

I.1.-
ANÁLISIS EN TORNO AL PADRÓN DE COMPRADORES EN EL PRIMER REMATE DE TIERRAS EN EL NEUQUÉN (1885)

El equipo de investigación del Departamento de Historia de la Facultad de Humanidades de la U.N.C. se encuentra abocado desde 1977 a la fecha al estudio de aspectos que hacen al conocimiento de la Historia Regional de Nordpatagonia.

Se focalizó la primera etapa de la investigación en la problemática del acceso a la tierra en Neuquén después de la campaña de 1879, tomando como área de análisis el Departamento Confluencia. La primera venta de tierra neuquina en remate público, llevada a cabo en Buenos Aires en 1885, afectó 11 secciones de dicho territorio, 6 de las cuales componen el citado Departamento. Una vez recreado el proceso histórico en que dicha venta se concretó y rastreando sus resultados hasta principios de nuestro siglo, se pensó en retomar el estudio del mismo y extenderlo a las secciones fuera del Departamento Confluencia, profundizando en el análisis del padrón original de compradores de tierra en 1885 en busca de una mayor perspectiva para corroborar presupuestos y permitir ampliar las primeras inferencias que el equipo a cargo del tema había lanzado.

Recibida la invitación a participar en las Segundas Jornadas de Historia Económica por equipos de investigación de nivel universitario, se pensó contribuir a las mismas presentando una ampliación y recreación de un aspecto ya estudiado en el proyecto general, pero tomando como prioritaria base de la misma un valioso material testimonial que estaba inserto en el trabajo como anexo documental: el padrón de adquirentes en el Remate de 1885 con los titulares originales de las 11 secciones rematadas. En torno a él se estructuró nuestro aporte que fue precedido por un planteamiento introductorio que sintetiza globalmente todo lo elaborado por el equipo sobre el tema en particular y que quedó a cargo de la Lic. Susana B. de Mena. El tema específico que se presentó fue elaborado por la abajo firmante con el concurso de otros investigadores que integran el equipo. Intentamos aquí presentar una síntesis del mismo.

El manejo de la tierra pública, la forma de entregarla para contribuir a poblar áreas desérticas del país, los mecanis-

mos para acceder a ella y los resultados que eso pudo producir en un momento histórico en términos de asentamientos de población, aumento de las áreas productivas e incorporación de sectores de la Patagonia al resto del patrimonio nacional, no puede escapar a un planteamiento de Historia Económica que requiere un profundo conocimiento de la problemática regional para poder comprobar su inserción y su peso relativo en la problemática económica argentina. Así fue recibido por los otros investigadores participantes en las Jornadas, que lo apreciaron como un aporte que arroja luz sobre aspectos aún no bien conocidos de la región denominada Comahue a la que pertenece la provincia de Neuquén.

El trabajo parte de la afirmación de que este primer remate de tierra pública para pastoreo que afectó vasta porción del territorio, no generó lo que podría haber formado parte de una "marcha hacia las tierras del sur" después de la conquista de las mismas al indígena. No inició, no pudo hacerlo, una corriente sostenida de poblamiento del territorio, y no pudo dinamizar vastas extensiones improductivas que así permanecieron varias décadas.

Se hace una referencia a las condiciones geográficas del área rematada, que exceptuando la franja costera de los ríos Limay y Neuquén y el Valle de los mismos próximo a la confluencia que éstos forman - hoy zona de fruticultura intensiva bajo riego regular, obras de infraestructura mediante iniciadas en las primeras décadas de nuestro siglo - conforman un verdadero desierto. Se ubican en el sector de tierras denominadas "badlands", pedregosas, sin cursos de agua ni posibilidad de extraerla fácilmente del subsuelo, y presentan una vegetación de tipo esteparia arbustiva, con gramíneas escasas y duras. La única actividad posible es la ganadería muy extensiva, con predominio del caprino, lanares y vacunos en menos cantidad. Una vasta extensión del área rematada comparte con otros departamentos como los de Añelo y Pehuenches la calificación de región más árida e improductiva de toda la provincia.

Las once secciones llevadas a remate público totalizaron 1.300.000 hectáreas de superficie para ser destinadas al pastoreo. Al finalizar la década del ochenta recién se pudo efectivizar la entrega de los lotes y el Ejecutivo pudo cobrar

las letras firmadas por los compradores, no sin inconvenientes. Sobre un total de 363 lotes vendidos solamente se entregaron 100, a aquellos propietarios que se presentaron a recibirlos.

Se vendió y se compró sin un real conocimiento de la tierra. Hubo que solucionar sobre la marcha errores provenientes de la primera mensura hecha en esas tierras en 1881, y eso dio lugar a la remensura efectuada por el Ing. Gramondo a posteriori del remate. Considerable número de compradores solicitó cambio de lugar para sus predios a favor de mejores tierras en los valles precordilleranos.

Ante el interrogante que se plantea sobre cuáles habrán sido los móviles más importantes que llevaron a comprar tierras neuquinas en ese remate, la noción de especulación se nos aparece como una inferencia no muy fácil de descartar. De allí la importancia que adquirió el hacer un procesamiento más exhaustivo de los datos que arrojaba el aludido Padrón. Se observó en él rápidamente la repetición de varias firmas como compradores de lotes en distintas secciones del área rematada.

Si los móviles apuntaban a la ganadería extensiva, la tendencia debiera haber sido, en un esquema racional, a concentrar lotes contiguos, o al menos a lograr propiedades que totalizaran un número considerable de hectáreas donde la relación hectárea por animales a mantener la tornasen razonablemente rentable.

Datos obtenidos de ganaderos de la zona en cuestión arrojan una relación promedio de 3 Ha por animal, que en algunos sectores fluctúa de 3 a 5 Ha, dependiendo de las condiciones del suelo o el tipo de ganado. En partes la aridez y la carencia de cursos de agua no permiten ni siquiera la relación de 5 Ha por animal.

Considerando las condiciones de precariedad a que debieron someterse los primeros ganaderos en el área a fines de siglo y la cantidad de hectáreas que compraron y ocuparon o luego transfirieron a terceros, cosa que se dio con frecuencia, se puede inferir si resultaban aceptablemente rentables como para justificar la compra y posterior inversión en mejoras, como lo exigía la ley del 3 de noviembre de 1882 sobre ventas de tierras en Territorios Nacionales, a la cual se ajustó el decreto del 27 de marzo de 1885 que dispuso la venta en remate de las 11 secciones neuquinas.

El rastreo de expedientes ubicados en el Archivo de la Dirección de Tierras y Colonización del Neuquén reveló profusión de reclamos, solicitudes de cambios de propiedad, permisos para permutas y transferencias de lotes a terceros, atrasos en los pagos de las letras. Además se registró deserción y ausentismo en gran escala en el momento de hacerse cargo de los predios por parte de sus compradores. Todo este estado de cosas revela que gran parte de los noveles propietarios nada podían o querían hacer con dichos predios, salvo esperar y especular tardíamente con su venta, sin haber aportado nada que coadyuvara al inicio del desarrollo regional a partir de esa zona - zona, por otra parte, mal comunicada con el resto del país hasta iniciado nuestro siglo -.

Esa situación obligó a sacar nuevamente a remate gran parte de dichas tierras en 1904 y 1905. Al Estado le costó mucho hacerse con el dinero producto de esa venta y el atraso en términos de ocupación y productividad del suelo se prolongó por varias décadas.

Al trabajar los datos que arroja el Padrón de 1885 se comprueba que 1.300.000 Ha rematadas, divididas en 363 lotes no iguales a causa de irregularidades de terrenos costeros, fueron adquiridas originalmente por 141 propietarios o firmas, a un precio mínimo como base del remate de 20 centavos fuertes por hectárea (500 pesos fuertes por legua). Los lotes regulares, mayoría en el conjunto, abarcaban 3750 Ha. El padrón debió procesarse dos veces para obtener las cifras finales que detallamos más adelante. Primero se agruparon por firma las propiedades vendidas en las 11 secciones del Territorio y se hizo la sumatoria de hectáreas totalizadas por cada una. Eso llevó a confeccionar una nueva lista en donde figuraban clasificadas de acuerdo a la cantidad de lotes adquiridos por cada razón social, haciéndose los cortes en compradores de un solo lote, de dos a cinco, y un tercer grupo de adquirentes de más de cinco lotes. El número de propietarios, según la cantidad de lotes comprados y porcentaje sobre el total, nos permitió confeccionar el siguiente cuadro:

• Compradores de 1 lote	61	43,3 %
• Compradores de 2 a 5 lotes	65	46,1 %
• Compradores de más de 5 lotes	15	10,6 %
<hr/>		
Totales	141	100,0 %

El tercer grupo fue el que más nos interesó y representa sólo un 10,6 % de la totalidad de compradores en el remate. Aquí la cantidad mínima de hectáreas totalizada arrojó 15283 Ha; la máxima, donde se registraron sólo 2 casos, 37500 Ha. El término promedio fluctúa entre propiedades de 22000 Ha a 24500 Ha. En esa superficie y en condiciones óptimas se pueden ubicar sólo 8000 ovinos, aproximadamente.

Se hizo necesario trabajar también con un plano catastral del área en estudio e ir localizando los lotes adquiridos por cada razón social. Los propietarios del tercer grupo compraron, en casi su totalidad, lotes contiguos o parcialmente agrupados o cercanos unos de otros, y ubicados en mejores tierras que los inversores de los otros dos grupos. Esto es, con límite en costa del río o en sectores con cañadones por los que atraviesan cursos temporarios de agua. Presuponemos que estas características deben haber pesado en aquéllos, los menos, que accedieron a alguna información sobre las tierras rematadas, y no descartamos en ellos un real interés por "probar suerte" en estas regiones con la cría de ganado.

No obstante, al proseguir rastreando expedientes en busca de ejemplos concretos de ocupación y explotación del suelo por parte de compradores originales de 1885, encontramos escasos elementos que nos permitan descartar nuestra presunción inicial sobre compra por especulación, en la que se canalizaron pequeñas inversiones de sectores de medianos ingresos. No se registran en el padrón firmas con apellidos pertenecientes al sector de grandes terratenientes y ganaderos como los ubicados en otras zonas del país. Además las características de las compras ya revelan propiedades de escasa superficie para su destino ulterior o dispersas, con lotes muy alejados unos de otros y en lugares escasamente favorables, incluso para ganadería muy extensiva.

Una inspección ordenada en 1900 informa que "la propiedad del Sr. Vicente Echeverri cumple con los requisitos de mejoras que exige la ley del 3 de noviembre de 1882". Esta propiedad totalizaba 17861 Ha y abarcaba seis lotes ubicados en 3 secciones distintas, pero parcialmente agrupados y conectados fácilmente por su contigüidad. Uno de los lotes termina sobre la costa del río Neuquén. El informe de inspección consignó en esta propiedad 2500 cabezas de ovinos y 100 yeguarizos, con centrados en uno de los lotes del propietario para su recuen-

to. Aquí vemos que se destinaban entre 6 y 7 Ha por cabeza de ganado. Este documento nos permite ilustrar en parte los resultados acerca del destino de la tierra rematada en 1885 y que quedó asentado, en este caso, a principios de siglo.

Otros informes de inspección ordenados por la Dirección de Tierras del Ministerio de Agricultura son reveladores y describen, al comenzar nuestro siglo, sólo un 5 % de ocupación efectiva en las tierras del Neuquén vendidas en el Remate de 1885.

Sólo hacia 1889 se concretó totalmente la entrega de los lotes que conformaron las 11 secciones llevadas a remate. Al finalizar el siglo, los informes permiten comprobar que el 95 % de los compradores iniciales no ha tomado aún posesión de sus tierras. El territorio neuquino sigue siendo un desierto. Neuquén aún no tenía, a más de 20 años de la Campaña de Julio A. Roca, ni puentes que quebraran su aislamiento del resto del país, ni caminos, ni vías férreas, ni nada que generase un incentivo para la radicación de población y trabajo. La mención a casos visualizados como excepción en el conjunto, sumada al conocimiento de la escasa ocupación del suelo en el área hasta las primeras décadas del presente siglo, ahorrará abundar en más apreciaciones en torno a los verdaderos resultados de la primera venta de tierra pública en el Neuquén después de 1879.

Con este estudio, centrado en un caso regional, revelador en parte de aspectos de la política de tierras para un ex-Territorio Nacional, intentamos aportar pautas que contribuyan al conocimiento del proceso nacional en esta materia.

Lic. Esther Maida de Minolfi