

## **La ocupación de la tierra pública en Neuquén: política distributiva, formas de tenencia y uso del suelo (1880-1920)**

**Blanco, Graciela**

CONICET

Centro de Estudios de Historia Regional

Universidad Nacional del Comahe

[gblanco@neunet.com.ar](mailto:gblanco@neunet.com.ar)

### **Resumen**

En este trabajo se pretende dar a conocer una síntesis de los resultados alcanzados en los estudios sobre la cuestión de la distribución/apropiación de tierras y su vinculación con el desarrollo de la actividad ganadera en territorio neuquino, a partir de establecer la relación existente entre las normas legales -que expresan las políticas de distribución de la tierra pública por parte del estado nacional- y las prácticas concretas -que se definen a partir del accionar del gobierno en la concesión de esas tierras y de las estrategias puestas en juego por los sujetos sociales involucrados para su apropiación especulativa o su puesta en producción efectiva-.

**Palabras clave:** Distribución de tierras. Apropiación de tierras. Ganadería. Normas legales.

### **Abstract**

This work intends to give a synthesis of the results achieved in the studies about the distribution/appropriation of land question and its link with the development of the cattle-rising activity in the Neuquen's land. Beginning by establishing the relationship between legal norms -which express the distribution policies of the public land by the national state- and the actual practices -which are defined for the action of the government in the giving of land and the strategies used for the social subjects involved in its speculative appropriation or its setting to an effective production-

**Keywords:** Distribution of land. Appropriation of land. Cattle. Legal norms .

## **1. Introducción**

Los estudios que desde distintas perspectivas han abordado el problema de la tierra en Argentina son muy numerosos y en los últimos veinte años han permitido, desde un enfoque regional y/o local, ampliar y profundizar el conocimiento respecto de las diversas formas que presentó la evolución de la propiedad de la tierra y otras formas de tenencia, muy particularmente en la región pampeana. Los territorios patagónicos, incorporados al dominio del estado nacional luego de las campañas militares que avanzaron sobre la sociedad indígena en el último cuarto del siglo XIX, no merecieron igual atención por parte de los historiadores hasta hace poco tiempo. La producción existente, variada y de alcances absolutamente heterogéneos, buscaba en general reconstruir historias más generales y de largo plazo, sin una preocupación específica por la historia agraria o



por las formas de ocupación de la tierra pública,<sup>(1)</sup> a excepción de un estudio que abordaba, para el conjunto nacional, la compra de importantes superficies realizadas por compañías inglesas para su puesta en producción. El mismo incluía en el análisis las estancias conformadas en Patagonia a fines del siglo XIX por esas compañías, sobre tierras adquiridas para colonizar al estado nacional, por lo que resultó un valioso aporte para la historia regional (Míguez, 1985).

Desde mediados de los años ochenta y sobre todo en los noventa, a partir del surgimiento y consolidación de nuevos centros académicos en el sur del país y de la realización de estudios de postgrado por parte de muchos investigadores, comenzaron a producirse trabajos más directamente vinculados a la historia agraria y a la problemática de la tierra en Patagonia. Con una mirada espacialmente más acotada y específicamente vinculada a las formas de distribución y ocupación de la tierra pública, distintos trabajos han permitido conocer con mayor grado de profundidad lo acontecido en ese sentido en los territorios de Río Negro (Ruffini, 2000 y 2003), Chubut (Finkelstein y Novella, 2001) y Santa Cruz (Barbería, 1995).

Para el caso específico de Neuquén, el primer trabajo referido a la ocupación de la tierra pública después de la campaña militar, se centró en el Departamento Confluencia y en el remate de lotes efectuado en el año 1885 (Maida de Minolfi, 1981). En los años siguientes, el abordaje de problemáticas específicas a partir de una renovación de enfoques y de fuentes, provocó un salto cualitativo importante en la producción historiográfica regional y local. En ese sentido, fueron centrales los avances realizados por Susana Bandieri al analizar, a partir de las actividades productivas desarrolladas en el ámbito rural -ganadería, minería del oro y explotación forestal-, los factores que condicionaron el asentamiento humano en el territorio con posterioridad a 1880. Esos trabajos mostraron asimismo la relevante y temprana vinculación del oeste neuquino con las áreas del sur chileno y se constituyeron en marco de referencia ineludible para cualquier investigación del mundo rural y de las actividades productivas (Bandieri, 1988, 1991a, 1991b, 1993, 1994). La necesidad de contar con un estudio de base imprescindible para otras investigaciones, llevó a abordar puntualmente el proceso de distribución de la tierra pública, su apropiación efectiva y su incorporación al uso productivo a partir de fuentes básicamente catastrales.<sup>(2)</sup>

La cuestión de la distribución/apropiación de tierras y su vinculación con el desarrollo de la actividad ganadera en territorio neuquino, fue posteriormente ampliada y profundizada. En esta instancia se pretende dar a conocer una síntesis de los resultados alcanzados, a partir de establecer la relación existente entre las normas legales -que expresan las políticas de distribución de la tierra pública por parte del estado nacional- y las prácticas concretas -que se definen a partir del accionar del gobierno en la concesión de esas tierras y de las estrategias puestas en juego por

los sujetos sociales involucrados para su apropiación especulativa o su puesta en producción efectiva-<sup>(3)</sup>

El análisis se extiende a la totalidad del interior rural de Neuquén, universo amplio y heterogéneo que obligó a su división en áreas conforme a las diferentes aptitudes agroecológicas para el desarrollo de la actividad ganadera, dominante históricamente y central en la definición de los primeros asentamientos humanos. Respecto al marco temporal, se partió del proceso de distribución de tierras iniciado por el estado nacional inmediatamente después de la conquista militar del espacio patagónico en 1880 y su organización administrativa en 1884, y se llegó hasta la década de 1920, momento en el que el mencionado proceso alcanzaría su máxima expresión. Sólo se han detectado a partir de entonces nuevas transferencias en arrendamiento, sin opción a compra de la superficie obtenida y en dimensiones menores, de acuerdo a la Ley de 1903 y sus modificatorias posteriores. Diversos motivos, particularmente vinculados al desarrollo de la política nacional en relación a este tema, detendrían el proceso de transferencia de lotes fiscales en propiedad hasta la provincialización del territorio sobre mediados de la década de 1950.<sup>(4)</sup> Los cambios en el tamaño y en la titularidad de los dominios se producirían entonces al interior mismo de las superficies ya privatizadas, marcando la dinámica propia del mercado de tierras regional y/o los resultados de las particiones por herencia. Recién en los últimos años del siglo XX se reconocería la propiedad a algunos ocupantes sin título, generalmente en zonas cuyos suelos poseen escasa capacidad productiva.<sup>(5)</sup>

Se trata, de hecho, de un espacio que conserva actualmente un altísimo índice de superficie rural fiscal -52,4%-, aún cuando debe tenerse en cuenta que dentro de la misma se encuentra aquella ocupada por Parques Nacionales, por las obras hidroeléctricas y las explotaciones hidrocarburíferas, así como por numerosas reservas indígenas. Descontadas estas superficies, aún queda importante cantidad de tierra con escasa capacidad para la producción agropecuaria y alejada de los centros poblados.

## **2. Las fuentes**

El trabajo se centró en un relevamiento exhaustivo de las fuentes existentes en la Dirección Provincial de Catastro de Neuquén, básicamente los duplicados de mensura. Complementariamente, se recurrió a los expedientes correspondientes a cada propiedad rural, clasificados según su nomenclatura catastral, los que permiten obtener con un grado muy dispar de calidad y detalle datos referidos a cambios en la titularidad de las explotaciones y su valuación fiscal con posterioridad a la mensura; así como a escrituras e inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble -documentación de acceso bastante más difícil- para el seguimiento de algunos casos puntuales.

La Dirección de Tierras y Colonias -que recién instalaría una oficina en Neuquén en la década de 1930 - cuenta, además, con los informes realizados por los Inspectores de Tierras. Si bien tales informes se efectuaban casi siempre con referencia a los lotes concedidos en arrendamiento ante el vencimiento del contrato y la solicitud de renovación, y en terrenos ocupados de hecho cuando mediaba alguna denuncia de particulares, algunos fueron más exhaustivos dando cuenta de la mayoría de los lotes existentes en el área inspeccionada -fueran éstos de propiedad particular, arrendados al fisco o simplemente ocupados de hecho-, aunque con dispar grado de información. El relevamiento más completo corresponde a la inspección dirigida por el capitán de fragata Domingo Castro durante los años 1920-23, aunque existen otras inspecciones parciales del territorio.

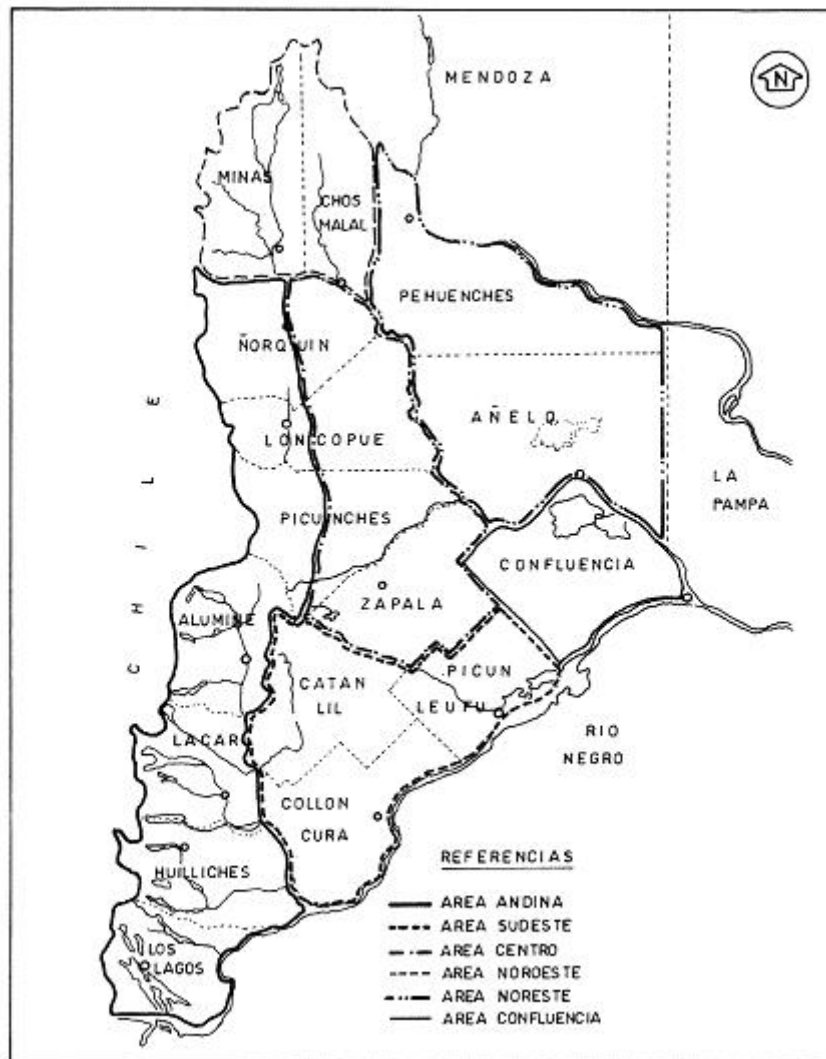
Finalmente, la localización de un Plano de la Gobernación del Neuquén elaborado por Lefrançois en 1906 y de un mapa catastral del Territorio cuya fecha se calcula cercana a 1920, permitieron cotejar y corroborar la información obtenida. Las fuentes utilizadas han permitido centralmente individualizar a los sujetos sociales involucrados en el proceso de privatización de tierras en el espacio estudiado y la forma de tenencia por la que se accedió a la superficie -propiedad o arrendamiento-.

Párrafo aparte merece el tratamiento de aquellos "ocupantes" que no son propietarios ni arrendatarios. El seguimiento de las diligencias de mensura obviamente no brinda información respecto a este sector. Asimismo, los permisos precarios de ocupación no fueron la vía general seguida, ya que se trataba de ocupaciones de hecho que casi siempre eludían el pago de derechos de pastaje al fisco. Aún cuando es posible un seguimiento parcial de los ocupantes a partir de otras fuentes -sobre todo las inspecciones antes mencionadas- es sumamente difícil definir la superficie que ocupan: en general la referencia es al área en la cual tienen instaladas las poblaciones -incluso suele haber más de un ocupante por lote inspeccionado-, al tiempo que muchas veces aparecen registrados como "puesteros", "subarrendatarios", etc., de propietarios colindantes que usufructúan tierra fiscal sin el pago de derecho alguno. Por ello, las superficies así ocupadas no se contabilizan en el total de tierras distribuidas, considerándose las como fiscal. No obstante, tomamos en cuenta la información brindada por esas fuentes así como por otras de carácter judicial, a los efectos de caracterizar a estos "ocupantes de hecho" o "intrusos". La ganadería, como ya se dijera, fue la actividad históricamente dominante que acompañó el proceso de ocupación del espacio regional.

### 3. La metodología

Obtenida la información necesaria, debió enfrentarse el problema de adecuar las fuentes al universo de análisis propuesto. Las diferentes divisiones departamentales del territorio,<sup>(6)</sup> sumadas a divisiones catastrales de la Dirección de Tierras y Colonias que, al igual que en otros territorios nacionales, se realizaron con anterioridad a la explotación económica de las superficies con un trazado geométrico que no se correspondía con las características productivas del suelo ni con los límites departamentales, dificultaron el análisis. En efecto, las unidades catastrales -secciones, fracciones, lotes, etc.- no necesariamente se ajustaban como unidades de estudio a las condiciones agroecológicas del terreno, que sí tuvieron incidencia, como oportunamente se verá, en las formas de apropiación del recurso.

Por ello y con el fin de hacer operativo el análisis de la información disponible, se decidió retomar una división del territorio en áreas geoeconómicas de homogeneidad relativa, según la distribución espacial de los recursos naturales y humanos y de las actividades económicas, elaborada por Susana Bandieri (1988 y 1993). Asimismo, se intentó hacer coincidir tales áreas, dentro de lo posible, con superficies departamentales no fraccionadas a los efectos de un mejor aprovechamiento de las fuentes estadísticas catastrales. La decisión metodológica de agrupar la información en áreas con determinadas particularidades productivas y sociales, permitió además una mayor aproximación explicativa a las características del proceso de distribución de tierras y su uso productivo. Estas áreas son, en orden decreciente respecto a su potencialidad para la producción ganadera, las siguientes: Andina, Sudeste, Centro, Noroeste, Noreste y Confluencia (Ver Mapa).<sup>(7)</sup>



#### 4. La política distributiva y la letra de la ley

Una vez producido el ordenamiento jurídico de los territorios ganados al indio -Ley 1532 de 1884-, se garantizaron las condiciones de seguridad necesarias para la implantación de otra realidad socioeconómica, acorde con la incorporación de las tierras conquistadas a las nuevas formas de producción. Se pusieron entonces en práctica las leyes generales y especiales, decretos y resoluciones relacionadas con la distribución de la tierra pública en los territorios nacionales, ya sea a través de la modalidad de la donación, la venta o el arrendamiento. La política implementada por el estado para la distribución de esas tierras a través de la legislación fue -con pocas excepciones en las que se dictaron resoluciones específicas- una misma. Los resultados de su aplicación, sin embargo, establecieron algunas diferencias entre los distintos territorios.

A partir de 1876, con la sanción de la Ley de Inmigración y Colonización redactada e impulsada por el presidente Nicolás Avellaneda y de otras leyes generales y especiales sobre tierras, se

hacían mas o menos explícitas las intenciones de fomentar la inmigración y el asentamiento de población en las superficies a ceder, con un importante rol del estado nacional en el proceso.

La ley 817 de "Inmigración y Colonización" planteaba básicamente la colonización directa por el estado Nacional y la realizada por empresas particulares. Adoptaba el rígido sistema catastral que establecía secciones de 40.000 ha divididas en lotes de 100 ha , de los cuales se reservaban cuatro para pueblo y varios para ejido. Fijaba a estos lotes precios uniformes, ignorando variaciones de topografía o calidad de la tierra. En el caso de la colonización privada, se permitía a los interesados acceder a dos fracciones de tierra de hasta 40.000 ha cada una, sin otorgar la propiedad del recurso hasta tanto no se cumplieran las obligaciones de poblar: introducir un mínimo de 250 familias debiendo donar o vender a cada una de ellas por lo menos 50 ha , construyendo además edificios para administración y acopio de víveres y útiles necesarios en el término de 4 años. Para el arrendamiento se establecía una superficie máxima a conceder de 40.000 ha por persona o sociedad -en 1884 se reduce esa superficie a un máximo de 20.000 ha en los territorios de la Patagonia-, por el término máximo de 8 años -incrementado a 10 años en 1899 con la posibilidad de renovación por igual número de años-, y a un precio de \$100 anuales por cada 2.500 ha arrendadas en el caso de Neuquén, valor que se incrementó en 1892 a \$150 y en 1899 a \$200. Posteriormente, por la ley 2.875 de "Poblamiento" o "Liquidación" de 1891, se anularon las obligaciones de colonizar fijadas por la ley 817 para los primeros concesionarios, otorgando a quienes no las habían cumplido la posibilidad de conservar en propiedad las 3/4 partes de la tierra -hasta 60.000 ha en el caso de las superficies máximas- en concepto de donación o por compra a precios muy bajos -1.500 nacionales por cada 2.500 ha-, debiendo devolver la cuarta parte restante al estado. A cambio, los adjudicatarios se obligaban a introducir un determinado capital en una "industria" y construir una casa por cada 10.000 ha . Como luego se verá, la única "industria" que los concesionarios introdujeron fue la pastoril, convirtiéndose todas las tierras en grandes estancias con títulos definitivos de propiedad, al tiempo que, para fines de la década de 1920, la mayoría de los concesionarios por ambas leyes estaban aún sujetos a multas por falta de cumplimiento de sus obligaciones, la mayoría incobrables por prescriptas. <sup>(8)</sup>

La ley 947 de 1878, "del Empréstito", y la ley 1.628 de 1885, de "Premios Militares", sancionadas en relación a las campañas militares de ocupación del espacio de la década de 1880, tuvieron fuerte impacto en los territorios nacionales. La primera de estas normas disponía que el gasto que demandase el establecimiento de la línea de frontera sobre la margen izquierda de los ríos Negro y Neuquén, previo sometimiento del indígena, se imputaría al producido de las tierras nacionales que se conquistasen. Sobre esta base el gobierno lanzó una suscripción pública poniendo a la

venta 4.000 títulos sobre las tierras conquistadas por un valor de 400 pesos cada uno, lo que otorgaba derecho a una extensión de 2.500 ha siendo la suscripción mínima cuatro títulos. De esta manera, a un precio de 37 centavos la ha, se distribuyeron en los territorios nacionales un total de 8.548.817 ha entre 391 beneficiarios. La mayoría de esas tierras, a elección del suscriptor, se ubicaron en el Territorio de La Pampa -7.832.227 ha-, <sup>(9)</sup> en tanto en Neuquén se localizó una sola concesión de 65.000 ha a nombre de la razón social Mallman y Cía. -transferida poco después a Luis Cahen D'Anvers y Carlos Frendelburg-. La segunda ley premiaba con tierras a quienes llevaron a cabo la campaña militar, entregando bonos al portador, la mayoría de los cuales fueron cedidos a terceros a un precio muy bajo (aproximadamente 20 centavos la ha). Muchos cesionarios reunieron así una extensión considerable de tierras en bonos cuya ubicación era elegida y solicitada al estado. En territorio neuquino se efectivizaron 15 concesiones por un total de 117.325 ha.

La ley 1.265 de 1885, de "Remate Público", tuvo particular importancia para el territorio de Neuquén -1.489.240 ha distribuidas-. La norma establecía la venta en remate público de tierras fiscales a un precio base de \$500 la legua -20 centavos la hectárea-, con una extensión mínima de 2.500 ha y máxima de 40.000 ha (4 lotes de 10.000 ha cada uno) para tierras de pastoreo y de 400 ha para tierras de cultivo, planteando ciertas obligaciones de poblar e invertir un capital mínimo. Pese a los límites impuestos a la superficie a adquirir y los requisitos de inversión, esta norma resultaría fácil de transgredir en la práctica, convirtiéndose en otro factor de acaparamiento en propiedad. <sup>(10)</sup> Las ventas totales en remate público alcanzaron por esta ley a 5.951.876 ha distribuidas de manera muy desigual entre los distintos territorios patagónicos.

Finalmente, la ley 1.501 de 1884, "Ley del Hogar", planteaba la creación de algunas colonias agrícola-pastoriles en los territorios nacionales sobre fines de siglo, tomando como modelo el proceso de colonización del oeste norteamericano. La tierra, en lotes de 625 ha, se ofreció a argentinos nativos o naturalizados que no poseyeran bienes raíces en el país, para su uso y beneficio exclusivo, a condición de que ocuparan directamente el lote durante cinco años continuos, se introdujeran haciendas, se labraran al menos 10 ha y se plantaran y cultivaran 200 árboles. <sup>(11)</sup> En Neuquén se crearon cinco colonias que, como en el resto de Patagonia, fracasaron porque las tierras destinadas a ese fin no eran en general las adecuadas.

Motivos diversos explican la aparente contradicción entre el discurso oficial y la práctica, respecto a que las nuevas fronteras debían asegurarse con la radicación de población, cuando, de hecho, la ampliación de las mismas era requisito de la propia expansión de la ganadería extensiva nacional. La letra de la ley se prestaba a ser burlada fácilmente mediante el fraude y la corrupción, favorecidos por la burocracia administrativa encargada de controlar el cumplimiento de la misma.



El conocimiento de esta situación y la emergencia de un grupo reformista dentro de la elite gobernante, que se consolidaría al comenzar el siglo XX, provocarían modificaciones en la política de tierras. La decisión de revisar y ordenar la legislación vigente y la creación en 1898 del Ministerio de Agricultura del cual pasaría a depender la Dirección de Tierras y Colonias, marcaron el punto de partida. Wenceslao Escalante, a cargo de ese Ministerio durante la segunda presidencia de Roca, fue el impulsor y redactor de la ley de tierras 4.167 de 1903, que derogaba todas las leyes anteriores en la materia y buscaba estimular la subdivisión de las superficies posibilitando el acceso a pobladores sin capital, mediante el conocimiento previo del terreno y la entrega de parcelas de menores dimensiones.

Esta norma preveía la colonización estatal, para lo cual distinguía entre colonias agrícolas divididas en lotes de 100 ha y ganaderas de 2.500 ha , vendidas en mensualidades a no menos de \$2,50 la ha, no pudiendo concederse a una sola persona o sociedad más de dos de las primeras y una de las segundas. Se autorizaba asimismo la venta directa a particulares de lotes de hasta 2.500 ha destinados exclusivamente a la ganadería, fijándose un precio mínimo de \$1 moneda nacional la ha, pagadero en cinco años de plazo máximo con el interés del 6% anual -en 1906 se establece un precio de \$4 moneda nacional, posiblemente contemplando la valorización de las tierras-. Se exige al comprador introducir 400 ovejas u 80 vacas cada 2.500 ha e invertir \$500 moneda nacional por cada legua en el término de dos años, aumentándose en 1906 el capital a introducir. Se establecía también la posibilidad del arrendamiento para la explotación ganadera, fijándose una superficie máxima de 20.000 ha y una duración de 10 años -el decreto reglamentario de 1905 reduce el plazo a 5 años, prorrogable por otros 5-, dejando expresado que el contrato era intransferible. Sin duda la novedad más importante en cuanto a esta forma de tenencia, era la posibilidad de adquirir en propiedad la mitad de la superficie al caducar el contrato pudiendo renovar el arrendamiento por el cincuenta por ciento restante, en lo que se conocería como "arrendamiento con opción a compra" (Reyna, 1910: 219-222 y 222-239).

En 1917, durante el gobierno de Hipólito Yrigoyen, se suspendió la venta de tierras públicas establecida en la ley de 1903, siendo entregadas a partir de entonces en arrendamiento "a título precario", <sup>(12)</sup> situación que perduró hasta que en 1937 se reanudó la venta con la expresa prohibición de que estos terrenos pertenecieran a "sociedades ni compañías o personas que posean mas de 20.000 ha de tierra". <sup>(13)</sup> Ese mismo año se suspendieron las adjudicaciones con carácter "provisorio" o "precario" y se estableció que para adjudicar las tierras debían tenerse en cuenta las condiciones agroecológicas de los lotes, su superficie, su capacidad ganadera, su accesibilidad a la infraestructura de comunicaciones y su distancia hasta los puntos de embarque, todo ello con el objeto de propiciar el arraigo de la población. Estos cambios en la política pública referida a la propiedad de la tierra y a las condiciones de arrendamiento, venían siendo

ampliamente reclamados y propiciados por la Sociedad Rural Argentina y las Sociedades Rurales de la Patagonia a través de sus publicaciones y de notas dirigidas al Ministerio de Agricultura. <sup>(14)</sup>

Sobre fines del gobierno peronista se sancionó una nueva ley de tierras, la 13.995 de 1950, que puso fin a la larga vigencia de la ley de 1903. Entre otras cuestiones, la ley consideraba al arrendamiento como posible etapa previa a la propiedad -pudiendo realizarse concesiones con o sin opción a compra- e introducía el concepto de "unidad económica de explotación" -unidad mínima, de carácter inembargable, necesaria para una explotación racional- en relación a la calidad del recurso, su ubicación, la infraestructura disponible, etc. Un decreto de diciembre de 1954 -21.139- se refería específicamente a tierras fiscales rurales de la Patagonia , planteando que a los efectos de reactivar la economía se otorgaría la propiedad definitiva de las tierras a quienes, con residencia en la región durante los últimos diez años, las hubieran ocupado y explotado. Para ello, se fijaban superficies mínimas y máximas a conceder de acuerdo con la receptividad de la tierra. Esta ley tuvo poco tiempo de vigencia efectiva. Habiéndose convertido en provincias antes de 1957 todos los territorios nacionales, excepto Tierra del Fuego, quedó a los nuevos gobiernos provinciales la tarea de legislar sobre las tierras públicas que les transfiriera el estado nacional.

## **5. Entre la norma y la práctica: las formas de apropiación de la tierra pública en Neuquén**

Luego de realizada la exploración y el relevamiento topográfico del territorio "comprendido entre los ríos Neuquén, Limay y la Cordillera de los Andes" por el entonces teniente coronel Manuel Olascoaga -luego su primer gobernador-, y la mensura llevada a cabo por los agrimensores Edgardo Moreno y Carlos Encina, que se diera por finalizada en 1884 con un resultado de "1.541 leguas kilométricas mensuradas", se procedió a la distribución de tierras públicas en Neuquén. El proceso central de entrega en propiedad de esas tierras y su ocupación se produjo entre fines del siglo XIX y las dos primeras décadas del XX. Aunque la privatización fue significativamente menor a partir de entonces, como en la mayor parte de los territorios nacionales, el arrendamiento siguió constituyendo una posibilidad y una fuente de conflicto para los productores. En ese lapso, pueden diferenciarse para el territorio que nos ocupa dos períodos centrales en el proceso de distribución y ocupación de las tierras públicas, en función de la legislación aplicada y sus resultados.

El primer período abarca desde 1880 a 1903 , durante el cual la distribución estuvo fuertemente marcada por las leyes de "Inmigración y Colonización" y de "Remate Público" y, en menor medida en cuanto al número de propietarios y las superficies involucradas, por las leyes que permitieron

concretar las campañas militares de ocupación del espacio -"Del Empréstito" y de "Premios Militares"- . En esos años se crearon asimismo cuatro colonias agrícola-pastoriles conforme a la Ley "del Hogar", que fracasaron en su propósito. Los resultados de la política de tierras implementada en la etapa muestran claramente que las grandes extensiones y la propiedad marcaron la pauta en cuanto a dimensión de las concesiones y formas de tenencia, habiéndose ocupado las áreas con mayor capacidad productiva del oeste y sudoeste de Neuquén.

El segundo período, entre 1903 y 1920, se caracteriza porque el eje de la distribución y ocupación de las tierras giró en torno a la aplicación de la nueva ley de 1903, mostrando que el arrendamiento -aunque las cifras son sólo aproximadas en función del tipo de fuentes trabajadas- parece haber sido la forma predominante de distribución de nuevas superficies, adquiriendo importancia la combinación de arrendamiento-propiedad como forma de tenencia. La propiedad de superficies de menores dimensiones entre un número mayor de adjudicatarios, aunque importante, no alcanzó la representatividad de las concesiones de la etapa anterior. Con posterioridad a 1920 y hasta mediados del siglo, como ya se dijera, la transferencia de tierras públicas en propiedad fue ínfima, continuando vigente el arrendamiento -sujeto a las políticas públicas antes mencionadas- y las operaciones de arrendamiento y compra-venta entre particulares, en el marco de la conformación del mercado de tierras regional.

En el primer período, la distribución del recurso en Neuquén mostró entonces la misma liberalidad que en el resto de los territorios nacionales, limitándose el gobierno nacional a otorgar seguridad y facilidad a los adquirentes para acceder a la tierra. La política distributiva, expresada en leyes que -además de pagar empréstitos u otorgar premios- hacían explícita una intención de "poblar", como la ley 817, resultó en su aplicación el mecanismo idóneo para el acaparamiento y la especulación. Contribuyeron a ello la improvisación, la falta de conocimiento de la calidad de los terrenos transferidos, el no seguimiento de la tramitación que permitía a los concesionarios dilatar el tiempo entre la adquisición de la concesión y la obligación de trabajarla, y la falta de control posterior a la entrega. Pese a ello, en 1891 una nueva ley -2.875-, conocida como "de liquidación", permitió al estado desligarse de ciertas obligaciones para con los colonos, recuperar algunas superficies ya concedidas cuando el incumplimiento era total y dar nuevas facilidades a aquellos concesionarios -la mayoría- que no había cumplido con los requerimientos previstos en la adjudicación. Mediante la imposición de obligaciones muy laxas abrió el camino para que, en donación o abonando precios muy bajos, se escrituraran en propiedad muy importantes superficies a fines del siglo XIX, beneficiándose de ello una elite urbana porteña que formaba parte y/o estaba estrechamente relacionada con el gobierno nacional, importantes ganaderos bonaerenses, sectores en expansión del sur de Chile y capitales ingleses, como ha podido probarse también para otros territorios del

sur. <sup>(15)</sup> Un número muy significativo de superficies fiscales fue así transferido a manos privadas en las mejores condiciones para los adquirentes y en grandes extensiones. El acceso a la tierra de los inmigrantes sin capital fue en cambio muy dificultoso por la especulación característica de las empresas y la falta de apoyo del estado en el caso de las colonias por él creadas.

Con el cambio de siglo, las modificaciones introducidas en la ley de tierras de 1903 pretendían poner límites a los excesos del período precedente. El estado manifestaba su intención de lograr un cuidadoso conocimiento previo de las superficies a distribuir a fin de clasificarlas en forma realista, evitar el latifundio, favorecer al colono agricultor y simplificar los trámites administrativos - hecho éste difícil de aplicar por cuanto hasta la década de 1930 no habrá una oficina de la Dirección de Tierras y Colonias en Neuquén-. Pese a la propuesta renovadora de la ley, en la práctica el aumento de los precios por la valorización de las tierras, las exigencias de la norma, las inseguridades y las trabas para el acceso a la propiedad quitaron posibilidades a muchos pobladores que no contaban con capital o no tenían la posibilidad de conseguir créditos. Aunque hubo excepciones, tanto la compra como el arrendamiento sirvieron en muchos casos para que quienes ya eran ganaderos en las distintas regiones utilizaran estos mecanismos para concentrar el recurso.

Como puede verse, el acceso a la propiedad no fue fácil para el que no contara con un mínimo capital -o con la posibilidad de conseguirlo a través del crédito- para formar un establecimiento y realizar los trámites en Buenos Aires. De hecho, entre la adjudicación de las superficies y la escrituración en propiedad, previa aprobación de las mensuras y las inspecciones que debían comprobar el poblamiento y la introducción de capitales, los tiempos transcurrieron muy lentamente. <sup>(16)</sup> Aún así, quienes consiguieron acceder a la propiedad de pequeñas parcelas - promedio 2.500 ha para uso pastoril- tuvieron en muchos casos serias dificultades para ponerlas en producción. Mientras algunos pudieron sortearlas, otros debieron vender su tierra a ganaderos ya instalados en la región.

Como síntesis del proceso de distribución de tierras públicas en Neuquén y los resultados de su ocupación es posible observar, en el cuadro siguiente, sobre un total de 4.262.203 ha distribuidas, la mayor superficie involucrada en la primera etapa entre 1880 y 1903 con un total de 3.572.171 ha adjudicadas en propiedad y arrendamiento -83,8%-; mientras que en el período 1903-1920 se distribuyeron bajo ambas formas de tenencia un total de 690.032 ha -16,2%-. Por otra parte, si evaluamos la significación de las formas de tenencia -no se incluye la ocupación de hecho por no contar con cifras ciertas-, observamos que el arrendamiento fue numéricamente más representativo en la segunda etapa, pero proporcionalmente menor respecto de la propiedad en

todo el período 1880-1920, alcanzando sólo al 16,2% de las superficies involucradas en el proceso frente al 83,8% de las escrituradas en propiedad.

### SUPERFICIE DISTRIBUIDA SEGÚN TENENCIA ENTRE 1880 y 1920

ETAPA	LEY	PROPIEDAD		ARRENDAMIENTO	
		Número de adjudicatarios	Superficie en hectáreas	Número de adjudicatarios	Superficie en hectáreas
1880-1900	Leyes 817 y 2.875	27	1.621.671	23	278.935
	Ley 947	1	65.000	-	-
	Ley 1.628	15	117.325	-	-
	Ley 1.265	160	1.489.240	-	-
	<b>Total 1ro. Etapa</b>	<b>203</b>	<b>3.293.236</b>	<b>23</b>	<b>278.935</b>
1900-1920	Ley 4.167	106	277.584	43	412.448
	<b>Total 2ro. Etapa</b>	<b>106</b>	<b>277.584</b>	<b>43</b>	<b>412.448</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1880-1920</b>	<b>309</b>	<b>3.570.820</b>	<b>66</b>	<b>691.383</b>

Fuente : Elaboración propia sobre datos extraídos de Duplicados de Mensura de la Dirección Provincial de Catastro y Expedientes e Informes de Inspección de la Dirección de Tierras y Colonización, ambos organismos de la Provincia de Neuquén.

De la relación entre la legislación aplicada y las formas de apropiación resultantes, surgen ciertas particularidades del territorio neuquino. Por un lado, la poca representatividad de las leyes del Empréstito y de Premios Militares -5,1% de las tierras privatizadas en todo el proceso-, que puede atribuirse a la posibilidad de elegir la ubicación a que tenían derecho los beneficiarios de las mismas, pudiendo entenderse que prefiriesen, en esos casos, áreas menos accidentadas y mas próximas al mercado del Atlántico. Por otro lado, al tratarse de una zona de frontera donde el estado nacional pretendía afirmar su soberanía y su declarada intención de poblar, la ley de Inmigración y Colonización y su modificatoria, la ley de "Liquidación", tuvieron una clara incidencia en la distribución de lotes en propiedad en la primera etapa, entregándose grandes superficies en las áreas más aptas para la actividad ganadera a pocos propietarios -el 45,4% de las tierras privatizadas en todo el período analizado, en manos del 8,8% de los propietarios-.

En el otro extremo, y mostrando una situación inversa, la distribución del recurso en remate público resulta igualmente representativa en superficie aunque con un número mayor de adjudicatarios -el 41,7% de las tierras privatizadas en todo el período analizado, en manos del 52,3% de los propietarios-, aunque la mayoría de estas superficies se localizarían en áreas menos aptas para el desarrollo de la actividad ganadera dominante en las primeras etapas históricas, dando lugar a procesos de urbanización vinculados al surgimiento de otras actividades. Ambas formas de distribución de la tierra en propiedad tuvieron sin embargo efectos muy lentos sobre la ocupación efectiva del territorio por el carácter, muchas veces especulativo, de las adquisiciones. El arrendamiento, por su parte, fue proporcionalmente poco significativo en la etapa, en cuanto a superficies y número de adjudicatarios.

Finalmente, como se dijo, la entrega de tierras en propiedad por parte del estado nacional al comenzar el siglo XX disminuyó notablemente -el 7,8% del total privatizado en el territorio, en manos del 34,3% de los propietarios-. El arrendamiento, aunque tuvo mayor participación respecto de las superficies distribuidas, tampoco resultó muy significativo en el total general, mucho menos si lo comparamos con la importancia que esta forma de tenencia alcanzó para el mismo período en otros territorios patagónicos, como Santa Cruz (Barbería, 1995:cap. VII). Cabe aclarar que si bien el mayor número de propietarios de la etapa se condice con el surgimiento de nuevos ocupantes que acceden a la propiedad de parcelas de menores dimensiones, también oculta el proceso de concentración de muchas de esas propiedades por parte de grupos ya asentados en la región, que comienzan a adquirir tierras.

## **6. Propietarios, arrendatarios y ocupantes**

Del análisis por áreas se desprende que la mayoría de los propietarios y las mayores superficies involucradas, entre 1880 y 1900, corresponden centralmente a la aplicación de dos mecanismos: 1) la adquisición a precios muy bajos -\$0,60 la ha- o la donación de extensas superficies de tierras originalmente cedidas para "colonizar"; y 2) la compra en remate público a \$0,20 la ha -\$0,40 para lotes sobre el río Neuquén- en los primeros remates de 1885 y 1897 y a un promedio de \$1,50 la ha cuando los lotes no ocupados fueron nuevamente rematados en 1904 y 1905. En el primer caso, se escrituraron en todo el territorio 1.621.671 ha entre 27 propietarios, concentrando las áreas de mayor capacidad productiva ganadera -Andina y Sudeste- el 81,2% de las superficies escrituradas. En el segundo, se vendieron 1.489.240 ha entre 160 propietarios, ubicadas mayoritariamente en el este de Neuquén -áreas Noreste y Confluencia, en el otro extremo en cuanto a aptitud ganadera-. Pese a que las cifras parecerían indicar menores superficies por propietario en este último caso, sin embargo un proceso de venta por parte de adquirentes originales derivó en importantes concentraciones. En ambos casos, fue escasa la ocupación y

puesta en explotación inmediata por parte de los nuevos propietarios, mostrando las adquisiciones así realizadas un fuerte carácter especulativo.

Las superficies concedidas por las otras dos normas vigentes en el período respecto a la distribución de tierras públicas -ley "del Empréstito" y ley "de Premios Militares"-, que totalizan 182.325 ha , apenas alcanzan el 5,5% de las tierras privatizadas en todo el territorio entre 1880 y 1900 -3.293.236-. También en este caso, permanecieron en manos de propietarios ausentes del territorio que poco después venderían las superficies en su mayoría a ganaderos ya instalados o en proceso de instalación en el territorio, aunque en algunos casos pusieron las tierras en explotación. Entre quienes resultaron propietarios por la ley de "Premios Militares", cabe destacar especialmente dos casos, que en realidad corresponden a la compra de certificados de premios militares por parte de quienes ya eran ocupante y arrendatario, respectivamente, en el extremo sur de Neuquén, y que solicitaron ubicar entonces en esa área -con aptitudes ya comprobadas- las superficies adquiridas en propiedad. Se trata de Jorge Newbery y Jarred Augusto Jones. <sup>(17)</sup>

De las 27 propiedades escrituradas por la ley Avellaneda y su modificatoria la ley de "Liquidación", en extensiones que variaron entre un mínimo de 30.000 ha y un máximo de 86.930 ha , sólo 4 fueron puestas en explotación personalmente por el concesionario o por administradores. Se trata de Nicolás Asiaín; Luis Albert; Manuel Ruibal, Alejandro Sorondo y los hermanos Demetrio y Juan Ignacio Alsina; y Carlos Mansilla y Carlos Miles. <sup>(18)</sup> Otras 7 superficies adquiridas por esta norma fueron ocupadas de hecho o bien arrendadas y subarrendadas por sus propietarios por algún tiempo, hasta su venta en los primeros años del siglo XX: José Pietranera; Nicolás Levalle y Eduardo Pico; Emiliano Molina y Cía.; Joaquín P. Da Rocha y Cia.; Juan I. Alsina y Cía.; Mercedes Castellanos de Anchorena; y Alejandro Sorondo. <sup>(19)</sup> De las restantes 16 concesiones, 3 fueron rematadas en la década de 1910 y adquiridas por ganaderos del territorio como Nazarre, Pini o Zingoni y por empresarios bonaerenses como Ernesto Tornquist, que ampliaron de este modo sus superficies. <sup>(20)</sup> Las otras 13 fueron vendidas también al comenzar el siglo XX a inversores de origen chileno, que ya sea en forma personal o mediante administradores pondrían mayoritariamente en explotación las superficies adquiridas en propiedad, destacándose la Cia. Comercial y Ganadera "Chile y Argentina" -luego "Gente Grande"-, con un total de 419.737 ha-; <sup>(21)</sup> a empresarios extrarregionales, casi siempre de Capital Federal y provincia de Buenos Aires; <sup>(22)</sup> y a ganaderos ya instalados en la región que de este modo iniciaron un proceso de concentración de tierras en propiedad. <sup>(23)</sup>

De un total de 160 superficies adjudicadas en propiedad en los remates de 1885 y 1897 -conforme la ley de "Remate Público"- en los departamentos del este neuquino, Pehuenches, Añelo y Confluencia, 48 fueron finalmente escrituradas en las áreas Andina, Sudeste, Centro y Noroeste, a

partir de la autorización del gobierno nacional para que sus propietarios cambiaran la ubicación de las tierras originalmente adquiridas. De ellas, 3 propiedades no fueron ocupadas y se remataron nuevamente en 1906, oportunidad en la que la Sociedad Fremery y Hohman adquirió 3.873 ha, a las que sumaría otras 49.300 contiguas que también adquirió en propiedad; 3 permanecían a nombre de sus originales compradores a principios de siglo, pero se desconoce si estaban o no efectivamente ocupadas y con producción; 17 fueron puestas en explotación, ya sea en forma personal o por administración, destacándose especialmente las propiedades de los hermanos Lafontaine y Jorge Newbery; y 25 fueron vendidas a poco de ser escrituradas por sus propietarios. Entre los adquirentes, destacan algunos importantes ganaderos regionales como los hermanos Lafontaine, ya mencionados, Ricardo Hosking Trannack, Domingo Fernández Beschted, Zingoni y Cía. y Gastón Rambeaud. <sup>(24)</sup> También cabe mencionar la compra efectuada a un adquirente original del remate por Luis Eusebio Zuberbuhler, de la Capital Federal. <sup>(25)</sup>

Otras 112 superficies siguieron correspondiendo a las áreas objeto de los remates (Noreste-Confluencia). De ellas, 34 fueron vendidas casi de inmediato; 28 fueron rematadas nuevamente en 1904 y 1905 porque no se abonó el importe de la compra o porque no se cumplieron las obligaciones de poblar e introducir capital en las superficies adquiridas; 9 volvieron al fisco y permanecieron en poder del mismo; y las 41 restantes continuaron en poder de sus adquirentes originales al menos en las primeras décadas del siglo. Podemos afirmar que ninguno de los concesionarios de estas superficies aparece como figura representativa en la conformación de la estructura agraria regional, y es probable que -dadas las condiciones del terreno- muchos de los propietarios originales, domiciliados como se dijo en Capital Federal y provincia de Buenos Aires, no hayan nunca tomado posesión efectiva de las tierras. Esto podría explicar incluso la mayor cantidad de ocupantes sin títulos, de escasos recursos, que registra actualmente el área Noreste por ejemplo. Por otra parte, algunos adquirentes de tierras en los remates de Neuquén, compraron varios de los lotes que fueron rápidamente vendidos por sus concesionarios en un claro proceso de concentración de tierras. En ese sentido, pueden mencionarse casos como los de: Bartolomé y Fernando Dasso y Domingo Marini -21.844 ha adquiridas a su nombre y otras 46.313 ha compradas a otros adjudicatarios-, David Spinetto -17.400 ha adquiridas en forma personal y otras 54.762 ha compradas a adjudicatarios originales-, Inocencio Arroyo -35.406 ha-, Alfredo Vacari -26.410 ha-, Senillosa Hermanos -21.211 ha-, Palmiro Milani -18.750 ha-, Valentina Duclout -15.928 ha- y Casimiro Gómez -11.250 ha-. La mayor parte de ellos, sin duda, obtuvo importantes ganancias con la venta de sus superficies luego de la llegada del ferrocarril y el traslado de la capital del territorio de Chos Malal, en el norte, a Neuquén, en el vértice oriental del mismo.

En las primeras décadas del siglo XX, el gobierno nacional puso en venta directa un importante número de lotes conforme la nueva ley de tierras de 1903. Se realizaron 106 concesiones, de las



cuales una se dejó sin efecto -Juan E. Molina-; 15 fueron adquiridas por pobladores que conocían bien los terrenos por cuanto estaban asentados en el área, ya fuese en calidad de ocupante, arrendatario, propietario o administrador de otros campos; 39 correspondieron a compras realizadas por quienes hasta entonces no eran pobladores del territorio, que las pusieron rápidamente en explotación; <sup>(26)</sup> y otras 48 fueron vendidas por los adjudicatarios a poco de escriturar las superficies. En el proceso de transferencia entre particulares, se produjeron importantes concentraciones, sobre todo en el área Andina, como las de Juan Canter (40.219 ha), miembros de la familia Zingoni ( 4.732 ha ) y Gastón Rambeaud ( 17.388 ha ). Estos dos últimos llegaron a concentrar considerables superficies en propiedad -alrededor de 250.000 y 90.000 ha , respectivamente-, en las cuales desarrollan importantes empresas ganaderas.

En cuanto a las superficies concedidas en arrendamiento en Neuquén de acuerdo a las disposiciones de la ley 817, fueron mucho menos significativas que las concedidas en propiedad en la primera etapa (1880-1900). Se arrendaron en total 278.935 ha , en superficies que oscilaron entre 2.500 ha y 20.000 ha , siendo mayoría las superiores a 10.000 ha , efectuándose casi todos los contratos en la década de 1890 cuando ya se estaban escriturando las concesiones para colonizar y definiendo los propietarios, por lo que la mayoría debió abonar una anualidad de entre \$150 y \$200 por cada 2.500 ha -precios fijados en 1892 y 1899-. El 77.6% de los arrendamientos se ubicó en las mejores áreas productivas -Andina y Sudeste-, y el resto en las áreas Noroeste, Centro y Confluencia.

La mitad de los arrendatarios no renovaron el contrato a su vencimiento o nunca tomaron posesión de las superficies arrendadas, como es el caso de Jorge y Rodolfo Newbery que si bien nunca tomaron posesión de las 20.000 y 12.500 ha arrendadas en el área Noroeste, sí pusieron en explotación otras superficies adquiridas en el área andina. La otra mitad continuó arrendando y constituyó importantes explotaciones. En algunos casos adquirió en las décadas siguientes -luego de 1920- la propiedad o bien combinó propiedad-arrendamiento, como Domingo Nazarre, Ángel y Antonio Pini, Manuel Guevara, Nicolás Asiaín y Constantino Enchelmayer.

De los 43 arrendamientos efectuados entre principios de siglo y 1920 por la nueva ley de tierras de 1903, 31 correspondían a nuevos pobladores y los otros 12 a quienes ya estaban asentados en la región y explotaban tierras bajo diferentes formas de tenencia. Entre los 31 nuevos usufructuarios, 3 rescindieron el contrato a poco de celebrado, otros 10 lo hicieron al vencimiento del mismo, y los restantes 18 continuaron renovando sus arrendamientos en las primeras décadas del siglo. De estos últimos, 5 fueron además adquirentes de superficies por compra directa al Estado Nacional -Capraro, San Martín, Cook, Kollé, Witworth-; y otros 10 hicieron la opción a

compra transformándose además en propietarios de parte de la superficie arrendada.<sup>(27)</sup> Entre estos últimos se destacan, por la importancia que adquirieron sus explotaciones, Camino Lacoste y Cía., Juan Lagos Mármol, y Tomás y Francisco Canero.<sup>(28)</sup> De los 12 arrendamientos a pobladores que ya estaban instalados en la región, uno fue rescindido algunos años después al comprobarse que subarrendaba en diferentes superficies la tierra concedida, expresamente prohibido por ley -Alejandro Sorondo, 24.242 ha-; y otro se desconoce si el arrendamiento tuvo continuidad -Luis y Fernando Zingoni, 15.000 ha-. Los 8 restantes correspondieron a importantes ganaderos del territorio: Pedro Nazarre Piñeiro; Juan Luis Lafontaine; Demetrio, Juan Ignacio y Eduardo Alsina; Alejandro Arze; Félix San Martín; y Luis Dewey.

El arrendamiento de tierras públicas fue una opción clara a partir de principios de siglo para quienes quisieron poner en producción tierras neuquinas, dada la posibilidad de acceder a extensiones mayores que las fijadas por la ley para la venta y al proceso de valorización operado sobre la propiedad. Sin embargo, fueron en su mayoría aquellos que ya eran propietarios en la región -aún de parcelas de menores dimensiones- quienes persistieron en la explotación, renovaron los plazos de arrendamiento y/o adquirieron la propiedad de parte de esas superficies con posterioridad, combinando propiedad-arrendamiento como forma de tenencia.

Por distintas razones, en general vinculadas a la menor aptitud productiva para la ganadería o la agricultura en pequeña escala, no toda la tierra se privatizó en Neuquén y una gran parte se mantuvo en manos de ocupantes sin título -fiscaleros-, transformados en crianceros trashumantes en serias condiciones de marginalidad social. Estos grupos, muchas veces formados por los descendientes directos de los antiguos dueños de la tierra -los indígenas-, ahora despojados y sometidos a las nuevas relaciones de producción, y por una gran cantidad de chilenos herederos de una situación pasada y ahora "intrusos" del nuevo orden social, ocuparían los predios fiscales en idénticas condiciones de marginalidad.

En 1899 el gobierno nacional había autorizado a la Gobernación del Neuquén a conceder el pago del derecho de "talaje" a quienes hicieran pastar sus ganados en los campos fiscales del territorio, debiendo determinar los límites dentro de los cuales se establecerían teniendo en cuenta el número y especie del ganado y la calidad del campo solicitado. El precio mensual del talaje se establecía en \$m/n 0,10 por cada cabeza de ganado menor.<sup>(29)</sup> Sin embargo, en las condiciones de funcionamiento administrativo de un territorio tan extenso, esa norma sería difícil de aplicar en todos los casos.

Muchos de estos ocupantes fueron utilizados y luego desplazados por los nuevos propietarios y arrendatarios, con el fin de justificar las exigencias de poblar e introducir capital a que los obligaban las leyes de distribución de tierras públicas en vigencia. Con algunos pocos animales en

su haber, y empujados a ocupar tierras marginales en cuanto a su aptitud ganadera, se vieron obligados a trasladarse con su ganado, de acuerdo a las estaciones, a los campos altos de veranada o los más bajos de invernada. En algunos casos eran tierras fiscales, pero en otros debieron indefectiblemente recurrir -por la intensidad de las privatizaciones en algunas áreas- al pago de pastaje o al arrendamiento a particulares para que sus animales pudieran alimentarse y sobrevivir. Con frecuencia, las mismas mensuras y los informes de la Dirección de Tierras y colonización daban cuenta de la situación descripta. En numerosas ocasiones la realidad del ocupante era mucho más dura aún, por cuanto se veía sometido al abuso de arrendatarios que les subarrendaban la superficies -expresamente prohibido por ley- a precios altos, y en muchos casos al de comerciantes, jueces de paz o policías, que cobraban talaje o arrendamiento a los ocupantes, la mayoría de las veces sin derechos legítimos sobre la propiedad ocupada.

Por lo expuesto, se hace sumamente difícil contabilizar la cantidad de explotaciones en condiciones de ocupación y las superficies involucradas. Sólo podemos acercarnos algunas de las cifras consignadas por los censos en ese sentido. El Censo General de Territorios Nacionales de 1920, por ejemplo, contabiliza en el territorio del Neuquén un total de 940 ocupantes sin título. De ellos, aproximadamente la mitad se concentra en los departamentos Minas, Chos Malal y Pehuenches en el Noroeste y Noreste del territorio -454 ocupantes-. Estos departamentos presentan además los más altos porcentajes de tierras fiscales respecto al total provincial y los predios ocupados tienen importantes limitaciones de rentabilidad económica.

Estos ocupantes sin título que no alcanzaron la propiedad y son una constante en toda la expansión de la frontera se ubicaron en áreas marginales o en los intersticios fiscales de las concesiones, o bien se transformaron en "puesteros", "medieros", "tercianeros", etc. de los nuevos propietarios. Recordemos asimismo que a partir de 1925 se les exigió solicitar "permiso de ocupación a título precario" a la Dirección de Tierras y Colonias -que recién crearía una oficina en Neuquén en julio de 1933-, con lo cual podían ejercer un mayor control para el cobro de derechos de pastaje, intención que se evidencia en los numerosos juicios entablados a ese fin por el fisco nacional en el territorio en la década de 1940. <sup>(30)</sup>

## **7. Una visión de conjunto**

A partir de las características que adoptó en los inicios el proceso de distribución de tierras en propiedad, se pueden visualizar dos estrategias claramente diferenciadas por parte de los sujetos sociales involucrados, en relación con las superficies adquiridas. La primera, vinculada a la realización especulativa de la tierra adquirida al estado nacional que efectuaron propietarios ausentes radicados en Buenos Aires y vinculados estrechamente a las esferas gubernamentales,

en el lapso que se extiende entre la ley de "Liquidación" de 1891 y fines de siglo, aprovechando el proceso de expansión de la frontera interna, en la seguridad de su futura valorización. La segunda, referida a la puesta en producción efectiva de los campos por parte de los primeros concesionarios, ya sea por explotación directa o mediante administración.

Cabe recordar que Neuquén, por sus condiciones de mediterraneidad y lejanía de los puertos del Atlántico, ofrecía un mercado regional ajeno y marginal al modelo de expansión agropecuaria de Argentina en el último cuarto del siglo XIX y muy vinculado a los centros de consumo del sur chileno. Factores físicos e histórico-sociales sobrevivientes del funcionamiento de la sociedad indígena, favorecieron la integración de las áreas andinas a la región económica del sistema urbano y portuario del vecino país, a través de una demanda de productos ganaderos - mayoritariamente carne, cueros y sebo vacunos y en menor medida sebo y lanas ovinas- con destino al mercado del Pacífico, situación que se mantuvo vigente hasta las décadas de 1930-40 para algunas áreas del territorio -noroeste sobre todo-, al tiempo que se desarrollaba una cada vez más importante vinculación comercial con el Atlántico desde comienzos del siglo XX (Bandieri, 1991b y 1999).

Esto podría explicar por qué, de los adquirentes originales, sólo aquellos más conocedores del área y de sus concretas posibilidades productivas y comerciales estuvieron realmente interesados en desarrollar una actividad ganadera de especiales características, al servicio de la demanda del área del Pacífico. El resto, en cambio, iniciaría poco después un proceso casi masivo de venta de las "concesiones para colonizar" -situación que se repite con el resto de las tierras otorgadas en esos años por otros mecanismos legales-, lo que habría contribuido al proceso de acumulación de capitales con centro en la región pampeana, a la vez que iniciado el funcionamiento del mercado de tierras regional. Entre los nuevos propietarios se encuentran importantes inversores chilenos,<sup>(31)</sup> empresarios provenientes de otras regiones del país -especialmente del área pampeana-<sup>(32)</sup> y pobladores ya asentados en el área y vinculados a la explotación ganadera y/o comercial, todos ellos interesados en la producción y el mercado regional.

La ley de 1903 implicó algunas modificaciones en el proceso de apropiación estudiado, generando a comienzos del siglo XX un número mayor de propietarios que accedieron a parcelas menores. De todas maneras, su significación en el proceso de privatización de tierras en Neuquén fue, como se viera, escasamente representativo, al tiempo que en muchos casos las parcelas así adquiridas sufrieron un proceso posterior de venta entre particulares que también terminó favoreciendo la concentración. Tanto los compradores como los arrendatarios debieron abonar precios significativamente mayores. Mientras en las dos últimas décadas del siglo XIX la fijación de los precios por parte del estado nacional había contemplado el interés de radicar pobladores en

una región marginal, recién incorporada a su dominio, a principios del siglo XX el conocimiento de las tierras alcanzado a raíz de las exploraciones, el proceso de ocupación iniciado y una cierta valorización de los terrenos, llevaron a que se considerasen otras variables en la fijación de precios, tales como receptividad, disponibilidad de agua y de campos de invernada y veranada, cercanía a los ríos y distancia a los centros poblados. El aumento de los precios y las exigencias de inversiones implicaban que el interesado debía contar con capital propio o con la posibilidad de conseguir un crédito. Las transferencias de terceros y las adjudicaciones a nombre de ganaderos que ya contaban con superficies mayores, están demostrando una aplicación muy alejada de la concepción de la ley de tierras de 1903.

Quienes adquirieron tierras por la nueva norma legal las explotaron muchas veces en forma directa con una presencia mas activa en el territorio. Se trata, en algunos casos, de particulares provenientes de otras regiones del país, muchas veces periféricas a las más importantes zonas productivas, como el sur de Mendoza y el sudoeste de la provincia de Buenos Aires, que hicieron su capital inicial en la propia región a partir de actividades comerciales y/o ganaderas, invirtiendo luego en la compra progresiva de tierras -tanto al estado como a particulares- en distintas áreas del territorio y constituyendo explotaciones con un importante nivel de inversión tecnológica acorde a la época.<sup>(33)</sup>

Habiéndose privatizado en la primera etapa, como vimos, la mayor parte de las tierras con mejores aptitudes para la actividad ganadera, Andina y Sudeste, quedó a los nuevos compradores la franja oriental de la primera y algunos lotes de la segunda, con aptitudes agroecológicas algo inferiores aunque para nada despreciables para la explotación ganadera regional. De hecho, es precisamente en esas zonas donde la venta directa de lotes por la ley de 1903 alcanzó mayor representatividad. El arrendamiento, por su parte, continuó mostrando la preeminencia de las áreas Andina y Sudeste en la elección de los concesionarios.

En las décadas siguientes, y por las razones mencionadas respecto de la política distributiva de los distintos gobiernos nacionales, la transferencia de tierras públicas en propiedad en Neuquén fue muy poco significativa, situación que se mantuvo aún después de su transformación en provincia en 1957. Sí se produjeron a lo largo de todo el siglo XX, dentro de las superficies ya distribuidas en propiedad, diferentes y numerosos procesos de transferencias por venta y/o herencia, que derivarían en sucesivas divisiones y/o concentraciones de la tierra, a lo cual se agregarían nuevos contratos de arrendamiento que en general significaron movimientos dentro mismo de las áreas ya explotadas.

## Notas

(1) En ese conjunto heterogéneo de producción historiográfica pueden incluirse los trabajos realizados por la Academia Nacional de la Historia ; las Juntas de Estudios Históricos formadas en las provincias patagónicas en la década de 1960; el Consejo Federal de Inversiones y los organismos de planificación provinciales en los años setenta; y la Colección *Historia de Nuestras Provincias* , editada por Plus Ultra en las décadas siguientes. De ésta última, el tomo referido a Neuquén, publicado a comienzos de los años noventa, merece particular atención por cuanto ya incorpora los importantes avances realizados por Susana Bandieri respecto al desarrollo de las actividades productivas y a la organización social del espacio (Bandieri, Favaro, Morinelli, 1993). Cabe mencionar asimismo una obra anterior que, aún desde una perspectiva más general, resulta de particular relevancia para el norte de la Patagonia por la calidad y variedad de las fuentes analizadas (Vapñarsky, 1983).

(2) En el año 1993 la Secretaría de Investigaciones de la UNCo aprobó el proyecto "Formación de la propiedad y la tenencia: mercado de tierras en Neuquén", que se desarrolló bajo la dirección de Susana Bandieri, con la participación de la autora del presente trabajo. El informe final fue aprobado en 1995 y se encuentra en versión policopiada. Resultados parciales del mismo fueron publicados en Bandieri, Susana, et al. (1995).

(3) Este trabajo es parte de la Tesis Doctoral de la autora presentada y aprobada en la UNLP (Blanco, 2002).

(4) Para la década de 1920 la superficie rural distribuida en propiedad en el Territorio del Neuquén, alcanzaba las 3.570.820 ha . La superficie rural privada de la Provincia es hoy de 4.270.631,19 ha . Entre 1920 y 2000 habrían salido del dominio fiscal alrededor de 700.000 ha -menos del 8% de la superficie rural con que cuenta Neuquén ( 8.972.561 ha )-. Prácticamente la totalidad de esas tierras públicas fueron transferidas por los gobiernos provinciales luego de 1957. Un número muy significativo habría sido concedido en calidad de "permisos de ocupación" por el gobierno nacional primero y el provincial después, en espera de su mensura y escrituración en propiedad. En virtud de ello, en las estadísticas no se la contabilizaba como "fiscal disponible".

(5) Desde 1995 la superficie fiscal rural total de Neuquén disminuyó un 3.2% a favor de la superficie urbana, en razón de una importante expansión de ciertos núcleos. Asimismo, motivos políticos y económicos provocaron que recién a comienzos de la década de 1990 el estado provincial encarara, con interrupciones, una activa tarea de mensura y escrituración de lotes en propiedad, en su mayoría ubicados en las áreas productivas más pobres del norte neuquino, a un número significativo de pequeños crianceros que durante años venían ocupando parcelas con permisos de la provincia y pagando derechos de pastaje o arrendamiento, imposibilitados de acceder a la propiedad por la falta de mensuras que no estaban en condiciones económicas de realizar.

(6) Por Decreto del 12 de diciembre de 1884 se dividió el Territorio de Neuquén en 5 Departamentos numerados del 1ro. al 5ro.. En 1896 se creó el 6ro. Departamento por desprendimiento del 5ro.. A partir de la Ley N ro. 4167 de 1903 y de las exploraciones realizadas en el territorio, se efectuó por decreto del 19-5-1904 una nueva división en 12 Departamentos, designados con nombres. Finalmente, el 20-10-1915 se produjo la última división en 16 Departamentos, que la provincialización ratificó y Neuquén conserva hasta la actualidad.

(7) Área Andina: comprende los departamentos cordilleranos del sudoeste -Los Lagos, Lacar, Huiliches y Alumine- y la sección oeste de los departamentos Picunches, Loncopue y Ñorquin. Esta zona posee características fisiográficas muy favorables que la convierten en la de mayor receptividad ganadera de la región, debido a la disponibilidad de agua como recurso natural suficiente y, en consecuencia, una mejor calidad de las tierras en lo que a capacidad de pastoreo se refiere. Presenta los más altos índices ganaderos -particularmente vacunos- del total provincial. Área Sudeste: abarca los departamentos Catan Lil, Collon Cura y Picun Leufu. Tiene, en su parte oeste, características agroecológicas similares al área Andina con la cual limita, disminuyendo las condiciones productivas en dirección al este y en directa relación al descenso en el nivel de las precipitaciones. Fue históricamente predominante en cuanto a producción total ovina del territorio se refiere, evolucionando más recientemente a una ganadería mixta con tendencia al

predominio del vacuno a partir de la incorporación de innovaciones tecnológicas. Área Noroeste : está integrada por los departamentos Chos Malal y Minas, con los más altos índices de tierras fiscales. Si bien registra históricamente aptitudes para el desarrollo de la ganadería extensiva de vacunos y ovinos y tuvo en consecuencia temprana ocupación, el asentamiento espontáneo de crianceros caprinos de escasos recursos con imposibilidad social de generar excedentes e innovar tecnológicamente ha provocado sobrepastoreo, deterioro de los campos y acentuada desertización. Área Centro : comprende el departamento Zapala y la porción oriental de los departamentos Picunches, Loncopue y Ñorquin. Las tierras más próximas a la cuenca del río Agrio -que comparte con el área Andina- fueron las preferidas al momento de su privatización, por cuanto el resto presenta inferiores posibilidades productivas. Hacia el este, el clima árido sólo admite una ganadería predominantemente caprina, muy extensiva, y una agricultura de escasa significatividad. Área Noreste: abarca los departamentos Pehuenches y Añelo y es sin duda la de condiciones agroecológicas menos favorables para el asentamiento de población y la producción agrícola-ganadera. La escasez de agua condiciona una actividad primaria muy extensiva, con predominio absoluto del caprino y dispersión de los grupos pastoriles. Las características desérticas han derivado en una privatización de tierras escasa y limitada a los valles conformados por los ríos Barrancas, Colorado y Neuquén. Área Confluencia: comprende en su totalidad el departamento homónimo, ubicado en el vértice más oriental del territorio. Es una zona altamente desarrollada, concentrando en la actualidad más del 70% de la población provincial y más del 80% de las actividades económicas. Sin embargo, la población se concentra en unos pocos centros urbanos, especialmente la ciudad capital, y las actividades económicas predominantes tienen características de enclave, vinculadas a la práctica de la agricultura intensiva bajo riego -fruticultura-, a la extracción de hidrocarburos -petróleo y gas-, a la producción hidroenergética y a las actividades secundarias y terciarias, siendo un área poco apta para la ganadería.

(8) Ministerio de Agricultura (1901:197-218, 330-331, 608-609, 749-750 y 1130-1132).

(9) Ministerio de Agricultura, Dirección General de Tierras (1928: 14-15).

(10) Ministerio de Agricultura (1901: 378-380 y 815).

(11) Idem (1901: 349-351).

(12) En 1924 se emitió un decreto ratificando la entrega en esas condiciones de hasta 20.000 ha en arrendamiento con destino pastoril en los territorios del sur, sin derecho a compra de parte de la superficie.

(13) Fragmento del Decreto Nro. 108-016 citado por Weil, 1988:292.

(14) Cfr. Sociedad Rural Argentina (SRA), *Anales*, vol. LXIX, nro. 10, 1935, pp. 699/700; vol. LXX, nro. 2, 1936, pp. 101-106; vol. LXXI, nro. 7, 1937, pp. 501-507. En el Territorio de Neuquén, esto se tradujo en numerosos pedidos y concesiones de arrendamientos efectuados por el Ministerio de Agricultura de la Nación, a través de la Dirección General de Tierras, a partir del Decreto Nro. 20.359 que autorizaba a la misma a "celebrar contratos de arrendamiento con las personas propuestas por el Consejo ad-hoc" (Expte. Nro. 126.027/1938 del Ministerio de Agricultura, Archivo Histórico Provincial -AHP-, Neuquén; y Expte. Nro. 45, Fro. 148, Año 1940, Archivo de la Justicia Letrada del Territorio Nacional de Neuquén -AJLTN-).

(15) Si bien el gobierno nacional cedió grandes extensiones a un mismo concesionario en forma directa, también abundan aquellos que concentraron tierras utilizando las posibilidades que brindaban las diferentes leyes en vigencia, la falta de control estatal y los intermediarios. Al respecto, pueden verse, entre otros, los trabajos de Barbería para Santa Cruz (1995), Finkelstein y Novella para Chubut (2001) y Ruffini para Río Negro (2000 y 2003). También el de Míguez, para los casos vinculados a los territorios patagónicos (1985).

(16) En muchos de los casos analizados, el lapso transcurrido entre la concesión y la posterior mensura para escrituración promediaba los 7 años y más.

(17) Newbery había arrendado en 1891 al fisco 15.000 ha en la zona del lago Nahuel Huapi, superficie que en 1893 intentó le fuera adjudicada en propiedad como amortización de los certificados de premios militares por la campaña al río Negro que había adquirido. Recién obtuvo resolución favorable a su pedido en 1899 cuando se incluyó a Neuquén entre los territorios de aplicabilidad para esa ley. Siendo Newbery miembro de la elite porteña de la época y contando con otras propiedades, puso el campo en explotación a través de

administradores. Jones, por su parte, era oriundo de Texas, Estados Unidos, y se había establecido en la región en 1889 como ocupante de una fracción de campo sobre la costa del lago Nahuel Huapi, en la que se desempeñó desde entonces como ganadero y comerciante. Habiendo actuado en la comisión demarcadora de límites con Chile, solicitó ubicar en el área que ocupaba las 10.000 ha que le correspondían por los certificados de premios militares adquiridos (Todas las referencias en esta nota y las posteriores referidas a los propietarios y arrendatarios de tierras en Neuquén, han sido tomadas de: Blanco, 2002, caps. IV, VI y VII).

(18) Asiaín había sido acompañante del ejército expedicionario y ocupado luego tierras con permiso del gobernador Olascoaga, accediendo a una superficie arrendada antes de obtener la concesión. Albert, procedente de Buenos Aires, mantendría las tierras obtenidas en producción durante 30 años, hasta venderlas a la firma Busader, Azize y Cía. de la Capital Federal. De la Sociedad integrada por Ruibal, Sorondo y los hermanos Alsina, luego de subdividida la propiedad entre los socios, los últimos ampliaron sus campos mediante el arrendamiento y establecieron importantes explotaciones. Parte de la superficie de Sorondo fue vendida en 1919 a Rafael Herrera Vegas, empresario agropecuario bonaerense y más tarde Ministro de Hacienda de Alvear. Mansilla y Miles contaban con apoyo de capitales ingleses y conformaron la Cía. "Estancia Pulmarí Ltda.", manejada a través de administradores, que se transformaría en un importante establecimiento ganadero hasta la década de 1940 en que es enajenada por el gobierno nacional.

(19) Pietranera fue un propietario ausente al igual que Levalle y Pico, quienes explotaron la superficie adquirida mediante arrendatarios o el auxilio de simples ocupantes hasta su venta a The Argentine Southern Land Company Ltda. (estancia "Alicurá") la primera y a Cosme Massini Escurra la segunda. La propiedad de Emiliano Molina y Cía. se subdividió entre los socios -Sorondo, Moreno, Salas, Alsina, Arze, Ruiz de los Llanos, Molina y Ruibal- y fue explotada por arrendatarios, hasta que en diferentes etapas y superficies serían adquiridas por la familia Zingoni (comerciantes y ganaderos establecidos en la región y procedentes de Bahía Blanca). La superficie de Anchorena sería ocupada por chilenos con poco capital, hasta que fue subdividida a principios de siglo y donada por la propietaria a sus descendientes, todos residentes en Buenos Aires. La superficie de Sorondo fue arrendada y subarrendada hasta que se liquidó en un juicio de la firma Crédito Territorial Argentino en 1919 y fue adquirida por Ernesto Tornquist y transferidas a Teodoro de Bary, su socio, conformando el importante establecimiento ganadero "S.A. Huarenchenque". Respecto a la diversidad de inversiones que Ernesto Tornquist y Teodoro de Bary tenían en Argentina, pueden verse los trabajos de Jorge Gilbert (1996 y 1998).

(20) La parte de Isidora Moyano de Gartland -concesión en condominio con C. Seeber- y las tierras de Carlos Bouquet y Cia., fueron rematadas por el Banco Hipotecario Nacional; y la superficie de Alejandro Sorondo por la firma Crédito Territorial Argentino.

(21) La concesión de Ricardo Napp y Enrique Hollman fue vendida a los empresarios chilenos Angel y Juan Marini y Santiago Brian, y a la Sociedad Manns y Cía. de Valdivia, integrada por una familia alemana que se radicó en esa región chilena a principios del siglo XIX logrando una importante diversificación de actividades. Parte de la concesión de Manuel Marcos Zorrilla fue vendida a Constantino Enchelmayer, alemán procedente de Chile, con tierras para colonizar en Cautín y Valdivia que fueron administradas, al igual que las de Neuquén, por la Sociedad Comercial y Ganadera del Lanín de la que Enchelmayer formaba parte; las concesiones de Juan Repetto, Francisco Uriburu, Dolores Uriburu de Uriburu, Elisa Uriburu de Castells-Luis Castells, Pedro Gartland y Encarnación Dirube de Gartland fueron vendidas a la Sociedad Comercial y Ganadera "Chile y Argentina", alcanzando un total de 419.737 ha transformadas en importantes estancias manejadas por administración, las que en 1919 serían vendidas a otra firma chilena, la Sociedad Ganadera "Gente Grande", con importante presencia en el área magallánica. Se conformaron en esa superficie seis estancias de reconocida importancia productiva, explotadas por administradores de la sociedad con sede en Chile y representación comercial en Buenos Aires, incorporando además estancias en la Provincia de Buenos Aires -cabañas de cría-. En 1963 los campos de Neuquén fueron transferidos a la firma Gente Grande SAAICyF, con domicilio en la Capital Federal y representada por Alejandro Menéndez Prendez.

(22) Estos empresarios son: 1) John Rushton Moss y Henry Bulkeley O'Meara (concesión Luis Castells). El primero era además representante en Argentina de The Argentine Southern Land Company y conformó en el área la estancia "Nogueira". 2) Casiano Rentería (concesión José M. Jorge). 3) Pedro Gartland (concesión Francisco Tau), luego parte de las propiedades de la "Chile Argentina". 4) Sociedad Ganadera"



La Constancia " de Roberto Hohoman (la parte en condominio de la concesión a Carlos Cernadas). Hohoman había adquirido propiedades en Neuquén asociado con Fremery -ambos residentes en Chile-, en la primera década del siglo XX, para conformar posteriormente -en 1917- la referida sociedad anónima en Capital Federal, con la que acumularía importantes superficies conformando tres destacadas estancias ganaderas en el territorio y otras en Santa Fe y Provincia de Buenos Aires. 5) Aarón de Anchorena y Carlos Ortiz Basualdo (parte de la concesión de Manuel M. Zorrilla). Estos últimos, con intereses en otras áreas y emparentados entre sí, quienes decidieron formar en 1927 la sociedad anónima "Estancia Península Huemul", explotando la estancia a través de administradores hasta que en 1935 se disolvió la sociedad y la superficie quedó en posesión de la familia Ortiz Basualdo.

(23) La parte en condominio de Carlos Seeber fue vendida a la familia Zingoni, que incrementó así sus propiedades; la parte en condominio de Juan Ezcurra fue adquirida por Juan Bautista Labat y Alfonso Creide; la parte en condominio de Mauricio Schwarz por Juan Fernández Mendaña; y parte de la concesión de Manuel Marcos Zorrilla por Jarred Jones, antiguo poblador e importante estanciero que concentraba otras superficies.

(24) Los hermanos Lafontaine eran franceses dedicados en su país natal a la producción de granja y al cultivo de viñedos. Al emigrar a Argentina se instalaron en Azul, dedicándose a la explotación agropecuaria y al comercio de ramos generales. Adquirieron al estado nacional y a particulares diversas superficies en Neuquén sobre las que conformaron diversas estancias dedicadas a la actividad ganadera. La familia Lafontaine fue además propietaria de campos en Azul, Olavarría, General Lamadrid y Coronel Pringles, en la provincia de Buenos Aires. Trannack y Fernández Beschted fueron propietarios de una estancia cada uno que explotaron en forma personal. La familia Zingoni, oriunda de Italia, se había instalado en Viedma, en el Territorio de Río Negro, donde instalaron un comercio y fabricaron ladrillos. Luego de ahorrar algún dinero, Fernando y algunos familiares partieron a Neuquén con el objeto de cruzar a Chile y comerciar el ganado que venían arreando desde el sur de la provincia de Buenos Aires. Poco después instalaron un almacén de ramos generales en el espacio rural neuquino y desde allí iniciaron un proceso de acumulación de capitales que los llevó a multiplicar las casas comerciales y adquirir tierras en propiedad alcanzando un total de 283.077 ha en explotación una vez conformada la firma Zingoni y Cía S.A -entre 1923 y 1964-. Esta superficie incluye 7.542 correspondientes a tres campos en la provincia de Buenos Aires, que eran utilizados para la invernada del ganado que se comercializaba en esa plaza. Gastón Rambeaud, por su parte, oriundo de Bordeaux en Francia, había llegado al país en el año 1900 con destino a Bahía Blanca, donde residía su hermana. Su cuñado, gerente de la sucursal Bahía Blanca del Banco Francés del Río de la Plata lo empleó, hasta que se dirigió a Neuquén como tenedor de libros de la primera casa comercial de Zingoni. Poco después se asoció con su jefe y comenzó un proceso de acumulación de capital y de tierras, que pronto seguiría de manera independiente junto a su familia, llegando a contar con una superficie de 93.642 ha en propiedad y 35.703 en arrendamiento destinadas a la producción ganadera. Esta actividad se complementaba con el comercio y otras actividades menores.

(25) Adquirió 15.000 ha de Fortunato Devoto y David Cogan en 1897. Allí se conformó la estancia "Moncol", administrada por encargados y arrendada a distintos pobladores hasta que los sucesores de Zuberbuhler vendieron la propiedad en las décadas de 1970 y 1980 a quienes las arrendaron y explotaron durante décadas: familias Gregorini y Chiappe. Esta propiedad parece haber sido uno más de los bienes que conformaban el diverso y amplio patrimonio de Zuberbuhler en el resto del país, adquirido a partir de sus inicios en la casa importadora que su padre, suizo, había establecido en Buenos Aires. Luis fue además presidente de la Bolsa de Comercio y de varias sociedades en Chaco, director del Banco Español del Río de la Plata y del Banco de la Nación Argentina, propietario de industrias textiles y forestales y presidente honorario de la Sociedad Rural de Río Negro y Neuquén, entidad que se conformó en 1926 (Blanco, 2002, cap. VI).

(26) Si bien las superficies adquiridas rondan en promedio las 1.200 y 2.500 ha, la calidad de las tierras y, en algunos casos, la ampliación de las mismas mediante la ocupación de lotes contiguos o el arrendamiento permitieron en general llevar adelante las explotaciones.

(27) En estos casos, la superficie adquirida en propiedad se contabilizó por separado en el cuadro inserto, restándola a la originalmente arrendada para evitar superposiciones.

(28) La familia Camino pertenecía al grupo de empresarios de Valdivia y dedicados a la importación de mercaderías y exportación de frutos del país, con almacenes de ramos generales en esa ciudad, Ancud, San Pablo y Nueva Imperial, en Chile. A fines del siglo XIX constituyó la sociedad Camino, Lacoste y Cía, que inició una importante diversificación de sus inversiones adquiriendo fundos para crianza en el vecino país y obtuvo la concesión para la construcción de un ferrocarril chileno que uniría Collilelfu con San Martín de los Andes en Neuquén, aprovechando la navegación de los lagos cordilleranos, así como tierras para colonizar en el vecino país. Arrendaría luego una superficie de 20.000 ha al gobierno argentino, ejerciendo la opción prevista por la ley de adquirir en propiedad la mitad de la misma. Se estableció en ella la estancia "Quillen", que quedaría en manos de la familia camino una vez disuelta la sociedad. Lagos Mármol y Canero, procedentes de Buenos Aires, también conformarían estancias ganaderas de cierta importancia en el territorio.

(29) Ministerio de Agricultura (1901: 1019-20).

(30) *El Territorio*, Año III, Nro. 19, 15-7-1933; Exptes. varios del *Ministerio de Agricultura de la Nación* entre 1940 y 1946 por "cobro de derechos de pastaje" (AJLTN).

(31) Se trata de sociedades de origen chileno constituidas sobre fines del siglo XIX y comienzos del XX, con el fin específico de adquirir y/o arrendar campos en Chile y en Neuquén para su puesta en explotación y la comercialización de la riqueza ganadera así generada, situación ésta que se repite a lo largo de la cordillera sur y es compartida por los otros territorios patagónicos. Estas sociedades se integraron con los miembros más tradicionales e importantes de las élites de poder chilenas, con centro en la capital de ese país, y burguesías regionales -sobre todo las del sur chileno: Valdivia, Puerto Mont o Punta Arenas- que habían iniciado o en algunos casos consolidado su proceso de acumulación de capital en esas áreas, obteniendo tierras con fines colonizadores por parte del estado trasandino. Aprovechaban así el momento justo en que, tanto la Araucanía chilena como la Patagonia argentina se incorporaban soberanamente a los respectivos estados nacionales y a la puesta en producción capitalista. Recuérdese además que se trataba de áreas que reconocían una historia previa de funcionamiento económico y social común. En todos los casos analizados, los sectores pertenecientes a las burguesías regionales del sur chileno retiraron sus acciones societarias antes de finalizar la primera década del siglo XX, recuperando la posesión de sus campos en territorio neuquino y dedicándose, algunos antes y otros más tarde, a la explotación personal de sus estancias. Varios de ellos ampliaron incluso sus campos con la adquisición o arriendo de otras superficies. De esta manera, optaban por una clara inserción regional manteniendo en los primeros tiempos los vínculos con el vecino país en función de las posibilidades del mercado trasandino, y relacionándose luego con los mercados atlánticos.

(32) La expansión de la frontera productiva hacia el oeste de la región pampeana estuvo acompañada por la expansión de las inversiones de diversos grupos socioeconómicos. Se trata en algunos casos de empresarios básicamente agropecuarios con intereses en distintas regiones del área pampeana, que vieron en las nuevas tierras del sur la posibilidad -para ellos y sobre todo para sus hijos- de expandir su actividad sobre áreas que recién se estaban incorporando a la producción. Tal parece haber sido el caso, por ejemplo, de las familias Lafontaine o Herrera Vegas -tal vez también la de Anchorena y Ortiz Basualdo-, quienes se dedicaron a organizar la producción en estas latitudes -hasta donde hemos podido observar- con el mismo sentido empresarial que aplicaron en sus campos de la provincia de Buenos Aires, en la búsqueda de la reproducción del patrimonio en consonancia con la reproducción de la familia. Desde ese lugar, ejercieron un importante rol en el mejoramiento de la actividad ganadera regional y se comprometieron en mayor o menor medida con la nueva sociedad que se estaba formando. Por otra parte, se observan inversores cuyo centro de operaciones estaba en la Capital Federal, con fuerte presencia en la actividad agropecuaria en otras áreas del país -no sólo pampeanas-, al tiempo que presentaban una diversificación de sus intereses mucho más compleja. Estos, en principio y con los datos disponibles, habrían organizado la producción de los nuevos campos en Neuquén con las mismas características descriptas en el párrafo anterior, aunque probablemente esta inversión en la región tuviera mucho menor peso en el conjunto de sus intereses económicos. Tales serían los casos de Teodoro de Bary o Busader, Azize y Cía. La excepción la constituiría Luis Zuberbuhler, quien mantendría la propiedad adquirida en su poder y el de su familia durante décadas, bajo arrendamiento. En este sentido, su estrategia parece haber tenido -en el amplio y diverso conjunto de sus inversiones- un sentido más rentístico que productivo.

(33) En muchos casos arribaban con algún capital de su lugar de origen e instalaron comercios de ramos generales en el ámbito rural, adquiriendo así la posibilidad de comprar y/o arrendar con posterioridad tierras para la actividad ganadera. En general continuaron manteniendo la actividad mercantil como parte de su estrategia empresarial, como el caso de las familias Zingoni y Rambeaud, particularmente exitosos, quienes a una importante actividad ganadera en extensas superficies sumaron la venta de mercaderías y la compra-venta de haciendas y frutos del país, al tiempo que diversificaron los servicios ofrecidos incluyendo el transporte, las representaciones de diferentes empresas, el otorgamiento de créditos, entre otros, intensificando las posibilidades de obtener ganancias en las primeras etapas.

## **Bibliografía**

BANDIERI, Susana. 1988. *Condicionantes históricos del asentamiento humano en Neuquén: consecuencias socioeconómicas*. Informe Final. CONICET. 2 tomos. policopiado.

BANDIERI, Susana. 1991a. " La Cordillera de los Andes en el Norte de la Patagonia o la frontera argentino-chilena como espacio social. Un estudio de caso". *Estudios Fronterizos*. Número 22. p. 81-109.

BANDIERI, Susana. 1991b. "Espacio, economía y sociedad regional. Neuquén: el auge del ciclo ganadero y la organización social del espacio 1879- 1930". *Entrepassados* . Número 1. p. 35-79.

BANDIERI, Susana. 1993. "Condicionantes históricos del asentamiento humano después de la ocupación militar del espacio" y "Actividades económicas y modalidades de asentamiento". En: BANDIERI, S., FAVARO O., MORINELLI M.. *Historia de Neuquén*. Buenos Aires: Plus Ultra . caps. 3 y 4.

BANDIERI, Susana. 1994. "The Argentina-Chile. Frontier as social space. A case study of the trans Andean economy of Neuquén". En: GIROT, Pascal O. (ed.) *The Americas World Boundaries*. London . Routledge. Volumen 4. p. 151-169.

BANDIERI, Susana. 1999. "Neuquén en debate: acerca de la continuidad o ruptura del espacio mercantil andino". *Anuario IEHS*. Número 14. p. 535-568.

BANDIERI, Susana; et al. 1995. "Los propietarios de la nueva frontera: tenencia de la tierra y estructuras de poder. Primeros avances". *Revista de Historia*. Número 5. p. 133-152.

BANDIERI, Susana; FAVARO, Orieta y MORINELLI, Marta (comps.). 1993. *Historia de Neuquén*. Buenos Aires: Plus Ultra. Tomo 16.

BARBERÍA, Elsa M. 1995. *Los dueños de la tierra en la Patagonia Austral, 1880-1920*. Santa Cruz: UNPA.

BLANCO, Graciela. 2002. *Tierra, ganado y empresas en Neuquén. Poder público e inversiones privadas (1880-1970)*. Tesis doctoral inédita. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Universidad Nacional de La Plata.

FINKELSTEIN, Débora y NOVELLA, María M. 2001. *La ocupación del espacio en el noroeste de Chubut*. CenPat-Conicet. Fundación Ameghino. Editorial Universitaria de la Patagonia.

GILBERT, Jorge. 1996. "El grupo Tornquist y los capitales belgas". *XV Jornadas de Historia Económica*. Tandil.

GILBERT, Jorge. 1998. "El grupo Tornquist 1906/1930". *XVI Jornadas de Historia Económica*. Quilmes.

MAIDA de MINOLFI, Esther, et al. 1981. *Neuquén: la ocupación de la tierra pública en el Departamento Confluencia después de la Campaña al Desierto, 1980-1930*. Neuquén: Universidad Nacional del Comahue.

MÍGUEZ, Eduardo. 1985. *Las tierras de los ingleses en la Argentina: 1870-1914*. Buenos Aires: Editorial de Belgrano.

MINISTERIO DE AGRICULTURA DE LA NACIÓN. 1901. *Digesto de Leyes, Decretos y Resoluciones relativos a tierras públicas, colonización, inmigración, agricultura y comercio, 1810-1900*. Buenos Aires: Cia. Sudamericana de Billetes de Banco.

MINISTERIO DE AGRICULTURA DE LA NACIÓN, DIRECCIÓN GENERAL DE TIERRAS. 1928. *Memoria de la Dirección General de Tierras en el período administrativo de 1922-28*. Oucinde.

REYNA, Máximo (comp.) 1910. *Ministerio del Interior. Territorios Nacionales. Leyes y Decretos sobre su administración y resoluciones varias aplicables a los mismos*. Buenos Aires: L. R. González y Cía.

RUFFINI, Martha. 2000. "Estado provincial, tierra pública y poder político". *Revista de Historia*. Número 8. p. 189-215.

RUFFINI, Martha. 2003. "Derechos adquiridos. La cuestión de los ocupantes de tierras en el Territorio nacional de Río Negro, 1884- 1892". *Espacio*. Número 26. p. 61-83.

VAPÑARSKY, César A. 1983. *Pueblos del Norte de la Patagonia 1779-1957*. General Roca: Editorial de la Patagonia.

WEIL, Félix. 1988 [1944]. "La tierra del estanciero". En: RAPOPORT, Mario (comp.) *Economía e Historia*. Buenos Aires: Tesis.

**Fecha de recibido:** 20 de julio de 2006.

**Fecha de publicado:** 10 de septiembre de 2007.