



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PAMPA



FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

HISTORIA AMERICANA I Y II

Miguel Alberto GUERIN (Director)
y Equipo de Investigación

LA OFERTA PUBLICA DE TIERRAS EN EL
TERRITORIO NACIONAL DE LA PAMPA (1897 - 1919)

SANTA ROSA (L.P.)
1987

LA OFERTA PUBLICA DE TIERRAS EN EL
TERRITORIO NACIONAL DE LA PAMPA (1897 - 1919)

EQUIPO DE INVESTIGACION:

Director:

Miguel Alberto GUERIN (Profesor Titular de Historia Americana I y II)

Coordinadoras:

Norma Beatriz LAURNAGARAY

Diana MARRE

Integrantes:

Pedro Manuel Antonio BARREIRO

Matilde Delia BELIERA de ROBUSTELLI

Silvia Graciela CROCHETTI

Héctor Ricardo IBACETA CALDERON

María Angélica PEÑA

Silvia Teresa VERMEULEN



Universidad Nacional de La Pampa

Facultad de Ciencias Humanas

Consejo Directivo

SANTA ROSA, 18 de Mayo de 1987

VISTO: La solicitud de publicación del trabajo "La oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa" elevado por el Profesor Miguel Alberto GUERIN (Director) y colaboradores; y

CONSIDERANDO:

Que dicho trabajo se encuadra en los términos del Reglamento de Publicaciones -Ordenanza N°5/86 C.D.-

Por ello:

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

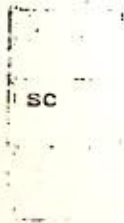
RESUELVE:

ARTICULO 1°.-Autorizar la publicación del trabajo "La oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa" del Profesor Miguel Alberto GUERIN (Director) y colaboradores.

ARTICULO 2°.-Establecer un tiraje de 99 (noventa y nueve) ejemplares, discriminados de la siguiente manera: 50 (cincuenta) ejemplares para canje, 7 (siete) ejemplares para consulta y préstamos, 27 (veintisiete) ejemplares para canje interpersonal y 15 (quince) ejemplares para uso interno de la cátedra.-

ARTICULO 3°.-Regístrese, comuníquese. Cumplido, archívese.-

RESOLUCION N° 5



Miguel Guerin
Director

[Signature]
Secretario

1. El proyecto general de investigación, su objetivo y finalidad

El objetivo central del proyecto Instalación humana en el Territorio Nacional de La Pampa (1884-1951)², del cual este trabajo forma parte, es estudiar las distintas formas y grados de perdurabilidad que asumió en el Territorio Nacional de La Pampa ese tipo de instalación humana en que la tierra es consciente y racionalmente usada como recurso de empresas que producen casi con exclusividad para un mercado extralocal.

La finalidad del proyecto es realizar, dada la riqueza de la información disponible, un pormenorizado estudio de historia macroeconómica cuantitativa, que permita conocer y evaluar la incidencia que, sobre los límites mismos de una región excepcional del área atlántica latinoamericana -la pampa húmeda-, tuvo el incremento, por parte de Europa y particulamente de Inglaterra, tanto de sus requerimientos de productos agropecuarios como de su capacidad de exportación de capitales y de productos tecnológicos, derivada de la segunda revolución industrial, a partir de fines de la década 1870-1879.

2. El modelo del proyecto

Para ello se usó un modelo no matemático de cinco elementos interrelacionados, tres de los cuales -tierra, capital y población- se analizaron como variables endógenas, y los dos restantes -mercado extralocal de productos ganaderos y agrícolas, y medidas del gobierno nacional- como variables exógenas. Se analizaron además, como constantes relevantes para la periodización de tendencias generales, las distintas potencialidades de producción de las tierras según el producto y la tecnología disponible.

3. Zonas de aplicación del modelo

Conviene recordar que en La Pampa la fertilidad general del suelo y las posibilidades de su uso decrecen, debido casi exclusivamente a la disminución de las precipitaciones, en círculos concéntricos y en dirección general nordeste sudoeste. De allí que el proyecto distinga una zona nororiental o fértil, que abarca el sector de pampa húmeda comprendido en la actual provincia y cuyo límite occidental es la isohieta de 600 milímetros anuales; una zona centroriental o de transición, que se extiende entre las isohietas de 400

y 600 milímetros anuales, y una zona sudoccidental o seca, la estepa, que se extiende al oeste de la isohieta de 400 milímetros anuales. Tales zonas sólo indican la dirección de las variaciones más significativas de fertilidad y en modo alguno constituyen límites infranqueables. En razón de los diversos usos de la tierra y de la tecnología disponible cambian a través del tiempo y no son de validez absoluta en un determinado momento.

El ordenamiento original de la información disponible obligó a hacer coincidir estas zonas con áreas levemente diferentes.

Así la zona nororiental coincide, al estudiar la variable población a partir del censo territorial de 1920, con los actuales departamentos Realicó, Chapaleufú, Trenel, Maracó, Conhelo, Quemú-Quemú, Capital, Catriló, Atreucó y Guatraché, cuya superficie total, de 2.932.400 hectáreas, corresponde al 20,4 por ciento de la superficie de La Pampa. Pero al estudiar la variable tierra y la variable población con anterioridad a 1920, se la hace coincidir con las secciones catastrales I, II y III, cuya superficie total es de 3.000.000 de hectáreas.

Algo similar ocurre con la zona centroriental, a la que se hace coincidir o bien con los departamentos Rancul, Toay, Loventué, Utracán, Hucal y Caleu-Caleu, cuya superficie total, de 4.735.200 hectáreas, corresponde al 33,0 por ciento de la superficie de La Pampa; o bien con las secciones catastrales IV, V, VII, VIII, IX, XIII y XIV, cuya superficie total es de 4.598.316 hectáreas, es decir el 33 por ciento de la superficie de La Pampa.

En ambos casos las dos áreas consideradas -levemente inferiores a las zonas ideales definidas-, poco difieren en superficie y ubicación. Su homologación, aunque razonablemente factible, ha sido postergada hasta los tramos finales del proyecto.

A partir de la información inicialmente disponible, el modelo fue diseñado sobre la zona nororiental del Territorio, pero su uso posterior demostró que, a pesar de tal circunstancia, también resultaba aplicable a las zonas centrorientales y sudoccidentales.

4. Marco general de aplicación del modelo

El marco general de aplicación del modelo considera que la mencionada modalidad de instalación se hizo posible en el Territorio Nacional de La Pampa cuando, ante las demandas ganaderas de un mercado externo y como consecuencia directa de la acción político-militar que denominamos Conquista del Desierto, todas sus tierras recientemente incorporadas al dominio público efectivo, fueron ofertadas al sector privado, en superficies adecuadas para la explotación ganadera extensa y a precios que para un conjunto de

primeros adquirentes, resultaron muy accesibles.

La concreción de esta instalación implicó, por parte de los nuevos propietarios, la puesta en práctica de diversas estrategias tendientes a incorporar capitales a estas tierras, bajo la forma de recursos y tecnología, y también de migrantes internos y externos, ya que las mismas, para los fines de la nueva instalación, pueden considerarse desiertas en 1879.

La incorporación de población se dio, con anterioridad a la etapa agrícola del trigo, de un modo más espontáneo que la de capitales, pero en términos generales puede aceptarse que tanto la captación de capitales como la magnitud y calidad de la migración, estuvieron en relación directa con la cantidad y calidad de la demanda de productos ganaderos y agrícolas por parte de un mercado extra-local, que durante gran parte del período territorial fue casi exclusivamente externo a la nación.

5. Características de la instalación inicial

Con el objeto de establecer un marco de referencia para el presente trabajo, se indicarán a continuación algunas características del funcionamiento inicial de las variables endógenas consideradas por el modelo.

Así como la presión de la demanda del mercado externo resultó el factor desencadenante de la instalación, dentro del conjunto de variables endógenas, la tierra, es decir la disponibilidad de tierras aptas para satisfacer esa demanda, aparece como la variable que inicialmente tuvo mayor movilidad y capacidad de condicionamiento.

Todas las tierras que en un primer momento pasaron a la propiedad privada, lo hicieron por el régimen previsto por la ley 947 del 5 de octubre de 1878, que permitió la emisión de un empréstito público de 1.600.000 pesos para fines bélicos, amortizable con las tierras que serían incorporadas al efectivo dominio nacional tras la acción militar de la Campaña. En la zona oriental de La Pampa se enajenó la totalidad de las tierras, y en la zona de transición se enajenaron porcentajes que, según las secciones catastrales oscilaron entre el 100 y el 25 por ciento de sus respectivas superficies.

La ocupación real de las tierras sólo pudo ser factible a partir de la aprobación oficial de las mensuras de las distintas secciones, lo que se produjo en 1882 para la zona oriental, y entre diciembre de 1881 y julio de 1887 para la zona de transición.

Los inversores de títulos pudieron elegir la ubicación de las tierras con que el Estado se los amortizaría. Un análisis cuantitativo de la totalidad de las ubicaciones permite inferir ciertos principios generales de inversión. Las ubicaciones más codiciadas fueron las cercanas a las vías preexistentes

de comunicación, las rastrilladas indígenas, cuyo principal centro de organización estaba en Leuvucó (sección VIII, fracción A). La segunda zona de preferencia en orden de importancia, fue el este del territorio (secciones I, II, III y IV). En tercer término se prefirieron las tierras costeras al río Colorado.

Aparece así el primer factor de diferenciación entre las explotaciones: no todos los inversores accedieron a tierras de fertilidad similar. Este hecho no sólo se debió al orden de presentación de las solicitudes de los poseedores de títulos, tal como lo había dispuesto el Estado, sino también a la presión política que cada uno de ellos fue capaz de ejercer.

Por otra parte no todos los inversores adquirieron tierras al bajo y uniforme precio fijado por el Estado Nacional. En un primer momento hubo dificultades para la colocación de los títulos, pero pronto el éxito de la campaña militar y la divulgación de noticias ciertas sobre la fertilidad de las tierras, generaron una tendencia alcista en las cotizaciones de negociación de los títulos que los afectó antes de que llegasen a aquellos realmente interesados por las tierras y no por las ganancias bursátiles, es decir los propietarios definitivos de las tierras. Acentúa la diversidad de precios el hecho de que el Estado vendió títulos a precio oficial después de cerrada la emisión principal, por lo general a militares que habían participado en la Campaña.

Aparece así el segundo factor inicial de diferenciación: no todos los inversores accedieron a tierras de igual precio; es decir que el capital inicial no tuvo para todos la misma capacidad de adquisición.

En lo que respecta a la variable capital es preciso diferenciar el capital inicial, destinado a la adquisición de títulos para adquirir tierras y a la disponibilidad de ganado con que poblarlas para poner en funcionamiento las empresas, y el capital operativo destinado a efectuar mejoras de tipo tecnológico con el objeto de mejorar la penetración en el mercado, adecuarse a sus cambios y, en última instancia, a aumentar la rentabilidad de las empresas.

El capital inicial constituye el tercer factor inicial de diferenciación: hubo quienes, ya en propiedad de las tierras, pudieron rápidamente poblarlas de ganado e iniciar la etapa rentable de sus empresas, por lo que hasta el momento se sabe se trató de ganaderos de la provincia de Buenos Aires, con tierras sobrepastoreadas y con acceso fluido a un mercado internacional de productos primarios.

Pero debe señalarse que el capital operativo no funcionó independientemente de la variable tierra. Dentro del conjunto de los 365 adjudicatarios iniciales de tierras, el grupo de mayor éxito y capacidad de instalación parece haber

estado constituido por 43 grandes propietarios cuyas tierras oscilaron entre 40.000 y 240.000 hectáreas. Estos grandes propietarios retuvieron el 34 por ciento de las tierras adjudicadas, pero, a pesar de sus esfuerzos, no siempre lograron conformar propiedades continuas, debido a la magnitud de la superficie adquirida. Prefirieron entonces obtener una propiedad discontinua, siempre que abarcase una porción de las tierras consideradas preferidas, a quedarse con una propiedad continua en las áreas marginales, donde las tierras vacantes abundaban.

El centro de sus empresas estuvo por lo general ubicado en las tierras consideradas más aptas, las restantes fueron utilizadas por muchos de ellos para incrementar su capital de operación.

En efecto, llevados por la lenta pero constante valorización de las tierras y debido a la expansión del mercado, que reclamaba cantidades crecientes de tierras productivas, los grandes propietarios estuvieron en condiciones de enajenar o arrendar sus tierras menos productivas sin abandonar sus empresas y en función de la mayor rentabilidad de las mismas, ya que muchos de ellos, en un número que hasta el presente no nos es posible establecer con precisión, reinvirtieron parte de sus ganancias con las tierras marginales en tecnología para la porción central de las tierras de sus empresas, con lo que se conformaron unidades de menor extensión y por lo tanto más controlables, pero de alta tecnología para la época y en consecuencia de mayor rentabilidad.

Aparece así un cuarto factor inicial de diferenciación: la suficiente disponibilidad de tierras como para poder dedicar una parte de las mismas a obtener cantidades de capital operativo destinado a mejorar las condiciones de producción y la renta consecuente.

La situación general del país permitió que la variable población evolucionase funcionalmente con los requerimientos laborales de explotaciones que, aunque recientes, resultaban rentables. Dos corrientes de migración convergieron sobre el territorio. La noroccidental, de mayor número, estuvo compuesta fundamentalmente por migrantes internos de San Luis, Córdoba, Mendoza y Santiago del Estero, y accesoriamente por chilenos. Integraron la nororiental, más reducida, contingentes de la provincia de Buenos Aires acompañados por migrantes externos provenientes de España, Italia y Francia.

Estas corrientes se instalaron preferentemente en la parte norte de la zona centroriental que, mientras perduró la instalación no diferenciada, convocó mayor número de habitantes y albergó las primeras agrupaciones protourbanas del Territorio: Victorica, General Acha -la capital- y Bernasconi.

6. Momentos de la instalación posterior

De lo expuesto surge que la tierra se vincula directa o indirectamente con los cuatro factores iniciales de diferenciación que permitieron y condicionaron la primera instalación y su posterior evolución.

La primera instalación se organizó en explotaciones dedicadas a la ganadería ovina y bovina extensa en las zonas nororiental y centro oriental del territorio.

Posteriormente se advierte un segundo momento de explotaciones dedicadas a la ganadería bovina y ovina tecnificada en las zonas nororiental y centrorienta, aunque en esta última zona subsistía todavía un alto porcentaje de explotaciones ganaderas extensas, que fueron el único tipo de explotación de la zona sudoccidental.

Finalmente aparece un tercer momento en que se incorporaron explotaciones agropecuarias de mediana extensión en la zona nororiental y centrorienta, y pequeñas explotaciones agrícolas en la zona nororiental, estrechamente vinculadas con las primeras, incrementándose además en la zona centrorienta las explotaciones características del segundo momento.

El pasaje del primero al segundo momento se dio en aquellas explotaciones que, basadas en una buena interacción de los factores iniciales de diferenciación, pudieron manejar la variable tierra con el objeto de incrementar un capital que les permitiese introducir mejoras tecnológicas en sus campos, fundamentalmente alambrados y aguadas. En el conjunto del territorio es posible evaluar este cambio a través de la evolución de la superficie cercada con alambrado perimetral, que puede rastrearse a partir de 1888 en los archivos de la Gobernación del Territorio. Este indicador nos permite advertir que en gran parte de la zona nororiental, el primer mejoramiento tecnológico se había cumplido ya en 1896, pues desde entonces el ritmo de crecimiento de la superficie cercada se detuvo en esa zona aunque prosiguió en la zona centrorienta con buen ritmo hasta 1919.

Cuadro 1: Superficie de las explotaciones con alambrado perimetral en las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa (1888-1919)

| | Zona nororiental % | Zona centrorienta % | Zona sudoccidental % |
|-----------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1888-1896 | 12,8 | 9,9 | 0,3 |
| 1897-1919 | 27,7 | 28,7 | 6,8 |
| 1888-1919 | 40,5 | 38,6 | 7,1 |

Fuente: Miguel A. Guérin (director), El cercamiento perimetral en el Territorio Nacional de La Pampa 1888-1930. En prensa.

El pasaje del segundo al tercer momento se dio en aquellas explotaciones que, por estar bien ubicadas con respecto al ferrocarril que se tendió durante el período considerado, pudieron reducir su superficie en función de incrementar el capital destinado a mejorar su tecnología ganadera, para aumentar la receptividad de sus campos -potrereado y las correspondientes nuevas aguadas, y pasturas artificiales- y a incorporar la tecnología de la agricultura del trigo: arados de gran capacidad de roturación movidos por caballos de alto poder de tracción y trilladoras con fuerza motriz a vapor.

Cabe recordar que los ferrocarriles se extendieron desde la provincia de Buenos Aires cubriendo la zonas nororiental entre 1897 y 1911, y alcanzando con sus puntas de rieles la zona centrorienta entre 1891 y 1927 según la cronología de libramientos³ que a continuación se transcribe.

1. Zona nororiental

1.1. Ferrocarril oeste

- 1897: [Trenque Lauquen] -provincia de Buenos Aires- Toay
- 1900-1903: [Banderoló] - Maisonave
- 1906-1909: [González Moreno] - Conhelo
- 1911: [Villa Sauce] - Ingeniero Luiggi
- 1911: Metileo - Caleufú
- 1915: [Valentín Gómez] - Winifreda

1.2. Ferrocarril de Buenos Aires al Pacífico

- 1907-1911: [Maza] - Cereales
- 1909: Catriló - [Huínca Renancó]
- 1909: [Rivera] - Doblas
- 1911: Guatraché - Alpachiri

2. Zona centrorienta

2.1. Ferrocarril de Bahía Blanca al Noroeste

- 1891-1897: /Villa Iris/ - Toay

2.2. Ferrocarril Oeste

- 1903-1907: Maisonave - /Bagual/
- 1909: Conhelo - Telén
- 1911-1927: Caleufú - /Arizona/

El pasaje entre el segundo y el tercer momento puede evaluarse por la recomposición de la ganadería en función del aumento de las hectáreas

sembradas con trigo.

Las cifras absolutas indican que durante el período intercensal 1895-1914 en la totalidad del Territorio disminuyó en forma drástica el número de ovinos, se mantuvo el de bovinos y aumentó sensiblemente el de equinos. Pero si estas cifras se discriminan según las zonas en que se lo ha dividido, surgen diferencias notables.

Los ovinos disminuyeron en las zonas nororiental y centrorienta, pero se incrementaron en la zona sudoccidental. Los bovinos, por su parte, disminuyeron en la zona centrorienta y sudoccidental pero se incrementaron notablemente en la zona nororienta.

Cuadro 2: Evolución de ovinos, bovinos y equinos en las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa (1895-1914)

| | | Zona nororiental | | Zona centrorienta | | Zona sudoccidental | | Total | |
|---------|------|---------------------|------|----------------------|------|-----------------------|------|-----------|------|
| | | CA | TCA | CA | TCA | CA | TCA | CA | TCA |
| ovinos | 1895 | 2.775.399 | | 2.011.762 | | 508.016 | | 5.295.177 | |
| | 1914 | 665.381 | -7,2 | 767.428 | -4,9 | 850.014 | 2,7 | 2.282.823 | -4,3 |
| bovinos | 1895 | 234.814 | | 232.776 | | 62.572 | | 530.162 | |
| | 1914 | 404.801 | 2,9 | 115.675 | -3,6 | 40.808 | -2,2 | 561.284 | 0,3 |
| equinos | 1895 | 107.673 | | 96.124 | | 25.206 | | 229.003 | |
| | 1914 | 221.003 | 3,9 | 97.868 | 0,1 | 45.290 | 3,2 | 364.791 | 2,5 |

Fuente: elaboración propia basada en Censos Nacionales de 1895 y 1914. Abreviaturas. CA: cifra absoluta; TCA: tasa de crecimiento anual.

Es decir que hubo una redistribución de las especies con el objeto de ubicarlas en tierras de valor acorde a sus respectivas rentabilidades. En este proceso incidió fundamentalmente la eclosión de la agricultura del trigo en la zona nororiental y en las áreas fértiles de la zona centrorienta, lo que diferenció claramente las tierras según las posibilidades de su uso y la cercanía a los puertos, medida en la nueva relación distancia-tiempo-flete establecida por el ferrocarril.

En La Pampa las primeras experiencias en el cultivo del trigo se dieron en 1895, pero el área sembrada sólo adquirió significación nacional a partir de 1905, cuando la superficie sembrada alcanzó el 1 por ciento del total del país. A partir de entonces se produjo un rápido incremento del área sembrada, que duró hasta 1915 (31,3 por ciento de tasa anual de crecimiento),

fecha en que se invirtió la tendencia hasta 1922, con una tasa anual de decrecimiento del 8,9 por ciento.

Esta inversión de la tendencia coincidió con una drástica disminución del rinde por hectárea de la totalidad del área sembrada con trigo en el Territorio Nacional de La Pampa, que se produjo en 1916, cuando el rinde por hectárea fue de 0,3 toneladas frente a 0,7 de promedio durante los cuatro años anteriores y los cuatro posteriores.

Es decir que para 1917 se llegó a los límites de las tierras aptas para el trigo según la tecnología entonces disponible, lo que produjo una disminución del rinde que se restableció luego mediante un reacondicionamiento de la superficie dedicada a la ganadería en las tierras más adecuadas para satisfacer una demanda todavía en alza.

El cambio en el uso de la tierra, incidió en el plantel de equinos que en las zonas aptas para la agricultura ya no era instrumento exclusivo de los ganaderos, sino también fuerza de tracción para la nueva tecnología agrícola. De allí su importante incremento en la zona nororiental y su estancamiento en la zona centrorienta, donde la demanda de equinos para poner en producción las casi 200.000 hectáreas sembradas, se satisfizo con la drástica disminución de la demanda para atender ganado bovino. En la zona sudoccidental, por el contrario, el incremento de equino respondió a la escasa incidencia inicial de los planteles bovinos, lo que impidió satisfacer la demanda de la ganadería ovina con los excedentes equinos derivados de la disminución de la cifra absoluta de bovinos (cf. Gráficos 9, 10 y 11 -Apéndice-).

Esta readecuación de los equinos ante el avance de la frontera agrícola puede medirse por los cambios de la relación entre los mismos y la totalidad del ganado bovino y ovino en las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa, durante el período intercensal 1895-1914.

Cuadro 3: Cantidad de bovinos y ovinos por equino en las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa (1895-1914)

| | Zona nororiental | Zona centrorienta | Zona sudoccidental | Total |
|------|---------------------|----------------------|-----------------------|-------|
| 1895 | 28 | 23 | 23 | 25 |
| 1914 | 5 | 9 | 19 | 8 |

Fuente: elaboración propia basada en Censos Nacionales de 1895 y 1914.

Es decir que a partir de un momento inicial de relativa homogeneidad y de

indiferenciación, el Territorio Nacional de La Pampa evolucionó en breve lapso hacia la heterogeneidad y la diferenciación durante los dos momentos siguientes, con lo que la zona nororiental alcanzó un claro predominio económico sobre el resto que habría de mantener sin alternativas importantes mientras perdurasen las condiciones favorables del mercado agropecuario internacional.

Durante el segundo momento y el tercero, la agricultura de la zona nororiental y de ciertas áreas de la zona centrorienta abrió las puertas a los migrantes externos europeos que se incorporaron a la corriente migratoria nororiental, la de mayor importancia desde entonces. Por allí también entraron significativos aportes desde la provincia de Buenos Aires, de Santa Fe, de la Capital Federal y del sudeste de Córdoba. Todos ellos siguieron las vías de penetración del ferrocarril recientemente establecido.

Este cambio en las migraciones integró la zona nororiental al resto de la pampa húmeda y reordenó la composición demográfica del Territorio. Para 1920 la zona nororiental albergaba el 66 por ciento de la totalidad de los habitantes y el 72 por ciento del total de extranjeros; los grupos de los pampeanos nativos y de los migrantes extranjeros eran proporcionalmente más significativos que el grupo de migrantes internos residentes en la zona.

El menor peso de la migración externa hizo que en la zona centrorienta los migrantes extranjeros se equiparasen a la migración interna. En la zona sudoccidental los aportes de la migración externa eran mínimos y el caudal demográfico necesario para la expansión de su instalación se debía a la migración interna.

Cuadro 4: Población de las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa según su origen 1895-1920

| | A. No Pampeanos | | Extranjeros | | Pampeanos | | Total | |
|--------------------|-----------------|------|-------------|------|-----------|------|--------|-----|
| | CA | % | CA | % | CA | % | CA | % |
| Zona nororiental | | | | | | | | |
| 1895 | 6.383 | 64,4 | 2.144 | 21,6 | 1.383 | 27,0 | 9.110 | 100 |
| 1920 | 23.061 | 28,5 | 26.728 | 33,0 | 31.188 | 38,5 | 80.977 | 100 |
| Zona centrorienta | | | | | | | | |
| 1895 | 8.142 | 62,3 | 1.802 | 13,8 | 3.124 | 23,9 | 13.068 | 100 |
| 1920 | 9.743 | 27,8 | 9.828 | 28,0 | 15.516 | 44,2 | 35.087 | 100 |
| Zona sudoccidental | | | | | | | | |
| 1895 | 1.735 | 59,1 | 595 | 20,3 | 606 | 20,6 | 2.936 | 100 |
| 1920 | 1.483 | 22,9 | 509 | 7,9 | 4.479 | 69,2 | 6.471 | 100 |

Fuente: Elaboración propia de los datos del Censo Nacional de 1895 y del Territorial de 1920.

7. El mercado de tierras pampeano

La importancia de la variable tierra en el funcionamiento del modelo hizo que el proyecto estudiase el mercado de tierras pampeanas, para lo que se siguieron dos rumbos distintos y complementarios: el relevamiento de las operaciones documentadas en el registro de la propiedad, para evaluar el mercado general de tierras pampeano, y además, el relevamiento de los anuncios de ofertas de tierras aparecidos en un periódico local, La Capital, desde el momento de su aparición, 1897, hasta el año de máxima expansión inicial de la superficie cultivada con trigo. Este segundo relevamiento es la base del presente trabajo.

8. La oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa

El objeto es evaluar la capacidad de arrendamiento y adquisición que los oferentes atribuyeron a la creciente cantidad de población residente en La Pampa. De este modo también se puede evaluar qué cantidad de tierras se ofrecieron en oferta pública, dejando de lado las transferencias que se escapaban a la misma, ya sea por divisiones de condominio, por fraccionamientos originados en la herencia, o por arriendos y ventas pactados a través de la divulgación verbal de noticias de oferta dentro de grupos de residentes.

Los anuncios periodísticos proporcionan otro tipo de información que les es exclusiva. En primer lugar, la identidad, lugar de residencia y condición del oferente, que puede ser el mismo propietario, al que denominamos oferente directo, o un intermediario, al que denominamos oferente indirecto. En segundo lugar, a través del tipo de características que los oferentes destacan o atribuyen a las tierras ofertadas permiten inferir la expectativa predominante de la mayoría de los posibles arrendatarios o adquirentes. Finalmente también indican la base de las tierras que se ofrecen en remate.

Durante el período considerado se relevaron 438 ofertas de tierra por un total de 3.424.055 hectáreas.

Como no en todos los casos los anuncios permiten identificar y ubicar al oferente, la primera descomposición de la serie mayor da lugar a cuatro series derivadas: oferentes identificables y ubicables, oferentes identificables y no ubicables, oferentes no identificables y ubicables, y oferentes no identificables y no ubicables.

Dado que la ubicación de los posibles arrendatarios o adquirentes consti-

tuye el objetivo central de este trabajo, se optó por destacar también la ubicación de los oferentes. Es decir que la serie mayor analizada quedó integrada sólo por la serie de los oferentes identificables y ubicables, y por la serie de los oferentes no identificables y ubicables: 366 ofertas por un total de 3.042.734 hectáreas (87,4 por ciento de la superficie relevada y 80,8 por ciento de las ofertas relevadas).

9. Las operaciones de la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa

La tendencia de las superficies anuales ofertadas indican que en el Territorio Nacional de La Pampa el arriendo y el remate disminuyeron marcadamente a lo largo del período considerado. Por el contrario el remate judicial y la venta evolucionaron en incremento (cf. Gráfico 1 -Apéndice-).

Este comportamiento general fue el típico de las zonas centrorientales y sudoccidentales (cf. Gráfico 2 -Apéndice-). En la zona nororiental, en cambio, si bien la venta y el remate judicial evolucionaron según la tendencia general del Territorio, el remate mostró una tendencia positiva y el arriendo se mantuvo, aunque en superficies reducidas, sin alternativas (cf. Gráfico 2 -Apéndice-).

Durante el período considerado, en la zona nororiental se ofertó una superficie equivalente al 22,6 por ciento de la zona; en la zona centrorientales el porcentaje fue del 30,8 por ciento, y en la zona sudoccidental, del 13,7 por ciento, es decir que el mercado de tierras fue más activo en la zona de instalación primera -centrorientales- y muy poco activo en la zona de mayores vacíos poblacionales -sudoccidentales-. Sin embargo el impacto de la agricultura del trigo permite matizar estas apreciaciones, ya que la mayor oferta fraccionada en la zona nororiental, tipo de oferta que se inicia con el trigo, implicó una cantidad absoluta mayor de arrendatarios y adquirentes.

En el total del territorio el tipo de operación que comprometió mayor superficie fue el arriendo, le siguieron en orden decreciente el remate, el remate judicial y la venta.

Cuadro 5. La oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa. Tipo de operación, en superficie

| <u>Arriendo</u> | | <u>Venta</u> | | <u>Remate</u> | | <u>Remate Judicial</u> | | <u>Total</u> | |
|-----------------|------|--------------|-----|---------------|------|------------------------|------|--------------|-----|
| S (has.) | % | S (has.) | % | S (has.) | % | S (has.) | % | S (has.) | % |
| 1.348.393 | 44,3 | 246.735 | 8,1 | 1.095.854 | 36,0 | 351.752 | 11,6 | 3.042.734 | 100 |

Fuente: Cuadro 7 (Apéndice)

De la discriminación por zonas surge que éste fue sólo el comportamiento general de las zonas centroriental y sudoccidental, pero en la zona nororiental la operación predominante fue el remate, seguido por la venta, el remate judicial y el arriendo.

Cuadro 6. Porcentaje de la superficie ofertada en las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa, según tipo de operación (1897-1919)

| | A | V | R | RJ | T |
|-----|------|------|------|------|-----|
| ZN | 7,0 | 22,5 | 53,0 | 17,6 | 100 |
| ZCO | 58,2 | 3,4 | 33,7 | 10,7 | 100 |
| ZSO | 59,6 | 4,8 | 27,1 | 8,4 | 100 |

Fuente: Cuadros 8, 9, 10 y 11 (Apéndice)

10. Los oferentes de la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa

En el Territorio Nacional de La Pampa y durante el período considerado, la mayor superficie ofertada se canalizó a través de oferentes indirectos (79,9 por ciento de la superficie total), lo que sólo en parte se justifica por el hecho de que, como es claro, los oferentes directos no participan del remate y del remate judicial.

Dentro del grupo de los oferentes indirectos, los de Capital Federal ofertaron el 80,7 por ciento de la superficie y se especializaron en el remate, los de La Pampa (17,2 por ciento de la superficie), al igual que los de Buenos Aires (2,1 por ciento de la superficie), operaron fundamentalmente con el arriendo.

Dentro del grupo de los oferentes directos, los de mayor incidencia fueron los de Capital Federal (59,4 por ciento) seguidos por los de La Pampa (29,5 por ciento) y por los de Buenos Aires (11,0 por ciento), y todos se especializaron marcadamente en la operación arriendo.

Cuadro 7. Superficie ofertada en el Territorio Nacional de La Pampa según tipo de operación, y calidad y residencia de los oferentes (1897-1919)

| C | A | | V | | R | | RJ | | T | |
|-----|---------|------|---------|------|-----------|------|---------|------|-----------|-----|
| | CA | % | CA | % | CA | % | CA | % | CA | % |
| DCF | 353.900 | 97,4 | 9.267 | 2,6 | | | | | 363.167 | 100 |
| DBA | 67.044 | 99,4 | 400 | 0,6 | | | | | 67.444 | 100 |
| DLP | 177.850 | 98,6 | 2.600 | 1,4 | | | | | 180.450 | 100 |
| ICF | 341.449 | 17,4 | 186.548 | 9,5 | 1.085.175 | 55,3 | 349.321 | 17,8 | 1.962.475 | 100 |
| IBA | 50.000 | 98,8 | | | 631 | 1,2 | | | 50.631 | 100 |
| ILP | 358.150 | 85,6 | 47.920 | 11,4 | 10.066 | 2,4 | 2.431 | 2,6 | 418.567 | 100 |

SIGLAS: DCF:Directos de Capital Federal; DBA: Directos de Buenos Aires; DLP:Directos de La Pampa; ICF:Indirectos de Capital federal; IBA: Indirectos de Buenos Aires; ILP:Indirectos de La Pampa.

Fuente: Elaboración de los datos de los Cuadros 8 y 12-18 (Apéndice)

La tendencia central de la superficie anual ofertada en la totalidad del territorio indica una participación decreciente de todos los grupos, salvo el de los oferentes indirectos de La Pampa (cf. Gráfico 5 -Apéndice-).

Si la misma tendencia se discrimina por zonas, surge que la superficie ofertada por los oferentes indirectos decreció en toda la zona a lo largo del período, con la sola excepción de los oferentes indirectos de la zona nororiental que muestran un razonable aumento en su actividad. La tendencia de los oferentes indirectos de la zona nororiental será llevada fundamentalmente por los oferentes indirectos de La Pampa a través de sus ofertas, no en arriendo, que como se ha visto disminuye tendiendo a cero hacia el final del período, sino particularmente en venta y accesoriamente en remate y en remate judicial (cf. Gráfico 6, 7 y 8 -Apéndice-).

11. El arriendo en la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa (1897-1919)

Una porción muy reducida de los anuncios de oferta en arriendo especifican las condiciones, aparentemente porque éstas, dentro de cada zona y durante cada momento, parecen ser muy estables.

En la zona nororiental la tendencia de la superficie de cada oferta evolucionó de 2.300 a 300 hectáreas. Sus oferentes proponían la formalización

de un "contrato" de arrendamiento por el término de tres a ocho años y muchos fraccionaron la superficie ofertada en función de la incipiente agricultura, en lotes de 300 a 125 hectáreas.

El precio del arriendo osciló entre 2 y 3,50 pesos anuales por hectárea, pero algunos propietarios aceptaban el reemplazo del arriendo en dinero por una participación en la cosecha que oscilaba entre el 12 y el 15 por ciento de la misma.

El arriendo, ligado a la agricultura en la zona nororiental del Territorio, tendió a formalizarse, al punto tal que se conservan numerosos contratos de arriendo en formularios especialmente impresos. Como ejemplo característico de este tipo de operaciones utilizamos el contrato firmado el 26 de octubre de 1905 entre los arrendadores D'Estepa y Berisso Hermanos y los arrendatarios, denominados "colonos", Mateo Bolla y José Orsi⁴. Por él se arrendaron seiscientas hectáreas en la sección I durante seis años al 12 por ciento de todos los productos cosechados, puestos en bolsa en la estación ferroviaria más próxima.

Los arrendadores se reservaban el control de la siembra y de la trilla, facilitaban semilla de alfalfa para alimentar a los animales de trabajo, y se reservaban el derecho de comprarles anualmente la semilla de ese forraje puesta en la estación más cercana. También obligaban a los arrendatarios a entregar el campo, vencido el término del contrato, sembrado con alfalfa en un sesenta por ciento de su superficie. Los colonos se obligaban a mantener en buenas condiciones las instalaciones del campo, a mantenerlo completamente libre de abrojos y a no cortar leña, salvo la destinada a la construcción de corrales y aguadas, mejoras que se incorporarían al campo sin derecho a compensación. La explotación general del campo quedaba sujeta a la permanente inspección de los arrendadores.

En la zona centroriental la tendencia central de la superficie que se oferta en cada caso, evolucionó de 12.800 a 2.200 hectáreas. Los oferentes proponían la formalización del contrato por el término de tres a cinco años y algunos de ellos, particularmente los de las secciones VII y VIII, daban, como opción, el fraccionamiento de la superficie total en lotes de 2.500 hectáreas o en "chacras chicas" (50 hectáreas) y "chacras grandes" (100 hectáreas). El precio del arriendo fue de 0,20 y 0,24 pesos anuales por hectárea en especial en las secciones VIII y IX, pero en el área de ganadería extensa exclusiva, el precio del arriendo osciló en torno de 0,1 peso anual por hectárea. En estas áreas el interés por arrendar con el propósito de concretar la primera instalación se puso de manifiesto en el ofrecimiento de ciertas ventajas excepcionales: arrendar el campo gratis durante los dos primeros años (1887, IX, D, 5). En las zonas de

mayor fertilidad, por el contrario, algunos contratos establecían para el arrendatario la obligación de alambrar la parcela arrendada (1897, VIII, D, 15, 16 y 25).

En la zona sudoccidental la tendencia de la superficie ofertada en cada anuncio evolucionó de 11.400 a 2.600 hectáreas. Unos pocos oferentes proponían la formalización de un contrato por el término de tres a cinco años, pero el deseo de arrendar llevaba a ofrecer contratos por "varios años". Sólo ofrecieron fraccionar la superficie a arrendar quienes ofertaban predios de gran extensión (1902, 40.000 hectáreas en la sección XIX, fracción A). El precio del arriendo osciló entre 0,1 y 0,08 pesos anuales por hectárea. El ofrecimiento de ciertas ventajas, que son exclusivas de esta zona, evidencia la escasa demanda de tierras en arriendo: en 1901 se proponía "arriendo a plazos" (XIII, D, este del lote 3) y en 1906 arriendos "por cualquier precio" (XXIV, C, 23 y 24).

12. La venta en la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa (1897-1919).

En la totalidad del Territorio Nacional de La Pampa la superficie media de cada oferta de venta tendió a incrementarse y alcanzó, para 1909, 3.400 hectáreas en la zona nororiental, 5.200 en la centroriental y 4.000 en la zona sudoccidental. También se incrementó, particularmente en la zona nororiental, la venta fraccionada de esas unidades.

En la zona nororiental la totalidad de la ofertas fraccionaban la unidad en "chacras", "quintas grandes" y "quintas chicas"; también se incluían "solares" en el caso de la fundación de pueblos vinculados a las estaciones del Ferrocarril Oeste.

Las condiciones generales de venta se vieron más afectadas por la cercanía al ferrocarril que por la fertilidad misma de la tierra. En el área norte de la zona nororiental las ofertas se hicieron durante el tendido mismo de las vías (en Ingeniero Luigi la venta se ofertó en 1910 y el libramiento de la estación se produjo en 1911) o en los años inmediatamente posteriores: Quemú-Quemú, cuya estación se libró en 1909, se ofertó en 1910 cuando también se ofertó Metileo, cuya estación había sido inaugurada en 1906. Mientras tanto en el área sur de la zona continuaban las ofertas de venta en Anguil, Lonquimay y Toay, pueblos incorporados a la circulación ferroviaria en 1897.

La superficie media de las chacras fue de 100 hectáreas y las de las quintas grandes de 50 hectáreas.

En las áreas mejor comunicadas los plazos de la financiación de ambos tipos de tierras se acortaba (dos años) y el interés se elevaba (8 por ciento anual) y se pedía adelantado. La forma del pago era del 30 o 40 por ciento al contado (10 por ciento al boleto y 20 o 30 por ciento al escriturar) y el resto en dos anualidades consecutivas del 30 y del 30 o 40 por ciento del valor total.

En las áreas peor comunicadas los plazos se alargaban hasta seis años y el interés disminuía hasta el 7 por ciento anual vencido. La financiación era del 20 o 25 por ciento al contado (10 por ciento al boleto y 10 o 15 por ciento al escriturar) y el resto en tres anualidades consecutivas iguales.

La superficie media de las quintas chicas fue de 2 hectáreas. Las de zonas bien comunicadas y por lo tanto con núcleos urbanos de mejor ritmo de crecimiento, es decir, con un mercado de agricultura de huerta en expansión, se vendieron a alto precio y con escasas facilidades: 50 por ciento al contado y el resto a seis meses al 8 por ciento anual de interés. Excepcionalmente se ofertaron financiaciones del 50 por ciento de hasta un año y medio "sin interés", en las que por pago al contado se descontaba un 5 por ciento del valor total.

Los solares, es decir los lotes para residencia en zona urbana o protourbana, se ofrecían siempre en mensualidades: 60, en los pueblos servidos por ferrocarril, o 100 para los sin estación.

Los precios de las ventas de todos estos tipos de lotes fueron muy cambiantes debido a la fluctuación de la demanda aún dentro del mismo tipo de destino: agricultura del trigo, agricultura de huerta y residencia. La cantidad de información analizada sólo permite indicar que los precios resultan inversamente proporcionales a la superficie de fraccionamiento: las quintas grandes se vendían a un precio promedio por hectárea superior a un 70 por ciento al de las chacras y el de las quintas chicas era 120 por ciento mayor que el de las chacras.

En la zona centroriental un conjunto de ventas ofrecieron las unidades en lotes de superficie muy variada, según el uso posible de la tierra y la facilidad de las comunicaciones, por lo general entre 50 y 125 hectáreas. Pero simultáneamente, en áreas de mayor marginalidad, se ofrecían sin parcelar unidades que alcanzaban las 20.000 hectáreas.

En la zona sudoccidental el escaso número de ofertas sólo permite afirmar que las tierras no pudieron ser vendidas en forma fraccionada.

En la zona sudoccidental el escaso número de ofertas sólo permite afirmar que las tierras no pudieron ser vendidas en forma fraccionada.

13. El remate en la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa (1897-1919)

La superficie media ofertada en cada remate durante el período se incrementó levemente en la zona nororiental, oscilando en torno de las 4.000 hectáreas, y en las otras dos zonas decreció a partir de una superficie similar a la de un lote de la división catastral (10.000 hectáreas), hasta las 4.000 hectáreas.

En la zona nororiental una superficie muy significativa del remate se vinculó a la formación de pueblos en torno de las vías del ferrocarril. La experiencia urbana anterior, que dio lugar a cierto esquematismo en la jerarquización del uso de la tierra urbana, se advierte en los anuncios, que sistemáticamente distinguen: "solares en esquina frente a Boulevard y plaza", "solares intermedios frente a Boulevard y plaza", "solares en esquina" y "solares intermedios" en el resto de las manzanas.

En 1907 y 1908 se anunciaron remates de solares en los pueblos del ramal [Banderoló]-Maisonave del Ferrocarril Oeste (Realicó, Sarah, Larroudé); entre 1907 y 1909 se remataron lotes urbanos en los pueblos del ramal Catrilo-[Huinca Renancó] del Ferrocarril Buenos Aires al Pacífico (Speluzzi, Dorila, Vértiz, Trili, Catrilo). Por otra parte desde 1904 a 1918 se reiteraron los anuncios de remates en los pueblos del ramal [Trenque Lauquen]-Toay del Ferrocarril Oeste: Anguil, La Gloria, Lonquimay, Santa Rosa. Las condiciones de pago de los solares urbanos fueron similares para todo tipo de lote. Se pedía pago al contado, o bien cincuenta por ciento al contado y el resto a seis meses, con un interés del 7 por ciento anual, generalmente adelantado.

Las bases promedio del período 1907-1910 indican que las ubicaciones menos cotizadas eran los solares intermedios que no daban a Boulevard y plaza, mientras que los solares en esquina frente a Boulevard y plaza, los más cotizados, tenían una base superior en un 100 por ciento. Con respecto al mismo término de comparación, los solares intermedios, la base de los solares intermedios frente al Boulevard y plaza eran un 30 por ciento superior y un 50 por ciento superior la base de los solares en esquina.

Las quintas chicas en los lotes urbanos tuvieron condiciones de remate similares a las de los solares y la base media por hectárea fue un 40 por ciento menor a la de los solares urbanos tomados como término de comparación.

Las condiciones de remate de las chacras chicas y quintas grandes variaban significativamente según integrasen un pueblo surgido en torno a una estación de ferrocarril o loteos relativamente aislados, que en la terminología local se denominaron "colonias", aunque excepcionalmente también se denominaron así algunos loteos urbanos en torno a las estaciones del ferrocarril.

Las condiciones de remate de chacras chicas y quintas grandes en los alrededores de los pueblos eran de un tercio al contado y el resto en dos anualidades, al 8 por ciento de interés anual. En las zonas relativamente aisladas las condiciones se suavizaban, 40 por ciento al contado y el resto

en un término que variaba entre los tres y los cinco años.

Con respecto al precio de los solares urbanos, tomados como base de comparación, el precio promedio por hectárea de las chacras chicas y quintas grandes en loteos urbanos era una 60 por ciento menor.

En lo que respecta a las unidades mayores, cuya superficie media estuvo durante el período en torno del octavo de lote (1.250 hectáreas), las condiciones de venta eran sensiblemente diferentes según las distancias a que estuviesen de la estación mas cercana del ferrocarril. En las áreas mejor comunicadas se pedía el 50 por ciento del pago al contado y el resto a uno o dos años; en las más aisladas se pedía el 20 por ciento al contado y el resto en un período de hasta ocho años.

En la zona centrorienta la tendencia de la superficie ofertada en cada uno de los anuncios disminuye durante el período considerado de 11.000 a 3.000 hectáreas.

Sólo excepcionalmente las unidades se ofrecieron fraccionadas y esto ocurría como en la zona nororiental, en relación con el ferrocarril. En esta zona se trata de las estaciones del ramal Conhelo-Telén del Ferrocarril Oeste libradas en 1909 (el actual pueblo de Luan Toro se ofertó en 1908 y 1909).

Dentro del conjunto de las tierras que no se ofrecieron loteadas, sobresalió un grupo numéricamente muy importante: el de tierras que reconocían hipotecas mínimamente amortizadas hasta el momento de la oferta. Los porcentajes de lo amortizado en las superficies más extensas, entre 10.000 y 20.000 hectáreas, fueron mínimos: del 2 al 5 por ciento de la hipoteca tomada. En parcelas de menor extensión, entre 1.000 y 5.000 hectáreas, los porcentajes amortizados fueron mayores: entre el 20 y el 30 por ciento de la hipoteca.

De esto puede inferirse que un conjunto de quienes para la época pueden denominarse grandes propietarios, aprovechó la posibilidad de hipotecar sus tierras y quizás también su influencia para conseguir las hipotecas, con el objeto de obtener dinero que pudiese ser aplicado a empresas de mayor rentabilidad, dentro de las cuales es lícito incluir explotaciones agropecuarias de la zona nororiental o de otras zonas de la pampa húmeda. Con este tipo de operaciones mejoraban a los posibles adquirentes las condiciones de financiación ya que para la época el interés bancario era del 6 por ciento.

Esta hipótesis tiende a confirmarse si se tiene en cuenta que muchas de las tierras ofrecidas con hipoteca en remate se encontraban arrendadas. Es decir que los propietarios buscaron en el arriendo una forma de instalación inicial y también de renta, y en la hipoteca y posterior venta, una forma de obtención de capitales y de facilitar a los potenciales compradores

tierras previamente valorizadas.

La diferencia entre el precio de la tierra adquirida en remate y la deuda hipotecaria debía ser pagada en todos los casos al contado.

En la zona sudoccidental la tendencia de la superficie ofrecida en cada uno de los anuncios decreció de 9.000 a 4.800 hectáreas, pero el tipo de funcionamiento del remate no difirió sustancialmente del de la zona centroriental. Sólo es dable advertir diferencias de escala: mayor superficie de la unidad ofrecida y menor amortización de las hipotecas tomadas, esto último, particularmente en las áreas de total marginalidad (1 al 2 por ciento de la hipoteca tomada).

14. EL remate judicial en la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de la Pampa (1897-1919)

La tendencia de la superficie ofertada en cada uno de los remates judiciales de la zona nororiental, aumentó de 1.800 a 2.400 hectáreas. Muchas de estas ofertas se anunciaron fraccionadas por la propia entidad ejecutora de la hipoteca. Este hecho, sumado a la escasez relativa del remate judicial en la zona nororiental con respecto a las restantes zonas, y a que, salvo una oferta, todas las demás se encontraban en áreas alejadas de las estaciones del ferrocarril y de sus respectivos pueblos, permite inferir que se fueron ejecutando progresivamente campos, de extensión relativamente importante para la zona y para la época, que por mala administración, deficiente ubicación, y regulares condiciones de sitio, no pudieron incorporarse al tercer momento de la instalación en la zona nororiental del Territorio. Esta explicación se ve confirmada por el hecho de que el remate judicial sólo se hizo importante en la zona a partir de 1915, es decir sobre el momento en que la frontera de la agricultura del trigo llegaba a su máxima expansión.

En la zona centroriental la tendencia de la superficie media de cada uno de los remates judiciales decreció de 5.600 a 100 hectáreas. En esta zona se advierten dos períodos claros en el remate judicial. El primero, entre 1897 y 1905, con remates de gran superficie (entre 10.000 y 25.000 hectáreas) que pueden explicarse por la incapacidad de ciertas explotaciones para pasar del primer al segundo momento de la instalación. El segundo período comienza en 1915 y comprometió superficies menores de explotaciones que habrían tratado de incorporar capitales para incorporarse a la agricultura del trigo, sin poder lograrlo debido a razones de sitio y ubicación. También se advierte en este período el fracaso de pequeños propietarios de lotes en colonias, que se vieron frustrados en sus expectativas debido a loteos

excesivos en zonas inadecuadas para la agricultura intensa: en 1915, en la ubicación catastral IX, B, 23, se ofrecieron en remate judicial, 81 lotes de 100 hectáreas cada uno, todos ellos ejecutados a sus respectivos propietarios.

En la zona sudoccidental la superficie media ofertada en la totalidad de los remates judiciales fue de 6.300 hectáreas, y el remate judicial apareció en los momentos últimos del período considerado. Es posible advertir dos tipos de razones que explican esto. En primer lugar, superficies relativamente extensas, hipotecadas por motivos similares a los enunciados en el caso del remate en la misma zona. En segundo lugar, el fracaso de explotaciones instaladas sobre superficies de 2.500 hectáreas que, para la receptividad ganadera de la zona, resultan aún hoy totalmente no rentables.

En todas las zonas el remate judicial presentó condiciones similares: base equivalente a dos tercios de la tasación, segunda hipoteca como garantía, comisión menor a la requerida por los intermediarios de otros tipos de operación, títulos perfectos y posesión inmediata. La uniformidad de estas condiciones frente al resto de las operaciones realizadas por intermediarios, se explica por la influencia ejercida por el Banco Hipotecario Nacional.

15. La oferta pública en relación con la variable tierra del modelo adoptado

El análisis de la oferta pública corrobora que una evaluación afinada del mercado de tierras, subvariable significativa dentro de la variable tierra, debe considerar no sólo las transmisiones de propiedad sino también las cesiones de uso, y que en ambos casos resultan relevantes, además de los precios y del volumen global de la oferta, la localización y superficie de la unidad ofertada, el tipo de condiciones propuestas, y la condición y localización del oferente.

En el Territorio Nacional de La Pampa el arriendo, la cesión de uso, fue el tipo de oferta utilizado para poner en explotación un importante conjunto de tierras durante los tres momentos de la instalación. Pero, cumplido el período inicial de cada momento, la oferta de arriendo declinó rápidamente, en parte, sin duda, porque se estableció una cierta continuidad en la relación entre arrendadores y arrendatarios, lo que redujo la magnitud de los arriendos ofertados públicamente, pero sobre todo porque las tierras puestas en explotación por esta vía, o bien fueron recuperadas por los propietarios, para darles igual o diferente uso -en los contratos agrícolas se establecía la obligación de dejar el campo sembrado con pasturas- o bien fueron devueltas al mercado con fines de capitalización.

El remate y la venta se vinculan, fundamental pero no exclusivamente,

con el tercer momento de instalación. Su finalidad fue incorporar pequeños propietarios en calidad de agricultores de trigo o de huerta y proporcionar residencia permanente a la población comercial y de servicio agrupado en torno de las estaciones ferroviarias de la zona nororiental. Contemporáneamente el remate de tierras hipotecadas posibilitó la captación de capital monetario en tierras donde se producía la recomposición de los planteles ganaderos o bien en tierras ya definitivamente marginales, destinadas a conformarse en vacíos de instalación.

El remate judicial, que en conjunto puede ser considerado un indicador del fracaso relativo de ciertos intentos de instalación o de adecuación de la instalación en el pasaje de un momento a otro, constituyó para algunos un medio para incorporar al mercado tierras de difícil comercialización dentro de las condiciones de instalación predominantes en el área. Cabe recordar que algunas de las tierras que durante este período se ofrecieron mediante el remate judicial, seguían siendo ofrecidas por el Banco Hipotecario Nacional en la década 1930-1940.

Durante el tercer momento de instalación, el volumen creciente de las operaciones en tierras de alto precio y la financiación requerida para acceder a compradores de escasos recursos, complicaron el funcionamiento de la oferta y apartaron de la oferta pública de tierras a los oferentes directos. Pero, alcanzado el límite de la posibilidad de expansión agropecuaria y terminado el libramiento de las estaciones ferroviarias, el volumen total de operaciones se redujo y quedó fundamentalmente integrado por tierras de escaso valor. Esto explica el relativo apartamiento de los oferentes indirectos de Capital Federal, que continuaron sin embargo constituyendo el grupo con mayor número de ofertas, y la aparición de los oferentes indirectos de La Pampa, grupo surgido en el marco del crecimiento urbano del Territorio.

[Notas]

Memorias de la Comisión de Historia Argentina -
Buenos Aires, 1983 -
(Universidad Nacional de La Pampa)

1. En este trabajo se exponen resultados parciales de un proyecto de investigación -Instalación humana en el Territorio Nacional de La Pampa (1884-1951)-, que desde 1978 se cumple en la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Nacional de La Pampa, con apoyo de la Subcyt, bajo la dirección del firmante y con la coordinación de las profesoras Diana Marre (UNLPam) y Norma Lournagaray (UNLPam), quienes en esta oportunidad se ocuparon, además, de la confección de la serie mayor y de las series derivadas, y de su tratamiento estadístico. En diversos momentos de la recolección de los datos primarios colaboraron las siguientes ^{profesores:} personas: profesor Pedro Barreiro (UNLPam), señora Delia Bellera de Robustelli, profesora Silvia Crochetti, profesor Ricardo Ibaceta, profesora María Angélica Peña y profesora Silvia Vermeulen (UNLPam). Los profesores Ibaceta y Vermeulen colaboraron también en la confección de la serie derivada "oferentes".

2. Los puntos 4 al 6 del presente trabajo se basan en artículos ya publicados que forman parte del mismo proyecto de investigación y a cuya bibliografía se remite: M. A. Guérin, La conquista del desierto y sus consecuencias (Santa Rosa, Universidad Nacional de La Pampa, 1979); M. A. Guérin, "La población pampeana (1887-1920)" (en Revista de la Universidad Nacional de La Pampa 1, p. 51-66-1980); M. A. Guérin, "Consecuencias de la conquista en el Territorio Nacional de La Pampa" (en Congreso Nacional de Historia sobre la conquista del desierto III, p. 451-463 -Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, 1980-); D. Marre, N. Lournagaray, "Evolución de la gran propiedad en el Territorio Nacional de La Pampa (1875-1930)" (en III Jornadas de Historia económica II -Neuquén, 1981-).
Los puntos 7 al 14 se basan en la serie mayor indicada en el punto 8, algunas de cuyas series derivadas se transcriben en los cuadros 8 a 18 y se ilustran en los gráficos 1 a 8, todos incorporados en calidad de apéndice al presente trabajo.

3. Cf. R. Valeri, Cronología crítica de los ferrocarriles en el Territorio de La Pampa. Santa Rosa, Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Nacional de La Pampa, 1979.

4. Este y otros contratos en el Archivo Histórico Provincial (Santa Rosa, La Pampa).

5. Cf. S. J. Polito Belmonte, "El Banco Hipotecario Nacional y la Conquista del Desierto", en Congreso Nacional de Historia sobre la Conquista del Desierto III, p. 599-611, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, 1980.

Apéndice

Cuadros 8 - 18

Gráficos 1 - 11

Cuadro 8: Tipos de operaciones de la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa, por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada, con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | ARRIENDO | | | VENTA | | | REMATE | | | REMATE JUDICIAL | | | TOTAL | |
|-------|----------|-----------|-------|-------|---------|-------|--------|-----------|-------|-----------------|---------|-------|-------|-----------|
| | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT | C | S |
| 1897 | 5 | 55.000 | -78,8 | | | | | | | 1 | 2.500 | -2,2 | 6 | 57.500 |
| 1898 | 9 | 120.000 | - 7 | | | | 18 | 95.215 | 40,6 | 1 | 10.000 | 4,3 | 28 | 225.215 |
| 1899 | 13 | 140.200 | 20 | 1 | 10.000 | 6,7 | 1 | 15.000 | -56 | 1 | 20.000 | 13,4 | 16 | 185.200 |
| 1900 | 10 | 117.600 | 4,2 | 1 | 2.500 | -1,6 | 4 | 40.000 | -28,4 | | | | 15 | 160.100 |
| 1901 | 11 | 122.600 | 16 | | | | 6 | 123.500 | 57,7 | | | | 17 | 246.100 |
| 1902 | 14 | 199.800 | 100 | | | | 2 | 18.284 | -45 | | | | 16 | 218.084 |
| 1903 | 18 | 233.049 | 140 | | | | 5 | 42.500 | -18,1 | | | | 23 | 275.549 |
| 1904 | 5 | 69.000 | -17,2 | | | | 13 | 99.430 | 41,4 | 3 | 45.000 | 33,5 | 21 | 213.430 |
| 1905 | 6 | 87.600 | 8,2 | | | | 12 | 77.988 | 22,5 | | | | 18 | 165.588 |
| 1906 | 1 | 20.000 | -52,6 | 4 | 37.625 | 28,7 | 6 | 72.699 | 19,8 | | | | 11 | 130.324 |
| 1907 | 1 | 5.900 | -59,9 | | | | 16 | 121.217 | 71 | 2 | 81.619 | 67 | 19 | 208.736 |
| 1908 | | | | 1 | 9.300 | -1,2 | 11 | 60.295 | 12,6 | | | | 12 | 69.595 |
| 1909 | 1 | 15.000 | -37,2 | 3 | 19.075 | 7,7 | 3 | 35.000 | -10 | | | | 7 | 69.075 |
| 1910 | 2 | 3.750 | -41,7 | 5 | 46.800 | 34,7 | 5 | 54.282 | 11,8 | | | | 12 | 104.832 |
| 1911 | 9 | 53.770 | 15,1 | 4 | 33.597 | 20,6 | 3 | 7.733 | -32,1 | | | | 16 | 95.100 |
| 1912 | 1 | 1.674 | -30,2 | 4 | 4.130 | -9,6 | 3 | 5.065 | -32,2 | | | | 8 | 10.869 |
| 1913 | 1 | 10.000 | -15 | 2 | 4.200 | -10,3 | 2 | 3.131 | -31,5 | | | | 5 | 17.331 |
| 1914 | 4 | 33.600 | 5,4 | | | | 10 | 44.831 | 12,8 | | | | 15 | 38.431 |
| 1915 | 5 | 39.350 | 27,9 | | | | | | | 19 | 78.936 | 56,8 | 24 | 118.286 |
| 1916 | | | | 1 | 5.561 | -11,4 | 1 | 4.897 | -22 | | | | 11 | 64.183 |
| 1917 | 2 | 20.000 | 22,2 | 1 | 10.000 | -7,7 | 13 | 78.147 | 53,9 | 7 | 46.623 | 22,6 | 22 | 154.770 |
| 1918 | | | | 8 | 63.847 | 45,3 | 21 | 35.977 | 14,3 | | | | 29 | 99.824 |
| 1919 | 1 | 500 | 16,3 | 1 | 100 | -19,2 | 8 | 60.663 | 41,6 | 5 | 13.349 | -12,7 | 15 | 74.612 |
| TOTAL | 119 | 1.343.393 | | 36 | 246.735 | | 163 | 1.095.854 | | 48 | 351.752 | | 366 | 3.042.734 |

Cuadro 9: Tipos de operaciones de la oferta pública de tierra en la zona nororiental del Territorio Nacional de La Pampa, por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada, con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | ARRIENDO | | | VENTA | | | REMATE | | | REMATE JUDICIAL | | |
|-------|----------|--------|------|-------|---------|-------|--------|---------|-------|-----------------|---------|------|
| | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT |
| 1897 | | | | | | | | | | | | |
| 1898 | 2 | 7.500 | 94,9 | | | | 1 | 5.000 | -9,4 | | | |
| 1899 | 1 | 2.500 | 0 | | | | | | | | | |
| 1900 | 2 | 7.500 | 5,0 | | | | | | | | | |
| 1901 | | | | | | | | | | | | |
| 1902 | | | | | | | | | | | | |
| 1903 | 1 | 8.750 | 6,4 | | | | 2 | 17.500 | 2,4 | | | |
| 1904 | | | | | | | 6 | 47.500 | 32,3 | | | |
| 1905 | 1 | 2.500 | 0,3 | | | | 8 | 48.700 | 33,4 | | | |
| 1906 | | | | 3 | 17.625 | 11,7 | 1 | 25.000 | 9,6 | | | |
| 1907 | | | | | | -6,2 | 13 | 58.717 | 43,2 | 2 | 81.619 | 76,6 |
| 1908 | | | | 1 | 9.300 | 2,6 | 10 | 55.295 | 39,6 | | | |
| 1909 | | | | 2 | 19.000 | 11,9 | 1 | 5.000 | -10,7 | | | |
| 1910 | 1 | 1.250 | -0,7 | 5 | 46.800 | 39,3 | 4 | 19.282 | 3,3 | | | |
| 1911 | 2 | 3.770 | 1,9 | 4 | 33.597 | 25,6 | 1 | 4.383 | -11,6 | | | |
| 1912 | 1 | 1.674 | -0,2 | 2 | 380 | -7,9 | 3 | 5.065 | -11 | | | |
| 1913 | | | | 2 | 4.200 | -4,4 | 2 | 13.131 | -13 | | | |
| 1914 | | | | | | | 4 | 7.794 | -8,5 | | | |
| 1915 | 2 | 11.250 | 9,6 | | | | | | | 9 | 19.414 | 12,7 |
| 1916 | | | | | | | 1 | 4.897 | -11,6 | 4 | 12.085 | 5,1 |
| 1917 | | | | | | | 3 | 8.330 | -8,2 | | | |
| 1918 | | | | 3 | 21.698 | 10,9 | 13 | 21.444 | 4,7 | | | |
| 1919 | 1 | 500 | -0,9 | 1 | 100 | -10,9 | 5 | 21.745 | 4,9 | 2 | 6.299 | -1,3 |
| TOTAL | 14 | 47.194 | | 23 | 152.700 | | 78 | 358.783 | | 17 | 119.417 | |

Cuadro 10: Tipos de operaciones de la oferta pública de tierra en la zona centro-oriental del Territorio Nacional de La Pampa, por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada, con indicación de la desviación de la tendencia (1897 - 1919)

| AÑOS | ARRIENDO | | | VENTA | | | REMATE | | | REMATE JUDICIAL | | |
|-------|----------|---------|-------|-------|--------|------|--------|---------|-------|-----------------|---------|------|
| | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT |
| 1897 | 5 | 55.000 | -28 | | | | | | | 1 | 2.500 | -2,5 |
| 1898 | 7 | 112.500 | 34 | | | | 5 | 32.836 | 4,6 | 1 | 10.000 | 4,6 |
| 1899 | 10 | 125.100 | 51,1 | 1 | 10.000 | 7,8 | 1 | 15.000 | -12,4 | 1 | 20.000 | 14,6 |
| 1900 | 5 | 72.500 | 3,1 | 1 | 2.500 | 0,3 | 2 | 30.000 | 3,2 | | | |
| 1901 | 4 | 85.000 | 20,1 | | | | 5 | 116.800 | 89,8 | | | |
| 1902 | 7 | 104.000 | 43,6 | | | | 2 | 18.284 | -7,2 | | | |
| 1903 | 8 | 56.999 | 1,1 | | | | 2 | 15.000 | -9,7 | | | |
| 1904 | 2 | 32.500 | -18,7 | | | | 5 | 37.830 | 13,7 | 3 | 35.000 | 28,8 |
| 1905 | 2 | 15.000 | -31,7 | | | | 3 | 17.500 | -5,9 | | | |
| 1906 | | | | 1 | 20.000 | 17,8 | 3 | 20.000 | -2,7 | | | |
| 1907 | | | | | | | 2 | 22.500 | 0,4 | | | |
| 1908 | | | | | | | 1 | 5.000 | -16,3 | | | |
| 1909 | 1 | 15.000 | -13,5 | 1 | 75 | -2 | 1 | 20.000 | -0,6 | | | |
| 1910 | 1 | 2.500 | -21,5 | | | | | | | | | |
| 1911 | 4 | 25.000 | 5,5 | | | | | | | | | |
| 1912 | | | | 1 | 1.250 | -0,9 | | | | | | |
| 1913 | 1 | 10.000 | -0,3 | | | | | | | | | |
| 1914 | 2 | 20.000 | 14,1 | | | | 5 | 34.537 | 17,2 | | | |
| 1915 | 1 | 10.000 | 8,7 | | | | | | | 9 | 49.522 | 26,6 |
| 1916 | | | | 1 | 5.561 | 3,3 | | | | 4 | 34.140 | 26 |
| 1917 | 2 | 20.000 | 27,7 | | | | 8 | 57.317 | 42 | 2 | 4.933 | -3,3 |
| 1918 | | | | 3 | 10.659 | 8,4 | 4 | 10.733 | -3,8 | | | |
| 1919 | | | | | | | 3 | 38.918 | 25 | | | |
| TOTAL | 63 | 761.099 | | 9 | 50.045 | | 52 | 491.455 | | 21 | 156.095 | |

Cuadro 11: Tipos de operaciones de la oferta pública de tierra en la zona sud-occidental del Territorio Nacional de La Pampa, por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada, con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | ARRIENDO | | | VENTA | | | REMATE | | | REMATE JUDICIAL | | |
|-------|----------|---------|-------|-------|--------|------|--------|---------|------|-----------------|--------|------|
| | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT | C | S | DT |
| 1897 | | | | | | | | | | | | |
| 1898 | | | | | | | 9 | 44.229 | 26,6 | | | |
| 1899 | 2 | 12.600 | -30,3 | | | | 3 | 13.150 | -3,7 | | | |
| 1900 | 3 | 37.600 | -3,1 | | | | 4 | 10.000 | -6,1 | | | |
| 1901 | 3 | 37.600 | -1 | | | | 1 | 7.500 | -8 | | | |
| 1902 | 7 | 95.800 | 59,3 | | | | | | | | | |
| 1903 | 9 | 167.300 | 133 | | | | 1 | 10.000 | -4,1 | | | |
| 1904 | 3 | 36.500 | 4,3 | | | | 3 | 14.100 | 0,6 | 1 | 10.000 | 8,8 |
| 1905 | 3 | 70.100 | 40,1 | | | | 1 | 11.788 | -1 | | | |
| 1906 | 1 | 20.000 | -7,8 | | | | 2 | 27.699 | 15,5 | | | |
| 1907 | 1 | 5.900 | -20,6 | | | | 1 | 40.000 | 28,6 | | | |
| 1908 | | | | | | | | | | | | |
| 1909 | | | | | | | 1 | 10.000 | 0 | | | |
| 1910 | | | | | | | 1 | 35.000 | 25,7 | | | |
| 1911 | 3 | 25.000 | 8 | | | | 2 | 3.750 | -5,3 | | | |
| 1912 | | | | 1 | 2.500 | -0,7 | | | | | | |
| 1913 | | | | | | | | | | | | |
| 1914 | 2 | 13.600 | 3 | | | | 1 | 2.500 | -4 | | | |
| 1915 | 2 | 18.100 | 9,7 | | | | | | | 1 | 10.000 | 2,9 |
| 1916 | | | | | | | | | | 1 | 7.500 | 0 |
| 1917 | | | | 1 | 10.000 | 5,1 | 2 | 12.500 | 8 | 5 | 41.690 | 23,5 |
| 1918 | | | | 2 | 31.490 | 26,1 | 4 | 3.800 | 0 | | | |
| 1919 | | | | | | | | | | 3 | 7.050 | -2,1 |
| TOTAL | 39 | 540.100 | | 4 | 43.990 | | 36 | 245.616 | | 11 | 76.240 | |

Cuadro 12: Oferantes de la oferta pública de tierras en las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa según su calidad de Directos e Indirectos, por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | ZONA NORORIENTAL | | | ZONA CENTRORIENTAL | | | ZONA SUDOCIDENTAL | | | |
|-------|------------------|------|------------|--------------------|-------|------------|-------------------|------|------------|-------|
| | Directos | | Indirectos | Directos | | Indirectos | Directos | | Indirectos | |
| | S | DT | S | S | DT | S | S | DT | S | DT |
| 1897 | | -1,5 | | 10.000 | -31,1 | 25.000 | | | 57.379 | 12,3 |
| 1898 | 2.500 | 0,9 | 10.000 | 70.000 | 31 | 85.336 | | | 12.600 | -31,1 |
| 1899 | 2.500 | 0,9 | | 67.500 | 30,7 | 102.600 | | | 22.600 | -19,8 |
| 1900 | 7.500 | 6 | | 52.500 | 17,9 | 52.500 | 25.000 | 12,7 | 20.100 | -21 |
| 1901 | | | | 15.000 | -17,3 | 186.000 | 25.000 | 13,3 | 95.800 | 56 |
| 1902 | | | | 74.000 | 43,8 | 48.284 | | -11 | 165.800 | 127,2 |
| 1903 | | | 26.250 | 15.000 | -12,9 | 56.999 | 11.500 | 1,1 | 44.100 | 6,8 |
| 1904 | | | 47.500 | 32.500 | 6,7 | 72.830 | 16.500 | 6,7 | 11.788 | -24,2 |
| 1905 | | 1,1 | 48.700 | 5.000 | -18,5 | 27.500 | 70.100 | 60,9 | 47.699 | 12,9 |
| 1906 | 2.500 | | 42.625 | | | 40.000 | 5.900 | -8,5 | 40.000 | 6,7 |
| 1907 | | | 140.336 | | | 22.500 | | -2 | | |
| 1908 | | | 64.595 | | | 5.000 | | | 10.000 | -30,8 |
| 1909 | | | 24.000 | | | 35.075 | | | 35.000 | 5,4 |
| 1910 | 1.250 | 0 | 66.082 | | | 25.000 | | | 28.350 | 0 |
| 1911 | 4.170 | 2,9 | 37.580 | 2.500 | -8,2 | 1.250 | | | 2.500 | -24,4 |
| 1912 | 1.674 | 0,4 | 5.445 | | | 10.000 | | | | |
| 1913 | | | 7.331 | 20.000 | 16,1 | 34.537 | 13.600 | 10 | 2.500 | -21,8 |
| 1914 | | | 7.794 | | | 59.522 | | | 28.100 | 5 |
| 1915 | 5.000 | 3,9 | 25.664 | | | 39.701 | | | 7.500 | -14,2 |
| 1916 | | | 16.982 | | | 62.250 | | | 64.190 | 43,6 |
| 1917 | | | 8.330 | 20.000 | 22,6 | 13.723 | | | 35.290 | 16 |
| 1918 | 1.598 | 0,5 | 41.544 | 7.669 | 12,4 | 38.918 | | | 7.050 | -10,9 |
| 1919 | 600 | 0,3 | 28.044 | | 7 | | | | | |
| TOTAL | 29.292 | | 648.802 | 391.669 | | 1.044.525 | 167.600 | | 738.346 | |

Cuadro 13: Oferentes de la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa residentes en Capital Federal, según su calidad de Directos e Indirectos por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | Directos | | | Indirectos | | | TOTAL | |
|-------|----------|---------|-------|------------|-----------|-------|-------|-----------|
| | C | SUP. | DT | C | SUP. | DT | C | SUP. |
| 1897 | 1 | 5.000 | -21,1 | 2 | 12.500 | -89,3 | 3 | 17.500 |
| 1898 | 2 | 22.500 | -2,6 | 20 | 112.715 | 12,4 | 22 | 135.215 |
| 1899 | 3 | 27.500 | 3,3 | 6 | 60.200 | -38,6 | 9 | 87.700 |
| 1900 | 5 | 72.500 | 49,3 | 5 | 42.600 | -54,7 | 10 | 115.100 |
| 1901 | 3 | 35.000 | 12,7 | 12 | 196.100 | 100,3 | 15 | 231.100 |
| 1902 | 2 | 10.000 | -11,3 | 5 | 48.284 | -46,6 | 7 | 58.284 |
| 1903 | 1 | 11.500 | -8,9 | 12 | 181.049 | 88,2 | 13 | 192.549 |
| 1904 | 4 | 49.000 | 29,5 | 16 | 144.430 | 53,1 | 20 | 193.430 |
| 1905 | 3 | 70.000 | 51,5 | 12 | 77.988 | -11,9 | 15 | 147.988 |
| 1906 | | | | 10 | 129.699 | 41,3 | 10 | 129.699 |
| 1907 | 1 | 5.900 | -10,7 | 18 | 202.836 | 116 | 19 | 208.136 |
| 1908 | | | | 12 | 69.595 | -15,8 | 12 | 69.595 |
| 1909 | | | | 6 | 69.000 | -14,8 | | |
| 1910 | | | | 10 | 101.082 | 18,7 | 10 | 101.082 |
| 1911 | | | | 8 | 60.930 | -19,9 | 8 | 60.930 |
| 1912 | | | | 1 | 425 | -78,9 | 1 | 1.674 |
| 1913 | | | | 4 | 16.700 | -61,1 | 4 | 16.700 |
| 1914 | 3 | 30.000 | 20 | 9 | 44.731 | -31,6 | 12 | 74.731 |
| 1915 | 1 | 5.000 | -4,1 | 17 | 78.031 | 3,2 | 18 | 83.032 |
| 1916 | | | | 9 | 62.656 | -10,7 | 9 | 62.656 |
| 1917 | 1 | 10.000 | 2,7 | 20 | 124.770 | 52,9 | 21 | 134.770 |
| 1918 | 3 | 9.267 | 2,9 | 19 | 56.741 | -13,6 | 22 | 66.008 |
| 1919 | | | | 12 | 69.412 | 0,6 | 12 | 69.412 |
| TOTAL | 33 | 363.167 | | 245 | 1.962.475 | | 278 | 2.325.642 |

Cuadro 14: Oferentes de la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa residentes en la provincia de Buenos Aires, según su calidad de Directos e Indirectos por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | Directos | | | Indirectos | | | TOTAL | |
|-------|----------|--------|------|------------|--------|------|-------|---------|
| | C | SUP. | DT | C | SUP. | DT | C | SUP. |
| 1897 | 1 | 25.000 | 16,6 | | | -7,7 | 1 | 25.000 |
| 1898 | | | | 1 | 25.000 | 17,8 | 1 | 25.000 |
| 1899 | 1 | 25.000 | 17,6 | 1 | 25.000 | 18,3 | 2 | 50.000 |
| 1900 | 1 | 5.000 | -1,9 | | | | 1 | 5.000 |
| 1901 | | | | | | | | |
| 1902 | | | | | | | | |
| 1903 | 1 | 5.000 | -0,4 | | | | 1 | 5.000 |
| 1904 | | | | | | | | |
| 1905 | | | | | | | | |
| 1906 | | | | | | | | |
| 1907 | | | | | | | | |
| 1908 | | | | | | | | |
| 1909 | | | | | | | | |
| 1910 | | | | | | | | |
| 1911 | 2 | 1.670 | 0,2 | | | | 2 | 1.670 |
| 1912 | | | | | | | 1 | 1.674 |
| 1913 | | | | 1 | 631 | 0,9 | 1 | 631 |
| 1914 | 1 | 3.600 | 35 | | | | 1 | 3.600 |
| 1915 | | | | | | | | |
| 1916 | | | | | | | | |
| 1917 | | | | | | | | |
| 1918 | | | | | | | | |
| 1919 | 1 | 500 | 3,1 | | | | 1 | 500 |
| TOTAL | 9 | 67.444 | | 3 | 50.631 | | 12 | 118.075 |

Cuadro 15: Oferentes de la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa residentes en el Territorio, según su calidad de Directos e Indirectos por cantidad de ofertas y superficie anual ofertada con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | Directos | | | Indirectos | | | TOTAL | |
|-------|----------|---------|-------|------------|---------|-------|-------|---------|
| | C | SUP. | DT | C | SUP. | DT | C | SUP. |
| 1897 | 1 | 2.500 | 5,1 | 1 | 12.500 | 27,3 | 2 | 15.000 |
| 1898 | 3 | 50.000 | 31,2 | 2 | 15.000 | 26,8 | 2 | 65.000 |
| 1899 | 2 | 17.500 | -0,2 | 3 | 30.000 | 38,8 | 5 | 47.500 |
| 1900 | 2 | 7.500 | -9,1 | 2 | 32.500 | 38,3 | 4 | 40.000 |
| 1901 | 1 | 5.000 | -10,5 | 1 | 10.000 | 12,8 | 2 | 15.000 |
| 1902 | 2 | 64.000 | 49,6 | 7 | 95.800 | 95,6 | 9 | 159.800 |
| 1903 | 1 | 10.000 | -3,3 | 8 | 68.000 | 64,9 | 9 | 78.000 |
| 1904 | | | | 1 | 20.000 | 13,9 | 1 | 20.000 |
| 1905 | 2 | 7.600 | -3,5 | 1 | 10.000 | 0,9 | 3 | 17.600 |
| 1906 | | | | 1 | 625 | -11,5 | 1 | 625 |
| 1907 | | | | | | | | |
| 1908 | | | | | | | | |
| 1909 | | | | 1 | 75 | -21 | 1 | 75 |
| 1910 | 2 | 3.750 | -1,9 | | | | 2 | 3.750 |
| 1911 | 1 | 2.500 | -2 | 5 | 30.000 | 2,9 | 6 | 32.500 |
| 1912 | | | | 6 | 8.770 | -21,4 | 6 | 8.770 |
| 1913 | | | | | | | | |
| 1914 | | | | 1 | 100 | -36 | 1 | 100 |
| 1915 | | | | 6 | 32.254 | -3,9 | 6 | 35.254 |
| 1916 | | | | 2 | 1.527 | -40,6 | 2 | 1.527 |
| 1917 | 1 | 10.000 | 12,1 | 1 | 10.000 | -35,1 | 2 | 20.000 |
| 1918 | | | | 7 | 33.816 | -14,3 | 7 | 33.816 |
| 1919 | 1 | 100 | 4,4 | 1 | 4.600 | -46,5 | 2 | 4.700 |
| TOTAL | 19 | 180.450 | | 57 | 418.567 | | 76 | 599.017 |

Cuadro 16: Ofertantes de la oferta pública de tierras en la zona nororiental del Territorio Nacional de La Pampa, según su lugar de residencia y por superficie anual ofertada, con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | Capital | | Buenos Aires | | La Pampa | |
|-------|----------|-----------|--------------|-----------|----------|-----------|
| | <u>S</u> | <u>DT</u> | <u>S</u> | <u>DT</u> | <u>S</u> | <u>DT</u> |
| 1897 | | | | | | |
| 1898 | 7.500 | -15,6 | | | 5.000 | 5,5 |
| 1899 | 2.500 | -21 | | | | |
| 1900 | 2.500 | -21,4 | 5.000 | 4,4 | | |
| 1901 | | | | | | |
| 1902 | | | | | | |
| 1903 | 26.250 | 1,1 | | | | |
| 1904 | 47.500 | 22 | | | | |
| 1905 | 48.700 | 22,8 | | | 2.500 | 1,4 |
| 1906 | 42.000 | 15,7 | | | 625 | -0,9 |
| 1907 | 140.336 | 113,6 | | | | |
| 1908 | 64.595 | 37,4 | | | | |
| 1909 | 24.000 | -3,5 | | | | |
| 1910 | 66.082 | 38,1 | | | 1.250 | -1,4 |
| 1911 | 37.580 | 9,2 | 1.670 | 1,2 | 2.500 | -0,4 |
| 1912 | 425 | -28,3 | 1.674 | 1,2 | 5.020 | 1,8 |
| 1913 | 6.700 | -22,4 | 631 | 0,3 | | |
| 1914 | 7.694 | -21,9 | | | 100 | -3,6 |
| 1915 | 23.914 | -6 | | | 6.750 | 2,7 |
| 1916 | 15.455 | -14,9 | | | 1.527 | 1,7 |
| 1917 | 8.330 | -22,4 | | | | |
| 1918 | 22.916 | -8,2 | | | 20.226 | 15,4 |
| 1919 | 23.444 | -8,1 | 500 | 0,3 | 4.700 | -0,3 |
| TOTAL | 618.421 | | 9.475 | | 50.198 | |

Cuadro 17 : Oferentes de la oferta pública de tierras en la zona centroriental del Territorio Nacional de La Pampa, según su lugar de residencia y por superficie anual ofertada, con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | Capital | | Buenos Aires | | La Pampa | |
|-------|-----------|-------|--------------|------|----------|------|
| | S | DT | S | DT | S | DT |
| 1897 | 17.500 | 55,1 | 25.000 | 9,6 | 15.000 | -2,9 |
| 1898 | 70.336 | 0 | 25.000 | 10,6 | 60.000 | 43,7 |
| 1899 | 82.600 | 14,7 | 50.000 | 36,6 | 37.500 | 22,8 |
| 1900 | 75.000 | 9,3 | | | 30.000 | 16,9 |
| 1901 | 196.000 | 132,9 | | | 5.000 | -6,4 |
| 1902 | 58.284 | -2,5 | | | 64.000 | 54,2 |
| 1903 | 44.799 | -13,6 | 5.000 | -4,4 | 22.200 | 14 |
| 1904 | 105.330 | 49,3 | | | | |
| 1905 | 22.500 | -31 | | | 10.000 | 5,1 |
| 1906 | 40.000 | -11,1 | | | | |
| 1907 | 22.500 | -26,3 | | | | |
| 1908 | 5.000 | -41,4 | | | 75 | 0 |
| 1909 | 35.000 | -9 | | | | |
| 1910 | | | | | 2.500 | 5,7 |
| 1911 | 10.000 | -29,2 | | | 15.000 | 19,8 |
| 1912 | | | | | 1.250 | 7,7 |
| 1913 | 10.000 | -24,5 | | | | |
| 1914 | 54.537 | 22,3 | | | | |
| 1915 | 49.118 | 19,3 | | | 10.404 | 21,8 |
| 1916 | 39.701 | 12,3 | | | | |
| 1917 | 72.250 | 47,2 | | | 10.000 | 24,6 |
| 1918 | 18.402 | -4,2 | | | 2.990 | 19,2 |
| 1919 | 38.918 | 18,6 | | | | |
| TOTAL | 1.067.775 | | 105.000 | | 285.919 | |

Cuadro 18: Oferentes de la oferta pública de tierras en la zona sudoccidental del Territorio Nacional de La Pampa, según su lugar de residencia y por superficie anual ofertada, con indicación de la desviación de la tendencia (1897-1919)

| AÑOS | Capital | | Buenos Aires | | La Pampa | |
|-------|----------|-----------|--------------|-----------|----------|-----------|
| | <u>S</u> | <u>DT</u> | <u>S</u> | <u>DT</u> | <u>S</u> | <u>DT</u> |
| 1897 | | | | | | |
| 1898 | 57.379 | 22,1 | | | | |
| 1899 | 2.600 | -35,4 | | | 10.000 | -8,6 |
| 1900 | 37.600 | 0,6 | | | 10.000 | -7,8 |
| 1901 | 35.100 | -0,6 | | | 10.000 | -7 |
| 1902 | | | | | 95.800 | 79,5 |
| 1903 | 121.500 | 88 | | | 55.800 | 40,3 |
| 1904 | 40.600 | 8,2 | | | 20.000 | 5,3 |
| 1905 | 76.788 | 45,4 | | | 5.100 | -8,7 |
| 1906 | 47.699 | 17,5 | | | | |
| 1907 | 45.900 | 17 | | | | |
| 1908 | | | | | | |
| 1909 | 10.000 | -16,6 | | | | |
| 1910 | 35.000 | 9,4 | | | | |
| 1911 | 13.350 | -11 | | | 15.000 | 5,9 |
| 1912 | | | | | 2.500 | -5,7 |
| 1913 | | | | | | |
| 1914 | 12.500 | -8,4 | 3.600 | 3,3 | | |
| 1915 | 10.000 | -9,8 | | | 18.100 | 12,2 |
| 1916 | 7.500 | -11,1 | | | | |
| 1917 | 54.190 | 36,5 | | | 10.000 | 5,7 |
| 1918 | 24.690 | 8,2 | | | 10.600 | 7,1 |
| 1919 | 7.050 | -8,2 | | | | |
| TOTAL | 639.446 | | 3.600 | | 262.900 | |

GRAFICOS

Gráfico 1: Tendencias centrales de las superficies de los diversos tipos de operaciones de la oferta pública de tierras en el Territorio Nacional de La Pampa (1897-1919)

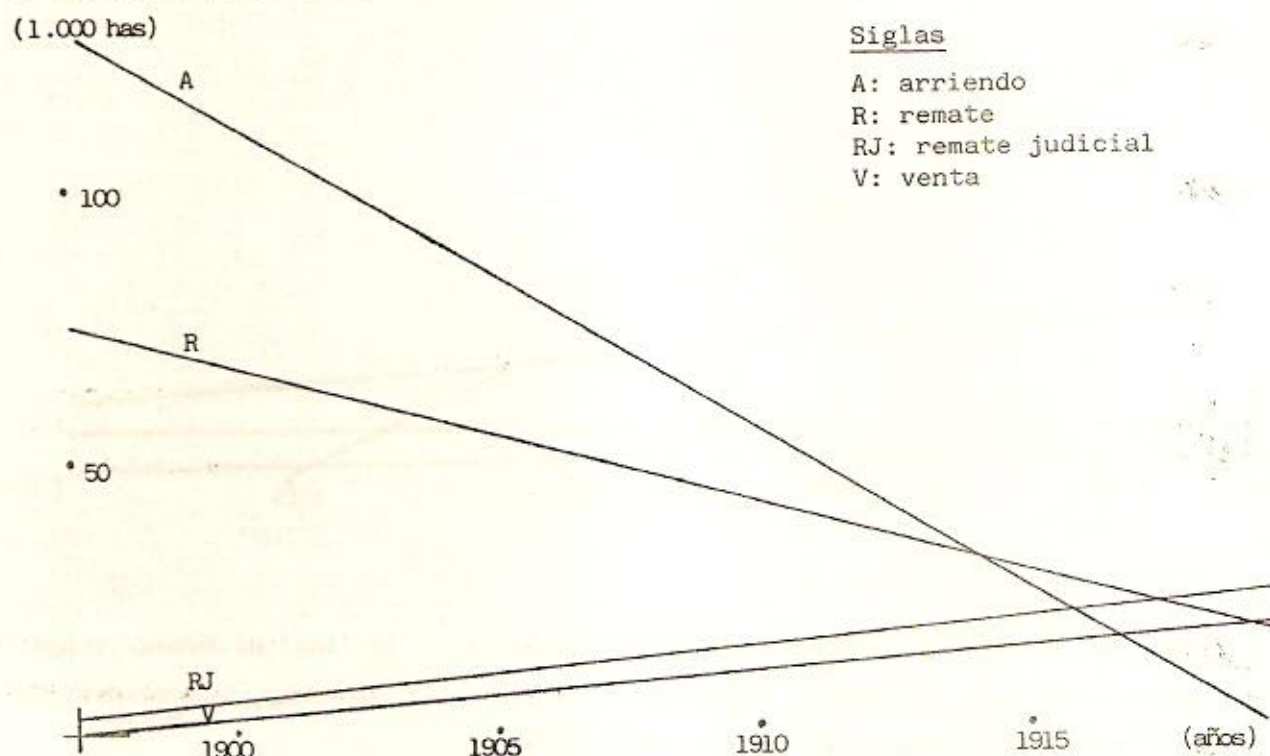


Gráfico 2: Tendencias centrales de las superficies de los diversos tipos de operaciones de la oferta pública de tierras en la zona nororiental del Territorio Nacional de La Pampa (1897-1919)

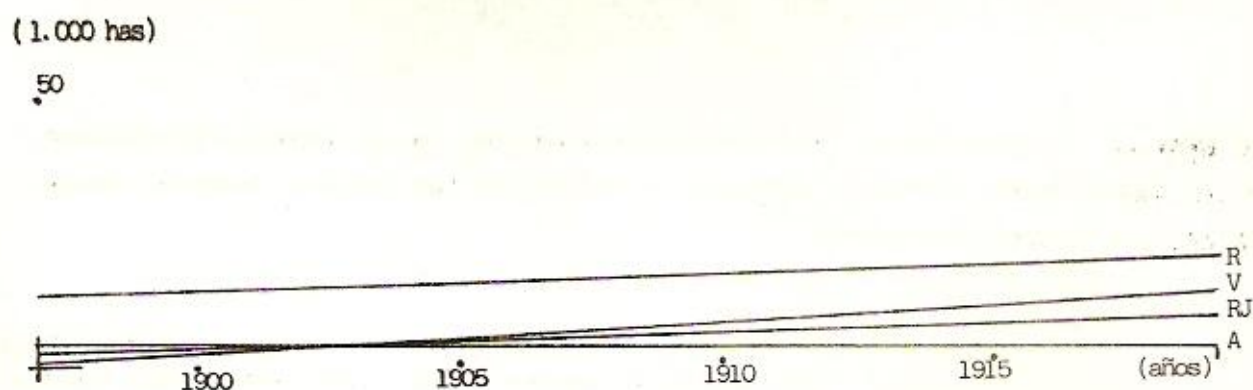


Gráfico 3: Tendencias centrales de la superficie de los diversos tipos de operaciones de la oferta pública de tierras en la zona centroriental del Territorio Nacional de La Pampa (1897-1919)

(1.000 has)

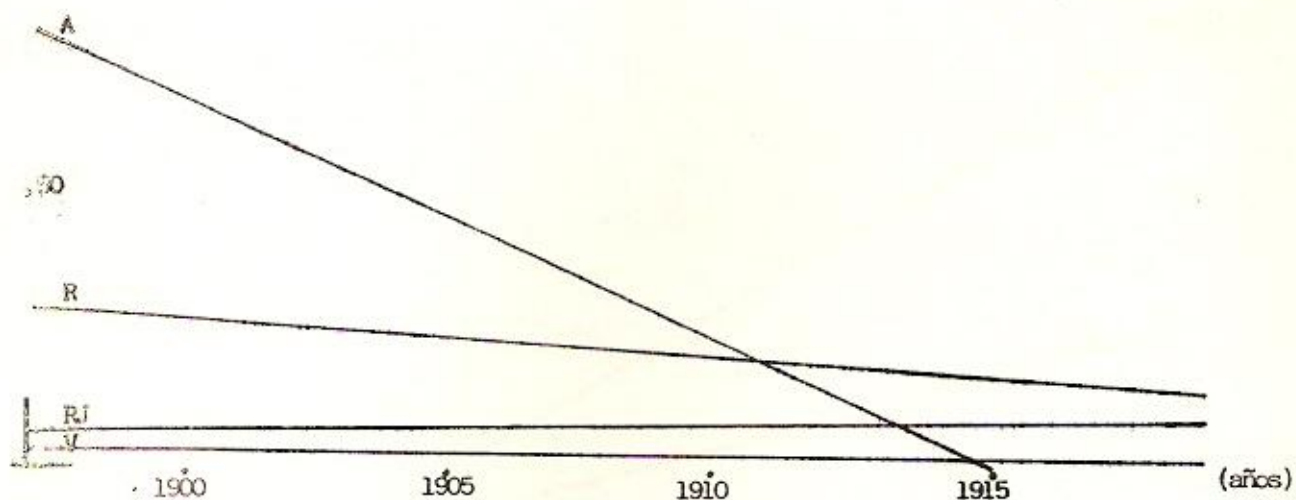


Gráfico 4: Tendencias centrales de la superficie de los diversos tipos de operaciones de la oferta pública de tierras en la zona sudoccidental del Territorio Nacional de La Pampa (1897-1919)

(1.000 has)

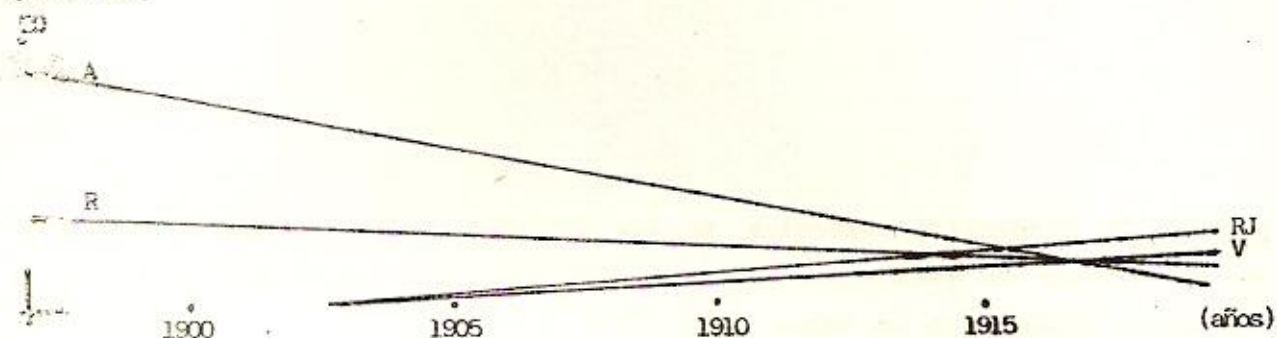


Gráfico 5: Tendencias de la superficie ofertada en el Territorio Nacional de la Pampa según oferentes directos e indirectos de Capital Federal, Buenos Aires y La Pampa (1897-1919)

Siglas

DC: directos C. Federal

DBA: directos Buenos Aires

DLP: directos La Pampa

IC: indirectos C. Federal

IBA: indirectos Buenos Aires

ILP: indirectos La Pampa

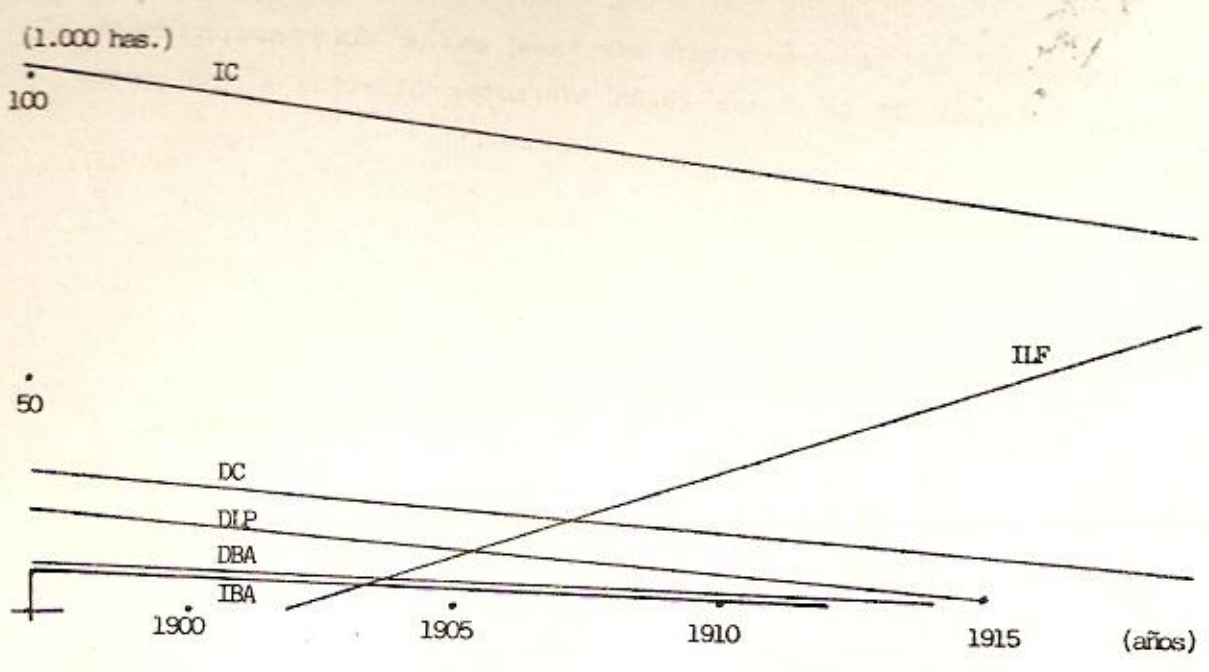


Gráfico 6: Tendencia de la superficie ofertada en la zona nororiental del Territorio Nacional de la Pampa según oferentes directos e indirectos (1897-1919)

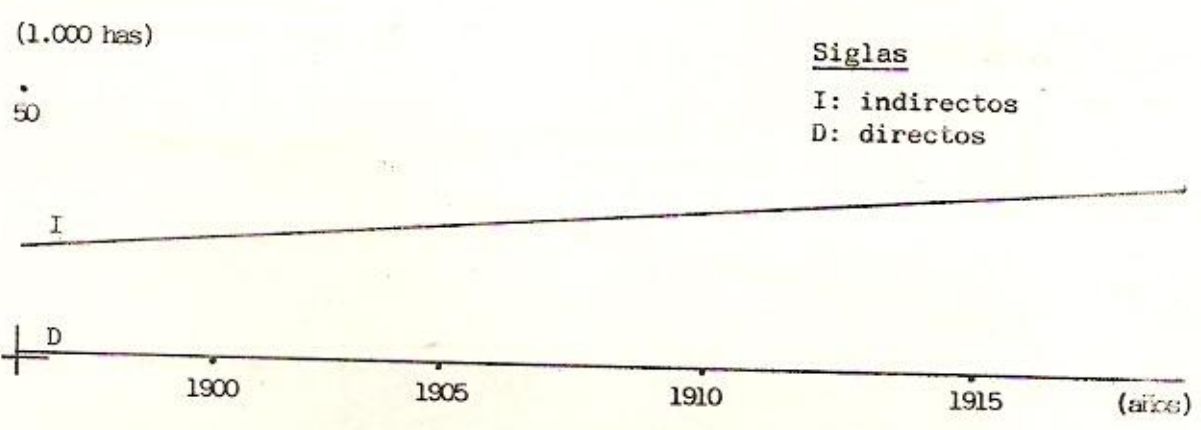


Gráfico 7: Tendencia de la superficie ofertada en la zona centroriental del Territorio Nacional de La Pampa según oferentes directos e indirectos (1897-1919)

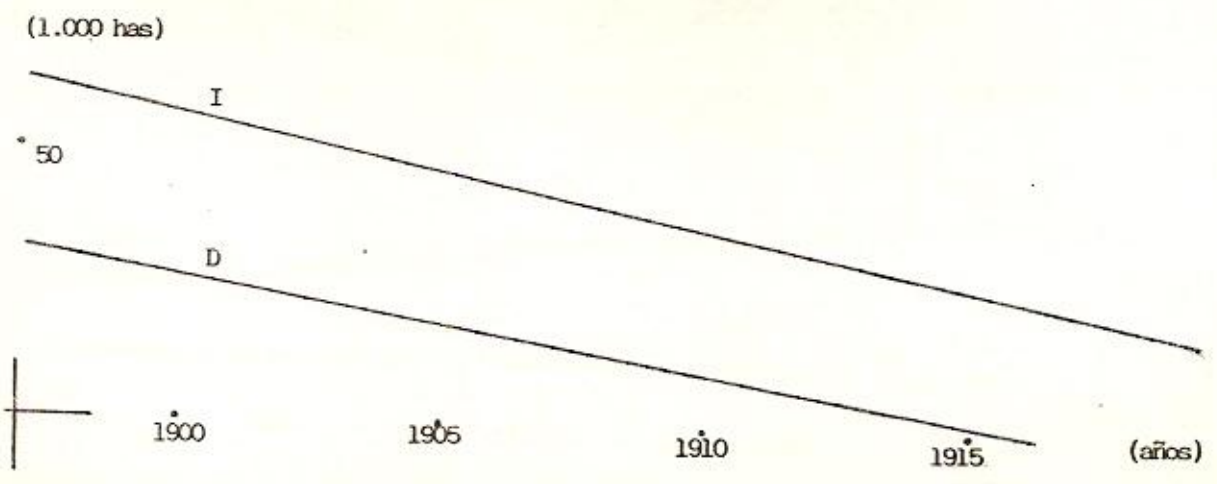


Gráfico 8: Tendencia de la superficie ofertada en la zona sudoccidental del Territorio Nacional de La Pampa según oferentes directos e indirectos (1897-1919)

(1.000 has)

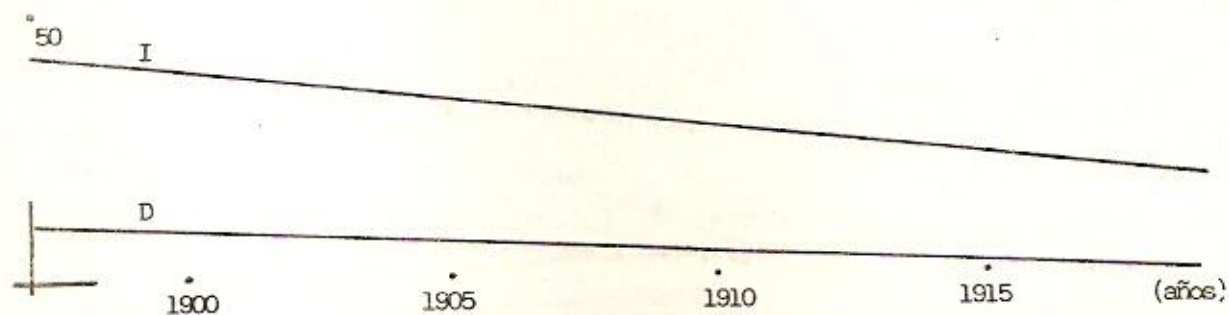


Gráfico 9: Tendencia de los porcentajes de participación de las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa en la cría de ovinos (1895-1914)

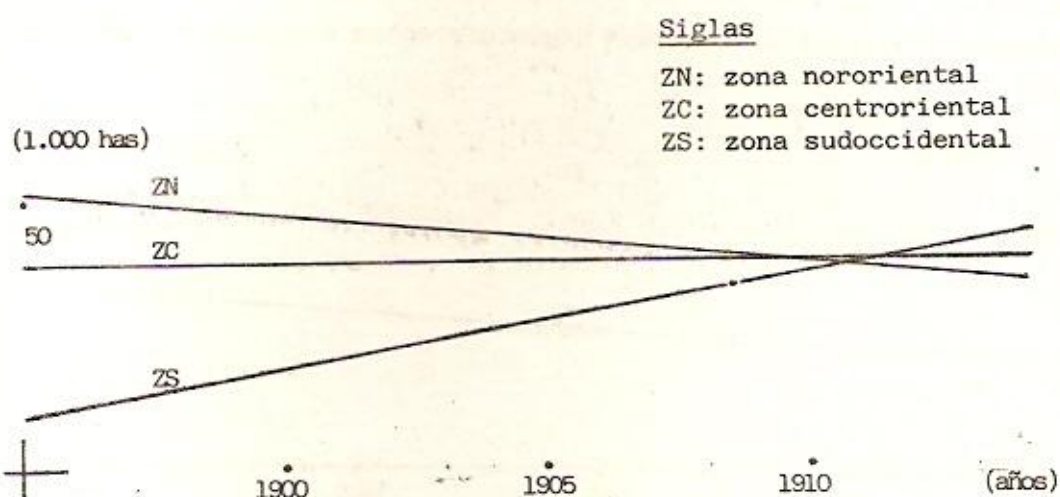


Gráfico 10: Tendencia de los porcentajes de participación de las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa en la cría de bovinos (1895-1914)

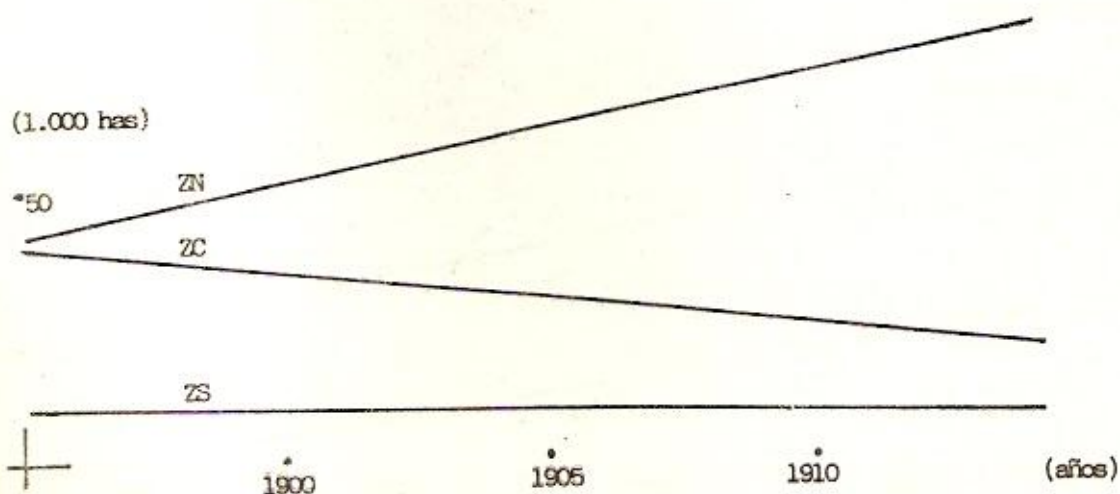
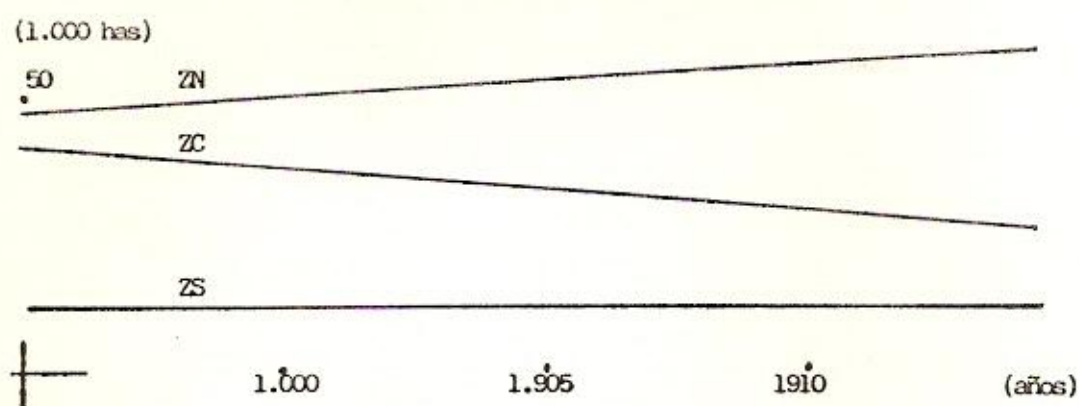


Gráfico 11: Tendencia de los porcentajes de participación de las distintas zonas del Territorio Nacional de La Pampa en la cría de equinos (1895-1914)



Fuentes

Gráficos 1-8: Cuadros 8-11

Gráficos 9-11: elaboración propia de los datos de los Censos Nacionales de 1895 y 1914.

El contenido del presente trabajo es de
exclusiva responsabilidad de los autores.