

## Tierra y negocios en Salta a fines del siglo XIX y principios del XX. Estudio de casos

Azucena del Valle Michel(\*); Mario Gustavo Parrón(\*\*)  
y Blanca Esther Corregidor(\*\*\*)  
(UNSa-CEPIHA; azumichel@arnet.com.ar;  
UNSa-CEPIHA-CONICET; gustavo\_parron@hotmail.com;  
UNSa-; blancacorregidor@gmail.com)

### **Introducción**

El Gran Chaco, conocido con este nombre desde la época de la conquista española, comprendía una amplia región de la que formaban parte las actuales provincias de Formosa y Chaco, este de Salta, norte de Santiago del Estero y Santa Fe, en la república Argentina. En este espacio socioeconómico y cultural habitaban diversos grupos étnicos indígenas. Desde aquel tiempo también databan las expediciones que tuvieron como objetivo su sometimiento. Pero fue en el contexto de la consolidación del Estado-nación en el que concluyeron las campañas que hicieron posible el ejercicio efectivo de su soberanía sobre determinado territorio, borrando las “fronteras internas” y expropiando las tierras a sus verdaderos dueños para incorporarlas al desarrollo de las relaciones de producción capitalista. En tal sentido, imponer el “orden” era necesario para el “progreso”, ya que se constituía en condición de legitimidad del orden social existente.

La economía de Salta, marginada del proyecto agroexportador, se basaba fundamentalmente en la explotación ganadera sobre un modelo latifundista, cuyos mercados fueron algunas regiones de los países limítrofes y de provincias vecinas. Precisamente, la mayor parte del ganado vacuno tenía como destino el norte de Chile que demandaba mayor producción a medida que crecían las necesidades, generadas por la explotación del salitre y aún después de su declinación. Los principales beneficiarios de este comercio fueron los comerciantes-teratenientes salteños, quienes controlaban tanto el poder económico como el político. Sin embargo, este tipo de economía dependía de las fluctuaciones del mercado chileno y al no haberse profundizado una diversificación productiva, motivaba constantes crisis a las que se sumaban los conflictos intraoligárquicos por la posesión de los recursos del Estado.

El Chaco salteño, desde el punto de vista económico, poseía tierras aptas

MICHEL, Azucena del Valle; PARRÓN, Mario Gustavo y CORREGIDOR, Blanca Esther “Tierra y negocios en Salta a fines del siglo XIX y principios del XX. Estudio de casos”, en **Historia Regional**, Sección Historia, ISP N° 3, Año XXIII, N° 28, 2010, pp. 99-119.

para las actividades agroganaderas. De allí que los comerciantes- terratenientes de Salta emplearon los medios necesarios a fin de adquirir las “nuevas” tierras para incorporarlas a la producción y con fines especulativos. También por el prestigio y poder que ellas otorgaban.

El análisis de casos particulares tales como las actividades económicas emprendidas por Vicente Arquati<sup>1</sup> y Paulino Echazú<sup>2</sup>, ambos con fuertes intereses en el Chaco salteño, son significativos al momento de interpretar determinadas formas utilizadas para obtener excedentes económicos en el ámbito local. Al respecto, la historiadora Andrea Reguera sostiene que “...el significado de lo local adquiere fundamentos diversos que tienden a hacer de la realidad existente algo inteligible. La variabilidad en las escalas de observación contribuye a enriquecer lo que, por momentos, parece agotarse en límites más que estrechos pero que a la luz de nuevas miradas y nuevos enfoques amplía sus fronteras, integrando lo considerado propio, local, en un proceso mas amplio y comprensible”<sup>3</sup>.

El trabajo analiza las estrategias desarrolladas por Vicente Arquati y Paulino Echazú, en diferentes espacios socioeconómicos de la provincia de Salta, entre fines del siglo XIX y principios del XX. Las mismas, posibilitaron la concentración de tierras, la comercialización de productos y otras actividades lucrativas. Si bien, los casos a estudiar tienen un común denominador, es decir los sujetos lograron apropiarse de un capital social y simbólico, no pudieron mantenerlo. En relación con este argumento se plantean dos interrogantes, ¿fue la impericia para manejar los asuntos económicos? o ¿influyeron de manera decisiva los factores coyunturales?

### ***El Chaco y su importancia política y económica***

A partir de la ruptura de la situación colonial se desarrolló un amplio, complejo y tortuoso proceso histórico en el que se relacionaron diferentes planteos, balances y proyecciones sociopolíticas y culturales, en procura de lograr la institucionalización del Estado nacional, la creación de la nación y la conformación de su mercado interno. Asimismo, este proceso posibilitó la formación de la burguesía terrateniente como clase dirigente de la sociedad argentina, simultáneamente con las instancias de acumulación originaria del capitalismo dependiente<sup>4</sup>.

El mencionado proceso se concretó hacia 1880 y para ello el Estado tuvo que apelar a formas coercitivas y bases consensuales, necesarias para imponer el “orden” que facilitaría el “progreso”. Al respecto, la voluntad política por alcanzar ese “orden” significaba terminar con las montoneras, los indios, las guerras civiles y otros obstáculos que limitaban la articulación de los factores productivos tales como la dispersión y aislamiento de los mercados regionales, escasez de población, precariedad de los medios de comunicación y transporte; anarquía en los medios de pago y en la regulación de las transacciones,

inexistencia de un mercado financiero y dificultades para “expandir la frontera” incorporando nuevas tierras a la actividad productiva<sup>5</sup>.

La política estatal implementada tenía proyecciones externas, ya que permitiría obtener por un lado, la confianza del extranjero por la estabilidad alcanzada en el país y sus instituciones y, por otro, la internalización de capitales e inmigrantes. Estos últimos, factores de la producción, indispensables para alcanzar el “progreso”<sup>6</sup>. Fue en este contexto donde se profundizaron y concluyeron las campañas contra los indígenas del Chaco y del sur del territorio argentino.

El avance de la frontera del Chaco salteño fue prioritario para el Estado provincial en concordancia con la política nacional. Sus tierras y climas facilitarían la multiplicación del ganado y el desarrollo de la caña de azúcar<sup>7</sup>. Al mismo tiempo sus habitantes aborígenes participarían como mano de obra en los ingenios azucareros saltojujeños<sup>8</sup>.

Los intereses políticos y económicos depositados en la región fueron los que impulsaron a los grupos sociales dominantes a efectivizar su presencia en ese territorio. De allí también la participación de los mismos en la Liga de Gobernadores que llevó a la presidencia al general Julio A. Roca en 1880. Los puntos básicos del programa regional propuesto por este candidato consistían en: la prolongación del ferrocarril (que en 1876 había llegado a Tucumán)<sup>9</sup> hasta la frontera con Bolivia para recuperar el intercambio comercial; solucionar el problema de la federalización y delimitación de la frontera sobre el Chaco; la incorporación del Río Bermejo como nueva vía de comunicación con aporte de inmigrantes; la reestructuración financiera y presupuestaria de la provincia para atender la demanda de metálico por parte del comercio y la organización de la estructura burocrática. El general Roca no era un desconocido en Salta puesto que había participado en defensa de la provincia en la última y definitiva invasión de Felipe Varela; la influencia que ejerció sobre las comandancias de fronteras y luego como ministro de Guerra durante los conflictos generados por el militar salteño Napoleón Uriburu<sup>10</sup>. Todos estos hechos lo habían mantenido al Gral. Roca en estrecho contacto con los grupos dirigentes locales<sup>11</sup>.

Esa vinculación se basaba en la acción consensuada implementada por la burguesía terrateniente porteña con las oligarquías provinciales para imponerse y mantener un orden político unificado en las provincias, pues de ellas dependía para establecer su legitimidad. A su vez, el apoyo del poder central fue crucial para las provincias que necesitaban protección para que sus sectores económicos predominantes prosperaran y para aquellas que precisaban el empleo federal a fin de generar los ingresos que la débil economía local no podía proporcionar.<sup>12</sup>

Mientras el Gral. Roca ejercía la presidencia, el Congreso Nacional sancionó en 1884 la Ley Nº 1470 por la cual se autorizó al Poder Ejecutivo a invertir la suma de quinientos mil pesos para atender los gastos que demandarían la ocupación militar de los territorios del Chaco, el establecimiento de acantonamientos, la seguridad de los caminos de Salta, Santiago del Estero y Tucumán

a las costas del Paraná y el estudio para la navegación de los ríos Bermejo y Pilcomayo. En cumplimiento de esta resolución, el Gral. Benjamín Victorica, a la sazón, ministro de Guerra y Marina del presidente Roca, aprestó la más importante expedición. Su resultado fue la instalación de divisiones sobre el Bermejo y la ocupación definitiva de la actual provincia de Chaco. Además se secuestró gran cantidad de cabezas de ganado y se llevaron a cabo tareas de reconocimiento y relevamiento de información del espacio geográfico.

Durante los años 1885 y 1886 continuaron reforzándose las líneas de fuertes y fortines<sup>13</sup> y como éstos tenían carácter de avanzadas, dejaban atrás grandes “desiertos” que urgía poblar. A partir de entonces se inició una penetración permanente, que recién terminó en 1917, fecha de finalización de la campaña del Chaco.

La incorporación de las tierras chaqueñas al Estado salteño motivó la conformación de tres departamentos: Anta, Orán y Rivadavia. Al mismo tiempo, se legisló en materia de tierras públicas, teniendo vigencia la Ley N° 78 de 1884<sup>14</sup>, que prácticamente se mantuvo hasta 1912; fecha en que fue derogada quedando todo lo relacionado con este asunto a consideración de la Legislatura. Los argumentos del gobierno para desprenderse de las tierras fiscales y pasar a los particulares, ponían el acento en la urgencia de aumentar los ingresos para revertir el déficit presupuestario provincial. El resultado, en general, fue la concentración de tierras en pocas manos y sus directos beneficiarios, los dueños del poder político y económico<sup>15</sup>. Sin embargo, no excluyó la presencia de medianos y pequeños propietarios<sup>16</sup>.

El avance de la frontera este de Salta tuvo su correlato con el aumento de la producción ganadera. El vacuno que se consumía y comercializaba era de tipo criollo, cuero grueso, resistente al cansancio, sufrido y de fácil adaptación a los distintos climas. En el cuadro N° 1 se consignan solamente los departamentos de mayor producción bovina con sus respectivas unidades, que se destinaban al mercado del norte chileno y provincias vecinas. A su vez, la suela obtenida de este mismo ganado tenía amplia demanda en el litoral atlántico. De los seis departamentos de mayor producción de ganado bovino, se confirma que los de claro predominio, exceptuando Guachipas, estaban ubicados al este de la provincia. Y dentro de este espacio territorial se observa un gradual incremento en los departamentos de Anta, Orán y Rivadavia, sobresaliendo el primero y con menor cantidad, el de Rivadavia por ser el último en incorporarse<sup>17</sup>.

La mano de obra aborígen constituía otro factor de importancia. En los partes diarios del Regimiento 5° de Caballería de Línea, fuerza que actuó en el Chaco y que tenía su asiento en Rivadavia -ubicado aproximadamente a 400 kilómetros de la ciudad de Salta- se pueden leer las constantes denuncias por la acción de los llamados mayordomos (contratistas) debido a la saca de indígenas. Los mayordomos los trasladaban desde su hábitat hacia los establecimientos azucareros de Salta y Jujuy, donde eran explotados como mano de obra casi gratuita. Luego regresaban a sus hogares en condiciones de pobreza y en ciertas

circunstancias se veían obligados a robar para poder subsistir<sup>18</sup>. Esto interfería la labor de expansión de la frontera, de allí el pedido de una reglamentación. Se reclamaba la acción del Estado para poner justicia en nombre de la “civilización” interviniendo contra los abusadores, pues se consideraba que sólo el Estado era capaz de imponer orden en el inestable mundo de la frontera<sup>19</sup>.

### ***Tierra y negocios, en manos de Arquati y Echazú***

En Salta la conformación del grupo terrateniente mercantil se afianzó en la segunda mitad del siglo XVIII mediante la unión de los españoles, llegados como producto de las reformas borbónicas, con los descendientes de los antiguos conquistadores. Pronto lograron enriquecerse con el comercio de ultramar y el tráfico de mulas. De esta unión derivaron muchos de los apellidos de la denominada “gente decente” de Salta. A diferencia de ese período, entre fines del XIX y principios del XX se produjo un reducido aporte de inmigrantes europeos dedicados a actividades comerciales, de servicios y a diversas profesiones. No obstante, algunos de ellos lograron convertirse en nuevos ricos y vincularse, vía matrimonial, con los anteriores.

Los estudios de casos abordados en este trabajo corresponden a Vicente Arquati y Paulino Echazú, quienes se desempeñaron como empresario y comerciante, respectivamente y llegaron a vincularse con sectores de la oligarquía salteña. Arquati estableció como ámbito de sus actividades distintos departamentos de la provincia, mientras que Echazú, solamente en el departamento chaqueño de Anta.

Si bien se seleccionaron para el análisis dos casos, los procesos sociales no son explicados como resultantes de las lógicas de acción de los individuos singulares y autónomos, sino en vinculación con las complejas relaciones de la sociedad.

#### **a) Vicente Arquati**

Arquati vino de Italia, llegó a Buenos Aires en el año 1882<sup>20</sup> y posteriormente se trasladó a Salta. En esta ciudad contrajo matrimonio con Delia Mercedes Mors, hija de Guillermo Mors y Nicanora Rueda. Guillermo Mors también de nacionalidad italiana era propietario del “Hotel De la Paz”, construido en 1880 y donde se reunía el “high life” salteño<sup>21</sup>.

Tanto Mors como Arquati se inscribían en ese reducido número de europeos arribados a Salta, como ya se expresó, a fines del siglo XIX y principios del XX. Algunos trajeron una profesión y otros capitales que fueron invertidos en casas introductoras, hoteles, peluquerías confiterías, etc. Necesidades que se iba requiriendo la provincia a medida que aumentaba su población y se complejizaban las actividades económicas. De acuerdo al Censo Nacional de 1914, el departamento Capital contaba con 28.679 argentinos y 4.957 extranjeros. Excluyendo los bolivianos que entre los extranjeros ocupaban el segundo lugar

por su cantidad, predominaban: españoles, italianos, otomanos, rusos, franceses y de otras nacionalidades<sup>22</sup>.

El casamiento de Vicente Arquati con la hija del dueño del hotel más importante de la ciudad de Salta lo relacionó con miembros pertenecientes a sus sectores dominantes. Al crearse en 1884 la Oficina Topográfica, de Estadística e Irrigación<sup>23</sup>, fue nombrado presidente del Departamento General de este organismo de gobierno. Ese mismo año elaboró el Reglamento interno para su funcionamiento que fue aprobado por el gobernador Juan Solá (1883-1886)<sup>24</sup>. La fundación de esta institución ponía en evidencia la necesidad, entre otras funciones, de mensurar, establecer límites y levantar planos topográficos de las propiedades que no contaban con estos requisitos, pero sobre todo de las tierras del Chaco, de reciente incorporación.

Al gobierno le urgía conocer la extensión de todos los terrenos para cobrar los correspondientes impuestos. La necesidad de agrimensores para estas tareas fue atractiva; así, en la ciudad de Salta se contabilizaron 16, 24 y 18 agrimensores que pagaban patentes en los años 1912, 1914 y 1915<sup>25</sup>, respectivamente. Para 1915 aun faltaba mensurar el 15 % del total de las tierras públicas disponibles en la provincia. Sobre un total de 1.690.689 hectáreas de tierras fiscales, se encontraban mensuradas una superficie de 1.440.356 hectáreas y restaban medir 250.333 hectáreas<sup>26</sup>.

Vicente Arquati siendo ingeniero civil, tuvo la posibilidad de actuar como agrimensor. Por ello firmó numerosos contratos con particulares y con el gobierno provincial; también fue autorizado por el Gobierno nacional para practicar mensuras en concesiones mineras de la Gobernación de los Andes. A continuación se detalla algunos de esos contratos:

“1884: con el Ejecutivo provincial para el trazado del pueblo “Villa del Carril” que luego se convertiría en capital del departamento de Chicoana.

1904: nombrado por el Ejecutivo nacional para mensurar la concesión de Antonio y Enrique Maldes de la mina de borato de cal “Sahara”, en el Salar de Cauchari y en 1905 para la concesión de J. Díaz Ibarguren y Antonio Díaz de la mina de borato de cal “Agua Salada”, en el Territorio Nacional de los Andes.

1906: con el Gobierno provincial para mensurar y amojonar 100 leguas de tierras públicas en el departamento de Anta, formando lotes de 15 kilómetros por cada lado y en el término de seis meses. Se le pagó 320 pesos m/n por cada legua kilométrica lineal y recibió un anticipo de 5.000 pesos m/n

1910: con Roberto Cano para mensurar y amojonar la finca “Los Molli-nedos”, de 30 leguas kilométricas, ubicada en el departamento de Anta, en el plazo de ocho meses, recibiendo por esta tarea 14.000 m/n<sup>27</sup>.”

Los contactos establecidos por Arquati con el poder político y económico le depararon otros trabajos de envergadura. Ante la urgencia de dotar a la ciudad

de condiciones higiénicas, durante la epidemia del cólera en 1886-1887, fue contratado por el gobierno provincial junto a otros ingenieros para realizar trabajos de nivelación y desagüe<sup>28</sup>. En el año 1892, el gobernador Dr. Pedro José Frías (1890-1893) rescindió contrato al arquitecto Francisco Righetti, que tenía a su cargo la construcción del edificio destinado a Casa de Gobierno y sede legislativa (hoy Legislatura) y fue transferido a Vicente Arquati.

El interés por la colonización del Chaco salteño y la búsqueda de una conexión fluvial con el Litoral lo llevaron a participar, en 1905, de una expedición en balsa por los ríos Bermejo y Teuco. Fue con la finalidad de realizar anotaciones de todo tipo, mediciones y estudios de factibilidad de navegación. Junto a sus compañeros llegaron hasta Puerto Bermejo, luego a Corrientes y Santa Fe, emprendiendo su regreso a Salta<sup>29</sup>.

Resultado de esa exploración fue un informe sobre el río Bermejo publicado en años posteriores. Allí expresaba que ese río era la arteria fluvial más importante del norte de la República Argentina; que pertenecía a nuestro país, según sus apreciaciones, el triángulo limitado por los ríos Bermejo y Grande de Tarija, que se unían formando las Juntas de San Antonio y que los bolivianos ubicaban la línea divisoria del paralelo 22º más al sur, cerca de la ciudad de Orán. De allí que las valiosas propiedades de Tartagal, Campo Durán, Río Itiyuro y Caraparí estaban ocupadas por autoridades bolivianas<sup>30</sup>. La exploración personal de esta parte del Chaco salteño quizás le permitió vislumbrar un promisorio futuro económico, puesto que sus tierras contenían en sus entrañas el preciado petróleo y por otro lado, la abundancia de árboles aventuraba la industrialización de la madera. Esta conjetura se desprende de la adquisición de la extensa finca denominada “El Tartagal” en el departamento Orán. Años más tarde uno de sus hijos se instaló en el pueblo de Tartagal con un comercio.

Las actividades de las burguesías regionales de la Argentina se caracterizaban por su ductilidad y polivalencia o sea la disponibilidad para encarar todo tipo de cuestiones redituables. Los comerciantes – terratenientes salteños reclamaban desde años atrás la necesidad del ferrocarril que uniera el Chaco salteño con Bolivia para reactivar el comercio local. En el año 1922 Vicente Arquati se encontraba, en calidad de ingeniero, dirigiendo la línea férrea del tramo Embarcación – Yacuiba (población de Bolivia) que atravesaba parte del departamento Orán.

Si bien, se observa que fueron las actividades provenientes del ejercicio de su profesión las que le generaron dividendos, sin embargo, fue el impulso empresarial el que le proporcionó mayores beneficios.

El negocio de la compra-venta de tierras, configuraba un área de inversión que reunía simultáneamente rentabilidad, especulación y ostentación. En tal sentido, Vicente Arquati logró mantenerse en este emprendimiento por un largo período con cierta variabilidad en los excedentes obtenidos. Es así que junto a otro agrimensor, Florentino Mariano Serrey, conformaron una sociedad exclusivamente para la compra y venta de tierras, que en 1895 ya registraba

su disolución. En adelante Arquati actuó sólo en esta empresa y en algunas ocasiones junto a Félix Usandivaras<sup>31</sup>.

Si bien Vicente Arquati tuvo preferencia por las tierras de la frontera chaqueña no desestimó otros lugares de la provincia, tanto urbanos como rurales. La mayoría de sus adquisiciones fueron producto de remates o compras directas a particulares y bancos; sólo se registraron tres compras al Gobierno provincial. De los asientos relevados de los Protocolos de Escribanos y de los Libros de Escrituras, entre 1885 y 1918<sup>32</sup>, se pudo reconstruir el movimiento comercial en pesos moneda nacional con las diferencias a favor, en algunos departamentos y saldos negativos en otros. La cantidad de operaciones practicadas por una sola persona demostraban el dinamismo que generaba el negocio de la tierra, tal como puede observarse en el cuadro N° 2.

Debido a que no todas las propiedades del Chaco salteño estaban mensuradas, en las escrituras aparecían, en algunos casos, superficies estimativas. Así, a modo de ejemplo, se consigna en el cuadro N° 3, ciertos inmuebles con sus respectivas áreas y precios de compra y venta.

El ritmo de la venta de las propiedades variaba, algunas fueron vendidas en el mismo año o se esperaban dos o tres para obtener una mayor valorización. Otra característica fue la venta completa de las tierras, salvo excepciones como la estancia “El Totoral” (40.189 hectáreas) que fue dividida en lotes de 1.000 a 2.000 hectáreas y rematados en Buenos Aires por los martilleros públicos “Cervera y Peralta Martínez”. La forma de pago consistía en una entrega del 25 % del valor total y el resto a tres años con el 6 % de interés anual; en caso de mora, se agregaba el 5 % anual sobre el capital. En garantía quedaba hipotecada la propiedad. Entre los años 1909 y 1910 bajo esta forma fueron rematados 27 lotes por los que obtuvo la suma de 120.863,29 pesos m/n. Estos dueños fueron “ausentistas”, invirtieron con fines especulativos aprovechando el bajo valor de la tierra.

De manera similar se vendieron cinco manzanas del “Campo de la Cruz”, en los alrededores de la ciudad de Salta, por las que se pagó 17.000 pesos m/n en 1911. Fueron subdivididos en lotes pequeños de 168 m<sup>2</sup> a 744 m<sup>2</sup> vendiéndose un total de 62, entre 1911 y 1914. Por ellos recibió 18.857,20 pesos m/n, obteniendo un saldo positivo de 1.857,20 pesos m/n. Algunas personas adquirieron de uno a nueve lotes, ya que se pagaban pequeñas cuotas durante varios años.

El valor de la tierra (entre 1885 a 1918) dependía del lugar y de lo que ella contenía. En los departamentos de Rivadavia y Anta tenía menor cotización, la hectárea oscilaba entre 0,60 a 1,80 pesos m/n para la compra y para la venta, entre 2,50 y 4,00; consignándose sólo un caso de 8,00 pesos m/n. En estos dos departamentos se hallaban numerosas estancias (ver cuadro N° 1). Algunas compra-ventas incluían ganado y curtiembres mientras que otras, se cobraban por separado.<sup>33</sup>

En cambio en el departamento agro-ganadero de Orán la tierra tenía alto



precio entre 15 y 18 pesos m/n la hectárea para la compra y 20 a 22 pesos m/n para la venta. Se debe recordar que Orán ya contaba con población estable desde fines del siglo XVIII. Miembros de la oligarquía salteña poseían latifundios en este departamento.<sup>34</sup> En Salta capital, la valuación se relacionaba con la ubicación del terreno, así en el sector céntrico de la ciudad el m<sup>2</sup> se vendía a 10 pesos moneda nacional, mientras que en los alrededores a 5 pesos m/n.

Es factible que los comerciantes-terratrattentes salteños adquirieron tierras con los excedentes del tráfico mercantil y con los créditos a los que accedían fácilmente. En el caso de Vicente Arquati fueron las actividades financieras las que le brindaron los capitales para la inversión en tierras. Las escrituras analizadas revelan préstamos que le otorgaron no sólo las entidades bancarias como: Banco Provincial de Salta, Banco Español del Río de la Plata, Banco de la Nación Argentina, Banco Hipotecario Nacional; sino también compañías comerciales, profesionales, viudas, solteras, personas con oficios y políticos como ex gobernadores y legisladores.

La devolución debía realizarse dentro de los seis meses a dos años de plazo, con un interés mensual que variaba entre el 1 % y el 11 %. Durante ese tiempo quedaban hipotecados los inmuebles. Según Laura Valdemarca, en una transacción se ponía en juego el grado de conocimiento recíproco de los actores, que señalaban los niveles de seguridad. Al respecto, la autora considera que cuando había un bajo nivel de conocimiento, era más importante la solvencia que el honor. En cambio, cuando era muy satisfactorio el nivel de conocimiento entre las partes, otros valores como el honor y el respeto pesaban más a la hora de redactar los contratos<sup>35</sup>. Vicente Arquati se encuadraría en el último tipo, por su posición socioeconómica y por el contacto con el reducido núcleo de los que mantuvieron el poder en la provincia.

En ocasiones Arquati adquirió las propiedades pagando de contado, pero en general el mecanismo utilizado consistía en la entrega de una parte de dinero y el resto en pagos iguales a dos o tres años de plazo, con garantía hipotecaria. A veces sobre la propiedad ya pesaba una hipoteca, de la cual se hacía cargo. Un nuevo préstamo le facilitaba la continuidad en el negocio de tierras, a la vez pudo combinar los plazos de amortización entre sus deudas y sus préstamos. Así por ejemplo, se registra un total de 866.352,35 pesos m/n obtenidos de las entidades bancarias.

Por otra parte, desde 1911 a 1913, se consignaron protestos por falta de pago, sobre todo de bancos, por valor de 302.041,53 pesos m/n que no pudo cancelar. Sus argumentos se basaron en la falta de dinero a causa de la difícil situación que atravesaba el comercio y que impedía la venta de inmuebles. Su firma entró en concurso de acreedores y le fueron rematados los bienes que aun poseía, entre ellas la finca "Lesser", ubicada a pocos kilómetros de la ciudad de Salta. Una fracción de 10.000 hectáreas de ese lugar de descanso o veraneo de las elites salteñas, fue comprada en 1913 por Néstor y Luis Patrón Costas y Avelino Figueroa por la suma de 61.500 pesos m/n<sup>36</sup>.

Arquati también fue propietario junto a los Dres. Rafael y Fermín Calzada y Nicolás Mihanovich (h) (residente en Buenos Aires) de 900 hectáreas de tierras en el departamento de Rosario de la Frontera que contenían aguas termales. Como empresario, Arquati tenía proyectado, con los otros socios, comprar la parte correspondiente a Mihanovich para conformar una sociedad anónima a fin de explotar esas aguas termales y construir un balneario, invirtiendo la suma de 2.500.000 pesos m/n. Pero estos terrenos fueron hipotecados como garantía de un préstamo de 350.000 pesos m/n otorgado por “Devoto y Cía.”, firma que giraba en la plaza de Buenos Aires. A su vez, se obligaba, ya constituida la sociedad, vender a “Devoto y Cía.”, la cantidad de 100.000 pesos m/n en acciones ordinarias al 50 % de su valor nominal.

El multifacético empresario también se interesó por determinadas problemáticas sociales de la ciudad. Participó en la comisión de asistencia médica, denominada “Asociación Popular”, creada por el gobernador Martín Gabriel Güemes (1886-1889) y presidida por el médico Dr. Pedro J. Frías. Esta comisión, integrada por médicos y ciudadanos voluntarios, tenía como objetivo colaborar en la campaña de asistencia a los enfermos víctimas de la epidemia del cólera que asoló a Salta<sup>37</sup>.

Políticamente militó en la “Unión Provincial”<sup>38</sup>, partido que nucleaba a los sectores conservadores de Salta y que fue liderado por Robustiano Patrón Costas de activa participación política tanto a nivel provincial como nacional. Como ciudadano italiano fue designado Cónsul Honorario de su país de origen. Después de su quebranto económico se alejó de la provincia de Salta y murió en Buenos Aires en 1935, un año antes había fallecido su esposa<sup>39</sup>.

En suma, fueron las repercusiones de la Primera Guerra Mundial, las que incidieron en perjuicio de algunas actividades económicas de la provincia y condicionaron la continuidad de los emprendimientos que se habían manifestados como redituables.

## **b) Paulino Echazú**

Los padres de Paulino Echazú fueron propietarios de una parte de la finca “Nueva Población” y al contraer primeras nupcias con Lorenza Fernández, ésta aportó a la sociedad conyugal la finca “Albardón”. Ambas ubicadas en el oeste del departamento de Anta y bañadas por el río Del Valle, en la región chaqueña<sup>40</sup>. Echazú se encargó de acrecentar esas tierras hasta conformar la extensa propiedad que luego se llamó “Palermo”, cuyo extremo norte limitaba con terrenos fiscales<sup>41</sup> y se situaba en la “frontera con el indígena”. Allí, en 1898 hizo construir una gran casona o sala. En 1913 heredó de su segunda esposa, fracciones de la finca “Santa Victoria”. Al tiempo que concentraba tierras, se convertía en un importante comerciante y principal referente de la zona.

En la finca “Palermo”, Echazú estableció un almacén de ramos generales que funcionó como receptor y expendedor de bienes de diversos orígenes, tanto primarios como manufacturados. La provisión de los diversos artículos de tienda,

zapatería, talabartería, cigarrería y almacén, significaba la vinculación con un eslabón superior de la cadena mercantil, es decir con las casas introductoras con sede en Salta capital. Algunas de esas casas abastecedoras fueron las de Manuel M. Sosa y Cía.; Canals y Campillongo<sup>42</sup>; Zuberbouller y Cía.; Zaldívar y Cía. y Juan Benazar.

La propiedad estuvo constituida por áreas sembradas de maíz y caña de azúcar. Contaba con un molino hidráulico, un trapiche, y producción artesanal de pan, manteca de cerdo, chancacas, tabletas y miel que era llevada en grandes tachos a la ciudad de Salta<sup>43</sup>.

Los pastos naturales fueron aprovechados para el desarrollo de la ganadería. Hacia 1901 se declaraba la existencia de 5.762 cabezas de ganado distribuidas de esta manera: 4.558 caballos; 1.106 vacunos; 98 unidades cabrias y ovinas<sup>44</sup>. Este rubro de la economía implicaba la venta tanto de ganado en pie como del cuero, que era procesado en la curtiembre de la estancia.

La comercialización de postes extraídos de los desmontes de sus propios terrenos y la fletearía o sea el transporte de cargas en carros<sup>45</sup>, formaban parte de la diversidad y complementariedad de las actividades económicas de Paulino Echazú.

La ubicación geográfica de “Palermo” proporcionaba grandes ventajas, pues se encontraba en el cruce de caminos que iban a la región chaqueña y a los departamentos de Rivadavia y Capital. Por ellos transitaba una tropa compuesta de veinte carros aproximadamente, que transportaba tanto la producción de la finca como las mercancías llegadas desde Salta; de esta forma los circuitos comerciales cubrían un amplio y dinámico mercado.

“Palermo” constituyó un verdadero “feudo”<sup>46</sup>. Llegó a contar con moneda propia como medio de pago, se utilizaban dos tipos de monedas de cobre de 5, 10, 15, 25 y 50 centavos. Una presentaba en el anverso la acuñación de las letras mayúsculas de carta F. S., el nombre Paulino Echazú y la inscripción “Nueva Población” circulaba dentro de los límites de esta finca; en el reverso, el valor de cambio. La otra llevaba el mismo monograma con el que se señalaba al ganado, el nombre del propietario y el de “Palermo”; tenía vigencia dentro de esta última<sup>47</sup>. Poco a poco se convirtió en un importante centro comercial e institucional ya que contaba con escuela, policía, puesto sanitario, registro civil, correo, telégrafo y capilla<sup>48</sup>.

Al mismo tiempo que manejaba su “feudo”, Echazú, militante del partido político Unión Cívica Radical<sup>49</sup>, se transformó en el hombre fuerte del lugar por los cargos que llegó a desempeñar. En 1912 cumplía funciones de receptor de rentas y comisario. Es sabido que lejos del control de las autoridades residentes en la capital estos cargos permitían a quienes los ejercían, tener una preponderancia a nivel local o departamental. Como receptor de rentas intervenía en la marcha del presupuesto provincial ya que tenía la tarea de recaudar impuestos. Por otro lado, como comisario, aparte de sus funciones específicas, podía mediar y tener influencia en los procedimientos electorales;

puesto que existían favores recíprocos entre la autoridad que lo nombró y el funcionario nombrado. Habitualmente el comisario actuaba como puntero en la búsqueda de la clientela<sup>50</sup>.

El desarrollo agro-industrial de “Palermo” fue posible gracias a la mano de obra, en su mayoría compuesta por indígenas matacos que habitaban en las cercanías y a quienes se les pagaba con animales para carnear y productos tales como coca, yerba, azúcar y frangollo.

Evidentemente, al igual que Arquati, Echazú no pudo escapar al negocio inmobiliario con claras finalidades de especulación e impulsado por la necesidad de concentrar grandes extensiones para consolidarse como terrateniente y extender la producción agro-ganadera.

Los excedentes del comercio y el crédito de entidades bancarias le facilitaron el movimiento de compra-venta de tierras en el departamento de Anta<sup>51</sup>. Sus adquisiciones fueron de particulares, en su mayoría habitantes del departamento y de algunos familiares o de remates judiciales. Las formas de pago revistieron las mismas características señaladas para Vicente Arquati, algunas de contado y en general bajo el sistema de garantía hipotecaria. Las escrituras consultadas entre 1891 y 1926 revelan que algunas estancias y fincas fueron vendidas a la Sociedad Sosa, Barón y García, la que además de ser proveedora de mercancías actuaba como garante en sus préstamos bancarios. Así pasaron a dicha sociedad las siguientes propiedades<sup>52</sup>:

“Año 1906: fracciones de las estancias: “Las Flores” y “Hueso de Suri” y de las fincas: “El Milagro” y “El Desierto” por valor de 22.000 pesos m/n.

Año 1908: finca “Pozo del Quebracho” (luego “San Roque”), de 7.500 hectáreas aproximadamente por valor de 12.000 pesos m/n. Este inmueble fue comprado a Roque Toledo en el mismo año y por el mismo precio.

Otras tierras vendidas a los pocos años de ser compradas:

Año 1904: Finca “Anta”, 650 pesos m/n.

Año 1909: Fracción finca “Ceibalito”, 2000 pesos m/n

Año 1915: Fincas: “San José de Flores” (luego “San Francisco”) y “Pozo de la Espuela”, 2.200 pesos m/n.

Año 1916: Finca “Valeriano”, 2.669 hectáreas; 15.000 pesos m/n.”

Por tratarse de una espacio de frontera y sin medios de transporte como el ferrocarril, el valor de la tierra era muy baja, oscilaba entre 0,14 a 3,55 pesos m/n la hectárea, sólo en un caso a 5,50 pesos m/n.

Las inversiones realizadas por Echazú entre 1891 y 1921 y que no registran su venta posterior, por lo menos hasta su remate en 1926, fueron por un total de 50.925, 69 pesos m/n<sup>53</sup>. En este total se incluyeron las herencias recibidas de sus dos primeras esposas con sus respectivas valuaciones. Casi

todos los inmuebles limitaban entre ellos, por lo que pudo concentrar tierras en un solo lugar.

Seguramente, las deudas superaron a los ingresos y Paulino Echazú no pudo satisfacer a sus acreedores. En este sentido, se relevaron protestos del Banco de la Nación Argentina por falta de pago.

Se observa en el inventario del juicio testamentario de Lorenza Fernández de Echazú (1901), créditos a pagar por 61.323,08 pesos m/n (a Manuel M. Sosa y Cía., Canals y Campilongo, Zuberbouller y Cía., Zaldivar y Cía., Juan Benazar y Juana A. de Peña); cuentas a cobrar a 256 personas por 32.141,79 pesos m/n y deudas a cobrar a peones por 1.592,45 pesos m/n; lo que hacía un total de 95.057,32 pesos m/n. Si bien para el año citado la diferencia entre el activo y pasivo era favorable, ponía al descubierto que el mecanismo de solicitar créditos y a la vez expender mercaderías al fiado se convertía en un riesgo. Posiblemente fue esta situación o las deudas contraídas por Echazú con el proyecto de instalar un ingenio azucarero –según la historia oral<sup>54</sup> lo que produjo su declinación a nivel económico. Para este emprendimiento habría contado con el asesoramiento de su amigo Robustiano Patrón Costas, quien en 1918 inauguró el moderno ingenio azucarero San Martín del Tabacal en el departamento de Orán.

Lo cierto es que en 1926 fueron rematados judicialmente casi todos sus inmuebles con todo lo edificado, plantado y sembrado. Estos, por otra parte, ya habían sido mensurados por el agrimensor Héctor Chiostri, como se consigna en el siguiente detalle:

“- Fracciones finca “Palermo Viejo” (antes “Nueva Población”): 201 hectáreas, 56 áreas, 50 centiáreas.

- Finca “Palermo” (antes “Ovejeros”): 1028 hectáreas, 27 áreas, 43 centiáreas, 17 dm<sup>2</sup>

- Finca “Alto de la Estrella” (antes “Ovejeros”): 791 hectáreas, 20 áreas, 73 centiáreas, 60 dm<sup>2</sup>

- Finca “Las Juntas”: 699 hectáreas, 98 áreas, 2 centiáreas, 40 dm<sup>2</sup>.

- Finca “Bella Vista” (antes “Bretes”): 1.803 hectáreas, 71 áreas, 13 centiáreas, 41 dm<sup>2</sup>.

- Finca “Puesto Viejo”: 1.211 hectáreas, 59 áreas, 94 centiáreas, 60 dm<sup>2</sup>.

- Finca “El Carmen”: 1.444 hectáreas, 87 centiáreas.”

La superficie total de 8.200 hectáreas, 97 áreas, 71 centiáreas, 67 dm<sup>2</sup> que conformaban una sola propiedad denominada “Palermo”, fueron rematadas públicamente por 65.000 pesos m/n y adquiridas por Francisco Juncosa.<sup>55</sup>

Es probable que dicho remate fue el resultado de la falta de capitales para afrontar las deudas contraídas, lo que a su vez, obstaculizó la iniciación de un proceso de modernización de sus industrias artesanales.

### **Consideraciones finales**

Los presupuestos comprendidos entre los años 1880 y 1918, manifestaban que los rubros de mayores ingresos para la provincia de Salta fueron los relacionados con la tierra (contribución territorial y adicionales) y con la ganadería (contribución moviliar, impuestos de marcas, guías, etc.). Sin embargo, éstos no dejaban de ser exiguos ya que el comportamiento de los propietarios tuvo una tendencia a evadir impuestos. La particularidad de la tenencia y valoración de la tierra permite observar que no todas las propiedades contaban con mensuras y, por lo tanto, no abonaban lo que realmente correspondía.

Acerca del ganado exportado al norte de Chile, existía una evasión aproximadamente del 50 %, lo mismo sucedía con el stock de ganado declarado que difería con la existencia real. Asimismo, los presupuestos revelaban continuos déficits. Es por eso que el gobierno de Salta recurría constantemente a la venta de grandes extensiones de tierra fiscal y a los empréstitos, a fin de cubrir esos rojos.<sup>56</sup>

La Primera Guerra Mundial (1914-1918) incidió en la economía nacional de diversas maneras, entre ellas en el flujo de capitales desde los países industrializados del Atlántico norte. En la provincia de Salta, se produjeron dos movimientos de tipo económico, a saber, mermaron tanto los empréstitos como el comercio ganadero con el norte chileno. La falta de circulante, a su vez, afectó el negocio inmobiliario, produciéndose a partir de 1914 una baja del valor de la tierra.

La respuesta del fracaso económico de Vicente Arquati posiblemente se encuentre en el tipo de economía de la provincia basada predominantemente en la explotación ganadera de tipo extensiva y en las actividades especulativas como la compra-venta de tierras fiscales y de particulares. Esto llevado a cabo con los excedentes mercantiles y con la facilidad de acceso al crédito hipotecario. Por otra parte, los comerciantes terratenientes promovieron de manera insuficiente el desarrollo de otros rubros de la economía que hubieran permitido mitigar las consecuencias que provocaban las crisis.

Es posible que la debacle de "Palermo", perteneciente a Paulino Echazú, se explique por los cambios operados en la economía salteña y en el progreso de los transportes. La llegada del ferrocarril al departamento de Anta dejó aislada a la finca y promovió la formación de otros pueblos, convirtiendo al sistema de carros en anacrónico. Una importante industria maderera se activó a la par que se continuaba con la ganadería. En las cercanías tomó impulso Las Lajitas, pueblo surgido de los aserraderos ubicados a la vera de las vías férreas.

En los dos casos analizados quedó demostrado que las actividades especulativas empleadas por Vicente Arquati y Paulino Echazú les permitieron gozar de los beneficios de la estructura económica financiera de la provincia por un determinado tiempo. No obstante, el hecho de que no pudieran seguir al ritmo de los procesos de internalización de las relaciones de producción capitalistas

y las alteraciones en los ciclos económicos, nacional e internacional, les imposibilitó fortalecer sus negocios por los itinerarios que los habían mantenido en el progreso.

### **Cuadro Nº 1. Producción de ganado vacuno**

VACUNOS	AÑOS			
	1883	1887	1908	1914
DEPARTAMENTOS				
ANTA	84.896	86.777	59.000	122.047
ORAN	40.167	50.348	71.000	78.228
ROSARIO DE LA FRONTERA	60.915	70.326	75.000	77.404
RIVADAVIA	40.388	54.701	59.000	58.281
GUACHIPAS	31.303	26.287	57.000	43.590
METÁN	29.393	31.721	56.000	43.507
OTROS DEPARTAMENTOS	50.396	308.464	182.997	193.023
<b>TOTAL PROVINCIAL</b>	<b>337.458</b>	<b>628.624</b>	<b>559.997</b>	<b>616.080</b>

**Fuente:** Elaboración propia a partir de: SOLÁ, Manuel: **Memoria descriptiva de la provincia de Salta**, Mariano Moreno, Bs. As., 1889; Censo Nacional Agropecuario de 1908; Censo Ganadero Nacional 1914; Síntesis Estadística de la Provincia de Salta 1918.

### **Cuadro Nº 2. Compra-venta de tierras realizadas por V. Arquati. En pesos m/n por departamento (1885-1918)**

DEPARTAMEN-TO	VALORES DE COMPRA	VALORES DE VENTA	SALDO POSITIVO	SALDO NEGATIVO
RIVADAVIA	80.619,60	228.520,89	147.901,29	-
ORÁN	458.403,51	233.233,86	-	225.169,65
ANTA	36.591,00	48.468,00	11.877,00	-
ROSARIO DE LA FRONTERA	11.000,00	37.847,00	26.847,00	-
LA CALDERA	54.510,00	108.200,00	53.690,00	-
CAPITAL	147.780,74	72.404,00	-	75.376,74
CERRILLOS	6.066,00	3.900,00	-	2.166,00

**Fuente:** Elaboración propia a partir de: Protocolos Notariales, Libros de Asientos de Escrituras y Escribanía de Gobierno. Años 1885-1918. Escribanos: E. Carlsen,

Zenón Arias, E. Guibert, A. Raven, D. Gudiño, J. R. Terán, José A. Aráoz, Enrique Klix, C. Arias Ceballos, Waldino Riarte, Pedro Aranda, Tomás Zapata, I. Barrarán, Francisco Romero, Francisco Guerra, José Guzmán y Nolasco Zapata.

### **Cuadro Nº 3. Compra-venta de propiedades efectuadas por V. Arquati. Superficies y precios**

Propiedades	SUPERFICIE en hectáreas	COMPRA		VENTA	
		Año	Pesos m/n	Año	Pesos m/n
Estancia "Chivo Huete". Dpto. Rivadavia.	11.000	1905	9.000	1906	23.100
Estancia "Aspa de la Chiva" o "Estrella". Dpto. Rivadavia.	3.750	1905	3.000	1906	10.000
4 Lotes de terreno. Dpto. Orán.		1905	95.595	1906	114.714
Finca "El Tartagal". Dpto. Orán.	46.000	1911	86.752	1912	43.706*
Terreno fiscal "Indio Muerto". Dpto. Anta	11.984	1905	17.001	1906	23.968
Finca "Madrejón". Dpto. Anta.	10.300	1905	16.000	1905	24.500

**Fuente:** Elaboración propia. Datos extraídos de Protocolos Notariales. Años: 1905 y 1911.

\*No incluye una hipoteca que pesaba sobre la propiedad.

## **RESUMEN**

### **Tierra y negocios en Salta a fines del siglo XIX y principios del XX. Estudio de casos**

El trabajo analiza las estrategias desarrolladas por Vicente Arquati y Paulino Echazú en diferentes espacios socioeconómicos de la provincia de Salta, entre fines del siglo XIX y principios del XX. Las mismas, posibilitaron la concentración de tierras, la comercialización de productos y otras actividades lucrativas. Sobre estas cuestiones se plantean interrogantes para identificar los factores explicativos de la imposibilidad de esos sujetos de mantener sus logros económicos, a pesar de haber poseído un capital social y simbólico.

*Palabras clave:* tierra – negocios – capital - Salta



## ABSTRACT

### Land and business in Salta at the end of 19<sup>th</sup> century and the beginning of 20<sup>th</sup> century. Cases study

This work analyzes the strategies developed by Vicente Arquati and Paulino Echazú in different socio-economic spheres in the province of Salta between the end of the 19<sup>th</sup> century and the beginning of the 20<sup>th</sup>. These strategies made possible the concentration of lands, the commercialization of goods and other lucrative activities. Based on these facts different questions raise to identify the explanatory factors for the impossibility of these people to maintain their economic achievements, in spite of having possessed a social and symbolic capital.

*Key words:* land – business – capitals - Salta

Recibido: 30/07/09  
Aceptado: 18/09/09  
Versión Final: 24/10/09

## Notas

- (\*) Universidad Nacional de Salta. CEPIHA. Consejo de Investigación de la Universidad Nacional de Salta. E-mail: azumichel@arnet.com.ar
- (\*\*) Universidad Nacional de Salta. CEPIHA. Consejo de Investigación de la Universidad Nacional de Salta. Becario CONICET. E-mail: gustavo\_parron@hotmail.com
- (\*\*\*) Consejo de Investigación de la Universidad Nacional de Salta. E-mail:
- 1 De origen italiano e ingeniero civil de profesión.
  - 2 De origen boliviano, dedicado al comercio local y regional.
  - 3 Crf. REGUERA, Andrea “El significado de la historia local en la región de la frontera sur. El caso de Tandil”; En: FERNÁNDEZ, Sandra: **Más allá del territorio: la historia regional y local como problema. Discusiones, balances y proyecciones**; Prohistoria, Rosario, 2007, p. 92. También consúltese REVEL, Jaques: “Micro-análisis y construcción de lo social”; En: **Anuario del I.E.H.S.**; Facultad de Ciencias Humanas. Universidad Nacional del Centro, Tandil, Nº 10, 1995.
  - 4 ANSALDI, Waldo: “Notas sobre la formación de la burguesía Argentina, 1780-1880”; En: FLORESCANO, Enrique (coordinador); **Orígenes y desarrollo de la burguesía en América Latina, 1700-1955**, Nueva Imagen, México, 1985. Son relevantes las reflexiones de Waldo Ansali y Patricia Funes, sobre la concepción de *racionalismo* como ideología. Ver ANSALDI, Waldo: **Calidoscopio Latinoamericano. Imágenes históricas para un debate vigente**. Ariel, Buenos Aires, Argentina, 2004.
  - 5 OSZLAK, Oscar: **La formación del Estado argentino. Orden, progreso y organización nacional**, Planeta, Bs. As, 1997.
  - 6 OSZLAK, Oscar; **op. cit.**
  - 7 En 1871 existían 8 haciendas azucareras en el departamento Orán (en 1841 Vicente Uriburu poseía en su propiedad “Misión Zenta”, un establecimiento azucarero) y 10 en la localidad de Campo Santo. En este último departamento, la finca más importante perteneció a la

- familia Fernández Cornejo que databa de 1760. Cfr. MICHEL, Azucena del Valle; SAVÍC, Elizabeth: "Tierra, azúcar y dos familias salteñas (1880-1920)"; En: **Seminario sobre población y sociedad en América Latina**, GREDES, Salta, Argentina, 2001.
- 8 A esto se debe agregar la necesidad de establecer sus límites y aprovechar la vía fluvial del Bermejo hasta el Paraná a fin de comunicarse económicamente con el Litoral.
- 9 El ferrocarril llegó a la ciudad de Salta en 1891.
- 10 Napoleón Uriburu ejerció la Comandancia del Chaco como jefe del Regimiento 12 de Caballería de Línea. Por su intromisión en acontecimientos políticos de Salta y Jujuy fue denunciado ante las autoridades nacionales quienes, en 1878, decidieron su nuevo destino: la frontera sur.
- 11 Ver TORINO, Esther María; MICHEL Azucena del Valle; CORREA, Rubén Emilio: "Grupos y Clubes Políticos en los orígenes de la Unión Cívica Radical de Salta (1876-1891)"; En: **Cuadernos de Humanidades**, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Salta, Salta, N° 8, 1996.
- 12 Ver BALÁN, Jorge: "Una cuestión regional en la Argentina: burguesías provinciales y el mercado nacional en el desarrollo agro exportador"; En: **Desarrollo Económico**, Bs. As., Vol. 18, N° 69, Abril-junio 1978.
- 13 Para mayor información sobre las expediciones militares y la totalidad de fuertes y fortines levantados, ver SCUNIO, Alberto D. H.: **La conquista del Chaco**, Círculo Militar, Bs. As., 1972.
- 14 La Ley de Tierras Públicas N° 78 del año 1884, establecía la división en lotes de 15 km de frente por 15 km de fondo o 225 km<sup>2</sup> con un precio no menor de 8 pesos m/n por cada km<sup>2</sup>. La Ley N° 169 de 1889 disponía como base 3.000 pesos m/n por cada legua cuadrada de 25 Km. Con la Ley N° 172 de 1900 se volvió a la Ley de 1884. Por otro lado, la Ley N° 205 de 1905 autorizaba al Poder Ejecutivo la venta en remate público de 250.000 hectáreas de tierras fiscales. Cfr. OJEDA, Gavino: **Recopilación general de las leyes de la provincia de Salta y sus decretos reglamentarios**, Talleres Velarde, T. III, VI, VII y IX, Salta, 1935.
- 15 Estos fueron compradores de tierras. Algunos de ellos tuvieron cargos políticos: Néstor Patrón Costas, Luis Patrón Costas, Juan Patrón Costas, Domingo Patrón Costas, Daniel Patrón Costas, Robustiano Patrón Costas, Manuel Ramón Alvarado, Ricardo Isasmendi, Ángel Zerda, David Ovejero, Félix Usandivaras, Indalecio Gómez, José Figueroa Torino, Darío Arias, Carlos Serrey.
- 16 Las escrituras consultadas en la Dirección General de Inmuebles registran numerosas compra-ventas de pequeñas y medianas propiedades, entre particulares y en diferentes departamentos de la provincia. Esto pone de manifiesto un activo mercado de tierras.
- 17 Los tres departamentos chaqueños juntos representaban del total de la producción provincial estos porcentajes: 44 % en 1883; 31 % en 1887; 34 % en 1908 y 42 % en 1914. Lo que pone de relieve la importancia de la frontera ganadera.
- 18 Cfr. **Libro histórico Regimiento 5° de Caballería de Línea. Ejército Nacional, 1862-1914**, Biblioteca y Museo Histórico R.C. Bl. 5° "Gral Güemes", Salta.
- 19 LAGOS, Marcelo: "Estado y cuestión indígena. Gran Chaco, 1870-1920"; En: TERUEL, Ana; LACARRIEU, Mónica; JEREZ, Omar (compiladores): **Fronteras, Ciudades y Estados**, Alción, Córdoba, 2002. Para José Naharro, a partir de 1880 coexistieron en el Chaco dos modelos: el terrateniente basado en grandes capitales y el estatal-militar. El modelo estatal entregó la mano de obra étnica y los recursos naturales a su oponente, y éste, por su parte, le reconoció jurisdicción. Ver NAHARRO, José Miguel: (1999), "La ocupación del Chaco y su impacto en la forma de vida de las sociedades indígenas". En **Cuadernos de Humanidades**, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Salta, Ediciones Magna, Tucumán, N° 11, 1999.

- 20 Vicente Arquati, nacido en Roma, vino en el vapor “La Italia”, tenía 28 años de edad y de estado civil soltero. Certificado expedido por el Ministerio de Agricultura de la Nación. Dirección General de Inmigración. Documento aportado por un nieto de Arquati.
- 21 De acuerdo con una clasificación realizada por un diario de la época, el “Hotel De la Paz” figuraba en primer lugar, por su concurrencia, atención y confort; el segundo lugar le correspondía al “Café y Hotel Argentino”, de Julio Dousset, considerado como el “sitio de la democracia” por haberse convertido en un ámbito propicio para las discusiones por parte de estudiantes, dependientes y empleados. El tercer puesto le correspondía al “Hotel 20 de Febrero” del francés Emile Crespín, frecuentado preferentemente por extranjeros y pasajeros. A pesar de las peculiaridades de cada uno, los tres hoteles eran de preferencia del público, sobre varios hoteles que ya existían. El “Hotel De la Paz”, por las comodidades que ofrecía estuvo en condiciones de competir con los más acreditados del Litoral. Cfr. VITRY, Roberto G.: **Diario El Tribuno**, 20 de diciembre de 2000, Salta.
- 22 En 1914 la provincia de Salta registraba un total de 140.927 habitantes: 129.097 argentinos y 11.830 extranjeros; mientras que la provincia de Buenos Aires poseía 2.066.165 habitantes: 1.362.234 argentinos y 703.931 extranjeros. La comparación revela el escaso impacto de la inmigración en Salta. Censo Nacional de Población de 1914. Cfr. PANETTIERI, José: **Inmigración en la Argentina**, Macchi, Bs. As, 1970.
- 23 En 1863 se creó la Oficina Topográfica; en 1864 se la clausura; en 1884 se funda la Oficina Topográfica, de Estadística e Irrigación y en 1890 por Ley Nº 438, se establece el Departamento de Topografía y Estadística de la Provincia. Ver OJEDA, Gavino, **op. cit.** T. I y V.
- 24 ARQUATI, Vicente: **Reglamento interno del departamento de Topografía, Estadística e Irrigación de la Provincia de Salta**, Imprenta del Comercio, Salta, 1884.
- 25 **Boletines Anuales y Semestrales de Estadística de la Provincia de Salta**, Años: 1912, 1914 y 1915.
- 26 **Ibidem.**
- 27 Archivo y Biblioteca Históricas de Salta (en adelante A.B.H.S.) Protocolos Notariales. Escribanos: Waldino Riarte, 1906; Zenón Arias, 1910 y Boletines del Ministerio del Interior, años 1905 y 1906.
- 28 CORNEJO, Atilio: “Historia de Salta (1862-1930)”; En: **Boletín del Instituto San Felipe y Santiago de Estudios Históricos de Salta**, Artes Gráficas, Salta, T. XII, Nº 37, 1984.
- 29 La expedición de 1905 estaba compuesta, además de Arquati, por Roberto E. Wilkinson, el soldado Ventura Ferreira de 5º de Caballería y el capataz Nicanor Barros. Diario de Viaje escrito por Wilkinson, documento facilitado por un nieto de V. Arquati.
- 30 **Diario “Nueva Época”**, 27 de enero de 1941, Salta.
- 31 Félix Usandivaras, de tendencia conservadora, miembro del Partido Unión Provincial, se desempeñó como diputado provincial durante los gobiernos de: Angel Zerda (1901-1904); Dr. David Ovejero (1904-1906); e interinato de Angel Zerda (1906-1907). Gobernador interino (1906). Convencional Constituyente (1906). Senador provincial durante los mandatos de: Dr. Robustiano Patrón Costas (1913-1916), Dr. Abraham Cornejo (1916-1918) y Dr. Joaquín Castellanos (1919-1921).
- 32 Entre 1885 y 1918 se relevaron 230 asientos de: compra-ventas; préstamos, poderes, protestos y cancelaciones de hipotecas de Vicente Arquati.
- 33 Durante el período de análisis se verificó un intenso movimiento en el mercado de tierras, sobre todo de particular a particular. Se trataba de lotes de superficies pequeñas y medianas.
- 34 Información sobre la adquisición de tierras por parte de miembros de la oligarquía salteña, ver MICHEL, Azucena del Valle; SAVÍC, Elizabeth, “Comerciantes-ganaderos y propieta-

- rios. Salta (1880-1920)”; En: **Cuadernos de Humanidades**, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Salta, Ediciones Magna, Tucumán, N° 11, 1999.
- 35 VALDEMARCA, Laura: **Los comerciantes mayoristas de Córdoba y las instituciones en tiempos de la modernización en Argentina, 1880-1910**, VII Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Universidad Nacional del Comahue, 1999.
- 36 Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta (en adelante D.G.I.), Libro de Escrituras, Escribano Waldino Riarte, escritura N° 155, año 1913, Dpto. La Caldera. Néstor Patrón Costas: diputado provincial (1919), senador nacional y diputado nacional (1922-1926); Luis Patrón Costas: gobernador de la provincia de Salta (1936-1940). Ambos conformaron una sociedad comercial. Avelino Figueroa fue concejal (1893-1896), diputado provincial, jefe de Policía, ministro de gobierno, gobernador de la provincia de Salta (1910-1913), presidente del Consejo General de Educación.
- 37 PALERMO RIVIELLO, José: **Reminiscencias salteñas. Medio siglo atrás**, Unión Salteña, Salta, 1938.
- 38 Impulsado por Robustiano Patrón Costas, en 1906 se creó el Partido “Unión Popular”; luego denominado “Unión Provincial” (1912).
- 39 Datos aportados por un nieto de V. Arquati.
- 40 Paulino Echazú nació en 1871, en el Departamento de Anta, descendía de una antigua familia que emigró de Bolivia en el siglo XVII. En las tierras adquiridas por sus padres a mediados del siglo XIX, instaló un importante Almacén de Ramos Generales y acrecentó sus propiedades llegando a poseer cerca de 10.000 hectáreas. Cfr. DIEZ GÓMEZ DE LAZCANO, Sonia; **Diario “El Tribuno”**, 15 de agosto de 1999.
- 41 D.G.I. Plano topográfico de la Finca “Palermo”, elaborado por el agrimensor Héctor Chiostri el 5 de febrero de 1901.
- 42 La casa introductora de Manuel M. Sosa y Cía. (fundada en 1880), comercializaba los ramos de tienda, mercería, ropería, mueblería, ferretería, almacén, frutas, vinos, alcoholes, metales preciosos, plata piña, oro en polvo y sellado. Atendía cambios, giros y letras sobre Europa. Canals y Campilongo poseían “La Catalana”, fábrica de calzado por mayor y menor. A.B.H.S. **Diario “La Montaña”**, 8 de mayo de 1901. Salta.
- 43 DIEZ GÓMEZ, **op.cit.**
- 44 Archivo General de la Provincia de Salta. Juicio Testamentario de Lorenza Fernández de Echazú, 2 de noviembre de 1901.
- 45 Dato aportado por Guillermo Echazú, descendiente directo de Paulino Echazú.
- 46 Así lo define su hijo Paulino Echazú (h). DIEZ GÓMEZ, **op. cit.** Libro Internacional de Numismática.
- 47 Libro Internacional de Numismática. DIEZ GÓMEZ, **op. cit.** Paulino Echazú tuvo el primer automóvil de la zona: un Ford T.
- 48 DIEZ GÓMEZ, **op. cit.** Paulino Echazú tuvo el primer automóvil de la zona: un Ford T.
- 49 Dato aportado por Guillermo Echazú.
- 50 Para una conceptualización sobre clientelismo, pueden consultarse los interesantes trabajos compilados por FALLETI, Tulia; GIORDANO Verónica; RODRIGUEZ, Gabriela: “Clientes y Clientelismo en América Latina”; En: **Documento de trabajo /2**. Serie III, Buenos Aires, Tomo 1, 1997.
- 51 Para el caso analizado se consultaron 55 asientos sobre: compra-ventas, poderes, préstamos, protestos, cancelaciones y expedientes sobre mensuras y juicio testamentario.
- 52 Por falta de datos no se pudo estimar la diferencia entre los valores inversión y de venta.
- 53 A.B.H.S y D.G.I. Terrenos, fracciones, fincas y estancias: “Nueva Población”, “Río del Valle”, “Alto Alegre”, “Ovejería”, “Los Ovejeros” o “Alto de la Estrella”, “Pozo Verde”, “San José”, “Santa Victoria”, “El Algarrobal”, “El Carmen”, “Bella Vista” o “Bretes”, “Lajitas”, San José, “Santa Victoria”. Protocolos Notariales y Libros de Escrituras. Escribanos:

Waldino Riarte, Francisco Romero, Nolasco Zapata, Mauricio Sanmillán, J. Ricardo Terán, Pedro J. Aranda, Zenón Arias y Arturo Peñalva.

54 DIEZ GÓMEZ, **op. cit.**

55 D.G.I. Escribano: Arturo Peñalva, escritura N° 350, año 1926.

56 Ver MICHEL, Azucena del Valle; PÉREZ Lilia Fanny; SAVÍC, Elizabeth: "Exportaciones desde Salta al norte chileno. Fines del siglo XIX y comienzos del XX"; En: **Revista de Estudios Trasandinos**, Asociación Argentino-Chilena (Chileno-Argentina) de Estudios Históricos e Integración Cultural, Santiago de Chile, 1998.