

**RESEÑA / REVIEW**

**Guillermo Banzato (Dir.) Tierras Rurales. Políticas, transacciones y mercados en Argentina, 1780-1914. Rosario, Prohistoria Ediciones, 2013. 242 pp.**

**Diego Muñiz**

Universidad Nacional de Mar del Plata  
Argentina  
[diegomunizmdp@gmail.com](mailto:diegomunizmdp@gmail.com)

Desde las ya clásicas investigaciones sobre la propiedad de la tierra en Buenos Aires emprendidas por Cárcano (1917) y Oddone (1967), la agenda historiográfica sobre la temática se ha expandido notablemente, en particular durante las últimas décadas, revisitando escalas, métodos, perspectivas y regiones bajo análisis. Si hasta hace algunos años todavía primaba la visión acerca del origen colonial del carácter concentrado de la estructura de la propiedad de la tierra, o la idea de la conformación tardía de un “mercado de tierras” en la Argentina de la segunda mitad del siglo XIX (Cortés Conde, 1979), esas perspectivas hoy han sido profundamente matizadas. Uno de los aspectos destacados lo constituye la nueva visión acerca de la propiedad de la tierra en la región pampeana en el “largo siglo XIX” (1780-1880), construida a partir de estudios que han puesto de relieve la existencia de un cúmulo de pequeños y medianos productores junto a las grandes propiedades rurales, antes concebidas como omnipresentes. Asimismo, la conformación de un mercado de tierras pampeano hacia fines de la centuria decimonónica también se ha visto cuestionada, y este proceso hunde ahora sus raíces en las décadas finales del siglo XVIII y las primeras del XIX, con variaciones regionales.

El presente libro se inscribe en esta agenda historiográfica, brindando un panorama de lo acontecido con los mercados de tierras en diferentes provincias -Buenos Aires, Entre Ríos, Córdoba, Santa Fe, Jujuy, Santiago del Estero y Mendoza- entre los años 1780 y 1914. La investigación realizada por los autores permite observar variables que condicionaron el



desarrollo diferenciado de los mercados en las provincias estudiadas. Entre ellas, las posibilidades y estrategias de expansión y consolidación territorial llevadas adelante por los gobiernos provinciales, el proceso de enajenación de tierras públicas (que perseguía diferentes objetivos, entre los cuales se destaca la urgencia de recursos económicos y el modo en que este accionar del Estado afectó las transacciones entre privados.

Para el caso de Buenos Aires, Guillermo Banzato, María Fernanda Barcos y Valeria D'Agostino realizan un recorrido por las diversas formas en que las tierras realengas, y luego públicas, fueron transferidas a manos privadas. Mediante el análisis comparado de una serie de estudios sobre el mercado de tierras en la campaña bonaerense, indagan acerca de su naturaleza y mecanismos, sin dejar de atender al rol que el Estado cumplió en su conformación. Diferencian el proceso ocurrido tanto en el hinterland como en la campaña y las tierras ejidales, prestando especial atención a estas últimas, para las que demuestran que existió una fuerte mercantilización, incluso antes de la consolidación de los derechos de propiedad sobre ellas. Estudian los factores que intervinieron en su desarrollo, planteando la existencia de mercados paralelos, que fueron confluyendo en un mercado cada vez más integrado hacia fines del siglo XIX.

Julio Djenderedjian se centra en la provincia de Entre Ríos; analiza el impacto, posibilidades y límites del proceso de modernización agraria en la región, intentando demostrar las causas que le imposibilitaron a esta provincia alcanzar las cotas de crecimiento de sus vecinas. Indaga en qué medida la inexistencia de una frontera abierta generó dificultades para imponer nuevos sistemas legales de derechos de propiedad sobre formas y prácticas muy arraigadas. El autor demuestra, mediante el estudio de los departamentos de Victoria y Concepción del Uruguay, que esta resistencia de la población a las nuevas pautas cedió finalmente, y observa el creciente interés de los productores por acceder a títulos legales reconocidos por el Estado. Asimismo, da pruebas de la superación del antiguo mercado inmobiliario de dimensión puramente local, en el que las transacciones estaban limitadas por la circunstancia de que las únicas garantías disponibles eran el testimonio de vecinos del área o la autorización del caudillo del pueblo.

En el capítulo siguiente, Juan Luis Martiren presenta su estudio sobre la provincia de Santa Fe entre 1860 y 1880. Examina el incipiente proceso de inmigración y colonización, y la medida en que éste afectó la conformación de un mercado de tierras. Plantea la conformación de un mercado bifronte, ya que se manifestó de manera diferenciada y no convergente la compra / venta de grandes extensiones o campos de pastoreo, por un lado, y el mercado de tierras asociado a las colonias, por otro. Indaga en las causas de esta

situación, teniendo en cuenta tanto el rol del Estado como la coyuntura económica. Estudia el impacto de la guerra del Paraguay y el surgimiento de colonias satélite.

Para la misma época, pero en la provincia de Córdoba, Luis A. Tognetti presenta, en el capítulo siguiente, un trabajo centrado en tres aspectos clave: el avance contra las poblaciones indígenas, el proceso de transferencia de esas tierras a manos privadas y, finalmente, las operaciones de compraventa practicadas entre los particulares. Centra su análisis en los departamentos de Río Cuarto y Unión, ubicados en la frontera sur el primero, y en el este-sureste el segundo, debido a que allí se aplicaron las políticas definidas por el gobierno para organizar la propiedad inmueble de los nuevos territorios. Sostiene que la privatización de la tierra fue consecuencia de las necesidades fiscales del Estado provincial, de la estrategia utilizada para el avance sobre la frontera (realizado mediante líneas de defensa, lo que implicaba el otorgamiento de tierras a privados) y de una estrategia de protección de intereses territoriales en disputa con Santa Fe y Buenos Aires. Estudia en profundidad las distintas formas en las que el gobierno cordobés llevó adelante la venta de tierras públicas y el destino de los recursos obtenidos.

Cecilia A. Fandos y Ana A. Teruel estudian la provincia de Jujuy durante 1860-1922, centrándose principalmente en la Quebrada de Humahuaca. Esta decisión responde, según las autoras, a la naturaleza peculiar con la que se conformó allí la distribución de la propiedad, en torno al binomio latifundio-minifundio, y a la combinación de varias formas de tenencia de tierra pública. Examinan el rol del Estado, principalmente respecto a un corpus de leyes sucesivas destinadas al *perfeccionamiento de la propiedad*. Sostienen que el espíritu de estas leyes iba más allá de los fines fiscales, para añadirle una impronta regularizadora. Revelan, mediante el análisis de los mecanismos de transferencia y privatización de la tierra pública, la existencia de importantes matices, situación que excede la simplificada idea de una estructura agraria dibujada en exclusividad por los efectos de la enfiteusis. Asimismo, demuestran la existencia de un mercado paralelo a la oferta pública de tierras: el de dominio útil de la fracción enfiteútica entre particulares.

María Cecilia Rossi investiga, para el período 1886-1910, la provincia de Santiago del Estero y en particular la frontera chaco-santiagueña. Plantea que el endeudamiento del Estado provincial con los bancos, producto entre otras cuestiones de los gastos relacionados con el proceso modernizador que se estaba implementando, obligó a la aplicación de medidas alternativas a la venta de tierras públicas, ya que éstas habían sido ofrecidas como garantía de los préstamos. Entre estas medidas, la autora destaca la cesión gratuita por deudas de las tierras de la frontera chaco-santiagueña, que fueron otorgadas prácticamente en su totalidad a los bancos. Estos negociaron luego las tierras con inversionistas privados, entre

los que se destaca el Sindicato para la compra de Tierras Públicas, cuyo rol es explorado detalladamente por la autora. Dentro de este proceso de transferencia de tierras, Rossi destaca el alto grado de extranjerización, que sería un factor dominante no sólo entre los propietarios sino también entre capataces y encargados.

El último caso estudiado en este libro es el de la provincia de Mendoza, desarrollado por Andrea Paola Cantarelli. El período en cuestión abarca desde el año 1903 al 1914. Estudia a los distintos actores que participaron en el mercado de tierras, entre los que se encontraban miembros de la élite mendocina y nacional, así como personas con acceso a canales de información clave. Centra su estudio en el oasis sur, más específicamente en el departamento de San Rafael, en donde analiza los factores que afectaron el incremento de precios de la tierra y concluye que dicho aumento se debió en gran medida a cuestiones de índole especulativa. Demuestra la conformación de un mercado de tierras a través del análisis del proceso de compra-venta de tierras y del aumento de precios.

El recorrido de la obra nos presenta un panorama regional heterogéneo acerca de la cuestión de la tierra -especialmente de la conformación de mercados- que presenta la virtud, justamente, de exceder el clásico marco de los estudios pampeanos. Desde diferentes problemáticas e inquietudes, la compilación se destaca por reunir distintas investigaciones que contribuyen a la tarea colectiva de reconstruir el mapa de la estructura de la propiedad de la tierra en las diferentes provincias, durante algo más de un siglo de estudio. Pero también puede valorarse la obra desde los diferentes aspectos complementarios que abordan los capítulos. Así, dentro del marco más general que guía las investigaciones -el mercado y las políticas de tierras- aparecen diferentes problemáticas y actores como sindicatos, banca, Estado, discusión sobre derechos de propiedad y ocupación, disputas fronterizas provinciales, continuidad de prácticas y costumbres de antigua data, entre otros aspectos cuyo análisis permite comprender las diferencias regionales.

Sin dudas, por la relevancia de los aspectos examinados, así como por la variedad de regiones estudiadas y la calidad de las investigaciones, la obra dirigida por Banzato está llamada a ser, en los próximos años, referencia ineludible sobre el tema de la estructura de la propiedad y las políticas públicas sobre tierras.

## **Bibliografía**

Cárcano, Miguel Ángel. *Evolución histórica del régimen de la tierra pública*. Buenos Aires: Eudeba, 1972 (1917).

Cortés Conde, Roberto. *El progreso argentino (1880-1914)*. Buenos Aires: Sudamericana, 1979.

Oddone, Jacinto. *La burguesía terrateniente argentina*. Buenos Aires: Ediciones Libera, 1967.

**Fecha de recibido:** 3 de enero de 2014

**Fecha de aceptado:** 25 de abril de 2014

**Fecha de publicado:** 15 de abril de 2014