

# **Formar y transmitir el patrimonio en la pampa bonaerense del siglo XIX**

## **El caso de Hipólito Piñero: vicisitudes de una familia para continuar**

Andrea Reguera

IEHS-UNCPBA

### **Resumen**

*En el proceso de formación de patrimonios, es necesario distinguir patrimonio (conjunto de cosas materiales e inmateriales (bienes) de una persona y los derechos sobre ellas) de comportamientos patrimoniales (esto es, las motivaciones de un individuo en el proceso de acumulación, reproducción y transmisión del capital). Si bien el punto de vista adoptado es el individual, no por ello dejará de tenerse en cuenta la composición de las estructuras familiares (que si bien pueden ser diversificadas, para un momento y espacio determinado es posible hablar de algunas formas dominantes); el tipo de relaciones familiares (entre padres e hijos y entre hermanos, lo cual nos lleva a plantear el problema de autoridad-libertad; dependencia-independencia económica; preferencias, predilecciones, favoritismos-relegamientos, rechazos, exclusiones); y los vínculos y la pertenencia a redes (vínculos de amistad, parentesco, compadrazgo, clientelismo, lealtades, favores y adhesiones políticas, vínculos con el poder, lo cual permitiría obtener beneficios a través de la influencia y la intermediación).*

### **Abstract**

*In patrimony formation process, it is necessary to distinguish patrimony (the whole material and immaterial things (utilities) of a person and the rights over them), from patrimonial behaviours (this means the motivations of a person in the process of accumulation, reproduction and transmission of the capital). Instead of the point of view adopted is the individual one, we will have in charge the composition of familiar structures (although they could be diversified, for a determinate moment and time, it is possible to find some dominant forms); the kind of familiar relations (between parents and sons and among brothers, what conduce us to state the problem between authority-freedom; economic dependence-economic independence; preferences, predilections, favoritism-relegation, repulses, rejections); and the ties and belonging to nets (ties of compaternity, parentage, friendship, clientship, loyalty, favours and politic adhesions with the vinculum with the power, what would allow to obtain the benefit through the influence and the intermediation).*

## Introducción

La categoría de patrimonio posee para los historiadores dos connotaciones importantes: familia y propiedad<sup>1</sup>. La familia nos reenvía, por un lado, a la concepción del ciclo de vida y por otro, al de la parentela. La propiedad, a la de un derecho, el derecho de *gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta posible*, según el Art. 544 del Código Napoleónico (1804). Este derecho, consagrado como un derecho inviolable y sagrado por la Declaración de Derechos del Hombre y del Ciudadano (1789), fue reproducido luego en códigos, leyes y constituciones para garantizar, bajo los grandes principios de la libertad de trabajo y la igualdad jurídica, riqueza y seguridad (aunque, de esta manera, perpetuar la desigualdad y los privilegios).

Este artículo tiene como objetivo analizar la reconstitución de un patrimonio, el de Hipólito Pinero, a partir de considerar las decisiones individuales que pudimos extraer de las numerosas fuentes que dejaron registro de su accionar (su juicio de sucesión, mensuras y mapas catastrales, guías de propietarios de campo), a fin de comprender el proceso de formación y transmisión de un patrimonio, entrelazado con la historia personal de un individuo y la contextual de su espacio y tiempo.

## El acceso a la propiedad de la tierra en la frontera sur y la formación de patrimonios

Hipólito Pinero fue el sexto propietario más importante de Tandil<sup>2</sup>. Sexto sobre un total de veinticinco nuevos propietarios que tuvo el Partido entre 1836 y 1839. Dueño de un total de 10,3 leguas cuadradas (27.090 hectáreas), esta propiedad,

<sup>1</sup> El tema de la familia y la propiedad ha sido abordado desde múltiples perspectivas y diversas disciplinas. Sin ánimo de caer en una larga y tediosa enumeración de textos bibliográficos, sólo haremos mención de aquellos que nos han sido de directa utilidad para la elaboración de este artículo. Entre ellos, G. Delille, *Famille et propriété dans le Royaume de Naples (XVe-XIXe siècle)*, Roma-París, EFR-EHESS, 1985; Robert Lifran, "Anthropologie économique du patrimoine" en *Etudes Rurales*, París, n° 110-111-112, 1988; G. Augustins, *Comment se perpétuer? Devenir des lignées et destins des patrimoines dans les paysanneries européennes*, Nanterre, Societé d'Ethnologie, 1989; M. Petruszewicz, *Latifondo*, Venezia, Saggi Marsilio, 1990; P. Grossi, *La propiedad y las propiedades. Un análisis histórico*, Madrid, Civitas, 1992; J.-M. Moriceau y G. Postel-Vinay, *Ferme, Entreprise, Famille. Grande exploitation et changements agricoles XVIIe-XIXe siècles*, París, EHESS, 1992; B. Dérouet, "Les pratiques familiales, le droit et la construction des différences (XVe.-XIXe. siècles)" en *Annales*, N° 2, 1997; B. Dérouet y J. Goy, "Transmitir la tierra: las Inflexiones de una problemática de las diferencias" en B. Zeberio *et al* (comps.), *Reproducción social y sistemas de herencia en una perspectiva comparada*, Tandil, IEHS-EHESS-IREP, 1998. Para el caso argentino, véase B. Zeberio, "El estigma de la preservación. Familia y reproducción del patrimonio entre los agricultores del sur de Buenos Aires, 1880-1930" en M. Bjerg y A. Reguera (comps.) *Problemas de Historia Agraria*, Tandil, IEHS, 1995; A. Reguera, "Familia, formación de patrimonios y transmisión de la tierra en Argentina. Los Santamarina en Tandil (1840-1930)" y J.C.-Garavaglia, "Patrones de inversión y 'élite económica dominante': los empresarios rurales en la pampa bonaerense a mediados del siglo XIX" en J. Gelman *et al*, *Expansión capitalista y transformaciones regionales. Relaciones sociales y empresas agrarias en la Argentina del siglo XIX*, Buenos Aires, La Colmena-IEHS, 1999; B. Zeberio, "Disputar el patrimonio. Herencia, justicia y conflictos familiares en la pampa argentina (1880-1940)" en *Anuario IEHS*, N° 16 (2001), Tandil; A. Reguera, "Tierras del estado, negocio de particulares. La formación de grandes patrimonios territoriales en la Argentina del siglo XIX" en *Eludes Rurales*, París (en prensa).

<sup>2</sup> Después de Pedro José Vela (30,7 leguas), Felipe Arana (14,5 leguas), Ramón y José Ignacio Gómez (16,5 leguas), José Manuel Saavedra (12 leguas) y Pedro Pablo Ponce (12 leguas) (Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, Catálogo General de Mensuras, Partido de Tandil [en adelante AHPBA-PT]).

una de las más antiguas del partido, corresponde a uno de los primeros pedidos de la tierra pública en Tandil, la de Manuel Arroyo y Pinedo, quien en 1824 denunció un terreno de 11,8 leguas cuadradas en el Partido del Chapadleofú<sup>3</sup>, obteniéndolo recién en enfiteusis en 1827<sup>4</sup>. En 1831, Arroyo y Pinedo transfirió el derecho de 1,5 leguas a Jacobo Várela y de 10,3 a Saturnino Vega (con la obligación de pagar un canon de \$472) y éste, a su vez, lo transfirió en 1832 a Hipólito Pinero, quien, en 1838, compró dicha extensión al Estado en \$40.400<sup>5</sup>.

Los años 1836 y 1839 marcan dos fechas importantes en la historia territorial de la provincia de Buenos Aires, pues corresponden a las primeras leyes que Juan Manuel de Rosas hizo sancionar para iniciar el traspaso de la tierra pública a manos privadas: la ley de 1836 que estableció la enajenación por venta y la de 1839 por merced, donación o premio<sup>6</sup>. Los otros veinticuatro propietarios del partido también lo fueron gracias a la sanción de estas leyes.

El proceso de apropiación se inició en 1823, cuando la columna expedicionaria al mando de Martín Rodríguez funda, al otro lado del Río Salado, el "Fuerte de la Independencia" (Tandil). Inmediatamente, se procedió a la ocupación y distribución de tierras. Si bien, oficialmente, la tierra pública fue entregada por el Departamento Topográfico a partir de 1824, las crónicas hablan de una temprana ocupación del suelo. Según el mapa catastral de 1833, el territorio comprendido por el que hoy es el Partido de Tandil quedó dividido en 16 parcelas que correspondían a 16 enfiteutas diferentes con una extensión promedio de 10 leguas cuadradas cada una (el total de la superficie para el partido fue de 148,21 leguas cuadradas). La concesión más extensa y más antigua (la denuncia fue hecha en 1824) fue la del presbítero José Bernardo de Ocampo, de 13,839 leguas cuadradas (37.382 hectáreas). (Véase Mapa 2).

<sup>3</sup> El llamado Partido del Chapadleofú comprendía el actual partido de Tandil y gran parte de los partidos de Azul, Rauch, Ayacucho, Balcarce, Lobería, Necochea y Juárez (R. Gorraiz Belouqui, *Tandil a través de un siglo*, Buenos Aires, Talleres Gráficos J. H. Matera, 1978, p. 61). De 1839 a 1854, Tandil fue cabecera de dicho partido. En 1854, se procedió a la demarcación definitiva de límites en todo el territorio de la provincia, ya que hasta el momento los partidos sólo habían reconocido aquellos dados por la práctica y la costumbre. En 1865 quedó delimitada la superficie actual del partido. Esta se hizo siguiendo las subdivisiones de origen enfiteutico que dieron un total de 16 posesiones determinadas a regla según los planos catastrales y siguiendo la cuadrícula de estos fraccionamientos primitivos se dispuso la división del partido en 12 cuarteles (Y. Guzmán, *Las estancias del Tandil*, Librería Sarmiento, 1986, p. 29). Véase Mapa 1 y 2.

<sup>4</sup> Arroyo y Pinedo tenía, además 26 leguas cuadradas en enfiteusis en el partido de Gral. Guido (Provincia de Buenos Aires). Véase A. Carretero, "Contribución al conocimiento de la propiedad rural en la provincia de Buenos Aires para 1830" en *Boletín del Instituto de Historia Argentino-Americana*, t. XIII, N° 22, Buenos Aires, IHAA-UBA, 1972.

<sup>5</sup> AHPBA-PT: Mensuras N° 9-10-29-30-62-73. Piñero recién figura en el Mapa Catastral de 1864 (Véase Mapa 3).

<sup>6</sup> Para analizar el tema del traspaso de la tierra pública a manos privadas, véase, entre otros, los trabajos de M.A. Cárcano, *Evolución histórica del régimen de la tierra pública*, Buenos Aires, Eudeba, 1972; A. Carretero, *op. cit.*; R. Cortes Conde, *El progreso argentino*, Buenos Aires, Sudamericana, 1979; M.E. Infesta y M. Valencia, "Tierras, premios y donaciones. Buenos Aires, 1830-1860", en *Anuario IEHS*, N° 2, Tandil, IEHS, 1987; M.E. Infesta, "La enfiteusis en Buenos Aires, 1820-1850" en M. Bonaudo y A. Pucciarell (comps.): *La problemática agraria*, Buenos Aires, CEAL, 1993; M.E. Infesta, "Avance territorial y oferta de tierras públicas. Buenos Aires, 1810-1850" en *Anuario IEHS*, N° 12, Tandil, IEHS, 1997; H. Sabato, *Capitalismo y ganadería en Buenos Aires. La fiebre del lanar, 1850-1890*, Buenos Aires, Sudamericana, 1989. Y para el caso específico de Tandil, C. Funes Derieul, *Los primeros pedidos de la tierra pública en Tandil* (mimeo), Tandil, 1985.

Pocos datos tenemos de estos 16 enfiteutas originales, pues cuando el estado inició el traspaso de las tierras públicas a manos privadas se dio un recambio absoluto de propietarios y muchos de esos nombres se perdieron incluso para las crónicas del lugar. Sólo dos de esos enfiteutas se convirtieron en propietarios en el partido de Tandil (Lorenzo A. de Iriarte y Pedro Pablo Ponce) y cuatro de ellos tenían más de una enfiteusis en algún otro partido de la provincia de Buenos Aires (M. Arroyo y Pinedo, P. Burgos, J.N. Fernández y J.B. Miguens)<sup>7</sup>, siendo ya estancieros. Estas enfiteusis experimentaron, antes de ser puestas a la venta, uno, dos y hasta tres traspasos continuos. Las transferencias de los derechos de enfiteusis podían implicar, o bien el traspaso de la extensión completa o bien el traspaso de la extensión subdividida.

Los enfiteutas que adquirieron sus derechos por compra sí se convirtieron en los primeros propietarios de estas tierras. Estos 16 enfiteutas originales, que hicieron sus denuncias entre 1827 y 1833, se transformaron, por ley de 1836 y 1839, en 25 nuevos propietarios. En 1864 pasaron a ser 35, en 1890, 93, en 1909, 252, en 1923, 309 y en 1928, 298. Cotejando estos datos con el número de habitantes para el total del partido, vemos que el porcentaje de propietarios para 1864, según los datos del Censo Nacional de 1869, fue de 0,1% sobre un total de 4.870 personas; para 1890, según el Censo Provincial de 1890, fue de 0,8% sobre un total de 10.673 personas; y para 1909, según los datos del Censo Nacional de 1914, fue de 0,1% sobre un total de 34.061 personas. En todos los casos no sobrepasó el 1%, mientras que el número de habitantes se duplicó y triplicó. Esto habla, entonces, de un virtual monopolio de la propiedad de la tierra.

¿Permision y voluntarismo del nuevo estado en el reordenamiento de las fuerzas sociales y políticas, capacidad de parte de algunos individuos de su oportunismo y capital relacional, o simple azar? Nada permite dar una respuesta definitiva. Ahí se inscribe, según la lógica del derecho y la oportunidad, la aparente homogeneidad de una identidad social que desnuda jerarquías de desigualdad y heterogeneidad.

Demás está decir que este virtual monopolio de la propiedad de la tierra dio lugar a la formación de grandes y enormes patrimonios territoriales. Pero enfocar el patrimonio sólo desde el punto de vista económico, nos liga, según la teoría clásica, a los precios y usos del suelo y, por consecuencia, a la teoría de la renta. Este punto delicado se ha convertido en un enigma, hasta para los mismos economistas, debido a las dificultades de su cálculo. Por ello, las nuevas tendencias enfocan el problema del patrimonio no sólo en relación a la apropiación, acumulación y administración de bienes (tierras, créditos, bienes muebles e inmuebles, útiles y ganados) y motivaciones económicas racionales, sino también a las vicisitudes individuales y familiares en relación a prácticas, reglas, normas, creencias y costumbres como a una proyección social futura. La explotación, en cambio, esta más ligada a la producción y a la diversidad de opciones productivas y diferentes formas de organización.

<sup>7</sup> A. Carretero, *op. cit.* y AHPBA-PT.

¿Por qué algunos hombres, muy pocos, accedieron a la propiedad de grandes extensiones de tierra dejando afuera a la inmensa mayoría? ¿Cuál era la atracción que ejercía una frontera lejana y distante para que muchos de esos hombres decidieran *asentarse, estacionarse, hacer estancia*, en un lugar determinado? Evidentemente hay motivos económicos (aunque no los únicos). La tierra abundante y barata era un atractivo para todos aquellos que quisieran hacer negocios y obtener ganancias. En un momento de alta demanda de productos primarios de exportación (cueros y carne primero, lanas después, cereales hacia fines de siglo), la relación: costo de los factores de producción/demanda final del producto, favorecía la inversión en la actividad agropecuaria.

¿Quiénes eran esos hombres que se arriesgaron a invertir en la frontera y organizaron empresas agrícolas? ¿Cómo llegaron a obtener el derecho a la propiedad y cuánto tuvieron que ver las relaciones personales en el éxito de estos negocios? Para ello, trataremos de comprender y distinguir los varios niveles de relaciones que vincularon a los individuos entre sí en el proceso de acceso a la propiedad de la tierra y formación y funcionamiento de sus empresas económicas, muchas de ellas surgidas como empresas familiares.

### **La trama de la transmisión patrimonial**

Cuando en 1838 Hipólito Piñero compró al estado 27.090 has. en el Partido del Chapadleofú, él ya era propietario de una estancia de una legua cuadrada (2.700 has.) en el Partido de Ensenada de Barragán y de una casa en Buenos Aires con tres criados, muebles y alhajas. En su testamento, declara que su esposa no aportó ningún bien al matrimonio *más que la desencia de su persona* y que él aportó \$1.000 metálicos y una manada de caballos que había heredado de su padre, Pedro Piñero, en 1814, la cual fue valuada en \$11.442 metálicos, o sea, un total de \$11.904 pesos corrientes en capital líquido<sup>8</sup>. Los Piñero y Hornos, provenientes de España, llegaron a la Argentina en 1785, estableciéndose en el Partido de Ensenada de Barragán desde donde diversificaron inversiones adquiriendo tierras allende la frontera. Estos datos nos están indicando, en primer lugar, que al momento de hacer trato con el estado (1838), Piñero multiplica por diez la cantidad de hectáreas en poder de su propiedad; y en segundo lugar, que hubo un proceso de acumulación de capital.

En 1841 muere Hipólito Piñero y en 1849, al momento de efectuarse la cuenta de partición de bienes, el monto de los bienes administrados por su viuda y albacea testamentaria, Josefa Montes de Oca, asciende a \$ 982.161, conformados de la siguiente manera:

<sup>8</sup> Juicio de Sucesión de Hipólito Piñero (Legajo 7404, AGN) [en adelante JSHP].

**Cuadro 1**  
**Bienes pertenecientes a Hipólito Piñero**

Bienes	Valuación (en pesos)
1) Estancia en la Ensenada de Barragán (1)	103.443
2) Estancia en el Partido de Chapadleofú (2)	689.395
3) Casa en la ciudad de Buenos Aires	25.366
4) Créditos activos a favor de la testamentaría (3)	52.925
5) Anticipaciones a los herederos a cuenta de su legítima (4)	112.031
<b>Total</b>	<b>982.161</b>

**Fuente:** Juicio de Sucesión de Hipólito Piñero

Notas: (1) Incluye el terreno de 1 legua cuadrada: 2.700 has. (\$12.000), una casa de azotea, dos ranchos, una cocina y un pozo de balde (\$2.720), los muebles de uso doméstico (\$518), alhajas de plata (\$448), utensilios de cocina (\$159), útiles y herramientas (\$993), maderas sueltas (\$808), jagueys con sus útiles para la bebida (\$923), arboleda de la quinta y zanjado (\$4.993), corral de ñandubay (\$4.963), población y útiles de chacra (\$147), 4.293 cabezas de ganado lanar (\$8.480), 2.846 cabezas de ganado vacuno (\$45.095), 355 yeguarizos (\$12.951), ocho marcas (\$245), y una galera (\$8.000).

(2) Incluye un terreno de 10,1 leguas cuadradas: 27.000 has. (\$252.500), 30.000 cabezas de ganado vacuno (\$420.000), 800 lanares (\$800), 150 yeguarizos (\$1.500), 16 caballos (\$1.280), 1.030 postes y estacones de ñandubay (\$7.210), 15 postes de ñandubay de un palenque (\$150), 115 postes sueltos (\$805), 2 ranchos (\$4.000), marcas para herrar la hacienda (\$150).

(3) \$9.000 que se le debe cobrar a Francisco Lozano por el resto de un terreno que Piñero le vendió en 1834; \$16.685 que adeuda un tal José Manuel Luzuriaga en concepto de la venta de 2 tropas de ganado que se le hizo en 1841; \$27.240 importe de 681 cabezas de ganado vacuno (517 novillos y 164 vacas) con que Josefa Montes de Oca ha auxiliado al Cuartel General del Ejército de Santos Lugares de Rosas.

(4) Facundo recibió \$15.100; Macedonio, \$876; Raymundo, \$4.000; Jacinto, \$20.550; Víctor, \$5.800; Anacleto, \$16.360; Domingo, \$32.245 y Dorotea, \$17.100.

De este total, es necesario descontar los gastos generales de la testamentaría y, de esta manera, podremos saber cuánto costaba a un individuo transmitir el patrimonio a la siguiente generación. La suma ascendía a \$86.671 producto de la deducción de los \$11.904 aportados como capital al matrimonio por Don Hipólito; \$19.304, gastos de administración de la testamentaría; \$40.462 por el 3% de comisión de albaceazgo y \$15.000 por costas, honorarios del contador y demás gastos. Esto deja un total de \$ 895.489 como gananciales partibles entre los consortes, esto es \$ 447.744.

El capital paterno estuvo conformado por: \$11.904 provenientes del capital aportado a su matrimonio y los \$ 447.744 proveniente de los gananciales, esto hace un total de \$459.649. A esto se hace necesario descontarle los gastos funerarios y dar cumplimiento a la cláusula novena del testamento donde pide mejorar en el remanente de su quinto a sus dos hijas menores, Dorotea y Buenaventura, "en razón del cariño que les profesa y que ellas se han hecho acreedoras"<sup>9</sup>. El quinto alcanzó a \$91.929 que, descontado a la suma anterior, da un total para las legítimas de los herederos de \$367.719 a los cuales se hace necesario adicionar \$2.000 que Don Hipólito había prestado oportunamente a su hijo Facundo y que en la cláusula sépti-

<sup>9</sup> Ibid.

ma del testamento deja expresamente ordenado que los restituyera. De esta forma, el total a repartir ascendió a \$369.719 que dividido entre sus nueve hijos correspondió \$41.079 para cada uno.

Dijimos que las dos hijas menores fueron beneficiadas en sus haberes con un aumento del remanente del quinto, pero a éste hubo que descontarle los gastos funerarios y los gastos del quinto, \$16.382, lo cual dejó un total de \$75.547 para repartir entre las dos hermanas (\$37.773 cada una)<sup>10</sup>.

Los herederos fueron su esposa, Josefa Montes de Oca y sus nueve hijos: Macedonio (fallecido), Facundo, Raymundo, Jacinto, Víctor (fallecido), Anacleto, Domingo, Dorotea y Buenaventura. Si bien fue una partición igualitaria, sin conflictos a la vista, sin embargo hubo, por parte del padre, predilecciones manifiestas para con las hijas y los tres hijos menores, a quienes deja: a Víctor, un puñal de su uso; a Anacleto, un par de espuelas de plata y a Domingo su apero de montar a caballo, y exigencias para con los hijos mayores<sup>11</sup>.

En las adjudicaciones, a la viuda le correspondió un total de \$538.893 producto de la valuación de la estancia de Ensenada con todos sus enseres, muebles y alhajas (\$103.443), un terreno de 20.790 has. de la estancia del Chapadleofú (\$207.268), ganados y enseres de la misma estancia (\$201.719) y la mitad de los créditos activos (\$26.462). A las dos hijas mujeres les correspondió un total de \$78.853 y a cada hijo varón le correspondió un total de \$ 41.079. Las hijuelas estuvieron conformadas por tierras (Domingo, Raymundo, Facundo y Anacleto) y ganado de la estancia del Chapadleofú, la casa de Buenos Aires (que quedó para Dorotea), créditos activos y anticipaciones hechas a cada uno de los herederos.

Al cuerpo general de bienes es necesario agregar el producto líquido proveniente de los ingresos de la testamentaría que alcanzó la cifra de \$478.617, lo cual, sumado al monto de los bienes a repartir, hace un total de \$1.348.747. Este producto líquido provenía de la existencia de \$3000 en moneda corriente al momento de fallecer Hipólito Pinero; \$14.595 por diferentes cobros efectuados (créditos); \$437.531 por la venta de 14.219 cabezas de ganado vacuno; \$18.802 por la venta de 652 cueros; \$635 por la venta de 17 potros; \$390 por la venta de la capa del finado y \$3.664 por responsabilidad de Alejo Machado en la administración de la estancia del Chapadleofú.

En el Juicio de Sucesión, existía una cláusula que especificaba que las adjudicaciones se efectuaran del modo que fuera más conciliable con la situación de los herederos y con las responsabilidades de la testamentaría, esto es "tratar de conser-

<sup>10</sup> Los gastos funerarios y del quinto son interesantes porque permiten saber cuánto le costaba a un creyente morir en Argentina a mediados del siglo XIX. En este sentido, el Juicio de Sucesión abunda en detalles como los que siguen: gastos funerarios: mortaja de hábito de San Francisco: \$100; cajón para sepultar el cadáver: \$600; carro fúnebre de primera clase: \$32; sepultura en el cementerio: \$30; dos coches para el acompañamiento: \$140; derechos de cruz de la parroquia, hacheros y paño negro: \$100; pagado al asistente: \$100; gratificación a los cocheros: \$20; ciento cincuenta esquelas de convite: \$90; aviso en los diarios: \$6; pagado al repartidor de esquelas: \$40; misas aplicadas el día del funeral: \$290; pompa fúnebre en el colegio: \$1.200; limosna a pobres el día del funeral: \$100; novenario solemne en Monserrat: \$2.340. Total: \$5.188. A esto es necesario agregar gastos por la construcción de un sepulcro para la familia, \$11.194. Esto da un total general de \$16.382 (JSHP).

<sup>11</sup> Ibid.

var en pie los dos establecimientos rurales<sup>12</sup>, o sea, mantener el patrimonio. Aunque esto finalmente no pudo suceder.

De las 27.090 has. correspondientes a la estancia del Chapadleofú, 20.790 has. le fueron adjudicadas a Josefa Montes de Oca y 1.575 has. a cada uno de los siguientes hermanos Piñero: Domingo, Raymundo, Facundo y Anacleto. Pero las 20.790 has. duraron poco en las manos de Josefa Montes de Oca. En 1852, se las vendió a su vecina Pilar Lopez de Osornio de Gómez, que también acababa de enviudar. A su vez, en 1863 Facundo Piñero vendió sus 1.575 has. a su vecino Ramón Santamarina (que formará parte de la estancia *Dos Hermanos*). En 1874, Santamarina vuelve a adquirir otro terreno de 1.575 has. perteneciente a otro de los hermanos Piñero (Anacleto), pero de manos de un tal Justo Silva<sup>13</sup>. Y en 1878, debido al fallecimiento de Domingo Piñero, las 1.575 has fueron heredadas por su viuda, Eulalia Iturralde. El único que conservó la heredad fue Raymundo Piñero, casado con Rudecinda Casado, sobrina política de Pilar López de Osornio y de Alejo Machado, antiguo administrador de la estancia<sup>14</sup>.

Algo importante a tener en cuenta es que el patrimonio se subdividió y transmitió a la muerte de su fundador, según la ley y su voluntad. Posteriormente, y en función de la situación particular de cada heredero, muchas de las heredades, sobre todo las correspondientes a la estancia del Chapadleofú, fueron vendidas, contribuyendo, de esta manera, a fortalecer otros patrimonios territoriales, en este caso, los de sus vecinos, Pilar López de Osornio y Ramón Santamarina. Sólo un 5% de esa propiedad logró perdurar en el tiempo a través de uno de sus herederos, Raymundo Piñero, quien optó además por asentarse en la frontera sur.

Todo esto nos demuestra que las condiciones individuales de la transmisión son variadas en relación a: las motivaciones de la transmisión, las modalidades de la transmisión y los comportamientos individuales y familiares en la transmisión, sin contar los factores de orden jurídico externo que ponen límite a la decisión y voluntad individual. En este caso, Piñero, a más de asegurar económicamente el

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> No podemos saber el parentesco o la filiación con la familia, pues en el Juicio de Sucesión este terreno le correspondió a Anacleto Piñero, aunque en las Mensuras figura el nombre de Justo Silva como vendedor.

<sup>14</sup> Alejo Machado era primo hermano del Cnel. Benito Machado y vecino y esposo, en segundas nupcias, de Marcelina Gómez - hermana de José Ignacio y Ramón Gómez, los terceros propietarios más importantes del partido y vecinos de Piñero. A su vez, un hijo de Ramón Gómez -quien estaba casado con Pilar López de Osornio, prima hermana de J.M. de Rosas-, José Ciriaco, estaba casado en primeras nupcias con Angela Machado y en segundas nupcias con Rosaura Machado, su cuñada y ambas hijas del Cnel. B. Machado. Este, pertenecía a una familia unitaria de Chascomús y por ese motivo, además de haber participado en la *Revolución de los Libres del Sur* (1839), se vio obligado a partir al exilio en Uruguay. Caído Rosas, y recrudecido el problema indio, Machado regresa a Buenos Aires y en 1857 es destinado a la frontera sur, en Tandil, donde funda el Regimiento N° 1 de Guardias Nacionales, *Sol de Mayo*, del cual formarán parte su yerno, José Ciriaco Gómez y el hermano de éste, Sulpicio Antonio (V. O. Cutolo, *Nuevo Diccionario Biográfico Argentino (1750-1930)*, Buenos Aires, Elche, 1968 [en adelante NDBA]). Por último, Raymundo Piñero estaba emparentado con los Gómez y los Machado a través de su esposa, Rudecinda Casado, hija de Josefa Gómez de Casado -hermana de José Ignacio y Ramón Gómez-, y sobrina política de Alejo Machado. Todos estos vínculos los hemos analizado en A.Reguera, "Vínculos personales en los negocios con la tierra. Empresas y empresarios en la frontera sur bonaerense del siglo XIX" en *Empresas y empresarios en la Historia Argentina*, Documentos de Trabajo, UADE, Buenos Aires, 2002.



porvenir de sus hijos, decidió legar determinadas pertenencias de su uso personal, evidentemente cargadas de simbolismo, a algunos de sus hijos, como "su" puñal, "sus" espuelas de plata y "su" apero. Hijos que también forman parte, de alguna manera, del patrimonio de un hombre, ya que constituyen no sólo su razón de vida y existencia sino también su fuerza económica. De hecho, la estancia del Chapadleofú no pudo ser inventariada, pues tres de sus hijos varones, Macedonio, Jacinto y Raymundo, estaban sirviendo en el Ejército de Vanguardia de la Confederación donde los dos primeros murieron<sup>15</sup>.

### **Propiedad y explotación, patrimonio y empresa**

Si bien Piñero muere en 1841, hasta marzo de 1843 no pudo formalizarse el inventario de sus bienes debido a que la estancia del Chapadleofú había quedado abandonada desde septiembre de 1842, cuando su administrador, Facundo Piñero, que se había hecho cargo de la misma a partir del mes de mayo de ese año, debió partir por *haber sido llamado al servicio de las Armas*, lo mismo que sus hermanos que *sirven todos en el Ejército*<sup>16</sup>. Por otro lado, la hacienda de la estancia de Ensenada, donde la viuda y sus hijos tenían residencia fija, también estaba suelta y abandonada y había una denuncia en contra del capataz de su cuñado, Tomás Garmendia, que se metía en su campo, arrebatava las haciendas, las trasladaba al lado y las marcaba.

En 1848, Macedonio, Jacinto y Raymundo nombran a Alejo Machado como administrador de la estancia del Chapadleofú. Machado, propuso la venta de toda la hacienda que había en la estancia sin inventariar, ya que el estado de abandono en que se encontraba (alzada, sin herrar y dispersa), y debido al robo de caballos y a la falta de mano de obra, se hacía dificultoso reuniría, amansarla y herrarla. De esta manera, el Juez de Paz, Felipe Vela, el propietario más importante del partido además de amigo y compadre de Juan Manuel de Rosas (se mantuvo en el poder durante diecisiete años), procedió a estimar un cálculo aproximado que arrojó una extensión de 11,3 leguas cuadradas (aunque por escritura fueron 10,3 leguas) a \$25.000 la legua; de 25.000 a 30.000 cabezas de ganado vacuno a \$14 por cabeza; 800 cabezas de ganado ovino a \$1 por cabeza; 150 cabezas de ganado yeguarizo a \$10 cada una; 16 caballos y mancarrones a \$80 cada uno; 2 ranchos a \$4.000 cada uno, y un corral con palenque y manga con postes y estacones. Pero la situación de falta de fondos, gastos de testamentaría y gastos en la estancia de *Ensenada*, llevaron a proponer al albacea un préstamo en dinero a interés corriente por un determinado plazo en lugar de vender el ganado a mal precio. Esto es lo que finalmente se aceptó. La tasación final de los bienes fue de \$1.348.747 proveniente de las dos estancias y la finca urbana.

Durante todo este tiempo, 1841 (año del fallecimiento de Hipólito Piñero) y 1849 (año de la ejecución de la cuenta de división, partición y adjudicación de bie-

<sup>15</sup> JSHP

<sup>16</sup> Ibid.

nes), las estancias no dejaron de producir. De las cuentas conservadas en el juicio de sucesión, puede observarse, en primer lugar, una especialización netamente ganadera, prueba de ello es que el mayor porcentaje de los ingresos está constituido por la venta de cabezas de ganado vacuno (novillos, vacas, toros, terneros) a estancieros de la zona y la región como así también al abastecimiento del ejército de Rosas en Santos Lugares. Las ventas se hacían tanto en pie en la misma estancia como a través de corretaje. En segundo lugar, se trata de una administración económica que reconocía a la estancia de *Ensenada*, como centro de operaciones comerciales, y a la estancia del *Chapadleofú*, como espacio netamente productivo, existiendo un activo y permanente intercambio entre ambas (abastecimiento de maderas, animales, etc. de la estancia del *Chapadleofú* a la de *Ensenada*, y suplementos -yerba, tabaco, sal, tinta, etc.-, útiles, herramientas y todo lo necesario para el trabajo de peones y capataces de la estancia de *Ensenada* a la del *Chapadleofú*, por intermedio de una casa de comercio). La administración de las estancias siempre estuvo, y sobre todo desde que Josefa Montes de Oca enviudó, en manos de administradores (algunas veces sus propios hijos) y capataces.

Ambas estancias eran rentables, habida cuenta de la demanda de productos ganaderos en el mercado, de la baja inversión de capital que requería la actividad ganadera, cuyo gasto mayor lo constituía el pago de salarios a capataces y peones por mes, por día y por trabajos. Los contratos de trabajo más comunes eran por marcar, herrar, apartar, formar y conducir tropa. Además de zanjeado y control de bebidas.

En 1849, Facundo Pinero, en vista del tipo de administración que había llevado a cabo Alejo Machado, vuelve a hacerse cargo de la administración de la estancia del Chapadleofú hasta tanto se realizaran las adjudicaciones correspondientes. En 1851, es propuesto por el Juez de Paz, Felipe Vela, como Alcalde de Partido siendo descripto de la siguiente manera: "Patria Buenos Aires, edad 43 años, estado casado, color blanco, profesión hacendado, no sabe leer ni escribir, su capital es de ochenta mil pesos. Ha servido en todo cuanto ha sido útil en este juzgado"<sup>17</sup>. Más allá de la mencionada utilidad, en 1863 vende su heredad y deja Tandil.

En tanto Raymundo fue el único de los Pinero que se quedó en el lugar. Su heredad, convertida en la estancia *José María* (en nombre de su hijo fallecido), de 1.575 has., se traspasó de generación en generación, hasta llegar, al día de hoy, la sexta generación de Pinero en Tandil que siguen transmitiendo no sólo la heredad sino también el nombre "Raymundo". Raymundo Pinero Montes de Oca casado con Rudecinda Casado tuvieron tres hijos: José María, Raymundo e Hipólito. Raymundo (h), casado con Ana Dhers tuvieron siete hijos, cuatro mujeres: Rudecinda, Ana, Elena y Agustina y tres varones: Raymundo (fallecido de niño), Alberto y Adolfo. La estancia "José María" fue heredada por Adolfo, quien casado con Ofelia María Guillamet Chargé, tuvo dos hijos: Mercedes y José María; en tanto Alberto, recibió

<sup>17</sup> Album Histórico-Biográfico de Tandil, Cámara Comercial e Industrial de Tandil, 1823-1923.

otro sector de la estancia. Casado con María Teresa Brivio, tuvo dos hijas: María Teresa y Ana Luisa, actuales propietarias del viejo casco de la estancia legado por su tía Ana Piñero Dhers, que murió sin dejar descendencia<sup>18</sup>.

En la guía de 1909 figuran dos propiedades: *José María* y *Cerro Chato* a nombre de Raymundo Piñero (h). Según la misma Guía, en la estancia *José María* había cabaña y un negocio de campaña: *La Elvira*, propiedad de un tal Juan P. Vulcano. Además, gran parte de las tierras estaba bajo la explotación de un total de 10 arrendatarios: uno para cantera, otro para lechería, otro para el negocio de campaña y el resto para agricultura. En 1923, Raymundo Piñero sigue figurando con dos propiedades de 1.575 has. cada una. Y en la Guía de propietarios de 1928 sigue figurando en el cuartel 10 con las mismas extensiones a su nombre<sup>19</sup>.

Al decidir quedarse en estas tierras, Raymundo Piñero pasó a ser miembro de una de las familias de más antiguo asentamiento y, por lo tanto, muy involucrado en la vida política y social de la comunidad. Fue uno de los fundadores del Partido Radical en Tandil e Intendente Municipal, previa actuación como Presidente del Concejo, en 1899, 1901 y 1903.

El caso Piñero nos pone ante un caso de formación, expansión y reducción de un patrimonio en el tiempo comprendido por el ciclo de vida de su fundador, Hipólito Piñero. Si bien Piñero veló por el bienestar de su familia, formando y transmitiendo un importante patrimonio, sin embargo no conformó una empresa familiar. De hecho, cuando él muere, y debido a que sus hijos varones estaban en la guerra, la estancia del Chapadleofú quedó prácticamente abandonada aunque no improductiva. En manos de un administrador que quiso sacar provecho propio, el problema terminó resolviéndose cuando uno de los hijos, que vuelve de la guerra, se hace cargo de la administración de la propiedad hasta tanto se hiciera la partición de bienes. A partir de ese momento, cada uno siguió caminos diferentes: algunos conservaron la heredad, otros, la mayoría, la vendieron (y no precisamente a miembros de la familia). Todos, sin embargo, usufructuaron del patrimonio legado aunque ninguno se expandió a partir de lo heredado. Diferentes van a ser las estrategias seguidas por otros grandes propietarios del partido.

## Otras estrategias patrimoniales

La estrategia seguida, por ejemplo, por Felipe B. Arana o los hermanos Gómez y Ramón Santamarina, vecinos de los Piñero, y a quienes éstos terminaron por venderles el 90% de sus tierras, es muy diferente, en cuanto a la transmisión del patrimonio, al comportamiento individual observado por Hipólito Piñero.

En el caso de los Gómez, por ejemplo, los hermanos José Ignacio y Ramón Gómez, provenientes de la provincia de Santa Fe, se asentaron en la frontera sur en la década del '30 donde se convirtieron en grandes propietarios de tierras. En 1834 ya figuraban con una concesión enfitéutica de 16,5 leguas cuadradas (44.550

<sup>18</sup> Y. Guzmán, *op. cit.*

has.) y en 1838 como propietarios de esas 16,5 leguas<sup>20</sup>. Los Gómez fueron estancieros asentados en sus propias tierras. La sociedad de los hermanos Gómez duró hasta 1848, año del fallecimiento de Ramón Gómez. En 1855, se hizo la división de la sociedad, sin conflictos, correspondiéndole 8,3 leguas (estancia *San Ciriaco*) a la descendencia de Ramón Gómez, ésta era su esposa María del Pilar López de Osornio y sus 11 hijos (de los cuales sobrevivieron 7); y 8,3 leguas (estancia *La Merced*) a José Ignacio Gómez casado con su sobrina Leonilda Gómez (hija de su hermano Manuel José y Jacinta Girado). A partir de aquí, ambos patrimonios conocieron caminos diferentes.

En 1856, José Ignacio, sin descendencia, se desprendió por venta de 2,5 leguas primero y 0,8 leguas después a su cuñado Alejo Machado (vecino y esposo de su hermana Marcelina Gómez Pereda), instalando a partir de ese año su residencia familiar en Buenos Aires, y en 1868, vendió las 5 leguas restantes a Juan Bautista Peña (un propietario de tierras del Partido de Gral. Madariaga y Balcarce en la provincia de Buenos Aires).

Por su parte, la viuda de Ramón Gómez, Pilar López de Osornio, incrementó su heredad en 1852 con la compra del llamado *Campo Piñero* (20.790 has.) a su vecina y pariente Josefa Montes de Oca de Piñero, sumando, de esta manera, un total de 43.200 has.. En 1866, año del fallecimiento de Pilar López de Osornio, los campos se subdividieron entre sus 7 hijos<sup>21</sup>.

Los hermanos Gómez llegaron a formar un patrimonio de 44.550 has. y durante 17 años lo mantuvieron bajo su propiedad. En 1855, los hermanos fundadores decidieron emprender caminos diferentes y dividieron el patrimonio en dos. Una de las ramas desapareció rápidamente, vendiendo las tierras que le habían correspondido en la división, y la otra transmitió y enajenó por partes el patrimonio, perdiendo, de alguna manera, hasta el día de hoy. En este caso, es posible observar una continua reconfiguración de las propiedades a partir de las compras y ventas de las heredades y al casamiento entre miembros de la familia (tío y sobrina en una generación y entre primos hermanos en la siguiente) al interior del grupo.

Otro caso que puede servir de ejemplo en la contraposición es el de Ramón Santamarina<sup>22</sup>. Santamarina llegó a poseer un patrimonio territorial compuesto de

<sup>19</sup> Guía Rural del Partido de Tandil (1909), Guía de Propietarios Edelberg (1923) y Guía de Propietarios de Campo por Cuarteles del Partido de Tandil (1928).

<sup>20</sup> El origen patrimonial de los hermanos Gómez se remonta a 1828, cuando Ramón Larrea adquirió en enfiteusis 11,5 leguas cuadradas en el Chapadleofú. En 1834, transfirió este derecho a Ramón y José Ignacio Gómez, representados por su apoderado C. Stegman, y en 1838, éstos compraron la extensión (estancia *San Ciriaco*) al estado en \$34.700. A su vez, en 1828 Domingo Anglada tomó en enfiteusis 12 leguas cuadradas también en el partido del Chapadleofú transfiriendo en 1834 7 leguas a Mariano Miró (comerciante) y 5 leguas a los hermanos Gómez. En 1838, éstos compraron al estado las 5 leguas (estancia *La Merced*) en \$15.000. Su patrimonio sumó en total 16,5 leguas cuadradas. (AHPBA-PT: Mensuras N° 9-16-18-26-60 y Juicio de Sucesión de José Ciriaco Gómez Guardia (Legajo 6005, AGN)).

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> Ramón Santamarina fue un inmigrante temprano que llegó al Río de la Plata, proveniente de Galicia, en 1840, cuando tenía 13 años de edad. Sin cartas de recomendación, sin parientes ni amigos, sin previo conocimiento de estas tierras, realizó, a su llegada a Buenos Aires, diversos trabajos hasta conseguir un empleo de boyero en una tropa de carretas que lo trajo a Tandil en 1844. Para un conocimiento más acabado de su biografía, consúltese A. Reguera (1999), *op. cit.*

33 estancias diseminadas en diversos partidos de la provincia de Buenos Aires sumando un total de 281.727 hectáreas. De este total, 24.288 has. correspondieron al Partido de Tandil, donde concentró sus estancias más importantes: *Dos Hermanos* de 10.367 has., *Los Angeles* de 11.555 has. y *La Claudina* de 2.366 has.<sup>23</sup>

En 1880, Santamarina vuelve a la ciudad de Buenos Aires donde se instala con su numerosa descendencia<sup>24</sup> y tiempo después, en 1890, funda la firma comercial *Santamarina y Cía*. La firma atendía el ramo bancario, comisiones y consignaciones de frutos del país, explotaciones industriales y rurales, explotación de agencias, casas de comercio y comanditas, compra y venta de bienes raíces, administración y arrendamiento de propiedades en todo el país (en especial en las provincias de Córdoba, Buenos Aires, Santiago del Estero, Santa Fe y territorios nacionales), préstamos de dinero con garantía hipotecaria, participación en sociedades de cualquier clase y toda operación por cuenta propia y ajena<sup>25</sup>.

Dos años antes de su fallecimiento, en 1902, hizo firmar a su familia un *Acta de Familia* por la cual se constituía la Sociedad *Santamarina é hijos* en Comandita por Acciones con un capital de \$11.200.000 m/n dividido en 1.120 acciones de \$10.000 cada una liberadas. Para formar esta sociedad, Ramón Santamarina donó a cada uno de sus hijos la suma de \$500.000 m/n con la cual ingresaron como socios comanditarios. El capital quedó conformado de la siguiente manera: socios comanditarios \$5.000.000 m/n y Ramón Santamarina y Ana Irazusta, su esposa, con \$3.000.000 m/n, Ramón Santamarina (h) con \$1.450.000 m/n (\$950.000 más la donación de su padre de \$500.000), José Santamarina con \$1.250.000 m/n (\$750.000 más la donación de su padre de \$500.000) y Enrique Santamarina con \$500.000 m/n como socios colectivos<sup>26</sup>.

<sup>23</sup> La estancia *Dos Hermanos* se formó a partir de la compra de varias fracciones: una de 1.575 has. a Facundo Piñero en 1863; otra de 2.699 has. a Ramón Oliden en 1872; otra de 2.057 has. al Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires en 1875; otra de una legua y media a Enrique Thompson en 1876; otra a la testamentaria de Justo Silva y Magdalena Gómez de Silva en 1884 y otra de 1.113 has. a Rafael Benedicto Luciano López y Gómez en 1899. Todos vecinos. La estancia *Los Angeles* la tenía en enfiteusis Juan N. Fernández desde 1827. En 1834, Fernández transfirió los derechos de esta enfiteusis a Manuel Zenón Duval, quien en 1836 compró el terreno al Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y en 1869, su testamentaria, se la vendió a Ramón Santamarina. La estancia *La Claudina* estaba compuesta por tres fracciones que formaban los potrereros "La Pompeya" de 800 has., "Pilar" de 1.003 has. y "San Ramón" de 563 has.. Esta propiedad fue adquirida el 26 de diciembre de 1903. La propiedad también incluía las chacras anexas al campo y demarcadas con los N° 231, 232, 244 y 245 y el lote de sierra designado con el N° 1. Estas fueron adquiridas el 19 de marzo de 1904 con un total de 295 has. (Juicio de Sucesión de Ramón Santamarina, Legajo 2786, AT [en adelante SRS] y AHP-BA-PT: Mensuras N° 6-29-59-30-128).

<sup>24</sup> En 1860, Santamarina se casa con Angela Alduncin Gaspui, originaria de Tolosa (País Vasco) y tienen cuatro hijos nacidos en Tandil: María Elena (fallecida de niña), Ramón (casado con María Gastañaga, su prima hermana, tuvieron 10 hijos), José (casado con Sara Wilkinson, no tuvieron descendencia) y Angela (radicada en España y casada con el Marqués Isidoro de Temes y Sáenz). Luego del fallecimiento de su esposa en 1866, Santamarina vuelve a casarse, esta vez, con una sobrina de su mujer, Ana Irazusta Alduncin. Esta le dio trece hijos: Ana (casada con Nicolás Gándara tuvieron 2 hijos), Enrique (casado con Sofía Terrero tuvieron 7 hijos), Josefa (casada con Angel Pacheco tuvieron 6 hijos), Nemesia (fallecida de niña), Dolores (casada con Alfredo Echague tuvieron 5 hijos), María (casada con Nicolás Avellaneda tuvieron 8 hijos), Elena (casada con Eduardo Saguier tuvieron 3 hijos), Antonio (casado con Dolores del C. de Jesús Acosta tuvieron 7 hijos), Elvira (casada con Diego Lezica Alvear tuvieron 6 hijos), Arturo (casado con Mercedes Quintana Unzué tuvieron 2 hijos), Adolfo -Primerotambién fallecido de niño), Jorge (casado con María Elena de Alvear tuvieron 2 hijos) y Adolfo -Segundotambién fallecido de niño)(SRS).

<sup>25</sup> *Anuario La Nación, 1810-1910*, Buenos Aires, *La Nación*, p. 298.

<sup>26</sup> SRS.

En esa *Acta de Familia*, Santamarina declara que "esta unión, esta recíproca tolerancia a través de todas las situaciones de familia, cualesquiera fueran las vicisitudes que el azar les depare sea empeñosamente conservada, porque sólo por la unión la familia será grande y fuerte, como yo lo deseo para siempre para ver acrecentada su prosperidad y perpetuado su buen nombre y ejemplo [...]". Con estas palabras, Santamarina resume su concepción de la familia/empresa. El interés último es el interés económico y en función de ese interés es necesario sortear toda clase de dificultades para preservar la unión de la empresa/familiar. En su seno, cada miembro debía participar en su manejo y continuidad.

Cuando en 1904 fallece Santamarina, la sociedad comercial fue parcialmente liquidada constituyéndose la nueva Sociedad Colectiva *Santamarina é hijos* formada por los socios Ana Irazusta de Santamarina y Ramón (h), José, Enrique y Antonio Santamarina. La liquidación parcial de la sociedad comercial se hizo bajo la base de la entrega a los socios comanditarios del capital y utilidades que por balance del 30 de octubre de 1904 les correspondió quedando con el Activo y el Pasivo social los socios solidarios Ana Irazusta de Santamarina, Ramón (h), José y Enrique Santamarina. La entrega de los haberes de los socios salientes se hizo, en su máxima parte, en bienes raíces, pagándose los saldos en dinero y dejando las sumas que les correspondieran en proporción a sus capitales. Si bien cada heredero recibió, por ley, una parte del capital, la liquidación parcial tuvo por objeto seguir preservando la unidad de la empresa familiar y respetar la voluntad de su fundador. Los herederos recibieron, bajo concepto testamentario, sus respectivos legados en bienes raíces (estancias, chacras, quintas y propiedades urbanas) y valores (acciones y títulos, préstamos y garantías, saldos en cuentas bancarias y parte del capital de la sociedad comercial), producto del enorme patrimonio acumulado por su fundador<sup>27</sup>.

Cuando Ramón Santamarina (h) murió en Tandil en 1909, se constituyó una nueva sociedad comercial, esta vez, con María Gastañaga de Santamarina, por la sucesión de su esposo, y Enrique -como Jefe y Administrador principal de la Casa-, José y Antonio Santamarina. En su testamento, R. Santamarina (h) dejó explicitado lo siguiente: "A mi esposa y a mis hermanos les pido que concurren a que mis hijos se conduzcan por el camino del honor y se eduquen en el ejemplo del trabajo, siendo mi deseo que a los varones, cuando alcancen una edad conveniente, se les de ingreso en la firma *Santamarina é Hijos* en calidad de habilitados, socios o simples empleados, si su edad no permite otra cosa, a fin de que bajo la vigilancia de sus tíos y otros miembros de sus familias puedan perpetuar la institución que su abuelo supo cimentar"<sup>28</sup>.

El total de 24.288 has. que apuntamos para la totalidad del partido, a la muerte de Santamarina, en 1904, se repartió, según disposición testamentaria, entre su mujer y dos de sus hijos. Para 1928, después de efectuada la segunda partición de herencia, la de Ana Irazusta de Santamarina, el total de hectáreas pertenecientes

<sup>27</sup> Para completar este tema, véase A. Reguera (1999), *op. cit.*.

<sup>28</sup> R. Santamarina (h), *El Dr. Ramón Santamarina. Su vida y su obra*, Buenos Aires, EVA, 1909, p. 50.

a la familia Santamarina sumaba un total de 29.646 has.. Este total fue el producto de nuevas anexiones a cargo de los numerosos miembros de la familia. La única de las estancias que permaneció indivisa, tal como había sido adquirida por Ramón Santamarina, fue la estancia *Los Angeles. Bella Vista y Dos Hermanos*, por el contrario, volvieron a fragmentarse en una pluralidad de fracciones.

Otro caso que podría tomarse como ejemplo es el de Felipe B. Arana, Ministro de Relaciones Exteriores de J.M. de Rosas y propietario de un patrimonio valuado en \$6.734.470 consistente en: fincas urbanas (\$3.350.000), campos (\$3.110.000 correspondientes a la propiedad de 14,5 leguas cuadradas, o sea 39.150 has., en el Partido del Chapadleofú), poblaciones (\$71.880) y bienes muebles (\$202.590)<sup>29</sup>. El patrimonio se mantuvo sin variantes durante 27 años, de 1838 a 1865, año del fallecimiento de Felipe B. Arana. A su muerte, sus herederos, por *Consejo de Familia*, decidieron liquidar extraoficialmente, con intervención de todos los interesados, la testamentaría, no sólo para abreviar los trámites sino también para allanar cualquier diferencia que pudiera ocurrir, solicitando, después, la aprobación judicial de todo lo ejecutado. Así se procedió a inventariar todos los bienes, a fijar el precio de los inmuebles, hacer tasar el de los muebles y establecer reglas para la repartición. El patrimonio territorial se dividió entre: Pascuala Beláustegui, su esposa, que recibió 4.921 has., y sus hijos: Pascuala, que recibió 10.805 has. -por voluntad de su padre su herencia fue mejorada en la mitad del quinto de sus bienes, la otra mitad le correspondió a su esposa-; Melchor, que recibió 8.099 has.; Daniel, 11.009 has. (administrador no sólo de sus bienes sino también de los de su padre); Felipe de la Paz, que recibió 5.471 has. y Mercedes que, fallecida, fue heredada por su esposo José Roque Pérez y sus 8 hijos: Felipe, Carlos, Eduardo, Ricardo, Alberto, Mercedes, María y Ernestina Pérez Arana.

Después de siete años de efectuada la partición hereditaria, comenzaron a observarse diversas enajenaciones de las partes a través de ventas y traspasos sucesivos entre parientes y particulares. En la Guía de 1909, 1923 y 1928, y aun hoy, es posible encontrar herederos de Felipe B. Arana en las tierras que formaron parte del patrimonio original.

De los tres casos presentados, vemos que para formar un patrimonio, y sobre todo un patrimonio territorial de envergadura (esto es tomando como base la

<sup>29</sup> El origen de su patrimonio territorial, que es el que nos interesa aquí, data de 1827, cuando Pedro Burgos (hacendado de Chascomús, amigo y compadre de J.M. de Rosas, enfiteuta de 4 leguas cuadradas en Pilar y fundador, en 1832, del Fuerte San Serapio Mártir del Arroyo Azul) obtuvo 11,2 leguas cuadradas en enfiteusis. En 1832, transfirió su derecho a Juan Enrique Coe (marino norteamericano residente en Buenos Aires) quien, en 1834, lo transfirió a la Firma Davison-Door&Cía. quienes, a su vez, el mismo año, lo transfirieron a Felipe Arana. Este, finalmente, compró en 1838 la extensión al estado en \$43.650. A su vez, el estado otorgó a Felipe Arana en 1835 una enfiteusis de 1,5 leguas (a \$508 el canon) que éste compró en 1838. Y, por otro lado, Juan E. Coe tomó en 1833 una extensión de 1,8 leguas en enfiteusis y en 1834 la transfirió a Felipe Arana (pagando \$74 de canon), quien terminó comprándola al estado en 1838. De esta manera, Felipe Arana reunió un total de 14,5 leguas cuadradas (39.150 has.) en el partido de Tandil. Todas las transacciones comerciales tuvieron lugar en la ciudad de Buenos Aires, donde Arana tenía su residencia fija y debía atender los múltiples compromisos políticos que le implicaban su cargo de ministro. El pago de las 14,5 leguas se efectuó en ganado para abasto del Ejército en la frontera al precio de \$46 las vacas y \$50 los novillos de 2 años para arriba, de esta forma entregó 300 vacas (\$13.000) y 597 novillos (\$29.850). Con lo cual, el pago de la propiedad de la tierra se solventó con su propia explotación (NDBA. Juicio de Sucesión de Felipe Benicio Arana - Legajo 3548, AGN- y AHPBA-PT: Mensuras N° 2-42-51-57-73-85).

media de las diez leguas cuadradas que hemos podido calcular a partir de las extensiones de las concesiones enfiteúticas), es necesario, obviamente, partir de un proceso de acumulación de capital (por trabajo, ahorro y/o vínculos), que puede llegar a observar un mismo patrón de comportamiento, y en el que los individuos están implicados en diferentes niveles de relación llegando a conformar verdaderas redes sociales que se definen por diferentes tipos de lazos. Lazos de parentesco, amistad, asociación y/o dependencia al interior de la familia, y, lazos que se definen por fuera de ella, entre miembros de diferentes familias, empresas y otros sujetos sociales, incluyendo el estado, a partir del mismo origen regional o étnico, la amistad, la asociación, la solidaridad y/o la dependencia<sup>30</sup>.

Los vínculos son el tejido conectivo que permite comprender la trama social y el funcionamiento de ciertos comportamientos. En los casos que presentamos, vemos hombres ligados por vínculos de amistad, parentesco y vecindad, que, en función de intereses comerciales -individuales y/o familiares-, dieron lugar a asociaciones de tipo horizontal, entre iguales (hermanos, cuñados o amigos), cuya relación pudo haber estado expuesta a competencias y conflictos, y asociaciones de tipo vertical, jerárquicas y desiguales (entre padres e hijos, por ejemplo), cuya relación habría dependido de la sumisión a un jefe de familia (que en definitiva es el que va a legar los bienes). Todos estos vínculos son vínculos personales fundados en la confianza. Nuestra pregunta es si, justamente por ello, por el grado de conocimiento e intimidad que se alcanza con la confianza, los vínculos comerciales se fortalecieron o debilitaron en un momento de formación del estado, expansión de la frontera y traspaso de la tierra pública a manos privadas. Esto nos permite conocer el comportamiento individual y familiar en la consecución de riqueza, prestigio y poder a partir de articular la compleja red de intereses en juego y el funcionamiento del mercado.

Entre los 25 primeros propietarios del partido de Tandil, se destacan algunos casos de singular importancia debido a la envergadura de sus patrimonios territoriales, la antigüedad y continuidad en el asentamiento y el renombre que adquirieron no sólo por su poder económico sino también por su participación política y prestigio social.

## **Consideraciones finales**

Numerosos pobladores llegaron a Tandil en distintos momentos en busca de crecimiento económico y ascenso social. En la línea de avanzada de la frontera, las

<sup>30</sup> Un trabajo interesante que toma lo aportado por sociólogos, antropólogos e historiadores para el estudio de las redes sociales y clientelares es el de Reinhard Liehr: "Redes mercantiles y organización empresarial de un comerciante del centro de México. Mercados regionales y atlánticos, 1807-1877" en *América Latina en la historia económica. Boletín de fuentes*, N° 9, México, Instituto Mora, 1998, p.25. Recientemente el *Anuario IEHS* publicó en su N° 15 (2000), una sección coordinada por M. Bertrand, Z. Moutoukias y J. Poloni-Simard sobre "El análisis de los grupos sociales: balance historiográfico y debate crítico" donde plantearon el estudio de las relaciones interpersonales, las redes sociales, como una forma de reconsiderar los problemas de la estratificación y de la acción social. Si bien algunos artículos pusieron de manifiesto los alcances de su aplicación, otros, por el contrario, remarcaron sus limitaciones y alertan sobre los cuidados que es necesario asumir cuando se decide su aplicación.



tierras de Tandil (aptas para las actividades agrícolas y ganaderas), eran un buen atractivo para el asentamiento y la prosperidad. Ya sea agraciados por determinado tipo de vínculos (parentales, amicales, comerciales) o favores, cargos, lealtades o adhesión a causas políticas (el caso de los Vela, los Arana y los Gómez) o por migración espacial y/o ocupacional interna (provenientes de otros partidos u otras provincias), el caso de los mismos Gómez (cuyo derrotero migratorio puede seguirse a través del nacimiento de todos sus hijos), los Piñero y hasta posteriormente el mismo Santamarina, algunos hombres accedieron a la propiedad de grandes extensiones de tierra, acrecentando su poder económico y logrando un importante prestigio social, lo cual redundará en un afianzamiento de sus posiciones y poder político. Estos grandes patrimonios se mantuvieron intactos hasta la muerte de sus fundadores o división de las sociedades familiares. El primer ciclo corresponde al ciclo de la vida, para pasar luego a desgajarse en un sinnúmero de nuevas propiedades a través de las particiones hereditarias y posteriores ventas.

De estas particiones hereditarias y ventas sucesivas, como así también de la liquidación de las tierras que aún le quedaban al estado, se beneficiarán algunos hombres consolidándose, de esta manera, algunos viejos propietarios y naciendo otros nuevos (el caso Santamarina, por ejemplo, ya que su primera compra data de 1863), que formarán nuevos y grandes patrimonios.

Podemos comprobar que todas las tierras adquiridas por estos hombres fueron por compras hechas al Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y/o a particulares. Se trata de extensiones que reconocían un movimiento inmobiliario previo, fruto de subdivisiones de antiguas enfiteusis o de antiguas propiedades. La variedad de situaciones que presentan las transacciones de tierras es bastante amplia. Estos hombres compran tierras en un momento en que el estado transfiere tierras de dominio público al privado, pero también en un momento en que esa misma tierra experimenta continuos traspasos entre particulares. La forma fue por transferencia de derechos de enfiteusis, compra directa, testamentarias o litigios. Estos nuevos patrimonios estuvieron formados por sucesivas compras de diferentes fracciones o extensiones fruto de la fragmentación de grandes propiedades. A partir de la fragmentación, logran una gran concentración de tierras, luego, a la muerte de sus fundadores, la fragmentación vuelve a producirse debido a la liquidación de los bienes del patrimonio familiar. Este proceso de concentración y fragmentación no es más que la prueba de la capacidad empresarial de un hombre, pero también de la propia dinámica de constitución y desmembramiento de las propiedades resultado del funcionamiento de un mercado de tierras.

En un primer momento, la transferencia de las tierras públicas a manos privadas se realizó en el marco de un mercado cerrado con una alta dosis de personalismo. Con una oferta abundante del factor tierra y una demanda baja debido a la escasa población. La prioridad para comprar las tierras públicas la tuvieron: los antiguos enfiteutas o arrendatarios; los estancieros ya propietarios que, queriendo agrandar sus propiedades, adquirirían las nuevas tierras que se iban incorporando con el corrimiento de la frontera; y aquellos que habiendo participado de las campañas expedicionarias contra el indio habían sido agraciados con la propiedad de algunas extensiones. La venta se hacía por subasta pública o en forma privada con

fijación de precio y facilidades de pago: una parte al contado y el resto en cuotas anuales con hipoteca; o todo al contado con descuento; o también se admitía el pago en reses (como en el caso de Arana). ¿Esto permitiría hablar de un virtual monopolio y concentración de la propiedad de la tierra en unos pocos individuos y grupos familiares favorecidos por una coyuntura política y económica? Después de 1880, el mercado comenzó a dinamizarse y a hacerse más abierto. Esta vez las transacciones de venta fueron, fundamentalmente, entre particulares. Esto va a contribuir a modificar la estructura de la propiedad. A través de los censos, los registros gráficos y las guías de propietarios rurales es posible observar esta evolución de forma particular.

Del caso (y los casos) que hemos presentado, surge con claridad la *legalidad* con la que el estado cedió el acceso al uso y propiedad de la tierra. En primer lugar, podemos suponer que los primeros enfiteutas adquirieron sus derechos con una finalidad netamente especulativa o comercial, pues ninguno de ellos, salvo dos, se convirtieron en propietarios de estas tierras. En segundo lugar, los enfiteutas que se convirtieron en los primeros propietarios de estas tierras tuvieron una intencionalidad productiva además de la rentística. Tanto los Piñero como los Arana o los Gómez, explotaron sus tierras a través de la gestión directa e indirecta (los datos de la Guía de 1909 son lo suficientemente ricos y amplios como para brindar una aproximación tanto al estado de la propiedad como de la explotación económica de la tierra y la diferenciación social).

Cuando Ramón Santamarina, llegó a estas tierras, las mismas ya estaban apropiadas y distribuidas, sin embargo esto no impidió que pudiera formar un importante patrimonio no sólo en el partido sino también en la región y hasta en otras provincias. ¿Ahora bien, cuál fue la dinámica para la formación de semejantes patrimonios? ¿Cuál fue la lógica de inversiones tan diversificadas? ¿Por qué, por ejemplo, estos mismos hombres compraron tierras en diferentes partidos de la provincia de Buenos Aires e incluso en otras provincias sin hablar de las estrategias y lógicas de comportamiento de otros grandes propietarios de la Argentina del siglo XIX? ¿Qué clase de empresarios eran estos propietarios? Al momento en que formaban sus patrimonios territoriales, el mercado de tierras se encontraba en una etapa oferente, brindando buenas oportunidades. La diversificación permitía minimizar los riesgos de producción y maximizar la capacidad de operatividad económica. Para lograr esta capacidad era indispensable conocer el funcionamiento de la actividad agropecuaria y estar bien informado sobre los mecanismos del mercado.

Después de analizar el caso presentado y contraponerlo con otros casos, con orígenes y trayectorias diferentes pero con intereses y objetivos semejantes, es posible preguntarse si la inversión de capitales que estos propietarios hicieron para dejarles a sus hijos una sólida fortuna y una férrea posición redundó en la reproducción de un modelo ocupacional y social que ellos habían logrado. Reproducción de familias, reproducción de estancias. ¿Qué significa esto? Al mismo tiempo que compraban estancias y diversificaban inversiones, formaban sus familias. Y los hijos -los que continuaron y conservaron parte del patrimonio- tendrán una participación activa en los negocios familiares.

En este sentido, también es importante remarcar el intrincado juego de alianzas familiares que a través de los vínculos matrimoniales llegaron a formar verdaderas parentelas. En algunos casos, como el de los Gómez, el entrecruzamiento fue bastante endógeno, con casamientos entre tío y sobrina y entre primos hermanos. En el caso de Santamarina, él mismo se casó en segundas nupcias con la sobrina de su primera esposa y uno de sus hijos, Ramón, con su prima hermana, María Gastañaga Alduncin (ésta era hija de Ana Alduncin de Irazusta, hermana de su madre Angela y media hermana de su madrastra, Ana Irazusta Alduncin, y por lo tanto prima hermana suya también. Cuando Ana Alduncin, su tía, enviudó de Irazusta, se casó en segundas nupcias con Gastañaga). Los otros hermanos Santamarina se casarán con miembros de tradicionales y acaudaladas familias de la burguesía porteña, formando una gran red socio-parental que facilitará la conservación y la expansión de los logros económicos y el afianzamiento y la cohesión del grupo social.

Si repasáramos la participación política de algunos de estos actores y las alianzas matrimoniales que los emparentaron con otros grupos familiares, podríamos decir que tenían plena conciencia de los legados que recibían y de las formas necesarias para acrecentar y usufructuar la posición social ganada.

La tierra vinculó, separó y hasta enfrentó a miembros de un aparente mismo grupo social. Los fundadores de los grandes patrimonios, a título individual o en sociedad (Hipólito Pinero, Felipe Arana, los hermanos Gómez, Ramón Santamarina y otros), lo pudieron hacer en un momento dado y no en otro, el momento posible. El momento en que el estado cedía la posesión de un bien generador de la riqueza. La fragmentación de estos patrimonios se produjo al finalizar la sociedad comercial y el ciclo de vida de sus fundadores naciendo, por divisiones voluntarias o particiones hereditarias, nuevos patrimonios, de menor cuantía, que experimentarán derroteros diferentes. Algunos podrán conservar sus heredades casi intactas (algunos miembros de la familia Pinero); otros se desprenderán por venta de sus heredades (el caso de los mismos Piñero y muchos miembros de la familia Arana o Gómez); otros consolidarán su legado incrementándolo (el caso de algunos miembros de la familia Santamarina); y las terceras y cuartas generaciones intentarán encontrar en sus propios tiempos el momento posible para, a través de las sociedades o los condominios familiares, superar el fantasma de la desaparición.

La riqueza fundiaria deviene, en un modelo de sociedad dada, el factor que confería una dimensión social determinada y definía las relaciones de poder entre los hombres. Así, la riqueza se concentró en las manos de un grupo minoritario que intentó subsumir los intereses de la sociedad a los suyos propios. En este contexto, el juego de las variables entre la disponibilidad espacial y el aumento demográfico es muy importante para entender el proceso de acumulación y subdivisión de la tierra en relación a la finalidad económica y valorización social, ya que estos objetivos convergen hacia el valor supremo del "tener". Pero, si bien es cierto que la propiedad define toda una categorización social, la inversión de capital y el proceso de trabajo que requiere la tierra para entrar en producción, generan, ellos mismos, también una gran variedad de diferenciaciones sociales.

Las relaciones sociales se entrelazan en un proceso continuo de acumulación y circulación de la propiedad y la posesión de un espacio. Son ellas las que permiten comprender la dinámica e idiosincrasia de un modelo social. ¿Pero, cuáles son los fundamentos legales que protegen a esta apropiación privada del suelo y la eventual cesión de su uso? Para reflexionar sobre estas cuestiones, es necesario ubicarnos en el plano concreto de algunos casos de estudio particulares para la definición de áreas y problemas de investigación que contribuya al mayor conocimiento de nuestra historia, alcances y tendencias, pautas de comportamiento y mentalidad de sus actores sociales e implicancias políticas.

Algunos de estos inmigrantes llegaron a ser importantes propietarios en la segunda mitad del siglo XIX y convivieron con los descendientes de aquellos viejos propietarios de principios del siglo XIX. Así, por ejemplo, en la Guía de 1928 aún encontramos descendientes de Pedro José Vela que de las 82.890 has. originales, aun conservaban 16.199 has.; de los hermanos José Ignacio y Ramón Gómez que de las 44.820 has., sus descendientes aún poseían 18.025 has.; de Felipe Arana que de las 39.150 has., aún les quedaban 21.904 has.; y de Hipólito Pinero que de las 27.090 has., uno de sus descendientes aún mantenía 3.150 has..

Pero una cosa son los propietarios individuales y otra, los grupos familiares. La familia es posible enfocarla tanto desde el punto de vista de su dimensión y composición estructural como del problema de la reproducción familiar, las prácticas sucesorales y la transmisión del patrimonio. De los primeros propietarios originarios nacieron importantes grupos familiares de cuyo seno se van a desprender nuevos e importantes propietarios individuales. Además, es necesario tener en cuenta los orígenes sociales de los propietarios y la procedencia de la acumulación del capital, por ello, el análisis pormenorizado de un reducido grupo de familias nos puede permitir diferenciar los diversos casos de formación de patrimonios y si es posible pensar en un modelo de comportamiento determinado.

Del listado de los primeros propietarios de tierras de Tandil, vimos, por ejemplo, que de un caso como el de Hipólito Pinero, propietario de 27.090 has. (y 29.790 si sumamos la legua correspondiente a la estancia de *Ensenada*), nació un grupo familiar extenso, que conservará y/o enajenará en partes el patrimonio familiar. Pero de este grupo familiar no emergieron, como en otros casos, algunos miembros que puedan ser considerados importantes propietarios de tierras. La importancia, en este caso, va a estar dada más por el simbolismo y la antigüedad del asentamiento que por la cantidad de hectáreas a conservar (3.150 has. como dijimos párrafos arriba).

En la Guía de 1928 ya no encontramos propietarios de más de 10 leguas de campo como los primeros propietarios. Un siglo después, los mayores propietarios apenas sobrepasaban las 10.000 has.. Según la Guía de 1928, los propietarios de más de 10.000 has. fueron: 1) Antonia Iraola de Pereyra: 18.254 has., 2) Agustín García: 15.345 has., 3) Mercedes Castellanos de Anchorena: 14.153 has., 4) Gerónimo Rocca: 14.122,5) Enrique Larreta: 12.171 has., y 6) Sara Wilkinson de Santamarina: 11.553 has.. Estos nombres merecen algunas aclaraciones, en primer lugar es necesario diferenciar aquellos propietarios que fueron dueños de más de 10.000 has. concentradas en una sola extensión -como Sara Wilkinson- que disemi-

Nadas en varias extensiones como Agustín García que tuvo distribuidas sus 15.345 has. en 7 lotes de cuatro cuarteles diferentes<sup>31</sup> -; en segundo lugar, de los seis casos apuntados, la mitad corresponde a mujeres, mujeres que fueron herederas de viejos y grandes patrimonios.

Si volvemos a repasar los datos de los grandes propietarios de un partido del interior de la provincia de Buenos Aires, en uno de los corazones más fértiles de la región pampeana, veremos que si bien accedieron a la propiedad de la tierra a partir de diferentes formas, sólo se *estacionaron* (de *estancia*) un tiempo en ellas, terminando por fijar sus residencias en el centro vital del intercambio económico, la ciudad de Buenos Aires, y manteniendo sus propiedades bajo explotación productiva permanente con residencia temporal. Propiedad y explotación tienen significados diferentes. En la Argentina del siglo XIX, la propiedad significó un modelo de organización social, implicando poder económico y prestigio social. La suba de precios de los productos agrícolas y ganaderos en el mercado internacional ha sostenido el predominio de la estancia como metrónomo de las unidades de producción cumpliendo, además de una función económica, una función de representación social. El enriquecimiento económico que implicó la inversión en tierras y la percepción de renta, permitió adoptar un modo de vida que aseguraba un alto reconocimiento social.

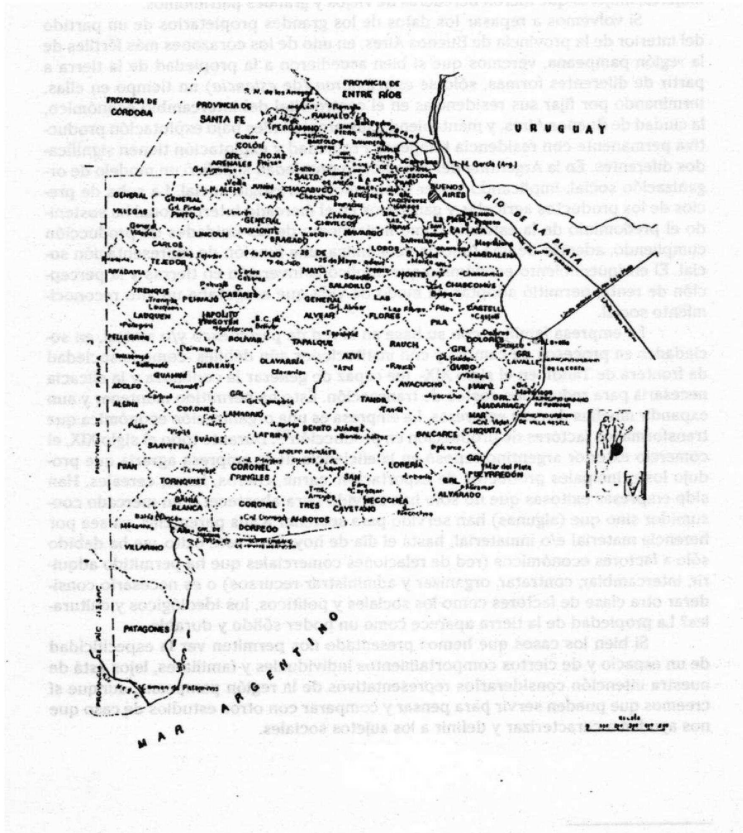
La empresa familiar, con su base en la red de parentesco y/o amical, en sociedades en procesos de cambio y con instituciones aún débiles -como la sociedad de frontera de Tandil en el siglo XIX-, fue capaz de generar la confianza y la eficacia necesaria para reducir los costos de transacción. Esto ha permitido mantener y aun expandir muchas de esas empresas. La empresa es una organización económica que transforma los factores de producción en producción<sup>32</sup>. Durante todo el siglo XIX, el comercio exterior argentino reposó en la eficiencia de la empresa agraria que produjo los principales productos de exportación: carne, cueros, lanas, cereales. Han sido empresas exitosas que no sólo han servido para abastecer a un mercado consumidor sino que (algunas) han servido para sostener a sus parentelas, ya sea por herencia material e/o inmaterial, hasta el día de hoy. Pero este éxito ¿se ha debido sólo a factores económicos (red de relaciones comerciales que ha permitido adquirir, intercambiar, contratar, organizar y administrar recursos) o es necesario considerar otra clase de factores como los sociales y políticos, los ideológicos y culturales? La propiedad de la tierra aparece como un poder sólido y durable.

Si bien los casos que hemos presentado nos permiten ver la especificidad de un espacio y de ciertos comportamientos individuales y familiares, lejos está de nuestra intención considerarlos representativos de la región pampeana, aunque sí creemos que pueden servir para pensar y comparar con otros estudios de caso que nos ayuden a caracterizar y definir a los sujetos sociales.

<sup>31</sup> Agustín García: Cuartel 1, lote 9: 5.848 has.; Cuartel 3, lote 25: 590 has., lote 26: 759 has. y lote 33: 1.300 has.; Cuartel 4, lote 2: 1.223 has. y lote 4: 4.365 has. y Cuartel 11, lote 14: 1.260 has. (Guía de 1928).

<sup>32</sup> R.H. Coase, *La empresa, el mercado y la ley*, Madrid, Alianza, 1994, p. 22.

Mapa 1: Partidos de la Provincia de Buenos Aires

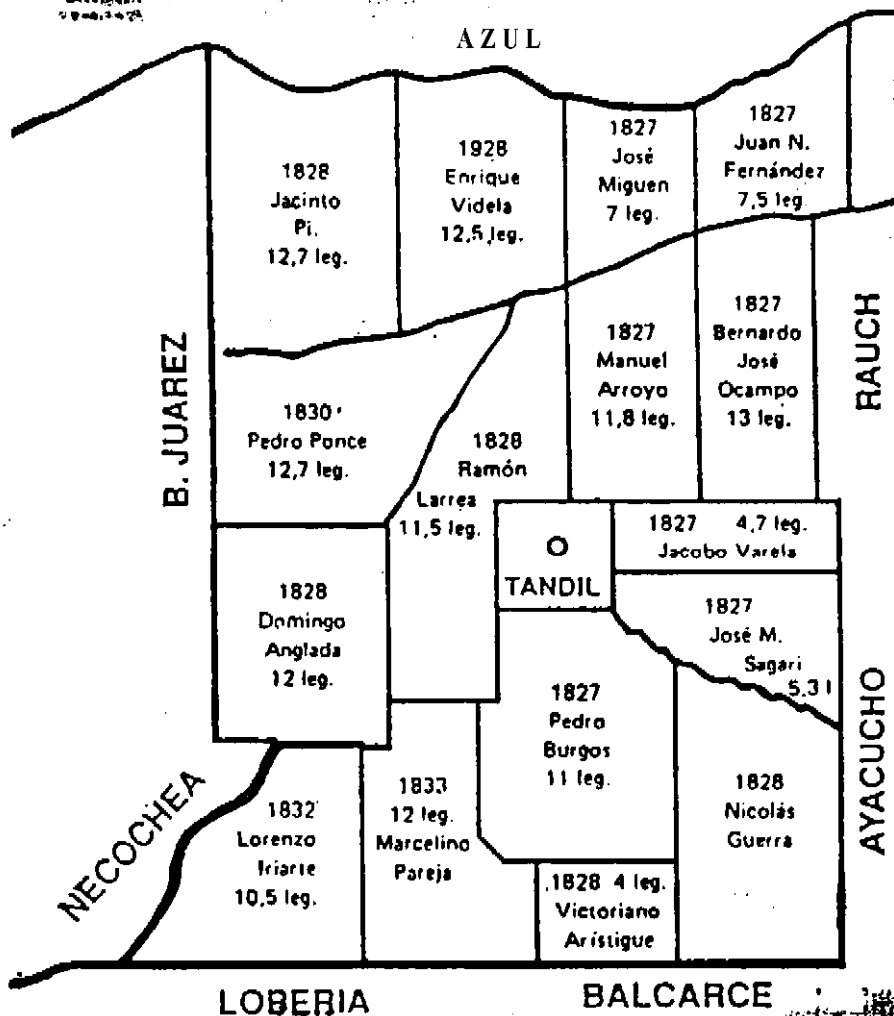


Fuente: Atlas de la República Argentina (1982)

Mapa 2: Partido de Tandil. División en enfiteusis

### PARTIDO DE TANDIL

#### PRIMEROS ENFITEUTAS



Fuente: AHPBA, Mapa catastral (1833)

