

INVESTIGACIONES
de HISTORIA ECONÓMICA

IHE. Octubre 2010. Pp. 11-33

**Una creciente desigualdad. La propiedad
de la tierra en Buenos Aires entre 1839 y 1855**

**Rising Inequality. Land property in Buenos Aires
between 1839 and 1855**

JORGE GELMAN Y DANIEL SANTILLI

Instituto Ravignani, UBA-CONICET e Instituto Ravignani, UBA

RESUMEN

El trabajo estudia la evolución en la distribución de la propiedad de la tierra en el sector rural de Buenos Aires entre los años centrales del gobierno de Rosas y los inicios de etapa liberal, utilizando como fuentes principales unos censos económicos realizados por motivos fiscales, así como los padrones de población. Se observa una creciente desigualdad general que se puede asociar a las limitaciones en la oferta de tierra junto a un importante incremento demográfico. Pero a la vez se encuentran divergencias regionales significativas que se busca explicar por un conjunto de motivos que van desde la orientación productiva, las condiciones iniciales desiguales de poblamiento y parcelamiento de la tierra en cada lugar, así como los procesos de urbanización, entre otros.

PALABRAS CLAVE: *Desigualdad, Propiedad de la Tierra, Buenos Aires, Siglo XIX*

Códigos JEL: *D31, N3, N56*

ABSTRACT

This article studies the evolution in land property distribution in the rural sector of Buenos Aires between the central years of Rosas government and the beginning of the liberal era, employing as its principal sources some economic censuses taken for fiscal purposes and some population lists. We observe a global increase in inequality that may be associated with the limitations in land availability alongside an important demographic growth. But we also find significant regional differences that can be explained by a number of reasons among which are the productive profile, the initial conditions of population density and land distribution, and the urbanization process, among others.

KEY WORDS: *Inequality, Land property, Buenos Aires, 19th Century*

JEL Codes: *D31, N3, N56*

1. Introducción¹

El propósito de este trabajo es analizar la evolución de la desigualdad en la campaña de Buenos Aires hacia mediados del siglo xix². Partimos para ello de los trabajos realizados anteriormente focalizados en las primeras décadas del siglo que habían llegado a una serie de conclusiones interesantes, entre las que se destacaba por un lado el creciente poder económico de los más ricos, pero a la vez una ampliación de la base de pequeños y medianos propietarios que compensaban en suma aquel crecimiento en los niveles generales de desigualdad económica, medida por indicadores habituales como el GINI o la distribución por deciles. De esta manera se concluía que el crecimiento agro-exportador de Buenos Aires en esta etapa no había consolidado desigualdades crecientes y que permitía la participación en los frutos de ese crecimiento de sectores amplios de la sociedad. Entre ellos también de los no propietarios que debían trabajar para otros, en la medida que el acceso fluido a los medios de producción y la consecuente escasez del trabajo favorecía la obtención de salarios elevados y habilitaba posibilidades de movilidad social³.

Nuestro objetivo aquí es continuar este análisis para observar en qué medida estas condiciones de la expansión ganadera inicial se mantienen o transforman a medida que avanza el siglo y que el crecimiento económico se consolida en la región, aunque también cambian una serie de factores del contexto económico y del orden político e institucional.

No existe consenso en el sentido de la relación entre los procesos de crecimiento económico con la distribución de la riqueza y el ingreso. Según el modelo clásico de Simon Kuznets el crecimiento económico moderno se acompaña de una curva de desigualdad con forma de U invertida, en donde en el mediano plazo se tiende a producir un cierto equilibrio que limita la creciente desigualdad inicial. Pero diversos estudios han mostrado que no hay una relación inequívoca en estas tendencias y que se pueden observar relaciones distintas, que están influidas por muchos factores cambiantes⁴.

En cualquier caso, se ha postulado recientemente que el proceso de “globalización” atlántica del xix, facilitada por la revolución en los transportes, generó grandes transformaciones en las estructuras sociales a ambos lados de ese océano, pero en

[Fecha de recepción del original, 25 de julio de 2009. Versión definitiva, 27 de febrero de 2010].

¹ Una versión previa fue presentada en el XXVIII Congress of the Latin American Studies Association, Rio de Janeiro, Brazil June 11-14, 2009. Agradecemos a João Fragoso por sus valiosos comentarios, así como a los de los participantes de la sesión.

² El concepto “campaña de Buenos Aires” es el usado históricamente para nombrar a la zona rural que dependía de la ciudad de Buenos Aires en la colonia. La historiografía argentina lo ha tomado como propio. Véase al final un mapa de la región.

³ Véase Gelman y Santilli (2006).

⁴ Por ejemplo Bértola (2005) y Piketty (2001).

un sentido muy distinto en las economías trabajo-intensivas y en las tierra-intensivas. Mientras que en las primeras habría bajado la desigualdad, entre otras cosas por la disminución de la presión demográfica que habilita la emigración y la baja en los precios de los alimentos provenientes del otro lado del Atlántico, en las segundas, como sería el caso de Buenos Aires y de buena parte de las regiones americanas en expansión de la época, la desigualdad habría crecido, en especial por el rápido incremento demográfico y la valorización más que proporcional del factor tierra en esta etapa, factor especialmente mal distribuido⁵.

La historiografía clásica para la pampa argentina y para Buenos Aires en particular ha sostenido la existencia de un patrón de distribución de la riqueza y de la tierra muy desigual desde la colonia, agravada fuertemente durante la primer mitad del siglo XIX, cuando tanto las políticas de gobiernos dominados por intereses terratenientes, como la natural disposición de factores, habrían promovido un proceso de concentración económica sin igual⁶. La fuerza de este proceso habría sido de tal magnitud, que habría condicionado las estructuras productivas de la segunda mitad del mismo siglo, cuando algunos de estos factores ya habían cambiado⁷.

El siglo XIX en Buenos Aires parece ser, entonces, un buen laboratorio para estudiar la relación entre los procesos de concentración económica y el crecimiento, siendo un período que, pese a algunas interrupciones coyunturales, conoce una dinámica de crecimiento sostenida y de gran magnitud.

Claro que un problema para ello es la dificultad en encontrar fuentes de calidad aceptable para medir estos fenómenos económicos, en una etapa pre-estadística y colmada de cambios institucionales y guerras.

Desde hace algunos años venimos estudiando estas cuestiones referidas a la primera mitad del siglo XIX, gracias a la existencia de algunas fuentes que se revelaron de bastante calidad para medir la distribución de la riqueza⁸. Sobre todo unos censos masivos de propietarios y propiedades de 1839, que luego pudimos comparar con otros de menor calidad para 1825. Una de las conclusiones a las que llegamos era la persistencia y aún el incremento en términos absolutos y relativos de la pequeña propiedad durante la primera década del rosismo. Por otra parte la distribución de la riqueza general era bastante desigual, aunque se encontraba a niveles comparables con otras sociedades consideradas más equitativas de la época. A su vez se manifestaban diferencias regionales importantes en la provincia, lo que nos

⁵ Véase O'Rourke y Williamson (1999).

⁶ Algunos de esos trabajos clásicos son Oddone (1967); Carretero (1970) y Giberti (1961).

⁷ Ésta es una de las hipótesis de Sábato (1989), p. 75, para explicar la concentración de la propiedad y la producción en la etapa del lanar de la segunda mitad del siglo.

⁸ Hemos discutido y hecho distintas comprobaciones sobre la confiabilidad de las fuentes en trabajos anteriores, llegando a la conclusión de que las mismas reflejan con bastante precisión la propiedad y el valor de los bienes inmuebles en Buenos Aires. Por razones de espacio remitimos a Gelman y Santilli (2006), Cap. 1.

permitió asociar una tendencia a una menor desigualdad con factores diversos como la ocupación reciente de la tierra y la abundancia relativa de este factor, la existencia de políticas estatales de reparto de tierras en parcelas de tamaños moderados en algunas regiones, el predominio de ciertas actividades económicas que parecían más proclives a una mejor distribución de los recursos, etc. Finalmente, ensayamos una aproximación a la distribución del ingreso que mostraba una sociedad mucho más equitativa que la imagen obtenida por la distribución de la riqueza, producto esencialmente de factores tanto económicos como políticos que favorecían la actividad productiva independiente para la mayor parte de las familias y que por la misma razón encarecían el trabajo asalariado⁹.

Al avanzar hacia la segunda mitad del siglo XIX nos enfrentamos a algunas dificultades nuevas para encarar este estudio, producto de un cambio importante en nuestra fuente principal, la Contribución Directa¹⁰. A la caída de Rosas ésta ha dejado de ser un impuesto al conjunto de los capitales poseídos, convirtiéndose en uno que grava sólo a la propiedad inmueble. De esta manera, el patrimonio en ganado, en comercio, etc., desaparece de la fuente. Por lo tanto, en esta etapa del trabajo limitaremos nuestro análisis a la propiedad inmueble, que en el caso rural es básicamente la tierra y sus mejoras. Más adelante intentaremos utilizar otro tipo de fuentes para corregir este defecto.

Si bien es cierto que, hasta el desarrollo urbano e industrial de fines del XIX y sobre todo del XX, la distribución de la tierra puede ser una buena aproximación a la distribución general de la riqueza en estas sociedades¹¹, es esperable que a la vez este factor esté peor distribuido que el resto y que lo estará cada vez más, al menos si consideramos el crecimiento demográfico importante de esta etapa y la menor elasticidad de la oferta de la tierra¹². Más allá de cómo evolucione la distribución del factor tierra al interior del sector de los propietarios de la misma (y esto puede ir en sentidos muy distintos, según el caso), es esperable que el grupo de propietarios de este factor sea progresivamente minoritario en relación al creciente conjunto de familias potencialmente habilitadas para poseer capitales. En el caso y período aquí analizado esto debe ser verdad, considerando el alto crecimiento demográfico, a la vez que no se producen avances importantes de la frontera, luego del gran salto dado entre los años 20 e inicios de los 30. Inclusive, a la caída de Rosas en 1852, se producen ciertos retrocesos en la disponibilidad de tierras que se habían consolidado en los

⁹ Gelman y Santilli (2006).

¹⁰ Un impuesto que gravaba la tenencia de propiedad inmueble, ganado y capital comercial. En adelante CD. Véase Gelman y Santilli (2007) y Santilli (2010).

¹¹ Véase por ejemplo las consideraciones al respecto de John Coatsworth (1998). Para las sociedades esclavistas puede resultar más útil como indicador la distribución de los esclavos. Ver por ejemplo Marcondes (2005).

¹² En el caso de Brasil en este período, por ejemplo, se ha demostrado que la propiedad de los esclavos está mejor repartida que la tierra o la riqueza en general. Véase Frank (2005).

30, debido a la nueva fortaleza y hostilidad de algunos grupos indígenas, así como a la disminuida capacidad del Estado de Buenos Aires para enfrentarlos¹³.

En cualquier caso el período que aquí abordamos está señalado por una serie de fenómenos políticos y económicos importantes y novedosos que es necesario recordar antes de pasar al análisis de las fuentes, ya que ellos pueden estar influyendo notablemente en los cambios observados en la distribución de la tierra y la riqueza.

En primer lugar desde 1840 parece producirse un salto en el nivel de la actividad económica, al menos si lo medimos por las exportaciones. Como han demostrado los trabajos sobre el comercio exterior, el final del bloqueo francés de 1838-40 coincide con un incremento muy importante en las exportaciones de derivados pecuarios (sobre todo los cueros, pero también el tasajo), a la vez que se empiezan a incorporar de manera más destacada otros productos como la lana, que jugará un rol cada vez más importante hasta convertirse después de mediados del siglo en la principal exportación porteña¹⁴. En los años 40, si bien todavía la lana ocupa un lugar secundario en las exportaciones de Buenos Aires, su fuerte desarrollo productivo en la zona de más antigua colonización, al interior del río Salado, ya parece estar afectando el patrón productivo y quizás de distribución. Menos significativa parece ser la agricultura que, si bien está lejos de desaparecer, crece mucho más modestamente que la ganadería. De cualquier manera sigue estando presente y en algunas localidades puede adquirir una importancia considerable, que deberemos tener en cuenta¹⁵.

Otro factor importante que puede incidir en el patrón distributivo, es el crecimiento considerable de los centros urbanos en la campaña. Aunque no disponemos de estudios sistemáticos sobre ello para la etapa considerada, conocemos algunos casos particulares, como la formación y el crecimiento de una proto-urbanización en el lugar que hoy es la ciudad de Avellaneda en la frontera sur de la ciudad, o en el inmediato oeste el partido de San José de Flores, hoy integrado a la misma ciudad. Pero también los casos de San Nicolás, al norte de la provincia, y de Chascomús, al sur sobre el Salado, y varios más. Si se tiene en cuenta que para el primer censo nacional en 1869 casi el 30% de la población de la campaña de Buenos Aires vivía en centros urbanos, como San Fernando, Pergamino, Luján, Chivilcoy y Dolores, que superaban los 3.000 habitantes, más los ya mencionados, podemos suponer que para 1855 dichos centros tenían peso¹⁶.

¹³ Sobre la situación en la frontera, véase Ratto (2006). Sobre la disponibilidad de tierras luego de la caída de Rosas ver Valencia (2005).

¹⁴ Schmit y Rosal (2004).

¹⁵ Véase la síntesis muy ponderada de Djenderedjian (2008).

¹⁶ Los datos de 1869 en Primer Censo Argentino, publicado en INDEC, *Historia Demográfica Argentina*, Buenos Aires, 2003. Canedo (2000), p. 79, señala una serie de datos de mediados de los 50 sobre el peso de la población urbana en San Nicolás, que alcanza un récord de casi el 85% del total del partido. Pero también de otros pueblos que suman cifras mayores al 50% como Flores en las cercanías o Lobos en el Oeste. Luego otros que alcanzan proporciones cercanas al 30% de sus poblaciones respectivas como Morón, Luján, Giles, Zárate.

Por otra parte el inicio del período abordado está marcado por una conmoción política muy aguda producida entre 1838 y 1840 en que, coincidiendo con el bloqueo francés del puerto, se desarrollan una serie de iniciativas que ponen en duda la perduración del régimen rosista y a la vez lo radicalizan. Las más importantes fueron el levantamiento rural de los Libres del Sur a finales del 1839 y la invasión de los ejércitos comandados por el jefe unitario Juan Lavalle en 1840.

En ambas ocasiones se puso de manifiesto una fuerte oposición a Rosas de buena parte de los mayores propietarios, quienes hasta entonces habían sostenido (o al menos no habían cuestionado) al gobierno¹⁷. Rosas logra vencer a sus enemigos y desencadena una fuerte represión, que incluye el embargo de sus bienes. Como se ha podido comprobar este embargo afecta a una porción muy elevada de los más ricos propietarios de Buenos Aires, que en su franja más concentrada alcanza a proporciones del 30 a 40% del total¹⁸.

Al mismo tiempo a la salida de esta coyuntura, el gobierno de Rosas frena drásticamente el proceso de entrega de tierras públicas, ya sea en enfiteusis —que se encontraba de todos modos en decadencia como sistema desde hacía unos años— o en propiedad, que el mismo gobernador había promovido desde 1836.

Obviamente estas últimas medidas no involucraban directamente al mercado de tierras privado, que podía seguir funcionando, pero sí transformó radicalmente a la parte del movimiento de tierras que organizaba el gobierno y que seguía teniendo mucho peso sobre todo en las zonas de frontera conquistadas a los indígenas en épocas recientes. Y, por supuesto, esta situación debía afectar también indirectamente al mercado de tierras privadas, al reducir drásticamente la oferta de tierras públicas¹⁹.

A la caída de Rosas en 1852 no se cambian inmediatamente las políticas de tierras públicas de parte del gobierno —habrá que esperar a 1857 para que se decrete una ley de arrendamientos que tendrá efectos significativos²⁰—, aunque sí se produce un cambio importante en cuanto a las tierras embargadas por Rosas en los primeros 40. Aunque durante su propio mandato el Restaurador había comenzado a devolver una parte de las propiedades embargadas, esto se acelera a su caída, cuando muchos de los embargados por Rosas —o sus descendientes— vuelven a Buenos Aires e incluso acceden a puestos de poder. Al mismo tiempo se va a proceder a embargar las propiedades del ex-gobernador. Aunque se trata de un caso excepcional, implica a un conjunto de propiedades muy extensas, que en algunos partidos de la campaña representaban un porcentaje sustantivo del total.

¹⁷ Gelman (2009).

¹⁸ Gelman y Schroeder (2003).

¹⁹ Los estudios sobre el mercado de tierras de la época en partidos bonaerenses, muestran que en los 40 se frena también la venta de tierras entre particulares y recién en los 50 se vuelve a niveles importantes que en general superan los de los años previos a la crisis. Por ejemplo Canedo (2000); Mascioli (2004); Banzato (2005).

²⁰ Estudiado en detalle por Valencia (2005).

En síntesis, es evidente que este conjunto de fenómenos debe estar afectando de diversos modos la evolución en la distribución de la riqueza y de la tierra o la propiedad inmueble, que es el centro de nuestro interés aquí. Sobre ello volveremos a lo largo del trabajo.

El mirador que hemos elegido, 1839 y 1855, tiene que ver básicamente con la calidad de las fuentes sobre CD. Hubiera sido mejor tomar el final exacto del régimen rosista, 1852, pero esto resultaba imposible por la mala calidad de estas fuentes entre 1840 y 1855²¹.

Como ya dijimos la fuente de 1855 sólo registra la propiedad inmueble, por lo que tomaremos sólo esa información de 1839 para hacerlos comparables. Esto obviamente presenta problemas que deberemos tomar en cuenta, especialmente por la importante cantidad de productores no propietarios de tierras que no son registrados. Este es un fenómeno que no desaparece para la última fecha. Inclusive es posible que en la última etapa rosista se haya incrementado. Por ejemplo, conocemos que sobre las tierras de “unitarios” embargados se instalaron numerosos pequeños y medianos productores luego de 1840, con tenencia precaria. Seguramente a la caída de Rosas hubo una ofensiva para desalojar a estos ocupantes, instalados en buena medida en tierras de personas que ahora volvían a estar cerca del poder, pero esto es algo que todavía debe ser estudiado.

En cuanto a la fiabilidad de las fuentes, en el caso de los censos de 1839 ya lo comprobamos abundantemente y en el caso del 1855, todo parece indicar que los valores absolutos de las propiedades consignadas en el censo se alejan más de los precios de mercado de esas tierras que en 1839, aunque esto debe ser investigado con más cuidado. Una comprobación, algo elemental, nos la brinda la comparación entre el incremento de los valores globales de la propiedad inmueble según los censos de 1839 y de 1855, con los índices de aumento de los precios de la tierra que aportan algunos estudios para períodos similares. En el caso del patrimonio incluido en los censos, el incremento en moneda constante entre ambas fechas es de un 172% (pasa de un valor total de 4.711.662 pesos fuertes a 12.827.228). Mientras tanto los estudios sobre precios de la tierra en estos años indican como mínimo un incremento de un 200%, pero algunos autores llegan a señalar aumentos cercanos al 800%²². De todos modos creemos que este problema no debería afectar la calidad de la información sobre la distribución de la riqueza, que es la cuestión que nos interesa aquí.

²¹ Como explicamos en trabajos anteriores, los listados de CD a partir de 1841 adolecen de dos defectos; desaparecen los embargados, que tienen muchas de las propiedades más grandes, y se exceptúa del pago del impuesto a un sinnúmero de personas por servicios prestados a la “causa federal”. Y el de 1855 es el primero de la etapa postrosista que parece de buena calidad, y que hemos elegido por su cercanía con un recuento de población en 1854. El listado de contribución directa de 1855 en Archivo General de la Nación (AGN en adelante) Sala III 33-5-14.

²² Véanse algunos datos al respecto en nota 24.

2. La distribución de la propiedad en la provincia: una visión de conjunto entre 1839 y 1855

Desde ya que no podemos más que insistir que estamos utilizando como mirador de la desigualdad sólo a la propiedad inmueble, la que probablemente esté peor distribuida que el resto de los bienes, especialmente el ganado. Algo bastante esperable en una sociedad en la que hay bastantes productores que no son propietarios de las tierras que trabajan²³.

Si tomamos nuestros datos para 1839, que nos permiten comparar la distribución del total de la riqueza con la de la propiedad inmueble, observamos que esta última está un poco peor distribuida que el total. Pero la diferencia es bastante pequeña: mientras el índice de Gini general, sobre el conjunto de la población, da 0,8629, en el caso de la propiedad inmueble resulta de 0,8879. Como se ve no es mucho, pero es claro que la tierra está algo peor distribuida.

Es posible que la limitación en la oferta de tierra a medida que avanza el período, junto al fuerte crecimiento demográfico y la continuidad de un patrón productivo que habilita formas de producción que no requieren la propiedad de la tierra (aparcería, arrendamiento, “poblamiento”, etc.), impliquen en los años que siguen un mayor distanciamiento entre la distribución de la tierra y de los otros bienes rurales que el encontrado en 1839.

Por el otro lado, y por las mismas razones recién invocadas, el peso de la tierra en la riqueza general es cada vez mayor a medida que avanzamos en el período en estudio. Su creciente escasez relativa favorece que su precio crezca más rápido que el de los otros factores de producción²⁴.

²³ Aunque también debemos considerar la existencia de propietarios que no poseen ganados u otros bienes sobre sus tierras y que son quienes las arriendan, dan en aparcería, o incluyen agregados y pobladores.

²⁴ En el trabajo de Garavaglia (2003), se observa que sólo entre 1840 y 1850 aproximadamente el precio de la tierra se multiplica al menos por 3 en moneda constante. Sábat (1989), p. 63, indica precios de tierra al norte del Salado en pesos oro por ha, aunque el rango de variación de los mismos es muy amplio para cada período, lo que le otorga cierta debilidad a la información. Los promedios indicados por quinquenio son: en 1843-49: 0,68 pesos oro, en 1850-54: 1,11 y en 1855-59: 5,76. Igualmente Brown (1979), cap. 7, indica precios de tierra para el partido de Pergamino que parecen confirmar la magnitud del aumento. Así para 1826 obtiene un precio por ha de 0,30 pesos oro, que se eleva a 0,36 en 1837, a 2,00 en 1850 y 3,30 en 1860. Comparando el precio de 1826 con el de 1860 el aumento de precio fue de 11 veces. Si comparamos el de 1837 con el de 1860 subió 9,16 veces. Según Cortes Conde (1979), la tierra pública aumenta de 0,14 y 0,29 pesos oro en 1836 (sur y norte del Salado, respectivamente) a 1,77 en 1867. Es decir que aumenta en promedio unas 8 veces. Aunque no tenemos un índice general de precios en esas fechas para compararlo con la tierra, el citado trabajo de Garavaglia muestra claramente cómo, al menos entre finales de los años 30 o los primeros 40 y 1852, se separa drásticamente la curva del precio de la tierra que se va para arriba vertiginosamente, de la del vacuno que permanece más bien estable, con una tendencia a la baja. Garavaglia (2003), p. 124. Y el precio de las ovejas no alcanza a despegar para compensar esta tendencia del vacuno.

Así, si en el momento inicial que consideramos, 1839, el valor del ganado equivalía a las 2/3 partes del inventario de una estancia típica y la tierra ocupaba menos del 1/3 restante, la tierra pesa cada vez más hasta llegar a invertir esa relación en los años 60²⁵. De todos modos la impresión que dan los inventarios debe ser moderada, ya que éstos representan mejor a la franja de propietarios más acaudalados, y menos a los más humildes. Entre estos últimos es esperable que se ubicaran muchos productores no-propietarios de la tierra que trabajaban, para los cuales todo su capital estaba constituido por ganados y algunos medios técnicos de producción.

Si observamos el Cuadro 1, comprobamos que hay un incremento importante en la cantidad de propietarios de bienes inmuebles en la campaña de Buenos Aires entre estas dos fechas, de algo más del 55%. A la vez, considerando por ahora sólo este universo de los que son propietarios de tierras, notamos que hay una estabilidad muy fuerte en los niveles de desigualdad, con una mejoría al final casi imperceptible, pasando el índice de Gini de 0,6677 en la primera fecha a 0,6593.

Las curvas de Lorenz no dejan siquiera apreciar esa muy pequeña diferencia y los otros indicadores apuntan en el mismo sentido. El 20% más rico sólo varió en un 0,1% a la baja su participación, mientras del lado del 20% más pobre hay un incremento algo más notable, ya que pasó de 1,3% a 1,9%, lo que explica en buena medida

CUADRO 1
BUENOS AIRES CONTRIBUCIÓN DIRECTA. COMPARACIÓN DE DATOS GENERALES

	1839	1855	Diferencia
N.º propietarios	4.490	6.969	55,2%
Monto (en moneda constante)	4.711.662	12.827.228	172,2%
Máximo	69.364	122.807	77,0%
Mínimo	1	25	2.400,0%
Promedio	1.049	1.841	75,4%
Mediana	405	751	85,4%
Moda	58	501	766,3%
Gini entre propietarios	0,6677	0,6593	-1,3%
20% más rico	69,7%	69,6%	-0,1%
20% más pobre	1,3%	1,9%	46,2%

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14.

²⁵ Los datos son aquí algo diversos en sus magnitudes según los autores, pero todos coinciden en la tendencia. Así, Sábato (1989) indica que para instalar una estancia ovina de 10.000 has en 1845-54 se debía invertir un 74% en animales y apenas un 19% en tierra. Esta relación se habría convertido entre 1855-64 de manera radical a un 57% en tierra y 37% en animales. Según Amaral (1998), pp. 58 y 66, el promedio del patrimonio de 33 estancias en 1818-22 asigna un 73,4% del valor al ganado, mientras que la tierra representa apenas un 11,2% y las mejoras otro 6,9%. Para 1848-51, los inventarios de 41 estancias indican que el valor del ganado ha bajado al 31%, mientras la tierra alcanza el 51,2% y las mejoras el 14,8%.

da la variación mínimamente favorable del índice de Gini. También ésto es visible al verificar las medidas centrales: el promedio y la mediana aumentaron menos que el conjunto de los capitales medidos todos en moneda constante, mientras que la moda lo hizo mucho más. También se nota en las distancias entre esas medidas centrales: mientras que entre promedio y mediana se mantuvo alrededor de 2,5 veces, la distancia con la moda se ha reducido en 5 veces para la última fecha.

GRÁFICO 1

ACUMULACIÓN DE CUOTAS DE CD POR DECIL DE PROPIETARIOS. BUENOS AIRES 1839-1855

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14.

En la distribución por deciles se puede observar mejor una leve diferencia, que está dada por un cierto achatamiento de los grupos intermedios, a favor de la decila más rica, pero también de los más pobres entre los propietarios. Entre los más ricos, también se observa una ligera disminución del peso de los riquísimos, el 0,1% de los propietarios, producto esencialmente de la desaparición de quién era el más rico de todos en 1839, el ex-gobernador Rosas, cuyas propiedades han sido embargadas luego de su caída²⁶.

²⁶ Si no estuviera Rosas en el 39 el porcentaje del 0,1 más rico sería 4.1. Es decir que si no fuera por este caso se observaría también un ligero incremento en el peso de 0,1% más rico entre ambas fechas y sería algo mayor el incremento global del decil más rico.

En síntesis, lo que se puede destacar es una gran estabilidad en los niveles de distribución en el interior del grupo de los propietarios, pese a los cambios económicos, políticos y en los derechos de propiedad del período considerado. En todo caso, asistimos a un proceso de crecimiento económico importante, sin aumento de la oferta de tierra, con alteraciones significativas en los derechos de propiedad y, sin embargo, éstos no producen cambios drásticos en la desigualdad entre propietarios.

Bien distinta es la situación si consideramos al conjunto de pobladores de la campaña, es decir a todos los potencialmente habilitados a disponer de riqueza.

CUADRO 2
VARIACIÓN TOTAL DE UC Y DISTRIBUCIÓN

	1838/39	1854/55	Diferencia
Total de UC	13.485	28.159	108,8%
Gini total	0,8879	0,9153	0,0274

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14 para CE y Censos 1838 (AGN S. X 25-6-2) y 1854 Registro Estadístico de Buenos Aires. Buenos Aires, Imprenta del Orden, 1855.

Como se puede observar, si la cantidad de propietarios de inmuebles se había incrementado de manera significativa entre ambas fechas, la población general lo hace mucho más rápidamente, duplicando en su ritmo al de los propietarios²⁷.

Este simple hecho debe producir un aumento significativo de la desigualdad al considerar al conjunto de la población. Esto estaría apoyando el modelo general propuesto para las economías atlánticas tierra/intensivas, que van a conocer en este etapa un crecimiento más que proporcional de la población espoleada por las migraciones²⁸. Esto va a producir un incremento de los precios relativos de la tierra, a la vez que va a dejar a una porción creciente de individuos al margen del acceso a la propiedad de este factor de producción básico.

Así observamos que si el índice de Gini de los propietarios prácticamente no se ha movido entre ambas fechas, el que considera al conjunto de la población ha empeorado, pasando de 0,8879 a 0,9153. Aunque no se trata tampoco de un cambio drástico, en realidad este movimiento en el índice de Gini general esconde algunas diferencias regionales significativas que abordaremos seguidamente. El análisis

²⁷ Tomamos como indicador las Unidades Censales (UC), en vez de la población total, considerando que cada titular de UC es una persona habilitada a disponer de parte de la riqueza de la provincia, para compararlos con el grupo de los que son efectivamente propietarios, que no son todos los miembros de esos grupos familiares o censales, sino el que lo encabeza en los censos de propiedad.

²⁸ Para el caso de Buenos Aires en este etapa, las migraciones internacionales son todavía modestas, siendo más significativas las interregionales, provenientes sobre todo de algunas regiones del “interior” que tienen mayores dificultades económicas en esta etapa.

micro-regional nos permitirá también avanzar en algunas hipótesis explicativas de los fenómenos observados, al poder relacionarlos con las experiencias diversas que están atravesando.

3. Las diferencias regionales

Como es habitual en los trabajos sobre la campaña de Buenos Aires de esta época, dividimos el territorio en 5 grandes regiones, que se diferencian bastante entre sí, en parte por sus características ecológicas, pero sobre todo por sus distancias a la ciudad y puerto, su antigüedad de asentamiento y densidad demográfica, su experiencia histórica y con ello también su perfil productivo²⁹. Existe una sexta división, que comprende a dos territorios más alejados, enclavados todavía en medio del territorio indígena, que denominamos “factorías” y que por ahora no incluimos en este análisis. Se trata en este último caso de territorios con muy poco peso en la demografía y economía de la provincia, y que presentan características que los alejan bastante del promedio de la provincia y cuyo análisis entorpecería el del conjunto. Al final diremos unas palabras sobre ellas. Puede consultarse un mapa con estas zonas al final del trabajo.

Si consideramos en primer lugar la distribución de la propiedad por zonas entre los que algo tienen, observamos que la estabilidad general esconde algunas diferencias importantes. Tenemos allí dos regiones, ubicadas en un nivel más bien bajo de desigualdad en la fecha inicial (Cercanías y Oeste), que mantienen en la segunda fecha un índice de Gini muy similar al anterior, con un incremento apenas más notorio en Oeste. Es decir que en estas zonas, en las que la tierra estaba al inicio relativamente mejor repartida entre propietarios, se mantiene casi el mismo patrón.

CUADRO 3
GINI ENTRE PROPIETARIOS

Zona	1839	1855
Cercanías	0,5895	0,5978
Norte	0,5316	0,6012
Oeste	0,5697	0,5803
Sur I	0,7041	0,6344
Sur II	0,7203	0,7532
General	0,6677	0,6593

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14.

²⁹ Véase una explicación de la conformación geográfica e histórica de las zonas en nuestro libro Gelman y Santilli (2006). Obviamente cada una de estas 5 regiones también tiene diferencias internas, por partidos y aún por zonas dentro de cada partido. Pero no podemos aquí agobiar al sufrido lector.

La zona que, considerando sólo a los propietarios, era la más desigual al inicio, Sur II —que era la zona de la gran expansión de frontera en los años 20 y 30—, no hace más que acentuar un poco ese perfil, manteniendo ese dudoso podio en 1855. Allí se encontraban en ambas fechas las propiedades más grandes y ricas de la campaña, conviviendo con algunas de las más pequeñas. Del otro lado tenemos a la región Norte, la que ostentaba la mejor distribución entre propietarios al inicio, que da un salto importante en la desigualdad. Esto no es fácil de explicar en el estado actual de nuestros conocimientos. Pero en un detallado estudio sobre el partido de San Nicolás en esta zona, se señaló en estos años un cierto freno a los procesos de fragmentación de la propiedad característicos de la etapa anterior a 1830 y los inicios de reconstitución de algunas medianas o grandes propiedades³⁰. Ello parece responder a ciertos procesos de capitalización y quizás de economías de escala, que intentan superar una excesiva fragmentación de la propiedad, provocada entre otras cosas por la larga vigencia de sistemas hereditarios igualitarios.

En este cuadro de estabilidad en unos y empeoramiento en otros, aparece un caso excepcional, que es el de Sur I, en el que hay una mejora importante de la distribución de la tierra entre propietarios. Es curioso que esto suceda en un caso en el

GRÁFICO 2

ACUMULACIÓN DE CUOTAS DE CD POR DECIL DE PROPIETARIOS 1839-1855. ZONA SUR I

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14.

³⁰ Canedo (2000).

que no hay casi ningún incremento en la cantidad absoluta de propietarios, lo que —dado el incremento demográfico que luego veremos— implica un crecimiento importante en la desigualdad general. Como se puede observar en la distribución por deciles de esta zona, esa mejora promedio expresa un incremento de la participación de todos los grupos en detrimento de la decila más rica, especialmente los más ricos dentro de ella³¹.

Una explicación posible para esta mejora en el reparto de la tierra entre propietarios, resultado de la merma de las más grandes propiedades, se la puede asociar en parte con un cambio del patrón productivo desde el vacuno al ovino, en el que se refuerza la presencia de establecimientos medianos. Aunque se trata de una hipótesis que debe ser más estudiada, es una región que todavía en 1839 tenía un fuerte perfil ganadero vacuno, parecido al de Sur II, mientras que en la segunda fecha la ganadería vacuna se comienza a concentrar casi con exclusividad en el Sur II, y el Sur I se especializa cada vez más en el ovino, al igual que el resto de las regiones al interior del Salado³².

En el siguiente cuadro detallamos algunas medidas básicas sobre los propietarios en las distintas regiones en 1855.

CUADRO 4
1855 DATOS DE LA DISTRIBUCIÓN ENTRE PROPIETARIOS

Zona	Gini	Casos	Máximo	Mínimo	Promedio	Mediana	Moda
Cercanías	0,5978	1.887	800.000	1.000	33.245	15.000	10.000
Norte	0,6012	747	825.000	1.500	31.916	15.000	10.000
Oeste	0,5803	1.345	1.500.000	1.000	31.462	15.000	10.000
Sur I	0,6344	1.468	1.000.000	1.000	41.744	18.000	5.000
Sur II	0,7532	1.441	2.450.000	500	44.024	10.000	10.000
General	0,6593	6.969	2.450.000	500	36.764	15.000	10.000

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14.

³¹ Aunque no podemos entrar en detalles, esto es más aparente en aquellos partidos en los que decrece la cantidad de propietarios y al revés en aquéllos en los que crece. Entre otras cosas esto debe prevenírnos sobre lo que revela este indicador: en aquellos partidos en los que se divide más la propiedad, no mejora la distribución entre propietarios, sino al revés.

³² Segundo unos censos de 1837, referidos a los partidos del sur de la campaña, varios partidos importantes de la zona que llamamos Sur I, como Monte, Magdalena o Chascomús, tienen ya una presencia ovina notable, pero el peso del vacuno en los stocks es claramente mayoritario, aunque menor que en el Sur II. Véase Gelman (1996). También en Quilmes, donde las ovejas multiplican por cinco a las vacas en ese mismo año. Santilli (2001). Aunque no tenemos datos precisos sobre la ubicación del stock ovino para 1855, los datos de mediados de la década siguiente indican que del ya muy abultado stock provincial, más del 50% se ubicaba en los partidos de nuestra zona Sur I y algunos del Oeste. Sábat (1989), p. 46.

Se pueden observar algunos rasgos que podrían explicar esos índices de Gini bastante similares en Cercanías, Norte y Oeste, así como el mejoramiento en Sur I y el agravamiento de la desigualdad en Sur II. Los 3 primeros tienen promedios de capital muy similares y sus medianas y modas se ubican exactamente en el mismo monto. Sur I, por su lado, tiene un promedio más elevado, pero su mediana es la más elevada de todas las regiones, es decir, que la mitad superior de sus propietarios son algo más ricos que en el resto de la campaña. Exactamente a la inversa sucede con Sur II: teniendo el promedio más alto de todos (y el máximo de capitales) la mediana es la más baja de toda la campaña y aún la moda se ubica en la mitad del monto que en el resto. Esto indica que si bien en el Sur II estaban los más ricos de toda la campaña también encontramos allí a los menos ricos. Es decir, pueden convivir allí grandes establecimientos con propietarios muy modestos.

De nuevo las cosas cambian bastante si incluimos ahora a todas las UC potencialmente aptas para disponer de alguna propiedad.

CUADRO 5
ÍNDICE DE GINI SOBRE TOTAL UC

Zona	1839	1855
Cercanías	0,8556	0,8531
Norte	0,9159	0,9289
Oeste	0,8177	0,9188
Sur I	0,8834	0,9144
Sur II	0,8993	0,9293
General	0,8879	0,9153

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14.

Como podemos observar en este cuadro que contempla la evolución de la desigualdad incluyendo al conjunto de los potencialmente aptos para poseer alguna riqueza, el empeoramiento general, esconde de nuevo importantes diferencias regionales. Tenemos una zona que casi no cambia, que tenía una desigualdad más bien baja al inicio y se mantiene casi igual, que es Cercanías. Luego hay dos regiones que tenían una alta desigualdad al inicio y empeoran un poco en la segunda fecha, Norte y Sur I. A continuación tenemos a Sur II, cuya desigualdad, alta al inicio, empeora un poco más que Sur I hasta convertirse al final en la más desigual de toda la campaña (lugar que antes ocupaba Norte). Y finalmente Oeste, cuyo cambio es el más drástico de todos. Como se observa en el cuadro, en 1839 esta región era la que tenía la mejor distribución de toda la campaña y para la segunda fecha pega un salto que la ubica muy cerca de las más desiguales.

Es evidente que en Sur II y sobre todo en el Oeste es donde están ocurriendo algunos cambios importantes, que están afectando los niveles de desigualdad general. En todo caso, es bastante notable que, con la excepción de Cercanías —que logra mantener sus relativamente bajos niveles iniciales de desigualdad—, el resto de la campaña empeora, pero a ritmos diferentes, que al final del período considerado las nivela a todas ellas hacia arriba. Esto se observa más fácilmente en el siguiente gráfico con los índices de Gini por zona:

GRÁFICO 3
EVOLUCIÓN DEL GINI POR ZONAS

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14.

¿Cómo explicar esta divergente evolución entre las zonas, que lleva a una convergencia entre casi todas ellas en los niveles de desigualdad? Aunque hace falta mucha investigación regional para avanzar seriamente en la comprensión de estos fenómenos, creemos que una de las explicaciones reside en el desigual poblamiento inicial y otras condiciones históricas, que favorecían un mejor acceso a la tierra en Sur II, la zona menos densamente poblada, y en el Oeste. Y, dado el temporal cierre de la frontera, que acompaña un proceso de crecimiento demográfico y económico importante entre 1840 y 1855, ese crecimiento demográfico se va a distribuir de manera muy desigual, incrementando de manera sustantiva las regiones menos pobladas y/o con más aptitud para recibir nuevos habitantes, tendiendo a agravar más la desigualdad en esas regiones y generando al final del proceso un nivelamiento en la desigualdad en casi toda la campaña. En cualquier caso, más allá de estas explicaciones, que requieren mayor investigación, resulta claro que el crecimiento demográfico de la época es bien desigual en estas regiones.

CUADRO 6
VARIACIÓN DEMOGRÁFICA POR ZONA

Zona	Habitantes		Crecimiento anual
	1838	1854	
Norte	16.211	27.253	3,30
Oeste	15.263	40.324	6,26
Cercanías	20.100	35.136	3,55
Sur I	23.007	37.770	3,15
Sur II	9.419	31.399	7,82
Factorías	1.285	2.613	4,54
Total	85.285	174.495	4,58

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14 para CE y Censos 1838 (AGN S. X 25-6-2) y 1854 Registro Estadístico de Buenos Aires. Buenos Aires, Imprenta del Orden, 1855.

Como se ve en este cuadro, en el marco de un proceso de crecimiento demográfico muy importante en toda la campaña de Buenos Aires, hay dos regiones que conocen un incremento muy por encima del promedio, que son justamente las zonas Sur II y Oeste, cuya desigualdad vimos incrementarse más notablemente entre estos años. Sin embargo, algo que llama la atención es que la población de Sur II crece todavía más que la de Oeste, cuando es sobre todo en esta última donde creció mucho más la desigualdad.

Para comprender esto es necesario incorporar otro dato en el análisis: la evolución comparada entre este crecimiento demográfico y el acceso a la propiedad.

CUADRO 7
COMPARACIÓN ENTRE PROPIETARIOS DE TIERRAS REALES Y POSIBLES

	1838-1839			1854-1855			Variación %	
	UC	Propietarios	%	UC	Propietarios	%	UC	Propietarios
Norte	2.489	447	18,0	4.193	747	17,8	68,5	67,1
Oeste	2.610	1.017	39,0	6.952	1.345	19,3	166,4	32,3
Cercanías	2.962	1.042	35,2	5.167	1.887	36,5	74,4	81,1
Sur I	3.505	1.463	41,7	5.723	1.468	25,7	63,3	0,3
Sur II	1.706	615	36,0	5.688	1.441	25,3	233,4	134,3
Factorías	213	77	36,1	436	249	57,2	104,3	223,4
Total	13.485	4.490	33,3	28.159	6.969	24,7	108,8	55,2

Fuente: 1839, AGN Sala III 33-4-7; 1855 AGN Sala III 33-5-14 para CE y Censos 1838 (AGN S. X 25-6-2) y 1854 Registro Estadístico de Buenos Aires. Buenos Aires, Imprenta del Orden, 1855.

Como se puede observar en este cuadro hay algunas diferencias muy significativas también en los niveles de acceso a la propiedad de la tierra. Se puede observar en primer lugar que la región que había logrado mantener (inclusive mejorar levemente) su índice de Gini, que ya era bajo al inicio, Cercanías, lo consigue porque tiene un incremento de población intermedio y sobre todo porque el acceso a la propiedad es todavía un poco mayor que el aumento poblacional. En este período se trata de un caso excepcional y habrá que investigar las causas de este comportamiento. Es muy probable que estos niveles desproporcionadamente altos de acceso a la propiedad estén asociados, en esta región pequeña y pegada a la ciudad de Buenos Aires, con un intensivo proceso de urbanización. Es, por ejemplo, el caso de Barracas al Sur, como decíamos más arriba, pero también el de San José de Flores, según investigaciones recientes³³.

En Norte y Sur I observamos un incremento demográfico también moderado, pero con una diferencia notable en los niveles de acceso a la propiedad. Mientras que en el Sur I, como ya vimos, es casi inexistente, y eso explica un salto bastante importante en los niveles de desigualdad general, en el Norte el acceso a la propiedad crece tanto como la población y eso le permite apenas modificar sus niveles iniciales de desigualdad³⁴.

Finalmente tenemos los casos que habíamos visto cambiaban más fuertemente, Oeste y Sur II. Como ya sabíamos es en estas dos zonas en las que el crecimiento demográfico es el mayor de toda la campaña. Pero varía bastante entre ambas el incremento en el acceso a la propiedad: mientras que en Sur II hay un crecimiento muy importante en el acceso a la propiedad (el más alto de la campaña, aunque sigue siendo bastante menor que su crecimiento demográfico, también el más alto de la campaña), en Oeste, mientras la población crece muy rápidamente, el acceso a la propiedad está más limitado, ya que sólo 1 de cada 13 nuevas UC estaría accediendo a la propiedad (en Sur II es una de cada cinco nuevas aproximadamente).

Nuevamente nos parece que hay aquí un laboratorio muy interesante para investigar, ya que sin duda esta conjunción de rápido crecimiento demográfico y freno brusco en el acceso a la propiedad debe estar implicando cambios bastante radicales en el patrón productivo de la región, que se reflejan obviamente en el patrón distributivo, que —como vimos— ha transformado al Oeste en el lapso de 16 años, desde ser la región con la mejor distribución a estar casi como las más desiguales. Así, mientras en 1839 en el Oeste cerca del 40% de las UC disponía de algún tipo de propiedad inmueble —la proporción más alta de toda la campaña—, llega a 1855 con una proporción de propietarios menor al 20%, lo que la sitúa por debajo de

³³ Ciliberto (2004).

³⁴ Es indudable que en estos registros está incidiendo la urbanización que en lugares como San Nicolás estaba muy avanzada para la época. Canedo (2000) y Registro Estadístico del Estado de Buenos Aires (1855).

zonas como ambos Sur y muy debajo de Cercanías, que logró conservar un porcentaje elevado de propietarios (de más del 36% de sus UC).

Antes de pasar a las conclusiones generales unas pocas líneas sobre la zona de "factorías". Estaba compuesta por los partidos de Patagones y Bahía Blanca. Incluía en 1839 apenas a 77 propietarios, es decir menos de un 2% del total provincial y un similar porcentaje del capital total. En la primera fecha gozaba de un nivel de desigualdad entre propietarios que era el más bajo de la provincia (0,5166), pero que empeoró bastante en la segunda fecha, hasta llegar a 0,5866, lo que de todos modos la dejaba cerca de los mejor distribuidos de la provincia. Sin embargo, al incorporar al conjunto de potenciales tenedores de riqueza, la situación de factorías, en vez de empeorar, como lo hace casi toda la campaña, mejora sustancialmente: pasa de un índice de Gini en 1839 de 0,8253 (el más bajo junto a Oeste en esa fecha) a 0,7639 en 1855, de lejos mucho mejor que el resto de la campaña. Esto sucede sobre todo por una situación peculiar a esta micro-región: los pobladores crecen entre esas fechas un 104%, pero los propietarios crecen más del doble, un 223%. Es decir, que si en la fecha inicial los propietarios eran el 36% de las UC locales, en la segunda fecha alcanzaron a ser el 57,2%!

Es evidente que se trata de una situación excepcional que requiere ser explicada y en la que sin duda influye sobremanera el hecho de estar constituida por poblados enclavados en medio de territorio indígena. Pero, insistimos, su desarrollo afecta poco a las generales de la campaña bonaerense en la que esta zona casi no tiene peso.

4. Conclusiones

Este análisis nos ha permitido mostrar la evolución general de la distribución de la propiedad inmueble en la campaña de Buenos Aires, así como las importantes diferencias regionales, que nos habilitaron a plantear algunas hipótesis sobre la causas de esos comportamientos.

En especial hay dos elementos que queremos destacar: por un lado la existencia de una creciente desigualdad en la sociedad en su conjunto, al producirse un incremento demográfico general que supera bastante a las posibilidades de acceso a la tierra. En esto, insistimos una vez más, parece confirmarse el modelo propuesto para las economías atlánticas de la época. Esta situación en la distribución de la propiedad debería a la vez estar influyendo en una creciente desigualdad en la distribución del ingreso, toda vez que aumenta más que proporcionalmente la población que se debe estar ofreciendo como mano de obra para los propietarios, que son cada vez menos en términos relativos. Es posible que una parte sustantiva de los no propietarios de tierra todavía continúe produciendo por su cuenta bajo contratos de

arrendamiento, aparcería, etc. Pero es esperable que las condiciones de estos contratos sean peores que en 1839, dada la escasez relativa creciente de tierra. Mientras tanto, los precios de la tierra que concentran los propietarios crecen desproporcionalmente.

En segundo lugar observamos una tendencia a la nivelación en altos estándares de desigualdad en casi toda la campaña. Esto lo asociamos en primer lugar al crecimiento demográfico desproporcionado de algunas regiones, que inicialmente tenían mejores niveles de distribución y al final se van a emparejar con el resto. En esto debe influir seguramente el estancamiento en la expansión de la frontera y de la oferta de tierra pública, que parecen tender a hacer converger los niveles de desigualdad en las regiones.

Sin embargo, las cosas son más complejas de lo que parecen. Así, al ver las diferencias regionales hemos observado que no sólo cambia entre ellas el nivel de incremento poblacional, sino que también cambia mucho el nivel de acceso a la tierra para nuevos propietarios. Esto último no debería estar determinado en mayor medida por cuestiones de tipo institucional (por ejemplo los sistemas hereditarios), distintos derechos de propiedad, etc., que difícilmente variarían mucho entre estas regiones. Por lo tanto, las explicaciones a este acceso muy diferenciado a la nueva propiedad deben estar en otros lados. Quizás uno de ellos tenga que ver con el cambio en el perfil productivo. Nos encontramos en una etapa en que se consolida el desarrollo del lanar criado en la zona al interior del Salado, mientras que la ganadería vacuna va a quedar recluida en las zonas de frontera mucho más que antes. Otra cuestión debe tener que ver con los niveles iniciales de densidad demográfica y de parcelamiento de la tierra, que podían limitar su continuidad en el tiempo (aquí se podría contrastar seguramente al Oeste con altos niveles de poblamiento y parcelación inicial con el Sur II en sus antípodas en estos terrenos). Y a la vez, otras zonas ya densamente pobladas y parceladas inicialmente parecen haber logrado mantener o incluso incrementar ese perfil y pensamos que en esto puede estar influyendo un fenómeno particular, que es la mayor urbanización de algunas, especialmente en Cercanías.

Todo esto, que debe seguir siendo estudiado, en todo caso ayuda a complejizar las asociaciones simples que se pueden hacer entre los procesos de crecimiento económico, demográfico o de cambio institucional y en los derechos de propiedad, con los de distribución de la riqueza.

Bibliografía

- AMARAL, Samuel (1998): *The rise of capitalism on the Pampas. The estancias of Buenos Aires, 1785-1870*, Cambridge, Cambridge University Press.

- BANZATO, Guillermo (2005): *La expansión de la frontera bonaerense. Posesión y propiedad de la tierra en Chascomús, Ranchos y Monte*, Bernal, Universidad Nacional de Quilmes.
- BERTOLA, Luis (2005): "A 50 años de la curva de Kuznets. Crecimiento económico y distribución del ingreso en Uruguay y otras económicas de nuevo asentamiento desde 1870", *Investigaciones de Historia Económica*, 3, pp. 135-176.
- BROWN, Jonathan (1979): *A socioeconomic history of Argentina, 1776-1860*, Cambridge, Cambridge University Press.
- CANEDO, Mariana (2000): *Propietarios, ocupantes y pobladores. San Nicolás de los Arroyos, 1600-1860*, Mar del Plata, GIHRR/UNMdP.
- CARRETERO, Andrés M. (1970): "Contribución al conocimiento de la propiedad rural en la provincia de Buenos Aires", *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana Dr. Emilio Ravignani*, n.º 13, pp. 246-292.
- CILIBERTO, Valeria (2004): *El campo en la ciudad. Crecimiento periurbano y transformación del espacio, Buenos Aires 1815-1870*, Tesis de doctorado, EHESS.
- COATSWORTH, John (1998): "Economic and Institutional Trajectories in Nineteenth-Century Latin America", en COATSWORTH, John y TAYLOR, Alan (ed.), *Latin America and the World Economy since 1800*, USA, Harvard University Press, pp. 23-54.
- CORTES CONDE, Roberto (1979): *El Progreso Argentino, 1880-1914*, Buenos Aires, Ed. Sudamericana.
- DJENDEREDJIAN, Julio (2008): *La agricultura pampeana en la primera mitad del siglo XIX*, Buenos Aires, Siglo XXI.
- FADKIN, Raúl y GARAVAGLIA, Juan Carlos (2003) (ed.): *En busca de un tiempo perdido. La economía de Buenos Aires en el país de la abundancia, 1750-1865*, Buenos Aires, Prometeo Libros.
- FRANK, Zephir (2005): "Wealth Holding in Southeastern Brazil, 1815-60", *Hispanic American Historical Review*, 85:2, pp. 223-257.
- GARAVAGLIA, Juan Carlos (2003): "La economía rural de la campaña de Buenos Aires vista a través de sus precios: 1756-1852", en FRADKIN, Raúl y GARAVAGLIA, Juan Carlos (ed.), *En busca de un tiempo perdido. La economía de Buenos Aires en el país de la abundancia, 1750-1865*, Buenos Aires, Prometeo Libros, pp. 107-158.
- GELMAN, Jorge (1996): "Unos números sorprendentes. Cambio y continuidad en el mundo agrario bonaerense durante la primera mitad del siglo XIX", *Anuario IEHS*, n.º 11, pp. 123-145.
- (2009): *Rosas bajo fuego. Los Franceses, Lavalle y la Rebelión de los Estancieros*, Buenos Aires, Ed. Sudamericana.
- GELMAN, Jorge y SCHROEDER, María Inés (2003): "Juan Manuel de Rosas contra los estancieros: los embargos a los 'unitarios' de la campaña de Buenos Aires", *Hispanic American Historical Review*, 83:3, pp. 487-520.

- GELMAN, Jorge y SANTILLI, Daniel (2006): *De Rivadavia a Rosas. Desigualdad y Crecimiento económico*, Buenos Aires, Siglo XXI.
- (2007): “Entre la eficiencia y la equidad. Los desafíos de la reforma fiscal en Buenos Aires. Primera mitad del siglo xix”, *Revista de Historia Económica*, n.º 3, pp. 491-520.
- GIBERTI, Horacio (1961): *Historia Económica de la ganadería argentina*, Buenos Aires, Solar.
- MASCIOLI, Alejandra (2004): *Productores y propietarios al sur del Salado (1798-1860)*, Buenos Aires, GIHRR/Univ. de Mar del Plata.
- MARCONDES, Renato Leite (2005): “Small and medium Slaveholders in the coffee economy of the Vale do Paraíba, province of São Paulo”, *Hispanic American Historical Review*, 85:2, pp. 259-281.
- O’ROURKE, Kevin y WILLIAMSON, Jeffrey (1999): *Globalisation and History. The Evolution of a Nineteenth-Century Atlantic Economy*, Cambridge, MIT Press. (Hay versión en castellano O’ROURKE, Kevin H y WILLIAMSON, Jeffrey (2006): *Globalización e Historia. La evolución de una economía atlántica del siglo xix*, Zaragoza, Prensas Universitarias de Zaragoza).
- ODDONE, Jacinto (1967): *La burguesía terrateniente argentina*, Buenos Aires, Ed. Populares Argentinas.
- PIKETTY, Thomas (2001): *Les hauts revenus en France au XXème siècle. Inégalités et redistributions, 1901-1998*, Paris, Grasset.
- RATTO, Silvia (2006): “Ni unitarios, ni rosistas. Estrategias políticas interétnicas en Buenos Aires, (1852-1857)”, *Estudios De Historia*, 13, pp. 67-101.
- SABATO, Hilda (1989): *Capitalismo y ganadería en Buenos Aires: La fiebre del lanar 1850-1890*, Buenos Aires, Ed. Sudamericana.
- SANTILLI, Daniel (2001): “Propiedad y producción en tiempos de Rosas. Quilmes 1837”, *Revista Quinto Sol*, n.º 5, pp. 113-142.
- (2010): “El papel de la tributación en la formación del Estado. La Contribución Directa en el siglo xix en Buenos Aires”, *América Latina en la historia Económica*, n.º 33, pp. 33-63.
- SCHMIT, Roberto y ROSAL, Miguel Angel (2004): “Las exportaciones pecuarias bonaerenses y el espacio mercantil rioplatense (1768-1854)”, en FRADKIN, Raúl y GARAVAGLIA, Juan Carlos (ed.), *En busca de un tiempo perdido. La economía de Buenos Aires en el país de la abundancia, 1750-1865*, Buenos Aires, Prometeo Libros, pp. 159-194.
- VALENCIA, Marta (2005): *Tierras públicas, tierras privadas. Buenos Aires, 1852-1876*, Buenos Aires, EDULP.

MAPA 1

LA CAMPAÑA DE BUENOS AIRES HACIA 1839

Fuente: Elaboración propia basado en Planos de la nueva línes de frontera sobre la pampa. Litográfica de Alberto Larsch, Buenos Aires, 1877.

Nota: Hacia 1855 el espacio ocupado por la campaña de Buenos Aires era prácticamente el mismo que en 1839, aunque se habían creado nuevos partidos, resultado de la subdivisión de los previos.