

“Los bienes rurales de los jesuitas expulsos y los gobiernos post revolucionarios: políticas, costumbres y derechos (Buenos Aires, primera mitad del siglo XIX)”.

María Valeria Ciliberto¹.

RESUMEN: 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. Distintos estudios asocian la conflictividad derivada del proceso de privatización de la tierra con las medidas orientadas a garantizar derechos de propiedad plenos y absolutos y con el arraigo de una serie de valores y concepciones que sustentaban la defensa y reproducción de los sectores campesinos. Desde esta última perspectiva se han analizado las costumbres que regulaban el acceso a los recursos rurales señalando la importancia decisiva en su conformación de la tradición jesuítica. El presente trabajo recupera los aportes de estas investigaciones para estudiar las nuevas normas de control de la tierra pública impulsadas por los sucesivos gobiernos porteños en relación a las propiedades de antigua pertenencia jesuita y las respuestas de los diversos actores sociales involucrados.

Palabras claves: Temporalidades Jesuitas - Estado post revolucionario - Buenos Aires- Siglo XIX.

"The rural property and expelled the Jesuits post revolutionary governments: policies, customs and rights (Buenos Aires, first half of the nineteenth century)."

ABSTRACT: During the first half of the nineteenth century, the post-revolutionary state deployment in rural areas of Buenos Aires implied different political and institutional changes relating to the exercise of property rights. Several studies associate the conflict arising from the process of privatization of land with measures to ensure full ownership and absolute and the roots of a set of values and ideas that supported the defense and reproduction of the rural sectors. From this standpoint, we have analyzed the customs regulating access to rural resources noting the critical importance in shaping the Jesuit tradition. This paper brings the contributions of this research to study the new rules of public land control driven by successive locals governments regarding the properties belonging to former Jesuit and the responses of the various stakeholders involved.

Keywords: Jesuit Temporalidades - post revolutionary state - Buenos Aires-nineteenth century.

Durante la primera mitad del siglo XIX, el despliegue del Estado postrevolucionario en el ámbito rural de Buenos Aires fue acompañado de una serie de cambios político-institucionales vinculados al ejercicio de los derechos de propiedad. Estas transformaciones, asociadas al proceso de control y apropiación estatal del suelo, articularon nuevas formas de poder y de la ocupación de la tierra que derivaron en un

¹ Doctora en Historia por la École des Hautes Études en Sciences Sociales (2004). Investigadora Asistente CONICET. Investigadora del CEHis y profesora del Departamento de Historia, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Mar del Plata (Argentina). Grupo de Investigación “Problemas y debates del siglo XIX”, directora del proyecto “Actores sociales, prácticas económicas y contextos institucionales (Buenos Aires, siglo XVIII y principios del XIX)”. E-mail: mciliber@mdp.edu.ar

incremento de los conflictos sobre la posesión y pertenencia de los terrenos (GARAVAGLIA Y GAUTREAU, 2011; GELMAN, 2005; FRADKIN, 2009).

Los estudios centrados en el análisis de los diversos modos de transferencia de la tierra pública han permitido conocer parte de este proceso al reconstruir las etapas de la dinámica de acceso a la posesión/propiedad de la tierra, las peculiaridades de su desarrollo en cada espacio local y la diversidad de los actores sociales involucrados (BLANCO Y BANZATO, 2001). Otras investigaciones han abordado la conflictividad asociada al proceso de privatización de la tierra vinculándola no sólo a las políticas orientadas a imponer (y garantizar) derechos de propiedad plenos y absolutos ensayadas por el Estado porteño sino también 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 eclesiástica -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).

Las formas de inserción de la orden ignaciana en la economía rural del Buenos Aires colonial no son tan conocidas como las de otros espacios agrarios rioplatenses del período. Los estudios centrados en el accionar de la Compañía en la se han ocupado fundamentalmente de los mecanismos de integración de su patrimonio y de la administración de sus Temporalidades (CUSHNER, 1983; MAEDER, 2001). No obstante, las investigaciones que han contribuido a delinear la “anatomía de la estancia eclesiástica” subrayaron las estrategias diferenciales de los jesuitas en lo que respecta a las formas de inversión patrimonial y de administración de los recursos (MAYO Y FERNÁNDEZ, 1995).

Frente a las restantes familias religiosas presentes en el mundo rural del período, la Compañía de Jesús es la única en definirse como gran propietaria de tierras, dueña de los establecimientos productivos más extensos de la campaña en los que la integración de múltiples actividades orientada al autoabastecimiento y al mercado se logra en base a la utilización combinada de mano de obra esclava, trabajo contratado y diversas formas de arrendamiento (FRADKIN, 1993). Sin embargo, el destino y los cambios en las formas de gestión de estos bienes rurales con posterioridad a la expulsión de la Compañía, cuando pasan a manos de las Juntas de Temporalidades, primero, y de los

gobiernos post revolucionarios después aún no han sido objeto de un estudio sistemático².

El presente trabajo recupera los aportes de las investigaciones reseñadas, interesándose en el destino de las tierras de antigua pertenencia jesuita en el período de conformación y consolidación de un nuevo orden político-institucional en la campaña de Buenos Aires. Vinculando las trayectorias de estas propiedades con las políticas de tierras públicas impulsadas por los gobiernos porteños de la primera mitad del siglo XIX, analizamos las respuestas de los actores sociales involucrados a fin de mostrar cómo, mucho después de la expulsión de la Compañía, las prácticas asociadas al acceso y uso de la tierra forjadas en sus propiedades configuraron el núcleo de una tradición legitimada socialmente, a partir de la cual los pobladores rurales redefinieron y defendieron sus derechos.

Los fondos archivísticos pertenecientes a Temporalidades (Archivo General de la Nación, AGN -Argentina) y Jesuitas de América (Archivo Nacional Histórico de Chile, ANHCh), la normativa sobre la tierra pública dictada por el estado porteño entre 1810 y 1840 y diferentes legajos vinculados al arrendamiento y venta de *“las tierras que fueron de los jesuitas”* de las inmediaciones de la ciudad de Buenos Aires (Escribanía Mayor de Gobierno, Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires AHPBA –Argentina) constituyen nuestras principales fuentes documentales.

Los bienes rurales de la Compañía de Jesús en la campaña porteña al momento de la expulsión.

Instalados en Buenos Aires en 1608, poco después de la creación de la Provincia del Paraguay, los jesuitas fundaron en la ciudad dos colegios en los que desempeñaron sus tareas pastorales, educativas y de asistencia. El primero construido inicialmente en terrenos de la Plaza Mayor fue trasladado en 1662, edificándose en su sede definitiva el Colegio de San Ignacio junto a la iglesia del mismo nombre. El llamado “Colegio Chico” fue abierto en 1734, en tierras donadas en el Alto de San Pedro y recibió el nombre de Residencia de Nuestra Señora de Belén (FURLONG, 1944; DE PAULA, 1987)³.

² El accionar de la Junta de Temporalidades en relación a la administración de estos bienes, sus resultados y las ventas posteriores del patrimonio de la orden sí han sido estudiados para otras regiones. (MAYO, 1994; DELA FUENTE, 1988). Más recientemente: TROISI MELEAN, 1998 y QUARLERI, 2001.

³ ANHCh, Jesuitas de América, Vol. 147 (Años 1608-1772), fs. 66 a 69, “Licencia con que se fundó el Colegio de aquella Ciudad (1608)”.

De acuerdo con la política de inversiones de la Compañía, a lo largo de los siglos XVII y XVIII la orden consolidó, a través de diversos mecanismos (donaciones, mercedes, compras), un amplio patrimonio que incluía distintas propiedades que, en conjunto, conformaban un complejo integrado y autosuficiente aplicado al sostenimiento de cada colegio. De este modo, ambas residencias desarrollaron de manera separada la administración de sus bienes, autonomía de gestión mantenida luego por los responsables de las Temporalidades.

Del conjunto de colegios de la Compañía cuyos bienes pasaron a ser administrados por las juntas dependientes de la Junta Superior Provincial de Buenos Aires⁴, es el de San Ignacio el que registra el mayor patrimonio en montos globales y la mayor diversidad en cuanto a la composición del mismo. El cuadro I resume la información suministrada por las tasaciones de las propiedades relevadas por los peritos designados por el Gobernador Bucarelli en 1767 para valuar el patrimonio del Colegio Grande.

Cuadro I.

En primer lugar constatamos que las propiedades registradas en la ciudad y sus suburbios constituyen el 73,3% del patrimonio total del colegio (1.170.740 pesos). La incidencia proporcional de los bienes registrados en la ciudad sobre el patrimonio total se vincula principalmente al desarrollo -en el edificio del colegio- de las tareas devocionales, asistenciales y educativas asumidas por la orden y de las actividades propias del *Oficio de Misiones del Paraná y Uruguay*. Si atendemos a la composición de los bienes según rubros inventariados encontramos que el grueso del caudal patrimonial se concentra en edificios o construcciones urbanas y rurales (53,3%) y créditos u obligaciones de particulares hacia el Colegio (12%). Les siguen en importancia las inversiones en tierras (de ejido y campaña, 9%), ganados y esclavos (3,6 y 3,2% respectivamente).

Los establecimientos productivos del Colegio Grande incluyen obrajes de ladrillos, quintas y atahona suburbanas, chacra y estancias situadas en distintos pagos de la campaña que, en conjunto, representan menos del 15% del patrimonio total relevado (239.089 pesos 1 real). De estas propiedades, el valor atribuido a la chacra y estancias

⁴ Las Juntas de Temporalidades provinciales y municipales fueron establecidas en 1769, creándose luego diez juntas superiores y otras subordinadas. La Junta Superior Provincial de Buenos Aires comprendía las cuatro provincias del Río de la Plata, Tucumán, Paraguay y Cuyo, las cuales tenían sus respectivas juntas municipales. De la primera dependía la de Buenos Aires, Corrientes, Santa Fe y Montevideo (Zabala, 2011).

representa el 78,5% del total (187.606 pesos 2 reales), destacándose la estancia de Areco y la hacienda de la Chacarita como las más extensas y capitalizadas explotaciones de la orden en la campaña porteña (sus tasaciones equivalen al 70 y 23% de ese sub total).

Las inversiones rurales del Colegio se destacan de las de los restantes productores agrarios de la campaña por la magnitud de los montos involucrados, la diversificación de los rubros comprendidos orientada a combinar distintas producciones en el abasto de los mercados y el capital destinado a la compra de esclavos. Así, los ganados (vacuno principalmente, pero también mulas, caballos y ovejas) constituyen el 30,6% del total del capital inventariado en los establecimientos agrarios (57.479 pesos 7 reales), las tierras y los edificios comprenden el 24% (45.600 y 44.754 pesos 6 reales respectivamente) mientras que los 25.310 pesos en que fueron tasados los 201 esclavos equivale al 13,5% de ese monto (y a más de la mitad del total de capital inventariado en esclavos).

Por otra parte, quedan fuera de nuestros cálculos el aporte de los arrendamientos en semilla. Hallamos tierras arrendadas en la chacra y estancias estudiadas e, incluso, en tierras que no fueron inventariadas como propiedad de la Compañía (Cañada de la Paja y Chozas). Independientemente del pago donde estuviera la propiedad y de las particularidades de su organización productiva, la renta en especie apoyaba la inserción mercantil de estas explotaciones jesuitas, valorizando tierras, externalizando costos y ampliando el stock comercializable de estas unidades (FRADKIN, 1994 y 1998). Los 142 arrendamientos en semilla registrados aportando alrededor de 500 fanegas de trigo a un promedio de 4 fanegas por poblador, así parecen confirmarlo.

Los bienes correspondientes a la Residencia de Nuestra Señora de Belén reproducen en una escala mucho menor el esquema patrimonial del Colegio Grande. En este caso sólo contamos con un listado general de las propiedades del Colegio, que no incluye la tasación de los bienes enumerados ni mayores detalles sobre extensión de los terrenos o características de la edificación⁵. Pese a su más reciente fundación, la Iglesia estaba aún sin terminar cuando se produjo la expulsión, el Colegio Chico también centralizaba la administración de un complejo integrado de bienes que comprendía diez fincas y varios sitios urbanos, una quinta de montes frutales, una atahona, obrajes de cal

⁵ De las propiedades pertenecientes al Colegio de Belén, sólo conocemos una tasación parcial de la Estancia de las Vacas y los informes sobre su administración correspondientes a los años 1785 y 1787 (AGN, IX, 21-7-3 y ANHCh, Vol. 149 y 176). Las características de la producción y el trabajo en la estancia han sido estudiadas por GELMAN, 1989.

y ladrillos y tres estancias, una de ellas ubicada en la Banda Oriental. De más modestas inversiones y, al parecer, menor arraigo social en comparación al de San Ignacio⁶, la Residencia de Belén igualmente garantizaba el funcionamiento de sus establecimientos productivos mediante una importante inversión en mano de obra esclava.

De esta manera, el patrimonio de ambos colegios refleja con caudales de distintos capitales las prácticas económicas habituales de la Orden basadas en la articulación de propiedades urbanas, suburbanas y rurales en un esquema que combina renta y producción directa a fin de asegurar el sustento de la residencia. Esta modalidad de acumulación patrimonial supone la diversificación de intereses, inversiones y bienes, la consolidación de réditos vinculados a operaciones crediticias -depósitos, censos y capellanías-, la integración patrimonial basada tanto en donaciones como en compras de propiedades urbanas cuyo valor supera al de las rurales, la complementariedad productiva de sus establecimientos agrarios y la destacada inversión en esclavos.

Los establecimientos productivos luego de la expulsión: la gestión de las Temporalidades.

Durante el periodo inmediato a la expulsión, la Corona destinó el patrimonio incautado y las utilidades del mismo al sostenimiento de distintas obras piadosas y educativas (seminarios, misiones, hospicios, casas de misericordia) y a asegurar la manutención de los jesuitas desterrados mediante el pago de pensiones vitalicias (no los extranjeros y/o novicios). Sin embargo, en 1798 las urgencias financieras de la monarquía motivaron la orden de liquidar todos los bienes de Temporalidades e incorporar ese ramo a la Real Hacienda. Por Real Orden se disolvieron entonces las Juntas, se dispuso la venta de los bienes y el cobro de las rentas y créditos pendientes, pasando la administración de las propiedades subsistentes a la Dirección de Temporalidades de Buenos Aires⁷.

No obstante, las enajenaciones de buena parte de las propiedades de los Colegios habían sido efectuadas previamente: entre 1768 y 1772 la Junta vendió muebles, efectos, reses y esclavos, en públicas subastas en pagos de contado o en plazos no muy extendidos. Aproximadamente el 25% de los esclavos de ambas residencias fue

⁶ La Residencia de Belén no registra fundación de obras pías ni de capellanías, mientras que el Colegio Grande y, sobre todo, su Casa de Ejercicios tenían impuestos a su favor un monto de 29.425 pesos en obras pías y capellanías.

⁷ “Pragmática 2/IV/1767” y “RC 14/VIII/1768”. “Real Orden del 19/IX/1798”, *Cedulario de la Real Audiencia de Buenos Aires*, La Plata, AHPBA, Tomo III, 1937, pp. 24-27. Los recursos de Temporalidades se destinaron a la amortización de los Vales Reales.

rematado en ese lapso, enajenándose además la ranchería del Colegio Grande, muchas de las casas antes arrendadas y las tahonas (MAEDER, 2001).

También fueron traspasadas a manos particulares las quintas ubicadas en el ejido de la ciudad. La quinta de la Concepción fue adquirida a censo por José Barrios en 1.250 pesos, aparentemente el estado “arruinado y seco” de los árboles y la mala calidad de su terreno no impidió que el valor asignado a la propiedad en el inventario realizado al momento de la expulsión se duplicara y más⁸. La quinta y casa de Alquizalet se vendió a principios del siglo XIX en 23.000 pesos. Los amplios edificios de la quinta, que incluían un oratorio, junto con sus cuidados olivos y árboles frutales, numerosas herramientas y cuatro esclavos habían sido tasados en 1767 en 20.669 pesos 4 reales⁹.

La estancia de Areco, la propiedad rural de mayor extensión y capital de la Compañía en la campaña porteña, fue adquirida en 1785 por José Antonio de Otálora quien hizo entrega de 24.000 pesos, en plazos cumplidos entre ese año y 1795. Tasada en 1767 por los peritos de Temporalidades en 130.801 pesos 2 reales, la explotación, orientada principalmente a la producción de ganado vacuno, contaba con un terreno de 7 leguas de frente sobre el río Areco y 8 leguas sobre el Paraná de las Palmas. Una importante dotación de mano de obra esclava y una renta fija de 108 fanegas de trigo derivada de numerosos arrendamientos en semillas confirman la escala de la producción de la estancia y la inserción mercantil de la misma.

El balance negativo de la segunda administración del establecimiento (iniciada en 1774) explicaría, en parte, la rebaja del precio final de venta. Las consecuencias de mala administración, sequias y levantamientos de la mano de obra esclava sobre el capital de la estancia puede sopesarse si consideramos que en 1773, se rechazó la oferta de compra de Juan Bautista Lasala consistente en 30.000 pesos a saldar con intereses en un plazo de seis años (en total: 44.000 pesos), por considerársela insuficiente¹⁰.

No podemos precisar aún el destino de la estancia de La Magdalena, luego de la administración de Bernardo Ximenez (de 1773 a 1777). Únicamente verificamos en el año 1805 el reclamo de derechos de Temporalidades sobre esta propiedad¹¹. Sí

⁸ AGN, Temporalidades (1767-1773), Sala IX, 7-3-7. ANHCh, Jesuitas, 176. Sin embargo, su comprador, poseedor de dos establecimientos de similares características próximos a la Casa de Ejercicios, capitalizó rápidamente la explotación mejorando las construcciones y los montes frutales. Cinco años más tarde, la quinta era valuada en 2.000 pesos. AGN, Barrios, A. Suc. 3917 (Año 1805).

⁹ AGN, Temporalidades (1767-1773), Sala IX, 7-3-7. ANHCh, Jesuitas, 171.

¹⁰ AGN, Temporalidades (1767-1773), Sala IX, 7-3-7. ANHCh, Jesuitas, 158. AGN, Otálora, J. A. Suc. 7274 (1816). (BIROCCO, 1997)

¹¹ ANHCh, Jesuitas, 168, fol. 23. Tampoco conocemos aún el destino de los terrenos, construcciones y obrajes de ladrillos de Carricaburu, en conflicto desde 1769 por el pedido de nulidad de testamento que

constatamos que varios de los bienes de la Residencia de Belén también fueron enajenados. La quinta del Paso Chico fue vendida a Antonio López en 1799 a 858 pesos, mientras que la estancia de Zamora fue adquirida por la Real Hacienda en 1801 pesos en el año 1800 y utilizada para pastoreo de las caballadas reales¹².

El Colegio, la Iglesia de San Ignacio y los establecimientos productivos asignados para su sostenimiento, no fueron comprendidos en la política de enajenación de los bienes de Temporalidades. La hacienda de La Chacarita fue arrendada a varios particulares para, luego, pasar a ser administrada directamente por la Junta a fin de asegurar el sustento del Colegio de San Carlos (1784). Y la estancia de Las Conchas fue aplicada al Colegio en 1789¹³. El edificio y la iglesia de la residencia de Belén fueron luego de la expulsión ocupados como depósito de la Real Hacienda y cuartel de Dragones. Posteriormente, en este inmueble funcionó el Hospital de los betlemitas (hasta la extinción de la orden en 1822). La huerta de la residencia fue arrendada, mientras que la estancia de las Vacas, eficazmente administrada, en 1777 fue aplicada a la Casa de Caridad y Hospital de Mujeres de Buenos Aires. (GELMAN, 1989)

Hasta fines del siglo XVIII, la gestión de las propiedades jesuitas efectuada por la Junta local de Temporalidades priorizó, primero, la administración directa de las fincas urbanas y establecimientos productivos y, luego, su arrendamiento, para finalmente optar por su venta, casi siempre a censos redimibles. Durante este proceso, las propiedades rurales perdieron buena parte de su capital producto de la venta de esclavos, ganados, frutos y herramientas, pero también como resultado de administraciones poco eficientes (MAEDER, 2001)¹⁴. Al parecer, la Dirección de Temporalidades desde 1798 aceleró la venta de los bienes subsistentes, pero estas operaciones comprendieron sobre todo a fincas y a algunos terrenos baldíos situados en la ciudad¹⁵.

establecía la donación de la propiedad al Colegio Grande impuesto por la viuda del legatario. ANHCh, Jesuitas, 172, folios 76-88.

¹² AGN, Sala IX, 21-6-4. Dirección de Geodesia, Departamento de Investigaciones Históricas y Cartográficas, Ministerio de Infraestructura, Provincia de Buenos Aires (AHGyC), Lomas de Zamora, N° 1: "Duplicado de la diligencia de mensura del terreno de la Estanzuela del Estado". Año 1854.

¹³ La Chacarita: AGN, Sala IX, 45-4-14. Las Conchas: AGN, Sala IX, 21-6-1 y ANHCh, Jesuitas, 169.

¹⁴ No obstante, en conjunto el balance de la gestión de Buenos Aires (que incluye Buenos Aires, Santa Fe, Corrientes y Montevideo) es, en comparación con las restantes provincias, la que arrojó mejores resultados: de un valor tasación de bienes "vendibles" de 836.265 pesos (sobre un total de 1.761.363 pesos) lo recaudado entre 1767 y 1813 representa el 95,8% de esa suma (el 81,6% si se deducen las deudas canceladas). (MAEDER, 2001)

¹⁵ ANHCh, Jesuitas, 171, folio 174.

La venta de la estancia de Areco constituye el ejemplo paradigmático de este proceso: traspasada, luego de una década de descapitalización y declive productivo, a un único comprador, a un precio muy rebajado en relación a la primera tasación y, además, con facilidades de pago en plazos. En cambio, las operaciones de venta de las quintas suburbanas confiscadas reflejan circunstancias opuestas: precios superiores a las valuaciones de 1767, montos conseguidos en virtud de la ubicación, las características de estas propiedades y de la dinámica de un mercado más activo en cuanto a valores y potenciales oferentes.

Luego de la revolución, la administración de los establecimientos productivos aplicados al sostenimiento de los Colegios y de aquellos aún no enajenados pasa a manos del Estado independiente. Desde mediados de la década de 1810, los sucesivos gobiernos porteños ensayaron distintas políticas orientadas a poner en producción los terrenos de propiedad estatal y, al mismo tiempo, posibilitar nuevos ingresos a un fisco afectado por la revolución y la guerra. Las primeras medidas oficiales de cesión de tierras públicas implementadas se efectuaron dentro de las modalidades coloniales de transferencia de la tierra (sistemas de moderada composición y remates hasta inicios de 1820), en virtud de una legislación también marcada por las herencias indianas (BANZATO Y BLANCO, 2009).

En este contexto, en 1816 el Estado porteño reglamenta la venta de bienes de Temporalidades estableciendo para ello la modalidad de pública subasta y especificando que sólo se admitirá una rebaja de la sexta parte de la tasación original y se declarará nula toda enajenación que no se realice según estos parámetros. Por la misma ley, se rescindieron las ventas de fincas del Estado realizadas durante el período de la revolución “*con lesión enormísima*” para el interés público¹⁶.

Durante la década de 1820, la ocupación del territorio y su traspaso a particulares adquiere mayor dinamismo: en el contexto general de la campaña se verifica la primera “oleada de denuncias” y el inicio del “gran negocio de la tierra pública” (Infesta, 1998), la afirmación del derecho de propiedad plena de la tierra y la confiscación/venta de los terrenos de la Iglesia afectados por la Reforma Eclesiástica (1822). Distintas medidas del Estado porteño buscaron determinar la ubicación exacta de los terrenos públicos y aclarar la situación respecto a su tenencia y usufructo. Estos propósitos guían el accionar del Departamento Topográfico y de las Comisiones de

¹⁶ “Ley sobre la rescisión de ventas de fincas del Estado y forma para enajenar los bienes de las Temporalidades, 9 de agosto de 1816”. (MUZLERA, s/f).

Solares plasmado en la realización de mensuras generales de los terrenos estatales, registro de sus ocupantes y solicitudes de títulos de derechos de posesión a los mismos.

En estos años verificamos la primera transferencia de propiedad de parte de las tierras de la Estanzuela del Estado, originada en mercedes concedidas por el gobierno como donaciones a particulares. Así, en 1821 se le otorga en gracia a Luciano Ballester el terreno de 1.000 varas de frente que poblaba desde 1814 en carácter de arrendatario. Y en 1826, el gobierno provincial hace merced a Manuel Grigera de una suerte de chacra (de 600 varas de frente e igual fondo) lindante con el primero. El lote de propiedad pública quedó así reducido “a dos retazos de corta extensión para lo que es pastoreo de caballada” entre ambas suertes¹⁷.

A partir de 1821, el gobierno prohíbe la enajenación de tierras públicas, ahora hipotecadas como garantía de la deuda pública, permitiendo sólo la transferencia de su usufructo mediante el sistema de enfiteusis. De acuerdo con el *Registro de Arrendamientos y enfiteusis ventas* de 1818-1838, durante esos veinte años el Estado contabiliza más de 240 registros que involucraban la venta, el arrendamiento y el otorgamiento en enfiteusis o donación de terrenos que identificaba como de su pertenencia en las jurisdicciones cercanas a la ciudad. En su gran mayoría reconocidas como antiguas propiedades de la Compañía de Jesús, estas tierras de Temporalidades ahora también incluían las confiscadas en el marco de la reforma eclesiásticas de Rivadavia a la Catedral y a las órdenes de Santo Domingo y Belén¹⁸.

Entre 1822 y 1828, las quintas y lotes suburbanos de mayor valor confiscados a las órdenes religiosas reformadas fueron subastados y transferidos en bloque a la élite político mercantil de la época (CILIBERTO, 2010). Sin embargo, los terrenos que fueron de los jesuitas en las jurisdicciones de Flores y Morón (áreas agrícolas) sólo registraron -durante el mismo período- operaciones de cobro de canon por arrendamiento y ninguna transferencia de propiedad.

En julio de 1828 se dictó la ley de enfiteusis para tierras de “pan llevar” (quintas y chacras), quedando en ella comprendidas las parcelas que con anterioridad pertenecían a corporaciones o establecimientos públicos (Infesta, 2003). Pero, un año después, el

¹⁷ AHGyC, Lomas de Zamora, N° 3. Duplicado de la diligencia de mensura del terreno de la Estanzuela del Estado. Año 1828.

¹⁸ AHGyC, *Registro de arrendamientos y enfiteusis ventas 1818-1838*. La fuente registra para toda el área contigua a la ciudad un total de 111 operaciones de ventas (que involucran a 108.971,92 has.), 98 arrendamientos, 30 enfiteusis y 3 donaciones (además de seis solicitudes de transferencias y una de ubicación).

gobierno porteño estableció por decreto que los terrenos que pertenecieron a Temporalidades “y son al presente del Estado no se consideraran baldíos ni denunciables” (en enfiteusis). Verificada la propiedad estatal de estos lotes, se ordenaba la formalización de “un contrato particular de arrendamiento con el solicitante, en los términos que correspondiere”¹⁹. La continuidad de la tenencia y usufructo mediante el arriendo y la ampliación de este sistema a través del otorgamiento de nuevas parcelas en usufructo constituyeron las opciones privilegiadas por los gobiernos post revolucionarios en relación a la tierra agrícola de antigua pertenencia jesuita. Recién en 1836 Rosas, cuando ordena la enajenación de las tierras dadas en enfiteusis y de las “demás baldías que pertenecen al Estado”, dispone la venta de las propiedades de Temporalidades alegando que éstas “absorben lo poco que producen en los gastos de su conservación”. A partir de 1840 y hasta 1852 no se sancionaron nuevas leyes sobre tierras de propiedad estatal.

La venta de las tierras que “fueron de los jesuitas”: un estudio de caso.

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 hacienda²⁰. Dependiente del Colegio de San Carlos desde 1784, con la revolución 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.

Los gobiernos porteños post revolucionarios continuaron en la chacra con la lógica económica aplicada por las administraciones anteriores: privilegiaron el arriendo de los lotes por sobre la producción directa e incrementaron el número de arrendatarios. 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. En 1829 se decretó la

¹⁹ “Decreto declarando que los terrenos pertenecientes a las temporalidades, comunidades y colegios suprimidos no son denunciables”, 3 de octubre de 1829. (MUZLERA, s/f).

²⁰ AGN, Colegio de San Ignacio. Buenos Aires, Temporalidades (1767-1773), Sala IX, 7-3-7.

división en suertes de quinta de los terrenos no ocupados de La Chacarita y su posterior arriendo. Un año después se dispuso el arrendamiento de las suertes de chacra que quedasen baldías en La Chacarita, por el término de ocho años y con un canon anual de diez pesos por cuadra cuadrada²¹.

Sin embargo, estos arrendamientos del Estado (a diferencia de los privados pactados desde 1830 habitualmente en libras esterlinas u oro) sufrieron durante estos años una significativa rebaja como consecuencia del mantenimiento de cánones fijados en pesos (moneda cuya depreciación se acentúa desde 1826). A partir de ese año varios pobladores de La Chacarita regularizaron sus pagos adeudados en moneda corriente y en cómodas formas de pago. Además, durante la década de 1830 estas prerrogativas fueron respaldadas en varios casos por concesiones económicas originadas en servicios prestados al gobierno. En 1831, por ejemplo, un gobernador afectado por la crisis interna del partido federal y la oposición unitaria exoneró del pago del canon por ocho años a cincuenta de estos arrendatarios²².

Los bajos cánones de arrendamiento y las “*gracias concedidas*” prueban la voluntad del gobierno de “*conservar íntegramente la propiedad de los terrenos*” de La Chacarita verificando incluso que ninguna instancia administrativa suscribiera solicitudes de compra de estos lotes y anulando las enajenaciones ya efectuadas.

Cuando la administración rosista modifica su política de tierras públicas agobiada por la necesidad de amortizar la deuda, los derechos derivados de estas gracias y, sobre todo, de la antigüedad de arrendamiento de estos pobladores fueron reconocidos²³. Dado el contexto de uniformización de identidades políticas y de demonización de los opositores a la causa federal en el que se efectúan estas transferencias, estos arrendatarios devenidos propietarios tienen en común el ser federales. Sin embargo, las peticiones de compra de parcelas de La Chacarita muestran que la “*antigua posesión*”, derivada de arrendamientos extendidos en el tiempo por

²¹ “Decreto ordenando la división en suertes de quintas los terrenos de la Chacarita y su arrendamiento”, 19 de octubre de 1829. Y “Decreto Nro. 73 Ordenando se den en arrendamiento los terrenos que resulten baldíos en la Chacarita de los Colegiales, 30 de junio de 1830” (MUZLERA, s/f).

²² “Decreto Nro. 1.186. Arrendatarios de la Chacarita. Se exonera el pago del arrendamiento a los que se expresan, 24 de diciembre de 1831”. (PRADO Y ROJAS, 1878). AHPBA, Cuerpo 13, Legajos 1-17-9 bis, 13-2-11-13 y 2-11-13 (Año 1834).

²³ Entre 1834 y 1839, el gobierno federal enajenó 67 lotes de entre 30 y 40 hectáreas (1.743,47 has) pertenecientes a La Chacarita, el 73,7% de la superficie arrendada de la hacienda (2.364,60 de las 3774,88 hectáreas adjudicadas a la propiedad). (CILIBERTO, 2009).

entre diez y cincuenta años, fue la principal justificación esgrimida para la preferencia a la compra²⁴.

Las normas consuetudinarias que regulaban las prácticas de arrendamiento en la campaña porteña hacían, de hecho, derivar esta prerrogativa del largo asentamiento. Las ventas son concedidas entonces no sólo por los servicios prestados sino “*igualmente en vista los muchos años que es poblador*”. Definiéndose como pobladores antiguos de las tierras que “*fueron de los jesuitas*”, estos actores recuperan actualizando prácticas y relaciones sociales forjadas en tiempos coloniales, en interacción con las instituciones eclesiásticas, que no han dejado de considerar legítimas - pese a que los valores que las sustentaban tengan en este contexto 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 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 siendo virtudes sociales que pueden sustentar los pedidos ante las autoridades, aunque ahora aparezcan subordinadas a o subsumidas en la filiación política.

Por supuesto, los solicitantes tratan de asegurar la compra de los terrenos reforzando los derechos consuetudinarios, arraigados en las prácticas y costumbres compartidas, 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”. Y si bien el ser reconocido como tal en ninguna de estas ventas implicó la dispensa del pago de los precios fijados por ley, si se tradujo en rebajas de consideración y, sobre todo, en la flexibilización de los modos de cancelación de los mismos. Claramente podemos vincular estas ventas a la dinámica de asignación política de los recursos propia del rosismo²⁵.

²⁴ Las solicitudes analizadas forman parte del fondo documental Escribanía Mayor de Gobierno (EMG), conservado en el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. AHPBA, EMG, Legajos y expedientes (Años: 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. Las citas incluidas refieren a esta selección de fuentes documentales.

²⁵ Distintas medidas del gobierno federal favorecieron a los pequeños y medianos propietarios rurales, ganándose Rosas el apoyo de estos sectores (aún en la coyuntura de crisis de su poder a fines de la década

El análisis de las solicitudes de compra de los antiguos arrendatarios de La Chacarita elevadas al gobernador Juan Manuel de Rosas a partir de 1836 nos muestra a estos pobladores reconociendo al estado rosista 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.

Es por ello que, cuando cambia el clima político en la provincia, pueden defender sus títulos de propiedad no como premio sino como derecho, actualizando selectivamente tradiciones que remontaban a los tiempos coloniales de la presencia jesuita. Una vez destituido el gobierno de Rosas, los arrendatarios devenidos propietarios durante esos años debieron revalidar sus títulos ante el Estado²⁶. Los propietarios cuestionados demostraron entonces 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.

En 1862 el Poder Ejecutivo declaró válidos los títulos de compra presentados al considerar que las enajenaciones estaban comprendidas en la ley de 1836, guardaban el precio legal establecido y afectaban tierras dadas en enfiteusis o baldías “*en el sentido de que no sostenían entonces ningún Colegio*”. Respecto a los derechos del Colegio, la Cédula de Carlos III invocada por su rector fue considerada “*una reminiscencia de extinguidos tiempos*” destacándose que desde 1822 la ley establecía que el Colegio de Estudios Eclesiásticos sería financiado por el Estado. La restitución, en caso de haber sido aprobada, 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.

de 1830), para los que la pertenencia federal se transformó en una forma de acceder a bienes bajo control estatal. (GELMAN, 2004; LANTERI, 2005).

²⁶ La ley del 12/10/1858 anuló las donaciones por servicios especiales y los premios a la fidelidad otorgados entre 1829 y 1852, estableciendo la obligación de presentar títulos en todos los casos de compra de tierras pública efectuada durante ese período. (MUZLERA, s/f)

Las ventas de la década de 1830 y el cuestionamiento de los títulos de propiedad posterior 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 la tierra pública. Y que implicaron el recurso por parte de estos actores de derechos consuetudinarios y nuevas disposiciones legales combinados en el marco de formas también nuevas de interacción entre pobladores e instancias institucionales, mediadas por los poderes locales. Pensamos que, tal como lo muestra el caso de La Chacarita, la larga tradición de posesión elaborada por estos actores en relación a la Iglesia colonial no fue ajena a la redefinición de derechos que acompaña al proceso de venta de las tierras que habían sido de los jesuitas y que luego pasaron al Estado. Las prácticas y costumbres asociadas al acceso y usufructo de los terrenos forjadas en las propiedades ignacianas reaparecen en las nociones partir de las cuales estos actores reinterpretaron los nuevos derechos vinculados a la propiedad de los terrenos que desde el Estado post revolucionario se buscaba imponer.

Bibliografía.

- BIROCCO, Carlos María. La estancia de Areco. Un establecimiento jesuítico sobre el río Paraná. **Revista de Historia Bonaerense**. Morón: N° 12, 1997.
- BLANCO, Graciela y Guillermo BANZATO. **La cuestión de la tierra pública en Argentina. A 90 años de la obra de Miguel Ángel Cárcano**. Rosario: Prohistoria Ediciones, 2009.
- CILIBERTO, María Valeria. La Reforma eclesiástica de Rivadavia y la política de tierras públicas. El ejido rural porteño en la década de 1820. In: AYROLO, Valentina (comp.). **Economía, sociedad y política en el Río de la Plata. Problemas y debates del siglo XIX**. Rosario: Prohistoria, 2010.
- CILIBERTO, María Valeria. 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**. La Plata: Universidad Nacional de La Plata, N° 35, 2009.
- CUSHNER, Nicholas. **Jesuit Ranches and the Agrarian Development of Colonial Argentina. 1650-1767**. New York: State University of New York Press, 1983.
- DE LA FUENTE, Ariel. Aguardiente y trabajo en una hacienda catamarqueña colonial: La Toma 1767-1790. **Anuario IHES**. Tandil: UNCPBA, 3, 1988.
- DE PAULA, Alberto. SJ. **Manzana de las Luces. Colegio de San Ignacio**. Bs. As.: Manrique Zago Instituto de Investigaciones Históricas de la Manzana de las Luces, 1987.
- FRADKIN, Raúl. Producción y arrendamiento en Buenos Aires del siglo XVIII: la Hacienda de La Chacarita (1779-84). In: FRADKIN, Raúl. (comp.). **La historia agraria del Río de la Plata colonial. Los establecimientos productivos (II)**. Bs.As.: CEAL, 1993.
- _____. Entre la ley y la práctica: la costumbre en la campaña bonaerense de la primera mitad del siglo XIX. **Anuario IEHS**. Tandil: UNCPBA, 12, 1997, pp.141-156.

_____. La campaña de Buenos Aires: los arrendatarios a mediados del siglo XVIII. **Colonial Latin American Historical Review**. Albuquerque: Universidad de Nuevo México, vol 7, n°3, 1998.

_____. (Comp.). **La ley es tela de araña. Ley, justicia y sociedad rural en Buenos Aires, 1780-1830**. Bs. As.: Prometeo Libros, pp. 83-120, 2009,.

FURLONG, Guillermo. SJ. **Historia del Colegio del Salvador y sus irradiaciones culturales y espirituales en la ciudad de Buenos Aires**. Bs. As., Vol. 1 (1617-1841), 1944.

GARAVAGLIA, Juan Carlos y Pierre GAUTREAU (Eds.). **Mensurar la tierra, controlar el territorio. América Latina, siglos XVIII- XIX**. Rosario: Prohistoria Ediciones State Building in Latin America, 2011.

GELMAN, Jorge. Derechos de propiedad, crecimiento económico y desigualdad en la región pampeana, siglos XVIII y XIX. **Historia Agraria**. Sevilla: SEHA, N° 37, pp. 467-488, 2005.

_____. Sobre esclavos, peones, gauchos y campesinos. El trabajo y los trabajadores en una estancia colonial rioplatense. In: GARAVAGLIA, Juan Carlos y Jorge GELMAN. **El mundo rural rioplatense a fines de la época colonial: estudios sobre producción y mano de obra**. Bs. As.,: Biblos, 1989.

INFESTA, María Elena. Estrategias de apropiación privada de tierras nuevas en Buenos Aires en la primera mitad del siglo XIX. In: GIRBAL BLACHA, Noemí y Marta VALENCIA (Coords.). **Agro, tierra y política. Debates sobre la historia rural de Argentina y Brasil**. La Plata: Editorial de la UNLP, pp. 21-35, 1998.

INFESTA, María Elena. **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, 2003.

MAEDER, Ernesto. **Los bienes de los jesuitas. Destino y administración de sus temporalidades en el Río de la Plata, 1767-1813**. Resistencia: CONICET -Instituto de Investigaciones Geohistóricas, 2001.

MAYO, Carlos y Ángela FERNÁNDEZ. Anatomía de la Estancia Eclesiástica. In: **Iglesia, sociedad y economía colonial**, La Plata: Serie Estudios/Investigaciones, UNLP, N° 22, 1995.

MAYO, Carlos. **La historia agraria del interior. Haciendas jesuíticas de Córdoba y el Noroeste**. Bs. As.: CEAL, 1994.

MUZLERA, Joaquín. **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, s/f.

PRADO Y ROJAS, Aurelio (Comp.). **Leyes y decretos promulgados en la provincia de Buenos Aires desde 1810 a 1876**. Bs. As.: Imprenta del Mercurio, Tomo IV, 1878.

QUARLERI, Lía. La administración laica de los bienes de los jesuitas de La Rioja: producción, ingresos y malversación fiscal. **Mundo Agrario**. La Plata: UNL, primer semestre, vol. 1, n° 2, 2001.

TROISI MELEAN, Jorge. Una residencia, dos sistemas: el hospicio jesuita de Catamarca bajo la administración religiosa y laica. **Andes**. Salta: CEPIHA, 9, pp. 115-142, 1998.

ZABALA, Juan Pablo (Coord.). *Fondos Documentales del Departamento Documentos Escritos. Período Colonial*. Bs. As.: AGN, pp. 197- 200, 2001.

Cuadro I. Patrimonio inventariado Colegio Grande de San Ignacio, Buenos Aires (1767).

Bienes	Monto en pesos	Destino
Propiedades en la ciudad:		
Cuadra de terreno en que esta el Colegio y su Iglesia.	42.000	
Colegio.	212.348	
Botica y escuelas.	87.959,4	
Iglesia.	300.248,1	
Convictorio.	20.668,7	
Oficio de Misiones y almacenes.	102.735	
Procuraduría de Misiones de Indios del Paraná y Uruguay.	48.360,1	
Casa de Ejercicios de Mujeres.	77.126,3	
Casas pertenecientes al Colegio.	134.116	Ventas
Sitios pertenecientes al Colegio.	21.560	Junta de
Ranchería.	20.228	Temporalidades
Esclavos de la Ranchería del Colegio.	25.342	
Almacenes de Misiones fuera del Colegio.	26.566	
Propiedades en los cuarteles rurales de la ciudad:		
Atahona.	500	
Terreno, casa y obraje de ladrillos, Carricaburu.	29.861	En conflicto
Quinta Barrio de la Concepción.	452,3	Ventas Junta de
Quinta de Alquizaleta.	20.669,6	Temporalidades
Propiedades en la campaña:		
La Chacarita.	43.673,7	Colegio. Venta.
Estancia de Las Conchas.	8.933,6	Colegio.
Estancia y Obraje de La Calera (Magdalena).	4.197,3	
Estancia de Areco.	130.801,2	Venta.
Obligaciones a favor del Colegio:		
Obligaciones de ventas de tierras, rédito del 5%.	6.417,4	
Deudas de tierras sin obligación.	3.393,7	
Alquileres de casas vencidos.	2.667,7	
Débitos a favor del Colegio.	19.918,1	
Débitos a favor del Oficios de Misiones.	170.614	
Otros bienes:		
Plata y plata sellada.	16.302,4	
Alhajas.	4.635,4	
Libros y prendas.	15.072,7	
Total	1.597.369,4	

Fuente: AGN, Colegio de San Ignacio. Buenos Aires, Temporalidades (1767-1773), Sala IX, 7-3-7. Sala IX, 21-6-4, 45-4-14. 21-6-1. ANHCh, Jesuitas de América, Vol. 149, 158, 168, 169, 171, 172, 176. AHPBA, EMG, Legajos y expedientes (Años: 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; 2, 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.