, no se habían establecido aún diferencias sustanciales en la propiedad y las formas de no propiedad como el arriendo o la posesión respecto de las dimensiones de la explotación, sino que las diferencias se correspondían con la ubicación de las parcelas en los distritos rurales o en las colonias.

Gráfico 1. Propietarios y no propietarios por rangos de superficie y casos. Colonias y distritos rurales. 1879. (en Hectáreas)



Elaboración propia a partir de Ministerio de Gobierno de la Provincia de Entre Ríos, 1879. (COL-NP: colonias no propietarios; COL-PR: colonias propietarios; RUR-NP.: distritos rurales no propietarios; RUR-PR: distritos rurales propietarios)

2.1. Las transformaciones del último cuarto de siglo

Durante el decenio examinado de 1870 si bien ya hubo en la dirigencia una significativa preocupación por disponer de un registro completo y en permanente actualización sobre la tenencia territorial, este recién comenzó a conformarse en la

¹³ En las colonias las dimensiones se hallaban prefijadas. En Villa Urquiza los lotes más antiguos tenían una superficie de 4 hectáreas y los establecidos luego de su ensanchamiento, 43 hectáreas. En cambio en Hernandarias, fundada en 1876, recién comenzaba a dividirse la tierra y en Cerrito, también fundada en 1876, no se había iniciado aún el proceso de división de las parcelas. Ver Ministerio de Gobierno (1879) y AGER, Fondo Gobierno, Serie 8, Caja 7, Legajo 13, Relación de las chacras de Villa Urquiza.

práctica durante las décadas de 1880-1890. Etapa en que se fortaleció un nuevo consenso político sobre la necesidad de privatizar la tierra pública aún disponible y de erradicar el arriendo público con la finalidad de «afianzar el progreso social y económico».

Por lo cual aquel objetivo se materializó a través de la sanción de un conjunto de leyes que desde 1875 impulsaron la venta de la tierra pública a un precio accesible y, al mismo tiempo, se posibilitó comprar las tierras arrendadas.¹⁴ Si bien no consideramos que existiera una absoluta correlación totalmente lineal entre la sanción de estas leyes y las transformaciones sucedidas en materia territorial, si es evidente que ellas constituyeron uno de los componentes estructurales que impulsaron la nueva dinámica que tuvo la propiedad rural. A ello, por supuesto, se agregaría la expansión agraria, la reconversión pecuaria y el aumento de la población y la inmigración ocurrida desde esos años del decenio de 1880.

Al tiempo que, además, se diversificó la estructura interna administrativa y de gestión al interior del departamento de Paraná, que implicó crear un nuevo distrito (María Grande II); seis nuevas colonias, nuevos pueblos rurales y el establecimiento de una zona de chacras y quintas en el ejido que rodeaba la ciudad capital de la provincia.

De modo que aquel renovado contexto mostraba para 1895 que la superficie relevada en propiedad representaba ya el 96 % del departamento. En ella un 87 % correspondía a los distritos rurales; un 11 % a las colonias y un 1 % a los pueblos y a las zonas de chacras y quintas. El universo alcanzaba los 2597 casos con acceso a la tierra que se mostraba ahora distribuido un 49 % en los distritos rurales;¹⁵ un poco más del 30 % en las colonias; un 16 % en las zonas de chacras y quintas y un 4 % en los pueblos rurales. Asimismo, dentro de ese renovado universo, el acceso a la tierra

¹⁴ En Schmit y Bressan (2022) se ha analizado en detalle los debates y las leyes que regularon las transformaciones entre el período de 1872 a 1892.

¹⁵ Hemos contabilizado cada parcela en particular y se han cruzado los datos con el Censo nacional de población para descartar el registro de datos homónimos. Como resultado hemos hallado que para 1895 de los 1724 casos de distritos rurales y colonias, 34 corresponden a individuos que tenían registrada dos parcelas de tierras en propiedad.

ya era mayormente en propiedad, ya que había alcanzado un 63 %, un porcentaje levemente superior a la media nacional. Al igual que en las etapas previas la mayor parte de los propietarios se hallaba en los distritos rurales con un 53 %, pero la propiedad también pasó a ser la forma de acceso mayoritaria en todos los ámbitos.¹⁶

No obstante, durante esta etapa, la transformación que consideramos más significativa —junto al incremento del acceso a la propiedad— fue la muy notable transformación registrada en el tamaño de las explotaciones. Mientras las colonias continuaron manteniendo el mayor número de propietarios y no propietarios dentro de los rangos inferiores a 50 hectáreas, se produjo una gran fragmentación en los distritos rurales. Más del 50 % de las parcelas en propiedad se ubicaban en los rangos inferiores a las 100 hectáreas y este porcentaje ascendía al 70 % para el caso del arriendo y de la mediería.

Gráfico 2. Propietarios y no propietarios por rango de superficie y casos. Distritos rurales y colonias, 1895. (En hectáreas)

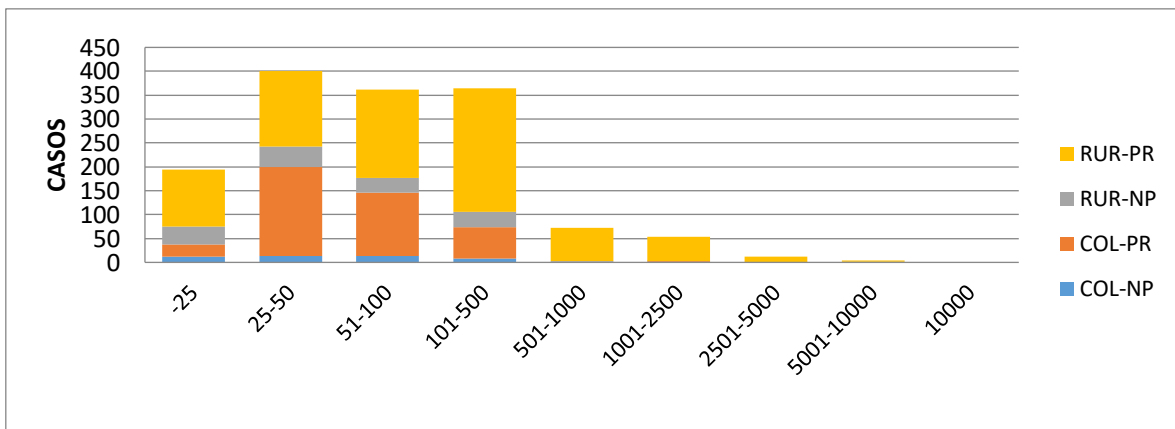


Gráfico de elaboración a partir de Censo Económico y Social de 1895. Cercos. Archivo General de la Nación (AGN)

Esa transformación de la propiedad simultánea a la reconfiguración y mayor especialización agraria de colonización y de producción triguera fue acompañada por un proceso de mayor diferenciación al interior del propio Departamento entre los siete distritos paranaenses. En este sentido, fue notable que los distritos de María

¹⁶ Los datos han sido extraídos del Archivo General de la Nación, Censo Económico y Social de 1895, legajo 166, Cercos y legajo 168, Agricultura y De la Fuente, Carrasco y Martínez (1898). A partir del cruce de la información se ha podido establecer cuál fue tipo de acceso a la tierra para la mayoría de los casos.

Grande I y II y Quebracho, que se mantuvieron en su mayoría como productores ganaderos, conservaron más del 60 % de sus parcelas en los rangos de 101 a 2500 hectáreas. Por el contrario, en las zonas mayormente agrícolas de Antonio Tomás, Tala, Espinillo y Sauce, se produjo la mayor división de las unidades de mayor extensión y, como resultado, más del 50 % de las parcelas de esos distritos se ubicaron en los rangos inferiores a 100 hectáreas.

Por todo lo señalado, entonces, la fragmentación de la propiedad y la diferenciación interna en los distritos de Paraná nos indican que los cambios en la distribución de las propiedades tuvieron una tendencia que se vinculaban estrechamente con las características que fue tomando la mayor especialización en la expansión agraria y la reconversión ganadera desarrollada desde la década de 1880. Por ello, el departamento de Paraná fue uno de los epicentros (junto con el departamento de Diamante) de la mayor tendencia de expansión agrícola triguera entrerriana, alcanzando luego de un decenio registros del 15 % del total de la superficie cultivada de toda la provincia.¹⁷

3. Propiedad y distribución de la tierra en el Departamento de Concordia

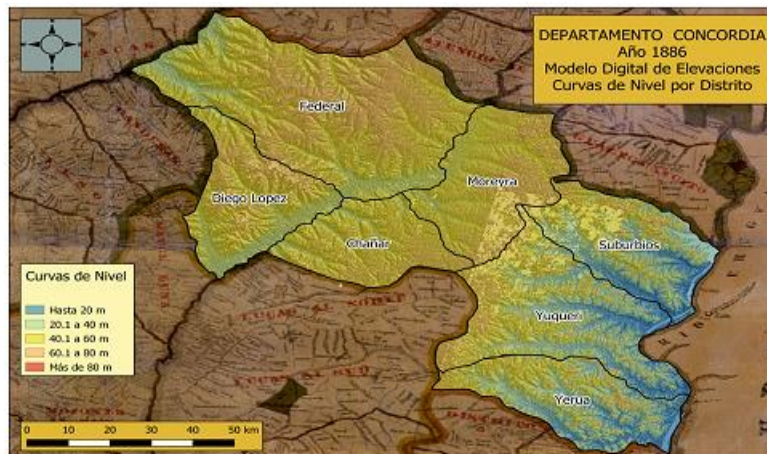
Como ya mencionamos, en la década de 1860 resultó sumamente difícil poder aplicar las nuevas leyes de tierras y formar el catastro de la provincia. En ese sentido, la situación del departamento de Concordia tampoco resultó una excepción dentro del contexto provincial como podemos bien corroborar a partir de los informes presentados por sus autoridades. En 1867, el Jefe Político del departamento, Justo C. de Urquiza, advertía con preocupación que desde 1861 se habían producido tantas «modificaciones, alteraciones y repartos» en la ocupación de tierras de pastoreo que «la mayor parte de los campos del departamento aunque casi ocupados en su totalidad, no constan en los asientos de la recaudación de rentas», y se desconocía los nombres de los ocupantes.¹⁸ Cinco años más tarde, la situación no se había modificado y en un nuevo informe departamental se resaltaba la falta de una

¹⁷ Las características en la especialización productiva de los distritos rurales de Paraná han sido analizadas en Schmit y Bressan (2019).

¹⁸ AGER, Fondo Gobierno, Serie XII, Subserie D, Caja 1, leg. 9.

mensura general y que, si bien los campos de propiedad eran «tan limitados y conocidos», en cambio se continuaban desconociendo casi por completo las extensiones de aquellos en carácter de posesión o los meramente ocupados.¹⁹

Mapa 3. Distritos del Departamento de Concordia



Mapa de elaboración propia a partir de Biblioteca Nacional Mariano Moreno (1886)

El relevamiento de 1871 realizado por el DT reafirmaba aquella falta de registro que señalaron recurrentemente los jefes políticos en sus memorias. El informe presentaba 39 parcelas de tierra que sumaban un total de 158.670 hectáreas, es decir solo cubría el 23 % del Departamento. Aquellos resultados muy limitados obedecían a la magra dinámica de registro voluntario. En ellos los datos asentados eran un 49 % de propiedad particular; el 43,5 % correspondía a tierras fiscales que habían sido denunciadas para acceder luego a su compra; en tanto el 5 % tenían solo título de posesión y el 2,5 % en arrendamiento.²⁰ Aquel primer panorama por entonces daba cuenta que no se registraron unidades de dimensiones pequeñas en tanto todas se ubicaban en los rangos mayores a 100 hectáreas y la mayor cantidad de parcelas se concentraban en los rangos de 500 a 5000 hectáreas, donde se hallaban el 69 % de las tierras.²¹

Por lo tanto, también en este caso fue recién a comienzos de la segunda etapa que se logró comenzar a recabar un panorama más completo de la situación

¹⁹ AGER, Fondo Gobierno, Serie XII, Subserie D, Caja 2, leg. 2.

²⁰ AGER, Fondo Gobierno, Serie XIV, Subserie D, Caja 3, leg. 5.

²¹ Estas cifras corresponden al total de parcelas registradas.

territorial. Así, en 1879 el DT ya había registrado 92 parcelas²² distribuidas 59 en propiedad y 33 en arriendo, las cuales sumaban un total de 489.920 hectáreas (el 71 % de la superficie total del departamento). Por lo cual aquel registro proveyó un reconocimiento mucho más certero que el de ocho años antes. Si desagregamos aquellos datos sobre la propiedad y el arrendamiento en Concordia, como se observa en el gráfico 3, la mayor cantidad de unidades de propietarios y no propietarios se concentran a partir de las 1001 hectáreas y no se verificaron parcelas menores a 100 hectáreas en el caso de los propietarios y para el caso de los arrendatarios no se registró parcelas inferiores a 500 hectáreas.

Gráfico 3. Propietarios y no propietarios por rango de superficie y casos. 1879 (en hectáreas)

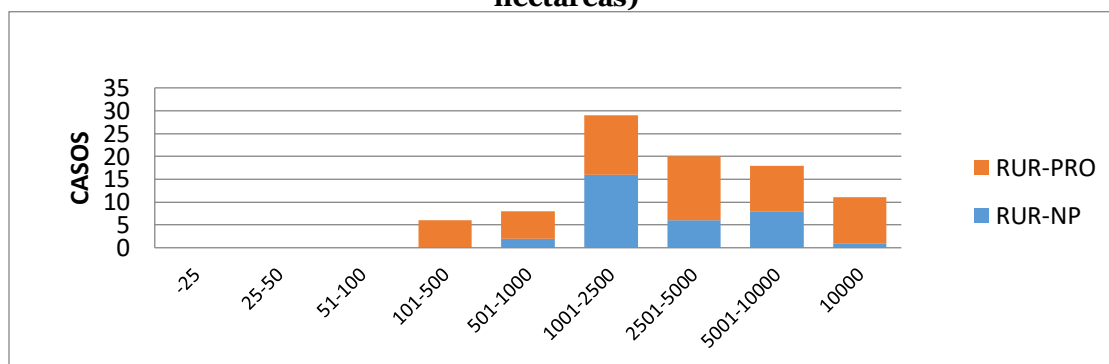


Gráfico de elaboración a partir de Censo Económico y Social de 1895. Cercos. Archivo General de la Nación (AGN)

Asimismo, en Concordia, a diferencia del escenario paranaense del mismo año, los datos desagregados por distritos ya reflejaban claras distinciones internas. Las parcelas inferiores a 500 hectáreas se concentraron únicamente en los distritos de Yuquerí, Yerúa y Federal. En contraste, en Moreira el 67 % de las unidades tenía una extensión entre 5001 y 10.000 hectáreas.

Entonces, por lo señalado, los registros de Concordia nos muestran que, previo a 1880, ya había sucedido un relevamiento razonable para la mayoría de las tierras del departamento. Es muy probable que en este caso las nuevas leyes de tierras dictadas en 1875 y 1877 hayan tenido un gran impacto para impulsar a los propietarios y a los arrendatarios a presentar sus títulos. En particular, porque esas

²² Se han identificado dos individuos que tenían dos parcelas, se contabilizaron cada una en forma individual.

nuevas leyes se erigieron como herramientas centrales de una nueva política gubernamental que impulsaba luego una venta masiva de la tierra pública. Por todo lo cual, hubo una consolidación más rápida de la propiedad privada. Así, si en 1872 Justo C. de Urquiza señalaba que los campos en propiedad eran «limitados», en contraste ya en el informe de 1879 del DT se daba cuenta que las registradas en propiedad casi se habían quintuplicado.

3.1 Las transformaciones en el último cuarto del siglo

Como ya mencionamos, luego de 1880 también la puesta en marcha de un conjunto de políticas institucionales y de cambios económicos que comenzaron a materializarse para impulsaron una notable transformación en las características de la propiedad territorial. En el caso de Concordia podemos observar desde mediados de ese decenio ya existían en el departamento 145 propietarios nuevos que no figuraban en el registro previo, los cuales se sumaban a otros 28 que si ya se encontraban relevados desde antes. Lamentablemente, no contamos con la información detallada sobre las extensiones de estas nuevas parcelas ni tampoco con información sobre los arrendatarios u otras formas de acceso a las tierras.²³ Sin embargo, los datos registrados nos permiten inferir algunas de esas novedades que comenzaban a gestarse en el departamento. En primer lugar, aquellas cifras dan cuenta de una renovación de los propietarios que alcanza a la mitad de los existentes en 1879. En segundo lugar, aquellos 145 propietarios superan ampliamente al total de unidades en propiedad y en arrendamiento existentes, probablemente debido a que se habían fraccionado las parcelas originales.

Asimismo, en 1886 la creación de la Colonia Federal constituyó otra novedad en la forma de acceso a la tierra en el departamento.²⁴ La cual se complementó más tarde, en 1889 cuando el gobierno compró la Estancia del Yerúa para establecer otra colonia en el distrito de Yuquerí. En tanto, el informe del DT de 1891 señalaba que

²³ Biblioteca Nacional Mariano Moreno (1886) y AGER, Serie VIII, Caja 8, leg. 28 y Caja 9, legs. 15 al 36.

²⁴ Resultado de la ley del 1 de abril de 1884 que estableció que se debía destinar una legua cuadrada en cada departamento con el fin de otorgar concesiones gratuitas de 20 cuadras a los habitantes pobres de la campaña quienes al cabo de tres años podían pedir el título de propiedad.

los campos fiscales existentes eran insignificantes y que se componían para esa fecha solo de los sobrantes de las mensuras mal realizadas y de algunos terrenos anegadizos o ubicados en las islas. Por lo tanto, se puede afirmar para esta época en Concordia se había concretado por completo la iniciativa política gubernamental de vender toda la tierra pública provincial.²⁵

Finalmente, los registros muy detallados del Censo Nacional de 1895 nos permiten poder evaluar con gran precisión todas aquellas transformaciones sucedidas. Para entonces se encontraban ya registradas 517.747 hectáreas, que correspondían a 1290 hectáreas en los suburbios de la ciudad; 485.070 hectáreas en los distritos rurales y 34.387 hectáreas en las colonias.

Si enfocamos nuestro análisis sobre el área rural encontramos unas 691 parcelas,²⁶ de las cuales 462 eran de carácter particular y 138 corresponden a tenencias de los no propietarios.²⁷ La característica principal de esta tercera etapa fue la notoria fragmentación territorial y en una significativa disminución del tamaño de las parcelas, por lo cual el 43 % se ubicaba en los rangos menores a 100 hectáreas. El caso más extremo era el distrito de Yuquerí con un 85 % de sus parcelas ubicadas en el rango inferior a 25 hectáreas.

Para ese nuevo panorama de fin de siglo, como se observa en el gráfico 4, los propietarios con un 40 % de las parcelas menores a 100 hectáreas y otro 40 % de parcelas en los rangos de 101 a 2500 hectáreas, seguían con la tendencia general. En cambio, para el caso de los no propietarios, el 60 % de las unidades tenían extensiones menores a 25 hectáreas.

²⁵ AGER, Serie XIV, Caja 4, Leg. 1.

²⁶ Hemos identificado cinco individuos que poseían dos parcelas, todas se contabilizaron en forma individual.

²⁷ Dentro de la categoría de no propietarios hemos incluido a los arrendatarios, los medieros y otras formas de acceso a la tierra indicadas en las planillas como «no propietario», «encargado», «con permiso» o «jornalero». Asimismo, no contamos con datos para 91 individuos registrados en el censo.

**Gráfico 4. Propietarios y no propietarios por rango de superficie y casos. 1895.
(En hectáreas)**

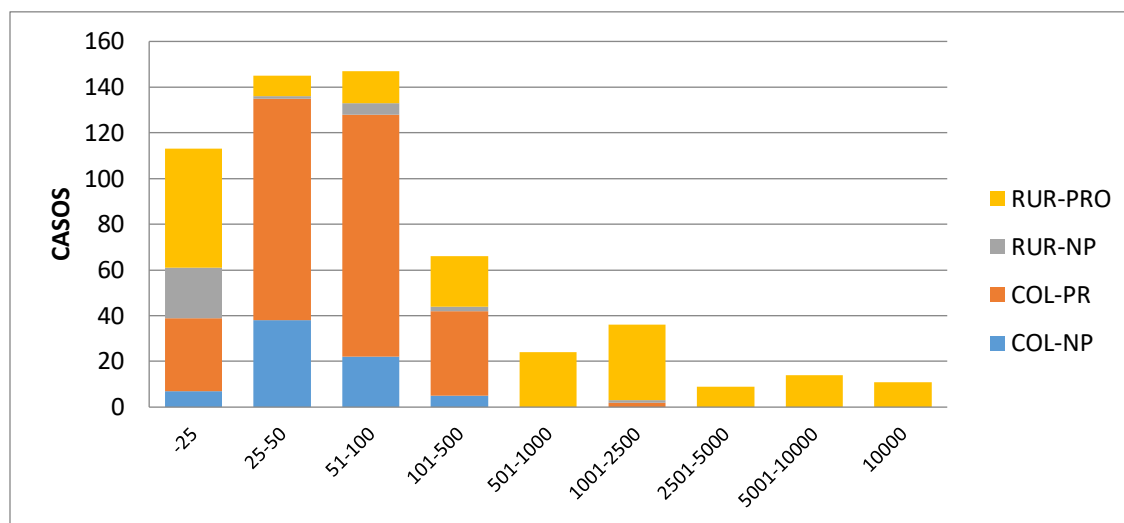


Gráfico de elaboración propia a partir de Censo Económico y Social de 1895. Cercos. Archivo General de la Nación (AGN)

Aquella transformación en Concordia –que ya no contaba con tierras en arriendo por extensiones mayores a 500 hectáreas– nos conduce necesariamente a interrogarnos sobre la razón de esos cambios que seguramente se relacionaron con las nuevas dinámicas de la renovada ganadería mestiza de rodeo que puso en marcha nuevas estrategias de arrendamiento de tierras en parcelas de pastoreo. Asimismo, el análisis puntual de los datos pone en evidencia que también se produjo una renovación total de los actores en el escenario de los arrendatarios en los distritos rurales.²⁸ También para entonces, emergió como novedad el acceso a la tierra mediante la práctica de la mediería, pero, como se observa en el cuadro 1, esta representaba una minoría de los casos y alcanzaba una cantidad menor de superficie territorial.

²⁸ La mayoría de los asentados en el informe del DT ya no tenían presencia en 1895 y los cuatro que si aparecen ya se han convertido en propietarios.

Cuadro 1. Comparación 1879-1895. Distritos rurales. Propietarios, arrendatarios y medieros

Tipos	1879	1895
ARRENDATARIOS	33	18
HECTÁREAS ARRENDADAS	114.810	1271
MEDIEROS	0	13
HECTÁREAS EN MEDIERÍA	0	891
PROPIETARIOS	59	462
HECTÁREAS EN PROPIEDAD	270.907	402.692

Cuadro de elaboración propia a partir de Ministerio de Gobierno (1879) y Censo económico y social (De la Fuente, Carrasco y Martínez, 1895).

De manera que, como se observa en el cuadro 1, a fin del siglo XIX en Concordia la forma de acceso mayoritaria era bajo la categoría de propiedad. Pero en paralelo, se registró una drástica disminución en las dimensiones bajo condiciones de no propiedad: así si en 1879 las tierras arrendadas alcanzaban en promedio de extensión de unas 3479 hectáreas, en cambio para 1895 se hallaban por debajo de las 100 hectáreas al igual que para la mediería. Sin duda el pasaje de la ganadería rustica extensiva al rodeo de ganado mestizo fue clave en ese proceso.

Asimismo, se puede constatar que se fue acentuando la diferencia al interior de los distritos con respecto de las extensiones de las parcelas. En este sentido, Yuquerí y Yeruá, donde se ubicaban las dos colonias, concentraba sus parcelas en los rangos inferiores a 100 hectáreas. En cambio, las áreas netamente ganaderas de Federal, Chañar y Diego López concentraban la mayoría de sus parcelas en los rangos de 101 a 2500 hectáreas. Por último, en Moreira, un 43 % de los casos correspondía a extensiones entre 2501 y más de 10.000 hectáreas.

En el caso puntual de las colonias, la mayoría de sus parcelas estaban en los rangos inferiores a 100 hectáreas, una cuestión previsible dado que las concesiones estaban así divididas desde su fundación y se destinaban en lo fundamental a la agricultura familiar. También se puede observar una diferencia distintiva entre ellas. En la Colonia Federal más del 90 % correspondían a las unidades menores a 50 hectáreas y en la Colonia Yeruá, en cambio, la mayoría de las parcelas se registraban en el rango algo mayor de las 51 a 100 hectáreas.

Ahora bien, aquellas diferencias se acentuaban aún más cuando examinamos la distribución de la tierra de acuerdo a su forma de acceso. Pues en ellas la forma predominante fue la propiedad, sin embargo, en la Colonia Yerúa resultó mucho más extensa y con concesiones de 115 hectáreas en promedio mientras que en Federal el promedio fue solo de 33 hectáreas. Asimismo, en esta última, la mediería era casi inexistente. Por el contrario, en la colonia Yerúa, se registraron casi la misma cantidad de casos de mediería que de arriendo, teniendo estos últimos un promedio levemente superior de hectáreas en explotación.

Consideraciones finales

En consonancia con lo planteado por otros estudios recientes sobre la evolución institucional de los derechos de acceso y propiedad de la tierra así como de la distribución de la propiedad rural durante la conformación del capitalismo agrario argentino hemos mostrado a través de un exhaustivo análisis empírico de casos relevantes que en la provincia de Entre Ríos también hubo una cambiante dinámica temporal y un conjunto de prácticas político-institucionales que fueron muy propias y bien diferenciadas de las empleadas en otros casos del área pampeana-litoraleña rioplatense.

Para aquel proceso de regularización del acceso a la tierra pública y de consolidación jurídica de la propiedad entrerriana, dentro de un proceso más lento y tardío que sus áreas vecinas, hemos señalado que este transitó por tres diversas etapas institucionales con una trayectoria compleja, fruto de lo cual hubo grados diferentes de evolución al interior de su territorio. De manera que, recién desde 1880, se inició de forma acelerada la etapa de significativa transformación simultánea en la arena productiva y en gran expansión y reconfiguración de la propiedad rural, durante la cual sin duda se conformó el registro integral y regular de las tierras en propiedad privada y en arrendamiento público.

En relación con las diferentes etapas hemos examinado la dinámica sucedida en la distribución de la propiedad entrerriana, a través del estudio muy detallado de dos casos significativos de los departamentos de Paraná y de Concordia. El primero

como epicentro de la reconversión productiva sobre todo agrícola y el segundo como un baluarte central del potencial ganadero durante la segunda mitad del siglo XIX. Aquellas indagaciones evidenciaron en toda su complejidad cuándo y cómo sucedió la crucial gran transformación rural decimonónica a través de un considerable proceso de fragmentación de la propiedad y de emergencia de nuevos propietarios con explotaciones agrícolas y de ganadería de rodeo con nuevas escalas de rangos de parcelas territoriales, que incluso superaron en proporción a la media de propietarios registrada a nivel nacional. De modo que la fragmentación en gran escala de la propiedad, ligada a una mayor especialización productiva agroganadera, sucedió recién durante la tercera etapa de regulación institucional muy a fines del siglo. También hemos podido corroborar que, en aquellos ciclos, en función seguramente de los recursos ecológicos y productivos disponibles, no hubo al interior de los distritos un patrón único, sino caminos y registros diferentes en las trayectorias sostenidas en las tenencias de la provincia de Entre Ríos.

Así, por todo lo expuesto, en este trabajo hemos podido mostrar detalladamente cuales fueron los ritmos y las características complejas que asumió la reconversión entrerriana durante la regularización del acceso a la propiedad y al usufructo de la tierra en correlación con la enorme transformación que experimentó la distribución de la propiedad y las formas de tenencia durante esa etapa tan crucial de la economía rural de fines del siglo XIX. ◇

Obras Citadas

Fuentes

Archivo General de Entre Ríos (AGER), Entre Ríos, Argentina. Fondo Gobierno.

Archivo General de la Nación (AGN), Argentina. Censo Económico y Social de 1895.

Biblioteca Nacional Mariano Moreno (1886). *Plano topográfico catastral de la Provincia de Entre-Ríos construido con los últimos antecedentes por Bernardo Rígoli y Victorino C. Guzmán*. Buenos Aires: José Ruland

De la Fuente, Diego, Gabriel Carrasco, y Alberto Martínez. *Segundo Censo de la República Argentina*. Mayo 10 de 1895. Buenos Aires: Taller Tipográfico de la Penitenciaría Nacional.

Ministerio de Gobierno. (1879). *Informe del departamento Topográfico correspondiente al año 1879*. Concepción del Uruguay: Gobierno de la Provincia.

Bibliografía

- Banzato, Guillermo, «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», *Anuario del Instituto de Historia Argentina* N° 5, 2005, pp. 7-45. https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.3454/pr.3454.pdf
- Banzato, Guillermo, director. *Tierras rurales. Políticas, transacciones y mercados en Argentina, 1780-1914*. Rosario: Prohistoria, 2013.
- Banzato, Guillermo y Graciela Blanco, comps. *La cuestión de la tierra pública en Argentina*. Rosario: Prohistoria, 2009.
- Barcos, María Fernanda, «Los intersticios de la Ley. De la sanción a la implementación de la legislación ejidal en Mercedes, 1810-1870». *La cuestión de la tierra pública en la Argentina*. comps. Guillermo Banzato y Graciela Blanco. Rosario: Prohistoria, 2009, pp. 75-110.
- Barsky, Osvaldo y Julio Djenderedjian. *Historia del capitalismo agrario pampeano. La expansión ganadera hasta 1895*. Buenos Aires: Siglo XXI, 2003.
- Bressan, Raquel, «Registrar, ordenar y planificar. El Departamento Topográfico de Entre Ríos, 1871-1883», *Estudios Sociales Contemporáneos* N° 17, 2017, pp. 36-52. https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/10033/03-resc-17-bressan.pdf
- Canedo, Mariana, «Ocupantes espontáneos y derechos por la tierra en la formación de “pueblos españoles” (Rincón de San Pedro, Buenos Aires, 1780-1860)». *Quinto Sol*, Santa Rosa, N° 2, 2015. pp. 1-24.
- *Propietarios, ocupantes y pobladores. San Nicolás de los Arroyos 1600-1860*. Mar del Plata: Grupo de Investigación en Historia Rural-UNMP, 2000.
- Djenderedjian, Julio. «Los costos de la modernización. La evolución del papel de la tierra en los patrimonios rurales entrerrianos, 1840-1895». *Tierras rurales. Políticas, transacciones y mercados en Argentina, 1780-1914*. dir. Guillermo Banzato Rosario: Prohistoria, 2013a.
- «Tormenta perfecta. La rebelión jordanista en Entre Ríos y los efectos del ciclo económico 1864-1873». *Rebeldes con causa*. comps. Daniel Santilli, Jorge Gelman y Raúl Fradkin. Buenos Aires: Prometeo, 2013b, pp. 109-149.
- Djenderedjian, Julio, Sílcora Bearzotti y Juan Luis Martirén. *Expansión agrícola y colonización en la segunda mitad del siglo XIX*. Buenos Aires: Teseo-UB, 2010.
- Fradkin, Raúl, «Entre la ley y la práctica: la costumbre en la campaña bonaerense en la primera mitad del siglo XIX», *Anuario del IEHS*, N°. 12, 1997, pp. 141-156.
- Lanteri, Sol, «Reformas liberales, sociedad rural y derechos de propiedad territorial en la frontera sur bonaerense (segunda mitad de siglo XIX): las donaciones condicionadas de Azul», *Trabajos y Comunicaciones* N° 39, 2013, pp. 1-29. https://www.trabajosycomunicaciones.fahce.unlp.edu.ar/article/view/TyC2013n39a04/html_3

- Mascioli, Alejandra, «Camino de acceso al usufructo y propiedad legal de la tierra en la frontera bonaerense», *Quinto Sol*, Santa Rosa, N° 6, 2002, pp. 69- 165, 2002.
- Schmit, Roberto, «La producción ganadera en Entre Ríos durante el siglo XIX». *Entre Ríos, siglo XIX*. comps. Griselda Pressel y Fabián Herrero. Entre Ríos: UADER, 2021, pp. 120-141.
- «El poder político entrerriano en la encrucijada del cambio, 1861-1870», *Un nuevo orden político. Provincias y Estado Nacional, 1852-1880*. comps. Beatriz Bragoni y Eduardo Míguez. Buenos Aires; Edhasa, 2010; pp. 182-221.
- *Los límites del progreso. Expansión rural en los orígenes del capitalismo rioplatense*. Buenos Aires: Siglo XXI, 2008.
- Schmit, Roberto y Raquel Bressan, «Expansión agrícola y estructura socio-económica en Entre Ríos: el departamento de Paraná a finales del siglo XIX», *Mundo Agrario* Vol. 20, N° 45, 2019, pp. 1-17.
<https://doi.org/10.24215/15155994e122>
- «Derechos y propiedad de la tierra en Entre Ríos durante la emergencia del orden nacional en la Argentina», *Almanack* N° 29, 2021, pp. 1-47.
<https://doi.org/10.1590/2236-463329ea01520>
- «Evolución institucional de la propiedad y distribución de la tierra en Entre Ríos, 1860-1895». *Historia, regiones y fronteras: política, economía y sociedad, siglos XIX y XX*. comps. Daniel Campi, María Medianeira Padoin y Gabriela Quiñones. Corrientes: Universidad Nacional del Nordeste, 2022, pp. 159-180.
- Tognetti, Luis, «Los derechos de propiedad en la frontera de Córdoba, Santa Fe y Buenos Aires a fines del siglo XIX», *Anuario de la Escuela de Historia Virtual* N° 1. 2010, pp. 107-131.
<https://revistas.unc.edu.ar/index.php/anuariohistoria/article/view/4226>
- Zeberio, Blanca. «Los hombres y las cosas: Cambios y continuidades en los Derechos de propiedad (Argentina, Siglo XIX)», *Quinto Sol*, Vol. 9-10, 2005/2010, pp. 151-183. <https://doi.org/10.19137/qs.v10i0.711>