

LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO EN BUENOS AIRES Y LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.

UNA APROXIMACIÓN CUANTITATIVA DESDE LOS JUICIOS DE DESALOJO, 1810-1863*

JORGE GELMAN **

Introducción

En este trabajo nos proponemos realizar un estudio de los juicios de desalojos entablados ante la Justicia de primera instancia producidos en el territorio de Buenos Aires, tanto en la ciudad como en el sector rural, en el medio siglo que sigue a la crisis del orden colonial. El interés por este tema tiene que ver por un lado con el objetivo de estudiar los procesos concretos de construcción del Estado, evaluando su capacidad cambiante de regular los conflictos sociales, en este caso observando en qué medida diversos actores sociales apelan a la Justicia estatal para dirimir los diversos derechos sobre el uso y propiedad de la tierra y aceptan sus sanciones. En este sentido consideramos que la construcción del Estado y su autoridad son procesos complejos que no resultan de la imposición desde arriba de un conjunto de instituciones y reglas, sino de la interacción entre esa voluntad estatal con la de muchos actores sociales y procesos históricos diversos que la condicionan de diversas maneras¹. Como ha sido señalado en varios estudios sobre esta región referidos al período colonial, se trataba de una sociedad, especialmente la rural, habituada a resolver sus disputas mayormente en el ámbito local, a través de la apelación a consensos y redes de influencia creados en gran medida en ese micronivel, amparados en un conjunto de normas y costumbres construidas en el largo plazo, y definidos por las relaciones de fuerza existentes en cada ámbito². Por lo tanto, en el siglo **xix** una tarea

* Agradezco los comentarios a una versión previa en *The International Conference, Old and New Worlds: The Global Challenges of Rural History*, SEHA/Rural Re Port, Lisboa, 01/2016, y los realizados por Raúl Fradkin y por Daniel Santilli, quien también me ayudó con la elaboración del material estadístico. Igualmente soy deudor de los comentarios realizados por los evaluadores de la revista.

** Instituto Ravignani/UBA/CONICET, 25 de Mayo 217, (1002) CABA, Tel: 4342-0983, jorgegelman@gmail.com

¹ Una obra influyente en el desarrollo de esta perspectiva para la historia de la construcción del Estado en América Latina es la de Joseph y Nugent (Comp.), 2002. En el caso argentino un libro reciente que propone este tipo de abordaje es el compilado por Bragoni y Miguez, 2010. Un balance interesante para el caso rural español en Gallego, Iriarte y Lana, 2010.

² En esa bibliografía encontramos obras interesantes tanto desde la historia del derecho como las de Tau Anzoátegui, 2001; como más recientemente desde la historia social rural. Especialmente varios textos

central del Estado en construcción será lograr establecer su autoridad, su capacidad de regular los conflictos sociales, entre otras vías, a través de la imposición de una Justicia positiva, atendida a una ley escrita definida por él y aplicada por funcionarios dependientes del gobierno central. El tema, de indudable trascendencia para la etapa de transición entre la colonia y el sistema republicano, ha comenzado a ser estudiado desde distintos ángulos; aquí nos proponemos observarlo desde una práctica judicial concreta, como los juicios de desalojo, sin duda un observatorio importante en la medida que afecta a la capacidad estatal de imponer sus criterios para la distribución y uso de un medio de producción central en una economía eminentemente agraria y agroexportadora como la que se estaba construyendo en la región en esos mismos momentos. De la misma manera los cambios en los juicios de desalojo pueden ser pensados como la expresión de la capacidad de distintos grupos sociales de promover o imponer cambios en los criterios de los derechos de propiedad al mismo Estado, o el mantenimiento de los antiguos.

Por el otro lado, este estudio sobre los juicios de desalojo intenta aproximarse a un tema de interés creciente en la historiografía rural en el nivel internacional: las transformaciones en los criterios sobre los Derechos de Propiedad (en adelante DDPP) como un mirador privilegiado sobre los cambios en las relaciones sociales, la conflictividad social y la evolución de la desigualdad. En la historiografía, como en el resto de las ciencias sociales, primaba hasta hace poco la idea teleológica de que las sociedades han avanzado, mal que bien, desde criterios poco racionales de confusión de los derechos de propiedad y usos comunes que generaban disputas constantes y un uso poco eficaz u óptimo de los recursos, hacia sistemas 'racionales' que delimitan de manera 'perfecta' y garantizan derechos de propiedad particular absolutos³. Estas aproximaciones consideran que la indefinición o multiplicación de derechos sobre un mismo bien no alientan el cambio y la inversión productiva, sino –al revés– el conservadurismo, el derroche o el desgaste hasta límites del agotamiento de esos mismos recursos sobre los que no se reconocen derechos privados, promueven las disputas entre distintos agentes, etc. Este tipo de acercamiento conoció un desarrollo notable en los últimos tiempos con la llamada Nueva Economía Institucional que, desde Douglas North en adelante, identificó las posibilidades del desarrollo económico capitalista o moderno con las buenas instituciones liberales, entre las cuales una fundamental era la definición de DDPP absolutos, que aseguraran a sus propietarios el goce de sus bienes y estimularan así la inversión bajando los costes de transacción⁴. Dicho abordaje ha sido discutido desde distintas vertientes, tanto del derecho crítico como de la historia social. Nos interesa aquí rescatar esa mirada que considera los derechos de propiedad en primer lugar de manera plural y a la vez no teleológica, sin otorgar primacía o mayores virtudes a unas formas o a

de Fradkin, 2007. Un estudio de caso que muestra la complejidad de las formas en que se resuelven los conflictos en el mundo rural porteño en Garavaglia, 1999.

³ Esta idea es, como todas, una construcción histórica y tiene sus antecedentes principales en diversos escritos de finales del siglo XVIII, producidos por los fisiócratas franceses y los liberales ingleses.

⁴ Por ejemplo D. North, 1990. Con algunos matices una amplia bibliografía económica y de historia económica ha ido consolidando y ampliando dichas perspectivas, insistiendo en el papel decisivo de las 'buenas' instituciones para el desarrollo económico, entre las cuales se destaca la capacidad de asegurar a bajo costo derechos de propiedad absolutos. Un ejemplo reciente muy difundido es el libro de Acemoglu y Robinson, 2012.

otras, y considerándolas como un 'haz de derechos' que otorgan a distintas personas y grupos la posibilidad legítima de acceder al uso de partes de esos derechos que son múltiples⁵. Y a la vez esa distribución de derechos, que no necesariamente condiciona para bien o para mal las posibilidades del crecimiento económico, es un producto histórico que pone de manifiesto, más que esas posibilidades, la disputa y el equilibrio de fuerzas entre distintos sectores por el control de los recursos o, si se quiere, el reparto de los beneficios de un determinado proceso económico⁶. En el caso de Buenos Aires, que vamos a abordar aquí, se puede entonces pensar el proceso de ampliación del recurso a la Justicia letrada para resolver las cuestiones de propiedad como el del intento de supresión o limitación de un haz de derechos de origen colonial y revolucionario, que permitía a un conjunto de actores, especialmente los más humildes –aunque no solo ellos–, el acceso al uso de la tierra y un abanico bastante amplio de derechos sobre ella, que estos juicios van a tratar de limitar, a través de la aplicación por los jueces de reglas positivas que aseguraran la primacía del derecho del dueño de los títulos de propiedad sobre la tierra y sobre todos los recursos que ella pudiera proveer. Entonces, si esta hipótesis resulta verificada, la aplicación de esta justicia debió haber favorecido una distribución más desigual de los recursos económicos en esta sociedad.

De esta manera el estudio sobre el significado y el cambio en los derechos de propiedad resulta un mirador importante para observar fenómenos históricos de gran trascendencia. Con todo, vale la pena señalar que el abordaje primordialmente cuantitativo que vamos a realizar en este trabajo nos permitirá observar con cierta precisión los primeros problemas arriba enunciados, es decir los cambios en la capacidad del Estado para regular los conflictos sobre la propiedad a través de la Justicia letrada y el recurso de diversos actores a la misma para afianzar 'sus' derechos, mientras que en las cuestiones señaladas en segundo lugar nos permitirá proponer una serie de hipótesis fundadas que deberán seguir siendo examinadas con otras fuentes y con una análisis cualitativo meticuloso del conjunto de estos juicios.

En el caso rioplatense que vamos a analizar es necesario referir, muy brevemente, los procesos sociales, políticos y económicos en los que se van a insertar estos juicios de desalojo, sin los cuales se tornarían ininteligibles.

La situación de Buenos Aires es bastante peculiar en el contexto rioplatense, por tratarse de una zona que durante la colonia jugaba un rol eminentemente comercial de articulación de todo el espacio con el mundo atlántico. Sus elites eran centralmente mercantiles, la ciudad tenía un peso desmedido (inclusive su población fue mayor a la rural durante todo el período, equilibrándose recién hacia 1820, cuando la campaña alcanza y luego sobrepasa a la urbe en cantidad de habitantes) y el sector rural

⁵ Congost, 2007; Congost, y Santos (Ed.), 2010.

⁶ El caso que seguramente ha generado más debates en este sentido es el de los cercamientos ('enclosures') en Inglaterra y su papel en asegurar derechos de propiedad privada que, según las interpretaciones 'canónicas', habría estado en la base de su crecimiento económico, la revolución agrícola y el posterior despegue de la revolución industrial. Una revisión crítica de este planteo se puede ver en Allen, 2004. Una reciente compilación con estudios sobre diversos casos europeos discute también críticamente esta postura. Béaur, Schofield, Chevet y Pérez Picazo (Eds.), 2013. En el balance general de los casos analizados allí se concluye: "Thus the link between economic development, capitalist property relations and specific forms of property rights, evaporates..." (pág. 57). Un ejemplo de aproximación crítica en la historiografía latinoamericana sobre los derechos de propiedad, en Motta, 2012.

estaba caracterizado por la preeminencia de una multitud de pequeños y medianos productores y propietarios, dedicados sobre todo al abasto de mercados locales y regionales. Si bien había algunas grandes propiedades, había muchas menos grandes explotaciones, ya que buena parte de los propietarios legales de la tierra dejaban que ellas fueran ocupadas por familias que en algunos casos pagaban un arriendo (sobre todo en las zonas más cercanas al puerto, pobladas y valorizadas) y en muchos otros las ocupaban en calidad de 'agregados' o 'pobladores' formales o informales, amparados en derechos muchas veces de origen medieval aportados por los colonizadores, otras veces contruidos al amparo de las propias experiencias locales. Así por ejemplo la pobreza extrema y las cargas de familia, la antigüedad de asentamiento, la defensa de la frontera o el uso útil y prolongado constituían argumentos que un propietario o las autoridades coloniales, para el caso de la tierra 'realenga', difícilmente podían desconocer, obligándolos a acoger a esos 'pobladores' en tierras de su propiedad que parecían subutilizadas o vacías. Este tipo de poblamiento iba generando ciertos derechos de posesión y usufructo a esos pobladores que gozaban de una amplia legitimidad y que eventualmente podían ser esgrimidos para reclamar derechos de propiedad. Luego de la revolución de independencia esto no cambia drásticamente e inclusive se van a sumar los méritos en 'defensa de la patria', la participación en las guerras, la fidelidad política, etc., como argumentos fuertes para acceder a estos recursos. En todos estos casos muchas veces las familias no pagaban ningún o casi ningún tipo de renta, aunque a veces se vieran obligadas a colaborar en alguna tarea puntual a favor del propietario legal de la tierra o simplemente le 'pagaban' reconociendo su carácter de propietario tanto ante los vecinos que podían disputar dichas tierras o ante el gobierno que quizás no las reconocía formalmente. En otros casos, y según las zonas y las épocas, las prácticas del arrendamiento más formal se difundieron también, así como distintos tipos de acuerdos de aparcería. Estos derechos de uso, a veces confundidos con la propiedad incluso en documentación de tipo oficial, eran, como ya señalamos, muy difíciles de desconocer⁷. Luego de la revolución este panorama no hace más que multiplicarse al ponerse a disposición de la población de Buenos Aires un enorme territorio nuevo en la frontera, que si bien será otorgado en usufructo a muchos personajes de las elites porteñas a través de la enfiteusis y luego por otros medios, será también ocupado en gran medida por familias humildes en calidad de 'pobladores' con derechos diversos. En algunos casos los gobiernos y las autoridades militares de frontera fomentaron el poblamiento y defensa de la frontera a pobladores que no eran de la elite a través de derechos más consolidados, con las llamadas 'donaciones condicionadas' u otras formas que otorgaban derechos ampliados y amparados por el propio gobierno en el nuevo sector rural⁸.

En todo caso, luego de la revolución hay algunos cambios fundamentales en la economía porteña que promueven alteraciones en las relaciones sociales y disputas por el poder, que afectan de manera directa los derechos de propiedad.

Por un lado el eje de la economía pasará del comercio interregional a la cría extensiva de vacunos, orientada sobre todo a la exportación de sus derivados por el puerto. Ello requería de tierras abundantes y baratas, dada la carestía de la mano de

⁷ Un estudio que muestra la confusión en la propia documentación oficial sobre el uso del concepto de propiedad en la campaña bonaerense es el de Banzato, 2001.

⁸ Ver por ejemplo Banzato, 2000; Fradkin, 1997; Gelman, 2005; Lanteri, 2002.

obra y la falta de capitales utilizados sobre todo para la guerra que perdura de una u otra manera durante varias décadas. Ello se puso de manifiesto en la década del 10 con los inicios de una expansión informal del territorio que desde 1820 tomará a su cargo el estado de Buenos Aires, permitiendo en un breve lapso de algo más de 10 años multiplicar el territorio disponible para sus pobladores. Sin embargo, desde 1821 toda la tierra en manos del Estado solo podía utilizarse bajo la forma del contrato de enfiteusis⁹ y recién en 1836 el segundo gobierno de Rosas comienza un proceso de venta de esas tierras, que se realiza parcialmente al ser interrumpido en medio de feroces disputas políticas y militares a finales de esa década. Sea como sea, el interés de los actores sociales porteños por la tierra es creciente y esto no solo se refleja en esa extraordinaria expansión fronteriza, sino también en un incremento casi constante de sus precios¹⁰. Como se ha podido observar ese crecimiento del precio de la tierra sobrepasó ampliamente el del ganado, que hasta entonces pesaba más en la economía rural que la tierra, y superó en general el movimiento de los salarios incrementando así la desigualdad en desmedro de estos últimos y también de los que tenían ganado pero no la propiedad de la tierra¹¹. Estos cambios ponen claramente de manifiesto el interés creciente por la tierra y junto con esto se observa un intento de las elites y el Estado por cambiar los criterios en los derechos de propiedad.

Si bien no se trata de propuestas totalmente inéditas, parece bastante claro que hacia finales de los años 1810 aparecen, tanto desde funcionarios de gobierno como desde actores sociales propietarios, propuestas para promover cambios importantes en los derechos de propiedad, limitando radicalmente, cuando no suprimiendo, todos aquellos derechos de origen colonial o revolucionario que limitaban la capacidad del titular de explotar plenamente sus tierras o hacer con ellas lo que quisiera. Un ejemplo de ello son las conocidas *Instrucciones a los Mayordomos de Estancias*, escritas por Juan Manuel de Rosas a finales de esa década, cuando apenas se iniciaba como gran propietario y administraba los grandes establecimientos rurales de sus primos Anchorena. La llegada de Martín Rodríguez al gobierno de la recién creada Provincia de Buenos Aires como estado autónomo en 1820 y el inicio de las llamadas 'Reformas rivadavianas' parece señalar un momento clave en el intento de alterar estos derechos, en el marco de muchos otros cambios en las prácticas y estructuras institucionales.

Sin embargo, esto no significó un avance lineal ni progresivo en el sentido de imponer criterios de propiedad más absolutos y garantizar su disfrute. Se trató de un proceso muy complicado, por las resistencias sociales que necesariamente debía generar, por la debilidad del Estado que las quería imponer y las disputas de las propias elites. Aun en el nivel del Estado se pueden encontrar diversas aproximaciones



⁹ Aunque es verdad que había una especie de mercado secundario de esos mismos derechos de enfiteusis que eran transferidos de los derecho-habientes originales a terceros y así sucesivamente. Ver al respecto M. Infesta, 2003.

¹⁰ Garavaglia, 2004.

¹¹ Gelman y Santilli, 2014.

¹² Así por ejemplo el caso de uno de los principales asesores de los gobiernos postrevolucionarios sobre temas agrarios, Pedro Andrés García, cuyas propuestas fueron analizadas en Gelman, 1997. Blanca Zeberio, 2005-06; 2008, publicó varios trabajos que dan cuenta de la ambigüedad de las propuestas y cambios sobre la justicia y los derechos de propiedad en Buenos Aires a lo largo del siglo XIX, hasta avanzada su segunda mitad. Una visión algo más 'optimista' acerca de la implantación de nuevos derechos de propiedad hacia 1860-70 en Mosse, 2011. Barcos, 2013, estudió el proceso de privatización de las

y propuestas a estos problemas¹².

Como hemos podido analizar en otro caso, una cosa era proponer cambiar esos derechos y otra muy distinta lograrlo¹³. No solo porque estos gozaban de una legitimidad muy amplia en esa sociedad sino también, como dijimos, porque eran el reflejo de un equilibrio de fuerzas sociales difícil de alterar, máxime en una época en que se estaba tratando de construir una autoridad estatal que no la tenía, ante una sociedad movilizada por la revolución y las guerras, en las cuales los sectores subalternos jugaban un rol central en las relaciones de poder y en buena medida eran conscientes de ello¹⁴.

Los gobiernos postcoloniales van construyendo diversos instrumentos para tratar de imponer su autoridad y sus criterios sobre esta sociedad, pero lo harán con grandes dificultades, con avances y a veces fuertes retrocesos. Por ejemplo, así sucedió con el despliegue de los jueces de paz y la policía, igualmente que con los Juzgados de Primera Instancia, que fueron al inicio urbanos y rurales, teniendo luego que suprimir los rurales, lo que puso de manifiesto la dificultad de imponer una Justicia positiva y externa a comunidades rurales acostumbradas a autogobernarse y empoderadas por la crisis del orden colonial y también el revolucionario¹⁵.

De esta manera el período que sigue a la revolución y el cambio en el modelo económico y fiscal en Buenos Aires, en medio de los conflictos y largas guerras que continúan, conoce como uno de sus problemas centrales el desafío de transformar una estructura estatal (es verdad que muy debilitada) y una cultura de regulación de los conflictos por la vía de los consensos locales y los usos y costumbres (al contrario reforzada por la coyuntura y la propia debilidad estatal), hacia otra en la que la ley escrita definida por el gobierno y su aplicación por funcionarios del Estado fueran la norma. Es evidente que en la experiencia histórica estas alternativas no son formas puras o excluyentes sino complementarias, aunque tendencialmente pueden ir en un sentido o en otro.

De esta manera podemos considerar a los DDPP como una arena de combate por la apropiación o usufructo de recursos entre grupos sociales, pero también como territorio para disputar distintas formas de resolver los conflictos sociales: desde las comunidades locales y la costumbre y los consensos, desde el estado-gobierno, mediante leyes escritas que definen lo posible o prohibido. Estas alternativas no tienen sentidos unívocos, ni se puede suponer en abstracto que una forma o la otra resultan favorables para ciertos grupos sociales; esto es algo que se debe estudiar en concreto. En situaciones en que los poderosos locales controlan el ejercicio de la justicia local,

tierras de los ejidos de Buenos Aires durante el siglo XIX y muestra también las dificultades en transformar antiguas prácticas y derechos y las ambigüedades y contradicciones de la propia legislación; y Lanteri, 2013, evaluó el complicado destino ulterior de las donaciones condicionadas de tierra en la frontera de los años 20, bajo el orden liberal posrosista. Ver también Adelman, 1997.

¹³ Gelman, Rosas estanciero, cit.

¹⁴ En este sentido un ejemplo elocuente es el que ofrece el estudio de Fradkin, 2001, sobre unos exmilicianos que se encuentran instalados en tierras de un personaje de la elite porteña y resisten los intentos de expulsión con gran eficacia, alegando los derechos adquiridos en las guerras. Para la ciudad de Buenos Aires ver el libro de Di Meglio, 2006.

¹⁵ Gelman, 2000; Garavaglia, 1999, Fradkin, 2009.

¹⁶ Así, en ciertos momentos y lugares los arreglos locales pueden favorecer a los grandes propietarios y la intervención del Estado 'exterior' puede ser percibido por los sectores populares o medios como

la intervención estatal puede resultar favorable a los sectores subalternos¹⁶, pero en otros casos esos arreglos locales pueden permitir la defensa de valores reconocidos por los sectores medios y bajos, ante una iniciativa estatal que defiende derechos de propiedad favorables a los grandes propietarios. Este parece haber sido el caso en Buenos Aires en la mayor parte de los años 20 del siglo **xix**, pero esta intervención del estado porteño no fue siempre igual ni necesariamente se encolumnó detrás de los intereses de los grandes propietarios.

Esta voluntad por imponer nuevos DDPP se acompaña en este caso, como dijimos, con la necesidad de definir quién es el que tiene derecho a sancionarlos, es decir si se trata de las comunidades locales a través de sus acuerdos y representantes o el Estado, con sus agentes aplicando una ley general. Ello implicaba entre otras cosas construir un funcionariado y un conjunto de reglas escritas que dichos funcionarios aplicaran. Se puede pensar en este sentido el proceso de expansión de la capacidad del Estado de regular los conflictos a través de la Justicia civil, como el proceso de construcción de un nuevo tipo de Estado, que tiene en la región un precedente importante, pero más bien frustrado o muy limitado, durante el período borbónico, que se reactiva con mayor fuerza luego de la crisis del orden colonial, con el desarrollo de las ideas de tipo liberal y la expansión ganadera como motor de sustento económico de dicho modelo.

Veamos cómo se puede apreciar algo de todo esto a través de un análisis de los juicios de desalojo.

Los juicios de desalojo

Los juicios de desalojo que vamos a analizar se conservan en la serie de Tribunal Civil del Archivo General de la Nación, que llega completa hasta el año 1863¹⁷. Si bien en 1821 se crearon cinco Juzgados de Primera Instancia, tres en la campaña y dos en la ciudad, desde 1825 solo funcionaban cuatro con sede urbana. Dos de ellos dedicados al fuero criminal y los otros dos al civil, que es donde se tramitaban los juicios de desalojo que aquí analizaremos. Se trata de la totalidad de los juicios civiles incluidos en esos dos juzgados que fueron caratulados como de 'desalojo'¹⁸, aunque es posible que algunos otros juicios, emprendidos por diversas razones, tanto en el fuero civil como el criminal, derivaran finalmente en el pedido de desalojo del ocupante a distintos títulos de una

una oportunidad para defender sus intereses frente a los poderosos locales. Un ejemplo de este tipo en Valeria Coronel, 2011, en el que analiza la construcción de alianzas entre las comunidades indígenas en Ecuador y el liberalismo contra los gamonales que controlaban a los jueces locales. También el estudio ya clásico de Malon, 1995.

¹⁷ AGN, Buenos Aires, Tribunal Civil. Las series se encuentran organizadas por letras y número de legajo, que se suceden entre sí, haciendo suponer que se encuentran completas, indicándose también allí el o los años incluidos en el mismo, de manera que si debemos citar algún juicio en particular lo referiremos como AGN, TC, A 1828, por ejemplo.

¹⁸ En el fondo denominado "Real Audiencia", del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, en La Plata, se alojan algunos juicios de desalojo posteriores a la disolución de dicha institución colonial, pero se trata de pocos casos. Ver Mallo, 2012.

¹⁹ En una revisión de juicios civiles con otras caratulas que podían estar vinculados a disputas sobre una propiedad hemos encontrado algunos pocos que derivaron en un pedido de desalojo. 

propiedad¹⁹. Más allá de esa fecha la serie está incompleta, lo que no nos permite, lamentablemente, continuar con un estudio de tipo cuantitativo como el que aquí proponemos. En 1865 se dicta el nuevo Código Rural de la provincia que apunta, entre otras cosas, a regular diversas cuestiones que tienen que ver con los derechos de propiedad, y si bien el mismo no parece alterar radicalmente los contenidos ni las formas de aplicar nuevos derechos de propiedad, hubiera sido de interés observar sus consecuencias en este nivel, al igual que luego de la sanción del Código Civil en 1871²⁰.

Hemos analizado los 581 juicios de desalojo de esta serie que corresponden a ciudad y campaña para el período 1830-1863²¹, y retomaremos los datos correspondientes a los 20 años previos estudiados por R. Fradkin y N. Robles (2002), que utilizaremos para completar un análisis de más largo plazo, aunque en este caso solo referido al sector rural, que es el abordado por estos autores²².

Como señalamos, estos juicios deberían ayudarnos a observar y medir la capacidad del Estado de imponer sus criterios y de convertirse en el árbitro de los conflictos sociales, evaluando el desarrollo, expansión –o retracción– de lo que se puede llamar la ‘frontera judicial’²³ y de la aplicación de nuevos criterios de DDPP. Estos juicios nos pueden mostrar también quiénes apelan a la Justicia para defender lo que consideran sus derechos de propiedad, quiénes son los demandados, por qué razones lo son, cuáles son los resultados de esos juicios y en qué plazos se resuelven, entre otras cuestiones. Algunas de estas preguntas son relativamente fáciles de contestar con este único *corpus* documental, otras en cambio requieren un recorrido más amplio, que por ahora dejaremos en suspenso. En este sentido dejaremos de lado en este trabajo la cuestión central de los argumentos esgrimidos para solicitar la intervención judicial a favor de un desalojo y los utilizados por el demandado para defenderse o al menos posponer un resultado que a veces parece ineluctable²⁴. El recorrido por esos juicios puede ser también una forma de observar los cambios en el tiempo de los conflictos por la tierra y la propiedad, los distintos proyectos políticos

es el caso en 1840 de uno iniciado por el hermano del gobernador, Prudencio Rosas, quien, poseedor de unos terrenos en el partido de Chascomús, reclama porque una propietaria lindera, Josefa Quinteros, tiene arrendatarios que le causan ‘perjuicios de gravedad’ en sus tierras, haciendo sementeras y criando ganados más allá de lo que esas tierras soportan, causando así perjuicios a las tierras de Don Prudencio. Entonces este, pese a reconocer los derechos de la propietaria lindera, termina solicitando el desalojo de dichos inquilinos. AGN, TC O 10 1836-42.

²⁰ Como explica Zeberio, 2005-2006, el Código Rural de 1865 reconocía una serie de derechos amparados en la costumbre que contradecían el principio abstracto de propiedad privada que había consagrado la Constitución Nacional de 1853. En cambio el Código Civil de 1871 avanza más coherentemente en la consagración del principio absoluto de propiedad privada.

²¹ Aunque como se verá en los cuadros estadísticos seguidamente, no siempre podemos utilizarlos en su totalidad, porque en algunos falta la información que se está buscando, por ejemplo fecha de cierre del juicio o localidad del pleito, etc.

²² Fradkin y Robles, 2002. También nos ha sido de mucho provecho otro texto de Barral, Fradkin, Luna, Peicoff y Robles, 2007, donde abordan el conjunto de pleitos civiles para la campaña, para un período más amplio, aunque por ello mismo no discriminan con detalle las causas sobre desalojos.

²³ Retomamos la expresión utilizada por Fradkin y Robles, que remite a su vez a la utilizada por Ternavasio (‘frontera electoral’) para analizar la expansión de las prácticas electorales en el Buenos Aires de la época.

²⁴ Algo de esto ha sido estudiado para un período más corto por Fradkin y Robles o con algunos ejemplos puntuales por Banzato, 2000.

y las distintas miradas sobre la propiedad tanto en la ciudad como en el mundo rural de distintos actores sociales.

El estudio de los juicios de desalojo reconoce algunos antecedentes en la historiografía local, tanto de estudiosos que lo abordaron para establecer los avances de los grandes propietarios y el Estado contra la población campesina durante el período colonial²⁵, o como mirador de la conflictividad social y la construcción de una determinada cultura jurídica de los actores intervinientes²⁶. También se ha estudiado a través de ellos el problema de la vivienda en la ciudad entre fines de la *colonia* y mediados del siglo XIX, incluyendo las disputas por los alquileres y los juicios de desalojo para los morosos o quienes no querían aceptar las condiciones de los propietarios²⁷.

El trabajo de Fradkin y Robles nos resulta de particular interés porque adopta una perspectiva similar a la que nos interesa aquí. Además el fondo documental que utiliza es el mismo y abarca el sector rural de Buenos Aires entre 1810 y 1829. De esta manera, retomando la información de dicho trabajo podemos hacer una serie más larga que abarca desde 1810 hasta 1863, atravesando diversos momentos significativos en cuanto a los cambios políticos, institucionales, sociales y económicos que caracterizan a la región entre esas fechas.

Antes de analizar algunos datos que aportan estos juicios es necesario hacer algunas consideraciones sobre las características de estas fuentes. Si uno toma la cantidad total de juicios encontrados para ciudad y campaña, suponiendo que expresan la totalidad de la conflictividad sobre los derechos de propiedad, podría llegar a la conclusión errada de que se trataba de una sociedad armoniosa y con amplios acuerdos sobre esta cuestión central o, al menos, como querían ciertos miembros de las elites y el Estado, una sociedad 'con la autoridad bien puesta'²⁸. En efecto, entre 1830 y 1863 encontramos, como dijimos, 581 juicios, una cifra que parece modesta y no alcanza a 18 juicios al año para una población que evoluciona desde unos 90.000 habitantes en 1815 hasta casi medio millón en 1869. Además, como veremos, la gran mayoría de estos juicios, 399, corresponden a la ciudad, mientras que apenas 149 (el 27%) son del sector rural²⁹. Es decir que en la campaña de Buenos Aires la cantidad de juicios emprendidos ante la Justicia civil alcanza apenas a 4,5 al año. Y si bien es verdad que hasta 1820 aproximadamente la población urbana era mayor a la rural, desde esas fechas la situación se revierte y en 1869 los habitantes rurales son una

²⁵ Como Gresores y Birocco, 1992.

²⁶ Especialmente varios trabajos de Fradkin solo o en coautoría.

²⁷ Mallo, 2012. Siendo este un estudio interesante en diversos aspectos, su utilidad para el presente trabajo es limitada en tanto el fondo documental que utiliza, de la Real Audiencia del AHPBA resulta bastante menos exhaustivo que el del AGN. Allí encuentra 56 juicios de desalojo para un largo período entre 1788 y 1854. Para los años que siguen a 1810 el total de juicios hallados es de 37, lo que significa un promedio que no alcanza a un juicio por año, muy inferior al que hemos hallado en TC del AGN. De todos modos el análisis que realiza sobre dichos casos resulta de mucho interés y lo tomaremos en cuenta al hacer el análisis de contenido de los juicios.

²⁸ Expresión que aparece por ejemplo en un conocido escrito de Juan Manuel de Rosas, en el que añora los tiempos de la colonia, entre otras cosas por esa supuesta característica que parece haberse perdido luego de la revolución de Mayo.

²⁹ Estas proporciones son casi exactamente las mismas que registran Barral et al., 2007, para el conjunto de las causas civiles de Buenos Aires entre 1800 y 1834. Si bien estas causas son mucho más amplias que las de desalojo (aunque las incluyen), esta persistencia en los mismos porcentajes indica una fuerte estabilidad entre 1800 y 1863 en el predominio urbano de la acción de la Justicia letrada en lo civil.

amplia mayoría (310.000 contra 180.000 urbanos aproximadamente). No podemos entonces tomar estos datos como representativos de la totalidad de los conflictos sobre la propiedad y el uso de la tierra en el Buenos Aires de la época, sino quizás como la punta del *iceberg*, los casos que no se resuelven por la vía de la intervención directa de las autoridades locales (policía, jueces, alcaldes, tenientes, comandantes de frontera, etc.), o simplemente por la interacción de los implicados y terceras personas como mediadores, sin intervención directa de ningún funcionario público. En este sentido, una cuestión que no es fácil de resolver es en qué medida los juicios civiles, sobre los que tenemos estas detalladas fuentes, son representativos del tipo de conflicto que se resuelve en otras instancias, ya sea a través del recurso a la 'baja justicia' de tipo local o de manera extrajudicial. Tenemos pocas dudas de que estas últimas formas deben haber sido una amplia mayoría en los conflictos por la propiedad. Por un lado los juicios de bajo monto debían ser tratados por los Jueces de Paz en cada distrito, es decir que tenemos un universo de intervención judicial mucho más bajo del que no tenemos mayores rastros, en tanto que dichas intervenciones se realizaban de manera verbal y hasta ahora no se han encontrado mayores rastros en los archivos³⁰. Y junto a estos es indudable que había muchos conflictos que ni siquiera llegaban a la justicia baja local o lo hacían de manera informal e implicaban en la mayoría de los casos a los propios actores del conflicto y eventualmente a los vecinos y otras personas que se consideraba con autoridad moral para ayudar a zanjarlos. Conocer todo esto con alguna precisión resulta muy difícil y requiere un estudio con otro tipo de fuentes, de muy difícil acceso, pero que es imprescindible encarar en el futuro. A modo de hipótesis, quizás los juicios civiles incluyan al menos en uno de sus lados, el de demandante o acusador, a personas de mayores recursos económicos y políticos, en condiciones de encarar los riesgos y eventuales costos de un proceso judicial³¹. Sabemos que algunos juicios iniciados antes la Justicia civil terminaron con arreglos extrajudiciales de manera de evitar los costos que la continuación de los mismos implicaba. Es posible pensar también, como una hipótesis alternativa, que el recurso a la Justicia civil expresa la interacción de sujetos sociales menos desiguales. Es de suponer que cuando hay mucha desigualdad (no necesariamente de riqueza, dicha desigualdad puede tener que ver con la capacidad de influir en los funcionarios locales por razones diversas o en la vecindad cuyo testimonio y opinión pueden resultar decisivos en la resolución final de un conflicto) estos conflictos se resuelven más fácilmente con la acción del Juez de paz, el teniente de alcalde o el Policía local. Pero esto es solo una hipótesis que estudios más detallados y con otro tipo de fuentes deberán resolver.

El otro problema tiene que ver con la interpretación de lo que observamos: por ejemplo: ¿qué quiere decir que hay más juicios civiles en un momento dado? ¿Significa que el Estado ha alcanzado mayor poder para regular los conflictos? ¿O que en esa etapa ha habido mayor desconocimiento de los derechos de propiedad ante lo que reaccionan los particulares propietarios? ¿Expresa una situación de mayor conflictividad? ¿De menor intervención de las autoridades locales en favor de los propietarios que los induce a recurrir a la justicia capitalina?

³⁰ Ver las consideraciones al respecto de Fradkin y Robles, 2002, quienes señalan que estos juicios, si bien eran verbales, debían luego volcar sus resultados en un 'cuaderno de sentencias'. Sin embargo, no se han hallado estos cuadernos hasta ahora.

³¹ Si se gana el juicio en general se aplican los costes a quien pierde el juicio. Sin embargo hay que estar en condiciones, mientras dura dicho juicio, de afrontar costos que pueden ser elevados.

Como se ve los desafíos de interpretación son complejos y por ahora apenas podemos intentar avanzar algunas hipótesis que estudios subsiguientes y la detallada consideración del contenido de los juicios y del contexto en el que se producían podrán ir afinando o corrigiendo. En todo caso si nos atenemos a los resultados de los juicios que, como veremos, resultan masivamente a favor de los propietarios legales, se puede considerar que un avance de la justicia estatal expresado en un incremento de los juicios de desalojo, indica un aumento en la defensa de los nuevos derechos de propiedad. Aunque esto también podría estar impulsado por una menor intervención de otros niveles más bajos, más locales, de la administración (i.e. los jueces de paz, la policía, etc.) en defensa de los propietarios, los que entonces se ven estimulados a recurrir más frecuentemente a la Justicia civil...

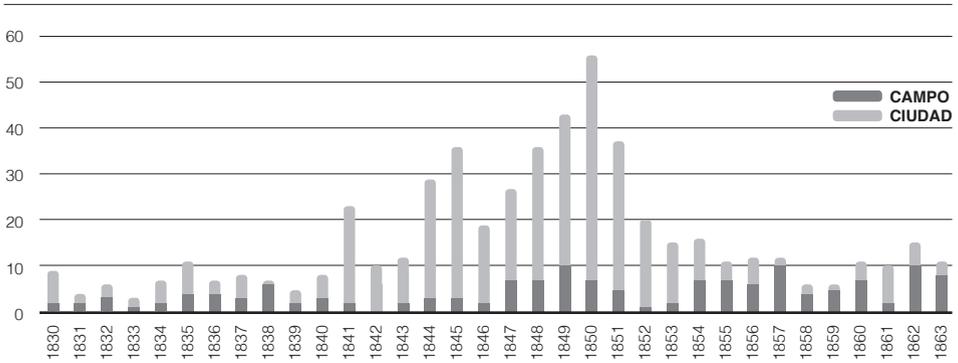
Como dijimos, el antecedente más importante de este estudio es el realizado por Fradkin y Robles para el sector rural de Buenos Aires entre 1810 y 1829. ¿Cuáles son los principales resultados presentados allí? Estos autores trabajaron con un *corpus* de 96 juicios desarrollados entre esos años, al inicio entablados ante la justicia del Cabildo y desde 1821 en los nuevos Juzgados de Primera Instancia creados durante el gobierno de Martín Rodríguez. Ello implica un promedio de 5 juicios al año para el sector rural de Buenos Aires, lo que desde ya resulta sorprendente porque es algo superior al que indicamos para la etapa 1830-63, cuando el sector rural de Buenos Aires era mucho más amplio y su población se había multiplicado. Ya volveremos sobre esta cuestión, pero podemos adelantar que hay una fuertísima concentración de los juicios en la segunda década estudiada por los autores, mientras que la primera tiene un promedio de juicios muy por debajo del de toda la etapa que aquí estamos considerando. Entonces este trabajo muestra ya una variación temporal que vale la pena retener y a la vez devela para este corto período un desplazamiento en la cantidad de juicios por región: al inicio los juicios para el sector rural de la provincia son en alta medida en las zonas más cercanas a la ciudad y solo lentamente habrá un avance de esa frontera judicial, que de todos modos todavía no altera un patrón que muestra a la Justicia civil concentrada en la ciudad y sus alrededores inmediatos.

Vayamos ahora a un resumen de los datos que pudimos recoger en los juicios de desalojo de toda la provincia entre 1830 y 1863.

Aquí tenemos representada la totalidad de los juicios de desalojo que hemos encontrado y lo primero que resalta son los grandes cambios numéricos a través del tiempo. Como se ve, además, dichos cambios no van siempre en el mismo sentido: después de una década del 30 con cantidades moderadas, encontramos un gran salto en 1841 y luego de un par de años en que se vuelve a niveles anteriores, se produce un incremento muy notable de los juicios que abarca los últimos 7 años del gobierno de Rosas, con un pico máximo en 1850, de 57 juicios. Luego de 1852 encontramos una tendencia declinante, con un piso en 1859 y 60 para estabilizarse en cifras moderadas, aunque algo más elevadas que durante la década del 30.

No resulta fácil explicar esta variabilidad. Podemos ensayar algunas hipótesis. Lo primero que debemos decir es que la década del 30, correspondiente al primero y los inicios del segundo gobierno de Rosas y el interregno de gobierno federal 'doctrinario' (1832-34), muestran un muy bajo recurso a la Justicia letrada para obtener el desalojo de un tercero. Esto podría ser el fruto de una baja conflictividad en torno a la propiedad/ocupación de la tierra y/o la prevalencia de arreglos de tipo local en los conflictos que seguramente se producían, que incluían la posibilidad de algunos desalojos sin intervención de la Justicia. Esto último podría deberse también a la desconfianza de los

GRÁFICO 1
Juicios de desalojo en Buenos Aires 1830-1863



Fuentes: AGN, Tribunal Civil, Series A a Z, correspondientes a los años 1830 hasta 1863.

sectores propietarios más poderosos hacia la Justicia letrada de la época y por lo tanto los intentos de resolver los litigios de manera negociada en el nivel local. Sin embargo el tremendo salto en los juicios en el año 1841, luego de la oleada de embargos masivos de tierras, ganados y propiedades urbanas llevados a cabo por la administración rosista después del levantamiento de los Libres del Sur en 1839 y de la invasión del jefe unitario Lavalle en 1840, no son fáciles de interpretar en este marco³². Quizás en 1841 una buena cantidad de juicios se deban a los intentos de propietarios de apelar a la Justicia civil para impedir el uso de sus bienes por personas que se sentían amparadas por el gobierno federal rosista o que cuando menos en un clima de cuestionamiento de los derechos de muchos propietarios calificados de 'unitarios', intentaban hacer valer los propios a través del accionar de la Justicia. Es posible que la radical polarización política de esos años, impidiera cualquier tipo de acción local reivindicativa de sus propiedades a los que fueron señalados como 'unitarios' y embargados, a la vez que muchos de ellos resultaron apresados o marcharon al exilio entre 1839 y 1840. En todo caso, debe ser explicado el fenomenal salto en los juicios de la década del 40 avanzada, quizás empujado por el progresivo regreso de numerosas familias de elite que habían huido o se habían llamado a silencio en los trágicos años de 1839-41 por sentirse amenazados por el gobierno rosista y sus seguidores, y ahora, cada vez más, retomaban la confianza en la neutralidad del gobernador y en volver a recuperar la autoridad y los derechos que creían se les había conculcado injustamente en los años pasados. Un estudio más en detalle de los casos bajo juicio y de quiénes eran sus actores debería arrojar luz sobre esto, que por ahora no es más que una hipótesis.

Sea como sea, hay otra cuestión que también salta fácilmente a la vista: la enorme diferencia entre los juicios correspondientes a propiedades en la ciudad y en

³² Sobre estos embargos, ver Gelman y Schroeder, 2003.

el sector rural. Si la hipótesis planteada antes sobre la causa del incremento de los juicios en los años 40 resulta plausible, es necesario señalar que dicho incremento solo se dio en el ámbito urbano, mientras que los juicios sobre propiedades rurales apenas crecieron. Es decir que pareciera que los sectores propietarios que acuden más numerosos a la Justicia civil para tratar de defender sus derechos ante terceros, lo hacen solo para propiedades urbanas y no confían en ese mecanismo para resolver los sin duda también numerosos conflictos sobre la propiedad rural.

En el cuadro siguiente lo hemos colocado más claramente y dividido por etapas tomando en consideración estos grandes cambios que hemos detectado en el gráfico anterior. La tercera etapa tiene un año más que las anteriores, pero ello no altera los porcentajes de cada período, que indican las proporciones de juicios urbanos y rurales.

Como dijimos, estos números nos indican que la apelación a la Justicia letrada para intentar un desalojo es un fenómeno mayormente urbano: en la totalidad del período prácticamente tres cuartas partes de los juicios refieren a propiedades en la ciudad y solo el 27% al campo. Sin embargo, al observarlo por períodos las cosas cambian bastante; solo en una de las tres décadas en las que predominaron los juicios de la ciudad sobre la campaña el número es abrumador: la del 40 con el 85% de los casos. En cambio, en las otras dos décadas, tanto la del 30 como la del 50 e inicios del 60, cuando ya ha caído Rosas y se desarrollan los primeros gobiernos liberales, el peso de la ciudad en los juicios es algo mayor, pero muy moderadamente.

Entonces lo primero que podríamos decir es que esta división regional parece estar mostrando una bastante amplia implantación de la Justicia letrada en la campaña, al menos casi tan amplia –o tan limitada– como en la ciudad en estas décadas. Ello parece cambiar un poco el panorama señalado antes, referido a los años 10 y 20, en los que vimos que la Justicia letrada era un fenómeno esencialmente urbano. De todos modos insistimos en que es difícil deducir de esta cantidad de juicios de desalojo que el Estado esté logrando imponer su lógica y convertirse en árbitro de los conflictos sociales, ya que suponemos que la inmensa mayoría de esos conflictos circulan y se resuelven todavía en otros ámbitos. Sin embargo, lo que aquí estamos resaltando es que esta situación ya no parece más una característica específica del sector rural, sino que ambas jurisdicciones tienen comportamientos bastante similares, con la fuerte excepción de la década de 1840. Al menos, desde este mirador limitado que son los juicios de desalojo.

CUADRO 1
Juicios de desalojo ciudad y campaña, por período

Años	Campo	%	Ciudad	%	Total
1830-40	32	43	43	57	75
1841-51	48	15	280	85	328
1852-63	69	48	76	52	145
Total	149	27	399	73	548

Fuentes: AGN, Tribunal Civil, Series A a Z, correspondientes a los años 1830 hasta 1863.

Volviendo a las cifras absolutas de juicios por década y por gran jurisdicción, podemos señalar también que, quitando el salto excepcional de juicios urbanos en los años 40, parece observarse un proceso de crecimiento en la cantidad de juicios bastante regular, tanto en la campaña, como en la ciudad. Si tomamos las décadas extremas, del 30 y del 50, observamos que en la ciudad los juicios pasan de 43 a 76 (con un alza del 77%) y en el campo el crecimiento es algo mayor, de 32 a 69 (con un alza del 115%). Es decir que en cierta manera notamos un avance más rápido del rol de la Justicia letrada en esta etapa en la campaña, lo que le permite recuperar algo de la ventaja que le llevaba la ciudad en los primeros años.

De todos modos, teniendo en cuenta el incremento de población y de propietarios de estos años, este crecimiento de los juicios deja de ser llamativo. Es decir que difícilmente podemos hablar de que en algún momento de este período hay un cambio radical en la percepción del rol de la Justicia letrada, en la ampliación de la capacidad de la misma en regular los conflictos sociales o, si se quiere, una ampliación radical de la 'frontera judicial'. Ya volveremos sobre esto al referirnos con algo más de detalle al sector rural.

Veamos algunas otras informaciones que salen de la base de datos que hemos construido.

Empecemos por ver los resultados de los juicios analizados, si son a favor del demandante, del demandado o si se ha llegado a un acuerdo en el marco del juicio, que evita continuar hasta llegar a una sentencia.

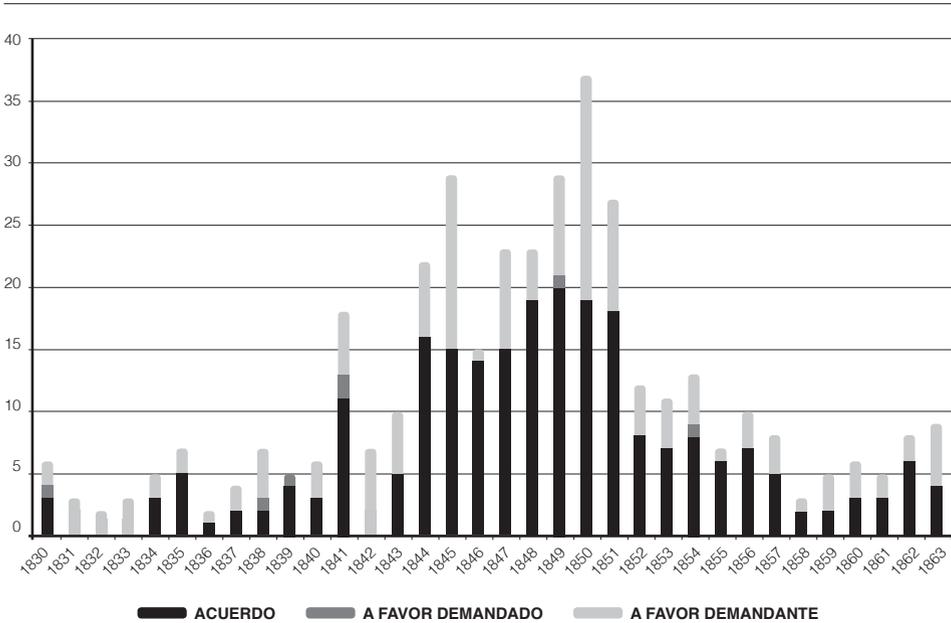
Lamentablemente, hay casi 200 juicios en los que el expediente termina abruptamente sin que podamos conocer sus resultados. Es probable que la mayor parte de los mismos se encuentre en esa situación por haber llegado a un acuerdo previo a sentencia, ya sea de manera judicial o extrajudicial (siendo esto último lo más probable). De manera que los números que presentamos refieren a un total de 387 juicios.

El resultado sin duda más impactante de estos datos ya lo mencionamos antes: casi no hay juicios realizados ante un Juez letrado que termine con el triunfo del demandado. Solo 7 de los 387 casos así lo hacen y valdrá la pena estudiar esos casos en detalle para entender porqué en ellos sucedió algo tan distinto de la absoluta mayoría. Una primera aproximación nos permite ver casos distintos. En uno de ellos, iniciado en 1841 y terminado en 1848, sobre unos terrenos en Magdalena, el propietario solicita el desalojo del arrendatario, un personaje por lo que se ve relativamente importante y con un stock de ganado considerable³³, declarando que necesita las tierras para su uso y eventualmente exigiéndole un alquiler bastante más alto al vigente. Y el Juez termina fallando a favor del inquilino, alegando que el mismo se encuentra desempeñando un 'servicio público', por lo que no se lo puede desalojar, según había establecido el gobernador Rosas³⁴. Este tipo de argumento parece haber sido utilizado con cierta frecuencia durante estas décadas para eludir las consecuencias de un juicio de desalojo o al menos dilatar el resultado desfavorable, como sucede con varias demandas que implican a militares en servicio cuyas esposas no pagan a tiempo los alquileres. Encontramos también algún caso en el que el Juez resuelve

³³ Alcanzan a unos 3.000 vacunos más otros tipos de animales.

³⁴ AGN, TC A50, 1841-43, Gregorio Alonso contra Fulgencio Sedano. Lo curioso del caso, y que hace necesario indagar por otros medios sobre los implicados, es que el demandante también es socio en esa propiedad de un capitán en servicio activo.

GRÁFICO 2
Resultados de los juicios



Fuentes: ídem gráfico 1.

a favor del demandado a quien se le quiere aumentar 'injustificadamente' el valor del alquiler urbano³⁵. Aunque se trata de un tema que requiere ser indagado con mayor detalle y amplitud, pareciera que al menos algunos de estos pocos ejemplos en los que se falla a favor del demandado se refieren a juicios entre personas de jerarquía social no muy distante y/o cuando los argumentos a favor del demandado se apoyan en criterios que tienen fuerte legitimidad, como es el caso del servicio público en momentos de gran movilización de varones por parte del Estado.

De todos modos, para la inmensa mayoría de los juicios en los que se fallaba invariablemente a favor del demandante, un rápido recorrido por varios de ellos permite observar que los demandados podían lograr con diversas argucias y argumentos retrasar el desalojo solicitado por el propietario, pero como se puede ver por los resultados, el final parecía inexorable.

Así, como era de esperar, en la gran mayoría de los juicios el resultado se produce a favor del demandante, es decir del principio del derecho de propiedad positivo o liberal que ampara al titular de una propiedad a desalojar a un inquilino o a un 'intru-

³⁵ AGN, TC 113, 1848-49, Joaquín Iglesias contra Juan Robbio, por alquiler de casa en la ciudad.

so⁷ recurriendo a la fuerza del Estado. Con todo se puede observar también que un porcentaje nada despreciable de los juicios termina en un acuerdo entre las partes en las audiencias de conciliación convocadas por el Juez. Se trata nada menos que del 32% del total de los casos con resultado que tenemos. Si bien esto requiere de un estudio más detallado de cada uno de estos casos, un primer recorrido superficial parece indicar que estos acuerdos mayormente reconocen los derechos del propietario, pero a la vez otorgan una serie de derechos al demandado, que pueden ser desde el otorgamiento de un plazo considerado razonable para efectivizar el desalojo o el reconocimiento del pago por el propietario de alguna mejora que el inquilino u ocupante pudiera haber realizado en esas tierras, hasta la rebaja de alguna deuda por alquileres adeudados durante el período previo, etc.

Si observamos los resultados de los juicios agrupados en los períodos utilizados anteriormente, las conclusiones no cambian mayormente.

Como se puede observar los porcentajes de sanciones judiciales a favor del demandante o por acuerdo entre las partes son muy similares en los 3 períodos. Solo podemos destacar un porcentaje muy levemente mayor de resultados a favor del demandado en la década del 30. Pero son tan pocos casos que no merecen mayores comentarios, y terminan constituyendo apenas un 6% de los juicios del período. También se observa un incremento de las sentencias favorables al demandante en los años 40, pero insistimos que ello no altera las tendencias que son similares durante todo el período en estudio. El mensaje de la Justicia letrada entonces es bastante claro: si se hace juicio de desalojo, el propietario gana, casi sin excepciones.

Otra cuestión que podemos ver con nuestros datos es la duración de los juicios de desalojo. Se trata de un tema no menor, ya que obtener una sanción a favor del propietario en 2 o 3 meses, o en un año, no es para nada igual que hacerlo en 10 o 15 años, como en algunos casos que hemos podido observar. En otras palabras, obtener satisfacción en el respeto del derecho de propiedad privada luego de un largo y costoso pleito de 10 o 15 años, resulta un triunfo del propietario muy limitado y discutible...

Veamos la información resumida en un gráfico.

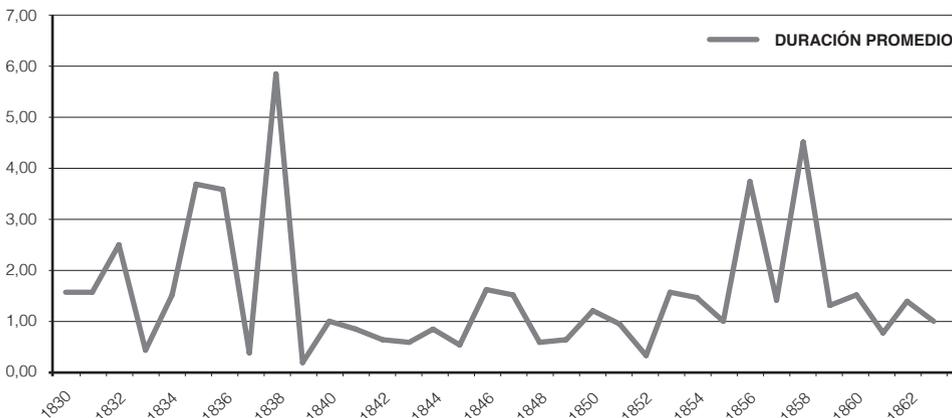
Se puede observar en el gráfico que hay oscilaciones en la duración promedio de los juicios y que, de nuevo, dichas oscilaciones no siguen una línea progresiva en un sentido o en otro. Siguiendo la división por períodos que utilizamos antes se puede

CUADRO 2
Resultados de los juicios por período

Años	A favor demandante	%	Acuerdo	%	A favor demandado	%	Total
1830-40	31	62	16	32	3	6	50
1841-51	163	68	74	31	3	1	240
1852-63	61	63	35	36	1	1	97
Total	255	66	125	32	7	2	387

Fuentes: idem gráfico 1.

GRÁFICO 3
Duración promedio de los juicios (en años)



Fuentes: ídem gráfico 1.

observar que en el primero, aunque con fuertes oscilaciones, en general tenemos plazos más largos, a veces mucho más que en el siguiente.

Es decir que en los años 40, además de haberse incrementado radicalmente la cantidad de juicios por desalojo, especialmente en la ciudad, la duración promedio de los mismos ha bajado considerablemente, oscilando alrededor de un año, en algunos casos con promedios inferiores a la unidad, es decir que los juicios se resuelven mayormente en algunos meses. De esta manera la década denominada como de la 'pax rosista', parece estar mostrando a una Justicia letrada a la que se apela más sistemáticamente en la ciudad, y que resuelve los casos (como siempre en su amplia mayoría a favor del demandante de desalojo), en los plazos más breves de todo el período considerado. En la década siguiente, tras la caída de Rosas, observamos que los promedios tienden a aumentar, alcanzando a veces las altas cotas de los años 30. Es decir que en este caso los jueces se toman más tiempo en general que en la década inmediata anterior, aunque no tanto como los del 30. Si bien estos promedios ocultan casos diversos, de juicios largos y otros cortos, las tendencias son bastante diferentes en las décadas analizadas, con predominios de unos u otros y así se puede concluir que los años 40 vistos desde estos juicios revelan que los no propietarios de la ciudad (inquilinos, ocupantes de hecho, etc.) no estaban pasando por una buena época o que al menos la justicia estaba actuando de manera más sistemática y rápida a favor de los propietarios que decidieron recurrir a ella mucho más asiduamente que antes (y que en la década siguiente...). Y todo ello en un contexto en el que los precios de la propiedad urbana –y seguramente los alquileres– estaban subiendo vertiginosamente, un elemento a tener muy en cuenta a la hora de considerar la voluntad de los propietarios de recurrir a la justicia.

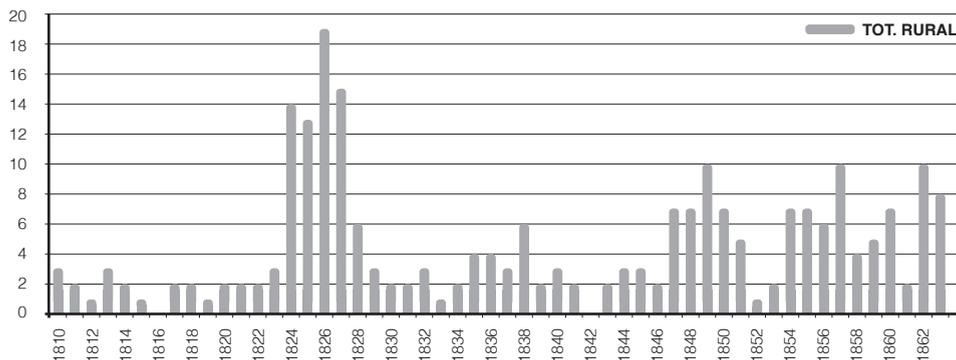
Los juicios en la campaña

Veamos ahora una perspectiva de más largo plazo para el sector rural, incluyendo la información brindada en el trabajo de Fradkin y Robles para los 20 años previos.

La imagen que aparece al considerar solo al sector rural en una perspectiva más larga es algo distinta de la que teníamos hasta ahora.

En primer lugar, si obviáramos las altísimas cotas alcanzadas en la segunda mitad de la década del 20, la imagen predominante sería la de una muy lenta progresión en la implantación de la Justicia letrada en la campaña de Buenos Aires, un cierto incremento en los años centrales de los 30, seguido de una importante caída de los juicios en la mayor parte de los 40, lo que contrasta radicalmente con el incremento fenomenal de los juicios en la ciudad en esa década. Es decir que en los 40 los sectores propietarios se animan, o se ven estimulados a falta de otras alternativas, a recurrir fuertemente a la Justicia para hacer valer sus derechos en la ciudad, pero en la campaña estaban pasando cosas bien diferentes. La enorme convulsión que sacudió a la sociedad a finales de los 30 e inicios de los 40 parece haber dejado al sector rural con un dominio casi absoluto de las formas de resolver los conflictos en el nivel local, respetando casi sin excepciones las relaciones de fuerza propias de cada lugar y los acuerdos y negociaciones locales³⁶. Recién muy a finales de los 40 hay un salto significativo en los juicios que parece retomar el movimiento ascendente de los 30 y que se mantiene en ese nivel, con idas y vueltas, en los años 50 e inicios

GRÁFICO 4
Los juicios de desalojo rurales, 1810-1863



Fuentes: ídem gráfico 1 y R. Fradkin y N. Robles, "Juicios de desalojo y formas de resistencia subalterna en la campaña bonaerense durante la década de 1820", ponencia en las xviii Jornadas de Historia Económica, AAHE, Mendoza, 2002, para los años 1810-1829.

³⁶ Para un análisis detallado y de conjunto de esta coyuntura dramática del rosismo, ver Gelman, 2009.

de los 60. Parece claro entonces que los conflictos por la propiedad en la campaña de Buenos Aires en todo el período bajo consideración se siguieron resolviendo mayoritariamente en el ámbito de la justicia lega local (acudiendo seguramente a la intervención de los Jueces de Paz, los Alcaldes y Tenientes de Alcalde, cuando no a la intervención de los Comandantes de frontera en sus zonas de influencia), en los que la incidencia de los usos y costumbres y las relaciones de fuerza local deben haber pesado fuertemente, o se resolvían directamente fuera del marco de la intervención judicial y por arreglo, negociación, imposición entre las partes.

Esto parece indudable en el largo plazo, pero en el más corto, lo más notable que esta serie destaca es la arremetida fenomenal durante el experimento rivadaviano, que llevó a que entre 1824 y 1827 inclusive, se hubieran producido muchos más juicios por año en la campaña porteña que en todo el período, incluida la etapa liberal pos-Caseros, con una población rural que ya era 3 o 4 veces más grande que en los años 20.

Si bien se puede pensar que hay una cierta continuidad en los objetivos y en la visión que de la campaña tuvieron los gobiernos y una parte de las elites entre estos años 20 y los que siguen a la caída de Rosas, este último período aparece, al menos en este aspecto, más como una continuación de ciertas prácticas de finales del período rosista, que lo que sucede en los años centrales de la década del 20 que emerge con claridad como una ruptura radical, que las elites o el Estado no volverían a repetir en toda la etapa en escrutinio. Este cambio en la etapa que llamamos algo abusivamente como 'rivadaviana', es parte de una ofensiva en la que los gobiernos de Martín Rodríguez primero (con Bernardino Rivadavia y Manuel José García como sus principales ministros) y los que le siguen, incluyendo la experiencia presidencial del propio Rivadavia en 1826 y 27, intentan transformar radicalmente las estructuras del Estado y las formas de regular los conflictos sociales, y va a concluir con la mayor crisis política y social conocida en la historia rural porteña del siglo **xix**, el levantamiento de finales de 1828 e inicios de 1829, tras el fusilamiento del gobernador Dorrego, quien en su efímero gobierno había intentado volver atrás con una serie de iniciativas del gobierno rivadaviano. **A posteriori** será muy difícil y lenta la reconstrucción de la capacidad del Estado de regular los conflictos para el sector rural y la confianza de los sectores propietarios en ella. Esta tendencia asoma a finales del período rosista y en los años que siguen a su caída, pero en una transición mucho más moderada que el intento fallido de los 20.

Esta constatación sobre una importante continuidad en los juicios de desalojo en el sector rural a lo largo de todo el período considerado y el corto, pero fulminante, quiebre de mediados de los 20, se hace aún más evidente si se relacionan dichos juicios con la evolución de la población. En el cuadro que sigue indicamos la cantidad de juicios de desalojo por año en momentos que nos parecieron significativos siguiendo los datos anteriores y para los cuales tenemos información demográfica aceptable.

Aquí se ve claramente que no hay en el largo plazo un incremento de la cantidad de juicios de desalojo en la campaña si los medimos en relación con el movimiento de su población y que los años de la 'feliz experiencia' son en este sentido anómalos. Se advierte un ligero incremento en la cantidad de juicios por habitantes en los años 30 centrales, aunque esos años, como vimos, tienen algo más de juicios que el resto de los años 30 o los primeros 40. Y en la última etapa considerada, en la que habíamos visto un incremento de la cantidad absoluta de juicios, este resulta menor que el crecimiento demográfico, haciendo caer el promedio de juicios *per capita*. Y, al revés, se destaca todavía mucho más la ofensiva en los años 24-27 cuando la cantidad de

CUADRO 3
Cantidad relativa de juicios y población rural en Buenos Aires

Período seleccionado	Promedio juicios x año	Población total	Juicios x año/10.000 h
1810-19	1,7	42.000	0,40
1824-27	15,3	55.000	2,78
1836-38	4,3	88.000	0,49
1854-55	7	180.000	0,39

Fuentes: ídem gráfico 4. Los datos demográficos de la primera década son los del padrón de 1815, los de los 20 corresponden a 1822, los que siguen son de padrones de esos mismos años. Ver Mateo, J., «La sociedad: población, estructura social y migraciones», en *De la organización provincial a la federalización de Buenos Aires (1821-1889). Tomo 3 de la Historia de la Provincia de Buenos Aires*, de Marcela Ternavasio (Dir.), 73-116. Buenos Aires: UNIPE-EDHASA, 2013.

juicios de desalojo por habitante se multiplica por 6 o por 7 en relación con cualquier otro momento entre 1810 y 1863.

Si incluimos en el análisis de largo plazo los datos que tenemos sobre los juicios urbanos para 1830-63 se puede observar lo que sigue.

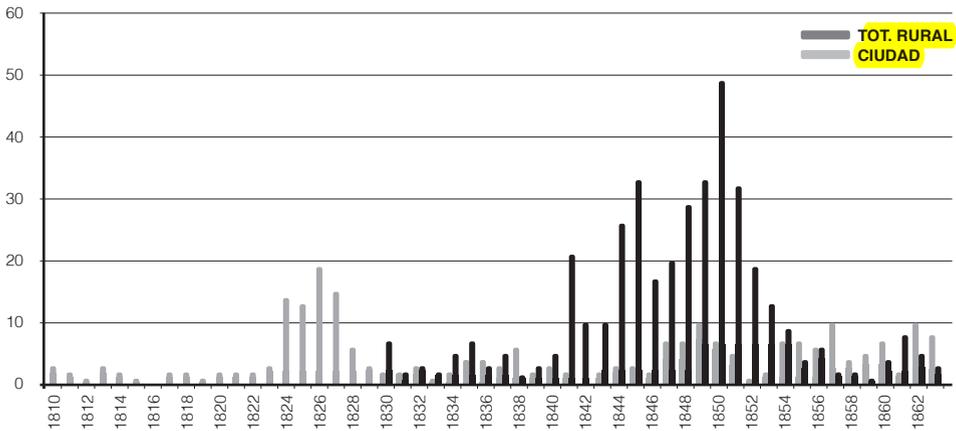
Este gráfico nos muestra que la cantidad de juicios en el sector rural entre 1824 y 27 no alcanzó las cimas de los que tuvieron lugar sobre propiedades urbanas en la embestida de los años 40, pero que sí supera la cantidad de juicios urbanos el resto del tiempo. Por datos provisorios que tenemos hasta ahora, el gran salto en los juicios de desalojo rurales de los años 24-27, no conoce otro de igual magnitud para la ciudad por esos años³⁷. Si ello se confirmara, entonces la visión de conjunto indicaría que el momento de mayor intensidad de juicios, quizás de conflictividad y utilización de la Justicia letrada para dirimir los conflictos por la tierra y la propiedad inmueble en la ciudad se produce durante el gobierno de Rosas en su última etapa de los años 40 y principios del 50, mientras que para el sector rural la situación es bien diferente, con un nivel de utilización de la Justicia letrada en general bajo y en lento crecimiento, salvo el salto muy fuerte y breve de mediados de los 20, con un lento crecimiento a finales de los 40 y en las décadas siguientes, pero tan lento que no alcanza al ritmo de crecimiento de la población y, suponemos, de los conflictos por la tierra que debieron producirse.

Si bien la interpretación de todo esto no es sencilla, la primera impresión es que durante el período rivadaviano las elites y el gobierno coinciden en un intento muy fuerte por imponer una Justicia letrada y a favor de los tenedores de títulos de propiedad en la campaña, tratando de alterar una muy larga tradición al respecto, algo que no

³⁷ Una investigación en curso de Cristian Poczynok sobre los conflictos por la propiedad de la tierra entre 1800 y 1830 en Buenos Aires arroja como resultados todavía provisorios que entre 1810 y 1819 tendríamos 48 juicios de desalojo, de los cuales 17 son rurales, mientras que entre 1820 y 1829 habría un total de 125, de los cuales 79 son rurales. Es decir que el gran salto en los juicios de desalojo comparando los 10 y los 20 se produce esencialmente en el sector rural, mientras que para la ciudad el incremento es moderado, pasando de 31 a 46 entre esas décadas. Comunicación personal.

se percibía como tan urgente ni necesario en la ciudad, con una larga trayectoria de intervención estatal y de dominio de las elites. Una arremetida para terminar con lo que consideraban una rémora de tiempos coloniales, pero también con la 'insolencia' de los sectores populares rurales que al amparo de sus acciones en la frontera y en las guerras de independencia y civiles querían hacerlos valer para mantener condiciones de ocupación de la tierra que cuestionaba los principios del derecho de propiedad de tipo absoluto, que los propietarios querían hacer prevalecer. Esto era tanto más urgente para las elites y los mayores propietarios porque se iniciaba una etapa en la que la expansión económica radicaba centralmente en la explotación de la tierra y los precios de la misma por primera vez empezaban a tomar la delantera a casi todos los otros precios de la economía³⁸. Para ello quieren imponer un cambio en el enfoque prevalente de que los problemas de la campaña los resuelve la campaña (i.e. juez de paz, consensos locales, etc.). Pero ello se va al traste con el levantamiento rural de 1828-29, crisis que concluye con la llegada al gobierno de Juan Manuel de Rosas. Durante todo el período rosista esto cambia, siendo muy pocos los juicios sobre el mundo rural, (con un leve crecimiento a mediados de los 30 y a fines de los 40 que no alteran el panorama), mientras que en la ciudad hay un crecimiento muy fuerte de los juicios en los 40 y

GRÁFICO 5
Juicios de desalojo en Buenos Aires (Ciudad 1830-63, Campaña 1810-63)



Fuentes: ídem gráfico 4.

³⁸ Otra posible explicación del aumento en los juicios rurales de esos años puede radicar en la inflación generada por la emisión de moneda inconvertible tras el bloqueo portugués entre 1826 y 1828, que alteró los precios relativos fuertemente y llevó seguramente a los propietarios a reclamar aumentos en los alquileres. Sin embargo ello debió haber afectado también al sector urbano, lo que no parece ser el caso a través de los juicios de desalojo, ni tampoco se observa un incremento tan drástico de los mismos en otro momento de gran emisión monetaria e inflación, como el que se produce tras el bloqueo francés de 1838-40.

hasta la caída de Rosas. Luego de su salida del gobierno los juicios rurales mantienen un nivel similar al de la última etapa rosista, es decir que en este espacio no parece haber cambios significativos (¿han aprendido los propietarios rurales la dura lección de la derrota rivadaviana de los 20?), pero los juicios urbanos decrecen drásticamente.

¿Cómo interpretar esto último? Puede ser que con el cambio de gobierno tras la salida de Rosas, una parte importante de las elites urbanas que hasta entonces sentían la hostilidad del entramado estatal territorial y paraestatal rosista, ahora crean que las nuevas autoridades locales, policías, jueces de paz, actúan más eficazmente a favor de los propietarios que en los 40, lo que puede haber reducido drásticamente la necesidad de apelar a la Justicia letrada y por consiguiente la cantidad de juicios de desalojo que llegan a la Justicia de primera instancia.

Como dijimos al inicio, se trata de hipótesis que solo un estudio más a fondo de los expedientes judiciales y de muchos otros tipos de fuentes podrá resolver. Pero los datos aportados hasta aquí permiten proponer estas hipótesis plausibles.

Veamos finalmente en el caso de la campaña cuál era la distribución regional de los juicios. Siguiendo lo ya analizado por Fradkin y Robles para el período 1810-29, ello nos permitirá observar cuáles eran las regiones en las que los propietarios recurrían más asiduamente a la Justicia letrada (y por contra aquellas donde esos conflictos se resolvían de otras maneras), así como los movimientos en este sentido a lo largo del período bajo consideración. Lo que podemos llamar los movimientos en la frontera judicial.

Este cuadro resumiendo la distribución regional de los juicios lo hemos organizado dividiendo todo el período en tres etapas de distinta duración, pero que corresponden a períodos con cierta unidad histórica, al menos en lo que respecta al tema de los derechos de propiedad y las políticas aplicadas por sus gobiernos en este y otros terrenos. Los primeros 20 años son los que siguen a la crisis del orden colonial e incluyen tanto los intentos de las elites porteñas de conservar la organización política en el territorio virreinal como la primera etapa del estado de Buenos Aires como entidad

CUADRO 4
Juicios por zona rural por período

Años	Cercanías	%	Oeste	%	Norte	%	Sur I	%	Sur II	%	Total
1810-29	49	51	19	20	7	7	20	21	1	1	96
1830-51	34	42	13	16	10	12	12	15	11	15	80
1852-63	19	28	15	22	12	17	10	14	13	19	69
Total	102	42	47	19	29	12	42	17	25	10	245

Notas: **Cercanías** incluye a Flores, Quilmes, San Isidro, San Fernando, Las Conchas, Matanza y Morón; Norte a Arrecifes, Baradero, Pergamino, Rojas, Salto, San Nicolás y San Pedro; **Oeste** a San Antonio de Areco, Fortín de Areco, Exaltación, Giles, Pilar, Villa de Luján y la Guardia de Luján; **Sur I** a Navarro, Lobos, Cañuelas, San Vicente, Ensenada, Magdalena, Monte, Ranchos y Chascomús y al fin **Sur II** a Dolores, Monsalvo, Azul y Tandil. A lo largo del período se van agregando partidos que incluimos en la misma jurisdicción aquí mencionada. Hemos debido reorganizar la información proporcionada por Fradkin y Robles para mantener la distribución regional que utilizamos con la información que sigue a 1830.

política autónoma signada en su mayor parte por las iniciativas 'rivadavianas' a las que hemos aludido reiteradamente. Luego sigue el largo gobierno de Rosas (con una breve interrupción de signo también federal entre 1832 y 1834) y finalmente los años que hemos podido analizar de la etapa liberal posrosista, que empalma al final con la integración de Buenos Aires en la República unificada en 1862 y la presidencia de Bartolomé Mitre. Tratándose de etapas de distinta duración, no nos interesa observar las cifras absolutas sino los porcentajes de participación de cada subregión.

Como era de esperar, y ya habían señalado los autores que estudiaron este período, entre 1810 y 1829 hay un predominio absoluto de la región de Cercanías, con un poco más del 50% de los juicios. Le siguen en esta etapa las zonas de Sur I, es decir las ubicadas al sur de la ciudad pero dentro de la frontera del Salado, y la zona Oeste, también de antigua ocupación y mayor densidad de población. Bastante atrás se ubica la zona Norte, con pocos casos, lo que resulta algo más extraño en tanto también era una zona de antigua ocupación, pero como parece manifestarse a través de estos datos, resuelve sus problemas de propiedad sin recurrir mayormente a la Justicia letrada³⁹. La casi nula participación del Sur II, más allá del Salado, se condice con la muy reciente expansión hacia ese territorio y cuando esta se produce, espontáneamente a finales de la década del 10 y más oficialmente desde 1820-21, pronto toda su superficie será otorgada en enfiteusis. Sin embargo la enfiteusis no es óbice para los juicios de desalojo sobre tierras en esa condición, por lo que la ausencia de juicios para esta región más bien debe estar indicando una situación bastante típica de frontera reciente, en la que los conflictos se resuelven en el nivel local sin casi ninguna intervención del gobierno central o de su Justicia.

En la etapa rosista las cosas empiezan a modificarse al calor de los cambios económicos, demográficos y políticos. *Cercanías* baja su participación relativa, al igual que el *Oeste* y el *Sur cercano*, mientras que lo incrementan el *Norte* y sobre todo el *nuevo Sur* que se ha convertido en esta etapa en el corazón de la riqueza ganadera de la provincia y una zona de fuertísimo crecimiento demográfico⁴⁰. A la caída de Rosas estas tendencias no hacen más que aumentar (lo único que desentona es una cierta recuperación del peso del Oeste), mostrando una difusión bastante más pareja entre las regiones de la presencia de juicios de desalojo, que quizás podamos asociar a una cierta homogeneización de las prácticas sociales referidas a la Justicia. Esto no altera las conclusiones antes señaladas sobre la muy baja intervención de la Justicia letrada en la resolución de los conflictos sobre la propiedad que se manifiesta a lo largo de todo el período analizado, con las excepciones del 24 al 27 para el campo y de buena parte de los 40 para la ciudad.

Conclusiones provisorias

Como señalamos al inicio, el objetivo de este trabajo se centraba en dos cuestiones que nos parecían relevantes. Por un lado observar, a través de los juicios de desalojo, los cambios o continuidades en la capacidad del Estado para dirimir

³⁹ En esto coincide con los resultados para la totalidad de juicios civiles estudiados por Barral *et al.*, 2007.

⁴⁰ Ver al respecto los datos en Gelman y Santilli, 2002.

los conflictos sobre la propiedad y por lo tanto en imponer su autoridad y modificar prácticas que la cuestionaban. Por el otro analizar las prácticas sociales alrededor de la propiedad, la apelación de los sectores propietarios –y también de quienes gozaban de otro tipo de derechos sobre la tierra y la propiedad– a la Justicia letrada para defender lo que consideraban sus derechos, la conflictividad social, los valores predominantes así como los recursos y argumentos utilizados por unos y otros.

El análisis cuantitativo nos ha permitido avanzar sobre todo en la primera cuestión mientras que en la segunda apenas pudimos proponer algunas hipótesis iniciales que nuevas investigaciones sobre estas mismas fuentes y sobre otras deberán encarar.

En el primer aspecto entonces lo que pudimos observar es que hay dos momentos en los que hay una fuerte escalada en la cantidad de juicios de desalojo, una para la ciudad en la etapa final del gobierno de Rosas, en los 40 y principio de los 50 y otra para el sector rural, de más corta duración, pero más intensa, entre 1824 y 1827, en la etapa que denominamos ‘rivadaviana’. En este último caso, el incremento de los juicios de desalojo rurales agrega evidencia significativa para entender la etapa de fuerte conflictividad social que recorre los años centrales de la década del 20 y concluye con el alzamiento rural más importante que conozca la historia regional. Las elites y el Estado parecen haber aprendido la lección que dejó esta coyuntura y ya no volverían a ensayar un cambio tan radical en las décadas siguientes. Cuando se discuta y finalmente se apruebe el nuevo Código Rural para la provincia entre mediados de los años 50 y 1865, se adoptarán, como dijimos, soluciones moderadas que no terminan de alterar radicalmente las pautas sobre propiedad y uso de los recursos de antigua data.

En el caso del gran incremento de juicios urbanos en los 40 e inicios de los 50 es muy probable que la ofensiva de los propietarios de la ciudad esté vinculada en buena medida a un período de recuperación de la economía urbana que se acompaña por una valorización fenomenal de sus propiedades⁴¹. En ese contexto seguramente muchos propietarios recurrieron a la Justicia para desalojar a inquilinos morosos o que no quisieron adaptarse a las demandas de aumento de alquiler. También, como dijimos, podría estar indicando que en el ámbito urbano muchos propietarios buscaron defender frente a la Justicia letrada derechos que se encontraban en peligro o habían sido cuestionados luego de la ofensiva rosista de 1839-40, mientras que en la campaña no lo pudieron hacer⁴².

Así, en el largo plazo, el poco más de medio siglo que transcurre entre 1810 y 1863 no muestra un crecimiento en la cantidad de juicios de alguna significación, e inclusive al considerar su relación con el importante crecimiento demográfico de la época, notamos un leve retroceso relativo de los mismos.

En este sentido, quizás la conclusión principal de este trabajo es que, observado desde este mirador, la capacidad del Estado porteño para regular los conflictos

⁴¹ Ver Guzmán, 2011. Según el autor los valores declarados para la Contribución Directa de la ciudad pasan de 5.874.769 \$Fuertes en 1839 a 32.479.970 \$F en 1855. Y pese al importante aumento de propietarios urbanos el promedio de capital por cada uno de ellos entre una y otra fecha se incrementa de 951\$F a 4.317\$F. Mientras tanto en la campaña esos promedios pasan de 1.049\$F a 1.841\$F entre las mismas fechas.

⁴² O no necesitaron hacerlo... Sin embargo los pocos datos que tenemos sobre el sector rural en los años que siguen a 1840, parecen indicar un fuerte cuestionamiento de los derechos de propiedad de los grandes propietarios sindicados como ‘unitarios’ y una muy escasa capacidad de reacción de los mismos. Ver Gelman y Schroeder, 2003.

sociales alrededor de la propiedad era muy limitada y no creció a lo largo de los 50 años que siguieron a la crisis del orden colonial. En otras palabras dichos conflictos parecen resolverse de otras maneras, ya sea mediante al recurso a la justicia local o simplemente sin ninguna mediación judicial y apelando a los acuerdos locales y las relaciones de fuerza en cada distrito que, obviamente debían ser muy variables. No debemos deducir de esto que ello favorecía a los sectores populares o medios, pero tampoco que favorecía a las elites económicas. Eso dependía, lo repetimos, de la historia específica y las relaciones de fuerza que deben ser estudiadas en cada localidad.

En todo caso no caben dudas, por los resultados que pudimos observar, que la apelación a los juicios de desalojo significaba un avance a favor de los sectores propietarios y en detrimento de quienes tenían otro tipo de derechos sobre la propiedad.

Pero el recurso a esto, como dijimos, no se incrementa en todo el período estudiado, salvo en los breves momentos aludidos. Como vimos, estos aumentos son temporales, volviendo en la etapa posrosista a niveles bajos, sobre todo si lo medimos en relación con el incremento de la población. Todo ello muestra la gran dificultad del Estado en cambiar unas reglas de juego sobre la propiedad, formadas en el largo plazo y, en parte, modificadas durante el período de 'revolución y guerra', en un sentido que no consolidaba los derechos privados de tipo absoluto sobre la propiedad ni consagraba a la Justicia civil como su árbitro.

A la vez pudimos observar algunas modificaciones en los avances de la 'frontera judicial': la apelación a la Justicia letrada por desalojos, que al inicio se concentraba fuertemente en las zonas rurales de cercanías y más antigua ocupación, se va ampliando y hacia finales del período bajo estudio se extiende de manera más regular en toda la campaña. Eso no altera, insistimos, que esa intervención más homogénea sea muy baja en todos lados...

La contrapartida de todo esto, mirado desde la sociedad y los actores que intervienen en esos juicios de desalojo, es que los sectores propietarios no parecen haber confiado demasiado en la Justicia letrada para dirimir los conflictos sobre la propiedad, salvo en esos cortos períodos de 1824-27 en la campaña y en los 40 tardíos en la ciudad. Aunque la interpretación de esto es más difícil y apenas pudimos esbozar algunas hipótesis. Es posible que en algunos momentos la menor apelación a los juicios indique la menor necesidad de hacerlo, si contaban con un mayor apoyo de las autoridades locales para defender dichos derechos. Es pensable una hipótesis de este tipo para la etapa posrosista, pero ello debe ser estudiado con detalle. Al revés, la escasa apelación a los juicios el resto del tiempo parece expresar la también escasa confianza en que la justicia pudiera resolver dichos conflictos a su favor. Pero a la vez tampoco pareciera que tuvieron muchas otras herramientas para alterar las prácticas sobre la propiedad en otros niveles, ya sea apelando a la justicia lega o a las mediaciones interpersonales a nivel local, aunque insistimos que en ello debe haber muchas variantes regionales. Solo a mediados de los 20 el incremento radical de los juicios parece indicar una nueva convicción de los propietarios de que van a gozar del amparo del Estado a nivel de la Justicia letrada, mientras que quizás no confían en la baja justicia ni menos en los arreglos extrajudiciales de los conflictos en una sociedad que se encuentra muy movilizadada por las consecuencias de las guerras y la revolución y en conflictividad creciente en medio de las reformas rivadavianas. Esta corta experiencia termina en una fulgurante derrota de quienes impulsaban esas reformas y desde allí ya no parece haber un incremento significativo de la apelación a la Justicia letrada para resolver los conflictos sobre la propiedad en el sector rural. Esto es algo

que queda entonces sin resolución y que es necesario seguir investigando cómo se resuelve –y si se resuelve...– en etapas posteriores del siglo XIX... o del XX.

Por otro lado vimos el incremento algo menos fuerte, pero más prolongado, de los juicios en la ciudad en la última etapa del gobierno de Rosas. La explicación de esto puede ser distinta, pero es apenas tentativa: suponemos que luego de un ataque muy fuerte a ‘sus’ derechos de propiedad a finales de los 30 y un enfrentamiento de gran parte de las elites con el gobierno por esos años, a medida que avanzan los 40 y se instala la ‘pax rosista’, parte de estas elites se sienten con más fuerzas para intentar hacer prevalecer o recuperar sus derechos sobre la propiedad recurriendo a la Justicia letrada en la ciudad. Pero no se observa nada similar en la campaña. También señalamos que este crecimiento de los juicios urbanos pudo estar inducido por la pretensión de los propietarios de renegociar la relación con los inquilinos u ocupantes en un momento de fuerte incremento de los precios de la propiedad urbana. A su vez dijimos que la caída en la cantidad de estos juicios luego de Rosas, puede expresar la renovada confianza de las elites en que no necesitan recurrir tanto a la costosa Justicia letrada para defender unos derechos que ahora logran defender mejor en otras instancias.

Finalmente, si pensamos a los juicios de desalojo como una vía para observar los cambios en los derechos de propiedad y en la distribución de los recursos por la vía de imponer mudanzas en las prácticas sociales sobre la propiedad, concluimos por un lado en que efectivamente la apelación a los juicios es un indicador interesante en este sentido. En promedio los juicios se resuelven de manera bastante rápida –aunque cambiante– y ellos se terminan casi sin excepciones en sentencias a favor del demandante o en menor medida en soluciones negociadas, que deberemos estudiar, pero que seguramente implican también un reforzamiento de los derechos privados, con algunas concesiones.

Pero si esto es así con los resultados que pudimos observar de los juicios, ello no altera que en general la apelación a la Justicia letrada casi no se haya incrementado a lo largo del medio siglo estudiado. Por lo tanto, a través de este mirador no se puede observar un incremento en la desigual distribución y uso de la propiedad, o si se quiere en ‘las prácticas de la propiedad’, que un uso más generalizado a la Justicia letrada hubiera permitido.

BIBLIOGRAFÍA

- ACEMOGLU, D. y ROBINSON, J. (2012). *Why Nations Fail. The origin of power, prosperity and poverty*. New York: Crown Business.
- ADELMAN, J. (1997). *Republic of Capital, Buenos Aires and the legal Transformation of the Atlantic World*. Stanford: Stanford University Press.
- AGN (1836-42). TC O10 1836-42.
- AGN (1841-43). TC A50, 1841-43.
- AGN (1848-49). TC I13, 1848-49.
- ALLEN, R. (2004). *Revolución en los campos. La re-interpretación de la revolución agrícola inglesa*. Zaragoza: SEHA.
- BANZATO, G. (2000). "De ocupantes a propietarios. Los conflictos entre vecinos de la frontera bonaerense. Chascomús y Ranchos, 1800-1840", *Quinto Sol*, 4, pp.11-38.
- BANZATO, G. (2001). "Análisis y comentario de fuentes para el estudio de la propiedad de la tierra en los partidos de Chascomús, Ranchos y Monte, 1779-1850", *Trabajos y Comunicaciones*, (2ª época) N° 25. La Plata: UNLP.
- BARCOS, M.F. (2013). "Los derechos de propiedad ejidal en el contexto desamortizador Iberoamericano. La campaña de Buenos Aires en el siglo XIX", *América latina en la Historia Económica*, 20:1. México: Instituto Mora, pp. 98-125.
- BARRAL, M. E., FRADKIN, R., LUNA, M., PEICOFF, S. y ROBLES, N. (2007). "La construcción del poder estatal en una sociedad rural en expansión: el acceso a la justicia civil en Buenos Aires (1800-1834)", en Fradkin, R. (Comp.), *El poder...*, cit., pp. 58-75.
- BÉAUR, G., SCHOFIELD, P., CHEVET, J. M. y PÉREZ PICAZO, M. T. (Eds.) (2013). *Property Rights, Land Markets, and Economic Growth in the European Countryside (Thirteenth-Twentieth Centuries)*. Belgium: BREPOLs.
- BRAGONI, B. y MIGUEZ, E. (Comp.) (2010). *Un nuevo orden político. Provincias y estado nacional, 1852-1880*. Buenos Aires: Biblos.
- CONGOST, R. (2007). *Tierras, Leyes, Historia: Estudios sobre la Gran Obra de la Propiedad*. Barcelona: Crítica. Congost, R. y R. Santos, R. (Ed.) (2010). *Contexts of Property in Europe. The social embeddedness of property rights in land in historical perspective*. Belgium: Brepols.
- CORONEL, V. (2011). *A Revolution in Stages: Subaltern Politics, Nation-State Formation, and the Origins of Social Rights in Ecuador, 1834-1943*, New York University, inédito.
- DI MEGLIO, G. (2006). *¡Viva el bajo pueblo! La plebe urbana de Buenos Aires y la política entre la Revolución de Mayo y el rosismo*. Buenos Aires: Prometeo.
- FRADKIN, R. (1997). "Entre la ley y la práctica. La costumbre en la campaña bonaerense de la primer mitad del XIX", *Anuario IEHS*, 1997, 12 pp.141-156.
- FRADKIN, R. (2001). "¿Facinerosos contra cajetillas? La conflictividad social rural en Buenos Aires durante la década de 1820 y las montoneras federales", *Illes i Imperis*, 5. Barcelona, pp. 5-33.
- FRADKIN, R. (2007). *El poder y la vara. Estudios sobre la Justicia y la construcción del estado en el Buenos Aires rural*. Buenos Aires: Prometeo, 2007.
- FRADKIN, R. (2009). "¿Misión imposible? La fugaz experiencia de los jueces letrados de Primera Instancia en la campaña de Buenos Aires (1822-1824)", en Darío G. Barrera (Comp.), *Justicias y Fronteras. Estudios sobre historia de la Justicia en el Río de la Plata*. Murcia: Editum.
- FRADKIN, R. y ROBLES, N. (2002). "Juicios de desalojo y formas de resistencia subalterna en la campaña bonaerense durante la década de 1820", ponencia en las XVIII Jornadas de Historia Económica, Mendoza, AAHE.
- GALLEGO, D., IRIARTE, I. y LANA, J.M. (2010). "Las Españas rurales y el estado (1800-1931)", en AAVV, *Sombras del progreso. Las huellas de la historia agraria. Ramón Garrabou*. Barcelona: Crítica, pp. 85-116.
- GARAVAGLIA, J. C. (1999). "'Pobres y Ricos': cuatro historias edificantes sobre el conflicto social en la campaña bonaerense (1820-1840)", en Garavaglia, J. C., *Poder, conflicto y relaciones sociales. El Río de la Plata, XVIII-XIX*. Rosario: Homo Sapiens Ediciones, 1999, pp. 29-56.
- GARAVAGLIA, J. C. (1999). *Poder, conflicto y relaciones sociales. El Río de la Plata, XVIII-XIX*. Rosario: Homo Sapiens.
- GARAVAGLIA, J. C. (2004). "La economía rural de la campaña de Buenos Aires vista a través de sus precios (1754/1852)", en Fradkin, R. y Gavaraglia, J. C. (Comp.), *En busca de un tiempo perdido. La economía de Buenos Aires en el país de la abundancia, 1750-1865*. Buenos Aires: Prometeo Libros.
- GELMAN, J. (1997). *Un funcionario en busca del estado. Pedro Andrés García y la cuestión agraria bonaerense*.

- rense, 1810-1822. Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes.
- GELMAN, J. (2000). "Crisis y reconstrucción del orden en la campaña de Buenos Aires. Estado y sociedad en la primera mitad del siglo XIX", *Boletín Ravignani*, 21, pp. 7-32.
- GELMAN, J. (2005). *Rosas, estanciero. Gobierno y expansión ganadera*, Colección 'Claves para Todos'. Buenos Aires: Capital Intelectual.
- GELMAN, J. (2009). *Rosas bajo fuego. Los franceses, Lavalle y la rebelión de los estancieros*. Sudamericana, Buenos Aires, 2009.
- GELMAN, J. y SANTILLI, D. (2002). "Una medición de la economía rural de Buenos Aires en la época de Rosas", *Revista de Historia Económica*, XX: 1, Madrid, pp. 81-107.
- GELMAN, J. y SANTILLI, D. (2014). "Salarios y precios de los factores en Buenos Aires, 1770-1880: una aproximación a la distribución funcional del ingreso en el largo plazo", *Revista de Historia Económica/ Journal of Iberian and Latin American Economic History*, 33, Madrid, pp. 153-186.
- GELMAN, J. y SCHROEDER, M. I. (2003). "Juan Manuel de Rosas contra los estancieros: Los embargos a los 'unitarios' de la campaña de Buenos Aires", *Hispanic American Historical Review*, 83:3, Duke University Press, pp. 487-520.
- GRESORES, G. y BIROCCO, C. (1992). *Arrendamientos, desalojos y subordinación campesina. Elementos para el análisis de la campaña bonaerense en el siglo XVIII*. Buenos Aires: García Cambeiro.
- GUZMÁN, T. (2011). "La distribución de la riqueza en la ciudad de Buenos Aires a mediados del siglo XIX", en Gelman, J. (Ed.), *El Mapa de la Desigualdad en la Argentina del siglo XIX*. Rosario: Prohistoria, pp. 47-70.
- INFESTA, M. (2003). *La Pampa criolla. Usufructo y apropiación privada de las tierras públicas en Buenos Aires, 1820-1850*. La Plata: AHPBA.
- JOSEPH, G. y NUGENT, D. (Comp.) (2002). *Aspectos cotidianos de la formación del Estado. La revolución y la negociación del mando en el México moderno*. México: Era.
- LANTERI, S. (2002). "Pobladores y donatarios en una zona de la frontera sur durante el rosismo. El arroyo Azul durante la primera mitad del siglo XIX", *Quinto Sol*, 6, pp. 11-42.
- LANTERI, S. (2013). "Esta interminable familia de agraciados. Reformas liberales, sociedad rural y derechos de propiedad territorial en la frontera sur bonaerense", en *XIV Congreso Internacional de Historia Agraria*. Badajoz: SEHA.
- MALLO, S. (2012). "Vivienda y alquiler en Buenos Aires tardocolonial e independiente, 1788-1854", en Celton, D. y López, A. (Coord.), *Miradas históricas sobre familias argentinas*. Murcia: Universidad de Murcia.
- MALON, F. (1995). *Peasant and Nation: the Making of Postcolonial Mexico and Peru*. Los Angeles: Univ. of California Press.
- MOSSE, V. (2011). "La construcción estatal en la frontera sur de Buenos Aires: un análisis a partir de los derechos de propiedad. Tandil, 1823-1895", en Ferreyra, A. I. (Dir.), *Cuestiones agrarias argentinas*. Córdoba: Ed. Brujas, pp. 179-211.
- MOTTA, M. (2012). *Direito a terra no Brasil. A gestacao do conflito, 1795-1824*. Sao Paulo: Alameda.
- NORTH, D. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge: CUP, 1990.
- TAU ANZOÁTEGUI, V. (2001). *El poder de la costumbre. Estudios sobre el Derecho Consuetudinario en América Hispana hasta la Emancipación*. Buenos Aires: Instituto de Historia del Derecho.
- ZEBERIO, B. (2005-2006). "Los hombres y las cosas. Cambios y continuidades en los derechos de propiedad (Argentina, siglo XIX)", *Quinto Sol*, 9-10, pp. 151-183.
- ZEBERIO, B. (2008). "Los derechos civiles en la transición. Controversias jurídicas y proyectos políticos, siglos XIX y XX", en Bonaudo, M., Reguera, A. y Zeberio, B. (Coords.), *Las escalas de la historia comparada. Tomo I: Dinámicas sociales, poderes políticos y sistemas jurídicos*. Buenos Aires: Miño y Dávila, pp. 285-307.

RESUMEN

En este trabajo nos proponemos realizar un estudio de los juicios de desalojos producidos en el territorio de Buenos Aires, tanto en la ciudad como en el sector rural, en el medio siglo que sigue a la crisis del orden colonial. El interés por este tema tiene que ver por un lado con el objetivo de estudiar los procesos concretos de construcción del estado, evaluando su capacidad cambiante de regular los conflictos sociales, observando en este caso en qué medida diversos actores sociales apelan a la justicia estatal para dirimir los diversos derechos sobre el uso y propiedad de la tierra y aceptan sus sanciones. De

la misma manera los cambios en los juicios de desalojo pueden ser pensados como la expresión de la capacidad de distintos grupos sociales de promover o imponer cambios en los criterios de los derechos de propiedad al mismo estado, o el mantenimiento de los antiguos. Por otro lado este estudio plantea algunas hipótesis sobre un tema de interés creciente en la historiografía rural, las transformaciones en los criterios sobre los Derechos de Propiedad como un mirador privilegiado sobre los cambios en las relaciones sociales, la conflictividad social y la evolución de la desigualdad.

SUMMARY

This article presents the results of a study based on the eviction trials in Buenos Aires jurisdiction, both urban and rural districts, during the half century after the crisis of the colonial order. Interest on this matter is motivated, on one hand, by the aim to study the specific processes of state-building, assessing its changing capacity of regulation of social conflicts. In this case, we attempt to observe how the different social actors turned to the state justice and accepted its ruling to settle their conflicts over land use and

property rights. Changes in the eviction trials can be also seen as expressing the capacity of different social groups to promote or impose shifts on property rights, or the conservation of more ancient ones. On the other hand, this study proposes some hypothesis on a subject of increasing interest for the historiography on rural studies: the transformations of the criteria on property rights as a prime outlook on changes in social relations, social conflict, and the evolution of inequality.

REGISTRO BIBLIOGRÁFICO

GELMAN, Jorge

“La construcción del Estado en Buenos Aires y los derechos de propiedad. Una aproximación cuantitativa desde los juicios de desalojo, 1810-1863”. *DESARROLLO ECONÓMICO – REVISTA DE CIENCIAS SOCIALES* (Buenos Aires), vol. 57, N° 221, mayo-agosto 2017 (pp. 31-59).

Descriptores: <Política económica> <Fallas de mercado> <Asesoramiento sobre políticas públicas>. <Economía política> <Política>. Clasificación JEL: P16, P48, O20.

