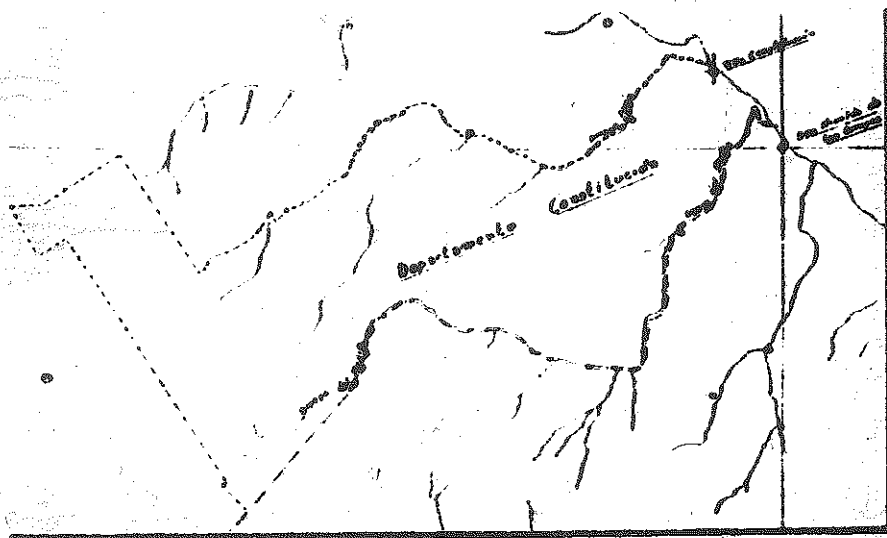


HISTORIA REGIONAL



REGIMEN DE TENENCIA DE TIERRA EN LA ZONA SUR DE STA.FE

(1860-1900)

Carullo, Nélica

Ortiz, Stella Maris

INSTITUTO SUPERIOR DEL PROFESORADO Nº 3
"EDUARDO LAFERRIERI"
DEPARTAMENTO DE HISTORIA

PERSONAL DIRECTIVO

INSTITUTO SUPERIOR DE PROFESORADO Nº 3
"EDUARDO LAFERRIERI"

DIRECTOR:

PROF.: JOSE H. GOICOCHEA

REGENTE:

PROFRA.: EVELINA A. DE MARINCOVICH

RESPONSABLES:

DEPARTAMENTO DE HISTORIA

CATEDRA HISTORIA ARGENTINA

PROFRA.: BERTA W. DE MOLINAS

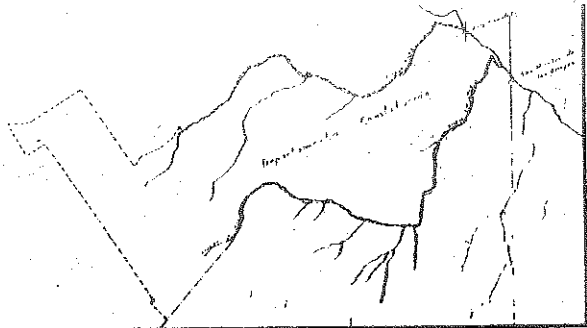
PROF. ADSCRIP.: JUAN A. E. GONZALEZ

CATEDRA SEMINARIO REGIONAL

PROFRA.: IRMA ANTOGNAZZI

DIAGRAMACION

PROF.: JUAN A. E. GONZALEZ



HISTORIA REGIONAL

2

INSTITUTO SUPERIOR DEL PROFESORADO Nº 3

"EDUARDO LAFFERRIERE"

VILLA CONSTITUCION - 1988

SEMINARIO DE HISTORIA REGIONAL

TEMA:

REGIMEN DE TENENCIA DE TIERRA EN LA ZONA
SUR DE SANTA FE (1850-1900)

AUTORES:

Carullo, Nélida

Ortiz, Stella Maris

PROLOGO:

En este trabajo intentamos hacer una historia de la propiedad de la tierra en el Departamento Constitución, dado que el problema planteado es: ¿cómo la tierra pública pasó a manos de particulares?.

A medida que avanzabamos nos fuimos interesando por otras // cuestiones, que surgieron de esta misma investigación, debido a que creimos conveniente no quedarnos en una simple historia de la propiedad.

Es así como a través de una continúa búsqueda de información notamos la importancia del valor de estas tierras y su influencia en la situación socio-económica de la zona.

Para una mejor comprensión estimamos conveniente dividir este trabajo en dos capítulos; el I es una historia de la tierra y el II intentamos analizar la estructura socio-económica.

La falta de documentación limitó nuestra labor, al querer analizar los fílicitos manejos de la tierra en Villa Constitución que según el Sr. Juan Milich estaban documentados en el Archivo de Temporalidades de Santa Fe, se nos informa que los mismos fueron extraviados en el Archivo Torriglia de la Facultad de Humanidades y Artes de Rosario tampoco hallamos la documentación correspondiente al Departamento Constitución.

La poca bibliografía, información y documentación sobre el tema, demoró nuestro trabajo, no obstante nuestro interés hizo posible responder a varios de los interrogantes planteados.-

REGIMEN DE TENENCIA DE TIERRA:

PROBLEMA: ¿Cómo la tierra pública paso a manos de particulares?.

HIPOTESIS:

- Por donaciones.
- Por ventas.
- En recompensa por servicios prestados.
- Por apropiación.

MARCO INTERNACIONAL:

La Argentina inicia a mediados del siglo XIX, un proceso de / modernización con vistas a adecuarse a las exigencias mundiales impuestas por el capitalismo en expansión. Política interna y situación económica no pueden por lo tanto analizarse aisladamente, pues si el segundo es sin duda un poderoso condicionante, la inserción del país // dentro del sistema fue impulsada localmente por los sectores de poder que, identificados con la ideología económica de la época, promovieron el crecimiento "hacia afuera" con el convencimiento de que ello // conduciría al desarrollo.

Los inversores extranjeros, ante la posibilidad de seleccionar áreas de inversión, se inclinaron por la de mayores beneficios a corto plazo. Dada la situación mundial, éstas se concentraban en torno a las actividades relacionadas con la explotación agropecuaria cuyo centro es la región de la pampa húmeda.

PAZ Y ADMINISTRACION:

Más elocuente que cualquier explicación, el lema del gobierno de Roca, revela la posición del gobierno a partir de 1880. Surgido de una alianza de fuerzas, el presidente Roca dio cima a la tendencia // centralizadora en materia política, al punto de constituirse en mismo en el primer gobernante electo que gobernara sin interferencias internas. El "unicato" como ha sido llamado, llevó a cabo efectivamente // los objetivos perseguidos por los sectores comprometidos con la construcción del país; se pacificó y se ordenó, creándose las condiciones necesarias para el aceleramiento de la transformación económica.

El fin de la guerra contra el indio, con la incorporación de nuevos territorios y la legislación orientada a garantizar el funcionamiento de las actividades estatales y privadas son los ejemplos //

mas palpables de esta política ubicada dentro de un liberalismo centralista.

El afianzamiento de los sectores terrateniente y la paralela consolidación de los sectores extranjeros en la economía local que se observara en las décadas finales del siglo XIX son dos procesos que se vinculan muy de cerca. La decisión de impulsar una modernización indispensable para el adecuado funcionamiento del país dentro del cuadro mundial, fue sin duda compartida por quienes tenían sus principales beneficios. Sin embargo y pese a que la prosperidad fue tan notable que alcanzó aún en una parte mínima a estratos mas amplios, la característica del sistema dependiente en lo económico y los mecanismos necesarios para su funcionamiento concretados en una acelerada modernización, ocultaban una peligrosa debilidad que conspiraría contra su permanencia misma.

LAS CONTRADICCIONES BASICAS:

El liberalismo, que promoviera la conocida política de cambios a mediados del siglo, habrá de ser llevado en esta etapa hasta sus últimas consecuencias en materia económica; no así en el plano político donde se perfila una actitud conservadora orientada a mantener los resortes del poder en manos de la oligarquía. El "unicato" primero y luego el llamado "régimen", si bien contruyeron un estado moderno, crearon también los mecanismos para mantenerlo fuera de toda ingerencia popular que hiciera peligrar su hegemonía. Esta dualidad se manifiesta a poco que se compare la política de modernización jurídica a la de laicización con la resistencia puesta a toda legislación progresista en materia laboral, y sobre todo a cualquier intento de participación democrática de la población en el gobierno.

La incorporación de grandes masas de inmigrantes es una de las

condiciones que posibilitaron una expansión agrícola y las subsiguientes valorización de la tierra.

Recordemos también que después de una breve etapa inicial de acceso a la propiedad, los inmigrantes se convirtieron simplemente en / sinónimo de mano de obra, que al superar las necesidades de las áreas rurales, pasó a engrosar los contingentes urbanos. No debe olvidarse / que la inserción del país dentro del sistema capitalista en función / dependiente frenaba el desarrollo de actividades industriales, aún las de aquellas destinadas a la producción de bienes de consumo.

El país crecía "hacia afuera" por decisión interna y externa, coincidían los intereses entre el capital extranjero y las clases propietarias de la tierra y el poder político.

El crecimiento de los sectores medios y la clase obrera originados por las mismas transformaciones llevadas a cabo por la oligarquía no tardaron en poner a prueba el sistema con sus manifestaciones reivindicatorias, en pro de una participación en las decisiones políticas / en un mayor reparto del ingreso.

La ley de voto secreto universal y obligatorio, sancionada en 1912, abriría el acceso por primera vez al poder de los sectores medios de la población que, con Irigoyen en la presidencia, lograron entronizarse a partir de 1916.-

CAPITULO I

Las tierras pertenecientes a lo que hoy es Villa Constitución, provenían de una merced otorgada por la Corona de España a uno de sus lugartenientes en recompensa por los servicios prestados. Comprendía lo que se denomina Pago de los Arroyos, territorio que abarcaba desde el río Carcarañá hasta la Cañada de las Hermanas (hoy arroyo Ramallo).

Estas tierras pasaron a sus sucesivos dueños por herencia o / ventas de las mismas hasta constituirse en la conocida merced de Ugarte.

"...las tierras comprendidas entre el Carcarañal-hoy río carcarañá- y del Arroyo del Medio, formaban parte de la merced al / Capitán Alonso Fernandez Montiel. Una fracción de estas tierras, las comprendidas entre los arroyos del medio y Pavón y / sus adyacencias fue transmitidas a Tomás Gayoso..."(1)

Es así como a través de distintas ventas llegaron al Sargento Mayor Francisco Miguel de Ugarte.

Una documentación hallada en el Archivo de la Casa del Acuerdo de San Nicolás, establece como límite para esta merced: al norte una / legua después del arroyo Pavón y al Sur : el Arroyo las Hermanas.

El agrimensor Seelstrong en 1879 afirma que las tierras del / Puerto de las Piedras provienen todas de la propiedad de Francisco Miguel de Ugarte y fueron vendidas empezando desde la boca del Pavón / lo que es una contradicción con el título primitivo, ya que hubiera / perdido una legua de frente.

(1) Santiago Lischetti. Centenario de villa constitución (1858-1958).
Editorial Perello 1960.

¿Cómo pasaron esas tierras a sus dueños?

Cervera, Carrasco, han querido desentrañar la madeja de la // merced de Ugarte sin poder conseguirlo, no hay testamentaria.

"...las ventas que hemos leído en el interesante trabajo hecho por el agrimensor Sr. R. Krause para el Ferro Carril Argentino comprueba las irregularidades en las ventas, la falta de defensa de los intereses de la familia de Francisco / de Ugarte..." (2)

La merced comenzó a subdividirse. En algunos casos el gobierno de Santa Fe entregaba algunas tierras a personas dedicadas a la // crianza de ganado, esto a causa de la falta de títulos jurídicos que avalaran los derechos de propiedad de Ugarte. La subdivisión se realizaba en pequeñas parcelas o lonjas correspondiendo la primera a / Don Cayetano Pereyra en 1827. Las tres primeras de estas lonjas fueron donadas a la Empresa Fundadora de Villa Constitución, dado que // los pobladores de la zona deciden donar una porción de tierra de su / propiedad con el fin de fundar un poblado.

En otros casos las tierras fueron dadas para las construcciones ferroviarias.

"...la tierra pública también fue entregada para financiar // proyectos de construcción ferroviaria, como sucedió en las décadas del sesenta y setenta con los 160000 y 130000 ha. que se transfieren en / el Sur al Ferro Carril Central Argentino..." (3)

(2) Milich Juan. reseñas históricas de Villa Constitución 1857-1890. Edición 1938.

(3) Archivo de gobierno de Santa Fe. Tomo 42. legajo 15.1875.

En el Archivo Torriglia, en relación con esto encontramos un peritaje para determinar los terrenos que debía expropiar el Ferrocarril Gran Sud de Santa Fe y Córdoba a la empresa de Villa Constitución

Las irregularidades en las ventas de tierras, sin título, la superposición de los terrenos, la ocupación de hecho ocasionaron diversos problemas como se advierte en el siguiente documento:

"...Diciembre 1848.

En la ciudad de Buenos Aires representantes de las testamentarias de Don Francisco Miguel de Ugarte y Don Agustín de Castro y Borda protestaron: a) contra la denuncia de tierra fiscal hecha ante el gobierno de Santa Fe por Don José M. Echagüe en el Paraje Cañada Rica.

b) Contra los actos de dominio que ejercitaban los herederos de Zalazar.

c) Contra la mensura practicada por el agrimensor Don José de Urquieza en el que se habían hecho adjudicaciones de tierra a los señores. Otero, Bernal, Nuñez, Balriet y RíoS..."(4)

También fue un desquicio la situación de los bienes de la primitiva empresa fundadora de Villa Constitución, y debido al incumplimiento de las distintas cláusulas del contrato (para la fundación del pueblo), el gobierno decide la liquidación de la misma.

El abandono del pueblo por parte de la empresa fundadora, dio motivo a la ley provincial del 20 de julio de 1875, por la cual declaraba de utilidad pública la zona urbana y rural de dicha empresa y su expropiación.

(4) Archivo Torriglia, Facultad de Humanidades y Artes. Rosario.

Se distribuirían gratuitamente solares con la condición de poblarlas dentro de los seis meses de su otorgamiento . Recién en 1881 se da cumplimiento a la ley de 1875 pero con algunas alteraciones.

"...en más de una oportunidad dijimos que Steigleder hizo irregularmente el trabajo rural fuera de la empresa fundadora, // e xigiendo a algunos documentos y a otros no, asignándoles áreas que no tenía, he sabido por los viejos de la región como se ha hecho el trabajo..."(5)

Otros de los inconvenientes ocasionados por la empresa fundadora de Villa Constitución fue la venta de terrenos sin títulos provatorios tal es el caso de la venta realizada al Fer ro Carril Gran Sud de San ta Fe y Córdoba.

Aparecidos los legítimos dueños, herederos de Don Pedro Saroli iniciaron juicio de reivindicación contra el Ferro Carril, y éste, a / su vez, lo hizo contra la empresa fundadora (ahora llamada Sociedad / de Terrenos y Puerto de Villa Constitución).

Vendedora de lo que no le pertenecía, todo lo cual trajo como derivación que, los ferrocarriles que habían iniciado la instalación de los grandes talleres generales sobre dicha "lonja de Saroli" los levantarán de inmediato trasladandolos a la localidad de Perez, con / lo cual se perdió una enorme fuente de trabajo y de progreso para Vi lla Constitución.

Poco después el ferrocarril Central Argentino ya en posesión y dominio de todos los bienes abrió libros y registros nuevos, reorga

(5)Milich Juan. reseñas Históricas de Villa Const 1857-1890.Ed.1939

nizó la administración y puso en venta particular los terrenos libres con amplias facilidades de pago.

Obtuvieron terrenos en propiedad todos aquellos que quisieron y pudieron adquirirlos a precios muy convenientes.

Estas enajenaciones quedaron suspendidas en el año 1947 cuando los ferrocarriles e inmuebles de pertenencia de las empresas de capital británico fueron adquiridos por el Estado Argentino, por acuerdo celebrado en 1947.

La interrupción de las ventas de terrenos dentro del período por parte del gobierno influyó en el estancamiento edilicio de la ciudad.

"...Paralelamente con esta paralización, proliferaron los loteos suburbanos, que si bien contribuyeron a llenar una necesidad sentida por la escasez de viviendas significó una rémora en cuanto a la estética edilicia y al urbanismo de la ciudad..."⁽⁶⁾

Hay que tener en cuenta que en este período surgen las principales plantas industriales de Villa Constitución por lo tanto muchos de sus habitantes pudieron haber preferido instalarse en las cercanías de las mismas.

(6) Santiago Lischetti. Centenario de Villa Constitución. 1858.1958. Imprenta Perello 1960.-

e
s.
e
e
d
/ 6)

CAPITULO II

A fin de comprender la historia de la tierra intentamos analizar la producción y el trabajo.

Debido a la importancia de la actividad agrícola ganadera es necesario saber:

¿Cuál era el valor de estas tierras?. Es difícil establecer el valor comercial de la tierra, siendo tantos los factores que contribuyen a modificarlo: la distancia de cada zona a un puerto de embarque, el ferrocarril, la producción del suelo, o lo accidental que se manifiesta en un año de buena cosecha, son causas más o menos poderosas en la valorización de la tierra.

Después del desastre de época pasadas, provocado por las continuas invasiones de los indios y de los ejércitos provinciales y nacionales, con su secuela de ciudades y aldeas arrasadas, de estancias devastadas, de habitantes que, con regularidad asombrosa dejaban sus actividades productivas para empuñar las armas en defensa de sus propiedades, los terrenos de la provincia sufrieron un rápido descenso en su valor, aumentado por el estancamiento de la colonización, pero después normalizándose paulatinamente la situación, con el ensanche de los cultivos, se inició una acción favorable en los departamentos de San Lorenzo, Caseros, Constitución y Rosario.

Cabe destacar el mayor rinde de la tierras del sur hasta entonces casi vírgenes, lo que estableció un grado de competencia no soportable por otras regiones. Esta situación influyó en una mayor valorización del precio de la tierra.

La suba de los arrendamientos provocada por los altos rendimientos, que han caracterizado las buenas cosechas, ha provocado en esta / zona la fiebre del arrendamiento.

La gran demanda de cereales y lino originó la rápida expansión de la agricultura en el territorio de la provincia y la fácil colocación de estos productos en los mercados europeos dio motivo a un período de prosperidad económica con la siguiente especulación de tierra. El aumento del precio de la tierra generó a nivel social la aparición de arrendatarios sometidos a las condiciones económicas impuestas por / los grandes propietarios.

La ley de contribución decretada en 1885 calculaba el valor de la tierra de la siguiente manera: los terrenos de pastoreo en el Departamento Rosario y alrededores desde 20.000 a 30.000 \$ m/n la legua cuadrada y para el Departamento Gral. Lopez (al cual pertenecía Villa // Constitución) de 10.000 a 20.000 \$ m/n.

El valor de la tierra en la zona y la consiguiente especulación, hizo posible que predominara el sistema de arrendamiento en los departamentos del Sur (*).

Debido a los altos rendimientos que se obtuvieron en los campos del Sur de la provincia, se originó un movimiento migratorio desde el centro al sur.

(*) no todos los colonos compraban la tierra, lo que no tenían elementos suficientes para comprar, trabajaban sea como arrendatarios sea como cuarteros o medieros, entregando un tanto por ciento de la producción de la cosecha en calidad de alquileres y de remuneración y devolución de adelanto... (7)

(7) la Opinión. Rosario 12 de agosto de 1892.

Característico del departamento Constitución y alrededores es el trabajo de la tierra a través de medieros, a quién se le facilitaba además de la tierra, implementos de trabajo y medios de subsistencia en campos ajenos a cambio de la entrega de la mitad de la producción.

"...En la zona del maíz en el Departamento Rosario los arrendatarios renuevan sus contratos a cada período, lo que le permite levantar su casa de material; no puede hacer lo mismo el arrendatario al tanto por ciento que subarrienda en el extremo sur de la provincia..."(8)

La Argentina mediante el cultivo extensivo se convierte en los años posteriores a 1900, en el segundo o tercer país exportador de trigo.

Poco a poco el trigo adquirió en Santa Fe una importancia extraordinaria y hasta fines del siglo XIX fue la provincia triguera del // país.

En esta etapa el ferrocarril a parte de permitir sembrar el / trigo en las zonas alejadas, hizo que la producción tuviera fácil acceso a los puertos.

En el sur; Rosario, el cultivo de trigo desaparece quedando reducido a unas cuantas hectáreas en el extremo sur en la costa del Arroyo Pavón en las proximidades de la estación Godoy, y esto se debe a la valorización enorme que ha adquirido el terreno, lo que obliga a explotar cultivos de muy altos rendimientos.

En las zonas limítrofes a Rosario, como Caseros, San Lorenzo, Constitución tiende a disminuir el cultivo de trigo, por razón del mayor aumento que toma año a año el del maíz.

(8) Miatello Hugo. La Chacra Santafesina en 1905. Ed. Bs As. 1905.

El terreno dedicado al cultivo de cereales en la zona de Villa Constitución de acuerdo al censo de 1887 era:

Superficie territorial:	13.600	
Extensión limitada a la labranza	1.814	13.3%
Extensión cultivada:	1.631	12 %

La fluctuación de los precios internacionales a fines del siglo XIX, la competencia en la producción de trigo con Estados Unidos, Australia, Hungría, las medidas proteccionistas de países consumidores y derechos preferenciales derivados de convenios comerciales, sumado a la situación interna de altos fletes ferroviarios, la intermediación comercial y excesivos impuestos internos, provocaron la reducción del área cultivada de trigo. Por lo tanto los cultivadores al verse afectados por esta situación, tuvieron que reemplazarlo por cultivos de altos / rendimientos que les permitieran cumplir con sus obligaciones de arrendatarios.

En cuanto a su comercialización los agricultores venden su cereal a los comerciantes de la localidad o acopiadores.

El trigo se vende embolsado y puesto en el galpón de la estación, pero en algunas partes de las colonias del Departamento Constitución rige el sistema derivado del mismo que también se usa para el maíz de vender trigo en parva siendo los gastos de trilla, emvase, acarreo por cuenta del acopiador.

Si bien no poseemos suficientes datos acerca de los instrumentos y maquinarias utilizadas para la agricultura, según Guillermo Ensic, esta zona contaba con un importante número de instrumentos agrícolas. Entre los arados predominaban los importados, también máquinas de segar y en cuanto a las máquinas de trillar la mitad de ellas eran mo

vidas a vapor. Indica que los gastos que origina la máquina son grandes y ocasionan pérdidas.-

CONCLUSIONES

- 1- En el capítulo I se demuestra el mal manejo de la tierra por parte de la sociedad fundadora, como posteriormente por el ferrocarril.
 - La sociedad fundadora carecía de inventario, no sabía a ciencia cierta lo que poseía. La misma vendió terrenos sin títulos al ferrocarril, lo que ocasionó un pleito, como consecuencia de ello, se privó a la ciudad de una importante fuente de trabajo.

Nacionalizados los ferrocarriles en 1947, el gobierno cesa la venta de terrenos pertenecientes al ferrocarril lo que provocó una dispersión de la población a zonas alejadas del centro.
- 2- El alto valor de la tierra trae aparejado la especulación por parte de los propietarios.
- 3- El aumento del precio de la tierra genera a nivel social la aparición de arrendatarios sometidos a las condiciones impuestas por los propietarios.
- 4- En la zona del Dpto Constitución el trabajo de la tierra se realiza a través de familias de medieros.-

BIBLIOGRAFIA

HISTORICA:

- Ensinck G. Proceso histórico de la Argentina en la pcia. de Santa Fe. Academia Nac. de la historia. Nº27.1979
- Gallo Ezequiel: La Pampa Gringa. Ed. Sudamerica 1983.
- Gallo E. Conde Roberto: Historia Argentina, Buenos Aires. Paidos. 1984.
- Gianello L: Historia de Santa Fe Ed. Plus Ultra 1978
- Gori Gaston: Inmigración y colonización en la Argentina. Bs As. Ed. Eudeba. 1977.
- Gorostegui Haydee: Historia Argentina. Buenos Aires. Paidos
- Historia de las Instituciones de la provincia de Santa Fe Ed. Oficial 1970.
- Lischetti S: Centenario de Villa Constitución. Ed. Perello 1960.
- Miatello Hugo: La Chacra santafesina en 1905. Buenos Aires Ed. Buenos Aires.
- Milich Juan: Reseñas Históricas de Villa Constitución. Ed. Villero 1939,
- Polemica. Primera Historia Integral Bs. As. CEAL 1974
- Rebaillos . La Región del trigo Ed. Hispamerica Biblioteca Nt ro Siglo 1985

TEORICA:

- Fontana. La Historia. Salvat Nº 47.
- Villar Pierre. Iniciación al vocabulario del análisis histórico. Ed. Grijalbo. 1982.

e

79

i

s

s

