

PROPIEDADES, PROPIETARIOS Y OCUPANTES.
LA TIERRA Y LA FAMILIA
EN LA CAMPAÑA DE BUENOS AIRES.
"EL PAGO DE LOS ARROYOS" 1600-1750*

MARIANA CANEDO**

INTRODUCCIÓN

DURANTE LOS ÚLTIMOS AÑOS, los problemas sobre el mundo rural rioplatense de fines de la colonia han sido objeto de particular atención y arduos debates. Este avance en la producción historiográfica ha suscitado el interés por abordar nuevos interrogantes. En el presente artículo enfocaremos uno de ellos: la relación entre los procesos de apropiación y circulación de la tierra, y los de colonización y valorización de este medio de producción.

El trabajo se inscribe en el estudio de las relaciones sociales de producción en el *hinterland* porteño durante el siglo XVIII y primeras décadas del XIX. La necesidad de establecer un marco cronológico mayor que diese cuenta del proceso de apropiación jurídica por particulares nos llevó a caracterizar sus inicios en el siglo XVII y observar las continuidades y rupturas evidenciadas en el XVIII. Focalizando el análisis en el denominado "Partido de los Arroyos",¹ reconstruiremos la dinámica de la apropiación jurídica de la tierra desde el otorgamiento de las primeras mercedes hasta mediados del siglo XVIII, fecha en la cual toda su superficie se encontraba en manos de propietarios

* El presente trabajo forma parte de la investigación mayor comenzada en 1988 bajo la dirección de Juan Carlos Garavaglia, y fue posible merced a las becas (de iniciación y perfeccionamiento) otorgadas por la Secretaría de Ciencia y Técnica de la Universidad Nacional de Mar del Plata. Agradezco los comentarios y sugerencias de distintos colegas, incluyendo los árbitros externos del *Boletín*.

** Universidad Nacional de Mar del Plata, Facultad de Humanidades.

¹ La zona corresponde en términos generales a la comprendida por los actuales partidos de San Nicolás de los Arroyos y Ramallo (del Arroyo de las Hermanas al norte). Sin embargo, la "regionalidad" (o subregionalidad) de ésta presenta varios problemas de delimitación para el periodo 1700-1850. Por lo tanto, de acuerdo con E. Van Young, su conformación constituye "una hipótesis a demostrar". E. Van Young, "Haciendo historia regional. Consideraciones metodológicas y teóricas", en: *Anuario IEHS*, vol. 2, Tandil, 1987.

que la habitaban, y que, en casi todos los casos, habían obtenido su parcela de tierra mediante la compra.

Las formas de acceso a la tierra afectan el establecimiento de las relaciones sociales y la estructura de cada sociedad. Los estudios realizados sobre distintos lugares de la América hispana muestran una importante diversidad regional y una complejidad no esperada en torno del patrón de acceso, tenencia y traspaso de tierras.²

En el caso de la campaña de Buenos Aires, la distribución de la tierra en grandes latifundios parecía una característica constante en el tiempo y en el espacio. Trabajos recientes señalan la existencia de pequeños y medianos labradores o pastores que acceden a la tierra de formas diversas y la explotan utilizando fundamentalmente la fuerza de trabajo familiar.³

Además, como lo destaca una extensa bibliografía, en el mundo colonial hispanoamericano las familias llevaron a cabo distintas estrategias para compatibilizar el sistema de herencia castellano de partición igualitaria entre los herederos naturales con las condiciones económicas necesarias para la supervivencia de las explotaciones familiares, o el mantenimiento del dominio alcanzado por el linaje.⁴ Buscaremos, por lo tanto, determinar las influencias ejercidas por los vínculos de parentesco en los procesos de apropiación y usufructo de la tierra en esta zona del *hinterland* de Buenos Aires.

El enfoque elegido privilegia la comprensión del comportamiento de la familia en relación con la tierra y la producción, por entender que en una sociedad de Antiguo Régimen es éste un ámbito fundamental del desarrollo de las relaciones sociales.⁵

² La bibliografía sobre el tema es abundante, especialmente para Nueva España; véase las puestas al día realizadas por E. Van Young, "Mexical Rural History since Chevalier. The Historiography of the Colonial Hacienda", en: *Latin American Research Review*, vol. 18, núm. 3, 1985; D. Brading, *Haciendas y ranchos del Bajío*, México, Enlace-Grijalbo, 1988, pp. 29-47; E. Florescano, "Formación y estructura económica de la hacienda en Nueva España" y por M. Morner "Economía rural y sociedad colonial en las posesiones españolas de Sudamérica", ambos en: L. Bethell (comp.) *Historia de América Latina*, vol. 3, Barcelona, Crítica, 1990 (1984).

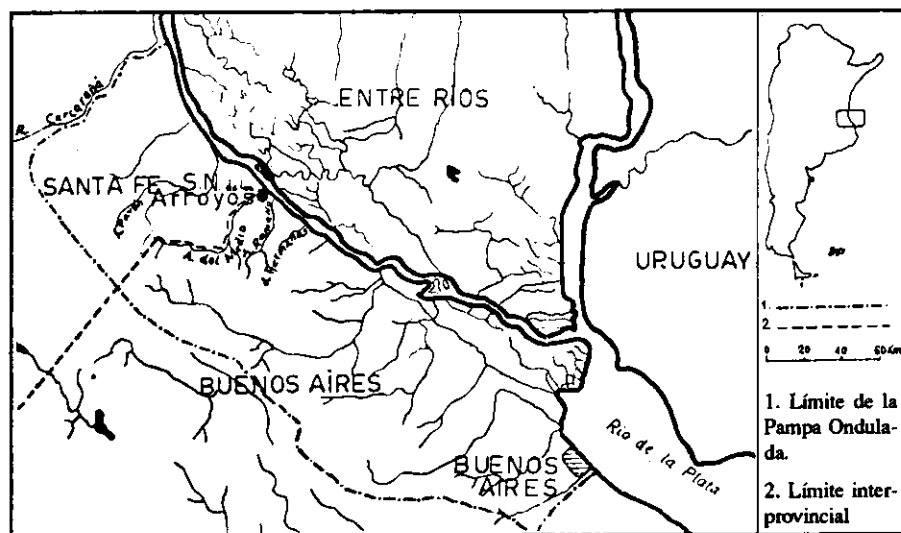
³ Véase al respecto los artículos de la "Polémica" realizados por C. Mayo, S. Amaral, J. Gelman y J. C. Garavaglia publicada en el *Anuario IEHS*, núm. 2, Tandil, 1988, pp. 23-70. Para otro enfoque sobre el tema, véase E. Azcuy Ameghino y Gabriela Martínez Dounac, *Tierra y ganado en la campaña de Buenos Aires, según los censos de Hacendados de 1789*, Buenos Aires, IIHES, 1989.

⁴ Véase para Buenos Aires el artículo de Z. Moutoukias "Redes, autoridad y negocios: racionalidad empresarial y consenso colonial en Buenos Aires (segunda mitad del siglo XVIII)", en: *Annales ESC*, en prensa, y el libro ya clásico de S. Socolow, *Los mercaderes del Buenos Aires virreinal: familia y comercio*, Buenos Aires, Ediciones de la Flor, 1991 (1978).

⁵ Dadas las variadas consideraciones realizadas en torno a *familia* y conceptos similares, utilizaremos *grupo doméstico* (en correspondencia con P. Laslett) para todas las personas que comparten tanto la residencia como la reproducción material y biológica del grupo; *parentesco* (siguiendo a L. Stone) para las personas, unidas por sangre o matrimonio, muertas o vivas, a las que se les reconocen vínculos y derechos de lealtad, obediencia, apoyo; dejamos *familia* restringido para los miembros de un mismo parentesco que viven bajo un mismo techo. L. Stone, *Familia, sexo y matrimonio en Inglaterra (1500-1800)*, México, Fondo de Cultura Económica, 1989.

“EL PAGO DE LOS ARROYOS”

Durante el siglo XVII y primeras décadas del XVIII, el espacio peruanorrioplatense está signado por la estructuración de la economía minera y la apertura atlántica. Buenos Aires, el pequeño poblado portuario, se integra al espacio económico mediante la introducción (legal, semilegal e ilegal) de productos suntuarios y esclavos a cambio fundamentalmente de plata. Esta orientación mercantil de lo que todavía es un punto marginal del Imperio Colonial Español determinará su crecimiento y el de su *hinterland*.⁶ Los estudios realizados sobre los procesos de ocupación y expansión de la campaña de Buenos Aires han logrado caracterizarlos respecto del siglo XVIII y las primeras décadas del XIX.⁷



MAPA 1. “El pago de los arroyos”

⁶ Véase Z. Moutoukias, *Contrabando y control colonial en el siglo XVII*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, 1988; J. C. Garavaglia, “Crecimiento económico y diferencias regionales: el Río de la Plata a fines del siglo XVIII”, en: *Economía, sociedad y regiones*, Buenos Aires, Ediciones de la Flor, 1987.

⁷ Sobre el proceso colonizador en el siglo XVIII, véase J. L. Moreno, “Población y sociedad en el Buenos Aires rural a mediados del siglo XVIII”, en: *Desarrollo Económico*, núm. 114, Buenos Aires, 1989; D. Marquiegui, *Estancia y poder político en un partido de la campaña bonaerense (Luján, 1756-1821)*, Buenos Aires, Biblos, 1990; M. Canedo, “Colonización temprana y producción ganadera en la frontera norte de la campaña bonaerense. ‘Los Arroyos’ a mediados del XVIII”, en prensa; R. Di Stefano, tesis de Licenciatura, Universidad de Buenos Aires, 1991. Para principios del siglo XIX, véase M. Canedo y J. Mateo, “La

En este esquema, el extremo norte de la campaña de Buenos Aires ocupa un lugar con ciertos privilegios. Equidistante de Santa Fe y Buenos Aires, con frente al gran Río Paraná y la ruta hacia Potosí por detrás, el denominado "Pago de los Arroyos" comprendía el territorio que se extendía entre el río Carcarañá y la Cañada de las Hermanas.⁸

A principios del siglo XVIII esta zona se convierte en un área receptora de migrantes internos que se asientan siguiendo sus cursos de agua. La producción agrícola, y fundamentalmente la cría de ganado (mular, caballo, vacuno y ovino) les permitirán subsistir y aun mejorar su nivel de vida en el partido.⁹ Analizaremos la función de los procesos de colonización y apropiación legal de la tierra por parte de particulares en "los Arroyos".

LAS FUENTES¹⁰

Para la elaboración de este trabajo hemos utilizado tres tipos distintos de fuentes: mensuras; fuentes notariales y padrones de la zona.

Avanzado el siglo XVIII, en el Partido de los Arroyos comienzan a realizarse las primeras *mensuras* de tierras, que se intensificarán durante el siglo XIX.¹¹ Los solicitantes del documento mencionado legitiman la posesión de su terreno explicitando la

colonización de la campaña de Buenos Aires a partir de la población y los hogares", en prensa; G. André y otros, "Morón: una sociedad de campesinos (1740-1820)", tesis de Licenciatura, Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, 1990; J. C. Garavaglia, "Los labradores de San Isidro", en prensa.

⁸ Geomorfológicamente, la franja costera comprendida entre las actuales ciudades de Rosario y Buenos Aires se denomina Pampa Ondulada. El ecosistema de la zona presenta características específicas (barranca que lo separa del Paraná y ondulaciones con valles fluviales intercalados) que acentúan, junto a los complejos insulares que se extienden frente a su ribera, la fertilidad propia de la región pampeana. Hacia el siglo XVIII, una primera división de la campaña en "parajes" o "pagos" presentó, por lo amplio de su extensión y lo impreciso de sus límites, constantes problemas jurisdiccionales. En 1721 se determinó al "Arroyo del Medio" como el límite entre Santa Fe y Buenos Aires. Sin embargo, la percepción de la zona no siempre respondió a tal distinción.

⁹ Los estudios realizados por Garavaglia sobre la producción ganadera y cerealera de la campaña sobre la base de los diezmos (1700-1820), ubica a Los Arroyos formando parte del partido decimal de Arrecifes, el cual presenta una "nítida vocación ganadera". J. C. Garavaglia, "Producción cerealera y producción ganadera en la campaña porteña: 1700-1820", en: J. C. Garavaglia y J. Gelman, *El mundo rural rioplatense a fines de la época colonial: estudios sobre producción y mano de obra*, Buenos Aires, Editorial Biblos, 1989. La diversidad pecuaria, así como la combinación de actividades llevadas a cabo en la zona hacia mediados del siglo XVIII, se analiza en M. Canedo, "Colonización temprana...", ob. cit.

¹⁰ En este trabajo utilizamos las siguientes referencias: 1. *Repositorios documentales*: AGN, R. E. varios números, (Archivo General de la Nación, Buenos Aires, Registro de Escribanos); AGN, T. C. varios números, (AGN, Tribunal Civil); AHL, Libros de mensuras..., (Archivo Histórico de Luján "E. Zeballos", Libros de Mensuras de los agrimensores Prat y Puig, vols. 1, 2 y 3); AHGyC, Dup. de mensuras..., (Archivo Histórico de Geodesia y Catastro, La Plata, Duplicados de mensuras). 2. *Documentación publicada*: DHA (Facultad de Filosofía y Letras, *Documentos para la Historia Argentina*, tomo X, 1914).

¹¹ Las primeras mensuras realizadas en la zona presentan dificultades en su confección, por lo que se las suele cuestionar con posterioridad, fundamentalmente a partir de la creación del Departamento Topográfico en 1824. Algunos problemas encontrados son la escasez de referentes adecuados para ser utilizados como mojones (se toman: un ombú, un algarrobo, el camino antiguo a Córdoba, el cauce antiguo del Arroyo de las Hermanas, etc.), y la imprecisión en los límites (especialmente los fondos).

manera en que el sector de tierra fue cambiando de dueño (merced, herencia, venta, etc.).¹² Se registran las dimensiones del terreno a mensurar —presentes y pasadas—, los propietarios linderos (que también deben probar la legitimidad de sus propiedades), los criterios empleados por el agrimensor para proceder a la mensura y el “plano topográfico” correspondiente.

Utilizamos los *Duplicados de Mensuras* de los Partidos de San Nicolás de los Arroyos y de Ramallo, y las *Mensuras Antiguas* correspondientes a la zona, documentación ubicada en el Archivo Histórico de Geodesia y Catastro de La Plata. También recurrimos a material similar, aunque no sistematizado por zonas, que hemos consultado en el Archivo Histórico de Luján.

Los registros sobre transacciones de tierras que se encuentran en los *Protocolos notariales* (o Registros de Escribanos) del Archivo General de la Nación, aportan a la documentación anterior mayor información sobre dotes, “intercambios”, testamentos y ventas de dimensiones reducidas. También son ineludibles para obtener información más precisa sobre las transacciones del siglo XVII. La consulta de los legajos del *Tribunal Civil* brindó mayor dinamismo a la información obtenida, fundamentalmente a través de los diversos conflictos suscitados en torno de la tierra.¹³

Por su parte, las *sucesiones* de personas de la zona incorporan en algunas oportunidades los acuerdos “extrajudiciales” relacionados con la tierra, así como elementos que permiten caracterizar económica y socialmente tanto a los propietarios como a los ocupantes del partido. Además, nos proporcionan información sobre la tasación de las tierras realizada por los “inteligentes” del lugar (generalmente propietarios con experiencia en el tema), y sobre la partición de la propiedad entre los herederos.

Por último, los *padrones* nos dieron una visión sincrónica de la relación de los pobladores con la tierra, permitiéndonos seguir el proceso de colonización de la zona y las formas de asentamiento de los inmigrantes.¹⁴

Pese a la diversidad de la documentación utilizada, nos hemos encontrado con algunas “lagunas”, que consideramos no significativas para los procesos estudiados y que iremos aclarando oportunamente.

¹² En este tipo de documentación el acceso a la propiedad mediante la *herencia* suele registrarse solamente en los casos en que el terreno heredado se vende, generándose “lagunas” informativas ante consecutivas herencias; los casos de dote por lo general no se explicitan.

¹³ La aridez que caracteriza la etapa de recolección de información ha sido, en gran parte, aligerada al contar con: 1) en lo que respecta a las transferencias de tierras realizadas durante el siglo XVII, el trabajo de O. E. Tarragona “Prolegómenos a los orígenes de San Nicolás. La propiedad de las tierras en Los Arroyos”, en: *Academia Nacional de la Historia* (Buenos Aires), 1977; 2) la generosidad del Prof. Carlos Birocco al facilitarnos referencias de los registros de escribanos acerca de “Los Arroyos” durante las primeras décadas del siglo XVIII; 3) el listado de expedientes sobre tierras de Tribunal Civil, confeccionado por el Dr. E. Saguier.

¹⁴ Los censos de 1726 y 1744 se encuentran en: *DHA*, tomo X, Padrones de la ciudad y campaña bonaerense (1726-1810), Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Banco, 1914, pp. 143-144 y 532 a 559, respectivamente. El de 1778 en el tomo XII de la misma obra, pp. 11-27. Los originales de los censos de 1815, 1836 y 1837 se encuentran en AGN, Sala X, 8-10-4, 28-2-4, 25-6-2, respectivamente.

DE TIERRA REALENGA A PROPIEDAD PRIVADA: LAS PRIMERAS MERCEDES

Al igual que en otros lugares de Hispanoamérica, en Buenos Aires el medio más extendido para obtener la propiedad privada de la tierra en los siglos XVI y XVII fue la merced. Respecto de algunas áreas se ha relacionado la conformación de “grandes haciendas y latifundios ganaderos” con un archipiélago de “mercedes de estancias” que al ser vendidas (por “muerte o traslado de los beneficiarios”, ante las “rígidas condiciones” para su mantenimiento, etc.) provocan la consecuente concentración de propiedad en pocas manos.¹⁵

Esta tendencia también fue adjudicada a la campaña bonaerense,¹⁶ y ayudó a consolidar un modelo de estructura agraria que se originaría en la “estancia colonial” como sinónimo de latifundio; sin embargo, para convalidarlo, son escasos los trabajos realizados de manera sistemática sobre la evolución de la tierra en las distintas zonas de la campaña de Buenos Aires durante el período colonial.¹⁷

En el “Pago de los Arroyos” dos de las tres mercedes de tierras de la zona, son otorgadas en el siglo XVII; se trata de las asignadas a Alonso Fernández Montiel en 1602 y a Diego Ruiz de Ocaña en 1633. El traspaso de la tierra a particulares se completa con la merced asignada a Domingo Agustín Castro en 1725. Observemos las características encontradas sobre la evolución de la propiedad de la tierra en este pago a partir del siglo XVII, que en gran parte entran en colisión con el modelo expuesto.

Las tierras de “Los Tres Arroyos”

Las tierras conocidas como de “Los Tres Arroyos” constituyeron la mayor propiedad de la zona desde principios del siglo XVII, cuando fueron otorgadas en merced por el

¹⁵ Descripciones sobre este proceso para Nueva España (en general), en particular para Guadalajara, así como para el Valle del Puangue, en Chile, se encuentran en: E. Florescano, *Origen...* ob. cit. p. 31; E. Van Young, *Hacienda and Market in Eighteenth-Century Mexico. The Rural Economy of the Guadalajara Region, 1675-1820*, cap. 13, Londres, University of California Press, 1981; J. Borde y M. Góngora, *Evolución de la propiedad en el Valle de Puangue*, vol. 1, Santiago de Chile, 1956, entre otros.

¹⁶ H. Giberti, por ejemplo, con base en la bibliografía existente al escribir su libro sobre la producción ganadera en Buenos Aires, plantea: “En síntesis, el proceso de apropiación del suelo es simple. Los fundadores reciben pequeñas parcelas en merced, sujetas a tan rígidas condiciones, que hacen difícil su arraigo definitivo. [...] Todo llevaba al latifundio en gran escala y a la inseguridad de la explotación modesta”. H. Giberti, *Historia económica de la ganadería argentina*, Buenos Aires, Solar, 1981 (1974), p. 48.

¹⁷ En este sentido constituyen una excepción, aunque sólo para fines del período colonial, los trabajos realizado por G. Quinteros y G. Banzato sobre Chascomús, por C. Mayo y Latrubesse de Díaz sobre Monte y Ranchos, y José Mateo sobre Lobos. G. Banzato y G. Quinteros, “La ocupación de la tierra en la frontera bonaerense. El caso de Chascomús: 1779-1821”, en: *Estudios de Historia Rural II*, La Plata, 1992; C. Mayo (et al.), “Apertura y cierre de una frontera Tumeriana. La apropiación de la tierra en Monte y Ranchos”, presentado en el I Congreso Internacional de Etnohistoria, Buenos Aires, 1988; J. Mateo, “Producción y distribución de granos en el sudoeste bonaerense”, presentado en las Terceras Jornadas Interescuelas y Departamentos de Historia, Universidad de Buenos Aires, 1991.

gobernador Hernando Arias de Saavedra a Alonso Fernández Montiel.¹⁸ Durante más de un siglo (1602-1720), mantuvieron sus dimensiones originales de 6 leguas por lado.¹⁹ A lo largo de cuatro generaciones el sistema de herencia no afectó el traspaso de “Los Tres Arroyos” como unidad territorial, a pesar de que sus propietarios presentaban vínculos de parentesco entre sí.

Antonio Fernández Montiel, hidalgo venido en la expedición de Ortiz de Zárate, pese a tener una familia prolfica traspasa su propiedad a sólo una de sus hijas, *Isabel Arias Montiel*, primero como *dote* y luego como *donación* de los hermanos.²⁰ Obviamente, debe tenerse presente que no es esta propiedad la única a repartir entre los herederos, lo que facilita la aplicación de estos mecanismos sobre el patrimonio familiar. No obstante, al morir Isabel sin hijos naturales, su hermano Hernando Arias Montiel reclamó derechos sobre la propiedad. Isabel había realizado la *donación* de “Los Tres Arroyos” a *Tomás Gayoso*, nieto de su esposo.²¹ El gráfico 1 nos permite seguir los cambios de propietarios durante el siglo XVII.

Tomás Gayoso se asentó cerca de la desembocadura del Arroyo del Medio en el Río Paraná. Ya su anterior propietaria y su esposo se habían establecido allí con ganado (se habla de 2000 cabezas). Ambas ocupaciones fueron transitorias, habiendo sido abandonado el lugar entre una y otra. Finalmente Gayoso *vende* la propiedad a Antonio Vera Mujica,²² que fue gobernador y capitán general del Tucumán y regidor perpetuo de la ciudad de Santa Fe.²³

¹⁸ Su denominación hace referencia a los arroyos de Pavón (o Romero), del Medio (o de Gayoso) y de Ramallo (o Primero) que la surcan, que a su vez son conocidos por los nombres de sus ocupantes del siglo XVII o XVIII (Luis Romero de Pineda, Tomás Gayoso, Bartolomé Ramallo).

¹⁹ Recordamos las equivalencias de las medidas utilizadas en el texto: 1 legua = 6 000 varas; 1 vara = 0,866 metros; 1 legua cuadrada = 2 699,84 hectáreas.

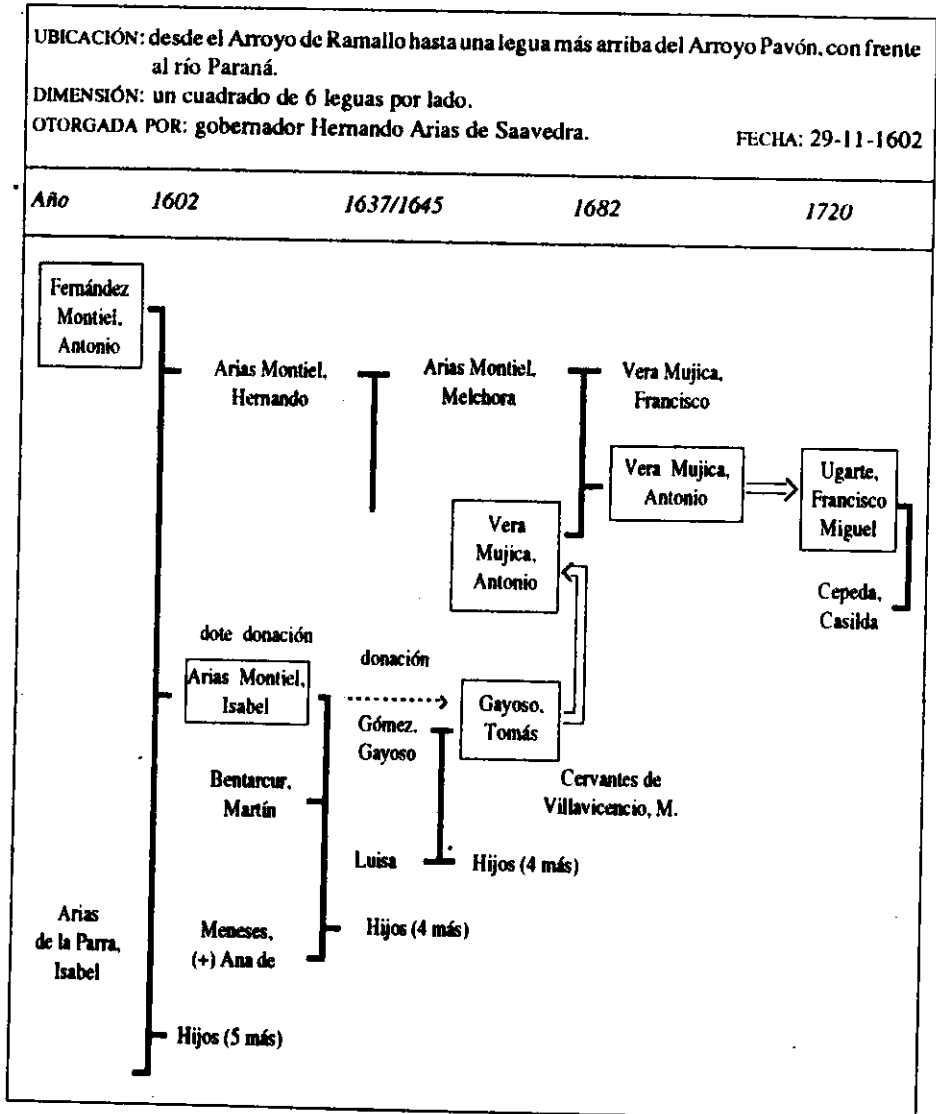
²⁰ La *dote* como institución jurídico-social que facilita la transmisión de la propiedad, ha sido destacada en abundante bibliografía especializada. Referimos, por ejemplo, a D. Reher, *Familia, población y sociedad en la provincia de Cuenca (1700-1970)*, cap. 5, Madrid, Siglo XXI, 1988, pp. 201-232.

²¹ La *donación* es un tipo de enajenación que se considera como el traspaso gratuito que hacemos de una cosa que nos pertenece a favor de otro que la acepta. La realizada por los Arias Montiel a su hermana, es del tipo “entre vivos”, lo que implica la renuncia “actual e irrevocable” al dominio de la cosa (por lo cual los reclamos de Hernando Arias Montiel no tendrían respaldo jurídico). La realizada por Isabel es “por causa de muerte”, y puede concretarla por haber sido esta propiedad aportada al matrimonio como *dote*; en consecuencia, se excluye de los bienes gananciales. Véase *donación* en: J. Escriche, *Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia*, París, Maillefert y Compañía, 1833.

²² Se hace explícito en la escritura de venta de Tomás Gayoso a Antonio Vera Mujica, que la transacción incluye “la propiedad, sus ganados y la acción de vaquear”. AGN, Sala IX, Archivo del Cabildo de Buenos Aires, año 1722, f. 264.

²³ Antonio Vera Mujica (padre) compró además de “Los Tres Arroyos” una legua con frente al Paraná contiguas hacia el norte, a Tomás Larroza (1682). Las hereda su hijo Francisco que se las vende al capitán Antonio Montiel, manteniendo la “acción de vacas que en mí reservo en precio y cuantía de doscientos pesos de plata...” AGN, T. C. R-5. No tenemos información sobre algún tipo de asentamiento realizado por A. Vera Mujica ni su hijo en la zona.

Gráfico 1. *Merced de Fernández Montiel*



REFERENCIAS: — Herencia □ Propietario = Venta 2^a nupcias (+) muerto

FUENTES: AGN, Testamentarias núms. 3 860, 4 302, 8 598. R. E. núm. 3. 1 735, f. 694v; núm. 5, 1751, f. 121 v; núm. 5, 1753, f. 182; núm. 2, 1738-1742, f. 327v y 374v Tribunal Civil, M-20, R-5. AHOYC. Duplicados Mensuras, Partido de San Nicolás, núm. 5, 6, 10, 14, 20, 22. Tarragona, E. O: "Prolegómenos. . .", ob. cit.

Esta primera *venta* de la propiedad no obstaculizó el mantenimiento de vínculos de parentesco entre los propietarios de “Los Tres Arroyos”. Antonio Vera Mujica era yerno de Hernando Arias Montiel, el hermano de Isabel que había cuestionado los derechos de Gayoso sobre la propiedad. ¿Qué significado tiene esta relación para la venta? Puede tomarse como un logro de Hernando Arias Montiel, tal vez nunca resignado a perder la propiedad, aunque residía ya en Buenos Aires. O quizá responda a que no debían ser muchas las personas que en Buenos Aires o Santa Fe, durante el siglo XVII, quisieran y pudieran acceder a esa propiedad...

Nuevamente, al morir Vera Mujica, la posibilidad de repartir más de una propiedad entre los herederos parece haber influido en el mantenimiento de “Los Tres Arroyos” en manos de uno de sus hijos también de nombre Antonio. En 1720 éste *venderá* las tierras al maestre de campo don Francisco Miguel de Ugarte, español que se encontraba viviendo en Buenos Aires. Será el último cambio de propietario en el que “Los Tres Arroyos”, la mayor propiedad de la zona, presentará las dimensiones con que había sido entregada en merced, y que, mediante la utilización de distintos tipos de traspasos, conservó durante más de un siglo.

La merced de Diego Ruiz de Ocaña

La segunda merced otorgada en la zona es la que el gobernador Pedro E. Dávila asigna al capitán Diego Ruiz de Ocaña en 1633. Lindante por su extremo norte con “Los Tres Arroyos”, el terreno partía de la desembocadura del Arroyo Ramallo en el Paraná hasta Los Hornillos de Barbosa o Arroyo Seco. Su dimensión original correspondió a 2 leguas por lado; en 1722 incrementó su frente 7 000 varas, para luego fragmentarse.

Mediante la herencia directa, pasando de padres a hijos, la propiedad cambió de dueño/s por tres y cuatro generaciones.²⁴ Su fragmentación se concretó en 1722 como producto de la partición de la herencia de Francisco Roque de Leyva y su segunda esposa, entre sus siete hijos. La venta de las parcelas, de 2 714 varas, comenzó entonces. En el gráfico 2 se observan los cambios de propietarios y de dimensiones de la originaria merced de Ruiz de Ocaña.²⁵

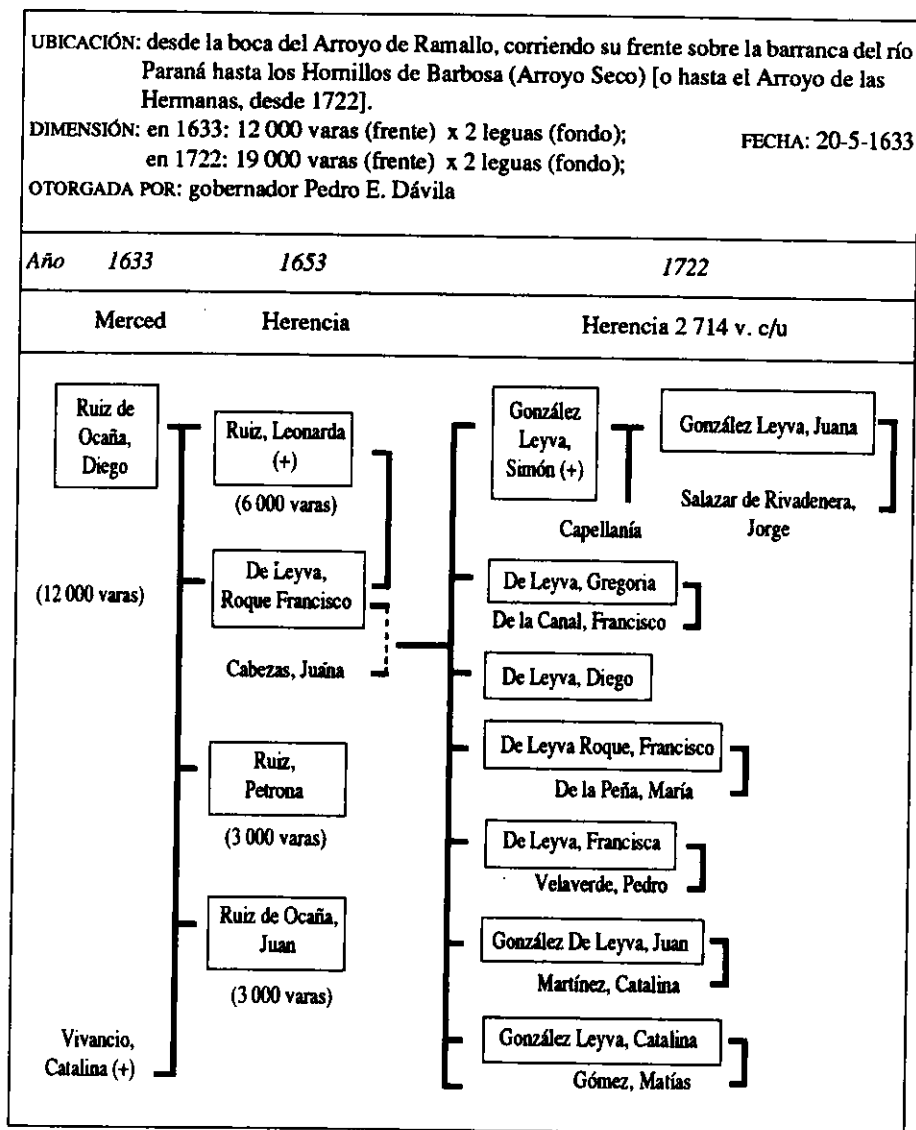
El capitán Diego Ruiz de Ocaña tenía fijada su residencia en Buenos Aires,²⁶ y fue Roque Francisco de Leyva quien primero “establece estancia” en las proximidades del arroyo Ramallo. Levantó un rancho, corrales y un oratorio o capillita con ayuda de su hijo Simón, que se instaló en el lugar. Lo mismo hizo su hija Juana, heredera de la parcela.

²⁴ Desconocemos los mecanismos utilizados por Roque Francisco de Leyva, yerno de D. Ruiz de Ocaña, para concentrar la propiedad en sus manos (primero junto a su esposa logra el 50% de la propiedad, luego la totalidad), así como para extender sus hijos el frente de ésta en 7 000 varas.

²⁵ Nótese en el gráfico 2 las modificaciones en los apellidos, aun entre los hermanos, muy común en la época.

²⁶ Tiene otras propiedades, entre ellas una casa en el Barrio Recio de Buenos Aires. AGN, R. E. núm. 1, Prot. 30, f. 520.

GRÁFICO 2. Merced de Ruiz de Ocaña



REFERENCIAS: — Herencia □ Propietario = Venta 2^a nupcias (+) muerto

FUENTES: AGN, R.E. núm. 2, 1752, F. 421; F. 210(2^a parte), F. 207v, 230v, 264v y 271v. Tribunal Civil, A-17, B-3, O-1. AHGCY, Duplicados Mensuras, San Nicolás, núm. 12, Tarragona, O. "Prolegómenos. . .", ob. cit.; AGN, Testamentaria 5346.

En 1712 el capitán Domingo González Cabezas, cuñado de Roque F. de Leyva, había ordenado que, a su muerte, se fundasen cuatro capellanías “a censo, en pensión lega, llano y abonada”. El patrono de las capellanías era el capitán Simón González Leyva, quien retuvo en su poder una de ellas (los 1 000 pesos de principal otorgados a la capilla de Santo Domingo Soriano “a censo redimible de 5% y 2 000 el millar”).²⁷ Esta capellanía fue tomada por Simón González Leiva primero sobre la casa en la ciudad, y después sobre la “estancia” ubicada en la desembocadura del Ramallo. Al morir Simón, la obligación del pago pasó a su hija Juana, quien junto a su esposo, Salazar de Rivadeneira, entró en juicio con el convento. En 1728, ante el fallo desfavorable, Juana González Leyva —ya viuda— debió entregar las tierras al Convento de Santo Domingo.

Familia y propietarios en el siglo XVII

Teniendo en cuenta la evolución de las dos mercedes analizadas en la zona del “Pago de los Arroyos” durante el siglo XVII, nos encontramos con una temprana apropiación jurídica de estos territorios por particulares, mientras que el establecimiento de los propietarios en la zona es más lento (y con una ocupación muy parcializada del terreno). Éstos presentan vínculos de parentesco entre sí. Sin embargo, nos hemos preguntado si esta situación es el resultado de estrategias generadas por las familias o el producto de una restricción sociodemográfica propia de un área marginal de Hispanoamérica, como fue la gobernación de Buenos Aires en el siglo XVII. No lo sabemos. En el “Pago de los Arroyos” el accionar de cada propietario parece mantener cierta autonomía para disponer de los bienes, no aplicándose el mayorazgo ni enlaces de la propiedad con el “pedigree, nombre o título de la familia”. A pesar de ello, la superficie original de las mercedes otorgadas en el siglo XVII se mantiene a lo largo de este siglo, indivisa, y de hecho dentro de un sistema de parentesco.

LAS PROPIEDADES A PARTIR DE 1720: VENTAS MÁS ALLÁ DEL PARENTESCO

Hemos realizado un corte en el análisis de las transferencias de tierras iniciadas en el siglo XVII, por encontrar que hacia 1720, se verifican cambios en los procesos que venimos tratando: por un lado, se manifiesta con creciente intensidad la colonización hacia esta zona norte de la campaña de Buenos Aires, y por otro, se inician las ventas de propiedades a personas con las que no se tienen vínculos de parentesco. Analizaremos a continuación cómo se combinan ambos fenómenos en el espacio de cada una de las mercedes originales.

²⁷ Véase E. O. Tarragona, “Prolegómenos...” ob. cit.; AGN, R. E. núm. 2, 1712, f. 210 (2ª parte); Fundación de Capellanías, R. E. núm. 2, año 1712, f. 207, f. 207 v, 230 v, 264 v. y 271 v.

La propiedad de Francisco Miguel de Ugarte

En 1720, a pocos meses de adquirir don Francisco Miguel Ugarte "Los Tres Arroyos", comenzó el proceso de fragmentación de la propiedad. Ugarte vendió partes de la propiedad ubicadas en los extremos laterales (sobre el Arroyo Pavón, jurisdicción de Santa Fe, al Convento de la Merced y a Fermín Crespo, y en la zona de Las Hermanas a Juan J. Cabrera y Lorenzo Bernal).²⁸

Hacia esta época, como se mencionó, el denominado "Pago de los Arroyos" comenzó a recibir el flujo inmigratorio que caracterizará a la zona norte del *hinterland* porteño como una importante área receptora de población. Se trata fundamentalmente de "vecinos" santafesinos que huyen de las ofensivas guaycurúes, así como de las sequías y plagas de langosta; se asientan siguiendo los cursos de agua (especialmente los arroyos Ramallo y Del Medio).

El movimiento se intensifica hacia mediados del siglo XVIII, triplicándose la población (de 243 registros en el padrón de 1723 a 735 en 1744). Los pobladores del "Partido de los Arroyos" siguen siendo hacia 1744 en su mayor parte emigrados santafesinos (43,7%), que junto a los oriundos de Córdoba y Santiago, delimitan las principales zonas expulsoras de migrantes (66,4%). Sin embargo, encontramos también naturales de Buenos Aires (11,7%), de Paraguay y de Corrientes (9,1%), y un incremento de los oriundos de la zona, producto del crecimiento vegetativo de las familias asentadas en el lugar (7,8%). Los grupos domésticos (Gd) acceden al uso de la tierra y, utilizando fundamentalmente la fuerza de trabajo del propio grupo, "siembran y cuidan sus ganados mayores y menores". El 75,2% de los grupos domésticos son registrados en 1744 viviendo en "tierras ajenas", y cerca del 80% de ellos se encuentran establecidos en "Los Tres Arroyos".²⁹

En 1723 se realiza el primer recuento de población en la zona, y es Ugarte, el propietario de las tierras —que todavía reside en Buenos Aires—, el encargado de realizarlo; en 1744, al confeccionarse el siguiente padrón, Ugarte con su mujer y sus hijos menores se encuentra, ahora sí, viviendo sobre la costa del Paraná entre los arroyos Ramallo y Del Medio. Es el único considerado "persona muy hacendada", y cuenta con mano de obra regular, residente en su casa.³⁰ En tierras contiguas vivía su hija Paula,

²⁸ Francisco M. Ugarte venderá también 1 legua a un ocupante ya asentado hace años en la zona, el capitán *Arias Montiel*, y a su yerno (o futuro yerno, ya que desconocemos la fecha de la transacción), el capitán *Rafael Aguiar*. AHL, Libro de Mensuras..., tomo II; DHA, p. 511; AGN, R. E. núm. 3, 1735, f. 694 v. , y R. E. núm. 5, 1753, f. 182.

²⁹ Véase M. Canedo, "Colonización temprana", ob. cit.

³⁰ Un esclavo de 12 años y dos parejas interétnicas (una negra y un pardo libre; una mestiza y un indio —carpintero y albañil—). DHA, p. 545.

casada con el capitán Rafael Aguiar.³¹ Paula ha aportado al matrimonio parte del terreno de "Los Tres Arroyos";³² sus otras hermanas, al contraer matrimonio, también aportarán como dote parte de estas tierras.³³

Cabe preguntarse qué tipo de control ejercía Ugarte en su propiedad y qué clase de relaciones se establecieron entre él y los que se encuentran viviendo en "tierras ajenas"..., es decir del propio Ugarte. Pese a que se trata de una cuestión central, aún no tenemos suficientes elementos de análisis para resolverla. Contamos, sin embargo, con información notarial del testamento de Rafael Aguiar y Paula Ugarte que nos permite hipotetizar sobre esta relación entre ocupantes y propietarios.

La tasación y partición de los bienes de Rafael Aguiar y Paula Ugarte se realiza en 1759 cuando ésta muere (Aguiar había fallecido con anterioridad). La composición de los bienes parece mostrar una disminución en el ritmo de actividades productivas que contrasta con las herramientas y material registrados. Los bienes son valuados en 5 892 pesos (en adelante p);³⁴ el 50% corresponde a las 11 953 varas de tierra (las dos leguas de la dote). En 1744, Aguiar tenía como "ejercicio" "cuidar y gobernar sus haciendas" y era considerado "persona hacendada".³⁵ Hacia 1759 su ganado es valuado en 537 p 4 r (que corresponde solamente al 12% de su capital). Tenía cuatro esclavos (tres mujeres y un mulatillo) que representan el 11%. Se destacan la casa y su mobiliario, la ropa y las joyas por su composición y diversidad. Pero lo que fundamentalmente nos llama la atención es la *atahona* (valuada en 350 p). Al examinar detenidamente el inventario, vemos que esta "maquinaria" constituye un pequeño complejo dentro de las posesiones de Aguiar-Ugarte, junto con la *atahona* encontramos construcciones complementarias, animales para su funcionamiento, herramientas y repuestos para su reparación, accesorios para la producción de harinas y medidas de capacidad para su fraccionamiento.³⁶

³¹ Recordemos la historia que los relaciona con la "fundación" del pueblo y capilla de San Nicolás justamente al donar nueve manzanas de tierra frente al Paraná con nueve de fondo, para este fin. J. de la Torre, *Historia de la ciudad de San Nicolás de los Arroyos*, La Plata, AHPBA, 1938.

³² En el caso de la dote de Paula Ugarte se realiza en 1740 una corrección de la ubicación del terreno fijado en 1739. La última delimitación de las tierras posiblemente las acercase más a las otras propiedades de Aguiar en Santa Fe. A partir de ambas descripciones nos enteramos de la existencia del "puerto de embarcaciones" frente al Paraná, de un horno de teja y una huerta, todo en la propiedad de Francisco M. Ugarte. AGN, R. E. núm. 2, 1738-1742, f. 327 v. y 374 v., respectivamente.

³³ Bernarda Ugarte casada con Francisco Loaysa, 2 leguas sobre el Arroyo Pavón; Petrona, casada con Ignacio Castro y Borda, otras 2 leguas sobre el Arroyo del Medio.

³⁴ Cada peso plata (p) corresponde a 8 reales (r).

³⁵ Las consideraciones de "persona hacendada" y "muy hacendada" utilizadas exclusivamente para Rafael Aguiar y Francisco Miguel de Ugarte, parecen remitirse a la posesión de bienes y riqueza en general (y no como titulares de un complejo productivo, la hacienda, en particular).

³⁶ En el inventario se explicitan: una *atahona* corriente y moliente con su casa y corral de *atahoneros*, un peón de *atahona* de quebracho, un *cernidor*, dos *cuartillas* y dos *almudíes*, una *romana*, además de *hachas*, *asadas*, *hachuelas*, *escoplo*, *formón*, *martillos*, *pico*, *alcayatas*, *lima alicate*, *serruchos*, etc. y una diversidad importante de maderas.

Rafael Aguiar es el único propietario de atahona que hemos hallado en la zona. ¿Sería descabellado considerar que los Aguiar y los Ugarte entre otros "ejercicios", arrendasen parte de sus tierras (o permitiesen el usufructo de ellas) a cambio de cereal que alimente su molino? Es más, ¿no podría suponerse cierta concentración de la molienda de la zona, dada su cercanía para los productores y la presencia del río como canal hacia mercados más amplios? Dentro de los "intercambios" planteados en algunos momentos claves del año también se podría incluir la fuerza de trabajo. Esto sería corroborable por el bajo porcentaje de esclavos y peones encontrado hacia 1744, que constituyen la mano de obra constante de los grupos domésticos: 27 varones mayores de 10 años (3,7% de la población) repartidos en 16 grupos domésticos (12,6% del total).³⁷

Los herederos de Francisco Miguel Ugarte

Con la muerte de Francisco Miguel Ugarte en 1747 la fragmentación de "Los Tres Arroyos" se intensifica: los herederos venderán paulatinamente sus parcelas. Varios de ellos lo harán a personas que se encuentran viviendo en la zona desde hace unos 20 años, y que han "establecido estancia" en las tierras que luego comprarán. Así, Javier Francisco; el hijo mayor, nombrado albacea y curador de los bienes, concretará varias ventas por sí³⁸ y en comunidad en terrenos con límites en litigio.³⁹

Los tres propietarios resultantes de estas ventas —efectuadas en la jurisdicción de Buenos Aires— estaban viviendo en la zona. Ya nos hemos referido a los Arias Montiel (asentados en el Arroyo del Medio) y a Lorenzo Bernal (censado en 1744 en la zona de Las Hermanas).⁴⁰ A doña Micaela Lezcano, la encontramos en 1744 viviendo con su

En el padrón de 1744, entre la mano de obra que se registra con Aguiar (dos esclavos de 50 y 20 años) se considera un vizcaíno "albañil"; a Ugarte un indio "albañil y carpintero". AGN, Testamentaria núm. 3 860; DHA, p. 545.

³⁷ M. Canedo, "Colonización....", ob. cit.

³⁸ En 1751 venderá a *José de Arevallo* (en el Arroyo del Medio, jurisdicción de Santa Fe), y en 1760, a *Miguel Denis* (5 256 varas, en el mismo arroyo); al morir Denis ese mismo año su viuda venderá, a su vez, la propiedad a *Manuel Arias Montiel* (5 165 varas). AHL, Libro de Mensuras..., vol. 3.

³⁹ Francisco Javier Ugarte, "albacea y heredero de su padre, Francisco Miguel Ugarte, por una parte, y el maestro clérigo presbítero Alonso de Castro, Manuel Bernardo Cuello (esposo de María Castro) y Pedro José Berbel, albacea el primero y el tercero de María de Aguilar y Herrera (viuda de Domingo Agustín Castro) venden en comunidad", terrenos con límites en litigio: a *Lorenzo Bernal* (4 000 varas), y a *Micaela Lezcano* (9 000 varas) ambos con frente al Arroyo Ramallo. AHGyc, Dup. de Mensura núm. 22; AGN, T. C. M-20; AGN, Sucesión 4 302.

⁴⁰ Según el padrón de 1744 Lorenzo Bernal (40 años, cordobés) está casado con Juana Soria (cordobesa, 30 años). Su ejercicio es "el de trabajar en el campo; y andar con sus carretas fletándolas para Buenos Aires, y otras partes, y sembrar trigo de que se mantienen, y cuidar su ganado". Viven con seis hijos menores, su hija *Joséfa* (20 años, viuda de Ignacio Telles), y un indio conchabado de 20 años. DHA, p. 511.

esposo, don Juan José Basualdo, y cuatro hijos en el paraje del Arroyo Seco. Basualdo trabajaba con “su tropa de carretas [y de] criar y cuidar mucho número de ganado mayores y menores, crías de yeguas”, y contaba con mano de obra no esclava.⁴¹ Es el único hombre censado considerado don, que no era propietario. Cuando muere en 1753, poseía bienes tasados en 3 642 p 4 r, compuestos en el 84,8% por ganado y esclavos (54,6% y 30,2%, respectivamente).

Dentro del predominio ganadero, diversificado, resalta la especialización en producción y venta del mular orientada hacia el mercado potosino.⁴² Es de notar que en la sucesión se habla de “la estancia de Basualdo”, pero que las tierras no son consideradas en la tasación, por ser ajenas.⁴³ Varios años después, en 1762, doña Micaela Lezcano, de unos 48 años, comprará las tierras donde su familia ha estado asentada desde hace varias décadas.

Casimiro, también hijo de Francisco Miguel Ugarte, legará a sus hijos Rosa y Mariano Ugarte una porción de su parcela; anteriormente, en 1752, había vendido a doña María Romero una legua de tierra.⁴⁴

Otra hija de Francisco Miguel, Petrona Ugarte y su esposo, Ignacio Castro y Borda, venderán parte de la dote recibida a Bautista Agüero (2 000 varas en 1755 y 1 000 más en 1756), y éste lo hará a los pocos meses a Juan González Talaberano.⁴⁵

Por otro lado, varias parcelas de los herederos de Francisco Miguel de Ugarte se concentrarán en manos de los Loaysa: Ventura Ugarte le vende parcelas a don Domingo Loaysa, y luego a su único hijo legítimo, Francisco. Éste, a su vez, adquiere por dote y compra otras parcelas pertenecientes a los Ugarte, de los que es pariente, a través del casamiento con Bernarda, otra hija de don Ugarte.

⁴¹ Dentro de la misma unidad censal de J. J. Basualdo y Micaela Lezcano se registra a una india guaycurú que “tiene en su poder” un “arrimado”, Pedro Ábalos de Buenos Aires, y un indio de Córdoba casado con una parda libre, de Buenos Aires. DHA, p. 522.

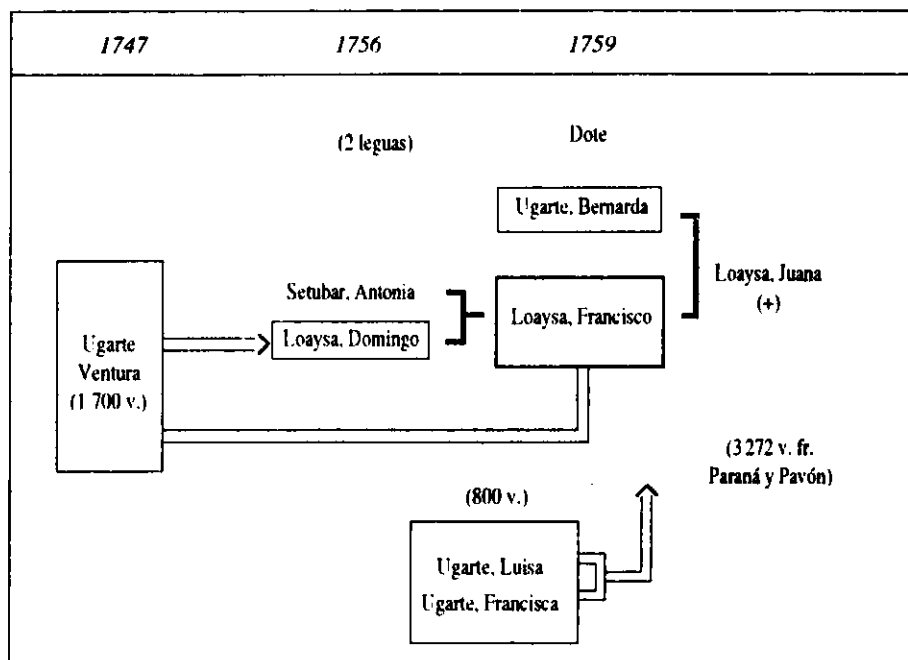
⁴² Prueba de ello son las 1 540 yeguas de cría [“las más de retarjo” (en el inventario) o “algunas de retarjo” (en la tasación)], 175 mulas de un año, y 23 burros hechores tasados del inventario (70,6% del total del ganado). Basualdo muere en uno de los viajes con sus tropas hacia el norte, a la altura de Santiago. AGN, Testamentaria 4 302.

⁴³ En 1753, Basualdo-Lezcano cuentan con cuatro esclavos (tres de ellos son mujeres).

⁴⁴ María Romero, viuda de Juan José Figueroa, se encuentra censada en 1744 con su segundo esposo Lorenzo Baez e hijos de ambos matrimonios. Baez tiene como ocupación el “cuidar sus ganados mayores y menores de que se mantiene”. Viven en “tierras ajenas”. Al morir su segundo esposo en 1755 cuenta con bienes valuados en 6 958 p 6 r: 65,8% corresponde a ganado (y dentro de éste, 85,2% al bovino), pero en esta oportunidad 750 p (10,8%) corresponden a la tierra de la que sólo ella aparece como propietaria. Nuevamente se registra en 1744 “tres conchabados que tienen”, y en 1755 mano de obra esclava (tres mujeres, un hombre y un niño). DHA, p. 552; AGN, Sucesión núm. 4 303.

⁴⁵ En 1744, el teniente reformado Juan González Talaberano de 38 años, vive con su mujer e hijos en “tierras ajenas”, cuida sus ganados mayores y menores, y trajina con su carreta. Su hijo mayor, Miguel González Talaberano, casado con María Antonia Arias Montiel, aporta al matrimonio 289 p 7 r (en ganado y plata), mientras que María Antonia 237 p 6 r (en ganado, ropa, telas y objetos de plata). Al morir M. Antonia en 1762, aparecen como no propietarios, viviendo en las 3 000 varas de tierra de los padres de Miguel González Talaberano. DHA, p. 550; AGN, Sucesión núm. 3 860.

GRÁFICO 3. Concentración de tierras por parte de Francisco Loaysa



REFERENCIAS: — Herencia □ Propietario ⇒ Venta 2^a nupcias (+) muerto

FUENTES: AGN, Sucesión núm. 3 598.

Don Domingo Loaysa —“un hombre de caudal conocido, hasta que murió”— y su esposa se establecieron en la propiedad comprada a Ventura Ugarte, donde tenían “casa de paja, y otras viviendas para esclavos; y un galpón en que almacenaba las cosechas de su labranza de trigo y demás granos, y utensilios precisos de su labor, y toda la extensión de ella cercada de palos de sauce”.⁴⁶

Su hijo Francisco vivió también en la estancia y alternativamente en el pueblo de San Nicolás, donde aparece registrado en 1778; es uno de los 13 hombres considerados *don* (1,7% de los hombres registrados).⁴⁷ Concentró, junto con su esposa, además de la propiedad del pueblo (25 varas por 70 de fondo), unas 17 772 varas con frente a

⁴⁶ AGN, Sucesión núm. 8 598.

⁴⁷ M. Canedo, “Colonización temprana...”, ob. cit.

distintos cursos de agua, dimensión inusual para la zona y el período, lograda poco a poco mediante distintos tipos de traspasos en este caso, nuevamente entre parientes.

Haber formado parte de las tierras de Ugarte será un hecho recurrentemente aludido para justificar los títulos de las propiedades, o sus dimensiones, durante el siglo XIX. Sin embargo, el apellido Ugarte dejó de relacionarse con los propietarios de tierras del “Partido de los Arroyos”. Como vimos, los hijos varones vendieron sus parcelas (en algunos casos, completan la venta sus descendientes); las hijas, en cambio, conservaron lo recibido mediante la dote y se asentaron con sus familias en estos terrenos. Sus descendientes se mantendrán en la zona, pero serán Castro, Aguiar o Loaysa.⁴⁸

Los herederos de Roque Francisco de Leyva

En 1722 se realizó la partición de los bienes de Roque Francisco de Leyva y su esposa, y la propiedad se dividió entre sus siete hijos (parcelas de 2 714 varas cada una). La venta paulatina de estas parcelas comienza en los años siguientes (en una y dos generaciones). Sin embargo, también en esta zona los futuros compradores ya estaban viviendo en el “Pago de los Arroyos” con sus familias desde hacía unos cuantos años.⁴⁹ Hacia 1744, los encontramos —o a sus viudas— viviendo con sus hijos menores: son considerados, ahora sí, propietarios.⁵⁰ Una variable no considerada hasta el momento distingue a uno de los propietarios: Francisco Nuñez, migrante del interior “casado en Los Arroyos”, era considerado en el padrón de 1726 como “mestizo”: sin embargo, esto no le imposibilitó la compra de tierras frente al Paraná (aunque fueran 450 varas).⁵¹

El gráfico 4 muestra el proceso de fragmentación de la propiedad concentrada por Roque Francisco de Leyva, y los cambios de propietarios de las parcelas resultantes.

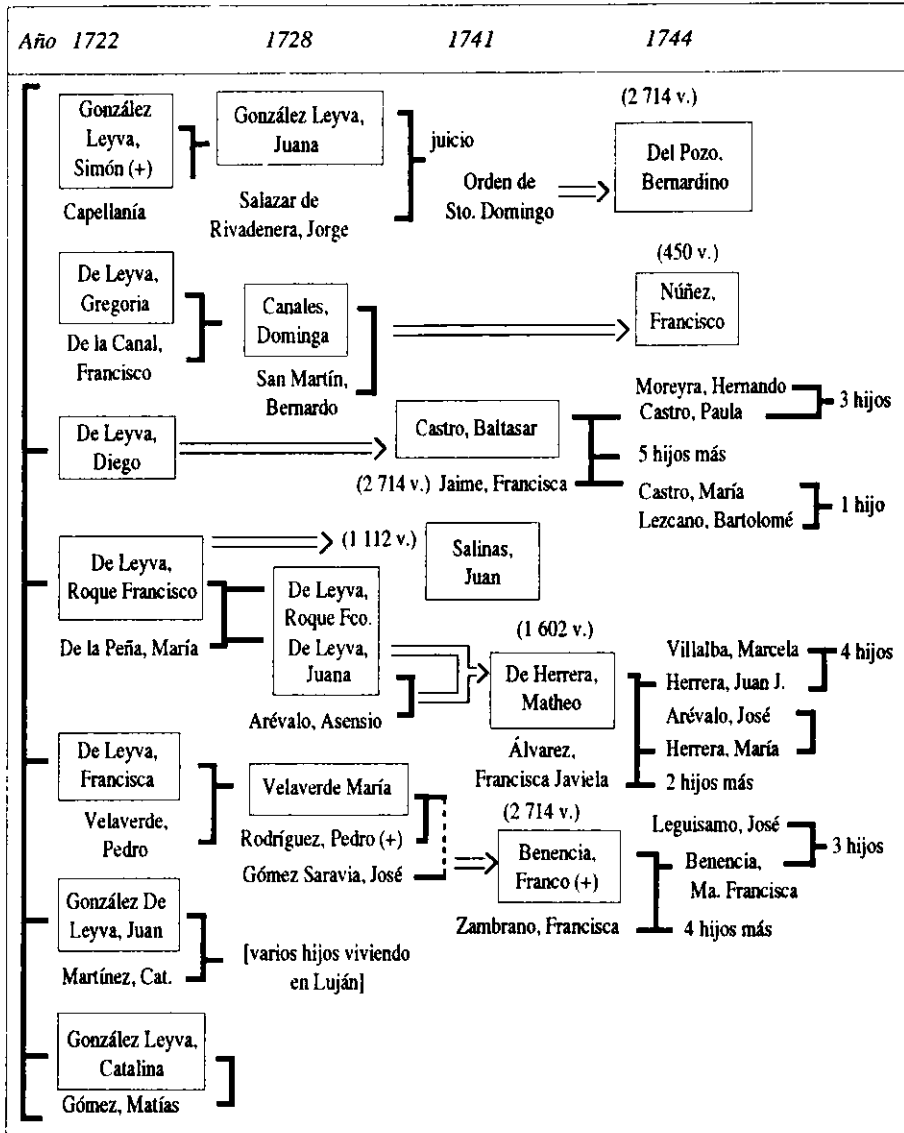
⁴⁸ El caso de los herederos de Bernarda Ugarte y Francisco Loaysa es más complejo que los demás: al morir su única hija, asignan dote a “una sobrina” si el pretendiente de su hija fallecida se casa con ella. Al morir Bernarda Ugarte y volverse a casar Francisco Loaysa, la situación se enturbia. Más allá de lo sucedido, el caso muestra la significancia asignada a la transmisión de la herencia en este tipo de sociedad. AGN, Sucesión núm. 8 598.

⁴⁹ Los futuros compradores aparecen registrados en 1726, y algunos con manifestaciones tales como “se casó en Los Arroyos” que implican un asentamiento anterior. La excepción la constituye, como veremos, Bernardino del Pozo.

⁵⁰ Se completa el registro de los propietarios en 1744 con *Julio Ruiz de Ocaña y Ana Nuñez* y el capitán *don Pedro Ramos*, y su hija María Ramos (casada con Juan José Berroa, propietario en Luján), sobre el Arroyo Ramallo; sobre el Arroyo Seco, *Juan Cardoso-Da. Francisca Aguirre, e Ignacio Gómez* casado con *Ambrosia Miranda*, oriunda del lugar —y como sus hermanos, censados de manera contigua— considerados viviendo en “tierras propias”. DHA, pp. 509-558.

⁵¹ Se registran otros casos de propietarios considerados pertenecientes a las castas: dos esposas de propietarios de tierra que son consideradas “pardas libres”, y que quedan viudas. En uno de los casos, Rosario Zárate (viuda de Antonio Montiel), llega a entrar en litigio con J. R. Ruiz Moreno, heredero de parte de las tierras de los Loaysa. DHA, p. 519; AGN, T. C. R-5.

GRÁFICO 4. *Propiedades de los herederos de Roque de Leyva*



REFERENCIAS: — Herencia □ Propietario == Venta 2ª nupcias (+) muerto

FUENTES: AGN, R. E. núm. 2, 1752, f. 421; f. 210 (2ª parte), f. 207 v, 230 v, 264 v y 271 v. Tribunal Civil, A-17, B-3, O-1; AHGYC, Duplicados Mensuras, Partido De San Nicolás, núm. 12. Tarragona, E. O. AGN Testamentaria 534b, "Prolegómenos...", ob. cit.

Los propietarios son considerados labradores que, además, “cuidan sus ganados mayores y menores”. Pese a que esta combinación de actividades era la predominante en la zona, algunos datos nos hacen suponer un desarrollo económico mayor que el del resto de la población: las de “labrador” en vez del genérico “siembran”, o “labran”; el agregado de “y otros menesteres”, “trajinan en sacar maderas de las islas, y reparar su monte grande de duraznos”, o adjetivaciones como “labrador *bueno*”, “*cantidad* de ganado mayores y menores”, o “con que se mantiene decentemente, y a su familia”.

Registrados en una unidad censal anterior o posterior a la de los propietarios, aparecen sus hijos o hijas casados a los que se consideraba viviendo en “tierras ajenas”, y que hemos incorporado en el gráfico 4. Asentamientos de este tipo han llevado a plantear la existencia de un proceso prolongado de adquisición de la propiedad por parte de los hijos, que terminaría a la muerte de ambos padres.⁵² Por otro lado, dadas algunas características de esta sociedad (el nivel tecnológico, el bajo porcentaje de mano de obra regular externa al grupo doméstico, etc.), no puede dejar de pensarse en una necesidad económica compartida por padres e hijos (así, aparece en el padrón: “y ayuda a su padre en su tarea”). Los asentamientos de los no propietarios también presentan esta característica.⁵³

Si bien en el gráfico 4 aparece como un propietario más, el capitán don Bernardino del Pozo, “Juez Comisionario de estos pagos de los Arroyos” ha comprado 2 714 varas de tierra en la confluencia del arroyo Ramallo con el río Paraná.⁵⁴ Por su testamento de 1752 sabemos que don Bernardino era propietario de varias parcelas: además de la ya mencionada, registró una segunda “estancia” en el Arroyo del Medio (con sus ranchos y corrales, y 700 cabezas de ganado), y otra en el Carcarañá, así como un “sitio” en Buenos Aires.⁵⁵ También arrendaba tierras.⁵⁶ En la primera propiedad había construido

⁵² Se llegaría —por la edad avanzada de los padres o por madre viuda— probablemente a disponer de la totalidad de la herencia en usufructo. El período de acceso a la propiedad no se cumpliría del todo hasta la partición de la herencia de los padres. D. Reher, *Familia, población...*, cap. 5, ob. cit.

⁵³ Los restantes grupos domésticos que viven en la zona también se encuentran nucleados a partir de los padres mayores con los hijos o hermanos casados viviendo de manera contigua (así aparecen con los Ramallo-Suárez una serie de parejas jóvenes de origen coincidente u oriundos de la zona —es decir, producto de inmigrantes asentados—, entre las cuales uno de los cónyuges es Ramallo, y otras de apellido Suárez y de edad cercana a la de Estefanía, esposa de Bartolo Ramallo). Lo mismo sucede con los Ponce y con los Ramos. Otro tipo de lazo que parece influir en el asentamiento es el origen geográfico: de los siete grupos domésticos asentados de manera contigua tienen en cinco casos como origen Corrientes o Paraguay para ambos cónyuges, sólo una pareja sin hijos, Juan Cardoso de Paraguay, casado con la cordobesa Da. Francisca Aguirre, son propietarios. DHA, pp. 507-559.

⁵⁴ Recordemos que como consecuencia de la capellanía tomada por Simón González Leyva sobre “la estancia” ubicada en la desembocadura del Ramallo, en 1728 Juana González Leyva debe entregar las tierras al convento de Santo Domingo. El convento no realiza una explotación sistemática de la propiedad, y en 1741 se la vende a Bernardino del Pozo.

⁵⁵ AGN, R. E. núm. 2, 1752, f. 421. En relación con las tierras ubicadas en la desembocadura del Arroyo Ramallo, se plantea que las compró a fray Martín Montes de Oca, dominico, y que no terminó de pagarlas por estar en litigio con los herederos de Don Juan (?) Francisco de Ugarte.

⁵⁶ El propio don Bernardino del Pozo declara que “Domingo Ruiz me es deudor de cantidad de cuarenta pesos por dos años, del arrendamiento de las tierras del Paraje Gaboto, cuyo consta por papel de Contrato”. AGN, R. E. núm. 5, 1752.

una capilla ("San Vicente"), casas de morada y cuatro ranchos de embarrado, y chacra. Poseía maderas labradas, cañas de Castilla, cinco carretas y un carretón. Mantenía las características de la producción de la zona: combinaba las actividades pecuarias con las agrícolas, diversificando cada producción en un grado extremo. Tenía siete bueyes mansos "rocines y aradores", vacas lecheras, 200 mulas "recién erradas" y 400 cabezas de ganado que "se han errado este año". La producción agrícola inventariada en su testamento corresponde a trigo "criollo y de Chile" (60 fanegas), maíz "blanco y morocho" (50 o 70 fanegas) y porotos (dos sacos) "el uno blanco y el otro de ojitos negros".⁵⁷ Contaba con siete esclavos, dos de ellos "con oficio zapatero".

El caso de Bernardino del Pozo, así como el de los Loayza, nos muestra una distinción interna dentro de los propietarios de terrenos de la época. Poseedores de tierra en más de una zona (aunque todas cercanas) con una importante comercialización de su producción ganadera y agrícola, han accedido primero a la compra de la propiedad para luego asentarse en ella.

LA MERCED DE DOMINGO AGUSTÍN CASTRO

El otorgamiento de una merced en el siglo XVIII en una zona de temprana colonización del *hinterland* porteño resulta sorprendente. Sin embargo, fue asignada en 1725 por el gobernador Bruno Mauricio Zabala al capitán Domingo Agustín Castro. Dadas las características del ecosistema, y del proceso de ocupación y apropiación del suelo, encontramos en esta merced ciertas particularidades en relación con las consideradas anteriormente:

- parece "abrazar" por detrás las tierras originariamente pertenecientes a las mercedes de Fernández Montiel y Ruiz de Ocaña, y no está frente al Paraná;
- se distribuye por los futuros partidos de San Nicolás de los Arroyos, de Ramallo y de Pergamino, así como en la jurisdicción de Santa Fe,⁵⁸ y no presenta unidad territorial ni de producción alguna;
- el proceso de fragmentación de la propiedad comienza con quien ha sido beneficiado por la merced.

Por las características mencionadas, la reconstrucción heurística del proceso de fragmentación de la merced de Domingo Agustín Castro presenta una gran dispersión de documentación. El cuadro 1 detalla los traspasos de propiedad, sus características, y la documentación reunida a tal fin.

⁵⁷ Del Pozo también declara que "paran en mi poder dos tercios de ají, en ser. que me dejó, el hijo del theniente de la ciudad de Santiago, para que estos se los vendiese a trueque de ganado vacuno". AGN, R. E. núm. 5. 1752.

⁵⁸ Según la mensura realizada en 1827, que recaba información de las realizadas en 1762 y 1766, la propiedad "abrazo un pedazo de campo de bastante magnitud en el distrito de esta provincia y otro en el de la provincia de Santa Fe". Del Arroyo de las Hermanas hasta cruzar el Arroyo Ramallo hasta los terrenos de Ugarte, por los fondos de la parte principal del Paraná; de allí al "antiguo camino a Córdoba", y hacia el Arroyo del Medio ["sólo alcanza el Gayoso"]. AHGyc, Dup. de mensuras.... Partido de San Nicolás, núm 1.

CUADRO 1. *Fragmentación de la Merced de Domingo Agustín Castro*

Fecha	Adquirente	Acceso	Paraje	Dimensiones	Fuente
Antes de 1744	Telles Antonio	Venta	Las Hermanas		DHA, p. 511.
Antes de 1744	Castellanos C.	Venta	Las Hermanas	1 000 v. fr.	<i>Idem</i> , p. 513. AHGYC *
Antes de 1744	Cornejo Ignacio	Venta	Las Hermanas	1 300 v. fr.	<i>Idem</i> , p. 514. AHGYC
Antes de 1744	González Lorenzo	Venta	Las Hermanas	1 000 v. fr.	<i>Idem</i> , p. 51 AHGYC *
16-11-1744	Castro Domingo	Venta	A. del Medio	4 500 v. fr.	AGN, R. E. núm. 2, 1744-1745, f. 203
07-12-1746	Sánchez Juan	Venta	A. del Medio	500 v. fr.	AGN, R. E. núm. 2, 1746-1747, f. 428 AGN, R. E. núm. 5, 1748-1750, f. 134
Antes de 1747	Valdivia Juan	Donación	A. del Medio	3 000 v. fr.	AGN, R. E. núm. 2, 1747, f. 194 v. AGN, Testamentaria núm. 5346
	Miguel de. Fray				
22-07-1747	Vizcarra Antonio	Venta	A. del Medio	400 v.	AGN, R. E. núm. 2, 1747 f. 194 v
22-02-1748	Díaz de Andino B.	Venta	A. del Medio	"un pedazo"	AGN, R. E. núm. 2, 1748, f. 87
Antes de 1751	Castro Lucas	Herencia			AGN, R. E. núm. 2, 1751, f. 166
Antes de 1751	Hija - Arias Agustín	Dote			<i>Idem</i> .
Antes de 1750	Castro Alonso	Herencia	A. del Medio		AHL, Libros de mensura, tomo I
06-07-1750	Acevedo Fco. Javier	Venta	A. del Medio	1 200 v. fr.	<i>Idem</i> ; AGN, R. E. 4, 1750-1751, f. 71 v.
11-09-1754	Acevedo Fco. Javier	Venta	A. del Medio	1 500 v. fr.	<i>Idem</i> .
Antes de 1755	Maldonado Susana	Venta			AGN, Testamentaria 5346
16-04-1755	Ramírez Isabel	Venta	Las Hermanas	200 v. fr.	AGN, R. E. núm. 4, 1755-1758
-1760	Monzón Juan	Venta	A. Ramallo	800 v. fr.	AGN, T. C. , R-70
-1761	Córdoba Francisco	Venta	A. Ramallo	2 950 v. fr.	AGN, T. C. , R-70
Antes de 1762	Delgado Baltazar	Venta	Las Hermanas	800 v. fr.	DHA, P. 509. AHGYC, *
Antes de 1762	Cepeda Rosa	Venta	A. Ramallo		AHGYC, <i>Idem</i> .
Antes de 1762	Castillo Valentín	Venta	A. del Medio		<i>Idem</i> .
Antes de 1762	Roldán Luisa	Venta	A. del Medio	1 700 v. fr.	<i>Idem</i> . AGN, T. C. , v-9
Antes de 1762	Olmos	Venta	A. del Medio		<i>Idem</i> .
Antes de 1762	Ramírez		A. del Medio		<i>Idem</i> .
Antes de 1762	Acevedo Pascuala		A. del Medio		<i>Idem</i> .
Antes de 1762	Castro y Borda	Herencia	A. del Medio		AHL, Libros de mensuras, tomo I
	Trinidad-Cuello				
-1766	Benítez Martín	Venta	A. del Medio	3 000 v. fr.	AGN, R. E. núm. 3, 1766, f. 163 v -164
16-07-1766	Díaz Fermín	Venta	A. Ramallo	700 v. fr.	<i>Idem</i> , f. 165-166
22-08-1766	Castro I. -Cuello M.	Trueque	A. Ramallo	30 v. fr.	<i>Idem</i> , f. 187 v -188.

* Dup. Mensuras núm. 1.

Sin embargo, pese a las diferencias marcadas entre la merced otorgada a Domingo A. Castro a principios del XVIII y las entregadas en el siglo XVII, encontramos una concordancia con los procesos que siguen las restantes propiedades durante el siglo XVIII. En primer lugar, la importancia de las ventas de propiedades con dimensiones "medianas" a personas no relacionadas por vínculos de parentesco entre sí, pero que ya

se encontraban utilizando cada parcela; en segundo lugar, el proceso de fragmentación de la propiedad llevado a cabo con un dinamismo inusitado, tanto por el mecanismo de venta planteado, como, en algunos casos, por el de herencia o dote.

LOS PROPIETARIOS DEL SIGLO XVIII

Al relacionar el proceso de apropiación jurídica de la tierra con el de colonización del siglo XVIII, encontramos que el movimiento poblacional parece consolidar el de apropiación e impulsar la fragmentación de las propiedades. En esta etapa, en la que comenzaron a concretarse ventas de terrenos más allá de los vínculos de parentesco, los propietarios eran inmigrantes de Santa Fe, Buenos Aires y otros puntos del interior (en los que se los consideraba “vecinos”), que se habían asentado en el “Pago de los Arroyos” y, como el resto de los pobladores de la zona, realizaban actividades agrícola-ganaderas. Sin embargo, algunas características los distinguen del resto:

— han incorporado a sus actividades el “trajinar con sus carretas” cargadas con productos hacia Buenos Aires o hacia la ruta de Potosí;

— cuentan con mano de obra externa a la familiar, registrándose en los grupos domésticos arrimados y conchabados;

— se los considera *don* o *doña* —ya antes de ser propietarios— y suelen tener algún grado militar.

¿Cómo llegan a ser propietarios? La tendencia encontrada para las primeras décadas del XVIII es la siguiente: los inmigrantes con sus familias se asientan en la zona y “establecen estancia”, realizan sus actividades utilizando mano de obra familiar y “asalariada”. Poco a poco van comprando esclavos y sólo finalmente acceden a la propiedad donde se encuentran desde hace varios años, mediante la compra (o a través del casamiento con alguna hija del propietario). Un terreno en el pueblo parece completar el ciclo.

Pero existe otro tipo de propietarios: los casos de Domingo Loaysa, de Bernardino del Pozo, y, en cierta medida, de los Aguiar-Ugarte. Si bien en número reducido, ellos representaban un sector económicamente destacado (personas “hacendadas” o de “caudal conocido”): concentraban varias propiedades —en general en distintos sectores de la misma zona—, contaban con mano de obra esclava numerosa (en términos relativos a la zona y época), y accedían primero a la compra de la tierra para luego instalarse en ella. También incorporarán en sus últimos años alguna propiedad en el pueblo.

Cabe agregar que: 1) sólo encontramos un propietario que no vivía en sus tierras (Domingo Castro, de Córdoba); 2) la condición étnica no parecía ser excluyente para adquirir una propiedad; 3) las mujeres cumplían un papel importante por su condición de herederas, aportando tierra al casamiento, y, en el XVIII, comprando propiedades.

Más allá de las distinciones realizadas entre los propietarios, todos ellos comparten una característica: los que compran la tierra no la venden. Sí lo harán sus hijos cuando la reciban en herencia.

CONSIDERACIONES FINALES

Hemos visto que la apropiación jurídica de la tierra por parte de particulares en el “Partido de Los Arroyos” se inició en el siglo XVII a partir del otorgamiento de mercedes de tierras. Para distintos lugares de Hispanoamérica, incluyendo la campaña de Buenos Aires, esta forma de traspaso a manos privadas de tierras realengas suele relacionarse con la conformación de latifundios. En el caso del “Partido de Los Arroyos” las dos mercedes del siglo XVII fueron transferidas por distintos medios hasta comienzos del siglo XVIII, con las dimensiones originarias. Sin embargo, la fragmentación de ambas propiedades comenzó en 1720.

Quedan definidas dos etapas deslindadas por la década de 1720. Más allá de encontrar que durante el siglo XVII las transacciones se realizan entre individuos relacionados por parentesco y que esto cambia en el siglo siguiente, consideramos que lo central en el corte trazado es el desarrollo del *proceso colonizador*. Desde principios del siglo XVIII la zona norte de la campaña de Buenos Aires era un área receptora de migrantes internos que se asentaban en “Los Arroyos”, valorizando la tierra a través de actividades agrícola-ganaderas llevadas a cabo por el grupo doméstico. El acceso a tierras fértiles no parece presentar dificultades para estas familias de migrantes.

Hemos seguido el proceso que lleva del usufructo concreto de la tierra a un uso más ligado al derecho de propiedad. A partir de 1720 algunos de los ocupantes en “tierras ajenas”, después de veinte años de asentamiento, se convierten en sus propietarios. Los procesos de fragmentación de las mercedes originarias y las ventas de propiedades fuera de los límites del parentesco presentan una cronología que no parece casual: a partir de 1720 el proceso colonizador comenzaría a ejercer presión sobre la tierra en el “Partido de Los Arroyos”.

Por último, si bien el panorama descrito lleva a interrogarnos acerca del surgimiento de un temprano “mercado de tierras”, consideramos que verificar su existencia y caracterizarlo nos demandará un seguimiento de las transacciones de mayor alcance hasta avanzado el siglo XIX.

