

# Los arrendatarios de las tierras de Temporalidades jesuitas en Buenos Aires. La Chacarita, primera mitad del siglo XIX

The tenants of the lands of Jesuit *Temporalidades* in Buenos Aires.  
La Chacarita, the first half of the 19<sup>th</sup> century

María Valeria Ciliberto<sup>1</sup>

mciliber@mdp.edu.ar

---

**Resumen:** El presente trabajo recupera las experiencias relacionadas con la propiedad de la tierra de antigua pertenencia de la Compañía de Jesús en el contexto de la conformación y consolidación de un nuevo orden político en la campaña de Buenos Aires (Argentina). Nos ocupamos específicamente del caso de La Chacarita, “tierras que fueron de los jesuitas” y que, luego de la revolución de 1810, pasan a ser administradas por el Estado independiente. Analizamos los argumentos esgrimidos por sus pobladores al momento de realizarse la venta de los lotes usufructuados en arrendamiento durante el gobierno de Juan Manuel de Rosas (1836-1839) y los defendidos luego, cuando estos derechos de propiedad tienen que ser revalidados ante un nuevo orden jurídico-institucional en 1858. El estudio de caso se orienta a reflexionar acerca de las prácticas y concepciones de derechos asociados al acceso al usufructo y propiedad legal de los terrenos de las Temporalidades jesuitas en el marco de las transformaciones políticas, jurídicas e institucionales de las décadas de 1830 y 1850.

**Palabras claves:** Temporalidades, Estado, arrendamiento, propiedad legal, derechos.

**Abstract:** This paper recovers the experiences regarding to the land ownership belonging to the former Company of Jesus, in a context of consolidation of a new political order in the rural areas of Buenos Aires (Argentina). We deal with the case of La Chacarita, “lands that belonged to the jesuits” and which after the 1810’s revolution, are then managed by the independent state. We analyzed the arguments employed by the settlers at the moment of leased lots sales during the government of Juan Manuel de Rosas (1836-1839) and then, when property rights needed to be revalidated before a new legal and institutional order in 1858. The case study aims to discuss the practices and concepts of rights associated with the legal access to the usufruct and ownership of the Jesuit Temporal’s land under political and institutional transformations in the 1830s and 1850s.

**Keywords:** *Temporalidades*, State, Leasing, Legal property, Rights.

---

<sup>1</sup> Investigadora Asistente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Docente del Departamento de Historia, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP, Mar del Plata, Argentina).

## Introducción

El estudio histórico de los derechos de propiedad constituye hoy un campo historiográfico renovado cuyas hipótesis y enfoques cobran creciente interés para el análisis de los procesos de cambio agrario bonaerense de los siglos XVIII y XIX (Congost, 2007). Durante la primera mitad del siglo XIX, el despliegue del Estado postrevolucionario en el ámbito rural de Buenos Aires implicó diversos cambios políticos-institucionales vinculados al ejercicio de los derechos de propiedad que, en interacción con la dinámica socioeconómica del período, derivaron en un incremento de los conflictos vinculados a la posesión y propiedad de los terrenos (Gelman, 2005; Fradkin, 2009; Reguera, 2009).

Distintos estudios han vinculado la conflictividad asociada al proceso de privatización de la tierra tanto a la aplicación parcial de medidas orientadas a imponer (y garantizar) derechos de propiedad plenos y absolutos, como al arraigo de una serie de valores y concepciones que sustentaban la defensa y reproducción de los sectores subalternos. Desde esta última perspectiva se han analizado las formas y costumbres que regulaban el acceso a los recursos rurales señalando la importancia decisiva de la presencia eclesíastica -y de la tradición jesuítica en especial- en su conformación y en la del orden normativo de las relaciones sociales rurales en su conjunto (Fradkin, 1997).

El presente trabajo recupera las experiencias relacionadas con la propiedad de las tierras de antigua pertenencia de la Compañía de Jesús en el contexto de la conformación y consolidación de un nuevo orden político-institucional en la campaña de Buenos Aires. La expulsión de la Compañía de Jesús y la incautación de sus Temporalidades constituye el punto de partida del proceso de traspaso a manos privadas de las propiedades eclesíasticas en la campaña rioplatense. En 1767, el patrimonio rural incautado al Colegio de San Ignacio y a la Residencia de Belén de la ciudad de Buenos Aires comprendía 270.000 hectáreas de tierras de estancia, chacras y quintas y de un stock ganadero vacuno que superaba las 492.000 cabezas (sin contar los animales alzados o sin yerra). Los jesuitas habían asegurado en el área un complejo productivo que garantizaba el sostenimiento de sus colegios articulando la producción directa con el arrendamiento de grandes extensiones de terrenos.

A fines del siglo XVIII, la Junta de Temporalidades había enajenado buena parte de estos bienes, transfiriendo en ventas -generalmente pautadas a crédito- la propiedad de seis de los diez establecimientos rurales confiscados a la orden. Sin embargo, la hacienda agrícola más capitalizada de la Compañía, La Chacarita, fue aplicada al sostenimiento del Colegio. La chacra fue arrendada a varios

particulares para luego de la revolución de 1810 pasar a ser administrada por el Estado independiente. Durante la primera mitad del siglo XIX, los distintos gobiernos postrevolucionarios incrementaron el control estatal sobre estas tierras mediante la transferencia de su usufructo según modalidades tradicionales de arrendamiento. El inicio de las enajenaciones de las tierras agrícolas de la chacra se verifica recién en la segunda mitad de la década de 1830, a partir de la aplicación de la política de ventas de tierras públicas de la administración de Juan Manuel de Rosas.

Centraremos nuestro estudio en el caso de La Chacarita a fin de reflexionar acerca de las prácticas y concepciones de derechos asociados al acceso al usufructo y propiedad legal de los terrenos de las Temporalidades jesuitas en el contexto de las transformaciones políticas, jurídicas e institucionales de las décadas de 1830 y 1850. Para ello focalizaremos el análisis en las solicitudes de compra de las parcelas de la chacra y otros expedientes oficiales elevados entre 1834 y 1839 al gobierno de Juan Manuel de Rosas y en los conflictos entablados por derechos de propiedad/posesión entre el Rector del Colegio y los ocupantes (propietarios y arrendatarios) de La Chacarita entre 1859 y 1862. Abordamos así los dos momentos claves en el proceso de traspaso a particulares de las tierras del establecimiento. En primer lugar, las enajenaciones de los lotes otorgados en arrendamiento llevadas a cabo por un gobierno federal que, durante la crisis de poder de 1838/1840, termina hallando en los pequeños y medianos propietarios de las inmediaciones de la ciudad su base social de apoyo (Gelman, 2004). En segundo lugar, la revisión y reválida de los títulos de propiedad legal de esas tierras efectuadas luego de la caída del gobierno de Rosas en el marco de los cambios asociados a un nuevo orden político-institucional (Infesta y Valencia, 1987; Valencia, 2005).

## Un estudio de caso: el arrendamiento y la venta de las tierras de La Chacarita

Situada a poco más de dos leguas de la ciudad de Buenos Aires, la hacienda de La Chacarita era uno de los establecimientos productivos más importantes de la Compañía de Jesús en la campaña porteña. Al momento de la expulsión de la orden, el perfil productivo de la chacra refleja la lógica económica propia de los establecimientos rurales jesuíticos: integración de múltiples actividades orientada al autoabastecimiento y al mercado, importante dotación de mano de obra esclava combinada con el recurso a diversas formas de trabajo contratado y amplia difusión del arrendamiento en semillas (que, asociado a

la producción cerealera directa, potenciaba la inserción mercantil de la hacienda) (Fradkin, 1993; Olivero Guidobono, 2012).

Administrada por la Junta de Temporalidades desde el alejamiento de los ignacianos, en 1784 La Chacarita -ya desagregada del complejo productivo jesuítico en la campaña rioplatense- pasa a depender del recientemente fundado Real Colegio de San Carlos. Aplicada al sostenimiento del Colegio, la chacra no fue enajenada como el resto de los establecimientos rurales que componían las Temporalidades de Buenos Aires. De modo que con la revolución de 1810 su gestión y propiedad fue retrovertida al Estado, para volver a manos del Colegio Seminario recién después de la caída de Juan Manuel de Rosas (1852) (Figura 1).

Los gobiernos porteños postrevolucionarios continuaron en La Chacarita con las mismas formas de producción aplicada por las administraciones anteriores: privilegiaron el arriendo de los lotes de la chacra por sobre la producción directa e incrementaron el número de arren-

datarios. Distintos decretos aseguraron la permanencia de los arrendatarios ya instalados priorizando su “antigua y pacífica posesión” y propiciaron el afincamiento de otros nuevos, aumentando la renta promedio ingresada por los mismos (Muzlera, s.f.; Ciliberto, 2013).

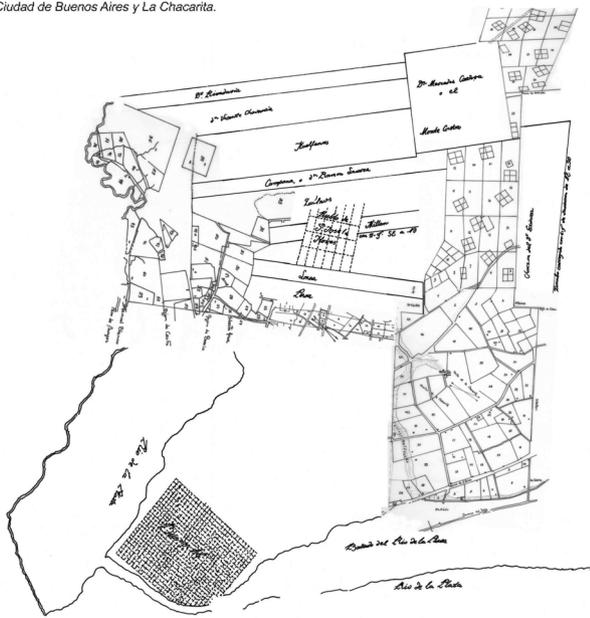
En 1816, la justicia favoreció a los pobladores rescindiendo por ley las ventas de los bienes de Temporalidades efectuadas “durante el período de la revolución con lesión enormísima” y pautando su posible enajenación sólo mediante la almoneda pública<sup>2</sup>. A lo largo de la década de 1820, distintas solicitudes de mensura ordenadas por gobierno se sumarán al decreto de octubre de 1829 -que dispuso la división en suertes de quintas (de menor tamaño) de los terrenos pertenecientes a La Chacarita y su posterior arriendo- para demostrar el interés oficial por incrementar las rentas producidas por estas suertes sin perder su propiedad (AHPBA, Contratas de arrendamientos, Prado y Rojas, 1878)<sup>3</sup>.

A mediados de 1830, otro decreto disponía el arriendo, por un término de ocho años y con un canon anual de diez pesos por cuadra cuadrada, de las suertes de chacra que quedasen baldías en La Chacarita. Debemos señalar que, a diferencia de los contratos privados pactados desde 1830 habitualmente en libras esterlinas u oro (Fradkin, 2004), estos arrendamientos del Estado sufrieron durante estos años una significativa rebaja como consecuencia del mantenimiento de cánones fijados en pesos (moneda cuya depreciación se acentúa desde 1826). En consecuencia, desde ese año encontramos que los pobladores de La Chacarita regularizan sus pagos adeudados en pesos y en cómodas formas de pago.

Asimismo, durante la década de 1830 estas ventajas fueron respaldadas en varios casos por concesiones económicas (exoneración del pago del canon de arrendamiento) derivadas de los servicios prestados a un gobierno convulsionado por la crisis interna del partido federal y la oposición unitaria. Los arrendamientos flexibles y las “gracias concedidas” reflejan la voluntad del gobierno de “conservar íntegramente la propiedad de los terrenos” de La Chacarita, verificando que ninguna instancia administrativa aprobara solicitudes de compra de estos lotes e, incluso, anulando enajenaciones ya efectuadas (CLyD, 1863)<sup>4</sup>.

Sin embargo, en 1836 la administración rosista modifica su política de tierras públicas agobiada por la necesidad de amortizar la deuda. En medio de una coyuntura económica desfavorable (agudizada por los costos de la guerra y la situación internacional), el gobierno busca evitar nuevas devaluaciones recurriendo a la enajenación

Ciudad de Buenos Aires y La Chacarita.



Elaboración personal en base al plano de terrenos en La Chacarita, Suertes de cabezadas. Consigna las ventas hechas hasta 1836. AHGyC, ub.: 906-30-4.

**Figura 1.** La ciudad de Buenos Aires y La Chacarita, primera mitad del siglo XIX.

**Figure 1.** The city of Buenos Aires and La Chacarita, first half of the 19<sup>th</sup> century.

<sup>2</sup> “Ley sobre la rescisión de ventas de fincas del Estado y forma para enajenar los bienes de las Temporalidades”, 9 de agosto de 1816.  
<sup>3</sup> “Decreto Nro. 73 Ordenando se den en arrendamiento los terrenos que resulten baldíos en la Chacarita de los Colegiales”, 30 de junio de 1830.  
<sup>4</sup> “Decreto Nro. 1.186. Arrendatarios de la Chacarita. Se exonera el pago del arrendamiento a los que se expresan”, 24 de diciembre de 1831.

de las tierras públicas (Halperín Dongui, 2005; Burgin, 1987). La ley del 10 de marzo de 1836 autoriza al gobierno a vender no sólo las 1.500 leguas de las dadas en enfiteusis sino también las “demás baldías que pertenecen al Estado”. Previamente, Rosas ordena la enajenación de las propiedades de Temporalidades alegando que éstas “absorben lo poco que producen en los gastos de su conservación”<sup>5</sup> (Infesta, 2003).

Para el lapso comprendido entre 1834 y 1839, verificamos la aprobación de 69 solicitudes de compra de parcelas situadas en La Chacarita. Por intermedio de estas transacciones se transfirieron a particulares un total de 1.743,47 hectáreas que, repartidas en 67 lotes de entre 30 y 40 hectáreas, representaban el 73,7% de la superficie arrendada de la hacienda (2.364,60 de las 3.774,88 hectáreas adjudicadas a la propiedad) (Ciliberto, 2009) (Figuras 2 y 3).

## Peticiones de compra y respuestas oficiales: “antiguos pobladores”, “honrados federales”

Durante la segunda mitad de la década de 1830, la Escribanía Mayor de Gobierno fue la dependencia provincial encargada de recepcionar y dar curso a las peticiones de compra de parcelas pertenecientes a La Chacarita. Los expedientes formalizados a partir de estas solicitudes involucran a 65 individuos entre los que predominan los antiguos arrendatarios eclesiásticos y pobladores instalados durante las décadas de 1820/1830, aunque también figuran poseedores de terrenos por compra de derechos y distinguidos federales eximidos del canon.

Oficialmente aprobadas en su casi totalidad, el 83% de estas enajenaciones fueron autorizadas entre los meses de septiembre y octubre de 1836, inmediatamente después de que la ley autorizara las enajenaciones de los terrenos del Estado (56 casos). Pagando un promedio de alrededor de 45 pesos fuertes, la gran mayoría de los pobladores solicitantes adquirieron por esta vía lotes de entre 30 y 40 hectáreas (AHPBA, Escribanía Mayor de Gobierno, Legajos y expedientes años 1834-1839)<sup>6</sup>.

Dado el contexto de uniformización de identidades políticas y de demonización de los opositores a la causa rosista en el que se efectúan estas transferencias, no sorprende verificar que los titulares de estas solicitudes tienen en común el ser reconocidos federales. Sin embargo,

las peticiones elevadas al gobernador no se agotan en las “expresiones federales” (Salvatore, 1998a) de rigor sino que, además, recurren a distintos argumentos que remiten a otras tradiciones (Tabla 1).

En más de la mitad de los casos estudiados (34 peticiones), la “antigua posesión”, derivada de arrendamientos extendidos en el tiempo por entre diez y cincuenta años, fue la principal justificación esgrimida para la preferencia para la compra. Las normas consuetudinarias que regulaban las prácticas de arrendamiento en la campaña porteña hacían, de hecho, derivar esta prerrogativa del largo asentamiento (Fradkin, 1995)<sup>7</sup>. Todas estas peticiones incluyen información relativa al anterior poseedor del terreno solicitado en compra, presentándose los firmantes como “antiguo vecino de la Chacarita” o “viejos pobladores de La Chacarita”.

A esta misma costumbre apelan también las hijas y viudas de anteriores arrendatarios, quienes, al presentarse como herederas (“terreno que fue de mi finado padre”, “posee por herencia de su madre”, “hace treinta y cuatro años mi finado esposo Miguel Maciel pobló”), manifiestamente asumen la continuidad del derecho al usufructo de las parcelas, adjudicándose las atribuciones a ésta vinculadas. La “ocupación pacífica” y prolongada de los terrenos por pago de arrendamiento y, más aún, la herencia de su posesión destacan el arraigo de estos actores en el medio local, mostrando el valor atribuido a los vínculos sociales construidos en la cotidianeidad como basamento de legalidad del derecho invocado.

Todas las solicitudes que apelan al argumento de la “antigua posesión” como valor que sustenta la preferencia a la compra fueron aceptadas. En todos estos casos, la venta es oficialmente aprobada resaltando que se concedía no sólo por los servicios prestados sino “igualmente en vista [de] los muchos años que es poblador”. Otorgándose en ocho casos “libres de gastos de escritura y papel sellado”, trámites que corrieron a cuenta y cargo del gobierno (Tabla 2).

Por otra parte, estos actores, al presentarse como pobladores antiguos de las tierras que “fueron de los jesuitas”, recuperan actualizando prácticas y relaciones sociales forjadas en otros contextos político institucionales, que no han dejado de considerar legítimas -pese a que los valores que las sustentaban tengan en este marco nuevas significaciones-. Aquellos que solicitan la propiedad de los terrenos que usufructúan son, entonces, labradores de “buenas costumbres, laborioso y cargado de familia que educa rigurosamente”, que han efectuado a lo largo de

<sup>5</sup> “Ley de Venta de Tierras Públicas”, 10 de marzo de 1836. Durante el lapso 1836/1843, el gobierno porteño vende 1.263,349 leguas cuadradas de las 4.646,3 concedidas en enfiteusis entre 1823 y 1840. La mayor parte de los compradores eran enfiteutas.

<sup>6</sup> Las citas incluídas -salvo en los casos expresamente señalados- refieren a esta selección de fuentes documentales. Hallamos sólo una venta desaprobada, aunque luego del fallecimiento del solicitante la operación se concreta en beneficio de los menores (EMG, Leg. 26, Exp. 1.001. Manuel Obarrios, año 1839); y otro expediente en el que aparentemente la interesada desistió de su petición (EMG, Leg. 83, Exp. 6.552. Tránsito Villarreal de Mancilla, año 1836).

<sup>7</sup> El “derecho de preferencia” a la compra del lote poblado también era invocado como antecedente válido para la denuncia y composición de tierras y, luego, para la enfiteusis.

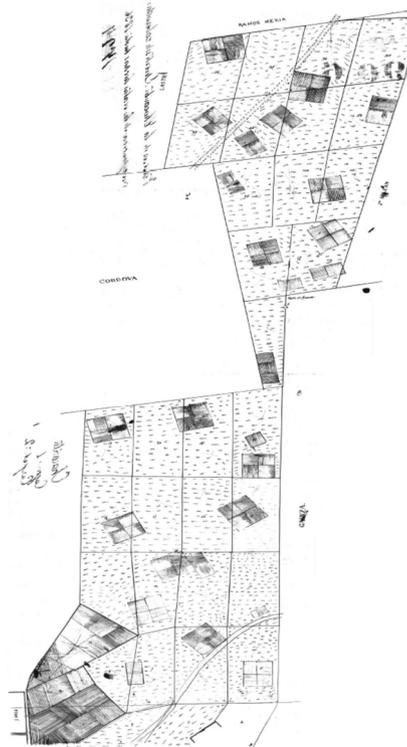
Plano de los terrenos de La Chacarita de los Colegiales. Nro. 1 Suerte Principal. Contiene el índice de las Suertes y la nómina de los individuos establecidos en 1829.



AHGyC, ub.: 882-30-4.

**Figura 2.** Lotes de La Chacarita.  
**Figure 2.** Lands of La Chacarita.

Copia del plano de terrenos en La Chacarita, Suertes de cabezadas. Consigna las ventas hechas hasta 1836. AHGyC, ub.: 906-30-4.



**Figura 3.** Lotes de La Chacarita.  
**Figure 3.** Lands of La Chacarita.

muchos años “cuantiosos desembolsos para ponerlos [a los lotes solicitados] en estado de producción”. En consecuencia, la laboriosidad, la moralidad asociada a la vida familiar (no así la pobreza o la piedad) continúan constituyendo virtudes sociales que pueden sustentar los pedidos ante las autoridades, aunque ahora aparezcan subordinadas a o subsumidas en la filiación política (volveremos sobre este aspecto).

A lo largo del siglo XVIII, de acuerdo con la tradición y los valores religiosos que regulaban los arrendamientos, los “arrendamientos de gracia” fundados en la pobreza del beneficiario y la reducción o dispensa de deudas derivadas de cánones impagos fueron prácticas habituales en la campaña porteña, especialmente en tierras de propiedad eclesiástica (Fradkin, 1995). Sin embargo, la pobreza no figura como justificativo de preferencia para la compra ni de reducción del precio de venta en las solicitudes elevadas al gobernador. Pese a que en reiteradas ocasiones se afirmaba que ser pobre suponía necesariamente ser federal, al parecer esa situación no fue percibida como una condición que confriera derechos y/o implicara el otorgamiento directo de algún tipo de beneficio.

Por ejemplo, en 1831, Antonia Clas solicita ser incluida entre los “agraciados” a fin de ser exceptuada del

pago de arrendamiento dado su condición de “absoluta pobreza” certificada por el administrador de La Chacarita, Anselmo Farías, y el cura párroco Martín Boneo. En 1833, el pedido es denegado por el Fiscal y por el Asesor General en virtud de servir las excepciones “para compensar sacrificios y servicios distinguidos de tiempo de la restauración [de] las leyes” y “no para todos los que acreditasen ser pobres ya que muy pocos pagarían”. La pobreza, los valores religiosos católicos en general tuvieron un rol subordinado en un discurso que, orientado a restaurar una sociedad basada en el “imperio de la ley”, la propiedad privada y la civilización de las costumbres, adjudicaba a los pequeños y medianos pastores y labradores el rol de garantes del orden. Así, el Fiscal no da lugar al pedido ordenando al administrador el cobro de esos arriendos o la inmediata adjudicación de la posesión a otra familia, ya que “las tierras deben labrarse y evitar que caigan en manos ociosas en perjuicio de familias laboriosas” (AHPBA, Cuerpo 13, Legajo 2-11-13) (Myers, 1995).

De acuerdo con estas representaciones de roles (asignados y asumidos) y en respuesta al contexto político en la que se inscriben estas peticiones, los solicitantes tratan de asegurar la compra de los terrenos reforzando los derechos consuetudinarios, arraigados en las prácticas

**Tabla 1.** Beneficiarios de las ventas según argumentos esgrimidos en expedientes oficiales. La Chacarita, 1834-1839.

**Table 1.** Beneficiaries of sales, according to the arguments employed by settlers in official files. La Chacarita, 1834-1839.

Argumentos	Número de beneficiarios
Antigua posesión	22
Antigua posesión y servicios a la causa federal	6
Antigua posesión y agraciados con dispensa del canon de arrendamiento (decreto 1831)	7
Servicios a la causa federal	6
Agraciados con dispensa del canon de arrendamiento (decreto 1831)	8
Posesión enfitéutica	2
Sin datos	13
<b>Total</b>	<b>64</b>

Fuente: AHPBA, Escribanía Mayor de Gobierno, Legajos y expedientes (1834-1839).

**Tabla 2.** Antigüedad de asentamiento de las familias con registro de previa posesión de los terrenos.

**Table 2.** Age of settlement of families with registration of prior possession of the land.

Años	Número de familias beneficiadas
Menos de 10 años	5
Entre 10 y 19 años	4
Entre 20 y 29	4
Entre 30 y 39	1
Entre 40 y más de 50	3
Sin datos sobre años “antiguo poblador”	18
<b>Total</b>	<b>35</b>

y costumbres compartidas a que hacíamos referencia, con la revisión de sus antecedentes y virtudes federales. Aquí los argumentos operan por analogía, equiparando aquellas virtudes socialmente reconocidas con la condición de “buen federal”. La diversidad de méritos y responsabilidades frente a la administración rosista, prolijamente enumerada en las peticiones, parece mostrar la coexistencia de distintas formas de “ser federal” (Salvatore, 1998b)<sup>8</sup>, avaladas por prácticas reconocidas y aceptadas por el régimen que, en todos los casos estudiados, aparecen debidamente certificadas.

Para algunos bastó como prueba el haber sido “agraciados por el gobierno” con la dispensa del canon de arrendamiento. A inicios de la década de 1830, años de crisis interna del partido federal y de fuerte oposición unitaria, el gobierno “deseando manifestar su protección

a algunos de los individuos establecidos en los terrenos de la Chacarita de los Colegiales que han hecho pérdidas de consideración en la desgraciada guerra del año pasado de 1829”, había exonerado del pago por ocho años (contados desde el 1 de julio de 1831) a 51 de estos arrendatarios. La pertenencia a este grupo era, además, confirmada por informe previo de Anselmo Farías -administrador y eficiente agente local del rosismo- y por los Jueces de Paz del partido de Flores.

Desde el año 1830, estas autoridades locales elevaban periódicamente al gobernador las listas de federales residentes en la jurisdicción, verdaderos instrumentos de control ideológico donde encontramos registrados a varios de los solicitantes considerados. El detalle de su “fortuna”, “conducta” y “servicios” nos permite definirlos como pequeños y medianos labradores (“tiene una quintita”), de

<sup>8</sup> Salvatore distingue en su análisis distintas identidades y expresiones federales: de expresión u opinión, de servicios, de bienes o “de bolsillo” y de apariencia (aquellos que portaban divisa y cintillo), asociadas a las condiciones económicas y sociales de los individuos.

poco patrimonio (“fortuna escasa o regular”) y conducta “regular” y “honrada” que, en la gran mayoría de los casos, “sirvió afuera de soldado”. En tres casos, la filiación es más que directa, se trata de los alcaldes y tenientes federales del partido (AGN, Juzgado de Paz San José de Flores, Sala X, 21-6-6).

En otras peticiones, se destacaba el haber accedido a los terrenos usufructuados como “premio” por los “servicios al país” o por “fidelidad” política a la causa federal. Los primeros reconstruyen verdaderas memorias de batallas, refrendadas por su participación en campañas militares en defensa de una Patria ahora encarnada en la Federación. Entre estos federales “de servicio” hallamos, como decíamos, a los vecinos más pobres de La Chacarita, devenidos soldados en apoyo a un régimen político que, si bien proclamaba el igualitarismo, no siempre lograba evitar las contradicciones entre el tipo de adhesión requerido y las retribuciones otorgadas por la misma.

La respuesta a la petición de Justo Carrasido ejemplifica esta tensión entre lo esperado y lo concedido. Este “antiguo poblador”, Teniente del Regimiento 1ero. de Caballería, considera que sus antecedentes federales (participó en las campañas de 1829 y de 1833, en la última perdió una pierna) y, además, el hecho de contar con una “familia numerosa de hijos menores” y una “madre anciana” a los que “tiene que alimentar con su trabajo personal”, justifican que el gobierno le done la pequeña parcela que usufructúa “desde hace más de cuarenta años”. Corroborada su situación mediante informe de Farías, el gobierno “concede en propiedad” el terreno, pero “en venta que se le hace por el todo de sus haberes atrasados de inválidos” asegurando el goce del retiro (21 pesos mensuales) de allí en adelante. Sus derechos como veterano aparecen así contemplados, pero este reconocimiento no generó mayores beneficios que los otorgados a los vecinos federales que sostuvieron la guerra con sus bienes, labor política u “opinión”.

Sin embargo, cuando las solicitudes involucran a militares federales de alto rango, los argumentos que justifican la preferencia para la compra (e, incluso, la forma de tenencia previa) son de otro tenor. A diferencia de los viejos y nuevos pobladores arrendatarios, la posesión en estos casos es “enfiteútica” y las peticiones se efectúan sin “ánimo [de] solicitar la compra como una gracia”. La “calidad federal” de los solicitantes es considerada prueba suficiente para la aprobación oficial, quedando aclarado por parte de los solicitantes que estas ventas no derivarían del favor del gobernador ni generarían deudas de subordinación (AHPBA, Escribanía Mayor de Gobierno, Legajos y expedientes 154, 12.229 y 152, 12.077).

La única donación de tierras de La Chacarita que podemos documentar es la otorgada a Anselmo Farías,

administrador designado por Rosas y “anciano honrado federal”, quien en 1836 recibe cerca de 86 hectáreas (de “monte cercado” y “campo desocupado”) “en justa remuneración de sus servicios, con la sola condición de proseguir adelante siempre haciendo iguales servicios en el mencionado negocio pacífico de indios amigos”. Como señaláramos, los “servicios” prestados por Farías al gobernador superaban con creces la organización del alojamiento y manutención de los “indios amigos”, actuando como contralor del cumplimiento y mantenimiento del orden rosista a nivel local.

La dimensión de sus funciones se comprueba contrastando esta donación con las ventas realizadas a los arrendatarios que actuaban como alcaldes del partido: todos ellos de “conducta irreprochable” y servicio de armas probado, obtienen en las transferencias las mismas “compensaciones” que sus vecinos federales (reducción del precio de venta, pago diferido y/o eximición de gastos de escritura y papel sellado). Incluso los jueces de paz más distinguidos del rosismo (Martín Farías, Juan N. Terrero y Vicente Zabala) acceden a la propiedad de terrenos de La Chacarita mediante compras que, efectuadas a partir de la ley de 1836, se fundamentan en argumentos idénticos a los analizados -aunque acceden a extensiones mayores a las del común de los compradores- (AGN, Juzgado de Paz San José de Flores, Sala X, 21-6-6).

Entonces, el ser reconocido como “buen federal” en ninguna de estas ventas implicó la dispensa del pago de los precios fijados por ley, aunque si se tradujo en rebajas de consideración y, sobre todo, en la flexibilización de los modos de cancelación de los mismos. En esta instancia de “negociación” de las condiciones de venta, los diferentes grados de adhesión a la Causa Federal fueron tenidos en cuenta. Así, a los arrendatarios “antiguos pobladores” y descendientes (todos ellos mujeres) se les concede la escrituración “libre de gastos”; a aquellos que refuerzan este status con pruebas de “autenticidad federal” o son colonos recientes agraciados por sus servicios (políticos o de armas) se le otorgan reducciones en los valores finales de venta y pago en plazos libres (generalmente vinculados a los resultados de la cosecha). Todo ello como prueba de “las paternas disposiciones de V.E. hacia la clase labradora y patriota”.

De estas maneras, los solicitantes se dirigen a un gobierno encarnado en un gobernador que posee la suma del poder público, considerándolo capaz de aplicar justicia de manera ecuánime, a fin de proteger los derechos de sus representados/representantes en la campaña (Fradkin y Gelman, 2008). Atribuyendo al gobierno la defensa paternalista del bien común, los solicitantes no sólo apelan a nociones de legitimidad previas -que ahora coexistían con un discurso político de nuevo cuño- sino que también

ratifican sus derechos anclándolos en el mundo simbólico del agrarismo rosista.

El tema de la tenencia jurídica de la tierra y los derechos de propiedad ocupaba un lugar destacado en la representación del orden rural ideal del rosismo. De hecho, el “agrarismo republicano”, uno de los tópicos de su discurso, colocaba a los sectores propietarios (hacendados y labradores) “por encima de la masa de la población” fundándose en el reconocimiento de jerarquías de orden natural (origen de la legítima autoridad y de los roles sociales). Se trata, en definitiva, de un discurso que construye su representación del orden rural ideal a partir de una definición jurídica clara de los derechos de tenencia y propiedad de la tierra (Myers, 1995).

En el marco amplio del proceso de construcción de un orden estatal, federal y propietario en la provincia, la política rosista de tierras públicas plasma este discurso asumiendo formas diversas en función de las peculiaridades de cada espacio local (premios y donaciones “incondicionadas” a particulares por “fidelidad política” o por “combates contra indios”, “donaciones condicionadas”) (Infesta, 2003; Lanteri, 2011). No obstante, más allá de las modalidades puntuales de transferencia, las medidas en su conjunto benefician a pequeños y medianos propietarios, siendo funcionales a un gobierno que encuentra su base de sustentación y legitimación en estos actores sociales.

Desde 1840 no se sancionaron nuevas leyes sobre tierras de propiedad estatal, no registrándose enajenaciones de terrenos pertenecientes a La Chacarita. Las cuentas de administración de la finca incluyen la situación legal de los lotes de dominio privados y estatales recién en la década de 1850 cuando, tras la destitución del gobernador Juan Manuel de Rosas, la política de tierras públicas aplicada durante su gobierno es puesta en cuestión.

## La revisión de la política de tierras públicas del gobierno de Rosas: derechos de propiedad o servicios a la Federación

Luego de la caída de Rosas se inicia en Buenos Aires una etapa de organización institucional, en el marco de la expansión económica de la provincia vinculada a su nueva inserción en el comercio internacional como productora de lana y de los conflictos políticos que

opusieron a los porteños con el interior (y terminaron excluyéndolos de la Confederación Argentina) (Bragoni y Míguez, 2010)<sup>9</sup>. El ascenso de un régimen político que se distanciaba radicalmente del anterior marca el inicio de una reforma del orden legal orientada a garantizar la inviolabilidad de la propiedad privada. En este marco, la propiedad plena apareció como el requisito *sine qua non* para el poblamiento y la colonización, el funcionamiento adecuado del mercado y, también, como un medio aprovechable para paliar el déficit fiscal (Valencia, 2005).

En materia de tierras públicas, esta etapa se caracterizó por la reconsideración de la política del rosismo sobre la materia, la reiteración de las donaciones en territorios de frontera y la ampliación del sistema de arrendamiento y de propiedad plena mediante nuevas leyes de ventas de tierras. El proceso de revisión de las políticas federales generó largos debates en el seno de una legislatura que tendía a interpretar lo obrado en relación a las tierras fiscales casi exclusivamente como “premios y donaciones” (Infesta y Valencia, 1987).

En este marco, la ley promulgada el 12 de octubre de 1858 anuló las donaciones por servicios especiales y los premios a la fidelidad otorgados entre el 8 de diciembre de 1829 y el 3 de febrero de 1852, estableciendo, además, la obligación de presentar títulos en todos los casos de compra de tierras pública efectuada durante ese período. La normativa sancionada denunció además la existencia en La Chacarita de 67 cuadras concedidas por Rosas como donaciones simples y por servicios<sup>10</sup>.

Cuarenta y un propietarios de lotes de La Chacarita se presentaron a revalidar sus títulos en arreglo a lo normado en 1858. Estos expedientes, sin resolución hasta la sanción de la ley de tierras públicas de 1862, se orientaron a demostrar la propiedad legítima de las parcelas en cuestión destacando la realización de ventas acordadas por un “justo precio”, previa posesión reconocida oficialmente (o probada por testigos) (AHPBA, Escribanía Mayor de Gobierno, Cuerpo 13, Legajos y expedientes años 1859-1862)<sup>11</sup>.

Como muestra del nuevo orden político, todas las presentaciones de escrituras pertenecientes a tierras de La Chacarita fueron “mediadas” por la interesada opinión del Rector del Colegio Eclesiástico Eusebio Agüero, clérigo de reconocida filiación unitaria y nuevo administrador del Colegio (Di Stefano, 2002). En 1861, el Rector opuso “vicios de nulidad insalvable a todas

<sup>9</sup> En 1852, el Estado de Buenos Aires se separa de la Confederación Argentina, integrada por el resto de los Estados del litoral y del interior, incorporándose formalmente a la misma como provincia recién en 1861.

<sup>10</sup> Por la ley del año 1858 se determinó la vigencia de los premios en tierras otorgados por combates contra indios (excluidos los concedidos a Juan Manuel de Rosas) y la anulación de los entregados por fidelidad política (1839), confiriendo preferencia para la compra a los ex enfiteutas. La suma total de tierras que volvieron al estado fue de 317.925 hectáreas. “La ley del 12 de octubre de 1858”.

<sup>11</sup> Las siguientes citas refieren a este fondo documental.

las enajenaciones hechas por el Gobierno de Rosas de terrenos de la Chacarita”, fundamentándose en “la falta de facultad de aquel gobierno para enajenar terrenos que no sólo no eran baldíos sino consagrados al grande objeto de la educación” y en los precios de venta que, en su opinión, “no solo merece el dictado de lesión enorme sino también de donación graciosa”. Basándose en el reconocimiento de servicios a la Federación, las ventas eran consideradas por Agüero “donación disimuladas”, contrarias a “los intereses y la moral pública” e, incluso, causas de “proceso criminal, si las circunstancias y situación del País no demandaran olvido, lenidad e indulgencia”.

Las sucesivas intervenciones del Rector se justificarán en su objetivo de reparar “las lapidaciones de la dictadura”, insistiendo en la presentación de los “títulos de ocupación” (nunca de propiedad) de los terrenos de la chacra. Siempre destacando la morosidad en los procedimientos, demora atribuida en sus reclamos a la “rebeldía” y “desobediencia” de los intimados resultantes del “estudio y deliberado propósito de no poner a la vista del Gobierno” las escrituras, solicita el beneficio de restitución *in integrum* de la tierra, con el consiguiente retorno de los involucrados “a su antigua condición de arrendatarios”.

En oposición, las respuestas oficiales tenderán a solicitar información “sin peligro de atentar derechos legítimamente adquiridos por las ventas y donaciones que se indican y por la preferencia legal del poseedor con justo título”. No sólo por prudencia, los distintos fiscales intervinientes mantendrán estos expedientes sin resolución hasta la sanción de la Ley de Tierras Públicas (1862) procurando no exponerse a “lastimar derechos, bien o mal adquiridos, cuyo valor fijará bien pronto definitivamente la Ley”<sup>12</sup>.

Asimismo, desde el inicio mismo de los reclamos del Rector (año 1855), los nuevos funcionarios plantearon la necesidad de

*deliberar, si conviene que tan grande extensión de terreno (la que resulte del Estado, situado sobre la Capital), continúe adscripto toda ella al Colegio Seminario a estilo antiguo español o dividido con destino a la Agricultura y al aumento de ntra riqueza pca, reservando para el uso del seminario lo estrictamente necesario a sus fines (AHPBA, Escribanía Mayor de Gobierno, Cuerpo 13).*

De acuerdo con los criterios ideológicos de la época, para las autoridades intervinientes la restitución, en caso de producirse, no sería a favor de “una corporación como el Colegio Seminario” sino que las tierras de La Chacarita volverían a “la masa común”, para ser vendidas o arrendadas. Desde esta perspectiva, únicamente la propiedad privada estimulaba el trabajo y la producción. Los intentos de ordenamiento implementado por el gobierno articulaban las necesidades económicas de ocupación y puesta en producción de las tierras públicas (en usufructo y/o propiedad legal) con un proyecto político orientado a construir un cuerpo normativo uniforme, basado en una noción de dominio absoluto e individual. El Estado dismantelaría los bienes corporativos avanzando en la búsqueda de un principio de ley que reforzara estos derechos de propiedad tanto privados como públicos (incluyendo en este último ámbito a las tierras y recursos sin propietarios, que se convierten en dominio del Estado siguiendo la doctrina del derecho indiano sobre los bienes vacantes) (Zeberio, 2008, 2009)<sup>13</sup>.

Por su parte, en este nuevo contexto político institucional liberal, los propietarios cuestionados orientaron sus argumentos a demostrar la legitimidad de sus derechos vinculando el origen de los mismos a ventas acordadas por un “justo precio” y a la previa posesión (reconocida oficialmente y/o probada por testigos) -datos objetivos que aparecen desvinculados de los ahora incómodos méritos federales.

La información generada por los propietarios de las antiguas suertes del Colegio busca corroborar a través del testimonio de vecinos calificados, en primer lugar, lo adecuado de los montos abonados equivalentes al “precio corriente” de venta de terrenos (aún de los privados): “hay ventas particulares de aquellas fechas cuyos precios no superaron lo pagado en éstas”<sup>14</sup>. En segundo lugar, los arrendatarios devenidos propietarios en 1836 rechazan de plano la “causa torpe” que vinculaba estas transferencias con los servicios a la Federación. Según la apelación de uno de los intimados: “la adhesión a la Federación no era causa de contrato sino una cláusula de estilo que se exigía. Nunca hubo donación”. Los compradores de La Chacarita se presentaban a las autoridades como “propietarios labradores honrados y pobres que invirtieron en la adquisición de unos terrenos el fruto de muchos años de trabajo con el solo objeto de tener un hogar seguro y un pedazo de tierra que asegurase un pan a sus hijos”. Según sus argu-

<sup>12</sup> El proceso de revisión de la política del gobierno de Rosas de tierras públicas finalizó realmente en el año 1864, con la resolución de los últimos casos de embargados, perseguidos y exiliados que no habían podido escriturar, permitiéndoseles la compra de los terrenos a la mitad del precio fijado oficialmente.

<sup>13</sup> Según Zeberio, recién a partir de 1870 se puede marcar la exaltación de la propiedad, individual y absoluta. Esta cultura del Código llevó a “un borrado de las huellas” haciendo desaparecer otras formas ahora ilegítimas que pudieran incluir el “derecho de uso” y la “posesión”.

<sup>14</sup> Los bajos precios oficiales son regla en los traspasos de tierra pública a particulares efectuados en el marco de las leyes de 1836 y 1838, tanto al norte como al sur del Salado. El precio de venta establecido por la ley de 1836 consistió para “los campos al interior del Salado” en 5.000 pesos moneda corriente la legua cuadrada (en ese año, 706,2 pesos fuertes, 0,4 pesos fuertes la cuadra cuadrada). Los precios registrados en estas ventas son sólo moderadamente bajos si los consideramos en el contexto de caída de precios asociado al incremento de la oferta estatal de tierras de la segunda mitad de la década del 1830.

mentos, “ellos compraron de buena fe a un Gobernante que ejercía la autoridad pública y que era reconocida por tal en todo el mundo”.

Esta estrategia legal resultó exitosa: el Poder Ejecutivo declaró válidos todos los títulos de compra presentados, con la única excepción del exhibido por los herederos de Anselmo Farías (considerada la venta como donación). Los pareceres del Fiscal Especial y del Asesor del Gobierno, Carlos Tejedor y Valentín Alsina respectivamente, otorgaron la base legal para hacerlo al considerar que las enajenaciones estaban comprendidas en la ley de 1836, guardaron el precio legal establecido -a razón de 20 pesos la cuadra cuadrada- y afectaron tierras dadas en enfiteusis o baldías “en el sentido de que no sostenían entonces ningún Colegio”. Concediendo la propiedad a arrendatarios o poseedores anteriores, las ventas no se originaban entonces en servicios prestados a la Causa Federal (Infesta y Valencia, 1987).

Respecto a los derechos del Colegio, la Cédula de Carlos III invocada por Agüero era considerada “una reminiscencia de extinguidos tiempos”, fiscal y asesor recordaban que ya la ley de 1822 (se refieren a la Reforma Eclesiástica implementada por Bernardino Rivadavia) establecía que el Colegio de Estudios Eclesiásticos sería financiado por el Estado. Tal como lo aclaraba -casi con orgullo- Tejedor: “La educación en nuestros tiempos es costeadada por el Estado” (Vale aclarar que al Colegio le quedaba en propiedad casi la mitad del terreno de la chacra que, con este fallo, le fue asegurada).

En oposición, todos los vicios de nulidad presentados por Agüero en contra de las ventas del rosismo fueron obviamente reconocidos en el título de propiedad de Anselmo Farías, considerado “abiertamente una donación” por servicios. Únicamente en este caso, las acciones legales del Rector contra el anterior administrador (fallecido en 1844) “como donatario de 60 cuerdas, de los mejores terrenos que supo elegir”, en remuneración de conductas -a su juicio- “delincuentes, sino criminales”, logran la anulación de la transferencia y el reconocimiento para el Colegio de “la posesión de 51 cuerdas de terrenos perteneciente a la Chacarita”.

No parecen haber prosperado, en cambio, sus reclamos en relación a dos lotes del establecimiento y a la Estanzuela del Colegio (situada en el partido contiguo de Morón) que habiendo sido adquiridas por Farías y, luego, heredadas por sus tres hijos, éstos habían enajenado a terceros. En conformidad con lo actuado en los otros casos de propietarios compradores directos de lotes de la antigua chacra, estas escrituras también fueron consideradas por los fiscales conforme a derecho.

También fracasan las gestiones de Agüero relativas al cobro de arrendamientos vencidos y a vencer de siete

individuos que, de acuerdo con el nuevo administrador (Casto Munita), ocupaban lotes sobre los que no constaba la venta. Casi todos ellos propietarios con títulos revalidados por el fallo de 1862, el único poblador arrendatario al que refería Munita usufructuaba en Morón unas 19 cuerdas de antigua propiedad del Colegio que Juan Manuel de Rosas había comprado al Estado “para colocar gratuitamente la familia del exponente y la de otros que hallaban en campaña”, por lo cual “no creía que debía pagar arrendamientos devengados”. Sin embargo, el demandado explicitaba que

*se hallaba pronto a pagar desde el primero del corriente año que se le había intimado deber hacerlo a consecuencia de haber el exponente dado parte a la Municipalidad de que ocupaba un terreno que creía de propiedad pública. Por lo tanto, este terreno la municipalidad no lo considera perteneciente en la actualidad a la Chacarita, y ha creído poder disponer del usufructo en bien del municipio (AHPBA, Escribanía Mayor de Gobierno, Cuerpo 13, Leg. 2-14-61).*

Retrovertidas al Estado las propiedades del destituido gobernador, el poblador entendía que el Rector del Colegio no tenía derecho alguno que reclamar.

## Algunas consideraciones finales

El estudio de caso de La Chacarita se inscribe en el proceso más amplio de implantación de un nuevo orden institucional y social legítimo en la campaña de Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XIX. En esta dinámica, juega un rol central el traspaso a manos de particulares de la tierra pública, efectivizada por los sucesivos gobiernos a través de políticas de distinto cuño ideológico. En líneas generales, a lo largo de este período, el proceso de control y apropiación estatal del suelo articuló la reconfiguración de las formas de poder, de la ocupación del territorio y de la constitución de cuerpos profesionales al servicio del Estado (Garavaglia y Gautreau, 2011).

El despliegue del Estado porteño postrevolucionario en el ámbito rural implicó así diversos cambios en el ejercicio de los derechos de acceso al usufructo y propiedad de los recursos agrarios. Los estudios sobre el proceso de implantación de derechos de propiedad privada en la campaña rioplatense del período señalan los avances y retrocesos en la implementación de estos nuevos derechos en un mundo rural en el que, hasta la segunda mitad del siglo XIX, la disponibilidad de tierras -y no su régimen de propiedad- parece regular su ritmo productivo (Gelman, 2005).

Asimismo, las investigaciones interesadas en la cultura jurídica y política de la población rural rioplatense han comprobado la continuidad y el reconocimiento de derechos de usufructo sobre ciertos recursos, su uso estratégico por parte de los pobladores y los cambios verificados a mediados de siglo -cuando las áreas y bienes rurales de uso común se convierten en propiedad estatal y las prácticas consuetudinarias son penalizadas pasando a operar en los intersticios de la ley (Fradkin, 2009). De esta manera, en un contexto de afirmación imperfecta de los derechos de propiedad absoluta se mantienen (aunque con cambios), en la ley como en las prácticas, formas de derechos distintas a la de la exclusividad del dominio al menos hasta el último tercio del siglo XIX (Zeberio, 2008; Lanteri, 2013).

Las tierras periurbanas de las Temporalidades jesuitas no escapan a las distintas iniciativas de control y reasignación de la tierra pública, aunque el devenir de su administración estatal presenta ciertas particularidades. En este caso, el proceso se articula sobre un espacio de muy antiguo asentamiento y ocupación productiva orientado al abasto urbano. A lo largo del período estudiado, estas tierras de “pan llevar” [sic] tradicionalmente arrendadas se valorizan y fragmentan rápidamente, acompañando el crecimiento urbano y la dinámica expansiva del puerto capital.

Sin embargo, a fines del siglo XVIII, La Chacarita es arrendada indivisa a particulares cuando la Junta de Temporalidades porteña, en consonancia con el proceder del conjunto de las juntas locales del virreinato, enajena rápidamente los establecimientos rurales confiscados a la Compañía de Jesús (Ciliberto, 2013). Las administraciones posteriores continuaron privilegiando el arriendo de los lotes por sobre la venta. Durante las décadas siguientes a la revolución de 1810, en el contexto del inicio del “gran negocio de la tierra pública” (Infesta, 2003) y la confiscación/venta de los terrenos de la Iglesia vinculadas a la Reforma Eclesiástica, los sucesivos gobiernos aplicaron una política orientada a evitar la venta y fragmentación de la propiedad, asegurando la permanencia de los arrendatarios establecidos y fomentando la instalación de nuevos pobladores. El rosismo refuerza el control estatal directo sobre el establecimiento, procediendo a la venta de las parcelas antes arrendadas ante una coyuntura crítica y en el marco de una política orientada a cimentar la adhesión federal de los pequeños y medianos productores rurales.

Las investigaciones actuales centradas en el análisis de la dinámica de construcción del poder rosista en la campaña han constatado la centralidad que en ese proceso juega, junto a la coerción, el consenso derivado de la legalidad y legitimidad popular. Este cambio interpretativo ha derivado en un mayor interés en el estudio de las diversas instancias en las que los pobladores rurales interactuaron

con los poderes institucionales, a fin de reconstruir sus experiencias y prácticas sociopolíticas cotidianas.

Desde esta perspectiva analizamos las solicitudes de compra de terrenos fiscales elevadas por los labradores de La Chacarita al gobernador Juan Manuel de Rosas durante la segunda mitad de la década de 1830. Ensayamos ensamblar dos procesos claves del período: la transferencia a particulares de la tierra pública (en este caso, de antigua pertenencia jesuita) y la construcción de una identidad política federal entre los sectores medios de la población. Decíamos que el tema de la tenencia jurídica de la tierra y los derechos de propiedad ocupaba un lugar destacado en la representación del orden rural ideal del rosismo. A través del caso estudiado, vemos cómo este discurso se articula en la práctica con políticas concretas a través de las cuales Rosas supo ganarse el apoyo de los pequeños y medianos productores arrendatarios para los que la pertenencia federal se transformó en una forma de acceder a recursos bajo control estatal -en este caso, la tierra pública.

Las peticiones nos muestran a los antiguos arrendatarios de La Chacarita reconociendo al gobernador como árbitro de sus derechos a la propiedad de la tierra, legitimando así un orden político (que es también económico y social) que les asigna un lugar no menor pero sí subordinado. Sin embargo, estos pobladores en su interacción con el gobierno también logran imponer parte de las normas que por costumbre regulaban el acceso y tenencia de la tierra. Así, aparecen negociando su apoyo político al régimen no sólo con la obtención de beneficios materiales sino también a partir del respecto de ciertos derechos y relaciones consuetudinarias.

Después de la caída de Rosas, las reformas de la segunda mitad de siglo comienzan a sentar las bases de un nuevo orden liberal fundado en un Estado centralizado y laico, el individuo como sujeto de derecho y una economía capitalista garante de la consolidación de los mercados y la propiedad privada. Se introducen entonces cambios importantes en los patrones institucionales y jurídicos de la propiedad (Djenderedjian *et al.*, 2010; Fasano y Ternavasio, 2013). Sin embargo, las disposiciones oficiales en materia de cesión de las tierras públicas porteñas no instituyen un orden legal *ex nihilo*, identificándose la continuidad de algunos de los principios establecidos durante las primeras décadas del siglo XIX. En las normativas jurídicas que fundamentan este nuevo orden, dos figuras legales de la propiedad coexisten y se articulan de manera más o menos conflictiva con las prácticas sociales: una asienta la misma en la posesión, otra define la propiedad como derecho natural aunque subordinado a las leyes del Estado (Zeberio, 2008).

De hecho, la ley de 1858 inicia un proceso de revisión de los derechos de propiedad sobre las parcelas

ventas durante el rosismo que funda la legitimidad de esos derechos tanto en los títulos legalmente otorgados por el Estado como en la posesión sostenida en el tiempo. Es por ello que, en este nuevo contexto político, los titulares de parcelas de La Chacarita pueden defender su propiedad no como premio sino como derecho.

Los expedientes posteriores vinculados a conflictos con propietarios de los lotes de antigua propiedad del Colegio revelan una nueva resignificación de las representaciones asociadas a la tenencia de la tierra: ahora los argumentos centrales que legitiman las prácticas de posesión se fundan en nociones asociadas a la propiedad plena de los terrenos. Los títulos demuestran que el acceso a la propiedad se logra legalmente en la etapa rosista. Por esta vía, las disposiciones sobre tierras públicas posteriores a la caída de Rosas emanadas por las autoridades competentes terminarán admitiendo sin lesiones los derechos de los compradores de 1836 (con la única excepción de la donación concedida a Anselmo Farías como “premio” a sus servicios).

Las ventas de la década de 1830, los cuestionamientos posteriores a los títulos de propiedad enmarcados en la revisión de la política de tierras públicas de Rosas fueron situaciones que pusieron en juego (y en cuestión) distintas nociones y prácticas sociales construidas en torno a los usos y formas de usufructo y propiedad de las tierras que habían sido de los jesuitas y que luego pasaron al Estado. Tal como lo muestra el caso de La Chacarita, la larga tradición de posesión elaborada por estos actores no fue ajena a la redefinición de derechos que acompañó al proceso de venta de estas tierras.

En los distintos contextos políticos e ideológicos considerados, los antiguos arrendatarios devenidos propietarios lograron (directamente o a través de la mediación de poderes locales) articular en defensa de sus derechos de acceso a la propiedad legal de los terrenos nociones consuetudinarias y nuevas disposiciones legales con formas (también nuevas) de interacción con las instancias institucionales. En contrapunto con las leyes y decisiones de los legisladores, muchas veces los derechos disputados también se determinaron en las pugnas, negociaciones y acuerdos que entrelíneas hallamos en los expedientes estudiados.

## Referencias

BRAGONI, B.; MÍGUEZ, E. (coords.). 2010. *Un nuevo orden político: provincias y Estado nacional, 1852-1880*. Buenos Aires, Biblos, 319 p.

BURGIN, M. 1987 [1960]. *Aspectos económicos del federalismo argentino*. Buenos Aires, Ediciones Solar, 392 p.

CILIBERTO, M.V. 2009. La tierra pública periurbana: arrendamiento, enfiteusis y ventas en el entorno agrario de Buenos Aires (San José de Flores, 1800-1862). *Revista Trabajos y Comunicaciones*, 35:117-147.

CILIBERTO, M.V. 2013. El patrimonio rural de la Compañía de Jesús en Buenos Aires: la gestión y venta de sus Temporalidades (fines del siglo XVIII-primer mitad del siglo XIX). In: C. YAÑEZ GALLARDO (ed.), *Chile y América en su historia económica*. Valparaíso, Asociación Chilena de Historia Económica Universidad de Valparaíso, p. 15-32.

CONGOSTI, R. 2007. *Tierras, leyes, historia: estudios sobre “la gran obra de la propiedad”*. Barcelona, Crítica, 347 p.

DI STEFANO, R. 2002. Eusebio Agüero (1791-1864) y la herencia de la revolución pendiente. In: N. CALVO; R. DI STEFANO; K. GALLO (coords.), *Los curas de la revolución: vida de eclesiásticos en los orígenes de la Nación*. Buenos Aires, Emece Editores, p. 303-330.

DJENDEREDJIAN, J.; BEARZOTTI, S; MARTIRÉN, J.L. 2010. *Historia del capitalismo agrario pampeano: expansión agrícola y colonización en la segunda mitad del siglo XIX*. Buenos Aires, Teseo: Editorial Universidad de Belgrano, tomo 6, vol. II, 515 p.

FASANO, J.P.; TERNAVASIO, M. 2013. Las instituciones: orden legal y régimen político. In: M. TERNAVASIO (dir.), *Historia de la provincia de Buenos Aires: de la organización provincial a la federalización de Buenos Aires (1821-1880)*. Buenos Aires, Unipe Edhasa, p. 47-72.

FRADKIN, R. 1993. Producción y arrendamiento en Buenos Aires del siglo XVIII: la Hacienda de La Chacarita (1779-84). In: R. FRADKIN (comp.), *La historia agraria del Río de la Plata colonial: los establecimientos productivos (II)*. Buenos Aires, CEAL, p. 40-69.

FRADKIN, R. 1995. ‘Según la costumbre del pays’: arriendo y costumbre en Buenos Aires del siglo XVIII. *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana Dr. E. Ravignani*, 11:39-64.

FRADKIN, R. 1997. Entre la ley y la práctica: la costumbre en la campaña bonaerense de la primera mitad del siglo XIX. *Anuario IEHS*, 12:141-156.

FRADKIN, R. 2004. Los contratos rurales y la transformación de la campaña de Buenos Aires durante la expansión ganadera (1820-1840). In: R. FRADKIN; J.C. GARAVAGLIA (eds.), *En busca de un tiempo perdido: la economía de Buenos Aires en el país de la abundancia 1750-1865*. Buenos Aires, Prometeo Libros, p. 195-233.

FRADKIN, R. (comp.). 2009. *La ley es tela de araña. Ley, justicia y sociedad rural en Buenos Aires, 1780-1830*. Buenos Aires, Prometeo Libros, 204 p.

FRADKIN, R.; GELMAN, J. 2008. La construcción del orden rosista: entre la coerción y el consenso. *Prohistoria*, 12:11-14.

GARAVAGLIA, J.C.; GAUTREAU, P. (eds.). 2011. *Mensurar la tierra, controlar el territorio: América Latina, siglos XVIII-XIX*. Rosario, Prohistoria State Building in Latin America, 325 p.

GELMAN, J. 2004. Unitarios y federales: control político y construcción de identidades en Buenos Aires durante el primer gobierno de Rosas. *Anuario IEHS*, 19:359-390.

GELMAN, J. 2005. Derechos de propiedad, crecimiento económico y desigualdad en la región pampeana, siglos XVIII y XIX. *Historia Agraria*, 37:467-488.

HALPERÍN DONGHI, T. 2005 [1982]. *Guerra y finanzas en los orígenes del estado argentino (1791-1850)*. Buenos Aires, Prometeo Libros, 251 p.

INFESTA, M.E. 2003. *La pampa criolla: usufructo y apropiación privada de tierras públicas en Buenos Aires, 1820-1850*. La Plata, Publicaciones del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, 336 p.

- INFESTA, M.E.; VALENCIA, M. 1987. Los criterios legales en la revisión de la política rosista de tierras públicas. Buenos Aires 1852-1864. *Investigaciones y Ensayos*, 41:407-421.
- LANTERI, S. 2011. *Un vecindario federal: la construcción del orden rosista en la frontera sur de Buenos Aires (Azul y Tapalqué)*. Córdoba, Centro de Estudios Históricos Prof. Carlos S.A. Segreti, 351 p.
- LANTERI, S. 2013. Reformas liberales, sociedad rural y derechos de propiedad territorial en la frontera sur bonaerense (2ª mitad del siglo XIX): las “donaciones condicionadas” de Azul. *Trabajos y Comunicaciones*, 39:1-29.
- MYERS, J. 1995. *Orden y virtud: el discurso republicano en el régimen rosista*. Buenos Aires, UNQ, 310 p.
- OLIVERO GUIDOBONO, S. 2012. Producción y mano de obra en las haciendas jesuíticas del Buenos Aires colonial: La Chacarita y Las Conchas en el siglo XVIII. *Anuario de Estudios Americanos*, 69(2):627-663.  
<http://dx.doi.org/10.3989/aeamer.2012.2.09>
- REGUERA, A. 2009. La controversia de la propiedad de la tierra. Pensamiento, interpretación y realidad”. In: G. BLANCO; G. BANZATO, *La cuestión de la tierra pública en Argentina: a 90 años de la obra de Miguel Ángel Cárcano*. Rosario, Prohistoria Ediciones, p. 21-34.
- SALVATORE, R. 1998a. Consolidación del régimen rosista (1835-1852). In: N. GOLDMAN (dir.), *Nueva historia argentina: Revolución, República, Confederación (1806-1852)*. Buenos Aires, Sudamericana, p. 323-380.
- SALVATORE, R. 1998b. “Expresiones federales”: formas políticas del federalismo rosista. In: N. GOLDMAN; R. SALVATORE (comps.), *Caudillismos rioplatenses: nuevas miradas a un viejo problema*. Buenos Aires, EUDEBA, p. 189-222.
- VALENCIA, M. 2005. *Tierras públicas, tierras privadas: Buenos Aires 1852-1876*. La Plata, UNLP, 358 p.
- ZEBERIO, B. 2008. Los derechos civiles en la transición: controversias jurídicas y proyectos políticos (siglos XIX-XX)”. In: M. BONAUDO; A. REGUERA; B. ZEBERIO (coords.), *Las escalas de la historia comparada: Tomo I: Dinámicas sociales, poderes políticos y sistemas jurídicos*. Buenos Aires, Miño y Dávila Editores, p. 285-307.
- ZEBERIO, B. 2009. El liberalismo y los derechos de propiedad en Argentina: controversias jurídicas y proyectos políticos en la etapa codificadora. In: G. BLANCO; G. BANZATO, *La cuestión de la tierra pública en Argentina: a 90 años de la obra de Miguel Ángel Cárcano*. Rosario, Prohistoria Ediciones, p. 35-56.

## Fuentes primarias

- ARCHIVO HISTÓRICO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DR. RICARDO LEVENE (AHPBA). Argentina. Escribanía Mayor de Gobierno, Legajos y expedientes (1834-1839): 1, 20-22-24; 2, 47; 16, 558; 83, 6.552; 138, 11.081-11.088; 139, 11.156; 140, 11.401-11.405; 141, 11.419-11.422-11.430-11.434-11.457-11.459-11.461; 142, 11.505-11.508; 143, 11.552-11.563-11.581-11.583-11.583-11.589; 144, 11.623-11.624-11.636-11.645-11.646-11.649; 145, 11.679-11.712-11.897; 146, 11.755-11.761-11.776; 147, 11.808-11.821-11.837-11.843-11.849; 148, 11.876-11.881-11.884-11.890-11.907; 149, 11.952; 151, 12.038; 152, 12.077-12.087-12.093-12.095-12.098-12.100-12.103-12.111; 54, 12.203-12.217-12.218-12.221-12.223-12.229-12.230-12. 232.
- Escribanía Mayor de Gobierno, Legajos y expedientes (1859-1862): 29, 1.433- 1.455; 32, 1.920; 33, 1.996-2.027; 34, 2.225-2.048-2.050- 2.059- 2.062- 2.095; 35, 2.151- 2.153; 36, 2.257; 37, 2.285-2.300- 2.306- 2.314- 2.320- 2.351; 38, 2.377- 2.391; 39, 2.501-2.503- 2.508- 2.509- 2.512- 2.520- 2.542; 40, 2.596; 41, 2.734-2.725-2.729; 42, 2.908; 43, 2.959-2.962; 47, 3.469; 57, 4.176.
- Cuerpo 13, 2-11-13, Contratas de arrendamiento.
- Cuerpo 13, Expedientes: 1-17-9 bis; 17-5; 17-54, 2-14-61, 27-1237 y 1247.
- ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN (AGN). Argentina. (1831-1840). Sala X, 21-6-6, Juzgado de Paz San José de Flores, “Relación de los Alcaldes y Tenientes de esta sección, con expresión de sus nombres, nota de opinión; lugar de su residencia, fortuna, edad y patria”.
- Colección de Leyes y Decretos vigentes sobre tierras públicas promulgadas desde 1830 hasta julio de 1862*. (CLyD). 1863, Buenos Aires, Imprenta Argentina El Nacional, 76 p.
- MUZLERA, J. [s.f.]. *Tierras Públicas: recopilación de Leyes, Decretos y resoluciones de la Provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas, desde 1810 a 1895*. La Plata, Editor Isidro Sola Sanz, 2 vols.
- PRADO Y ROJAS, A. 1878. *Leyes y decretos promulgados en la provincia de Buenos Aires desde 1810 a 1876*. Buenos Aires, Imprenta del Mercurio, tomo IV.

Submetido: 30/05/2014  
Aceito: 16/09/2014