

# GRANDES PATRIMONIOS EN LAS TIERRAS NUEVAS: ADOLFO GONZALES CHÁVES, C. 1860-1887

Marta Valencia\*

La concentración del intercambio externo en Buenos Aires desde fines del siglo XVIII y el progresivo incremento de la exportación de bienes pecuarios permitieron que la provincia se diferenciara como unidad político-económica con respecto al resto del territorio argentino, basando su producción en el uso extensivo de las tierras que se incorporaron en forma paulatina –a expensas de los aborígenes–, la exigua inversión de capital y la escasa mano de obra.<sup>1</sup>

Desde la primera década independiente, los gobiernos de Buenos Aires comenzaron a expandir la zona ocupada en sucesivas campañas, que lograron el desplazamiento de la frontera apoyado en la fundación de fortines y centros poblados. Merecen destacarse las expediciones de Martín Rodríguez y, especialmente, la de Juan Manuel de Rosas, quien combinó la acción punitiva y la negociación con las tribus autóctonas, dejando como saldo una larga etapa de tranquilidad y sosiego a los hacendados de Buenos Aires, quienes continuaron la expansión de sus establecimientos en los que seguía predominando la extracción de cueros y sebo, incorporándose ahora carnes para el saladero.<sup>2</sup>

En 1852, luego de la batalla de Caseros que marcó el final del periodo rosista y el comienzo de la denominada etapa de “organización nacional”, nuevas condiciones posibilitaron la articulación de los intereses de los sectores dominantes del interior del país al circuito económico que mantenía como eje el puerto de Buenos Aires, aunque este proceso no estuvo exento de dificultades,

\* Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET)-Centro de Estudios Histórico Rurales, Universidad Nacional de La Plata, Argentina.

<sup>1</sup> Halperín, “Expansión”, 1969, pp. 21-73.

<sup>2</sup> Barba, *Frontera*, 1995.

ya que la provincia, resguardando para sí las rentas de la aduana, se había autoexcluido del proceso de integración que nucleó a las regiones del interior y del litoral en la Confederación Argentina.<sup>3</sup> La inseguridad se adueñó nuevamente de la frontera interna, y los aborígenes, pacíficos por bastante tiempo, volvieron a invadir las estancias alcanzando el norte de la provincia de Buenos Aires. A partir de 1858 se estableció una línea que delimitaba el territorio controlado por el gobierno, y en los círculos políticos se renovó la inquietud por encontrar una solución definitiva al problema.<sup>4</sup> La economía de Buenos Aires continuó la exportación de cueros, carne salada y sebo, y al mismo tiempo entró en lo que se denominó la “fiebre del lanar”, un aumento de la producción derivada del ganado ovino, atendiendo, una vez más, a los requerimientos de los mercados internacionales.<sup>5</sup>

A partir de la década de 1860 se operaron simultáneamente varias transformaciones en la estructura política, económica y social del país al calor de las nuevas oportunidades generadas por la revolución tecnológica y el constante aumento de la demanda de materias primas. La producción de lana alcanzó sus cifras más altas, se tendieron las primeras líneas férreas y aumentaron notablemente las inversiones británicas, todo ello en el marco de la reciente unidad política, con la incorporación de Buenos Aires mediante la aceptación de la Constitución de 1853 reformada y con la consecuente nacionalización de las rentas aduaneras.<sup>6</sup> A fines de la década de 1870, la última etapa de la incorporación de tierras la protagonizaron Adolfo Alsina, primero, en una estrategia defensiva, y luego Julio Roca, quien avanzó en forma definitiva sobre los dominios de los aborígenes, alcanzando hasta el río Negro.<sup>7</sup> Como lo afirmaron varios historiadores, el siglo XIX fue el siglo de la ocupación del territorio de la provincia de Buenos Aires, cada uno de los avances de la frontera interior fue acompañado de políticas que incentivaron la radicación de pobladores<sup>8</sup> y de las transformaciones de la ganadería de Buenos Aires, con una inserción más fuerte de sus productos en el mercado internacional, a raíz del menor coste de los fletes interoceánicos y la necesidad de materias primas de los países centrales.<sup>9</sup> En suma, se asistió a la maduración del proceso que se había iniciado

<sup>3</sup> Scobie, *Lucha*, 1964.

<sup>4</sup> Allende, “Ley”, 1968, pp. 45-51.

<sup>5</sup> Sábato, *Capitalismo*, 1989.

<sup>6</sup> Gorostegui, *Organización*, 1972.

<sup>7</sup> Adolfo Alsina, ministro de Guerra del presidente Avellaneda, extendió la frontera estableciendo una nueva línea en la que se construyeron alrededor de 100 fuertes y fortines que se divisaban unos a otros a cinco kilómetros, y para completar dichas fortificaciones se abrió una zanja de una extensión de 500 kilómetros. Este sistema no dio resultado, y el general Julio A. Roca, en 1879, utilizó el fusil Remington, elemento que fue decisivo, en conjunto con el telégrafo y el ferrocarril, para la derrota de los indígenas. Lewis, “Consolidación”, 1980, pp. 469-496.

<sup>8</sup> Infesta, “Avance”, 1997, pp. 63-68.

<sup>9</sup> Cortés, *Progreso*, 1977.

varias décadas atrás; la organización nacional sobre la base de la unión entre Buenos Aires y el resto del territorio, con un claro liderazgo porteño por haber vencido en todos los frentes y, especialmente, porque sobre la base de las instituciones bonaerenses se irá organizando el nuevo aparato estatal.<sup>10</sup>

En la bibliografía clásica, durante el siglo XIX, se denuncia la formación de grandes propiedades a través de los sucesivos procesos de traspasos de tierras públicas a manos privadas.<sup>11</sup> Esta generalización, como muchas otras de la historiografía argentina, ha sido discutida para algunas etapas, especialmente para la de la vigencia del arriendo público, estableciéndose que la cuestión era mucho más matizada.<sup>12</sup> Es conocido que algunos grandes patrimonios ya existentes se habrían consolidado con los sucesivos traspasos a partir de la aplicación de la enfiteusis,<sup>13</sup> y que otros nuevos surgieron en esta etapa; las compras abultadas de tierras públicas no siempre significaron integración de las mismas a los patrimonios de modo permanente, sino más bien muestran algunas conductas especulativas, como en casos estudiados en un trabajo anterior, en el que se demostró que algunos se desprendieron de las tierras adquiridas al Estado pocos años después de obtenida la escritura.<sup>14</sup>

Este trabajo trata de la formación de un gran patrimonio a partir de los factores institucionales que permitieron la integración de predios dispersos en manos de una misma persona: la utilización del mecanismo de arrendar y/o comprar después las tierras estatales; ubicar parcelas mediante acciones adquiridas para costear el empréstito con el que Roca financió la Campaña al Desierto. Se advierte con el estudio de este caso la consolidación patrimonial a través de transferencias de derechos entre particulares, lo que permitió sortear los límites de acumulación que regulaban las leyes vigentes. Por último, se explican las líneas más importantes del proceso especulativo.

Relacionando las escrituraciones de tierras públicas y privadas, las testamentarias y los duplicados de mensuras, se analiza de qué manera un nuevo estanciero como Adolfo Gonzales Chaves acrecentó su capital a través de la utilización de mecanismos para el traspaso de tierras públicas del oeste y sur de la provincia de Buenos Aires. Sin pretender agotar el tema, que es muy amplio, se trata de aclarar las estrategias utilizadas y el papel que desempeñó en el patrimonio la acumulación de tierras, en este caso elegido entre un elenco de 45 propietarios que acumularon tierras durante el periodo de 1857 a 1880.

<sup>10</sup> Botana, *Orden*, 1977.

<sup>11</sup> Oddone, *Burguesía*, 1967.

<sup>12</sup> Valencia, "Derechos", 1999, pp. 116-56, y "Tierras", 2000, pp. 147-194.

<sup>13</sup> Infesta, "Usufructo", 1991; Garavaglia, "Patrones", 1999, pp. 121-143.

<sup>14</sup> Valencia, "Tierras", en prensa.

LAS NORMAS LEGALES Y LA FORMACIÓN DE LOS GRANDES PATRIMONIOS  
EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Las políticas llevadas a cabo por los distintos gobiernos bonaerenses alentaron la ocupación y la puesta en producción de las tierras nuevas, por lo tanto, el espacio ocupado aumentó progresivamente de 2 000 000 de ha a principios del siglo XIX a 31 000 000, aproximadamente, cuando finalizó la campaña de Roca de 1879.<sup>15</sup> Sin embargo, las normas legales que posibilitaron la transferencia a manos privadas de extensas superficies de tierras públicas combinaron diferentes sistemas, generando un corpus muchas veces contradictorio y confuso, lo que implicó una dificultad en sí misma para acceder a los títulos, debido a la complejidad en las tramitaciones.

Las leyes llevadas a cabo después de la revolución de Mayo y hasta la caída de Rosas en 1852 carecieron de homogeneidad, combinando la entrega en propiedad plena a partir del sistema tardocolonial de moderada composición, o la concesión gratuita (donaciones) y el otorgamiento de tierra sólo en usufructo (enfiteusis). A esto se sumaron normas legales discrecionales que premiaron la fidelidad política o la participación en encuentros bélicos en un gobierno dictatorial como el rosista, y ventas directas de terrenos del Estado.<sup>16</sup>

El proceso de transferencia de las tierras públicas a manos privadas a partir de la caída de Rosas reiteró en sus comienzos la mezcla de sistemas utilizados anteriormente, sin un rumbo claro que permitiera avizorar todavía la tendencia definitiva que habría de predominar después de 1864. Estos años se caracterizaron por la revisión política de lo realizado en la etapa anterior, nuevas donaciones, el arriendo público y otra vez las ventas. La normativa legal que dispuso las ofertas de tierras del Estado comenzó con la sanción de la ley de agosto de 1857, que dispuso la venta de 270 000 ha en el interior del río Salado, medida exitosa porque colocó en el mercado la totalidad de la tierra ofrecida. Dos años más tarde, y también dentro de la vigencia del sistema de arriendo público, el Estado dispuso enajenar otras 270 000 ha ubicadas en el exterior del río Salado, en esta oportunidad no logró vender la totalidad de las tierras. En ambos casos, la legislación no previó la posibilidad de acumulación de tierras en pocas manos, aunque las operaciones efectuadas sólo registraron dos transacciones que superaron las 16 199 hectáreas.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> *Censo general*, 1881; *El Diario*, 1883, p.124.

<sup>16</sup> Banzato, "Ocupación", 2002.

<sup>17</sup> En este trabajo se utilizará la superficie de 16 199 ha (el máximo de extensión que permitía la ley) como piso mínimo para entrar en el rango de "grandes patrimonios". Este criterio se tomó de las normas legales dictadas en este periodo, especialmente de la ley de ventas de tierras públicas promulgada en 1871, que limitó la posibilidad de concentración fijando ese tope para cada una de las operaciones.

En 1864, 1867 y 1871 se sancionaron las normas legales por las cuales se decidió la venta de las tierras públicas arrendadas desde 1857, comenzando en Buenos Aires un proceso acelerado de transferencia a manos privadas. La ley sancionada en 1864 estipuló que los arrendatarios podían solicitar la compra de las parcelas que ocupaban, pero se realizaron muy pocas operaciones dado que los altos precios fijados contrastaban con el arriendo al Estado que tenía estipulado un canon muy bajo, en ningún caso las superficies escrituradas sobrepasaron las 16 199 ha. El 11 de enero de 1867, el gobierno dispuso la venta de las tierras arrendadas en el interior de la línea de frontera. Los arrendatarios tenían que comprar los campos dentro de los 90 días a partir del vencimiento de los contratos, que operaría tomando en cuenta la fecha de la escritura de arrendamiento, sin estipular ningún límite para la superficie a adquirir. Los precios fijados variaban de acuerdo con la zona en donde se encontraban ubicadas. Se vendieron 1 676 119 ha, teniendo en cuenta las escrituras protocolizadas hasta 1876, adquiridas por 567 personas.<sup>18</sup> El 14 de agosto de 1871 se sancionó la tercera ley de venta de las tierras públicas arrendadas, en este caso las existentes fuera de la línea de frontera. En la discusión legislativa hubo acuerdo en que los precios debían ser moderados, indicando precios diferenciales para tres regiones diferentes. El total vendido a partir de la sanción de la Ley de 1871 fue de 3 807 852 ha entre 438 personas. Se decidió que la forma de pago se integrara por la décima parte al contado y ocho anualidades.<sup>19</sup> Aun con estas facilidades, decretos posteriores pusieron en evidencia que los compradores no pagaban con puntualidad ni siquiera la parte correspondiente al contado y menos aún las anualidades.<sup>20</sup>

En 1878 se vendieron los remanentes de tierras que quedaban dentro y fuera de la frontera y las tierras reservadas para la fundación de pueblos dispuestas por las leyes anteriores.<sup>21</sup> La provincia de Buenos Aires completó la superficie que actualmente tiene después de la incorporación de tierras posterior a la Campaña al Desierto realizada por Roca. El empréstito costó la empresa permitiendo luego la ubicación de las acciones suscritas. En esta oportunidad las operaciones realizadas permitieron la integración de extensas propiedades.<sup>22</sup>

<sup>18</sup> Entre las personas que lograron incorporar a su patrimonio parcelas muy extensas figuran: Saturnino Unzué (38 203 ha), Martín Berraondo (35 378 ha), José María Barrera (29 199 ha), Josefa Lavalle de Cobo (20 653 ha), Norberto Ramirez (1 855 ha), José Iraola (17 278 ha) y Pedro Sáenz Valiente (17 089 ha), Juan Miguel y Miguel Villarrasa (16 199 ha cada uno).

<sup>19</sup> Las leyes de ventas de 1864, 1867 y 1871 reservaron de la venta las tierras destinadas a la fundación de las cabeceras de los partidos y las entregaron temporalmente en arrendamiento utilizando la modalidad de contrato de posesión.

<sup>20</sup> Muzlera, *Tierras*, 1895, p. 203.

<sup>21</sup> Barba, *Autonomistas*, 1976.

<sup>22</sup> Barba *et al.*, "Campaña", 1974, pp. 225-255; Mallo, "Quién", 1979, pp. 86-91.

En la etapa de vigencia del sistema de arriendo y las sucesivas ventas (1857-1876) la estructura de las tenencias indicó la medida del proceso de concentración de la propiedad, que fue mucho menos significativo si lo comparamos con la aplicación de la enfiteusis (1822-1843),<sup>23</sup> con el posterior a 1878, especialmente luego de la conquista del desierto.<sup>24</sup> Integrando el patrimonio de las personas con todas aquellas parcelas que formaban parte de una sociedad o una sucesión familiar, se demuestra que entre 1857 y 1876 alrededor de 45 personas escrituraron superficies mayores que las que permitía la ley, especialmente por la de 1871.<sup>25</sup> Cabe aclarar que aquellas personas que habían comenzado su proceso de concentración de la propiedad mediante el sistema de enfiteusis acrecentaron sus patrimonios en esta etapa (Hora, 2001), por ejemplo, los Anchorena (Carretero, 1970; Brown, 1979), Unzué, Saenz Valiente (Harispuru, 1986 y 1987), otra fortuna como la de los Santamarina, que se incrementó hacia fines del siglo XIX (Reguera, 1999), realizó en sus inicios algunas adquisiciones provenientes de tierras que poseían en arrendamiento.<sup>26</sup>

#### LA FORMACIÓN DE UN GRAN PATRIMONIO

Adolfo Gonzales Cháves, nacido en 1828, falleció tempranamente a los 58 años, se casó a los 44 años con Etelvina Allones de 23, con quien tuvo cinco hijos. Uno de los primeros cargos públicos que ocupó fue el de juez de Paz de Tandil en 1857,<sup>27</sup> y también lo fue de Necochea, pueblo que ayudó a fundar, e

<sup>23</sup> Infesta, "Usufructo", 1991

<sup>24</sup> Mallo, "Quién", 1979.

<sup>25</sup> Como las parcelas no siempre eran linderas, a los efectos de contabilizar el total de tierra de estos patrimonios se han sumado los predios que estaban ubicados en diferentes partidos de la provincia. Entre otros: Guillermo Bertrand (64 792 ha), Constant Pequin (48 596 ha), Claudio Martín y Belocq hnos. (48 594 ha), Manuel V. Belgrano (41 897 ha), Juan Drysdale (40 495 ha), Juan Videla (39 140 ha), Matilde Farías de Mujica (32 397 ha), Juan Ángel Molina (29 697 ha), Juan Martín de la Serna (28 022 ha), Ramón Lara (27 664 ha), Alejo Arocena, Ken Jordan Livinfin, Samuel Haycroft, Mariano Casares, Salvador María del Carril, Adolfo Blaye (24 297 ha cada uno), Santiago Luro (22 948 ha), Waldemar Lawsén (20 598 ha), Gregorio Soler (20 085 ha), Adolfo Gonzales Cháves (19 744 ha), Mariano Roldán (19 005 ha), Saturnino Unzué (18 855 ha), Augusto Carrié (18 468 ha), Leonardo Pereyra (17 761 ha), Victorio de la Canal (17 682 ha), José Mascietti (17 337 ha), Juan Miguel y Miguel Villarrasa y Nicolás y Juan Anchorena (16 369 ha cada uno).

<sup>26</sup> Carretero, *Anchorena*, 1970; Harispuru, "Familia", 1986, y "Familia", 1987; Brown, *Socio-economic*, 1979; Reguera, "Familia", 1999, pp. 247-286; Hora, *Landowners*, 2001; Protocolos de Escribanos Públicos, núm. 47, f. 426, 1872, y núm. 48, f. 832, 1872.

<sup>27</sup> Los jueces de Paz tenían intervención, desde su instalación como autoridades a partir del 24 de diciembre de 1821, en ejecuciones de escrituras públicas, pagarés protestados o reconocidos, laudos arbitrales y embargos de bienes, contratos de trabajo de inmigrantes, cuestiones de inquilinatos o arrendamientos, testamentarias de campaña, injurias verbales o escritas. También podía extender o revocar poderes, redactar escrituras de ventas en contratos o convenios. Por otro lado, confeccionaba los padrones o censos de población de cada partido, intervenía en la percepción de la contribución directa, en la regulación de los capitales a los efectos impositivos, otorgamientos de patentes y

igualmente lo hizo con Balcarce, todos en el sur de la provincia, en las tierras de reciente ocupación. Luego acrecentó sus vinculaciones políticas, llegando a ser miembro de la Comisión Redactora del Código Rural y director del Ferrocarril del Oeste, el primer ferrocarril de la provincia y también de la Argentina. Más adelante desempeñó el cargo de senador en la legislatura provincial en los periodos 1876-1881 y 1884-1886, luego integró la fórmula gubernativa con el doctor Dardo Rocha, en calidad de vicegobernador desde el 1 de mayo de 1881 hasta 1884. Como presidente del Senado recibió y leyó ante la Asamblea el decreto del gobierno nacional declarando capital de la provincia a la ciudad de La Plata.<sup>28</sup>

Sus primeras operaciones con tierras fueron anteriores a su participación política en la capital de la provincia, aunque se llevaron a cabo mientras se desempeñó como juez de Paz de Tandil. En julio de 1860 se presentó a solicitar tierras en arrendamiento por 16 200 ha en el vecino partido de Azul, las que le fueron concedidas mediante la intervención del juez de Paz de Tandil, quien le extendió el certificado de población que la ley exigía y con el cual acreditaba tener 4 000 cabezas de ganado después de haber recusado al de Azul;<sup>29</sup> una vez concretada la mensura, transfirió las tierras.<sup>30</sup>

La mayor cantidad de transacciones las efectuó desde la década de 1870 en adelante, en ejercicio de sus cargos legislativos y ejecutivos. En 1878 escrituró 16 200 ha en el partido de Tres Arroyos, donde fundó la estancia La Etelvina. Estas tierras llegaron a manos de Gonzales Cháves por transferencia de José de Elizalde, otro destacado político, quien a su vez las había obtenido en dos parcelas, la primera comprándola directamente al Estado, y la otra después de la transferencia que le hizo Emilio Giménez.<sup>31</sup> En el mismo partido, Gonzales Cháves adquirió 8 100 ha más en 1875, las que también había recibido en transferencia.<sup>32</sup> En estas tierras fundó la estancia La Horqueta, estos campos fueron asolados por las invasiones indígenas de esos años; en 1876 su mayor-

---

licencias, expedición de guías de ganados, registros de marcas, ventas de carnes y frutos, percepción de derechos de corrales de abasto. Díaz, *Juzgados*, 1959.

<sup>28</sup> Senador provincial (10 de junio de 1876 a 19 de agosto de 1880 y 6 de octubre de 1880 a 15 de marzo de 1881); director del ferrocarril del Oeste (1881); vicegobernador constitucional (2 de mayo de 1881 a 30 de abril de 1884); a cargo del poder ejecutivo (del 5 al 29 de abril de 1882, 13 de abril al 18 de junio de 1883 y 29 de febrero al 28 de marzo de 1884); senador provincial (19 de agosto de 1884 a 13 de mayo de 1886); vicepresidente 1o. del Senado Provincial (1885). Cutolo, *Nuevo*, 1969.

<sup>29</sup> Los jueces de Paz tenían la responsabilidad por la legislación vigente desde 1857 de atestiguar que las tierras arrendadas estaban efectivamente ocupadas por ganado y que tenían los edificios construidos para su funcionamiento, en la legislatura provincial se registraron muchas denuncias sobre el papel de estas autoridades locales, pues según los legisladores emitían certificaciones falsas, burlando con ello el espíritu de la ley.

<sup>30</sup> Archivo Histórico de Geodesia, Duplicado de Mensura del partido de Juárez, núm. 11 (en adelante DM).

<sup>31</sup> *Ibid.*, Gonzales Cháves, núm. 40.

<sup>32</sup> *Ibid.*, Tres Arroyos, núm. 86.

domo y su vecino le enviaron sendas cartas contando la tragedia: los indios habían incendiado todas las poblaciones, se habían llevado más de 6 000 vacas y habían cuereado alrededor de 3 000 ovejas. Las misivas fueron exhibidas como pruebas por Gonzales Cháves para obtener la renovación sin interés de las letras vencidas en el Banco de la Provincia, con las que debía pagar en ocho anualidades las tierras compradas al Estado.<sup>33</sup>

En el partido de Balcarce recibió otra transferencia por 3 518 ha, las que compró al Estado y donde levantó un establecimiento denominado La Aurora.<sup>34</sup> La estancia La Vizcachera, lindante con el ejido del partido de Ayacucho, la obtuvo a través de transferencias sucesivas que provenían desde 1869 de la testamentaria de Francisco Cueli en una mayor extensión, luego pasaron por dos personas más antes de llegar a Gonzales Cháves, quien escrituró 2 915 ha.<sup>35</sup> Un antiguo arrendatario del partido de Lobería le transfirió 3 567 ha, en 1877 pidió la mensura y escrituró.<sup>36</sup> En el partido de Necochea, Nicolás Avellaneda y Ventura Lozano habían obtenido las escrituras del gobierno, en 1872, por 2 996 y 5 639 ha respectivamente, que después vendieron a Gonzales Cháves.<sup>37</sup> Esta transacción da una idea de las vinculaciones de Gonzales Cháves con el poder político en el más alto nivel: Avellaneda era ministro de la Nación cuando obtuvo las tierras y sería presidente en el periodo de 1874 a 1880. Sobre estas tierras y otras 3 600 ha en Tres Arroyos, no se ha encontrado aún el destino de las mismas, pues no coinciden con los inventarios de la sucesión, y allí nada se dice acerca de su enajenación.

En 1876, Martín Iraola era arrendatario de 10 800 ha en una zona reservada por la ley de 1867 para la formación del pueblo de Arenales, tenía formalmente un contrato de posesión y transfirió sus derechos a Gonzales Cháves. Éste, en 1882, siendo vicegobernador de la provincia, se presentó a comprarlas y se trabó en una interesante discusión con el asesor de gobierno, quien adujo eran las únicas tierras públicas existentes en el partido y que no existía ninguna ley que hubiera dejado sin efecto la reserva. Los argumentos de Gonzales Cháves se basaron en que la calidad del terreno era inapropiado para la fundación de un pueblo y en que existían otros ya creados muy cercanos que hacían innecesaria una nueva fundación. El gobernador Dardo Rocha terminó autorizando la venta de las tierras y Gonzales Cháves pagó por ellas, según su voluntad, más precio que el que estipulaba la ley, 250 000 pesos m. c. la legua (10 266 pesos oro),<sup>38</sup> cuando el fijado era de 150 000 pesos m. c. la legua

<sup>33</sup> Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires (en adelante AHPBA), sección Escribanía mayor de gobierno, leg. 322, núm. 21354.

<sup>34</sup> Archivo Histórico de Geodesia, DM Balcarce, núm. 92.

<sup>35</sup> *Ibid.*, Ayacucho, núm. 40.

<sup>36</sup> *Ibid.*, Lobería, núm. 66.

<sup>37</sup> *Ibid.*, Necochea, núm. 83, y Gonzales Cháves, núm. 36.

<sup>38</sup> AHPBA, sección Escribanía mayor de gobierno, leg. 272, núm. 18428.



(6 160 pesos oro), y en 1887, cuando falleció, la tasación por legua era de 50 000 m. n. pesos (37 037 pesos oro), lo que nos da una pauta de la importancia del negocio. También obtuvo parcelas en las tierras incorporadas después de la Campaña al Desierto ubicadas en la tercera sección, partido de Puán, de 25 000 ha.<sup>39</sup> En más de 20 años, al mismo tiempo que participaba activamente de la vida política mediante transferencias de derechos de arrendamiento y compras al Estado y a particulares en las tierras nuevas, Gonzales Cháves realizó negocios por una extensión de 108 735 ha, de las cuales retuvo 63 025.

### ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO

A la hora de su muerte, el patrimonio de Gonzales Cháves estaba compuesto de tres fincas situadas en la capital federal. La utilizada como vivienda familiar en la calle Venezuela era la de mayor valor de las tres, con detalles en mármoles, maderas y herrajes finos. En la recientemente fundada ciudad de La Plata<sup>40</sup> poseía una manzana de terreno con cuatro edificios, uno por cada esquina, era dueño de quintas y chacras en el partido de Lomas de Zamora, de una quinta con arboleda y edificio de material cerca de la estación de Temperley<sup>41</sup> y de dos solares con una casa en Tandil.

Sus propiedades rurales consistían en seis estancias ubicadas en distintos partidos de la provincia, en el de Puán la llamada Chasicó (25 000 ha), con poblaciones y útiles conteniendo 2 900 cabezas de ganado vacuno, 2 800 ovejas, 390 yeguas y 135 caballos. En Tres Arroyos había establecido su estancia La Etelvina (16 200 ha), con ocho puestos<sup>42</sup> construidos en material cocido, con cerco de alambre y herramientas varias, contenía 4 600 vacas al corte,<sup>43</sup> 370 yeguas, 70 caballos y 16 000 ovejas. En el mismo partido se asentaba La Horqueta, con catorce puestos en una extensión de 4 050 ha, conteniendo 650 vacas al corte, 18 000 ovejas y ocho caballos. En el partido de Balcarce fundó la estancia denominada La Aurora con doce poblaciones de material y otras de barro, en una superficie de 3 600 ha alambradas, con 400 cabezas de ganado vacuno al corte, 15 000 lanares, 35 yeguas y 28 caballos. En Ayacucho, la estancia La Vizcachera ocupaba 3 375 ha, tenía 300 vacunos, 9 500 ovinos, 60 yeguas y ocho caballos, y en Santa Elena, en el departamento de Arenales,

<sup>39</sup> Barba, "Campaña", 1974 y Mallo, "Quién", 1979.

<sup>40</sup> La cuestión de la capital de la república fue uno de los obstáculos más importantes para la constitución de la nación, se resolvió en 1880 federalizándose la ciudad de Buenos Aires y fundándose la ciudad de La Plata, para dotar a la provincia de Buenos Aires de una nueva capital.

<sup>41</sup> Lomas de Zamora y Temperley eran ciudades cercanas a la capital federal.

<sup>42</sup> Los puestos eran divisiones internas de las estancias en las que vivía el encargado y su familia, quienes tenían a cargo una parte de las majadas y rodeos.

<sup>43</sup> Expresión que significa sacar el ganado de un rodeo sin elegir entre toros, novillos, vacas, vaquillonas y terneros.

constaba de 10 800 ha, con once poblaciones todas alambradas, donde pastaban 2 000 cabezas de ganado vacuno al corte, 15 000 ovejas, 120 yeguas y 35 caballos.

Además había comprado dos acciones de un saladero establecido en Bahía Blanca, depositó dinero en el Banco de la Provincia a nombre de su esposa para el caso de su fallecimiento, tenía créditos a cobrar, 30 boletos de señal para ovejas, y cuatro de marcas para hacienda mayor. Sus deudas ascendían a 113 714 pesos m. n., aproximadamente 8.76% del total de su patrimonio, las que consistían en un saldo de la hipoteca de la estancia La Etelvina y letras al gobierno por el pago de Santa Elena, la última de las estancias adquiridas. Pero además había contraído deudas con los administradores de sus establecimientos, de las cuales no hay constancia de las cantidades exactas.<sup>44</sup>

Gonzales Cháves había aportado al matrimonio las estancias La Horqueta y La Aurora, la finca de la calle Esmeralda en la capital y cuatro boletos de marcas con sus correspondientes hierros; en tanto que la esposa había incorporado un dinero con el que se adquirió la finca de calle México, la de menor valor de tasación entre las tres que poseían en la ciudad. No tuvo arrendatarios en sus campos, aunque los puesteros criaban haciendas propias sin obligación de pago alguno. Con su encargado Silverio Piñero, que atendía La Vizcachera, Santa Elena y La Etelvina, tenía en sociedad la cuarta parte del ganado que pastaba en esas tierras. En Chasicó también había un habilitado con 20% del total del ganado, y también cuidadores de majadas al tercio y medianeros. Su viuda consideró que estos arreglos no eran tan beneficiosos para sus intereses, por eso decidió vender los ganados para obtener renta de los campos. Arrendó La Vizcachera a Piñero por 4 300 pesos m. n. la legua (con un beneficio de 7.8% anual); en tanto que Santa Elena produciría 11%, Chasicó mucho menos (6.44%) y la Horqueta 6% anual. Luego recibió una ventajosa propuesta del gobierno para comprar La Vizcachera, que habiendo sido tasada para la sucesión en 63 320 pesos m. n. por legua (46 903 pesos oro) obtuvo un precio muy superior: 260 627.98 pesos m. n. por legua (193 057 pesos oro).

El análisis de los porcentajes de los bienes que Gonzales Cháves dejó al morir arroja que 69% estaba invertido en bienes rurales, en tanto que 30% eran propiedades urbanas (véase cuadro 1). Tenía en alquiler una de las propiedades en la capital, que le producía una renta de 7.2% anual. A su muerte la viuda celebró otro tipo de contrato para mejorar las utilidades. En cuanto a la estructura del capital de sus estancias, el rubro más importante era la tierra (véanse cuadros 2 a 7) que oscilaba entre 85.11 y 58.77% del total. En cuanto a los edificios, participaba con distintos porcentajes en cada estancia, lo que indica que algunas estaban mejor equipadas. Por ejemplo, en La Aurora, un establecimiento que

<sup>44</sup> Archivo General de la Nación, Sucesiones 6150.

poseía desde su soltería, sumando los rubros edificios, muebles, útiles, árboles y sembrados, resulta un 17.12%, frente a la tierra, que alcanzaba 58.77%. Esta situación contrastaba con las de Chasicó y Santa Elena, las que en el otro extremo tenían una estructura del capital que superaba 80% en la tierra, con muy bajas inversiones en edificios, muebles y útiles. Aunque habría que considerar que estas dos estancias fueron adquiridas en los últimos años de su vida, pues Chasicó le fue adjudicada después de la campaña de Roca, mientras que Santa Elena fue escriturada en 1882.

En cuanto a la participación de los ganados en la estructura de capital, en La Aurora este rubro tenía el porcentaje más alto, 23.95%, y le seguía La Horqueta con 18.69%, el menor porcentaje de ganados recae en Santa Elena (11.54%) y Chasicó (13.62%). La capacidad de carga de ganado ovino estaba sobrepasada en La Aurora si tenemos en cuenta el cálculo de Hilda Sábato, de cuatro ovejas por hectárea.<sup>45</sup> El límite de ovinos a mantener en ese campo de 3626 ha habría sido de 14 504 animales, pero en sus nueve puestos había en total 15 456 ovejas. Cuando agregamos las 437 vacas, 38 caballos, 33 yeguas y cuatro bueyes comprobamos que era la única de sus estancias en la que había más stock que el aconsejable.

## CONCLUSIONES

Durante el siglo XIX las tierras públicas pasaron a manos privadas por diferentes sistemas: a partir de 1820, con la enfiteusis y las posteriores ventas en 1836 permitieron la formación de latifundios. Luego de la caída de Rosas se estableció el sistema de arriendo público y las ventas de estas tierras no posibilitaron la acumulación, salvo en 45 casos, aunque las grandes propiedades creadas tenían menores dimensiones que las de la enfiteusis y las integradas luego de la Campaña al Desierto de Roca. El caso de Adolfo Gonzales Cháves muestra que logró eludir los límites para la adquisición de tierras públicas que la legislación marcó entre 1857 y 1876, mediante la transferencia de derechos. Si bien arrendó tierras al Estado luego no las compró, transfiriéndolas a otros. A su vez logró adquirir derechos a particulares y pudo escriturar grandes extensiones. Siendo vicegobernador de la provincia logró evadir las cláusulas sobre las reservas fijadas por la legislación para la fundación de pueblos, en una maniobra poco clara desde el punto de vista legal, que lo llevó a entablar una fuerte discusión con el asesor de gobierno. El gobernador de la provincia lo respaldó y falló a su favor. Esas tierras, en las que fundó la estancia Santa Elena, fueron un excelente negocio para Gonzales Cháves. También ubicó tierras después de la campaña de Roca, en la sección tercera, partido de Puán.

<sup>45</sup> Sábato, *Capitalismo*, 1989.

Este estanciero también participó de la actividad política desde cargos en el nivel local (como el de juez de Paz), en empresas como director del Ferrocarril del Oeste, en la esfera provincial fue senador y vicegobernador. Combinó hábilmente sus funciones de estanciero y político, empezando sus tareas en el ámbito rural a partir de la década de los sesenta. Su patrimonio estaba integrado mayoritariamente por bienes rurales, y dentro de la estructura de capital de sus estancias se destacó el rubro de tierras, muchas de las cuales aumentaron su precio a los pocos años de haber sido adquiridas al Estado. La gestión patrimonial parece haber sido exitosa, porque a su muerte tenía muy pocas deudas y su viuda pudo vender al Estado tierras por un precio mayor que el indicado por la tasación y arrendar buena parte de sus establecimientos, obteniendo rentas que oscilaron entre 11 y 6 por ciento.

El estudio de este caso, en el contexto de otros que se están realizando para la campaña bonaerense decimonónica, nos permite apreciar las estrategias utilizadas por algunos estancieros con el fin de acrecentar y conservar su patrimonio a medida que el Estado se desprendía de las tierras públicas. Dentro de las mismas desempeñaron un papel muy importante las vinculaciones políticas de este hacendado, tanto a nivel local como en el provincial y nacional.

CUADRO 1. ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO DE GONZALES CHÁVES, 1887 (EN MONEDA NACIONAL)

| <i>Concepto</i>                 | <i>Urbanos</i> | <i>Concepto</i> | <i>Rurales</i> |
|---------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Casas en Buenos Aires           | 164 443        | Chasicó         | 164 490        |
| Manzana y edificios en La Plata | 208 527        | La Etelvina     | 221 465        |
| Solares                         | 6 000          | La Horqueta     | 116 917        |
| Quinta                          | 20 545         | La Aurora       | 80 821         |
|                                 |                | Las Vizcacheras | 77 489         |
|                                 |                | Santa Elena     | 236 046        |
| Total                           | 399 515        | Total           | 897 228        |

CUADRO 2. ESTANCIA SANTA ELENA

|                  | <i>Moneda circulante</i> | <i>Porcentaje</i> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Tierra           | 200 000.00               | 84.73             |
| Edificios        | 8 061.14                 | 3.42              |
| Muebles y útiles | 388.85                   | 0.16              |
| Vacunos          | 12 712.00                | 5.39              |
| Equinos          | 856.00                   | 0.36              |
| Ovinos           | 13 660.50                | 5.79              |
| Cueros           | 148.31                   | 0.06              |
| Árboles          | 220.00                   | 0.09              |
|                  | 236 046.80               | 100.00            |

CUADRO 3. ESTANCIA LAS VIZCACHERAS

|                  | <i>Moneda circulante</i> | <i>Porcentaje</i> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Tierra           | 55 000.00                | 70.98             |
| Edificios        | 8 942.80                 | 11.54             |
| Muebles y útiles | 273.23                   | 0.35              |
| Vacunos          | 5 989.50                 | 7.73              |
| Equinos          | 405.00                   | 0.52              |
| Ovinos           | 6 832.50                 | 8.82              |
| Cueros           | 46.50                    | 0.06              |
|                  | 77 489.53                | 100.00            |

CUADRO 4. ESTANCIA AURORA

|                  | <i>Moneda circulante</i> | <i>Porcentaje</i> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Tierra           | 47 500.00                | 58.77             |
| Edificios        | 11 075.20                | 13.70             |
| Muebles y útiles | 1 283.90                 | 1.59              |
| Vacunos          | 3 135.00                 | 3.88              |
| Equinos          | 387.00                   | 0.48              |
| Ovinos           | 15 836.00                | 19.59             |
| Cueros           | 124.45                   | 0.15              |
| Árboles          | 940.00                   | 1.16              |
| Sembrados        | 540.00                   | 0.67              |
|                  | 80 821.55                | 100.00            |

CUADRO 5. ESTANCIA LA HORQUETA

|                  | <i>Moneda circulante</i> | <i>Porcentaje</i> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Tierra           | 92 937.85                | 79.49             |
| Edificios        | 1 801.80                 | 1.54              |
| Muebles y útiles | 326.22                   | 0.28              |
| Vacunos          | 3 569.50                 | 3.05              |
| Equinos          | 80.00                    | 0.07              |
| Ovinos           | 18 202.00                | 15.57             |
|                  | 116 917.37               | 100.00            |

CUADRO 6. ESTANCIA ETELVINA

|                  | <i>Moneda circulante</i> | <i>Porcentaje</i> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Tierra           | 184 402.49               | 83.26             |
| Edificios        | 1 106.04                 | 0.50              |
| Muebles y útiles | 417.02                   | 0.19              |
| Vacunos          | 21 862.50                | 9.87              |
| Equinos          | 1 340.00                 | 0.61              |
| Ovinos           | 12 337.00                | 5.57              |
|                  | 221 465.05               | 100.00            |

CUADRO 7. ESTANCIA CHASICÓ

|                  | <i>Moneda circulante</i> | <i>Porcentaje</i> |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| Tierra           | 140 000.00               | 85.11             |
| Edificios        | 909.50                   | 0.55              |
| Muebles y útiles | 1 053.10                 | 0.64              |
| Vacunos          | 17 400.00                | 10.58             |
| Equinos          | 2 817.00                 | 1.71              |
| Ovinos           | 2 187.00                 | 1.33              |
| Cueros           | 49.00                    | 0.03              |
| Árboles          | 75.00                    | 0.05              |
|                  | 164 490.60               | 100.00            |

## ARCHIVOS

- AGN Archivo General de la Nación  
AHG Archivo Histórico de Geodesia  
AHPBA Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires

## HEMEROGRAFÍA

*El Diario*, Buenos Aires, 1883.

## BIBLIOGRAFÍA

- ALLENDE, ANDRÉS R., "La ley de arrendamientos rurales del 21 de octubre de 1857", *Trabajos y Comunicaciones*, Departamento de Historia de la Universidad Nacional de La Plata, núm. 18, 1968, La Plata.
- BANZATO, GUILLERMO, "Ocupación y acceso a la propiedad legal de la tierra en la región nordeste del río Salado. Chascomús, Ranchos y Monte, 1780-1880", tesis de doctorado inédita, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, 2002.
- BARBA, ENRIQUE *et al.*, "La campaña del desierto y el problema de la tierra" en *Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires*, La Plata, Archivo Histórico de la Provincia, 1974, pp. 225-255.
- BARBA, FERNANDO, *Frontera ganadera y guerra contra el indio*, La Plata, Editorial de la Universidad Nacional de la Plata, 1995.
- , *Los autonomistas del 70*, Buenos Aires, Pleamar, 1976.
- BOTANA, NATALIO, *El orden conservador*, Buenos Aires, Sudamericana, 1977.
- BROWN, JONATHAN, *A Socioeconomic history of Argentina*, Cambridge, Cambridge University Press, 1979.
- CARRETERO, ANDRÉS, *Los Anchorena. Política y negocios en el siglo XIX*, Buenos Aires, 8va. década, 1970.
- Censo General de la provincia de Buenos Aires*, octubre de 1881, Buenos Aires.
- CORTÉS CONDE, ROBERTO, *El progreso argentino*, Sudamericana, Buenos Aires, 1977.
- CUTOLO, VICENTE OSVALDO, *Nuevo diccionario biográfico argentino (1750-1930)*, Buenos Aires, Elche, 1969.
- DÍAZ, BENITO, *Juzgados de Paz de la campaña de la Provincia de Buenos Aires (1821-1854)*, La Plata, Universidad Nacional de La Plata, 1959.
- GARAVAGLIA, JUAN CARLOS, "Patrones de inversión y 'elite económica dominante': los empresarios rurales en la pampa bonaerense a mediados del siglo XIX" en JORGE GELMAN, JUAN CARLOS GARAVAGLIA Y BLANCA ZEBERIO (comps.), *Expansión capitalista y transformaciones regionales*, Buenos Aires, La Colmena/IEHS-UNCPBA, 1999, pp. 121-143.
- GOROSTEGUI DE TORRES, HAYDÉE, *La organización nacional*, Buenos Aires, Paidós, 1972.
- HALPERÍN DONGHI, TULIO, "La expansión ganadera de la campaña de Buenos Aires (1810-1852)" en TORCUATO DI TELLA Y TULIO HALPERÍN DONGHI (eds.), *Los fragmentos del poder*, Buenos Aires, Jorge Álvarez, 1969.

- HARISPURU, ADELA, "Familia y gran propiedad rural en la provincia de Buenos Aires, (1880-1930)", tesis doctoral inédita, La Plata, Universidad Nacional de La Plata, 1986.
- , "Familia y modernidad: los Unzue (1880-1930)", tesis de maestría, Buenos Aires, FLACSO, 1987.
- HORA, ROY, *The Landowners of the Argentine Pampas*, Nueva York, Oxford University Press, 2001.
- INFESTA, MARÍA ELENA, "Avance territorial y oferta de tierras públicas. Buenos Aires, 1810-1850", *Anuario IEHS*, Instituto de Estudios Histórico Sociales, núm. 12, 1997, Tandil, pp. 63-68.
- , "Usufructo y apropiación de la tierra pública en Buenos Aires, 1820-1840", tesis doctoral inédita, La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, 1991.
- LEWIS, COLIN M., "La consolidación de la frontera argentina a fines de la década del 70. Los indios, Roca y los ferrocarriles", GUSTAVO FERRARI Y EZEQUIEL GALLO (comps.), *La Argentina del ochenta al centenario*, Buenos Aires, Sudamericana, 1980.
- MALLO, SILVIA, "Quién se quedó con el desierto", *Todo es Historia*, núm. 144, 1979, Buenos Aires, pp. 86-91.
- MUZLERA, JOAQUÍN, *Tierras públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas desde 1810 a 1895*, La Plata, Isidro Solá Sanz, 1895.
- ODDONE, JACINTO, *La burguesía terrateniente argentina*, Buenos Aires, Libera, 1967.
- REGUERA, ANDREA, "Familia, formación de patrimonios y transmisión de la tierra en Argentina. Los Santamarina en Tandil (1840-1930)" en JORGE GELMAN, JUAN CARLOS GARAVAGLIA Y BLANCA ZEBERIO (comps.), *Expansión capitalista y transformaciones regionales*, Buenos Aires, La Colmena/IEHS-UNCPBA, 1999, pp. 247-286.
- SÁBATO, HILDA, *Capitalismo y ganadería en Buenos Aires: la fiebre del lanar 1850-1890*, Buenos Aires, Sudamericana, 1989.
- SCOBIE, JAMES, *La lucha por la consolidación de la nacionalidad argentina. 1852-1862*, Buenos Aires, Hachette, 1964.
- VALENCIA, MARTA, "Las tierras de Buenos Aires, del arriendo público a la propiedad plena. 1864-1876" en Silvia Lázzaro (comp.), *Estado y cuestiones agrarias en Argentina y Brasil*, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, La Plata, 2000, pp. 147-194.
- , "Los derechos adquiridos y las nuevas ocupaciones en la frontera bonaerense: el sistema de arriendo público, 1857-1876" en Samuel Amaral y Marta Valencia, *Argentina: el país nuevo*, La Plata, Editorial de la Universidad Nacional de la Plata, 1999, pp. 116-156.
- , "Tierras públicas-tierras privadas: la formación y consolidación de los grandes patrimonios en la provincia de Buenos Aires, Argentina, durante la segunda mitad del siglo XIX" en Hilario Casado Alonso y Ricardo Robledo Hernández (eds.), *Fortuna y negocios. La formación y gestión de los grandes patrimonios ss. XV-XX*, Valladolid, Universidad de Valladolid, en prensa.