

# La estancia mixta y el arrendamiento agrícola: algunas hipótesis sobre su evolución histórica en la región pampeana, 1880-1945

Autor:  
Palacio, Juan Manuel

Revista:  
Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana Dr. Emilio Ravignani

2002, 25, 3a. serie, 1º semestre, 37-87



Artículo

## LA ESTANCIA MIXTA Y EL ARRENDAMIENTO AGRÍCOLA: ALGUNAS HIPÓTESIS SOBRE SU EVOLUCIÓN HISTÓRICA EN LA REGIÓN PAMPEANA, 1880-1945

JUAN MANUEL PALACIO\*

El propósito de este trabajo es analizar la evolución histórica del arrendamiento agrícola en la provincia de Buenos Aires, desde el último tercio del siglo XIX hasta la Segunda Guerra Mundial, como un caso más del fenómeno general conocido como de "consolidación de la hacienda", común al mundo rural latinoamericano de entonces. Este proceso consistió, básicamente, en un ajuste interno en la economía de las grandes unidades productivas que invariablemente redundó, con el tiempo, en un deterioro de las condiciones de producción de los agricultores arrendatarios y aparceros, en un contexto de competencia por los recursos de la hacienda. En el caso pampeano, ese punto de llegada fue la estancia mixta, organización productiva por excelencia de la región, cuya consolidación definitiva llega en un momento preciso de su historia y cuyo éxito dependió de un deterioro estratégico de las condiciones contractuales de los agricultores.

En una primera parte se analizará el estado del debate historiográfico sobre el tema del arrendamiento y de la estancia mixta, con el propósito de hacer un balance crítico de la literatura académica y de señalar algunos caminos posibles que la historiografía rural pampeana podría transitar en el futuro. La segunda parte expondrá brevemente el marco conceptual en el que este trabajo quiere abordar la interpretación del arrendamiento. Consiste, básicamente, en comprenderlo como el proceso, común a muchas economías latinoamericanas de entonces, de reacomodamiento de los *mercados de factores* que *exigió* la incorporación de la región al mercado mundial. Esta perspectiva *exige* entender la naturaleza y la evolución del arrendamiento agrícola pampeano en su necesaria relación con la evolución de la estancia. En tercer lugar, el trabajo ofrece el análisis de un caso —el del partido de Coronel Dorrego, en la provincia de Buenos Aires— en el que se estudia,

\* CONICET / Universidad Nacional de San Martín.

en detalle, el tema propuesto a través del análisis de los contratos de arrendamiento que se encuentran en el juzgado de paz del distrito, así como de la legislación vigente entonces.

Desde este caso, el trabajo se propone abordar históricamente el tema de la estancia mixta en la región pampeana, intentando precisar el momento y el contexto histórico en el que nace, se desarrolla y desaparece como tal, así como analizar las condiciones que hacían su funcionamiento tan versátil. También estudiará el impacto que tuvo tanto en la estructura productiva como en la sociedad rural, en particular en la situación económica del componente numéricamente más importante de ella, como era el de los chacareros.

#### UN TEMA INTERMINABLE: EL ROL Y EL ESTATUS DE LOS ARRENDATARIOS AGRÍCOLAS EN EL SISTEMA

Mucho se ha escrito y debatido sobre las bases de la expansión agropecuaria en la región pampeana y sobre las lógicas productivas de los grandes terratenientes que la guiaron. En contraste, se sabe mucho menos sobre el modo de vida de los chacareros, sus actitudes ante la producción, el crédito o la tierra; en definitiva, sobre la organización productiva de la agricultura propiamente dicha. Esto se explica, en parte, por las mismas características que tuvo el debate académico desatado en los años sesenta, que se concentró sobre todo en el análisis de los grandes terratenientes. Ese debate giró en torno de la búsqueda de explicaciones para el largo estancamiento de la economía argentina, dentro de las cuales era preponderante la supuesta ineficiencia del sector agropecuario. Es por eso que se concentró, sobre todo, en el comportamiento de los grandes terratenientes, porque en ellos, y en sus perversas lógicas productivas, se creía ver a los responsables de lo que calificaban como el "fracaso" argentino.<sup>1</sup>

Muy sintéticamente, para las visiones más tradicionales, el estancamiento del agro pampeano se debió, fundamentalmente, a comportamientos antieconómicos de parte de los terratenientes. Tanto la concentración de la tierra y la producción extensiva y poco especializada como, también, la baja tasa de inversión de capital,

<sup>1</sup> Graciela Malgesini, "La historia rural pampeana del siglo XX: tendencias historiográficas argentinas de los últimos treinta años", *Revista Interamericana de Bibliografía*, 40:4, 1990; Eduardo José Míguez, "La expansión agraria de la Pampa Húmeda (1850-1914): tendencias recientes de su análisis histórico", *Anuario IEHS*, 1, 1986; Hilda Sabato, "La cuestión agraria pampeana: un debate inconcluso", *Desarrollo Económico* 106, 1987; *idem*, "Estructura productiva e ineficiencia del agro pampeano, 1850-1950: un siglo de historia en debate", en Marta Bonaudo y Alfredo Pucciarelli (coords.), *La problemática agraria: nuevas aproximaciones*, Buenos Aires, CEAL, 1993, vol. 3, pp. 7-50.

eran el resultado de un comportamiento rentístico y precapitalista de esos terratenientes, más preocupados en consumos suntuarios en Buenos Aires y Europa que en la marcha de sus estancias, que rara vez visitaban.<sup>2</sup>

Una visión posterior, sin negar la existencia de fenómenos como la concentración de la tierra o la baja inversión de capital, buscó explicaciones al estancamiento pampeano dentro de la propia lógica económica, esforzándose en demostrar que los terratenientes fueron en realidad empresarios modernos y capitalistas, y que la clave de su comportamiento se encontraba en el medio en el que les había tocado producir y crecer. Así, los altos riesgos de mercado a los que, históricamente, se había visto sometido el productor pampeano, lo llevó a diseñar estrategias de producción que desalentaban la inversión en capital fijo para mantener una conveniente versatilidad en las empresas. De esta manera, la conocida extensividad de la producción agropecuaria pampeana no se debía a una suerte de despreocupación productiva sino que, por el contrario, constituía la mejor fórmula para operar en la región.<sup>3</sup>

Pero, aunque no fuera central en la discusión, tanto los orígenes de la actividad agrícola en la región pampeana como los actores sociales involucrados en ella generaron algún debate en la literatura. Así, para las visiones más tradicionales, el origen y desarrollo de la agricultura como una actividad subordinada a la ganadería era otro ejemplo más de la ineficiente asignación de recursos por parte de los terratenientes pampeanos. Al promover una agricultura de arrendatarios itinerantes, los grandes ganaderos provocaron, con el tiempo, el agotamiento del suelo y obstaculizaron la innovación tecnológica.<sup>4</sup>

En cuanto a los agricultores mismos, estos autores elaboraron una imagen bastante sombría sobre la vida que les deparaba a los chacareros pampeanos el mundo ganadero. Para James Scobie —sin duda, quien mejor expresa esta visión— la vida del chacarero estaba signada por el pecado de origen de la actividad a que se dedicaba. Por un lado, al encontrar la tierra ocupada y no poder acceder a ella

<sup>2</sup> Jaime Fuchs, *Argentina, su desarrollo capitalista*, Buenos Aires, Cartago, 1965; Horacio Giberti, *El desarrollo agrario argentino*, Buenos Aires, Eudeba, 1964; Mauricio Lebedinsky, *Estructura de la ganadería*, Buenos Aires, Quipo, 1967; James R. Scobie, *Revolución en las Pampas. Historia social del trigo argentino, 1860-1910*, Buenos Aires, Solar-Hachette, 1968.

<sup>3</sup> Entre otros, Guillermo Flichman, *La renta del suelo y el desarrollo agrario argentino*, Buenos Aires, Siglo XXI, 1977; Jorge F. Sábato, *La clase dominante en la formación de la Argentina moderna*, Buenos Aires, CISEA-GEL, 1987. Esta visión coincidía con la anterior en que esta fórmula, económicamente sensata en el corto plazo, iba a estar sin embargo en la base del estancamiento productivo de la región pampeana en la segunda posguerra, en tanto operó como un desestímulo estructural para la necesaria innovación tecnológica. En el largo plazo, se tradujo en un retraso tecnológico de nuestros productores respecto de sus competidores en el mercado mundial, que aún hoy es difícil de salvar.

<sup>4</sup> Véase entre otros, Juan L. Tenenbaum, *Orientación económica de la agricultura argentina*, Buenos Aires, Losada, 1946; Horacio Giberti, *El desarrollo agrario argentino*, Buenos Aires, Eudeba, 1964; James R. Scobie, *Revolución...*

por lo elevado de los precios,<sup>5</sup> tuvo que resignarse a ser arrendatario. Pero además, la vida agrícola era inherentemente inestable y transitoria porque estaba atrapada dentro de las estancias y su lógica subordinada a la de la ganadería, que era la actividad dominante en esos establecimientos. Y era esa inestabilidad la que determinaba todo lo demás: el aislamiento del agricultor, que conspiró contra “un ambiente” agrícola; la falta de inversión en su empresa, que conspiró contra su progreso; la pobreza de su vida, que lo llevaba a vivir en viviendas precarias y a tener una dieta deficiente; el monocultivo del trigo, que lo exponía a mayores riesgos, jugándose a todo o nada en cada cosecha.<sup>6</sup>

Visiones posteriores, más atentas al comportamiento racional capitalista de los estancieros, sostuvieron que el rol de la agricultura no se limitaba a servir a la ganadería, sino que esa actividad representaba un elemento clave en las estrategias de diversificación de inversiones y riesgos por parte de los ganaderos pampeanos. La inclusión de arrendatarios en las estancias les proveía no sólo el forraje necesario para la invernada, sino también una actividad productiva alternativa, sin tener que involucrarse directamente en la más riesgosa actividad agrícola.<sup>7</sup>

Esta visión, a su vez, generó una versión más suavizada —si no optimista— del chacarero pampeano. Si bien, a diferencia de Scobie, el interés central de estos trabajos no residía tanto en la identificación y caracterización de los chacareros, lo cierto es que hacen extensivo a estos sujetos sociales el esquema teórico que proponen para los grandes terratenientes. Por otra parte, a pesar de ser sólo el producto de ese *deslizamiento*, la caracterización teórica del agricultor que resulta del modelo ha demostrado tener la misma fuerza que el resto de las hipótesis y es ingrediente fundamental de una imagen un poco optimista de la sociedad pampeana. Es el resultado del esfuerzo de oponer al mundo rural semifeudal, exageradamente opresivo y flaco en oportunidades que proponía la historiografía “tradicional”, uno más moderno y libre, capitalista y móvil.<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Al menos, no a la cantidad de hectáreas que exigía la producción extensiva de la región pampeana. Según Scobie: “La esperanza de aumentar su capital por medio de la agricultura extensiva los convertía en arrendatarios de 200 hectáreas antes que en propietarios de 20”. Scobie, *Revolución...*, p. 78.

<sup>6</sup> *Ibidem*, pp. 77-91.

<sup>7</sup> Entre otros, Guillermo Flichman, *La renta...*; Jorge F. Sábato, *La clase...* Para una discusión historiográfica de algunos de estos debates, véase Blanca L. Zeberio, “La situación de los chacareros arrendatarios en la pampa húmeda: una discusión inacabada”, en Raúl Mandrini y Andrea Reguera (eds.), *Huellas en la tierra: indios, agricultores y hacendados en la pampa bonaerense*, Tandil, 1993, pp. 209-239.

<sup>8</sup> La mejor expresión de esta versión más optimista de la economía y sociedad pampeanas es la obra de Jorge Sábato, de gran influencia en investigaciones posteriores. J. Sábato, *La clase...*; *idem*, *La Pampa pródiga: claves de una frustración*, Buenos Aires, CISEA, 1981. Para la influencia de las ideas de este autor en la historiografía, véase Juan Manuel R. Palacio, “Jorge Sábato y la historiografía rural pampeana: el problema del otro”, *Entre pasados* 10, 1996. Véase también Larry Sawers, “Agricultura y estancamiento económico en la Argentina: a propósito de las tesis de Jorge F. Sábato”, Buenos Aires, *CICLOS*, vol. 4, n° 7, 2° semestre de 1994, pp. 215-231.

Entre los pilares que sostienen esta visión más optimista se encuentra la caracterización del chacarero pampeano como un empresario guiado por una estricta racionalidad capitalista. Lejos del modesto campesino coartado en sus libertades y sujeto a condiciones penosas de producción que parecía proponer como imagen la visión tradicional, el chacarero se presentaba ahora como un empresario rural, que tomaba decisiones libres sobre la mejor estrategia productiva para sus empresas y hacía un uso económicamente racional de los factores de la producción, buscando maximizar sus ingresos. El mejor ejemplo de ello era el arrendamiento de la tierra, que ya no era visto necesariamente como una consecuencia desgraciada de la concentración de tierras —como sugería la visión tradicional— sino por el contrario como la opción más racional por parte de los agricultores, dadas las condiciones del mercado de entonces.

Otro pilar de esta visión optimista es la supuesta ausencia de conflicto social. Entre los grandes terratenientes y los agricultores —sostienen estos trabajos— no hubo mayores conflictos de intereses sino un acuerdo fundamental basado en la mutua conveniencia económica. De hecho, “pocas veces pudo encontrarse una *complementación tan conveniente* entre los intereses de las dos partes —en este caso propietarios y arrendatarios— en un *negocio*”.<sup>9</sup> La ausencia de conflicto en la región pampeana es prueba de la relación armoniosa que existió entre terratenientes y arrendatarios, pero también —debe leerse— de la relativa prosperidad de ambos, que son presentados como socios en un “negocio”.

Bajo este paraguas interpretativo se han escrito en las últimas dos décadas —y especialmente en la última— un conjunto de buenos trabajos de investigación, algunos de ellos desde perspectivas geográficas o regionales más acotadas, junto a algunos pocos estudios de empresa.<sup>10</sup> Estos trabajos, sin que hayan logrado cerrar

<sup>9</sup> J. Sábato, *La clase...*, p. 65. La bastardilla es nuestra.

<sup>10</sup> Véase, entre otros, los trabajos reunidos en Marta Bonaudo y Alfredo Pucciarelli (eds.), *La problemática agraria. Nuevas aproximaciones...* 3 vols. Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, 1993; y en María Mónica Bjerg y Andrea Reguera (eds.), *Problemas de la historia agraria. Nuevos debates y perspectivas de investigación...* Tandil, IEHS, 1995. En particular, véanse, entre otros, Andrea Reguera, “Arrendamientos y formas de acceso a la producción en el sur bonaerense: el caso de una estancia del partido de Necochea, primera mitad del siglo XX”, en Raúl Mandrini y Andrea Reguera (eds.), *Huellas en la tierra: indios, agricultores y hacendados en la pampa bonaerense*, (Tandil, IEHS, 1993), pp. 241-274; Blanca L. Zeberio, “El estigma de la preservación. Familia y reproducción del patrimonio entre los agricultores del sur de Buenos Aires, 1880-1930”, en Bjerg y Reguera (comps.), *Problemas...*, pp. 155-81; de la misma autora, “La utopía de la tierra en el Nuevo Sud. Explotaciones agrícolas, trayectorias y estrategias productivas de los agricultores (1900-1930)”, Tandil, *Anuario IEHS* n° 6, pp. 81-112; Javier Balsa, “La conformación de la burguesía rural local en el sur de la pampa argentina, desde finales del siglo XIX hasta la década del treinta: El partido de Tres Arroyos”, en Bonaudo y Pucciarelli, *La problemática agraria*, vol. II, pp. 103-311; del mismo autor, “La lógica económica de los productores medios: expansión y estancamiento en la agricultura pampeana. El partido de Tres Arroyos”, en Bjerg y Reguera, *Problemas de la historia agraria*, pp. 323-52; Jeremy Adelman, “Agricultural Credit in the Province of Buenos Aires, Argentina, 1890-1914”, *Journal of*

muchas discusiones historiográficas —en buena medida porque todavía no constituyen una “masa crítica” como para hacerlo— sí han dejado algunas cosas en claro, de una vez y para siempre. Respecto del arrendamiento, establecieron claramente que éste no se había limitado en la región pampeana al arrendamiento agrícola en pequeña escala en estancias ganaderas, sino que el fenómeno encerraba una gran variedad de situaciones, en las que cabían no sólo arrendatarios ganaderos sino también productores de muy diversa envergadura, incluyendo a grandes empresarios agropecuarios, que podían por otra parte ser arrendatarios de múltiples parcelas.<sup>11</sup>

Terciar en el debate entre “optimistas” y “pesimistas” no es el objeto central de este trabajo. Baste anticipar aquí que los resultados de la presente investigación son bastante contrastantes con las conclusiones de los primeros, según se hará evidente en las páginas que siguen. A juzgar por las condiciones concretas en que desarrollaban la producción, una gran mayoría de los chacareros de Coronel Dorrego estaban lejos de ser todo lo libres y prósperos que aquella imagen sugiere. Pero más allá de estos señalamientos, interesa señalar algunas ausencias en este debate historiográfico que son particularmente pertinentes para la perspectiva que se quiere adoptar en este trabajo.

En primer lugar, la historia rural de la región pampeana moderna sigue hambrienta de estudios de caso. El citado debate, profundo como fue desde el punto de vista teórico, era bastante superficial en cuanto a la evidencia empírica en la que se basaba. Una primera consecuencia de esta ausencia de estudios de caso fue una cierta desatención del tema de la organización agrícola dentro de las estancias ganaderas. Como la concentración estaba puesta en estas últimas, el tema específico de la vida social y económica de los agricultores dentro de ellas se ha estudiado sólo en forma subsidiaria e insuficiente. Y si bien se ha avanzado mucho en reconocer la gran heterogeneidad de situaciones que ese concepto encierra en la región pampeana —económicas, contractuales, regionales— no hemos abandonado, paradójicamente, la práctica de generalizar para toda la región y todos los períodos, con el riesgo obvio de seguir debatiendo alegremente sobre situaciones que no son comparables o, lo que es lo mismo, sobre falsos problemas.

---

*Latin American Studies*, vol. 22, n° 1, 1990; del mismo autor, *Frontier Development: Land, Labor and Capital on the Wheatlands of Argentina and Canada, 1890-1914*, Oxford, Clarendon Press, 1994; María M. Bjerg y Blanca Zeberio, “Mercados y entramados familiares en las Estancias del sur de la provincia de Buenos Aires (Argentina) 1900-1930”, en Jorge Gelman, Juan Carlos Garavaglia y Blanca Zeberio (eds.), *Expansión capitalista y transformaciones regionales. Relaciones sociales y empresas agrarias en la Argentina del siglo XIX* (Buenos Aires, La Colmena, 1999), pp. 287-306.

<sup>11</sup> A similares conclusiones habían llegado Barsky y Murmis en 1986. Véase Osvaldo Barsky y Miguel Murmis, *Elementos para el análisis de las transformaciones en la región pampeana* (Buenos Aires, CISEA, 1986). De todas maneras, las investigaciones citadas sirvieron para darle una base empírica más sólida a dichas hipótesis.

En segundo lugar, la historiografía rural pampeana se ha escrito, especialmente en los últimos años, de espaldas a la producción historiográfica latinoamericana. Sin embargo, es cada vez más evidente que dicha historia rural se beneficiaría enormemente con la observación de la experiencia histórica de otras sociedades agrarias del subcontinente. Así por ejemplo, situaciones como la múltiple sujeción que tenían los chacareros de la región pampeana, a través de sus deudas con el dueño de la estancia y el almacenero, o la incertidumbre que tenían respecto de su permanencia en la tierra, difieren poco de los problemas que para la misma época debía enfrentar un inquilino chileno en un fundo de Caupolicán, un enganchado de la sierra en una hacienda peruana del valle de Chicama o un arrendatario colombiano en una finca de Cundinamarca. De la misma manera, el control social paternalista que ejercían algunos estancieros pampeanos sobre sus arrendatarios para contener el conflicto no difería mucho del que practicaban sus pares del bajío mexicano o del nordeste brasileño. La perspectiva latinoamericana podría también ayudar a volver a mirar la historia del desarrollo agrario pampeano como una historia de frontera, una perspectiva curiosamente poco transitada por la historiografía pampeana del siglo XX, a pesar de la influencia decisiva de la frontera en su historia.

Por fin, el debate historiográfico aludido desatendió abiertamente el tema del conflicto social. Las razones de esta indiferencia residen, en parte, en la convicción de que ésa no es una variable relevante para entender a la sociedad rural pampeana y, en parte, en que el conflicto se concibe con una óptica limitada. Sin embargo, si en vez de concentrarse exclusivamente en grandes revueltas o huelgas se atendiera a manifestaciones menos espectaculares del conflicto social, como las demandas en los juzgados de paz y otros pequeños eventos de resistencia cotidiana, se advertiría que, debajo de la aparente calma que reinaba en la región pampeana, existía un universo de pequeños conflictos sobre los que se construía la vida cotidiana de la sociedad rural, que proponen otra forma de mirar las relaciones sociales en la región.<sup>12</sup>

El presente trabajo propone considerar el tema del arrendamiento agrícola pampeano como un caso más del fenómeno más general de “consolidación de la hacienda”, que es común al mundo rural latinoamericano de entonces. Por otro

<sup>12</sup> Véase Juan Manuel Palacio, “¿Revolución en las Pampas?”, Buenos Aires, *Desarrollo Económico*, n° 140, 1996 y el debate que siguió en el número 146 de la misma revista (Eduardo Sartelli, “¿Revolución en la historiografía pampeana?” y J. M. Palacio, “Sobre chacareros y conflictos rurales: una respuesta a Eduardo Sartelli”, Buenos Aires, *Desarrollo Económico*, n° 146, 1997). La historiografía “tardocolonial” ha indagado con éxito en estas dimensiones del conflicto social en la campaña. Véase Raúl Fradkin, “Entre la ley y la práctica: la costumbre en la campaña bonaerense de la primera mitad del siglo XIX”, Tandil, *Anuario IEHS*, n° 12, 1997; Ricardo Salvatore, “‘El imperio de la ley’. Delito, Estado y sociedad en la era rosista”, Buenos Aires, *Delito y Sociedad*, n° 4-5, 1993-94; Juan Carlos Garavaglia, “Paz, orden y trabajo en la campaña: la justicia rural y los juzgados de paz en Buenos Aires, 1830-1852”, Buenos Aires, *Desarrollo Económico*, n° 146, 1997.

lado, lo hace a través del estudio de un caso —un partido de la provincia de Buenos Aires que se estudia en detalle— y bajo la óptica del proceso de asentamiento de sucesivas fronteras. Por fin, el trabajo sostiene que el proceso indisolublemente ligado de la evolución de la estancia y del arrendamiento agrícola dentro de ella se dio en la región pampeana, como en el resto de Latinoamérica, en el contexto de un conflicto estructural entre los intereses de los terratenientes —o de los grandes arrendatarios, titulares de establecimientos— y los de los medianos y pequeños arrendatarios y subarrendatarios agrícolas dentro de las estancias. La mejor expresión de este conflicto y de esos actores se dio en el sistema de estancia mixta, aquel que combinaba la ganadería como actividad dominante en manos de la administración de la estancia con la agricultura que se confiaba a medianos y pequeños arrendatarios. Es por eso que el presente trabajo se limitará al estudio de la evolución del arrendamiento agrícola dentro de dichas estancias.

#### LA CONSOLIDACIÓN DE LA HACIENDA Y LA TEORÍA DE LAS DOS EMPRESAS

Durante el último tercio del siglo XIX, la incorporación de las economías latinoamericanas al mercado mundial supuso una reorganización muchas veces drástica de los mercados de factores en dichas economías y otra no menos marcada en los establecimientos productivos. En el caso del mercado de tierras, este proceso se tradujo en un importante aumento de la oferta, que tuvo diversos orígenes.<sup>13</sup> En primer lugar, el avance de la frontera productiva significó la enajenación de enormes cantidades de tierra pública hasta entonces ociosas, que ahora se introducían en el mercado. En segundo lugar, tierras en propiedad corporativa en manos de la Iglesia o de las comunidades indígenas fueron también introducidas al mercado de la mano de diversas estrategias no siempre inspiradas en la legalidad, que incluyeron desde una nueva legislación “liberal” hasta diferentes tipos de expropiaciones y diversas formas de acción directa.<sup>14</sup> Por fin, la tercera modalidad por la cual se incrementó la oferta de tierras en la segunda mitad del siglo XX fue a través del proceso conocido como “consolidación de la hacienda”.

Refiere esto al proceso según el cual, como reacción a una demanda incrementada de alimentos y de ciertos cultivos comerciales (café, azúcar, algodón) se llevó a cabo una reorganización productiva en las haciendas y plantaciones

<sup>13</sup> William Glade, “América Latina y la economía internacional, 1870-1914”, en Leslie Bethell (ed.), *Historia de América Latina*, Barcelona, Crítica, 1991, vol. 7, pp. 1-49.

<sup>14</sup> Para las llamadas “reformas liberales”, véase Ciro F. Cardoso y Héctor Pérez Brignoli, *Historia económica de América Latina*, Barcelona, Crítica, 1979, vol. 2.

latinoamericanas destinada a satisfacerla mejor. Como buena parte de esa reorganización giraba en torno a un empleo más eficiente de la tierra y la mano de obra, en esos establecimientos —y como la “eficiencia” llamaba a atender el aumento en el costo de oportunidad de la tierra que ocupaban arrendatarios y aparceros— la exitosa reformulación productiva de los establecimientos rurales latinoamericanos se tradujo las más de las veces en el gradual deterioro de las condiciones contractuales de los agricultores. Este deterioro vino de la mano de contratos menos generosos (en la extensión de los predios, en los plazos del arriendo, en los beneficios “marginales” como los derechos de pastaje), de un aumento del precio de los arrendamientos (ya fueran en dinero, especie o trabajo), de la transformación de la aparcería en arrendamiento, de la transformación de este último en trabajo asalariado o del desplazamiento liso y llano de la hacienda de sus antiguos ocupantes.

Así, los arrendatarios de la hacienda de Bocas en San Luis Potosí, que llegaban a 800 en 1850, y que se sumaban a otros tantos medieros y peones permanentes, van a sufrir a partir de 1880 una profunda reorganización.<sup>15</sup> Un aumento de población en toda la región provocó un incremento generalizado de las rentas, a lo que se sumaba el fenómeno más general de valorización de las haciendas mexicanas provocado por las mejoras en los medios de transporte y servicios que implicaron las políticas de modernización del Porfiriato —en particular, la llegada del ferrocarril México-Monterrey, en 1888—. Además de una drástica reducción en su número (casi a la mitad) y de un aumento de las rentas entre un 100% y un 200%, los arrendatarios sufrieron quitas en muchos de los beneficios marginales que obtenían de la hacienda en tiempos pasados: el derecho de pisaje, las raciones de maíz, la casa-corral, entre otros. Hacia 1904, la hacienda había prescindido de casi todos sus arrendatarios, sólo dependiendo de cuatrocientos trabajadores asalariados.

Un proceso similar ocurrió con los “inquilinos” chilenos, una vez que las oportunidades comerciales tocaron a la puerta de las haciendas del Valle Central, primero de la mano de la demanda externa y luego de las necesidades de la creciente población de las minas norteñas. Esto se tradujo, hacia 1860, en un intento de mayor utilización de la tierra dentro de las haciendas. Como en San Luis Potosí o el Bajío mexicano, éstas estaban pobladas por innumerables aparceros o “inquilinos”, que trabajaban la tierra con laxos vínculos contractuales y muy bajas obligaciones. Como en el caso mexicano, la reorganización de las haciendas significó para esos arrendatarios un aumento de sus obligaciones de trabajo en la hacienda, una disminución de sus derechos de “cerco” y un incremento drástico en los

<sup>15</sup> Jan Bazant, *Cinco haciendas mexicanas. Tres siglos de vida rural en San Luis Potosí*, México, El Colegio de México, 1980; *idem*, “Landlord, labourer, and tenant in San Luis Potosí, northern Mexico, 1822-1910”, en Kenneth Duncan y Ian Rutledge, *Land and Labour in Latin America*, Cambridge, Cambridge University Press, 1977, pp. 59-82; *idem*, “Peones, arrendatarios y aparceros en México, 1851-53”, en Enrique Florescano (ed.), *Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina*, México, FCE, 1975.

precios de las rentas.<sup>16</sup> Esto derivó, con el tiempo, en que las haciendas pusieran cada vez más el peso de la relación contractual en el salario y menos en la relación de arrendamiento. Para algunos autores, que tomaban como modelo teórico la literatura europea de la transición, esto representaba un claro ejemplo del triunfo de la “empresa señorial” sobre la “empresa campesina” en el Valle Central chileno, y una prueba inequívoca del inexorable proceso de proletarización del campesinado chileno.<sup>17</sup>

Otro buen ejemplo del proceso de consolidación de la hacienda lo dan los contratos de “colonato” en el sudoeste del Estado de São Paulo, por los cuales los inmigrantes europeos se incorporaron en las haciendas cafetaleras a fines del siglo XIX. Estos contratos eran en realidad un punto de llegada de un proceso constante de deterioro de condiciones contractuales más generosas de aparcería, con las que se había iniciado la conquista de las tierras del oeste para la producción.<sup>18</sup> Como en el caso de los ejemplos citados arriba, estos contratos también combinaban una relación de aparcería con derechos de acceso a parcelas de subsistencia y un componente salarial para la recolección de la cosecha. Inicialmente, en los denominados “contratos de formación” esos beneficios marginales eran particularmente generosos, ya que trataban de compensar la baja productividad de la planta de café durante los primeros años con mejores condiciones en las tierras de subsistencia.<sup>19</sup> Con el tiempo, sin embargo, la consolidación del sistema, conocido como colonato, significó una reducción de esos beneficios marginales y un aumento del componente salarial en la relación contractual.<sup>20</sup>

Un elemento clave de estos reacomodamientos en la organización de la hacienda latinoamericana de esos años fue la fragilidad del ambiente contractual y jurídico en el que se dieron. En efecto, la ausencia de contratos y la invisibilidad de las relaciones laborales y contractuales estuvieron en la base del proceso y fueron

<sup>16</sup> Véase Arnold Bauer, *Chilean Rural Society from the Spanish Conquest to 1930*, Cambridge, Cambridge University Press, 1977; *idem*, “La hacienda ‘El Huique’ en la estructura agraria del Chile decimonónico”, en Enrique Florescano, *Haciendas, latifundios*, pp. 393-414; Arnold Bauer y Ann Hagerman Johnson, “Land and labour in rural Chile, 1850-1935”, en Duncan y Rutledge, *Land and Labour*, pp. 83-102

<sup>17</sup> Cristobal Kay, “The development of the Chilean Hacienda System, 1850-1973”, en Duncan y Rutledge, *Land and Labour*, pp. 103-39; *idem*, “El desarrollo de la hacienda en Chile”, en C. Kay, *El sistema señorial europeo y la hacienda latinoamericana*, México, Era, 1980, pp. 61-140.

<sup>18</sup> Warren Dean, *Rio Claro: a Brazilian Plantation System, 1820-1920*, Stanford, Stanford University Press, 1976.

<sup>19</sup> Según algunos autores, es en las mejores condiciones de estos contratos que debe buscarse el origen de muchos nuevos propietarios de tierras en la década de 1920. Véase Thomas H. Holloway, *Immigrants on the Land. Coffee and Society in Sao Paulo, 1886-1934*, Chapel Hill, N. C., 1980; *idem*, “The coffee colono of São Paulo, Brazil: migration and mobility, 1880-1930”, en Rutledge y Duncan, *Land and Labor*, pp. 301-21.

<sup>20</sup> Verena Stolcke, “The introduction of free labour on São Paulo Coffee Plantations”, *The Journal of Peasant Studies*, n° 2-3, January-April, 1983, pp. 170-200.

decisivos para que la reorganización de los establecimientos productivos pudiera llevarse a cabo con éxito y de una forma relativamente sencilla. Los cambios bruscos en las condiciones de los arrendamientos, la limitación de los beneficios contractuales y, sobre todo, los desplazamientos muchas veces violentos de los campesinos y trabajadores de las tierras, necesitaron de importantes carencias en el marco regulatorio o de las burlas sistemáticas del existente, sumado a la indiferencia del Estado para contrarrestarlas.

Así, en las haciendas del Bajío mexicano estudiadas por David Brading, los contratos eran verbales e informales y no tenían garantía más allá del año en cuestión.<sup>21</sup> Jan Bazant descubre lo propio en la hacienda de Bocas en San Luis Potosí, en donde sólo uno o dos —los más grandes— de los más de ochocientos arrendatarios tenían contrato escrito.<sup>22</sup> Por su parte, Arnold Bauer dice sobre los inquilinos chilenos de mediados del siglo XIX en el Valle Central: “Como no recibían salario, como sus contratos solían ser verbales y como los problemas legales los solía resolver el hacendado fuera de los tribunales, los inquilinos eran *los menos visibles de los habitantes del agro*”.<sup>23</sup>

La Argentina no fue una excepción a esta regla. En la región pampeana, la reorganización de las estancias para la producción combinada de carne de exportación y granos, a fines del siglo XIX, supuso la incorporación de arrendatarios agrícolas en empresas de producción mixta, en un proceso que atravesó por diferentes etapas. En un primer momento, los arreglos contractuales fueron más generosos, ya que estaban destinados a preparar la tierra hasta ese momento inculca para la agricultura, aunque por su naturaleza forzaban a los chacareros a un constante nomadismo. Este nomadismo, sin embargo, no se traducían necesariamente en un perjuicio para los agricultores, ya que existían otras oportunidades de arriendo y acceso a la tierra en estancias vecinas. Sin embargo, cuando años más tarde se alcanza el límite de la expansión horizontal de la producción en la región y las oportunidades de acceso a la tierra se estrechan, se consolida una estructura productiva más rígida en torno a la estancia mixta, que requería para su buen funcionamiento de una forzosa movilidad de los agricultores arrendatarios. Esta situación no hizo más que convertir la inestabilidad de los agricultores y la precariedad de su situación contractual en algo estructural. Esta precariedad tenía una de sus bases en el sistema de tenencia de la tierra, que se manifestó sobre todo en un

<sup>21</sup> David Brading, “Estructura de la producción agrícola en el Bajío, 1700 a 1850”, en Enrique Florescano, *Haciendas, latifundios*, pp. 105-131; *idem*, “Hacienda profits and tenant farming in the Mexican Bajío, 1700-1860”, en Duncan y Rutledge, *Land and Labour*, pp. 23-58; *idem*, *Haciendas and Ranchos in the Mexican Bajío: León, 1700-1860*, London, 1978.

<sup>22</sup> Bazant, “Peones, arrendatarios...”, p. 321. Unas páginas más adelante, a propósito de los beneficios ocasionales que podían recibir los arrendatarios de tanto en tanto, expresa: “Pero ya que no había nada escrito, estos privilegios ¿eran realmente derechos o meras concesiones del patrón?” (p. 325).

<sup>23</sup> Bauer, “La hacienda...”, p. 398. La bastardilla es nuestra.

vacío legal en torno a la regulación de la vida agraria. Este vacío consistía en la ausencia relativa de leyes, en importantes defectos en las pocas que existían y, por sobre todas las cosas, en la ausencia de organismos estatales de control y supervisión para hacerlas cumplir. Como resultado, los contratos de arrendamiento en la región pampeana fueron en una abrumadora mayoría informales y verbales, aun luego de la sanción de leyes que ordenaban lo contrario, según se verá más abajo.

Esta informalidad era funcional a la estancia mixta, organización productiva que se consolida hacia la década de 1920, fruto de la convergencia de fenómenos diversos, como el fin de la frontera productiva, la consolidación del mercado de carne enfiada después de la Primera Guerra Mundial, una gran abundancia de mano de obra, la escasez relativa de tierras en arriendo y las nuevas condiciones del mercado mundial, condenado a una alta volatilidad en los precios como consecuencia de la sobreoferta estructural de alimentos luego de la guerra.

#### UN CASO DEL SUR TRIGUERO: EL PARTIDO DE CORONEL DORREGO

Situado en el extremo sudoeste de la provincia de Buenos Aires, el partido de Coronel Dorrego —creado en el año 1887, como un desprendimiento del partido de Tres Arroyos y como una posta necesaria en el largo camino del trigo hasta el puerto de Bahía Blanca— es parte inherente del proceso más general del avance de la frontera en la provincia de Buenos Aires. Como la del oeste norteamericano —quizás la más famosa de todas las fronteras— y la de tantas otras regiones de Latinoamérica, la historia argentina es también una historia de frontera, aunque esa perspectiva no haya sido muy fecunda en la historiografía nacional.<sup>24</sup>

En particular, la historia de la región pampeana es una historia, no de una sino de muchas fronteras que se fueron sucediendo —a veces superponiendo— a través del tiempo: la larga historia de “la conquista del desierto”; la también larga del

<sup>24</sup> En realidad, las interpretaciones “turnerianas” no han sido muy populares entre los intelectuales latinoamericanos en general. En contraste con la formulación positiva de Turner, las fronteras latinoamericanas han engendrado mitos negativos, tanto en la literatura académica como en la cultura popular y muy frecuentemente fueron vistas como lugares brutales e incivilizados. Frederick Jackson Turner, “The Significance of the Frontier in American History”, *Annual Report of the American Historical Association, 1893*, Washington, 1894, p. 200. Véase Tom R. Sullivan, *Cowboys and Caudillos: Frontier Ideology of the Americas*, Bowling Green, Bowling Green State University Popular Press, 1990, p. 31 y ss. Para una discusión historiográfica sobre la aplicación de conceptos turnerianos al caso argentino a principios del siglo XIX, véase Juan Carlos Garavaglia, *Pastores y labradores de Buenos Aires. Una historia agraria de la campaña bonaerense 1700-1830*, Buenos Aires, Ediciones La Flor, 1999, cap. 1; también Hebe Clementi, *La frontera en América*, Buenos Aires, Leviatán, 1986-1988.

reparto de la tierra pública; la expansión horizontal de las actividades económicas en nuevas tierras —la ganadería primero (ovina y vacuna, en ese orden), la agricultura después—; el progresivo asentamiento de inmigrantes en esas tierras, nacionales primero, extranjeros después. El partido de Coronel Dorrego constituye un mirador excepcional de esos procesos, ya que por su ubicación encarnó, una a una, todas esas fronteras pampeanas.

Durante los primeros años de su vida institucional, la economía del partido giró en torno a dos ejes: la especulación con la tierra y la cría de ganado ovino. La gran mayoría de los primeros propietarios, en efecto, no había adquirido las tierras con la intención de explotarlas productivamente y es muy probable que muchos de ellos nunca las hayan conocido. Se trataba, más bien, de inversionistas que adquirirían la tierra con el sólo propósito de aprovechar su valorización en un período corto de tiempo, especulando con el rápido desarrollo que estaba experimentando la región pampeana gracias a los fenómenos combinados del avance de la frontera, la expansión del ferrocarril y los progresos de la ganadería en toda la provincia de Buenos Aires.<sup>25</sup>

Junto con la especulación con las tierras —negocio por otra parte reservado a unos pocos— la economía del partido en estos primeros años giraba en torno a la cría del ovino y a la producción de lana para la exportación. Según el Censo Nacional de 1895, más de un millón de cabezas de lanares poblaban ese año los campos de Dorrego. Por ese entonces, el ciclo de “la fiebre del lanar” estaba llegando a su apogeo en los partidos del norte de la provincia de Buenos Aires, pero se encontraba en pleno desarrollo en los partidos al sur del río Salado.<sup>26</sup>

Pero, como ocurriría años más tarde con la agricultura, no era entre los propietarios que se concentraba la producción del ovino. De los 570 incluidos en el listado de “ganaderos” del censo de 1895, sólo 60 (poco más del 10%) eran propietarios de la tierra que explotaban. Con un promedio de 5.500 hectáreas y de 10.000 lanares por establecimiento, en estas estancias ovinas se criaba sólo el 30% de los lanares del partido.<sup>27</sup>

Fuera de esos pocos propietarios, la producción ovina se desarrolló, en gran medida, en manos de criadores no propietarios, generalmente productores

<sup>25</sup> Las vías de Buenos Aires del Ferrocarril del Sur llegan a Azul, en 1876, y en 1884, a Bahía Blanca, que se convertirá en el puerto de salida de la producción de toda la región. A fines de 1891 se inaugura la estación Dorrego, con la que se termina de unir el tramo de casi 200 kilómetros, entre la estación Tres Arroyos y Bahía Blanca, a lo largo del cual se habían edificado siete estaciones además de la de Dorrego. Esta unión se hacía cada vez más necesaria dado el crecimiento productivo de la zona más al oeste y la importancia creciente del puerto de Bahía Blanca. Véase Funes, *Historia*, p. 180.

<sup>26</sup> Hilda Sabato, *Capitalismo y ganadería en Buenos Aires: la fiebre del lanar, 1850-1890*, Buenos Aires, Sudamericana, 1989, pp. 33-50.

<sup>27</sup> *Segundo Censo de la República Argentina, 1895. Boletín de Ganadería (ganados, aves e insectos) - Boletín n° 30*. Archivo General de la Nación, Legajo n° 85.

familiares independientes, que ingresaban a la actividad productiva con otros recursos (ganado, herramientas de trabajo) a través de diferentes contratos de aparcería o arrendamiento y que constituían un sector diferenciado entre los productores rurales.<sup>28</sup> Son ellos los 510 "criadores" que figuran sin propiedad en el listado del censo de 1895, y en manos de quienes se encontraba, con un promedio de 2.800 cabezas por productor, el otro 70% de los lanares del partido. Esta elevada proporción de productores no propietarios, tanto en número como en la cantidad de ganado que poseían —no contemplada en esta magnitud en la literatura especializada— indica que el nivel de arrendamiento en la actividad ovina se elevó mucho con el tiempo y a medida que esa producción se iba expandiendo hacia las nuevas tierras de la frontera sur.

La estructura socioeconómica que se acaba de describir va a verse transformada sustancialmente en muy poco tiempo. Como viviendo en cámara rápida un proceso que más al norte de la provincia llevó mucho más tiempo, en Coronel Dorrego, apenas diez años bastaron para dibujar, encima del anterior, un paisaje social y económico radicalmente nuevo. Entre 1895 y 1914, la población crece a más del doble (y a bastante más del triple entre esa primera fecha y 1922) y si bien se asienta un poco más, sigue manteniendo rasgos de frontera: la población es eminentemente rural, no alcanza a tres habitantes por kilómetro cuadrado, y siguen predominando los hombres en edad activa por sobre las mujeres, cuya ausencia relativa sigue siendo notoria (cuadro 1).<sup>29</sup>

Los cambios productivos se produjeron en el partido a igual velocidad. En Coronel Dorrego, la llegada de la agricultura se va a dar en forma vertiginosa, transformando sustancialmente la estructura socioeconómica de un partido, hasta entonces, concentrado en la producción ovina. El censo de 1908 ya muestra estos cambios con claridad. En poco más de diez años, la superficie sembrada ha pasado de menos de mil a 143.000 hectáreas, el número de cabezas de ganado ovino cae considerablemente, mientras el vacuno se duplica y el equino pasa de 26 mil a más de 63 mil cabezas (cuadro 2).

<sup>28</sup> Sabato, *Capitalismo*, pp. 117-23 y pp. 183-202.

<sup>29</sup> En efecto, la tasa de masculinidad, de 140 en esos años, sigue siendo muy alta, mucho más que la que existía en la frontera al norte del río Salado en 1869, cuarenta y cinco años antes. Véase H. Sabato, *Capitalismo*, p. 89.

Cuadro 1: La población de Coronel Dorrego, 1869-1947

	1869(1)	%	1895	%	1914	%	1922	%	1947	%
Población	550	-	4914	-	11582	-	16955	-	20471	-
Crecimiento	-	-	-	-	136%	-	46%	-	21%	-
Argentina	507	92,2	3576	72,8	7485	64,6	12364	72,9	17597	86,0
Extranjera	43	7,8	1338	27,2	4097	35,4	4591	27,1	2874	14,0
Hombres	443	80,5	2993	60,9	6794	58,7	9873	58,2	11283	55,1
Mujeres	107	19,5	1921	39,1	4788	41,3	7082	41,8	9188	44,9
Tasa masculinidad	414,0	-	155,8	-	141,9	-	139,4	-	122,8	-
Densidad (hab./km <sup>2</sup> )	0,03	-	0,8	-	2,00	-	2,96	-	3,5	-
Entre 16 y 50 años (2)	380	69,1	2321	47,2	s. d.	s. d.	9032	53,3	9079	44,4
Urbana	s. d.	s. d.	782	15,9	2464	21,3	s. d.	s. d.	9405	45,9
Rural	s. d.	s. d.	4132	84,1	9118	78,7	s. d.	s. d.	11066	54,1
Cuartel 1	-	-	-	-	2921	25,2	4466	26,3	s. d.	s. d.

(1) Datos del Partido de Tres Arroyos.

(2) 1895: 18 a 50. 1947: 20 a 49.

Fuentes: 1869: *Primer Censo de la República Argentina*, Buenos Aires, El Porvenir, 1872.

1895: *Segundo Censo de la República Argentina*, Buenos Aires, Taller tipográfico de la Penitenciaría Nacional, 1899.

1914: *Tercer Censo Nacional*, Buenos Aires, Rosso y Cía., 1916.

1922: *Primer Censo Municipal*, Coronel Dorrego, 1922.

1947: *Primer Censo General de la Nación, 1947*, Buenos Aires, 1951.

Estas cifras, combinadas, marcan el comienzo de una vinculación productiva entre la ganadería vacuna y la agricultura del trigo que estaba destinada a durar en la región pampeana. En una primera etapa, la lógica de esta combinación giraba en torno al eje de la producción de carne refinada (proveniente de ganado mestizado, adecuadamente engordado) para su venta al frigorífico y la exportación. La acelerada difusión del frigorífico en el país, el fin del *boom* del mercado internacional de lanas y la circunstancia de la suspensión por parte de Gran Bretaña de la importación de ganado argentino en pie, a raíz de un brote de fiebre aftosa —fenómenos todos ocurridos en los primeros años del nuevo siglo—, se combinaron para que los ganaderos decidieran concentrarse cada vez más en esa producción.<sup>30</sup>

Para la producción del *chilled*, los ganaderos necesitaban reorganizar sus establecimientos productivos, mejorando sus pasturas para el engorde adecuado del ganado. Para obtener ese forraje, los ganaderos, por tradición poco afectos a la

<sup>30</sup> Véase Horacio Giberti, *Historia económica de la ganadería argentina*, Buenos Aires, Raigal, 1954, pp. 169-190; Peter Smith, *Carne y política en la Argentina*, Buenos Aires, Paidós, 1983, caps. 1-3; Sabato, *Capitalismo...*, pp. 44-49.

agricultura, idearon un sistema para no involucrarse directamente en esa actividad, que a la vez no les representaba erogaciones de dinero. En su versión clásica,<sup>31</sup> este sistema consistía en dividir sus tierras en parcelas de entre 100 y 200 hectáreas y entregarlas en arrendamiento a los agricultores, por el término de tres años. Éstos, luego de cultivarlas a un porcentaje de la cosecha durante los primeros años, se comprometían a devolverlas sembradas con forrajeras al final del contrato para, eventualmente, recomenzar el ciclo al año siguiente en otra parcela o estancia.<sup>32</sup>

*Cuadro 2: Evolución de la superficie sembrada y de las existencias de ganado en Coronel Dorrego, 1985-1947*

Año	Superficie sembrada						Existencia de ganado				
	Trigo	Maíz	Lino	Cebada	Avena y Forrajes	Total	Vacuno			Ovino	Equino
							Total	Criollo	Mestizo		
1985	72	271	-	10	449 (1)	802	50207	68%	22%	1118208	26069
1908	88587	4969	-	1114	48324 (2)	142994	94384	10%	84%	837443	63124
1914	89933	887	-	1883	60341	153044	52339	2%	96%	524260	55559
1922	161474	-	3489	4209	96872	266044	137321			443159	63882
1937	176000	4000	22000	25000	77754	304754	80179			398715	55081
1947	146549	286	-	67511	55799	270145,3	152977			483980	

(1) Alfalfa.

(2) Avena: 12469; alfalfa y otros: 35635.

Fuentes: 1895: *Segundo Censo de la República Argentina*, Buenos Aires, 1898.

1908: *Censo Agropecuario Nacional. La ganadería y la agricultura en 1908*, Buenos Aires, 1909.

1914: *Argentina. Tercer Censo Nacional*, Buenos Aires, Rosso y Cía., 1916.

1922: *Primer Censo Municipal*, Coronel Dorrego, 1922.

1937: *Censo Nacional Agropecuario, año 1937*, Buenos Aires, Guillermo Kraft Ltda., 1940, 2 vols.

1947: *Argentina. Cuarto Censo General de la Nación, 1947*, Buenos Aires, 1951.

<sup>31</sup> Este sistema fue presentado por primera vez por un ganadero en el año 1892, en los *Anales de la Sociedad Rural Argentina*, órgano representativo de los grandes intereses ganaderos. Véase Benigno del Carril, "Praderas de alfalfa en la República Argentina", *Anales de la Sociedad Rural*, vol. XXVI (1892), n° 11, p. 274. Este esquema variaba (la cantidad de hectáreas, el plazo, el tipo de forraje) según la zona de que se tratara, aunque el espíritu fuera el mismo. También tuvo un tiempo preciso —en las dos primeras décadas del siglo, en que se da la mestización generalizada del ganado vacuno— luego del cual la presencia de la agricultura en las estancias va a responder también a otras lógicas.

<sup>32</sup> En este sistema, la historiografía tradicional de la región pampeana veía el origen de la agricultura comercial en la Argentina, a la vez que su pecado original de haber nacido en una nociva subordinación estructural a la ganadería. Al desarrollarse a la sombra de esa producción dominante —dicen esos autores— la agricultura no lo hizo guiada por los patrones de inversión inherentes a esa actividad, lo que derivó en una ineficiente asignación de recursos productivos en el sector. Por otra parte, el hecho de no ser propietarios de las tierras que trabajaban habría desincentivado a los

La oportunidad de subirse al tren del éxito del momento tocó a la puerta de Dorrego con la instalación del frigorífico Sansinena en Bahía Blanca, en 1903. Esto sirvió de incentivo a los ganaderos de la zona para que hicieran, en tiempo récord, lo que ya venían haciendo sus pares de tierra adentro desde hacía una década. Estos cambios se consolidan en poco tiempo: en 1914, la mestización del ganado vacuno es casi total y la agricultura, por su parte, tiene un desarrollo igualmente espectacular. En Dorrego, ya en 1908, la superficie sembrada se eleva a casi 90 mil hectáreas de trigo —ese cereal que las tierras del partido desconocían apenas diez años antes y que va a dominar la actividad productiva de allí en más. Las existencias de máquinas y herramientas agrícolas atestiguan ese crecimiento: los arados existentes se multiplican por diez en el partido, las rastras por veinte, las segadoras por treinta, a la vez que aparecen las primeras trilladoras a vapor, cosechadoras y sembradoras. En 1914, todos estos números vuelven a crecer, en particular la maquinaria relacionada con la cosecha, como las trilladoras a vapor y las cosechadoras, a la vez que hace su aparición en el partido, algo que años más tarde se convertiría en símbolo de la prosperidad chacarera: el automóvil.<sup>33</sup>

*Cuadro 3: Administración de las explotaciones agrícolas en Coronel Dorrego, 1895-1947*

	Propietarios		Arrendatarios		Medieros		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
1895 (1)	23	47,9	15	31,3	10	20,8	48	100
1914 (1)	58	10,7	442	81,4	43	7,9	543	100
1937 (2)	286	22,5	966	76,1	18	1,4	1270	100
1947 (2)	230	21,8	811	77,0	12	1,1	1053 (3)	100
Tot. Prov. 1895	17987	48,9	14947	40,6	3843	10,4	36777	100
Tot. Prov. 1914	14751	30,8	27107	56,5	6078	12,7	47936	100

(1) Explotaciones agrícolas solamente.

(2) Todas las explotaciones agropecuarias.

(3) Excluidos "ocupantes gratuitos"; "propietarios y arrendatarios" y "otras formas".

Fuente: *Idem* Cuadro 2.

productores agrícolas a la inversión y, en términos globales, inhibido la innovación tecnológica, provocando en el largo plazo el retraso, el estancamiento y la pérdida de competitividad de la agricultura argentina. Véase Tenenbaum, *Orientación*; Giberti, *El desarrollo*; *idem*, *Historia económica*; Scobie, *Revolución...*

<sup>33</sup> *Censo Agropecuario Nacional. La Ganadería y la Agricultura en 1908*, Buenos Aires, 1909; *Tercer Censo Nacional*, Buenos Aires, Rosso y Cía., 1916.

Esta agricultura nace y se desarrolla, en Dorrego, dentro de las estancias ganaderas, en relación directa con el proceso descrito de refinamiento del ganado vacuno, como lo expresa claramente el elevado número de arrendatarios entre los productores agrícolas del partido en 1914, de más del 80%. Característica estructural de toda la agricultura pampeana, este rasgo es especialmente marcado en la región triguera y se va a mantener durante todo el período considerado en este estudio (cuadro 3).<sup>34</sup> Pero también el patrón de utilización de la tierra, claramente mixto en los años 1914 y 1922, confirma el origen “ganadero” de la agricultura del partido. Si en esos años la tierra del partido era utilizada para agricultura sólo en un 37% y un 47%, respectivamente, las unidades productivas dedicadas a esa actividad son muchas más (casi el 70% del total, ya en 1914), indicando la importancia que va adquiriendo esta actividad desde el punto de vista social (cuadro 4).

La década de 1920 marca en más de un sentido el ocaso de la frontera en la región pampeana argentina. En esos años, la ocupación de la tierra se completa, la producción agropecuaria alcanza el límite de su expansión horizontal, al tiempo que la inmigración extranjera cede y la sociedad se hace más estable. El mundo de oportunidades de la década anterior pierde su vitalidad y se estrecha irremediamente.

*Cuadro 4: Utilización de la tierra en Coronel Dorrego, 1914-1947 (hectáreas)*

Año	Agricultura	Ganadería	Total	% tierra agrícola	% explotaciones agrícolas
1914	152737	260716	413453	36,9%	69%
1922	267195	305037	572232	46,7%	s. d.
1937	334698	80048	414746	80,7%	90% (1)
1947	227087	241723	468810	48,4%	s. d.

(1) Incluye 475 “chacras” y 678 “mixtas”.

Fuente: *Idem* Cuadro 2.

<sup>34</sup> Si en el cuadro 3 la proporción de arrendatarios baja en 1937 y 1947 esto se debe a que, a diferencia de 1895 y 1914, en esos dos últimos censos las cifras se refieren a todas las explotaciones agropecuarias, incluyendo a las ganaderas. Teniendo en cuenta que en esa producción la proporción de arrendatarios es mucho menor que en la agrícola, es más que probable que el nivel de arrendamiento en la agricultura se haya mantenido en esos años en la proporción de 1914, o incluso haya aumentado.

En Coronel Dorrego, los años que van desde 1920 hasta la finalización de la Segunda Guerra Mundial son los de la consolidación de una organización productiva, que es "mixta" desde el punto de vista de la producción pero que gira, desde el punto de vista de su importancia social, cada vez más en torno a la agricultura y, dentro de ella, a la agricultura del trigo. Esto refleja las grandes transformaciones que se dieron en la región pampeana entre la Primera Guerra y el advenimiento del peronismo, que a pesar de ser decisivos para su desarrollo posterior han sido curiosamente descuidados por la historiografía.<sup>35</sup>

Esos años están marcados por dos fenómenos que se van a convertir en permanentes en la vida productiva pampeana. Por un lado, la producción agrícola llega al límite de su expansión horizontal hacia fines de la década de 1920, lo que hace que todo incremento del producto deba obtenerse no ya por simples agregados de tierra sino por un aumento en la productividad de éste u otro factor, implicando algún tipo de reorganización productiva. Pero, además, estos años inauguran una temporada de profundas crisis de mercado, de frecuencia e intensidad desconocidas hasta entonces que va a ser decisiva para delinear la estructura productiva. La Primera Guerra Mundial había favorecido temporariamente a la ganadería por sobre la agricultura —gracias al aumento en los precios relativos de las carnes y las ventajas relativas que tenían para los embarques internacionales por sobre los cereales— pero había demorado la consolidación del *chilled* por sobre la carne congelada como principal producción ganadera, dado el riesgo que implicaba la guerra submarina para los embarques de ese producto. Al finalizar la contienda, los precios de la carne, artificialmente inflados durante la guerra, se derrumbaron al acomodarse a la demanda de tiempos de paz, provocando una profunda crisis ganadera entre 1921 y 1923, que afectó especialmente a los ganaderos más pequeños y menos diversificados. En seguida, los precios del trigo comienzan a debilitarse en el mercado mundial, inaugurando una década de precios bajos que no va a ceder hasta 1935. Entretanto, la crisis de 1930 se suma a la anterior para provocar numerosas quiebras entre los productores agropecuarios y, además, la Segunda Guerra Mundial vuelve a pegar fuerte en los precios y en la economía agrícola.<sup>36</sup> Como si esto fuera poco, las décadas de 1920 y 1930,

<sup>35</sup> Atrapados entre dos momentos aparentemente más atractivos para el análisis —entre otras cosas, por una mayor disponibilidad de las fuentes censales— como son los de "gran expansión" (1880-1914) y de "estancamiento" (1940-1960), las décadas de 1920 y 1930 han sido poco estudiadas y representan un período oscuro en la historia del desarrollo agrario argentino, a pesar de la convicción de que es, en esos veinte años, donde podrían encontrarse muchas de las claves del posterior estancamiento pampeano. Existen en la producción reciente algunos trabajos que, por el momento, son excepciones a esta regla. Véase, entre otros, Zeberio, "La utopía..."; Balsa, "La lógica..."; Palacio, "Notas...".

<sup>36</sup> Javier Balsa, "El impacto de la Gran Depresión en el agro pampeano. El partido de Tres Arroyos, 1914-1937", Buenos Aires, *mimeo*, 1996.

asisten a una inusual combinación de malas condiciones climáticas (heladas, inundaciones, sequías), que afectan especialmente a la región sur de la provincia de Buenos Aires.<sup>37</sup>

Es esta particular combinación de circunstancias la que, con el tiempo, llevó a los productores pampeanos a reorganizar sus empresas agropecuarias, buscando la mejor manera de convivir con la nueva realidad. El fin de la expansión horizontal de la producción exigía una mejor y más eficiente asignación de recursos dentro de la empresa agropecuaria, mientras que la experiencia del mercado obligaba a diseñar estrategias productivas que neutralizaran el efecto de la volatilidad de los mercados. Es por esto que, del lado de la organización productiva, la región pampeana asiste en la década del veinte a la consolidación definitiva de la “estancia mixta”, que combinaba la cría y engorde de ganado con la producción agrícola a fin de evitar riesgos y responder eficazmente a las variaciones en los mercados. Diseñadas a través de los años como estrategias reactivas a mercados muy cambiantes, estas empresas perseguían menos la maximización de las ganancias provenientes de cada producto de su empresa que la atenuación y minimización de riesgos a través de una ganancia promedio de toda la producción, probablemente más baja pero también más estable y segura. Esto se lograba combinando un *mix* productivo altamente diversificado con el mantenimiento de una baja dotación de capital fijo, para dar a la empresa la suficiente versatilidad. Es por eso, también, que la parte agrícola de estas empresas seguía, como décadas atrás, en manos de arrendatarios a quienes se derivaba la responsabilidad de toda inversión ligada a esa actividad.<sup>38</sup>

La máxima expresión de estas empresas mixtas se dio en las mejores zonas ganaderas de la región —las zonas de invernada de la provincia de Buenos Aires— y, en especial, en los establecimientos de grandes dimensiones. Pero con el tiempo se difundió en forma generalizada en todas las regiones productivas y estratos de tamaño, con particular incidencia en la región triguera. No es casual, entonces, que cerca del 70% de las casi cuarenta mil nuevas empresas agropecuarias que surgen en la provincia de Buenos Aires, entre 1914 y 1937, corresponda a la categoría “mixta”, ni que los responsables del censo de ese último año hayan decidido incorporar por

<sup>37</sup> Tanto que los fenómenos climáticos adversos son a veces puestos en un lugar similar al del descalabro en los mercados en la explicación de la crisis del treinta. Véase Esther Iglesias, “Crises Agraires du Sud-Ouest Pampeen, 1928-1938”, 2 vols., tesis doctoral, Université de Toulouse-Le Mirail, 1972.

<sup>38</sup> Quizás la mejor teorización sobre estas empresas mixtas corresponda a Jorge Sábato, *La clase...* Para un estudio de caso de esta organización productiva, véase también Juan Manuel Palacio, “Arrendatarios agrícolas en una empresa ganadera. El caso de ‘Cruz de Guerra’ 1927-1938”, *Desarrollo Económico* 127, 1992. Es importante aclarar que la titularidad de una “estancia mixta” no dice nada sobre el sistema de tenencia de la tierra del titular, pudiendo éste ser indistintamente propietario o arrendatario de las tierras de la estancia.

primera vez esa categoría de empresa en el relevamiento. Tampoco que se haya difundido extensamente entre los productores trigueros medianos y grandes, especialmente luego de la larga crisis en los precios del trigo que los hace abandonar parcialmente esa producción y reconvertir sus empresas a esta nueva modalidad.<sup>39</sup>

Para los agricultores encargados de la producción agrícola dentro de las empresas mixtas, la consolidación de estas empresas no era tan buena noticia como claramente lo era para los estancieros. De hecho, las condiciones en las que ingresaban a esas empresas eran ahora particularmente duras, ya que ellos eran la variable de ajuste de esa ecuación productiva tan elástica que se describió más arriba. Según se verá más abajo, los desplazamientos entre la actividad agrícola y la ganadera, como respuesta de esas empresas a la variación de los mercados, implicaban desplazamientos periódicos de los arrendatarios, lo que suponía un sistema de tenencia de la tierra particularmente precario para hacerlos posible.

Además de hacer más inestable la tenencia para el creciente número de los que arrendaban, el fin de la frontera agrícola hizo más difícil el acceso a la propiedad de la tierra, que siendo más escasa había aumentado su precio. En ese sentido, los años veinte cierran un largo período, más generoso en oportunidades para el acceso a la propiedad de la tierra, en la región pampeana. Los inmigrantes que llegan al país después de la guerra y aquellos chacareros —inmigrantes o no— que venían trabajando la tierra desde los primeros años del siglo con la esperanza de acumular algún capital para adquirir un pedazo de tierra van a encontrar en los años veinte un mercado más reducido y un nivel de precios más elevado. La ocupación del espacio productivo había alcanzado sus límites en la pampa húmeda y el sueño de la tierra propia debía ahora viajar más lejos para hacerse realidad.

#### LA EVOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO AGRÍCOLA EN LAS ESTANCIAS MIXTAS DE CORONEL DORREGO

Como lo demuestra la historia que se reseñó más arriba, la producción agropecuaria en el partido de Coronel Dorrego estuvo desde siempre estrechamente ligada al arrendamiento. Las formas que fue adquiriendo dicho sistema de tenencia, por lo

<sup>39</sup> En la zona triguera, todas las empresas nuevas que se instalan entre 1914 y 1937, y un buen porcentaje de las que eran sólo agrícolas o ganaderas en la primera de las fechas, pasan a ser mixtas en la segunda. Las “estancias mixtas” de la zona triguera eran, como promedio, de menores dimensiones que las que abundaban en las zonas ganaderas de la provincia (su promedio rondaba las 1.000 hectáreas). Véase Juan Manuel R. Palacio, “Notas para el estudio de la estructura productiva en la Región Pampeana: Buenos Aires 1914-1937”, *Ruralia* 3, 1992, pp. 67-70.

primera vez esa categoría de empresa en el relevamiento. Tampoco que se haya difundido extensamente entre los productores trigueros medianos y grandes, especialmente luego de la larga crisis en los precios del trigo que los hace abandonar parcialmente esa producción y reconvertir sus empresas a esta nueva modalidad.<sup>39</sup>

Para los agricultores encargados de la producción agrícola dentro de las empresas mixtas, la consolidación de estas empresas no era tan buena noticia como claramente lo era para los estancieros. De hecho, las condiciones en las que ingresaban a esas empresas eran ahora particularmente duras, ya que ellos eran la variable de ajuste de esa ecuación productiva tan elástica que se describió más arriba. Según se verá más abajo, los desplazamientos entre la actividad agrícola y la ganadera, como respuesta de esas empresas a la variación de los mercados, implicaban desplazamientos periódicos de los arrendatarios, lo que suponía un sistema de tenencia de la tierra particularmente precario para hacerlos posible.

Además de hacer más inestable la tenencia para el creciente número de los que arrendaban, el fin de la frontera agrícola hizo más difícil el acceso a la propiedad de la tierra, que siendo más escasa había aumentado su precio. En ese sentido, los años veinte cierran un largo período, más generoso en oportunidades para el acceso a la propiedad de la tierra, en la región pampeana. Los inmigrantes que llegan al país después de la guerra y aquellos chacareros –inmigrantes o no– que venían trabajando la tierra desde los primeros años del siglo con la esperanza de acumular algún capital para adquirir un pedazo de tierra van a encontrar en los años veinte un mercado más reducido y un nivel de precios más elevado. La ocupación del espacio productivo había alcanzado sus límites en la pampa húmeda y el sueño de la tierra propia debía ahora viajar más lejos para hacerse realidad.

#### LA EVOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO AGRÍCOLA EN LAS ESTANCIAS MIXTAS DE CORONEL DORREGO

Como lo demuestra la historia que se reseñó más arriba, la producción agropecuaria en el partido de Coronel Dorrego estuvo desde siempre estrechamente ligada al arrendamiento. Las formas que fue adquiriendo dicho sistema de tenencia, por lo

<sup>39</sup> En la zona triguera, todas las empresas nuevas que se instalan entre 1914 y 1937, y un buen porcentaje de las que eran sólo agrícolas o ganaderas en la primera de las fechas, pasan a ser mixtas en la segunda. Las “estancias mixtas” de la zona triguera eran, como promedio, de menores dimensiones que las que abundaban en las zonas ganaderas de la provincia (su promedio rondaba las 1.000 hectáreas). Véase Juan Manuel R. Palacio, “Notas para el estudio de la estructura productiva en la Región Pampeana: Buenos Aires 1914-1937”, *Ruralia* 3, 1992, pp. 67-70.

tanto, tuvo relación directa con las vicisitudes de esa vida productiva. Desde los momentos iniciales en los que esa relación contractual se expresó en contratos más generosos y amplios, el arrendamiento en Coronel Dorrego fue evolucionando a lo largo de los años inequívocamente hacia contratos más limitados y hacia una relación contractual crecientemente frágil e inestable.

La inestabilidad de la tenencia de la tierra, sin embargo, no había nacido con el trigo. En los años previos a la difusión del cereal, cuando la economía giraba en torno a la producción ovina y a la especulación con las tierras, los contratos de arrendamiento ya eran bastante precarios. En Coronel Dorrego, era ésta la época de la frontera ganadera y especulativa en que no estaba consolidada la propiedad y una buena porción de los terratenientes no eran productores sino que poseían la tierra con fines puramente rentísticos o especulativos. Algunos de ellos ni siquiera se preocupaban por extraer de esas propiedades alguna renta, durante el tiempo en que las tenían en propiedad, y simplemente las dejaban ociosas, esperando su valorización. Otros, más racionales, sin llegar a involucrarse en la producción, procuraban extraer renta de esa tierra, para lo cual generalmente nombraban un administrador que se encargara de hacerlo. En este caso, lo que se procuraba era arrendar porciones de tierra a ovejeros con contratos de corto plazo renovables, por si era necesario enajenar la tierra. Como en esta época el objetivo fundamental de la propiedad era el negocio inmobiliario, estos contratos contenían cláusulas bien precisas de caducidad para cuando llegara el momento de vender la tierra. Así, el que firmó Pedro Cambres en el año 1897, por el que arrendaba una legua y media de campo (4.000 hectáreas) de propiedad de Emiliano Baldéz, si bien era por un año renovable a dos en caso de que el arrendatario lo quisiera, comprometía a Cambres en su cláusula tercera “a desalojar el campo en cualquier época que su actual dueño el señor Baldéz lo enagenase, dentro de los noventa días de la notificación que se le hiciere (...) en cuyo caso este contrato quedará nulo y sin ningún valor”.<sup>40</sup>

A veces las cosas no eran tan civilizadas y ni siquiera figuraban esas cláusulas en los contratos o simplemente no existía el contrato escrito. Es así como Gregorio Cuestas Pereyra, en ese mismo año 1897, se enteró sólo judicialmente que la chacra que había arrendado por un año a Cornelio Martínez ya no pertenecía a ese señor sino a Martín Arribas, quien no sólo le pedía ahora el desalojo, sino que desconocía todo arreglo anterior, incluidos los \$200 que Cuestas ya había pagado como parte del arrendamiento, por adelantado.<sup>41</sup>

Pero además de serlo como consecuencia de la actividad especulativa, estos contratos eran especialmente inestables por el carácter mismo de la organización

<sup>40</sup> *Juzgado de Paz de Coronel Dorrego, Archivo Civil, Expediente n° 486, 10/2/1897 (en adelante JPCD-C, n° 486, 10/2/1897).*

<sup>41</sup> *JPCD-C, n° 569, 7/10/1897.*

productiva en torno al ovino y a la producción de lana. Esta producción se dio, sobre todo, entre los pequeños y medianos productores familiares que en su gran mayoría no eran propietarios de la tierra. Este rasgo general era especialmente marcado en regiones de frontera como Coronel Dorrego, que se habían iniciado tardíamente en la vida productiva, y en donde la tierra estaba en los primeros años mucho más concentrada que en el resto de la provincia.

La forma de inserción de estos ovejeros a la producción era a través de complejos contratos de aparcería, en donde ellos ofrecían, a falta de tierra, la propiedad del ganado o, en el peor de los casos, de los útiles y herramientas. Estos contratos eran especialmente complejos en sí mismos, ya que debían contemplar lo aportado por cada una de las partes al inicio del acuerdo y la forma de saldarlo al final, que debía incluir, por ejemplo, las transformaciones del capital como las del aumento de la majada por la parición. Pero esto no era todo. Como en una infinidad de casos ninguno de los dos socios era propietario de la tierra en la que iban a desarrollar su empresa, esos contratos solían incluir también la forma en la que ambos se insertaban en la tierra, ya sea a través de un pago en efectivo como arrendamiento o, mucho más frecuentemente, con diversos arreglos en especie a porcentaje de la producción, lo que evitaba el recurso del dinero, siempre tan escaso.

Éste era el caso de Nicolás Sanders que en enero de 1896 arrendó a Juan Silva un puesto “para la manutención de una majada” de 1.600 ovejas, seiscientas de las cuales eran de propiedad del mismo Sanders. El “puesto” consistía, en realidad, en un cuarto de legua de campo (675 hectáreas) por el que Sanders le pagaba a Silva 300 pesos al año. Silva, por su parte, no era dueño de la tierra sino que arrendaba una extensión mayor —que incluía la que subarrendaba a Sanders— a Daniel Burón y Cía., un comerciante rural que a su vez era propietario de varios campos en el partido. Además del arreglo por la tierra misma, la sociedad entre ambos consistía en una “tercianería”, por la que ambos socios compartían “al tercio” los gastos y las ganancias de la producción de las ovejas. Por fin, el contrato también contemplaba un pago de Silva a Sanders por el cuidado de la majada, a razón de cuatro pesos por día.<sup>42</sup>

Cuando llegó la agricultura, que por su naturaleza necesita más estabilidad en la tierra que la ganadería, las cosas sin embargo no mejoraron. En los primeros tiempos, la inclusión de agricultores en las estancias tenía el objetivo de producir forraje para el ganado vacuno destinado a la exportación. Los “contratos” por medio de los cuales se introducía a estos agricultores eran por naturaleza temporarios, ya que se trataba de poner a producir, sucesivamente, grandes extensiones de tierra hasta entonces incultas. Los chacareros eran así trasladados de un sector a otro de las estancias hasta completar la tarea, que podía llevar años.

<sup>42</sup> JPCD-C, n° 513, 29/4/1897.

El chacarero Nicolás Staniscia recordaba los años en que su padre se había iniciado en la agricultura en el partido de Coronel Dorrego, hacia 1909: “Le daban, como ser, cien hectáreas acá, otro año le daban otras cien hectáreas allá, porque andaban en campamento, en casilla... El tenía un aradito, no más y eran él y su hermano, ellos dos solos. [...] Eso era todo un pajonal. Si yo me acuerdo cuando vinimos acá en 1928 –yo ya era un muchacho– y para romper esos pajonales era terrible. Se levantaba muy poquita cosecha... cuatro o seis bolsas por hectárea”.<sup>43</sup>

Para contemplar la situación de esos chacareros que debían producir en esa tierra virgen munidos de apenas un arado y un par de caballos, esos primeros contratos a veces preveían un precio más barato para los primeros años, que luego se incrementaba en los siguientes, cuando las tierras se hacían más productivas. Ése fue el caso de las 605 hectáreas que le subarrendó Ángel Bilbao a Pascual Navarro, en el año 1903, en un contrato verbal por cinco años en el campo de Glorinaldo Fernández en el cuartel 10 del partido. Según el arreglo verbal, Navarro debía pagar 2.45 pesos por hectárea en los primeros tres años y 4.80 los dos restantes.<sup>44</sup>

La generosidad de esos contratos iniciales no duró mucho, ya que era el fruto de dos circunstancias coyunturales que se habían combinado para favorecer a los chacareros: el interés de los ganaderos en preparar sus tierras adecuadamente para la nueva producción y la relativa escasez de agricultores. Pero además, esa generosidad tenía sus contrapartidas. Así por ejemplo, en el contrato que firmó Miguel del Boco con Pablo Cioppi en 1903, el primero le subarrendaba al segundo cien hectáreas de campo de propiedad de Jorge Comyn en el cuartel 8 del partido, por el que, además de pagarle \$5 por hectárea al año adelantadas, se comprometía por medio del artículo 5 del contrato “a no ocupar ninguna trilladora de afuera para trillar el trigo que puede cosechar dicho campo”, como no fuera la del propio Cioppi.<sup>45</sup> La costumbre de incluir cláusulas como ésta no era desconocida y se sumaba a las de incorporar cláusulas de exclusividad para contratar tal o cual compañía de seguros, o comerciar únicamente con éste o aquel comerciante. No era raro, en efecto, que los almaceneros con el objetivo de profundizar y ampliar las múltiples relaciones que ya tenían con los chacareros arrendaran campos de generosas dimensiones, al solo efecto de subarrendarlos a los agricultores. Cumpliendo ahora el rol de mercado inmobiliario local, estos comerciantes muchas veces eran un buen camino para acceder a la tierra para agricultores recién llegados y sin recursos. Pero el precio que pagaban éstos por esas facilidades era en general muy alto en términos de las libertades para organizar la producción, ya que los contratos que firmaban eran muy cuidadosamente pautados.

<sup>43</sup> Entrevista a Nicolás Staniscia, 11/2/1996. Las bolsas contenían 60 kilogramos de trigo, aproximadamente.

<sup>44</sup> JPCD-C, n° 1313, 10/3/03.

<sup>45</sup> JPCD-C, n° 1398, 28/11/03.

En un contrato de aparcería que firmó por cuatro años el agricultor Ricardo Argentieri con el comerciante rural Ángel Depaolo, el 1° de enero de 1905, puede apreciarse bien la múltiple sujeción que tenían los agricultores con estos comerciantes.<sup>46</sup> El artículo 1° establecía que Depaolo cedía a Argentieri en arrendamiento 244 hectáreas en el campo de propiedad de Santiago Magnin, en el que Depaolo era arrendatario de una extensión mayor. A cambio, Argentieri se obligaba “a prestar toda su atención constante al cultivo de trigo o maíz según lo que ordene el señor Depaolo, previa entrega que éste hará al señor Argentieri de la semilla que se *debe* cultivar”. Además de la semilla, el artículo 3 establecía que Depaolo proveería “las mercaderías indispensables para la manutención del señor Argentieri y su familia, las máquinas y útiles de labranza, y aceptará los vales que expida Argentieri por pago de peones ocupados para la faena de sembrar o recoger el trigo o maíz”, aclarando que “la ocupación de este personal será autorizada por el señor Depaolo respecto al número de peones y pago del personal de los mismos”. Por fin, el artículo 6 obligaba a Argentieri “a entregar al señor Depaolo todo cuanto cosechara en la chacra” ya que “al señor Argentieri le queda absolutamente *prohibido* disponer bajo cualquier forma de un grano de lo que cosechara en la chacra. En cambio, el señor Depaolo, una vez lista la cosecha, procederá cuando lo crea oportuno, a su venta en presencia del señor Argentieri”. Del producto de la venta se deducían el saldo de la cuenta de Argentieri con Depaolo, los gastos de producción y el deterioro de las máquinas, instalaciones y animales existentes en la chacra (art. 5) y el saldo positivo, si existía, se repartía en partes iguales entre los firmantes del contrato.<sup>47</sup>

Este contrato deja ver la múltiple dependencia de los chacareros pampeanos con los comerciantes rurales. El comerciante Depaolo no sólo era el locador de Argentieri, sino que además era su proveedor obligado y, en definitiva, el director ejecutivo de su empresa sobre cuya administración Argentieri no parecía tener ni voz ni voto. Depaolo disponía qué se sembraba y qué no, con qué semilla, cuántos y qué empleados se contrataban y cómo se realizarían las ganancias de la “sociedad” vendiendo la cosecha cuando lo creyera conveniente.

Para Depaolo, la ventaja de tener “socios” como Argentieri era enorme. No sólo extraía de ellos una parte de la renta de la tierra —la diferencia entre lo que pagaba al dueño del campo y el precio por hectárea que cobraba a sus subarrendatarios—. También extraía otras “diferencias” importantes: las que existían en el precio de los cereales que comercializaba, en la valuación de las instalaciones que cedía y de las máquinas y herramientas que vendía, además de las que extraía de la venta de productos de almacén, no sólo al agricultor y a su familia,

<sup>46</sup> El contrato está contenido en una causa civil iniciada por un peón rural contra Depaolo, por falta de pago de salarios. JPCD-C, n° BB558, 20/8/06.

<sup>47</sup> *Ibidem*. La bastardilla es nuestra.

sino también a sus peones –los permanentes y sobre todo los más numerosos que residían en la zona durante la cosecha–. Por fin, estas ventajas eran en realidad mucho más grandes si se piensa que Argentieri era uno entre muchos y que, en realidad, lo que tenía Depaolo frente a sí era todo un mercado cautivo representado por la pequeña comunidad de sus subarrendatarios, obligados como Argentieri a tener relaciones comerciales exclusivas con él. Paradójicamente, entonces, esos primeros contratos, a la vez que eran más generosos desde el punto de vista económico, fueron jurídicamente los más precarios.

Con el tiempo, el sentido y la orientación de la agricultura en la región pampeana iba a cambiar, especialmente en las regiones que se iban a revelar más aptas para esa producción. En esas regiones –como la zona sur de la provincia de Buenos Aires– al interés ganadero en los agricultores como productores de forraje se fue sumando el de la producción de cereales en sí misma, que ahora se combinaba en un solo sistema de producción mixto. En la estancia mixta, lo que se trataba era de lograr una organización productiva lo suficientemente flexible como para reaccionar con agilidad a las frecuentes variaciones de los mercados. Esto se lograba manteniendo activas, simultáneamente, las diferentes actividades productivas (la agrícola, la ganadera vacuna y la ovina), con un bajo nivel de inversión en capital fijo, lo que permitía redimensionar una u otra actividad en cada coyuntura, desplazando a las demás según indicaran los precios de mercado. En el caso de la agricultura, que estaba en manos de chacareros arrendatarios, estos reacomodamientos de la actividad de la estancia implicaban lisa y llanamente desplazamientos periódicos de los arrendatarios, cada vez que el mercado lo indicara.<sup>48</sup>

Esta organización productiva suponía entonces un sistema de tenencia de la tierra particularmente precario que posibilitara esos desplazamientos, sin los cuales la estrategia diversificadora de estas empresas no hubiera sido todo lo exitosa y difundida que fue. En otras palabras, la estancia mixta necesitó y promovió una precariedad estructural de la tenencia de la tierra en la región pampeana para poder prosperar.

Esta precariedad se lograba de diversas maneras, a veces aprovechando el vacío legal existente –la falta de leyes o la falta de interés del Estado por aplicarlas–; otras, trabajando la letra de la ley en los límites de las prácticas legales, cuando no ignorando en forma abierta las normas con prácticas ilegales. La forma más difundida de precarizar los contratos era celebrarlos verbalmente, modalidad que reunía todas las ventajas de la intangibilidad. Esto explica la negativa generalizada de los terratenientes pampeanos a firmar contratos de arrendamiento por escrito, reticencia que se puso más en evidencia luego de sancionarse leyes que así lo mandaban. En 1937, años después de haberse sancionado la

<sup>48</sup> Una descripción de cómo funcionaban estos desplazamientos de los arrendatarios agrícolas en empresas mixtas en Palacio, "Arrendatarios...".

segunda ley nacional de arrendamientos rurales, que expresamente indicaba que los contratos debían celebrarse por escrito y registrarse públicamente, más de la mitad de los arrendatarios de la provincia de Buenos Aires seguían revistando en la categoría “sin contrato”.<sup>49</sup>

La otra forma difundida, complementaria de la anterior, era celebrar los contratos “sin término”, con lo que legalmente se entendía –de acuerdo al artículo 1.506 del Código Civil– que eran por un año, o celebrarlos explícitamente por un año aunque existieran luego normas que daban derecho –cuando no obligaban– a plazos mayores.<sup>50</sup> Es así también que, en el mismo año de 1937, el 96% de los arrendatarios que habían firmado un contrato lo habían hecho por menos de cinco años, que era el plazo que estipulaba la ley de 1932.<sup>51</sup>

Pero esta estructura agraria era la cara visible no sólo de las estrategias productivas, sino también de complejos negocios inmobiliarios. Según el censo del partido de Coronel Dorrego del año 1922, casi la tercera parte de los propietarios –clasificados como “rentistas”– arrendaban la totalidad de sus campos y era una práctica extendida del resto dar en arrendamiento porciones considerables de sus propiedades.<sup>52</sup> Por otra parte, a los propietarios se sumaban grandes arrendatarios y comerciantes que arrendaban tierra al solo efecto de subarrendarla a los que, por fin, se dedicaban al cultivo del trigo (aunque no es raro ver en los expedientes a subarrendatarios de segundo y tercer grado).

Ante la ausencia de una norma específica que regulara los convenios, este universo de locadores y sublocadores mantenía un frágil equilibrio. Los contratos, si existían, eran verbales en una abrumadora mayoría –especialmente si éstos eran de subarriendo– y los había anuales, bianuales –aunque los más comunes se pactaban “sin término”– a un porcentaje de la cosecha o mucho más frecuentemente, a un precio fijo por hectárea.

Además de la lógica incertidumbre para los locatarios, esta situación provocaba un revuelo de tinta y papel y más de una confusión en la pequeña burocracia de los juzgados de paz de la región pampeana. Como el Código Civil especificaba que los desalojos debían ser notificados con un año de anticipación, todos los años –y sólo como medida preventiva– los locadores notificaban por escrito a sus locatarios que al año siguiente su contrato terminaba y debían desalojar. Esto a su vez desataba una cascada de notificaciones de los arrendatarios a sus subarrendatarios, de estos últimos a los suyos y así sucesivamente, que muchas veces

<sup>49</sup> Ministerio de Agricultura de la Nación, *Censo Nacional Agropecuario, Año 1937* (Buenos Aires: Guillermo Kraft Ltda.), 1939-1940, 4 vols., vol. 1, p. 59.

<sup>50</sup> *Código Civil de la República Argentina*, Buenos Aires, Abeledo Perrot, 1982 [1870], p. 310.

<sup>51</sup> *Censo Nacional Agropecuario, año 1937*, vol. 1, p. 59. En Coronel Dorrego, 644 de los 649 arrendatarios con contrato estaban en la categoría de uno a cinco años en el mismo censo.

<sup>52</sup> Coronel Dorrego, provincia de Buenos Aires, *Primer Censo Municipal levantado el 30 de julio de 1922*, p. 21. Véase más abajo el cuadro 7.

terminaba en juicio. Además de la sensación de inestabilidad que estas notificaciones generaban en todos, no es difícil advertir que la indefensión mayor la sufrían los subarrendatarios, que eran el último eslabón de la cadena. Éstos, no obstante ser en Dorrego tanto o más numerosos que los arrendatarios, tenían un mínimo respaldo jurídico, ya que además de pactar su locación verbalmente, su permanencia en la tierra estaba supeditada a las inestables condiciones pactadas por los locadores principales.

Esta práctica se difundió especialmente a comienzos de la década del veinte, en vísperas de la sanción de la primera ley de arrendamiento. Esteban Piacenza, presidente de la Federación Agraria Argentina, reaccionaba contra estas intimaciones de desalojo hechas por terratenientes y sublocadores en vísperas de una movilización chacarera en la provincia de Santa Fe. Éstas –sostenía– eran un instrumento de presión sobre los arrendatarios, ya que “algunas de estas intimaciones de desalojos eran debidas a que los propietarios querían ‘echar vacas al campo’, pero la mayor parte eran hechas al solo objeto de atemorizar a los colonos a fin de hacerles aceptar una suba en los arriendos y las bárbaras condiciones de trabajo”.<sup>53</sup>

A las razones por las que Piacenza explicaba las notificaciones de desalojo había que agregar una: el temor de los terratenientes –y sobre todo de los sublocadores– a los posibles efectos adversos que podía tener para ellos la futura ley de arrendamientos. Los detalles de esa ley, o al menos sus intenciones fundamentales, habían sido adelantadas públicamente por el mismo presidente Yrigoyen a mediados de 1919 y su proyecto se conocía en detalle desde que se había comenzado a debatir en el Congreso a mediados del año siguiente.<sup>54</sup> El temor a ser afectados por alguna de las cláusulas de la futura ley –en particular, por la obligación de conceder plazos mínimos de tres o cuatro años– se convirtió en una razón más para que los locadores quisieran desprenderse de sus arrendatarios, que podían aprovecharse de la letra de la nueva norma para hacer valer esos nuevos derechos. Como resultado de ese temor, en Coronel Dorrego cerca de doscientos arrendatarios fueron notificados de su desalojo entre los años 1920 y 1922; a la vez que los juicios de desalojo se incrementaron mucho, alcanzando en 1922 –inmediatamente después de la promulgación de la ley de arrendamientos– la proporción inusual del 40% de todas las causas tramitadas en el juzgado de paz local.

<sup>53</sup> Extractado de *La Tierra* 329, 1919, p. 1, en Bonaudo y Godoy, “Una corporación”, p. 182.

<sup>54</sup> Carl E. Solberg, “Descontento rural y política agraria en la Argentina”, en Marcos Giménez Zapiola (comp.), *El régimen oligárquico*, Buenos Aires, Amorrortu, 1975, pp. 268 y 271.

## LA LEY

En 1921 se promulgó la primera ley de arrendamientos rurales de la República Argentina, que modificaba las disposiciones del Código Civil que hasta entonces regulaban las locaciones agrarias.<sup>55</sup> Con ella, nuestros legisladores querían ponerse a tono con una preocupación compartida, por entonces, en toda América Latina: la producción de alimentos baratos para una población urbana e industrial en crecimiento exigía una política protectora de los agricultores que pusiera las prioridades económicas y sociales por sobre los intereses especulativos de los terratenientes. Una mayor intervención estatal que perfeccionara el marco institucional del desarrollo económico, superando estructuras legales pasadas de moda o como en nuestro caso, inexistentes, lograría ese objetivo.<sup>56</sup> A este debate no fue totalmente ajena la dirigencia argentina de entonces, no obstante la relativa ausencia de una "cuestión campesina" acuciante en las pampas: los episodios de la Patagonia y, en especial, la revuelta de arrendatarios de Santa Fe conocida como el Grito de Alcorta, eran un llamado de atención para una clase política cada vez más atenta a los desórdenes sociales.

Por otro lado, las importantes bajas en los precios de los cereales, en los años 1918-1919 y 1921, habían generado un intenso malestar en las zonas rurales que se tradujo, en algunos casos, en movimientos de arrendatarios en procura de mejoras a sus relaciones contractuales. Estos movimientos, desde los más informales y aislados de las asociaciones *ad hoc* a nivel local, hasta los más grandes y organizados de la Federación Agraria Argentina —organización de chacareros nacida del Grito de Alcorta— recordaban a los legisladores un hecho cada vez más insoslayable: el aumento exponencial de los arrendatarios en las dos décadas anteriores, que hacía cada vez más evidente el vacío legal que la nueva norma venía a llenar.

El resultado de esta coyuntura y de este ambiente de ideas fue una ley de compromiso cuya característica saliente fue su ineffectividad. La norma pretendía atacar el mal de la inestabilidad de nuestros agricultores en dos frentes: la duración de los contratos y la protección de los más pequeños. Así los alcances de la ley

<sup>55</sup> Ley 11.170, 26/12/21, *ALA*, 1920-1940, pp. 80-81.

<sup>56</sup> Véase Catherine Legrand, *Frontier Expansion and Peasant Protest in Colombia, 1830-1936*, Albuquerque, 1986, pp. 132-41; para los diagnósticos de los dirigentes chilenos de los años veinte véase Geroge McBride, *Chile: Land and Society*, New York, 1936; para Perú, Colin Harding, "Land Reform and Social Conflict in Peru", en Abraham Lowenthal (ed.), *The Peruvian Experiment: Continuity and Change under Military Rule*, Princeton, 1976, pp. 226-27. Para el México del reformismo callista de los años veinte, véase Nora Hamilton, *México: los límites de la autonomía de Estado*, México, ERA, 1983, pp. 72-103; para Costa Rica y los proyectos agrarios del Partido Reformista en la década de 1920, véase Lowell Gudmundson, *Costa Rica antes del café: sociedad y economía en vísperas del boom exportador*, San José, Editorial Costa Rica, 1990, pp. 13-42.

llegaban sólo a los arrendamientos de predios de menos de 300 hectáreas (art. 1) y para ellos se establecía un plazo mínimo de cuatro años, que el arrendatario tenía derecho a hacer efectivo con sólo notificarlo al propietario (art. 2). La ley también pretendía atacar la especulación inmobiliaria erradicando el mal del subarrendamiento: esta práctica quedaba explícitamente prohibida salvo que existiera expreso consentimiento del propietario, en cuyo caso también esos contratos debían atenerse a lo estipulado por la ley para los demás contratos (art. 3).

Estas provisiones no fueron sin embargo un gran obstáculo para quienes quisieron eludir sus efectos. La primera era fácil de sortear: se trataba ahora de dar en arriendo porciones de tierra de 301 hectáreas como mínimo, para quedar afuera de los alcances de la ley. La segunda era bastante inefectiva en sí misma. En primer lugar, porque la ley no obligaba, exactamente, a firmar contratos por un mínimo de cuatro años sino que expresaba que cuando los contratos “no estipulen un plazo o estipulen un plazo menor de cuatro años, se entenderá siempre que *el locatario tiene opción para considerarlo realizado por el término de cuatro años, debiendo comunicar la opción por escrito con antelación de seis meses*”.<sup>57</sup> En consecuencia, los contratos siguieron firmándose por los períodos mínimos, especulando con los olvidos de los arrendatarios para hacer llegar las notificaciones —o la ignorancia de cómo hacerlo—, cuando no elaborando tácticas más sofisticadas para burlar ese “derecho a opción”. Pero además, como la ley, increíblemente, no obligaba en forma explícita a firmar contratos por escrito —sólo invitaba a hacerlo en su artículo 4— la práctica del arriendo verbal, con todas las ventajas que su ambigüedad e intangibilidad tenía para los locadores se hizo más extensiva, convirtiendo el tema de los plazos en un problema teórico.

Pero si la ley no cambió mucho las cuestiones de fondo, sí fue mucho más importante y eficaz en el reconocimiento de otros derechos del arrendatario. En su artículo 6, le reconocía un derecho de indemnización, al finalizar el contrato, por las mejoras introducidas en el predio (casa, aguadas, árboles). Con esto, se pretendía terminar con uno de los males mayores de la transitoriedad, que era la resistencia de los arrendatarios a implementar mejoras en la tierra que luego no podían llevarse consigo. Más importante aún, el artículo 10 establecía un listado de bienes inembargables, entre ellos los muebles, ropas e instrumentos de trabajo indispensables (máquinas, herramientas y animales), para proteger jurídica y económicamente al agricultor y no privarlo en ningún caso de lo mínimo necesario para vivir y para seguir produciendo. Por fin, el artículo 7 atacaba de lleno ciertas prácticas corrientes que eran subsidiarias a la locación, estableciendo que “son insanablemente nulas y se tendrán como de ningún valor ni efecto las siguientes cláusulas que obliguen: a) a vender los productos al dueño del campo o a determinada

<sup>57</sup> Ley 11.170, p. 80. La bastardilla es nuestra.

persona; b) a asegurar los cultivos o las cosechas con determinada sociedad o persona o en forma especial; c) a trillar, cortar, emparvar o transportar con determinada máquina, empresa de trabajo o persona indicada”.<sup>58</sup>

La importancia de estas otras disposiciones, que no hacían al fondo del problema de la locación pero tenían consecuencias directas sobre la producción agrícola, residió menos en la efectividad que tuvieron que en dejar establecido por primera vez esos derechos en la letra de una ley y en haber enunciado también por vez primera esos problemas “secundarios” de la locación, que sin embargo determinaban la vida del chacarero tanto como los plazos de los contratos. De hecho, también en estos aspectos la aplicación de la ley dejó bastante que desear, en especial en términos de la acción del Estado por imponerla, y la medida de sus alcances concretos la dieron en cambio, en forma paulatina y cotidiana, las prácticas de los actores que quisieron hacer valer su letra ante los tribunales.

La inefectividad de la ley de 1921 se hizo evidente para todos, a poco de ser sancionada. Su ineficacia —en palabras de uno de los diputados en el debate previo a la sanción de la ley de 1932, que modificaría a aquélla— pudo comprobarse “en forma casi inmediata”: “Y tanto es así que dos días después de sancionada por la Cámara de Diputados ya tenían entrada proyectos de reforma en el seno de la misma, los que se fueron sucediendo hasta que en 1929 se presentó el que estamos considerando esta tarde”.<sup>59</sup> La ley había sido violada de las más diversas maneras, cosa que reconocían las autoridades mismas. Según explicaba el diputado socialista Nicolás Repetto en ese debate, en aquel momento la Cámara había pedido un informe al Poder Ejecutivo, “y el presidente Alvear nos mandó un documento notable por la franqueza con que se manifestaban en él las causas y sobre todo la amplitud de las violaciones de que esa ley había sido objeto”.<sup>60</sup>

Para terminar con estas violaciones fue que se sancionó otra ley de arrendamientos en el año 1932.<sup>61</sup> Ésta quiso subsanar principalmente los dos defectos más importantes de la ley anterior que eran, a juicio de los legisladores, los de la limitación de sus alcances a los contratos de determinada superficie y la no obligatoriedad del registro de los contratos: esta vez, se legislaba para todos los predios rurales arrendados, cualquiera fuera su tamaño (art. 1), extendiendo el plazo mínimo de arriendo a cinco años —de nuevo, siempre que así lo quisiera el arrendatario y lo hiciera saber por escrito al propietario— (art. 2) y lo más importante, se obligaba a celebrar los contratos por escrito y registrarlos ante un escribano o en el juzgado de paz de cada partido (art. 4). Por lo demás, la ley reafirmaba todas las disposiciones de la ley de 1921, disponiendo solamente algunos ajustes y

<sup>58</sup> *Ibidem*, pp. 80-81.

<sup>59</sup> *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación*, año 1932, vol. 6, p. 915.

<sup>60</sup> *Ibidem*, p. 922.

<sup>61</sup> Ley n° 11.627, 18/10/32, *ALA*, 1920-1940, pp. 261-63.

actualizaciones. Así, además de repetir lo estipulado por la ley anterior sobre el subarrendamiento, lo prohibía absolutamente si el precio de la sublocación excedía en un 15% al del contrato original (art. 15); a la lista de bienes inembargables —es decir, a la lista de lo que la ley consideraba indispensable para producir— le agregaba algunos ítems significativos: al arado, la rastra y la sembradora que ya estaban presentes en la ley de 1921, se agregan ahora “una cosechadora” y “un automóvil” (art. 11); y a la lista de cláusulas que no podían contener los contratos y que serían “insanablemente nulas” agregaba la que obligaba “a proveerse de maquinarias, bolsas, hilo sisal, materiales de construcción, ropa o artículos alimenticios en determinada casa de comercio, institución o empresa” (art. 7), que tan corriente era a la vida agraria —tanto que es difícil explicar el descuido en la ley anterior.

Pero si bien en este caso la letra de la ley era más sabia, el defecto vino esta vez por el lado de la aplicación. No existiendo eficaces medios de control estatal en las alejadas áreas rurales —ni un interés visible en crearlos— un alto porcentaje de los contratos siguieron haciéndose verbalmente. Según el censo citado de 1937, cerca de la mitad de los arrendatarios de la provincia de Buenos Aires revistan en la categoría “sin contrato”, mientras que en Coronel Dorrego, de los 966 arrendatarios que existían según el mismo censo, poco más de 350 habían registrado sus contratos en el Juzgado de Paz.<sup>62</sup>

La ley de 1932 corrió entonces una suerte parecida a la de 1921, a juzgar por los efectos concretos que tuvo en las prácticas corrientes de los arrendamientos rurales. Que esta ley también era burlada en forma generalizada no era algo de lo que se quejaban los chacareros únicamente, sino que estaba en boca de todos y ya nadie se preocupaba por disimular. En un congreso de ganaderos de las provincias de Buenos Aires y La Pampa, en que los participantes debatían un proyecto de modificación de la ley de 1932 para presentar “a los poderes públicos”, uno de ellos exponía el problema, con una inocultable sinceridad:

Señor Presidente, nosotros vamos a hablar claro aquí. La ley se ha hecho con las mejores intenciones en tiempos de emergencia, pero la realidad de las cosas hizo que, muchas veces, con un contrato perfectamente legal por cinco años, el arrendatario tiene que irse a los dos o tres años. Hay contratos redactados de tal forma que obliga al arrendatario a irse, es por eso que nosotros con un espíritu de franqueza decimos: si la ley es burlada, suprimámosla.<sup>63</sup>

La “burla” que citaba el ganadero Pereyra Iraola, por la cual se firmaban contratos por cinco años que luego no tenían esa validez, era una práctica extendida en la región pampeana. En un estudio de caso de una estancia en la región

<sup>62</sup> *Juzgado de Paz de Coronel Dorrego, Contratos de Arrendamiento* (en adelante JPCD-A), 1933-1945.

<sup>63</sup> *Buenos Aires y La Pampa* 26, mayo de 1937, p. 308.

ganadera de la provincia de Buenos Aires para estos años, se ve cómo la administración de la estancia celebraba los contratos por los plazos legales, pero a la vez hacía firmar a los arrendatarios contratos complementarios por el período de una sola cosecha, que eran los que en realidad valían. La administración, de esta manera, garantizaba la permanencia de los agricultores en la estancia por los plazos establecidos en la ley, con la única pero importante salvedad de que no era dentro del mismo predio, forzándolos a un permanente nomadismo dentro de los límites del establecimiento.<sup>64</sup>

En ese sentido, las palabras del diputado Repetto en un debate parlamentario posterior no pueden ser más claras respecto del destino de la letra de las leyes agrarias: "Sabemos que los terratenientes evaden ese tipo de leyes. Entonces tenemos que concebir una ley simple [de lo contrario] será inservible y terminará siendo *una más entre muchas leyes rurales que nosotros exhibimos sólo para complacer nuestras conciencias, pero que no tienen en verdad ninguna eficacia práctica*".<sup>65</sup>

El resultado del debate en el que participaba Repetto fue la ley 12.771, de "reajuste de arrendamientos agrícolas", del año 1942. Por esta ley, se reducían obligatoriamente el monto en dinero o especie de los arrendamientos y se suspendían los desalojos, con el propósito expreso de evitar éxodos masivos de la población rural, disminuir la conflictividad en el campo y preservar el aparato productivo agrícola frente a las contingencias generadas por el conflicto mundial.<sup>66</sup> Esta ley reaccionaba a la emergencia agraria desatada por la Segunda Guerra Mundial, que no se limitaba a la baja en los precios de los productos agropecuarios y a las restricciones a la exportación de esos productos, que ya de por sí planteaba una situación bastante grave. La "crisis" también estaba en el giro por parte de los terratenientes y grandes productores hacia la producción ganadera, que se había traducido en un desplazamiento de los arrendatarios agrícolas de sus establecimientos. Esto implicaba o bien el desalojo liso y llano, cuando no existía contrato, o la negativa de los terratenientes a renovar los contratos anuales existentes.

Para combatir ambos frentes la ley daba, en primer lugar, el derecho al arrendatario a considerar prorrogado hasta por tres años el contrato de arrendamiento que venciera durante su vigencia con sólo notificarlo al locador, a la vez que

<sup>64</sup> Palacio, "Arrendatarios...", pp. 395-400. La única tierra fija que los arrendatarios tenían en la estancia eran los pequeños predios (5-10 hectáreas) en donde estaban sus viviendas y animales de trabajo, por los que pagaban un precio fijo por año y por hectárea.

<sup>65</sup> *Diario de Sesiones*, año 1942, vol. 3, p. 786. La bastardilla es nuestra.

<sup>66</sup> Carlos Alori Salas, *Reajuste de Arrendamientos Agrícolas*, Buenos Aires, Lajouane y Cía., 1943, pp. 32-35; Noemí Girbal de Blacha, "Estado y economía en la Argentina de los años 30. La organización del régimen agrícola como antecedente del nacionalismo económico peronista", *paper* presentado en el X Congreso Nacional y Regional de Historia Argentina, Santa Rosa, 6-8 de mayo, 1999, pp. 8-10; Mario Lattuada, *La política agraria peronista (1943-1983)*, Buenos Aires, CEAL, 1986, vol. 1, pp. 29-36.

suspendía los juicios de desalojo por vencimiento de contrato que estuvieran en trámite (art. 8). En segundo lugar, la ley invitaba a las partes a reajustar de común acuerdo el precio del arrendamiento y, si no había acuerdo, a ajustarlos según los índices de precios que a tal efecto la norma confeccionaría (arts. 2 y 4). Por fin, la ley daba dos pasos más en la dirección de hacer efectivas las regulaciones sobre la locación en el campo: por un lado, volvía a insistir en el asentamiento oficial de los contratos de arrendamiento, disponiendo la creación de un registro *ad hoc* en el Ministerio de Agricultura (art. 7) y, por el otro, creaba la Cámara Arbitral de Arrendamientos, destinada a solucionar las disputas entre terratenientes y arrendatarios que tuvieran como tema la locación (art. 6).

La importancia de esta nueva ley no radicaba tanto en las transformaciones que introducía en las bases legales del problema de los arrendamientos, ya que de hecho no modificaba el fondo de la ley de 1932. Destinada a solucionar temporalmente una emergencia concreta y coyuntural, la relevancia de esta ley residía en cambio en que anticipaba el espíritu de las políticas agrarias que iba a adoptar el peronismo e inauguraba sin quererlo una de las más eficaces entre ellas, como era la de fijar los arrendatarios a la tierra. Por un lado, era ésta la primera ley en el país que limitaba la renta por la locación del suelo y el principio jurídico de la “libre contratación”, imponiendo límites al derecho de propiedad a causa de un motivo social, cosas todas que iban a estar en el espíritu de la legislación rural peronista.<sup>67</sup> Por otra parte, esta norma marca el prólogo de políticas concretas que la revolución militar de 1943, primero, e inmediatamente después el peronismo van a profundizar y a convertir en sistemáticas. Así, el “reajuste” de arrendamientos que establecía la ley de 1942 iba a ser a través de sucesivas renovaciones —empezando por el decreto n° 14.001 del gobierno revolucionario de 1943 que disponía una rebaja obligatoria adicional del 20% para los arrendamientos—, en un virtual congelamiento del precio de los arriendos que, complementado con la suspensión de los desalojos, iba a durar hasta algunos años después de la caída de Perón, en 1955, y en la práctica hasta mediados de la década de 1960.<sup>68</sup> Por fin, si la sanción de estas nuevas normas preanunciaba la vocación del peronismo por legislar en temas agrarios, la creación de la Cámara Arbitral de Arrendamientos y de la División de Arrendamientos y Aparcerías Rurales en el ámbito del Ministerio de Agricultura, también de 1942, sentaba las bases de una burocracia que con la llegada

<sup>67</sup> Girbal, “Estado y economía”, p. 9; Lattuada, *La política*, vol. 1, pp. 30-31.

<sup>68</sup> La dinámica de prórrogas no se interrumpe en realidad sino hasta la ley 17.253 del gobierno de Onganía que les pone un fin abrupto en 1967. Antes de eso, los “Planes de Transformación Agraria” de los años 1957 y 1958, habían sido un intento de descongelar la situación evitando a la vez desalojos en masa, combinando indemnizaciones a los terratenientes con créditos oficiales a los arrendatarios para que se convirtieran en propietarios de esas tierras. Véase Mario Lattuada, *Política agraria y partidos políticos (1946-1983)*, Buenos Aires, CEAL, 1988, pp. 99-101; Alicia Tecuanhuy Sandoval, *La revolución de 1943: políticas y conflictos rurales*, Buenos Aires, CEAL, 1988.

del peronismo se iba a encargar –ampliándose– de instrumentar un efectivo intervencionismo del Estado nacional en el ámbito agrario, hasta entonces inédito y limitado al dominio del discurso.

Que estas leyes eran un mal augurio para los propietarios parece advertirlo con notable clarividencia la Sociedad Rural Argentina, que en vísperas del tratamiento de la ley de reajustes de 1942 envía una nota al presidente de la Cámara de Diputados de la Nación, en donde dice:

La intervención del Estado para alterar las convenciones que libremente celebran las partes, es siempre de un efecto desmoralizador, porque habitúa a los contratantes a no tener por firmes las obligaciones contraídas y crea un ambiente de inseguridad en los negocios. [...] Cree la Sociedad Rural Argentina que es inconveniente establecer, en momentos de emergencia, leyes de esta naturaleza, porque *la experiencia demuestra que luego se las erige en conquista definitiva de los favorecidos, quedando así en forma permanente*, en contra, sin duda, del espíritu que animó a los iniciadores de ese remedio, que debió ser transitorio.<sup>69</sup>

La reacción no era ociosa. Leyes como ésa estaban marcando el principio del fin de un largo período en el que los terratenientes manejaron el arrendamiento agrícola a su antojo. Las normas que habían existido hasta entonces no impidieron esos manejos, ya fuera por defectos en su concepción o por fallas o desidia en su aplicación. Pero lo cierto es que el aparato legal en el que se desarrolló la producción triguera pampeana había ayudado poco a subsanar la precaria relación del arrendatario agrícola con la tierra, que siguió siendo bastante imprevisible. Nada es más sintomático que esa sensación de imprevisibilidad sobre el futuro que la resistencia que siempre tuvieron los chacareros a construir sus viviendas en las tierras arrendadas, más allá del tiempo que permanecían de hecho en ellas. En un pasaje extraído de una entrevista con un chacarero de Coronel Dorrego, que permaneció como arrendatario casi sesenta años en el mismo campo de la sucesión Glorinaldo Fernández –desde 1926 en que arrendaba su padre, hasta el año 1986 en que él mismo dejó de arrendar– éste decía lo siguiente:

–¿Cómo era la casa donde vivían con su familia?

–Era una casa grande de cuatro habitaciones y una cocina, tipo rancho. Las paredes eran de chorizo, el piso de tierra y el techo de chapa, chapa canaleta. Y la letrina afuera, bien lejos de la casa. (A la noche había que levantarse emponchado para ir hasta ahí.)

–¿Y hasta cuándo vivió usted en esa casa?

–Y, desde que se hizo el rancho en 1928 hasta que hicimos la casa en 1960.

–¿Y por qué no hizo la casa antes? ¿Era muy caro hacerse una casa?

<sup>69</sup> *Anales*, 75:5, 1941, pp., 365-67. La bastardilla es nuestra.

—¿Caro? No. Era regalado. Pero como éramos arrendatarios... Que a lo mejor este año no, el que viene no se sabe... Uno estaba quince años, veinte años, o dieciocho años... No sabía uno... Como la gente hacía las cosas de palabra... al viejo le decían “tenés que irte” y nada, se iba, así que...<sup>70</sup>

### LA PRÁCTICA

Una de las bondades que sí tuvo la ley de arrendamientos de 1932 fue la de obligar a los terratenientes a celebrar contratos por escrito y a registrarlos en el juzgado de paz local. Más allá de que los que acataron la norma fueron sólo algunos, los que sí lo hicieron, además de dar una mayor certidumbre a sus arrendatarios, dejaron una huella que permite rastrear cómo eran las modalidades del arrendamiento en el partido durante la década de 1930 y los primeros años de la siguiente, con alguna sistematicidad.

Entre 1933 y 1945 se registraron en Coronel Dorrego 1.800 contratos de arrendamiento.<sup>71</sup> Cada uno de estos documentos consistía en el contrato propiamente dicho y en algunos anexos como planos y poderes y, a veces, un inventario de los bienes instalados en la parcela, como la casa habitación, los molinos, bebederos y galpones.<sup>72</sup> En el contrato figuraban los nombres del propietario y locatario, la cantidad de hectáreas arrendadas, el plazo de la locación, la forma de pago, el destino y, en algunos casos, ciertos condicionamientos acerca de qué debía producirse y en qué proporción del suelo dentro del predio arrendado.

La consideración de esta fuente exige algunas aclaraciones previas. La primera se refiere a su representatividad. Según el archivo, en Coronel Dorrego se encontraban en vigencia cada año un promedio de 370 contratos,<sup>73</sup> lo que representa un 38% de los arrendatarios del partido si se toma como referencia el número que provee el censo agropecuario de 1937 (966) como promedio para todos los años del período. Esto pone dos límites precisos a la fuente. El primero es que no se está frente al todo sino a una muestra, por más respetable que ésta sea, desde el punto de vista porcentual. El segundo es que la muestra, seguramente, está

<sup>70</sup> Entrevista a Nicolás Staniscia.

<sup>71</sup> Todos los contratos analizados se encuentran en JPCD-A, 1933-1945.

<sup>72</sup> Los decretos 14.001, del 12 de noviembre de 1943, y 15.707, del 7 de diciembre de 1943, que prorrogaron los arriendos una vez más, obligaron a incluir en los contratos el inventario discriminado de bienes tanto del propietario como del arrendatario, descripción de la parcela con sus colindantes y el año desde el cual estaba en manos del locatario. Véase Tecuanhuey Sandoval, *La revolución...*, pp. 55-6.

<sup>73</sup> Este número es el producto de haber dispersado los contratos a lo largo de los años de su vigencia.

desviada hacia la legalidad, ya que es obvio que los que se decidían a celebrar contratos por escrito ante la autoridad local iban a hacerlo de acuerdo a la ley: para infringirla, mejor era la sombra del contrato verbal o al menos la del arreglo privado aunque fuera escrito.

Pero, además, esta fuente plantea algunos problemas metodológicos. Uno de ellos, que es general, reside en el hecho de que en el juzgado se registraban sólo los nuevos contratos celebrados cada año, con lo que un estudio de todos estos años exigió, para poder extraer conclusiones acerca de, por ejemplo, la evolución de las hectáreas arrendadas, la tarea previa de distribuir los datos del período del contrato a lo largo de todos los años de su vigencia (v.g. asentar un contrato por cuatro años celebrado a principios de 1933, repitiendo su registro en cada uno de los siguientes años hasta 1937). Esta operación, técnicamente sencilla, conlleva sin embargo una especulación: que el contrato haya durado lo que estaba escrito que iba a durar, cosa que la fuente sola no puede asegurar. No hacer esa especulación, sin embargo, hubiera redundado muy probablemente en un subregistro, ya que es obvio que las parcelas arrendadas en un año dado no son solamente las que se contrataron en ese mismo año sino también las contratadas en años anteriores y todavía están vigentes. Otro problema es que la fuente es más útil para ilustrar prácticas contractuales que para inferir tendencias generales sobre "el arrendamiento" en el partido, a lo largo del período. Así, las variaciones que se producen en la cantidad de tierra arrendada son en realidad sólo variaciones en la cantidad de los arrendamientos registrados. Y la lógica del registro no necesariamente coincidía con la lógica del arrendamiento.

Con esas salvedades, la evolución general de los contratos celebrados en el partido, entre 1933 y 1945, permite extraer algunas conclusiones sobre la evolución de la práctica en los últimos años del período considerado en este trabajo. La primera y más obvia de todas es que, aun cuando la ley de arrendamientos de 1932 obligaba a las partes a celebrar los contratos por escrito y a registrarlos en el juzgado de paz local, sólo un porcentaje menor de los terratenientes elegía hacerlo, escudados seguramente en la conocida indiferencia oficial para hacer cumplir la ley, según se vio en el apartado anterior. En el caso de Coronel Dorrego, los contratos registrados en el juzgado de paz representan poco más del 30% de los arrendamientos existentes.

En cuanto a la duración de los contratos, la fuente indica que, aunque la ley de 1932 daba derecho al arrendatario a considerar su contrato por cinco años, los terratenientes claramente preferían firmarlos por menores plazos. Según los datos recogidos en el Cuadro 5, en Coronel Dorrego sólo 204, o el 11% de los 1.800 contratos, fueron firmados por cinco años o más, entre 1933 y 1945. Entre los que así lo hacían destacaba la propietaria María Bernasconi, que entre los dos campos que tenía en el partido —de 4.481 y 4.316 hectáreas, respectivamente— arrendaba tierra a un total de 30 arrendatarios. Desde que en 1933 se hizo cargo

personalmente de sus campos –que antes arrendaba en su totalidad a Antonio B. Costa para que los administrara– Bernasconi cumplía estrictamente con lo estipulado por la ley, firmando contratos por cinco años, que luego prolijamente renovó en 1938. Esta prolijidad no era sólo por legalismo. Bernasconi era una administradora muy puntillosa de sus campos y las múltiples cláusulas que incluía en los contratos –sobre el tipo y la cantidad de cereal que debían sembrar los arrendatarios, el lugar donde debían hacerlo, el tipo de semilla que debían utilizar y lo que no les estaba permitido sembrar– hablan a las claras de que éstos servían para llevar un ajustado control de la empresa, que no dejara nada sin contemplar.<sup>74</sup>

*Cuadro 5: Coronel Dorrego. Contratos de arrendamiento que cumplían con el plazo legal, 1933-1945*

Año	Total contratos	Firmados por 5 años	
		Cantidad	%
1933	97	36	37
1934	137	30	22
1935	58	7	12
1936	68	19	28
1937	89	3	3
1938	111	44	40
1939	129	36	28
1940	307	5	2
1941	123	8	7
1942	109	5	5
1943	77	3	4
1944	344	8	2
1945	151	0	0
	1800	204	11

Fuente: Elaboración propia en base JPCD-A, 1933-1945.

En cuanto a la evolución de estos plazos, es interesante notar cómo a partir de 1940, cuando la cabeza de los terratenientes empezaba a concentrarse en la ganadería –y la de los legisladores, como reacción, en intervenir para proteger a los

<sup>74</sup> Ejemplos de contratos de María Bernasconi en JPCD-A, 312/5596 al 5603, 1/3/33; y L2/121/7517 al 7521, 20/6/38.

agricultores— casi todos comenzaron a celebrar contratos por plazos menores a cinco años. Esta evidencia es complementaria de la anterior. Al estallar la guerra, el giro hacia la ganadería implicó menos contratos agrícolas a la vez que la reducción de los plazos de los ya existentes.

Cabe recordar que los períodos por los que se firmaban los contratos son reveladores sobre todo de las prácticas de los terratenientes con los arrendatarios y no necesariamente del tiempo que efectivamente permanecían los arrendatarios en la tierra. Así, por ejemplo, muchos propietarios hacían contratos anuales que se renovaban todos los años con un nuevo registro, lo que en la práctica derivaba en que el chacarero permanecía en la tierra por el plazo legal o aún por más tiempo. A la inversa, firmar contratos por cinco años no significaba necesariamente que el arrendatario iba a quedarse en la tierra por ese período, o que éste no iba a ser burlado de alguna de las maneras ya analizadas.

*Cuadro 6: Coronel Dorrego. Hectáreas arrendadas por propietarios de más de mil hectáreas, 1933-1945*

Año	> 1000 (1)	Arrendadas (2)	1/2
1933	45678	66259	69%
1934	63585	106933	59%
1935	64754	110195	59%
1936	101505	157815	64%
1937	110291	175921	63%
1938	111906	176943	63%
1939	115501	188404	61%
1940	138009	210740	65%
1941	135534	201344	67%
1942	118788	184393	64%
1943	107913	172062	63%
1944	96172	154100	62%
1945	67825	111627	61%
Total	1277459	2016736,55	63%

Fuente: Elaboración propia en base IPCD-A, 1933-1945; Planos catastrales de los partidos de la provincia de Buenos Aires. Buenos Aires: Gregorio Edelberg, 1939; y Buenos Aires, Provincia, Dirección de Catastro. Estado del Catastro al 24 de julio de 1939, La Plata, 1940.

La cantidad de tierra que los propietarios dedicaban al arriendo variaba a través de los años y según la dimensión de las propiedades. En cuanto a lo segundo,

es preciso hacer notar que más del 60% de las tierras arrendadas en el partido pertenecían a propiedades de más de 1.000 hectáreas (cuadro 6). Se trataba de 42 propietarios poseedores de un total de 53 fracciones de campo de más de 1.000 hectáreas, que hacían del arrendamiento una práctica más o menos constante.<sup>75</sup> En el cuadro 7 puede verse una lista completa de esas 53 fracciones con el nombre de sus propietarios, la cantidad de hectáreas y el porcentaje anual de arrendamiento de cada una. Según puede verse en el cuadro, estos propietarios no arrendaban todos los años los campos o la misma cantidad de hectáreas, sino que entraban y salían del mercado periódicamente, aumentando o disminuyendo su porcentaje de tierra dedicada al arrendamiento agrícola, de acuerdo al sistema de producción mixto. Lo que descubren con toda claridad las variaciones en el porcentaje de tierra arrendada son los desplazamientos de la actividad agrícola a la ganadera que hacían, a veces con una frecuencia anual, estos establecimientos. Con un promedio general de más del 50%, estos grandes establecimientos dedicaban al arriendo porcentajes variables de sus tierras—desde el 30% hasta la totalidad del campo—indicando toda la gama de organizaciones empresarias, desde el extremo de propiedades dedicadas enteramente a la obtención de renta hasta los distintos tipos de organización mixta, con mayor o menor énfasis en la agricultura.

<sup>75</sup> El dato de la cantidad de tierra que poseía cada uno de ellos fue tomado de los catastros del partido de los años 1917 y 1939. Véase *Planos Catastrales de los partidos de la provincia de Buenos Aires* (Buenos Aires, Gregorio Edelberg, 1939); y provincia de Buenos Aires, Dirección de Catastro, *Estado del Catastro al 24 de julio de 1939*, La Plata, 1940.

Cuadro 7: Coronel Dorrego. Hectáreas arrendadas en estancias de más de 1000 hectáreas. 1933-1945

Propietario	Has.	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	PROMEDIO
Aparicio, Ricardo Lucio ot.	6861	45%	80%	56%	60%	60%	60%	70%	73%	77%	77%	77%	77%		68%
Arambari Calzaonta, F. e h.	2671		88%	88%	88%	88%	88%	73%	73%	73%	73%	73%			81%
Bardi, Bletiza Potes de	1579			13%	13%	13%	30%	30%	73%	72%	72%	72%		72%	46%
Bardi, Bletiza Potes de	2050	96%	100%	88%	76%	76%	7%								73%
Bernasconi, María	4316	97%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	61%	61%	95%
Bernasconi, María	4481	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	12%	8%	96%
Chapar de Erramuspé, María y ot.	6000							20%	51%	84%	53%	53%	20%	20%	38%
Chapar, Carlos María	6974	75%	86%	100%	67%	100%	100%	91%	100%	100%	100%	81%	4%	4%	82%
Chapar, Luis	1236	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	88%	100%
Chapar, Raúl Enrique	3826	3%	3%	3%	94%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	76%
De la Serna, Mercedes A. de	1163			17%	17%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		96%
De la Serna, Mercedes A. de	2749	11%	11%	38%	38%	69%	69%	79%	79%	93%	98%	98%	98%	25%	65%
Durañona, Rodolfo S.	6869	22%	41%	41%	60%	62%	70%	45%	45%	67%	60%	55%	31%	48%	48%
Echepareborcía de Ahumada, María C.	3933								99%	100%	100%	100%	85%	48%	96%
Echepareborcía, Carlos E. (suc.) y ot.	3490							48%	75%	54%	54%	54%	25%		52%
Elicabe, Ricardo	6725								71%	58%	57%	44%			57%
Ernest, M. L. y Reposi, A.	1879	58%	58%	58%	58%	58%									58%
Fernández Aguilera, Segundo (suc.)	4350				70%	70%	70%	70%	70%	100%	100%				70%
Fernández Aguilera, Segundo (suc.)	8007				79%	79%	79%	79%	79%	92%	100%	19%			79%
Fernández de Carrera, Amelia	2530				12%	12%	12%	19%	19%	97%	100%	19%			34%
Fernández de Carrera, Amelia	5021		8%	8%	14%	14%	19%	54%	100%	87%	59%	17%	6%		37%
Fernández de Villota, A. y L. (suc.)	8007							6%	65%	65%	65%	81%	81%	71%	61%
Fernández de Villota, Arturo (suc.)	2500				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Fernández de Villota, Arturo (suc.)	4965				41%	41%	41%	41%	41%	93%	93%	93%	100%	75%	68%
Fernández de Villota, Gloria	3000				98%	98%	98%	98%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	99%
Fernández de Villota, Luciano	4483				25%	25%	25%	25%	25%	7%	7%	7%	7%	7%	16%
Fernández de Villota, Luciano	2834				98%	98%	98%	98%	100%	73%	73%	73%	100%	100%	92%
Fernández de Villota, Luciano	3544				51%	51%	51%	51%	73%	80%	80%	80%	91%	91%	70%
Fernández de Villota, Pilar	2500				84%	84%	84%	84%	94%	100%	100%	100%	100%	100%	93%
Fernández de Villota, Pilar	5152				57%	57%	57%	57%	78%	57%	57%	57%	57%	76%	61%
Fernández de Villota, Ramiro	2231				71%	71%	71%	71%	81%	45%	45%	50%	50%	50%	61%

Cuadro 7: Coronel Dorrego. Hectáreas arrendadas en estancias de más de 1000 hectáreas. 1933-1945 (cont.)

Propietario	Has.	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	PROMEDIO
Gastambide, María R. Ballester de	1332				100%	100%	100%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
Gisasola, José A.	2504			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Guisasaola, José A. y Marg.	3487	97%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	13%	13%	13%	13%	61%
Lanz, Martín	2666			18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	47%	47%	47%	29%	27%
López Arechavala, Julián	3321		98%	98%	98%	98%	98%	93%	93%	93%	93%	93%			96%
Magnin, Francisca G. de	5720	18%	35%	35%	64%	64%	64%	64%	64%	58%	50%	50%	50%		51%
Naulé de Lisie, Isabel	1780		12%	12%	12%	12%	12%	21%	21%	21%	21%	21%	77%	61%	25%
Pérez Bustos de Miguez Gorgolas, Bibiana	1333								100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Pérez Crespo Hnos.	1687		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Poles, Horacio	2634	80%	100%	84%	84%	84%	62%	32%	55%	55%	5%	5%	7%	7%	51%
Ricaud, Luisa	3941	63%	62%	68%	22%	93%	93%	76%					51%	51%	64%
Rodríguez, Arturo E.	1296		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Sagüier, Elena Santamarina de	8786	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Sánchez Ela de Quintana, Carmen Adela	2700	79%	79%	79%	79%	79%	79%	79%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	88%
Sánchez Ela, Raúl	1415						16%	41%	29%	29%					29%
Sánchez Ela, Raúl	2160	46%	46%	46%	46%	82%	83%	100%	100%	100%	64%	100%	100%	100%	84%
Sánchez Ela, Raúl	3345		83%												83%
Santamarina de Riglos, Mercedes	2938								100%	100%	100%	100%	100%		100%
Urquiza de Bengolea, María Carolina de	2217									26%	14%	14%			18%
Urquiza de Zemborain, Rosa B. de	1411				56%	56%	56%	56%	85%	85%	85%	85%	100%	100%	76%
Urquiza, Amalia Josefina de	1307	42%	42%	42%	42%	42%	100%	100%	100%	100%	98%	98%	100%	98%	98%
Vanoli, José Raúl y otros	7399	9%	9%	21%	54%	62%	67%	80%	100%	70%	30%	30%			49%
Promedio Anual		57%	64%	62%	66%	72%	69%	69%	74%	78%	69%	65%	66%	60%	51%

Fuente: *idem* cuadro 6.

Coherentemente con la evolución en el número de contratos y en la de sus plazos, la cantidad de tierra arrendada dentro de las estancias alcanzó un pico en los primeros años de la guerra, en especial en los establecimientos más grandes, para decrecer luego con ella hasta alcanzar en 1945 el menor porcentaje de todo el período. Es ésta una muestra más de la estrategia de recupero de las tierras por parte de los terratenientes durante la contienda. Salvo contados casos, todos redujeron abruptamente su porcentaje, mientras otros directamente desaparecieron del mercado. Según puede verse en el cuadro 7, María Bernasconi, que arrendaba el 100% de sus dos campos entre 1933 y 1942, lo hacía sólo con el 61% de su campo de 4.316 hectáreas y tan sólo el 8% en el de 4.481 hectáreas, en 1945. El doctor Horacio Potes, propietario de 2.634 hectáreas, que llegó a arrendar el 100% de su campo en 1934, desde ese año comenzó a declinar su oferta hasta llegar a sólo el 7%, en 1945. Carlos María Chapar, propietario de 6.974 hectáreas, arrendaba el 100% entre 1937 y 1941 y sólo locaba el 4%, en 1945. Esa estrategia de recupero de las tierras, que se retiraban ahora del mercado, era una clara reacción de los terratenientes al nuevo y más decidido intervencionismo estatal de los años cuarenta, tanto como el fruto de la tendencia a reconvertir sus tierras a la ganadería.

En cuanto al comportamiento de los arrendatarios, el tamaño de las parcelas que arrendaban era muy variado: si el promedio general estaba en 347 hectáreas por parcela, el rango iba de 230 a 530, con una ligera tendencia descendente a lo largo del período.<sup>76</sup> El cuadro 8 propone una mirada de detalle sobre las parcelas que trabajaba cada uno de los 824 arrendatarios, registrados en los 1.800 contratos estudiados.<sup>77</sup>

<sup>76</sup> Si en vez de las hectáreas de los contratos se toman las hectáreas arrendadas por cada locatario —lo que se obtiene sumando las de aquellos arrendatarios que arrendaban más de una parcela simultáneamente— la media de tierra arrendada era de 429 hectáreas.

<sup>77</sup> Ése (824) es el número de arrendatarios que celebraron los 1.800 contratos en Dorrego en este período. La diferencia reside en que muchos de ellos celebraron más de un contrato en el período, ya sea en el mismo o en diferentes campos, en forma sucesiva o simultánea. Los estratos de tamaño del Cuadro 8 se tomaron de un trabajo para el partido de Tres Arroyos, vecino al de Coronel Dorrego. Véase Balsa, "La lógica...".

Cuadro 8: Coronel Dorrego. Hectáreas trabajadas por cada arrendatario según tamaño de la explotación. 1933-1945

Escala	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	PROMEDIO
menor 150 ha	Casos	1631	2916	2873	7789	8230	8949	9986	10013	9896	10009	10026	8210	
	% ha	17	23	28	93	97	106	116	102	102	105	105	87	
	% Casos	2,5%	2,8%	4,9%	4,8%	4,7%	4,8%	4,8%	5,0%	5,0%	5,4%	6,5%	6,5%	5,0%
	Promedio ha	96	101	103	84	85	86	84	86	89	97	95	95	94
entre 150 y 299 ha	Casos	9759	16804	19131	34949	38447	39843	42125	44281	42276	38578	35783	27407	
	% ha	45	76	86	159	174	180	191	204	195	179	167	131	
	% Casos	14,7%	16,2%	17,7%	22,1%	22,8%	22,5%	22,5%	22,0%	22,9%	22,5%	23,2%	24,6%	21,8%
	Promedio ha	217	221	222	220	221	221	221	217	217	217	216	214	209
entre 300 y 599 ha	Casos	26694	40470	43264	53459	59773	58507	65129	72464	71236	64303	50655	33659	
	% ha	63	100	106	134	148	146	161	180	190	178	161	126	85
	% Casos	40,3%	38,9%	40,0%	33,9%	34,4%	33,5%	34,8%	34,6%	37,4%	38,7%	37,6%	32,9%	38,3%
	Promedio ha	424	405	408	399	404	401	405	403	396	400	399	402	396
entre 600 y 999 ha	Casos	8890	15537	15194	19540	24064	22232	25625	29192	26558	22920	20334	15708	
	% ha	12	21	21	27	33	31	35	40	36	31	27	21	
	% Casos	13,4%	14,9%	14,0%	12,4%	13,8%	12,8%	13,7%	15,5%	14,5%	14,4%	13,2%	14,1%	15,5%
	Promedio ha	741	740	724	724	729	717	732	724	730	738	739	753	748
más de 1000 ha	Casos	19285	28243	27788	42176	49201	45933	46354	48223	42432	35406	37302	26643	
	% ha	9	16	15	23	24	26	26	27	24	18	20	13	
	% Casos	29,1%	27,2%	25,7%	26,7%	24,9%	26,3%	24,2%	23,0	21,1	18,6%	24,2%	23,9%	19,3
	Promedio ha	2143	1765	1853	1834	1800	1765	1744	1786	1768	1908	1863	1963	2049
Total ha	66259	103970	108250	157913	173775	174703	187182	209623	201184	18403	17216	1541000	111627	
Total Casos	146	242	256	436	476	479	519	582	560	529	465	445	337	

En la columna de promedios, se advierte que las categorías de 150-299 y 300-599 hectáreas sumaban casi el 70% de las parcelas y el 60% de la tierra arrendada, mientras que los pequeños chacareros suman casi el 19% de los casos. También se observa en esos trece años un aumento de las categorías más chicas de tamaño a costa de las medias y grandes. Así, la primera categoría, menor a 150 hectáreas, aumenta su importancia hasta llegar al 25% de los casos en 1945, con el 7% de la tierra, frente al 12% y 2,5% que registraba en 1933, respectivamente. También la categoría que le sigue (150-300) aumenta su participación del 31% al 39% de los casos y desde el 15% al 25% de las hectáreas totales. Esta evolución es también coherente con la consolidación de la estancia mixta: una proliferación de arrendatarios más chicos –y por lo tanto más necesitados de cultivar cuando el terrateniente los necesitara– era preferible a la consolidación de agricultores más grandes y por lo tanto más independientes de las necesidades de las estancias.<sup>78</sup> Por fin, en los estratos más grandes de tamaño –que se mantienen relativamente estables a lo largo de los años– revistaban tanto los chacareros prósperos que cultivaban en forma directa todo el campo, con sus máquinas y peones, como los que arrendaban para ampliar su escala de operaciones pero derivaban las labores agrícolas en subarrendatarios, de los que no se tienen registro.

#### COMENTARIOS FINALES

La evidencia recogida sobre la tenencia de la tierra en el partido de Coronel Dorrego permite dar un pequeño paso más en la búsqueda de mayores certezas sobre la práctica del arrendamiento en la región pampeana.

En primer lugar, lo analizado para este caso confirma la hipótesis de la gran heterogeneidad de situaciones que encierra el fenómeno. El arrendamiento no sólo no nació con la agricultura sino que con ella englobó, indistinta y simultáneamente, a los pequeños productores agrícolas en estancias mixtas y a titulares de grandes explotaciones; a grandes comerciantes-arrendatarios y a desprotegidos sublocadores; a medianos y grandes ganaderos, a productores agrícolas o mixtos, o a simples rentistas. Ocurría aquí lo que observaba Jan Bazant para la hacienda de Bocas, en San Luis Potosí: “El ser arrendatario no dice nada sobre la posición social ni sobre el papel de la persona en la economía de la hacienda”.<sup>79</sup>

Esta heterogeneidad no era infinita, sin embargo, ni representa un desorden tal que impide al análisis rastrear algunas tendencias históricas precisas. Así, en la

<sup>78</sup> Palacio, “Notas...”.

<sup>79</sup> Bazant, “Peones, arrendatarios...”, p. 307.

historia de Coronel Dorrego la producción —fuera ésta agrícola o ganadera— estuvo siempre íntimamente asociada al arrendamiento. En un principio, el noventa por ciento de los productores ovejeros (y el setenta de la producción) estaba en manos de arrendatarios y, cuando llegó la agricultura, el ochenta por ciento de los productores arrendaba la tierra. De la misma manera, no es exagerado afirmar que durante el período de apogeo productivo, la agricultura del partido fue sinónimo de chacarero arrendatario.

En segundo lugar, la actividad agrícola de Dorrego transitó por caminos diversos en su breve pero agitada historia local, generando a su paso diferentes patrones de evolución. En un primer momento de desarrollo, desde su brutal desembarco entre los últimos años del siglo XIX y los primeros del XX hasta fines de la Primera Guerra Mundial, la agricultura representaba un mundo de oportunidades. Una frontera agrícola abierta —tanto en el exterior como sobre todo, en el interior de las estancias—, una población de agricultores todavía escasa y una demanda creciente de agricultura por parte de terratenientes y grandes empresarios locales se tradujeron en contratos de arrendamiento baratos y por plazos largos. Estas condiciones, por su parte, estuvieron en la base de cierta acumulación de capital por parte de los agricultores, que habrían optado por comprar tierra, arrendar fracciones mayores, instalar una casa de comercio o todo eso a la vez. Son esos los tiempos del desarrollo de esa clase media rural que la historiografía revisionista del arrendamiento descubre y celebra en sus análisis. Iguales oportunidades gozaron los agricultores en otras fronteras latinoamericanas para la misma época, desde el Valle Central chileno hasta el sudoeste cafetalero de São Paulo, pasando por el Bajío mexicano.<sup>80</sup>

En tercer lugar, tan cierto como que ese mundo existió es que alguna vez se dispó. Los años de la finalización de la Primera Guerra y los del inicio de la consolidación definitiva de la estancia mixta marcan ese momento. Para los grandes y medianos productores, entre los que se encontraban los terratenientes y comerciantes tradicionales del partido, junto a los nuevos propietarios y arrendatarios que habrían logrado acumular en el período anterior, fueron éstos años prósperos, garantizados por la versatilidad de la fórmula de la estancia mixta, que les permitió atravesar con todo éxito años difíciles. En cambio, para los arrendatarios agrícolas de las estancias mixtas, es decir para la gran mayoría de los agricultores del partido, esos mismos tiempos llevaron el signo opuesto. Estos arrendatarios tenían ahora predios más chicos y estaban sometidos a un sistema de producción que los forzaba a un permanente nomadismo que, a diferencia de aquél de los primeros años de la agricultura en el partido, en este caso no jugaba a su favor.

<sup>80</sup> Bauer, *Chilean Rural Society*; Holloway, *Immigrants on the Land*; Brading, *Haciendas and Ranchos*.

La lógica estructural de este deterioro en las condiciones de producción de los arrendatarios de las estancias estaba en la dotación de factores de la economía rural pampeana del momento. La inmigración masiva de las décadas anteriores redundó en una población excedente de trabajadores y agricultores, mientras que el hecho de haber alcanzado el límite de la frontera productiva se traducían en una nueva escasez relativa y en un consecuente aumento del costo de oportunidad de la tierra. Como resultado, la población excedente de agricultores, sedienta de tierras y siempre dispuesta a sembrar, pierde capacidad de negociación con la estancia, en su lucha por las condiciones de producción dentro de ella.<sup>81</sup>

Este deterioro de las condiciones de producción de los agricultores en las organizaciones productivas mayores no sólo se dio en la estancia pampeana. En las primeras décadas del siglo en Latinoamérica, la combinación de un mercado de tierras cada vez más estrecho por el efecto combinado de la ocupación de la frontera y de la puesta en producción de tierra de las haciendas, con una oferta creciente de mano de obra para la agricultura, se tradujo en una agudización del conflicto entre la "economía de la hacienda" y la "economía campesina", que competían por el uso de los recursos dentro de esas unidades productivas. Así, por ejemplo, una población rural en franco ascenso y mayores oportunidades para la colocación de sus productos en el mercado estuvo detrás de los recortes en los beneficios marginales de producción y consumo de los inquilinos chilenos para la misma época (tanto los de las grandes haciendas como los de los "fundos") y de los arrendatarios del Bajío mexicano —tanto en las haciendas como en los "ranchos" de aquellos que habían podido acumular en el período anterior (muchos de ellos, ex arrendatarios)—. Por otro lado, las tierras de subsistencia concedidas a los "colonos" del café de las plantaciones del oeste de São Paulo eran aumentadas o disminuidas por la administración de las plantaciones según fueran las condiciones del mercado de trabajo, de manera de poder disminuir el salario de los numerosos miembros de la familia de los colonos, que eran necesarios para el cuidado de los árboles de café.<sup>82</sup>

En cuarto lugar, el deterioro estratégico de las condiciones económicas de la producción de estos arrendatarios estuvo facilitado y precedido por el sostenimiento de un contexto jurídico y contractual precario. Contratos verbales o inexistentes, por plazos inconvenientemente cortos para una actividad como la agricultura, fueron facilitados primero por la ausencia de normas específicas y luego, cuando éstas llegaron, por la falta de supervisión estatal para garantizar su aplicación efectiva.

<sup>81</sup> Esta población excedente de arrendatarios y su lógica dentro de la estancia se ve claramente en "Cruz de Guerra". Véase Palacio, "Arrendatarios".

<sup>82</sup> *Ibidem*. Véase también, Verena Stolcke, *Cafecultura. Homens, Mulheres e Capital (1850-1980)*, São Paulo, Editora Brasiliense, 1986; *idem*, "The introduction...";

La expansión agropecuaria pampeana se construyó de ese modo sobre un vacío legal e institucional que fue clave para los grandes beneficiarios de esa expansión, a la vez que particularmente dañino para los pequeños y medianos agricultores arrendatarios, en manos de quienes estaba el grueso de la producción agrícola de la región. Este vacío consistía en la ausencia relativa de leyes —de arrendamiento, de regulación del trabajo rural, de crédito oficial—, en importantes defectos en las pocas que existían y, por sobre todas las cosas, en la ausencia de organismos estatales de control y supervisión para hacerlas cumplir. En el caso del sistema de tenencia de la tierra, esta precariedad fue un componente esencial para la consolidación de la estancia mixta, cuya clave de funcionamiento consistía en la posibilidad de efectuar rápidos desplazamientos entre la agricultura y la ganadería, cosa que un ambiente contractual más rígido habría obstaculizado.

La primera manifestación de esta indiferencia del Estado es la demora con que la Argentina generó su primera ley de arrendamientos rurales. En 1921, cuando ésta se sanciona, la agricultura triguera del país tenía ya treinta largos años de vida. Una vida fuertemente basada en el trabajo de agricultores arrendatarios. Y sin embargo, durante todos esos años, las relaciones contractuales de esos agricultores con los dueños de la tierra sólo se rigieron por las disposiciones muy generales del Código Civil. Redactado en tiempos en que la agricultura no era todavía la principal fuente de ingresos de la economía del país, el Código sólo preveía contratos de arrendamiento por un año, período de tiempo claramente insuficiente para garantizar a un agricultor inmigrante recién llegado, una empresa económica viable. Sin embargo, quizás porque esos mismos plazos eran especialmente convenientes para los grandes terratenientes, la ley de arrendamientos tardó tanto en llegar. Quizás, también por esa misma razón, existieron defectos y “olvidos” tan groseros en la letra de las leyes de 1921 y 1932, así como luego pudieron ser violadas en forma tan abierta y desenfadada. En tiempos de bonanza económica, en que la relación de fuerzas del mercado jugaba a favor de los agricultores, esta precariedad del contexto legal no importó tanto ni fue especialmente dañino para los que estaban más abajo en la escala económica. Operaban allí, ciertamente, los arreglos consuetudinarios, la “sociedad de intereses” que la historiografía revisionista cita para relativizar los argumentos sombríos de la versión tradicional. Pero años después, cuando las posibilidades no daban para todos y cuando el deterioro de las condiciones de producción de unos estaba en la base del éxito de otros, esa precariedad del marco jurídico mostró todo su potencial estratégico.

Esta nueva situación, sin embargo, no terminó con los arreglos consuetudinarios a nivel local que habían surgido como reacción a la precariedad del ambiente contractual y legal. Por el contrario, los contratos verbales sin término, fueron especialmente extendidos en este período. Pero estos “arreglos” no significaban más acuerdo o sociedad de intereses entre las partes, sino que eran el resultado de un equilibrio, siempre inestable, del conflicto cotidiano entre partes con intereses

claramente opuestos. Utilizando los términos más técnicos que Kay usaba para el caso de los inquilinos chilenos para la misma época, esos equilibrios expresaban el estado del conflicto entre la “economía de la hacienda” y la “economía campesina” en un momento dado.<sup>83</sup>

Esta indigencia legal del contexto contractual fue moneda corriente también en otras latitudes. La existencia de un sistema legal deficiente y la complicidad de un Estado para no hacerlo cumplir fueron herramientas decisivas para que el conflicto entre la economía de la hacienda y la economía campesina se resolviera a favor de la primera, en buena parte de Latinoamérica. Se entiende así la fragilidad del contexto contractual que se analizó brevemente aquí a través de la bibliografía sobre otros ámbitos rurales latinoamericanos. La falta de contratos formales estaban en la base de la explotación de los arrendatarios y aparceros mexicanos, tanto como de los colonos paulistas o los inquilinos chilenos y era la clave para poder jugar en cada momento del mercado con las dimensiones de las tierras que se les concedía. Eso los hacía, en las palabras citadas de Arnold Bauer, para el caso chileno, “los menos visibles de los habitantes rurales”, invisibilidad que era la garantía de su desventajosa relación de poder con los terratenientes.

Este estado de cosas no iba a cambiar hasta que una decisiva intervención del Estado a favor de los arrendatarios y aparceros no invirtiera el fiel de la balanza de poder en las décadas siguientes. En el Valle Central chileno fue la intervención del Estado la que decidió el juego a favor de “la empresa campesina” —los inquilinos— algunas décadas más tarde, minando el sistema de hacienda vigente hasta entonces. Por otro lado, una decidida reforma agraria en México en la década de 1940, devuelve a los campesinos muchas tierras expropiadas durante el Porfiriato, tornando inviables a muchas haciendas y plantaciones. Por fin, no es antes de la intervención “populista” de los gobiernos brasileños en la cuestión agraria paulista a principios de los años sesenta que decae el colonato como sistema, forzando a las haciendas a negociar sus relaciones contractuales con un movimiento campesino organizado con el patrocinio del Estado.<sup>84</sup>

En el caso de la Argentina, ese momento llegó con el advenimiento del peronismo en la década de 1940, que iba a marcar el fin de la frontera en la región pampeana, entendida ésta como la intemperie jurídica que había provocado la indiferencia del Estado nacional y provincial por los problemas sociales del agro

<sup>83</sup> Kay, *El sistema*. La forma en que se articularon estos conflictos a nivel local es uno de los temas centrales de la tesis doctoral en la que se basa esta investigación. Juan Manuel Palacio, “The Peace of Wheat: Judges, Lawyers, and Farmers in Pampean Agrarian Development, 1887-1943”, University of California at Berkeley, Ph.D. Dissertation, 2000.

<sup>84</sup> Cristóbal Kay, “Chile: evaluación del programa de reforma agraria de la Unidad Popular”, Buenos Aires, *Desarrollo Económico* 57, 1975; David A. Brading, *Caudillos y campesinos en la revolución mexicana*, México, FCE, 1985; Nora Hamilton, *México. Los límites de la autonomía de Estado*, México, ERA, 1983; Stolcke, *Cafecultura*.

durante el apogeo del desarrollo agropecuario pampeano. Si bien el Estado ya había dado algunos signos de intromisión en la vida cotidiana de los chacareros pampeanos en la década anterior a través de algunas leyes y regulaciones, con la llegada del peronismo, el Estado Nacional, que era poco menos que una entidad teórica para los habitantes de Coronel Dorrego hasta entonces, iba a desembarcar en forma repentina y decidida. La creación de registros obligatorios de productores; el congelamiento de los precios y la prórroga indefinida de los contratos de arrendamiento; la suspensión forzosa durante una década de los juicios de desalojo; la fijación anual de los precios de los productos; la regulación estricta y minuciosa del trabajo rural; y sobre todo, la creación de una enorme burocracia para manejar y hacer efectivas estas nuevas regulaciones (cámaras paritarias de arrendamientos, secretarías y tribunales de trabajo, etc.) —burocracia que se hacía presente hasta en los puntos más remotos de la región— señalaban niveles de intervencionismo estatal nunca antes vistos.<sup>85</sup> En particular, los contratos de arrendamiento iban a dejar de ser vagos e intangibles para pasar a estar forzosamente escritos, inscriptos públicamente, además de congelados por tiempo indeterminado.

Esta intervención del Estado iba a ser el acta de defunción de la estancia mixta. Con los contratos congelados y los juicios de desalojo suspendidos indefinidamente, dicha organización productiva perdía —de la mano de nuevas leyes, tanto como de la aplicación efectiva de las existentes— el alma de su funcionamiento: su versatilidad. De ahí en más, el desplazamiento periódico de los arrendatarios, para dedicar las tierras a la actividad ganadera cuando el mercado lo indicara, ya no iba a ser posible. La rigidez que el intervencionismo peronista le impuso a la organización productiva de la región pampeana terminó con el recurso estratégico que se encontraba en el centro de la lógica productiva de la estancia mixta y con él, con una larga etapa que le dio sentido al arrendamiento agrícola en las estancias de la región, durante casi un siglo.

<sup>85</sup> Para un análisis detallado de la política agraria peronista, véase Lattuada, *La política...*; *idem*, *Política agraria*; Tecuanhuey Sandoval, *La revolución...*

## RESUMEN

El trabajo analiza la evolución histórica del arrendamiento agrícola en la provincia de Buenos Aires, desde el último tercio del siglo XIX hasta la Segunda Guerra Mundial, como un caso más del fenómeno general conocido como de "consolidación de la hacienda", común al mundo rural latinoamericano de entonces. Lo hace a través del análisis de un caso —el partido de Coronel Dorrego, en la provincia de Buenos Aires— estudiando en detalle los contratos de arrendamiento que se encuentran en el juzgado de paz del distrito, así como de la legislación vigente entonces.

Palabras clave: historia rural - arrendamiento - tierra

## ABSTRACT

The article analyses the historical evolution of tenancy in a rural district of the Province of Buenos Aires (Coronel Dorrego), from the third part of the 19th century to the Second World War, as a case in point of the broader phenomenon known as the "consolidation of the hacienda system," common to the Latin American rural world of the time. It focuses on the farmer's relationship with the land, through a detailed analysis of the tenancy contracts that can be found in the Justice of the Peace's archives of the district.

Key words: rural history - renting - land