



N° 64

“Un proceso de expansión aún en penumbras: el crecimiento de Buenos Aires durante el siglo XVIII a través de su ejido”

Autora: María Rosa Gamondés

Marzo de 1996

Introducción

El 26 de abril de 1734 el gobernador Salcedo determinó, a fin de “evitar los perniciosos daños que ocasiona así a la Real Hacienda como el común de esta ciudad [...] el comercio con los extranjeros [...]” (maniobras ilícitas que se practicaban con frecuencia por “la proximidad de la Colonia de los Portugueses”) y dada la inutilidad de las distintas medidas disuasorias que se habían tomado hasta allí a fin de que el mismo cese (penas a los introductores de dichas mercaderías) debido a la

“suma dificultad de averiguar quienes tienen este ejercicio por que lo extendido del pueblo y la abundancia de gente de todas esferas lo hacen poco comprensible tenía por muy conveniente que esta dicha ciudad se divida en cuarteles que para cada cuartel se nombre un diputado que este entienda de celar, el modo de vida de los vecinos estantes o habitantes en su cuartel¹.

¿Qué ciudad era ésta? Se trata de una Buenos Aires que los historiadores hemos elegido, hasta aquí, ignorar.

Pues, tal como refiere Jorge Gelman

“abundan los trabajos sobre el momento inicial de la Conquista ibérica de América, y luego de estudiar el siglo XVI y los inicios del XVII, se salta abruptamente a fines del siglo XVIII, donde la abundancia de material documental y la importancia del período como supuestamente “formativo” de los procesos republicanos, ha provocado una inflación de trabajos, que amenaza con hacer desaparecer la historia del siglo y medio anterior. En los últimos tiempos, se empezó a estudiar tímidamente la segunda mitad del siglo XVII, pero la primera mitad del XVII sigue siendo una gran incógnita, sobre la cual los historiadores nos contentamos con señalar

¹ ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1929, Tomo VII (1734-1738), 2-4-1734, p. 63-64. [Libros XXIII, f. 121 v. y 122)

que debieron mantenerse las condiciones del medio siglo anterior (tampoco demasiado bien conocidas)”².

Desde 1680 la ciudad de Buenos Aires había adquirido, con la fundación de la Colonia del Sacramento y ante la mirada de la Corona, un importante rol estratégico como defensora de los intereses españoles frente al avance portugués, pero había encontrado, al mismo tiempo, un punto desde el cual introducir innumerable variedad de géneros por medio del contrabando³. Ambas circunstancias contribuyeron al crecimiento de la misma. Para controlar la nueva situación España estableció en la ciudad un importante aparato administrativo y militar que pudo ser subvencionado, a criterio de Zacarías Moutoukias, gracias al sistema de Navíos de Registro, a la afluencia de plata de Potosí y a la participación de magistrados y militares en la vida económica⁴. De esta manera, el comercio ilícito (gran parte del que llevaban adelante los Navíos de Registro antes mencionados y contrabando, fue concretado por una nueva oligarquía local que, según el autor antes mencionado, contó a los funcionarios entre sus miembros⁵.

Cabe destacar un rasgo más del período y que ya fue mencionado en la primera cita transcripta: el crecimiento de la ciudad en extensión y cantidad de población y la consiguiente ingobernabilidad de la misma a través de los mecanismos implementado hasta entonces.

En función de todo lo antedicho, el objetivo de largo alcance del presente trabajo es el de llamar la atención de los historiadores sobre la importancia de la etapa que se aborda, que corresponde a un período historiográficamente pobre, sino desierto.

Esta investigación, en particular, apunta a delinear los cambios producidos en la situación del ejido de nuestra ciudad durante la etapa comprendida entre principios del siglo XVII y la constitución del Virreinato del Río de la Plata. La hipótesis subyacente indica que en ese momento, y como consecuencia de las circunstancias vigentes, se produjeron modificaciones substanciales en la adjudicación y ocupación de ese espacio, que dieron a

² GELMAN, Jorge. Reseña al libro “El ocaso de una sociedad estamental” de Aníbal Arcondo. (Boletín N° 8, 3° Serie, Instituto de Historia Argentina y Americana Emilio Ravignani, p. 137-139.)

³ ASSUCAO, F. La presencia... V. III. Bs. As., A.N.H., 1982. p. 347.

⁴ MOTOUKIAS, Zacarías. Burocracia.... Anuario del IEHS, III, Tandil, 1988. p. 220

⁵ MOTOUKIAS, Zacarías. Burocracia.... Anuario del IEHS, III, Tandil, 1988. p. 247.

Buenos Aires características que contribuyeron a otorgarle un carácter propio y distintivo al constituirse en capital virreinal.

La verificación de tales hechos en ese momento específico no fue fortuita ni casual y los modos en que se concretaron respondieron, sin duda, a prácticas vigentes en diversos planos de la realidad de la época. De este modo, los acontecimientos estudiados en el área, son entendidos como resultantes de una coyuntura que le fue contemporánea y gestores de otra futura que se intentará delinear.

Especificando lo antedicho cabe decir entonces, que el objeto de de esta investigación es el ejido⁶, visto desde el aspecto de su paso a manos privadas que implica el avance de la ciudad a sus expensas y la caracterización de algunas condiciones en que él proceso se produjo. Este enfoque particular, esta problemática desde la cual se accede al tema, evidencia que en ese momento se presentaba en nuestra ciudad una situación que implicó un punto de viraje en su historia urbana. La importancia de este quiebre se ve acrecentada por la oscuridad en que ha permanecido el período tratado pues, la pregunta que surge es ¿cuántos acontecimientos históricos más habrían de estar concretándose entonces?

Dada la escasez bibliográfica ya expuesta, corresponde decir que fue harto difícil hallar estudios correspondientes a esa etapa. De hecho, para obtener una idea general del período debió acudir a trabajos de naturaleza distinta que tenían una problemática fronteriza con el tema que se trata o lo abordaban tan solo lateralmente. Es posible así, hallar referencias puntuales a acontecimientos ocurridos en esta época en estudios que se ocupan de períodos de larga duración y en algunos casos esas mismas investigaciones, como ya se lo adelantó a través de la cita de Gelman, extraen conclusiones que engloban a la etapa aquí trabajada. Esta opción resulta notablemente peligrosa.

De este modo, se hallaron ciertas afirmaciones de autores reconocidos que presentaban interés para el tratamiento del tema que se estudia. Por ejemplo, desde el punto de vista de la forma de conformación de la ciudad durante el siglo XVIII, Lyman Johnson y Susan Socolow

⁶ Ejido: “*El campo o tierra que está a la salida del lugar y no se planta ni se labra y es común para todos los vecinos. (...) Los ejidos de cada pueblo están destinados al uso común de sus moradores: nadie por consiguiente puede apropiárselos ni ganarlos por prescripción, ni edificar en ellos ni mandarlos en legado; ley 9, tit. 28; ley 7, tit. 29; ley 23. tit. 32, part. 3 y ley 13, tit. 9, part. 6*”. **ESCRICHE**, J. Diccionario... París, Lib. de Rosa, Bouret y Cía, 1861. p. 599

refieren que esta tendió a concentrarse, a densificar su traza más que expandirse⁷, también afirman que mientras que, en ese momento, el centro de la Buenos Aires presentaba una conformación heterogénea desde el punto de vista poblacional y arquitectónico, las áreas circundantes tendían a ser homogéneas en esos aspectos⁸.

En lo referido a la conformación de las élites de nuestra ciudad, si bien existen innumerables trabajos sobre el tema, no se halló ninguno referido al período que se trata. En momentos cercanos al mismo se hallan Motoukías que se ocupa de la conformación y funcionamiento de dicho grupo a fines del siglo XVII (como ya se adelantó anteriormente) y Socolow que aborda el tema para fines del XVIII⁹ en que se ocupa de los comerciantes de Buenos Aires en ese período.

Esta investigación se basa en dos tipos de fuentes documentales editas e inéditas. Los acuerdos del Cabildo constituyen la columna vertebral de la misma y fueron trabajados en su versión edita. También se consultaron: originales de cédulas reales, bandos y autos¹⁰. No se quiso prescindir de discursos tan ricos en imágenes como son los relatos de viajeros. Las referencias a estos son colocadas como “mojones” en el texto, buscando que las mismas maticen la presente exposición de un modo que convoque lo sensitivo, completándola desde un enfoque diferente.

Volviendo ahora al tema central de este estudio, conviene definir que el concepto de ejido según las Leyes de Indias involucró a las tierras que la Corona establecía que no debían repartirse sino reservarse para el uso común como así también las dehesas y aquellas destinadas a los propios de la ciudad¹¹. La idea involucraba que *“los exidos sean en tan*

⁷ “más que extenderse hacia los perímetros de la ciudad, el incremento de población tendió a producir mayores densidades en las manzanas ya habitadas” p. 341-342; “El siglo XVIII marca un período de gran crecimiento para la ciudad de Buenos Aires. En cuanto a número de habitantes, densidad y, en menor grado, extensión espacial, la ciudad se expandió durante los últimos años del período colonial” p. 348. **JOHNSON, L; SOCOLOW, S.** Población y... (En: Desarrollo Económico, y. 20, N° 79, (oct.-dic. 1980).

⁸ *La arquitectura y la composición del grupo familiar varió de un barrio al otro. Tanto las edificaciones, como la gente que en ellas vivía, eran más complejas en el centro de la ciudad, reflejando la dependencia de las clases bajas de las más altas. [...] Las áreas centrales presentan mayor heterogeneidad racial y ocupacional. En contraste, la periferia de la ciudad muestra mayor homogeneidad ocupacional y racial y un nivel más uniforme de cultura material. A medida que el núcleo urbano de la ciudad se iba haciendo más denso y más diverso desde un punto de vista étnico, las áreas suburbanas siguieron siendo rurales, criollas y pobres.* **JOHNSON, L; SOCOLOW, S.** población y... p. 348-349 (En: Desarrollo Económico, y. 20, N° 79, (oct.- dic. 1980)

⁹ **SOCOLOW, Susan.** Los mercaderes... Buenos Aires, Ediciones de las Flores, 1991. 245 p.

¹⁰ Estos últimos se hallan en los legajos comprendidos dentro de “Archivo de Cabildo”, Sala IX, AGN.

¹¹ *sin fijar las de las dehesas ni las de propios del Concejo*” **ESTUDIO** topográfico de Buenos Aires. (En: Censo General... (1887), Bs. As., Cía. Sud-Americana de Billetes de Banco, 1889, T. I, p. 65). Propios: *“son las*

*competente distancia, que si creciere la población siempre quede bastante espacio, para que la gente pueda recrear, y salir los ganados sin hacer daño*¹². En el caso de Buenos Aires, en particular, Juan de Garay repartió solares en la traza y definió un área destinada al ejido que la rodeaba sin embargo no observó las normas que determinaban la fijación de tierras para dehesas y propios¹³.

En el presente trabajo no se intentará delimitar espacialmente el área que el mismo comprendía en nuestra ciudad, pues la historia de sus sucesivas redefiniciones requeriría una investigación específica¹⁴. Será considerado “ejido” aquí aquel área específicamente designada como tal por las fuentes de la época y se entenderán localizadas en el mismo todas aquellas tierras que fueron repartidas (como ya se verá) en condiciones “de depósito” (sea o no enunciada su ubicación), lo que no se verificaba en el caso de las situadas dentro de la traza, ni en el de aquellas que hubieran sido entregadas como chacras o estancias.

Desde el punto de vista metodológico, existen otras especificaciones que serán delineadas a lo largo del desarrollo del trabajo ya que se considera que se ha de lograr una mejor comprensión de las mismas cuando se tenga mayor información acerca del tema que se trata.

Los comienzos

Garay realizó el *repartimiento*¹⁵ de solares, chacras y estancias y definió el ejido en el

heredades, dehesas, casas u otros cualesquiera bienes que tiene una ciudad villa o lugar para los gastos públicos” **ESCRICHE**, J. Diccionario... París, Lib. de Rosa, Bouret y Cía, 1861. p. 1397. Dehesas:”tierras de labor” **SEOANE**, M. I. Buenos Aires.... Bs. As. Inst. de Investig. de Hist. del Derecho, 1992. p. 116.

¹² Cfr. Ordenanzas 90, 129 y 130 de la **RECOPILACION** de leyes de los Reinos de las Indias, Madrid, Consejo de la Hispanidad, Gráficas Ultra, 1943. (del original impreso en MDCCLXXXI). tomo II, p. 20 y 22. [Libro III, Título VII.]

¹³ Cfr. **ESTUDIO** topográfico de Buenos Aires. (En: Censo General... (1887), Bs. As., Cía. Sud-Americana de Billetes de Banco, 1889, T. I, p. 65); **GARCIA**, J. A. La ciudad... Buenos Aires, Edic. A. Zamora, 1955. p. 77. y **MARILUZ URQUIJO**, J.M. El régimen... Bs. As., Perrot, 1968. p. 62.

¹⁴ De todos modos se transcribe seguidamente lo que sobre el particular dice Taullard “El ejido de la ciudad abarcaba [en el reparto de Garay] desde lo que hoy es calle Arenales hasta la de San Juan y desde el río hasta Almagro (más o menos al 4.000 de Rivadavia). Dentro de este perímetro estaba comprendida, naturalmente, la planta urbana de la ciudad, propiamente dicha, comprendida desde la hoy calle Córdoba hasta la de Independencia y desde 25 de mayo y su prolongación hasta Salta y Libertad, es decir 144 manzanas de 151 varas, pero esta traza no duró más que 22 años, pues en 1602 el Cabildo ordenó que la planta urbana se extendiese tres cuadras más hacia el Oeste, o sea hasta lo que hoy llamamos calle Paraná y Sáenz Peña, respectivamente.” **Taullard** A. Los planos... Buenos Aires, Peuser, 1940. (Edic. de lujo, ejemplar VI). p.14-15

¹⁵ Repartimiento: “Título originario para la adquisición en las Indias del dominio privado sobre la tierra en los lugares de nuevo descubrimiento y nueva población” **OTS Y CAPDEQUÍ**, José. Instituciones. Barcelona,

año 1580. Después de una ampliación de la traza efectuada en el año 1602, el único evento digno de mención ocurrido en la primera mitad del siglo XVII (en lo relativo a la historia general del ejido) es el de la fijación de los rumbos y medición del área ocurridas en el mes de diciembre del año 1608.

Después de un siglo en que la problemática del ejido no pareció revestir capital importancia entre los funcionarios de la Corona o los representantes de los vecinos de la ciudad, se verificó un hecho que demuestra el creciente interés que comenzaba a despertar el área a fines del mismo.

A mediados del año de 1692 el gobernador Don Agustín de Robles dictó un auto en que autorizaba al Cabildo a efectuar la venta (solicitada por el procurador general de la ciudad) de parte del ejido¹⁶. Se justificó la operación con la falta de propios y rentas como fuente del crecimiento y se reconoció la necesidad de extender la traza en función del crecimiento registrado por la población. Se trata aquí de un acto jurídico claro, avalado por el máximo representante de la Corona en reconocimiento de una situación de hecho: la presión existente sobre los terrenos que circundaban la traza y el deseo de dotar a aquellos habitantes que pudieran afrontar el gasto con terrenos de su propiedad. No se tiene registro de oposición alguna en relación a esta medida y el hecho no volvió a repetirse (*“sin que conste que [el mencionado cuerpo] volviese a usar de esta facultad”*¹⁷)).

En contra de todas las normas establecidas por la Corona, el Cabildo afirmó que en estas tierras era tan abundante el área de pastos que no tenía justificación alguna el conservar el ejido para pastoreo de los animales y como el mismo era *“legítimamente de esta ciudad puede y le es lícito como tal usar del que para los efectos que le convengan siendo los referidos tan eficaces como necesarios para su lustre aumento y conservación”*. Se observan aquí antecedentes de los derechos que comenzaba a atribuirse el Ayuntamiento, si bien aún sometía su accionar a las decisiones del funcionario de España.

Se arribó así al siglo XVIII, cabe preguntarse: ¿cómo se veía el área a comienzos del

Salvat Editores S. A., 1959. p. 153. Este término será utilizado de un modo equívoco por las fuentes de la época, como el que más adelante se verá para el de “merced”.

¹⁶ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1925, T. XVIII (1692 a 1700), Auto del Gobernador, 28-7-1692, p. 39. [Libros XII, f. 27 v.].

¹⁷ **REAL CÉDULA** del 13-8-1742 en AGN, Sala IX, Reales Cédulas, 1730-43, 24-7-9, f. 297 v.

mismo? Como respuesta se puede citar a Feuille¹⁸ que en torno a 1710 marcó tan sólo la existencia de dos ámbitos: ciudad y campo. Planteo la inexistencia de un área de cultivos que rodeara a la primera y no hizo referencia alguna a un sector de construcciones más aisladas entre sí que circundaran la traza.

Son escasos los traspasos de tierras del sector a manos de particulares que fueron formalmente consignados en este período; los mismos se hicieron con objetivos de tipo productivo (por ejemplo para establecer hornos de adobe y teja) considerados de utilidad para la ciudad en su conjunto. Cabe destacar, por la repercusión que tuvo luego, que la fórmula de adjudicación utilizada en estos casos fue “por vía de depósito”¹⁹ que conllevaba un carácter transitorio²⁰. No obstante lo anterior, es claro que para 1722 ya existía una ocupación de hecho del ejido ya que se declaraba que en el lugar “*están, poblados muchos vecinos sin saber el fundamento de su situación*”²¹.

Si bien aparecen consignadas en 1724 peticiones de particulares ante el Ayuntamiento²² para la obtención de tierras en el ejido que fueron denegadas²³, hacia mediados de 1725 el Cabildo comenzó a adjudicar tierras en el lugar. El proceso que aquí se iniciaba se prolongó por el término de diez años y a efectos de facilitar su mención lo designaremos instrumentalmente como “Gran Reparto”.

El Gran Reparto²⁴.

Presenta interés consignar una de estas primeras adjudicaciones en forma completa:

“dieronse dos memoriales el uno por el regidor Don Lucas

¹⁸ “El terreno es unido, se ven llanuras de cada lado de la ciudad de una extensión prodigiosa, tan feraces y fértiles, que bastarían para proveer a varios reinos los granos y todas las demás cosas necesarias a la vida, si fuesen cultivadas. Los habitantes de estas comarcas son poco laboriosos y dejan incultas estas lindas campiñas **FEUILLE**, Journal..., T. I, p.246. L. Feuille: sacerdote y científico francés que realizó tres viajes de estudio a América del Sur 1699, 1703 y 1707 cuyos resultados constan en la obra aquí citada.

¹⁹ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1927, Serie II, T. IV (1719 a 1722), 21-71719, p. 75 [Libro. XVIII, 34 v.].

²⁰ Depósito: “En general es un contrato por el que se recibe una cosa de otro con el cargo de guardarla y restituirla. [...] El depositario debe entregar idénticamente la misma cosa que ha recibido. El depositario debe restituir la cosa depositada a aquel que se la confió o a aquel en cuyo nombre se hizo el depósito, o a quien haya sido indicado para recibirla.” **DICCIONARIO** de derecho canónico... París, Librería de Rosa y Bouret, 1854, p. 406.

²¹ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1927, Serie II, T. IV (1719 a 1722), 12-9-1722, p. 576 Libro XVIII, 378].

²² **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1928, Serie II, T. V (1723 a 1727), 27-1-1724, Pág. 253: Libro XIX, foja 15 v.]

²³ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1928, Serie II, T. V (1723 a 1727), 9-2-1724, Pág. 253: Libro XIX, foja 28 v.]

²⁴ Para mayor información sobre este punto ver “**Anexo**” al final de este trabajo.

Belorado y en que pide depósito de una cuadra en el ejido para fabricar un horno de teja por que la que se le había depositado esta fuera y esta está cuatro cuadras hacia el sur del horno de Thomas destela y es en una laguna y frente de la misma pide también otra el regidor Don Juan de la Palma que habiéndose visto dijeron hacían depósito de las dos cuadras que se piden por el tiempo que fuere la voluntad desta ciudad y sin que por esto se entienda adquirir derecho alguno y que se anote el otro depósito hecho a dicho don Lucas”²⁵.

Como se puede observar, en los primeros asientos se tenía buen cuidado de presentar los memoriales argumentando el deseo de instalar fábricas u otro tipo de establecimientos que fueran consideradas útiles a la comunidad, como en los casos que se mencionó con anterioridad. Aún así, se reconoce aquí la presencia de una situación de características distintivas ya que los primeros beneficiarios fueron los miembros de mayor importancia del ayuntamiento y porque las declaraciones del destino que se pensaba dar al lugar (como así también las justificaciones para la obtención del depósito) desaparecieron o, mejor dicho, muy pronto su cantidad se redujo notablemente, al tiempo que se incrementaba el número de adjudicaciones.

Por otra parte, las ideas de transitoriedad (“*por el tiempo que fuere la voluntad de esta ciudad*”), precariedad (“*sin que por esto se entienda adquirir derecho alguno*”) o el modo de consignar la localización se mantuvieron, con pequeñas variantes, durante la mayor parte del período en que se extendió el mencionado proceso, hasta 1735. Si bien no aparece en el texto del asiento aquí transcrito, también fue una constante la enunciación de que los terrenos eran asignados “*sin perjuicio de tercero que mejor derecho tenga*”²⁶. Se pueden observar, de este modo, una enorme cantidad de fórmulas que intentaban deslindar al cuerpo que asignaba las tierras del ejido de las responsabilidades que podía implicar el arrogarse y ejercer dicha atribución.

²⁵ ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1928, Serie II, T. V (1723 a 1727), 256-1725, p. 479-480 [Libro XIX, f 201 v.]

²⁶ Por ejemplo: ACUERDOS..., Es. As., AGN, 1928, Serie II, T. V (1723 a 1727), 19-9-1725, p. 520. [Libro XIX, foja 237].

En este punto de la investigación se enfrenta un insalvable problema metodológico: enfrentar la desaparición de los acuerdos del Cabildo comprendidos entre el 5 de febrero de 1727 y el 21 de marzo de 1729. Haciendo esta salvedad, se presume aquí que se mantuvieron las condiciones anteriores, dado que en función de lo que se pudo observar entre fines de marzo de 1729 y el mes de octubre de 1730 el número de los otorgamientos fue comparable con el registrado en la etapa anterior de que se tiene conocimiento.

A partir de fines del año 1730 el ritmo del Gran Reparto se aceleró, registrándose desde entonces acuerdos con listados de asignaciones que podían comprender a quince, treinta y cinco, o más beneficiarios. Hasta aquí las adjudicaciones se hacían individualmente o se consignaba a dos, tres o a lo sumo cuatro destinatarios de depósitos. Para 1732 se amplían además, en términos generales, las dimensiones de los terrenos otorgados.

¿Como se presentaba por entonces el tema de la ocupación concreta del territorio? La distribución de los terrenos en el ejido recayó en la mayoría de los casos en personas que tenían una pretensión de ocupación y tan solo en contados casos se indicaba que las mismas se encontraban ya asentadas en el lugar²⁷.

Ciertos miembros del Cabildo fueron beneficiados, directa (dotados en forma personal) o indirectamente (a través de personas de su círculo de allegados), con la adjudicación grandes cantidades de tierras la cuales no pensaban, obviamente, destinarse a la construcción de la vivienda principal del adquirente de los derechos de depósito²⁸.

Entre los años 1732 y 1734 existieron varios intentos de controlar la situación por parte del organismo adjudicador (reconocimientos del área, amojonamientos, mediciones)²⁹. Dado

²⁷ Se registran varios casos en que se piden terrenos “en que tiene su casa”. **ACUERDOS...**, Es. As., AGN, 1928, Serie II, T. VI (1729 a 1733), 15 y 16-10-1730, p. 318-319. [Libro XXI, foja 285 v. y 286]

²⁸ “las dichas cuadras y solares [del ejido], pidiendo unos para si y luego para sus hijos y parientes” **AUTOS...** AGN, Sala IX, Archivo de Cabildo, 1735-38, 19.2.1, F. 26.; “pues en lugar de vender como va referido se hizo el mismo Cabildo repartimiento de muchas cuadras a cada uno de sus individuos [...] el procurador General presente se incluyó así y a un hijo suyo en muchas cuadras del referido ejido como consta [...]” **AUTOS ...**, AGN, Sala IX, Archivo de Cabildo, 1739-46, 19.2.2, F. 10 v. y 11; “y esto está manifiesto en la petición que presentó ante V.S. Don Miguel Antonio Merlo [...] pidiendo dos cuadras de frente y cuatro de fondo que son ocho y están fuera del alargamiento de las dos calles y luego otro memorial un hijo suyo nombrado Antonio José de Merlo de edad de seis para siete años [...] pidiendo cuadra y media de frente y dos de fondo que con otras tres hacen once con las de su padre lindando unas con otras [...] sucediendo lo mismo con otros capitulares y en especial con Don Juan de Zamudio que por voz común tiene diez y doce cuadras sin que conste como o porque las posee” **AUTOS...** AGN, Sala IX, Archivo de Cabildo, 1735-38, 19.2.1, F. 26 y 26 v.

²⁹ **ACUERDOS** Es. As., AGN, 1928, Serie II, T. VI 1729 a 1733), 22-7-1732, p. 499 [Libro XXII, f. 148 v.];

que el derecho del organismo a conferir tierras en el ejido era sumamente discutible se hacía necesario que el reparto involucrara tan sólo lugares libres de ocupantes a fin de evitar pleitos y lograr que el frágil depósito no fuera cuestionado en modo alguno.

El gobernador también intentó intervenir en el proceso que se desarrollaba solicitando información acerca de las dimensiones de las tierras adjudicadas y buscando encarrilarlo. Trató, seguramente, de examinar el proceso del reparto que estaba concretando el Cabildo y ejercer algún tipo de contralor sobre el mismo³⁰. No parece haber tenido éxito en este punto ya que el tema no volvió a ser mencionado.

El ritmo de las adjudicaciones de terrenos en el ejido se tornó afiebrado en el año 1735. En mayo de ese año se hablaba de la existencia de doscientos memoriales de vecinos que pedían que se les depositaran solares en el ejido³¹; los listados consignados se extienden mientras que los datos que se dan en los asientos son cuantitativa y cualitativamente más pobres.

La situación se mantenía aún el día 28 de julio de 1735 en que cerca de treinta personas se vieron beneficiadas en lo que fue el último acuerdo de adjudicación del Gran Reparto. Lateral y sintomáticamente se mencionó entonces *“un pedimento de Don Joseph Arellano Provincial de la Santa Hermandad sobre los ejidos presentado ante el señor Gobernador y Capitán General hoy día de la fecha”*³², sin embargo su tratamiento fue diferido.

Por entonces el proceso que se venía, dando hasta aquí había apartado al ejido de la función que le asignaban al área las Leyes de Indias pues *“pocos o ningunos [ganados] pastan en dicho ejido por las crecidas poblaciones que hay con sementeras de todo género de semillas, montes crecidos de arboledas frutales, viñas y olivares que se sigue por útil”*³³

El área había registrado un enorme cambio desde la primera década del siglo (a la que hacía referencia la anterior descripción de Feuille) y así se tiene ya para 1730 constancia, a través de una carta que el jesuita Cattaneo dirigió a su hermano en Europa, de la existencia de

ACUERDOS..., Es. As., AGN, 1929, Serie II, 7. VII (1734-1738), 13-12-1734; p. 142 [Libro XXIII, f. 197]

³⁰ ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1928, Serie II, T. VI (1729 a 1733)), 2811-1733, p. 746-747 [Libro XXIII, f. 77 v. y 78.

³¹ ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 7-51735, p. 197 [Libro XXIV, f. 8].

³² ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 28-71735, p. 224 y 225 [Libro XXIV, f. 31, 31 v. y 32].

³³ AUTOS.... AGN, Sala IX, Archivo de Cabildo, 1735-38, 19.2.1, F. 38.

huertos y edificios que se localizaban en forma dispersa en el área que circundaba a la ciudad³⁴.

La polémica. Denuncia y defensa

El *pedimento* hecho por José Ruiz de Arellano se ocupaba de denunciar la irregularidad del reparto y pedía la intervención de las autoridades para revertir la situación. Con su actitud el alcalde provincial desencadenó una nueva etapa en la historia del ejido y la expansión de la ciudad.

En un primer momento, que duró alrededor de un lustro, se sucedieron distintos tipos de documentos que agrupaban argumentos a favor y en contra del Gran Reparto. Se observa que, por entonces, se manifiesta una actitud de vuelta hacia el pasado³⁵, el que adquirió para las partes una nueva dimensión, pues este era invocado para sustentar la propia posición y/o a invalidar a la contraria.

En contra de la adjudicación de las tierras el alcalde de la Santa Hermandad sostuvo³⁶, entre otras cosas, que el Cabildo no estaba habilitado para hacer el reparto, que la ciudad tenía necesidad de conservar el ejido como lugar de pastura de los animales de labor y recreo de los habitantes de la ciudad y que los problemas relativos crecimiento de la población de la ciudad y a la falta de medios de ciertos sectores económicos para comprar solares podrían haberse resuelto por otras vías.

En función del modo en que se verificó el hecho, Ruiz de Arellano sostuvo que se trató de un “*repartimiento amplio sin forma ni regla destruyendo todo el ejido*” que “*con velo del bien común ha perjudicado lo público*”³⁷.

³⁴ “Buenos Aires [...] aunque contenga muchos huertos con árboles, que de lejos no permiten distinguir mucho las casas y aunque estas estén en los extremos dispersas acá y allá sin orden, sin embargo, en el centro de la ciudad están unidas, formando calles derechas y ordenadas.” CATTANEO, *Cartas...*, Carta segunda, Revista de Buenos Aires, Bs. As., nov. de 1865, Año III, N° 31, T. VIII, p.381). C.Cattaneo: jesuita italiano nacido en Módena en 1695, arribó a Buenos Aires a fines de la década de 1730 con otros 80 miembros de la orden.

³⁵ ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1930, Serie II, T. VIII (1739-1744). 128-1739, p.80, 81 [Libro XXIV, f. 373 v.] y p. 216 y 245 [Libro XXV, f. 1. y 37 v.]

³⁶ Cfr. ACUERDOS ..., Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 29-11-1736, p. 348 a 351 [Libro XXIV, f. 143 a 146]

³⁷ ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 2911-1736, p. 348 y 349 [Libro XXIV, f.

Los miembros del Ayuntamiento argumentaron³⁸ en defensa de su accionar que se hallaban habilitados para repartir el área³⁹, que distaban de haber adjudicado la totalidad de la misma y que lo hicieron por la necesidad existente de dotar a pobres de lo que no podían comprar (terrenos para edificar sus casas) y con el fin de premiar a los “*beneméritos*”.

Por otra parte, el grupo del Cabildo involucrado hizo referencia, también, a los beneficios que conllevaba la ocupación de este sector pues argumentaron que la instalación de huertas, viñas y olivares redundaba en beneficio del abastecimiento de la ciudad y la de fábricas de materias en el mejoramiento de sus edificios y por ende, en su desarrollo mismo.

Durante los años anteriormente mencionados (1735-1740) la actitud que tomó el Cabildo en sus medidas ante los pedidos de tierras en el sector por parte de particulares fue la de no innovar. De hecho, la mayor parte de las solicitudes (siendo además muy pocas las que se expusieron en los acuerdos) fueron denegadas⁴⁰ por lo que, adjudicaciones del tipo anterior fueron, durante esa etapa, absolutamente excepcionales⁴¹.

La consolidación

Hacia comienzos de la década siguiente (1740) hicieron su aparición una serie de prácticas nuevas o, al menos, se puede hablar de que ciertas situaciones comenzaron a ser explícitamente registradas en la época. Se trata de hechos que verificaban y expresaban un camino muy concreto, si bien no lineal, hacia la propiedad individual de la tierra. Así, para 1741, se tiene constancia de ventas⁴² hechas por particulares de las tierras otorgadas en calidad de depósitos por el Cabildo; las mismas fueron objeto de censura por parte del organismo.

Se trata de los primeros datos referidos a la concreción de un tipo de acto jurídico que

143 y.]

³⁸ **ACUERDOS ...**, Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 20-8-1735, p. 23C a 239 [Libro XXIV, f. 36 a f. 45]

³⁹ Indican que sólo “los *regidores*” tienen derecho a “*la distributiva disposición de su ejido*” **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 20-8-1735, p. 231 [Libro (XXIV, f. 37].

⁴⁰ A modo de ejemplo: **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 7-1-1735, p. 278 [Libro XXIV, f. 77 y.]

⁴¹ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1930, Serie VIII (1739-1744), 12-8-1739, p. 81 [Libro XXIV, f. 374]

⁴² **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1930, Serie II, T. VIII (1739-1744), 17-1741, p. 286 y 287 [Libro XXV, f. 70 y 70 v.]

ya no dejó de practicarse con las tierras que aquí se estudian sino que, muy por el contrario, al mismo se agregaron luego otros, propios de aquellos bienes que se tienen en plena posesión. De esta manera hacia fines de esa década se tiene constancia de que las mencionadas tierras estaban siendo, además, objeto de cesión y donación⁴³.

Desde el punto de vista del marco legal que rodeaba a dichos trámites corresponde mencionar que se hicieron públicas, por esa misma época, prohibiciones para “*que ningún escribano pueda otorgar escritura de venta de ellos [los sitios adjudicados en el ejido] pena al que lo hiciere de privación de oficio*”⁴⁴. Este bando evidencia que tal cosa estaba ocurriendo: estos profesionales estaban otorgando el mencionado tipo de documento a individuos que antes contaban tan sólo con un título precario, contribuyendo así a afirmar su posición.

Con lo anterior se ha dado cuenta de la situación en que se hallaban los terrenos en lo relativo a las operaciones realizadas por particulares. También se registraron en la década de 1740 cambios a nivel de las fórmulas con que el Cabildo realizó otorgamientos (los que fueron muy pocos y sin que sean comparables con los efectuados durante el Gran Reparto) una vez que el clamor suscitado por las denuncias de Ruiz de Arellano se aquietó.

Se trataba de “pedidos de amparo”, ampliamente justificados en un principio (como antes lo habían sido los de depósito, aunque con otro tipo de argumentación), contestados con amparos “*en la posesión que pide*” por parte del Ayuntamiento⁴⁵. En algunos casos esta figura se combinaba con la existencia de pleitos que, en número creciente, iban apareciendo entre particulares. Así, una de las partes podía pedir al Cabildo que terciara en el conflicto y le “amparara” en sus derechos frente a la otra.

Tanto los conflictos entre los habitantes de la zona estudiada como el uso de la nueva fórmula de adjudicación se extendieron en el tiempo a lo largo de la década siguiente. Por otra parte, nunca habían dejado de entregarse terrenos en forma transitoria, y continuó haciéndose entonces, con fines relacionados con explotaciones consideradas de interés para la ciudad⁴⁶.

⁴³ **BANDOS**. AGN, Sala IX, Legajo I, 1742-:3, 8.10.1, 1-2-1748, F. 155 v.

⁴⁴ **BANDOS**. AGN, Sala IX, Legajo I, 1742-53, 8.10.1., 29-1-1748, F. 153.

⁴⁵ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1930, Serie II, T. VIII (1739-1744), 4-51743, p. 414 [Libro XXV, f. 173 y 173 v.]

⁴⁶ Por ejemplo: **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1926, Serie III, T. 1 (17511755). 28-6-1752, p. 221 y 222 [Libro

Es digna de ser analizada la aplicación del término “merced”⁴⁷ por esta época. En muchos de los bandos emitidos a mediados del siglo XVIII se observa que mientras que el gobernador parecía intentar, a través de su publicación, poner bajo su control la situación desordenada que se estaba presentando en ese área, por otro lado hablaba de “mercedes” al referirse a los otorgamientos hechos por el cabildo, que nunca habían perdido su carácter precario.

Esto significa que cuando se decía “*habiéndose por este Ilustre Cabildo hecho varias mercedes de cuadras y solares en el ejido a diferentes vecinos y moradores*”⁴⁸ se estaban parangonando las mencionadas adjudicaciones a las hechas por Garay en la traza de la ciudad que habilitaban a los beneficiarios a “*vender, y hacer de ellos a su voluntad libremente, como cosa suya propia*”⁴⁹ pues las mismas habían sido otorgadas en cumplimiento de órdenes expresas de la Corona. Es contradictoria en su concepción la frase “*que todas las personas que hubiesen sitios de merced no las vendan a persona alguna por ser dichas mercedes hasta ahora sólo depósito y no más*”⁵⁰.

El discurso del Gobernador, a través del cual buscaba ejercer su poder sobre los desarreglos cometidos por los ocupantes del ejido, estaba viciado en su misma esencia. Lo que es aún más grave, el término fue utilizado aún en los documentos emitidos por el mayor detractor del accionar del Ayuntamiento en lo referido a la adjudicación del ejido a particulares: José Ruiz de Arellano⁵¹.

La claridad en el uso de los términos se mantuvo en los acuerdos del Cabildo mientras duro el Gran Reparto, más adelante la misma se fue perdiendo aún en los documentos que le

XXVIII, f. 34 v., 35 y 35 y.] y 17-81752, p. 229 [Libro XXVIII, f. 45 y 45 v.]

⁴⁷ Merced: En lo relativo a las mercedes “*el dispensador de la tierra es siempre, en última instancia, el Rey [los que] varían [son] los que realizan su distribución inmediata que pueden ser el Virrey, el Gobernador, la Audiencia, el Cabildo, los Intendentes o sea autoridades que ejercen sus funciones en nombre del Rey*” [de todos modos la situación varía con el tiempo y, por problemas ocurridos en la adjudicación de tierras en merced] “*a fines del siglo XVI se prohibió que los cabildos se entrometiesen a repartir tierras fuera de la traza urbana*” Referencia al Cedulaire de Diego de Encinas en

MARILUZ URQUIJO, J.M. El régimen... Bs. As., Edit. Perrot, 1968. p. 31.

“*Solamente de la gracia o merced real podía derivar, jurídicamente, el derecho de los particulares al dominio privado de la tierra.*” **OTS Y CAPDEQUÍ**, José. instituciones. Barcelona, Salvat Editores S. A., 1959. p. 153.

⁴⁸ **BANDOS**. AGN, Sala IX, Legajo I, 1742-53, 8.10.1., 29-1-1748, F. 153.

⁴⁹ Cfr. De la venta, composición y repartimiento de tierras, solares, y aguas. Ley j. de la **RECOPIACION** de Leyes de los Reinos de las Indias, Madrid, Consejo de la Hispanidad, Gráficas Ultra, 1943. (del original impreso en MDCCLXXXI). Tomo II, p. 39. [Libro III, Título XII.]

⁵⁰ **BANDOS**. AGN, Sala IX, Legajo I, 1742-53, 8.10.1, 1-2-1748, F. 155 v.

⁵¹ **ACUERDOS ...**, Bs. As., AGN, 1929, Serie II, T. VII (1734-1738), 29-11-1736, p. 348 y 349 [Libro XXIV, f. 143 y 144]

fueron opuestos al último. La ocupación y el paso del tiempo fueron dando sus frutos: la idea (aún cuando todavía confusa por esta época), de que los beneficiarios de las adjudicaciones tenían sobre ellas derechos equiparables a los que podía otorgar la Corona, se estaba instalando en forma progresiva en sus protagonistas.

Otro elemento, ya mencionado durante la batalla legal sostenida por Arellano y el Cabildo (segunda mitad de la década del 30) que, cada vez con más frecuencia, formó parte de la problemática que enfrentaron el Cabildo y el Gobernador (desde la década del 40) fue el de ocupación, por parte de los propietarios de grandes extensiones de tierras en el ejido, de los accesos a la ciudad.

Se observa que el punto fue, en un primer momento, minimizado por los defensores de la posición del Cabildo que, por ejemplo, después de destacar la utilidad de los “*obrajes de ladrillos*” para la ciudad, sostenían que estos establecimientos necesitaban como mínimo “*tres o cuatro cuadras*” para funcionar⁵². Con el tiempo el mismo Ayuntamiento buscará controlar la situación⁵³ que se extenderá aún en tiempos muy posteriores a la creación del Virreinato⁵⁴. Además, numerosos bandos documentan la preocupación que motiva este problema en el gobernador⁵⁵.

Lo expuesto hasta aquí evidencia un sutil pero irreversible avance de los beneficiarios de las tierras en lo referido a su situación legal y un claro aumento de la ocupación efectiva del área por parte de los mismos. Esta última característica se encuentra, para mediados de siglo, ampliamente documentada⁵⁶.

⁵² **ACUERDOS ...**, Bs. As., AGN, 1929, Serie II, Tomo VI: (1734 a 1738), 20-8-1735, p. 235 [Libro XXIV, f. 41]

⁵³ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1931, Serie II, momo IX (1745 a 1750), 13-3-1748, p. 364 y 366 [Libros XXVI, f. 178 v., 179 y 179 v.]

⁵⁴ Por ejemplo: **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1931, Serie III, Tomo IX (1789 a 1791), 1-10-1790, p. 420-421 [Libro LI, f. 58 v. a 60].

⁵⁵ A modo de ejemplo: “que de *los que han poblado y cultivado las tierras de su merced muchos de ellos lo han ejecutado y ejecutan con tanto desorden e irregularidad que han corrido zanjas y cercas por las calles con deformidad y embarazo [¿de?] ellas:...*) y *del tráfico común, y entradas y salidas [...]* [dispone luego que los sismos] *quiten las dichas cercas y tapen las zanjas en lo respectivo a las calles poniéndolas a su costa llanas y traficables. Y que en lo de adelante ninguno sea osado de ejecutarlo, ni a fundarse los que no tuviesen merced aunque sea en tierras que no estén repartidas*” **BANDOS**. AGN, Sala IX, Legajo I, 1742-53, 8.10.1., 29-1-1748 F. 153 y 153 v.

⁵⁶ Entre otros:

“*[...] habiéndose por este Ilustre Cabildo hecho varias mercedes de cuadras y solares en el ejido a diferentes vecinos y moradores, muchos de ellos pasaron a hacer casas, y otros huertas y fábricas de materiales [...]*” **BANDOS**. AGN, Sala IX, Legajo I, 1742-53, 8.10.1., 29-1-1748, F. 153.

“*Tiene hoy la ciudad más de media legua de largo, y con poca diferencia otro tanto de ancho, sin admitir en*

Hasta aquí el modo en que obraron (hablar de estrategia implicaría la existencia de un plan que no se puede probar que haya existido) los adjudicatarios de parte del ejido se había limitado a hacer efectiva su presencia en los terrenos obtenidos, como ya se indicó, y también a evitar concretar cualquier acción que implicara una vuelta hacia atrás en la posición lograda (aún ante a amenaza de sanciones)⁵⁷.

Hacia mediados de la década del 1750 se agregó un elemento que marcaría un hito en la historia de la apropiación del área por parte de los particulares. El mismo modifico en forma esencial la subsiguiente problemática en lo relacionado con el tema del ejido.

En 1755 el Cabildo realizó gestiones en España para lograr que el Rey convalidara una propuesta suya: cobrar 5 pesos anuales por cada cuadra ocupada en el ejido, el dinero sería asignado a los propios de la ciudad. Se apoyó esta proposición en los argumentos de que la ciudad se hallaba corta de fondos y en que se harían, con el tiempo, las gestiones necesarias para comprar “*para ejido una legua de las tierras contiguas*”⁵⁸.

De allí en más el grueso de las energías del organismo fueron canalizadas en lo relacionado al espacio que aquí se investiga (además de la continuación de las gestiones ante la Corona), en mensurar, amojonar, redefinir los límites, confeccionar planos y empadronar a los habitantes de las tierra del ejido⁵⁹.

El antedicho pedido del Ayuntamiento frente a las autoridades españolas fue positivamente acogido, de modo que el 7 de septiembre de 1760 por Cédula Real el Rey concedió en que se cobrara el monto gestionado.

esta cuenta las muchas quintas y granjas que le rodean, y cada día se va alargando más y más, y se cree que en breve tiempo será tan grande que pueda competir con la corte de Lima.” PARRAS, Pedro José de Diario .Buenos Aires, Solar, 1943. p. 109. P.J. de Parras: franciscano español que llegó por primera vez a Buenos Aires en 1749, la descripción de Buenos Aires y sus alrededores que aquí se cita data del año 1753.

⁵⁷ “*se hacen [...] tan fuertes resistencias para no largar lo que tienen, ni querer pagar el justo valor por ellas; y este propio interés motiva a la resistencia para que no tengan cumplimiento los bandos que Vuestra Señoría ha mandado romper para atajar este exceso*” AUTOS.... AGN, Sala IX, Archivo de Cabildo, 1739-46, 19.2.2, F. 11.

⁵⁸ ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1926, Serie III, T. 1 (1751-1755). 29-12-1755, p. 591 [Libro XXX, f. 114].

⁵⁹ Ver:

ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1926, Serie III, T. I: (1756-1761). 12-3-1760, p. 487 [Libro XXXII, f. 40 y 40 y.]

ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1927, Serie III, T. III (1762-1768). 2-4-1762, p. 36 [Libro XXXIII, f. 104]; 21-5-1762, p. 46 [Libro XXXIII, f. 110 y 110 v.]; 27-7-1762, p. 72 [Libro XXXIII, f. 127 y 127 .v.]; 1-12-1762, p. 104 [Libro XXXIII, f. 147 y 147 v.]; 20-8-1764, p. 258, 257, 258 y 259 [Libro XXXIV, i. 60 a 63]

ACUERDOS..., Bs. As., AGN, 1928, Serie III, T. IV (1769-1773). 30-1-1769, p. 19 y 20 [Libro XXXV, f. 125 y.]; 5-6-1772, p. 439 [Libro XXXVI, f. 54 v. y 55]

Dentro de la concepción de la Corona no cabe la posibilidad de que la ciudad dejara de estar rodeada por un espacio que cumpla las funciones asignadas por las leyes de Indias al “Ejido”. Así se mantendrá por mucho tiempo la ficción de “*comprar tierras para el Ejido de los vecinos que tienen chacras contiguas (...) y que sirva para el pasto común, de las bestias destinadas, para el trajín económico de la ciudad [...]*”⁶⁰, lo que no se llegó a concretar.

Como ya se indicó formalmente, se había establecido en un principio que toda la ciudad debía contar con tierras para ejido, propios y dehesas. Esta nueva disposición involucraba modificar el status de las tierras que aquí se investigan y, obviamente, que la Corona convalidara los títulos precarios y la ocupación que se iba verificando en los hechos.

Se trataba de un paso más hacia la desaparición del ejido en cuanto tal y la aceptación la expansión de la ciudad a sus expensas.

De todos modos, la percepción de este canon (que indirectamente reafirmaba los derechos de los particulares sobre la tierra) por parte del tesorero del ramo del ejido, funcionario designado para tal fin, no fue sencilla y lo menos que puede decirse de la historia de la recaudación y su destino es que fue azarosa y accidentada.

Fueron muchos los requerimientos⁶¹ que debieron hacerse a las personas involucradas para obtener como resultado tan solo una parte del dinero que debería haberse recogido. De modo tal que finalmente se decidió, a mediados del año 1772, dispensar a los deudores de la efectivización de los pagos pendientes anteriores y se estableció que estos deberían verificarse sólo a partir de comienzos de ese año⁶². Aún así las resistencias a erogar el dinero convenido se mantuvieron por parte de los particulares.

En relación al destino de fondos, se había dispuesto originariamente aplicarlos al pago de la construcción de las casas capitulares y de las deudas de la ciudad pero, como ya fue estudiado por Ricardo González⁶³, los mismos tuvieron otro destino (las obras de la barranca),

⁶⁰ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1927, Serie III, T. III (1762-1768). 29-10-1766, p. 434 [Libro XXXIV, f. 184 v. y 185]

⁶¹ **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1928, Serie III, T. IV (1769-1773). 30-11-1769, p. 19 y 20 [Libro XXXV, f. 125 v.]; 27-2-1769, p. 28 [Libro XXXV, f. 130]; 1-2-1770, p. 122 [Libro XXXV, f. 193 v.]

⁶² **ACUERDOS...**, Bs. As., AGN, 1928, Serie III, T. III (1769-1773). 5-6-1772, p. 436, 437 y 438 [Libro XXXVI, f. 53, 53 y, 54 y 54 v.]

⁶³ **GONZALEZ**, Ricardo. El nacimiento... Buenos Aires, IAA, nov. 1995. (Critica, 62).

lo que desencadenó una serie de investigaciones que comprometieron, entre otros funcionarios, al mismo gobernador Bucarelli.

Ya para una fecha cercana a la creación del Virreinato se cuenta con la descripción de Millau⁶⁴ que reviste un enorme interés en tanto incluye una gran cantidad de características del ejido cuya gestación y conformación fueron tratadas hasta aquí.

Así se observa que, además de la existencia en la ciudad de Buenos Aires de dos sectores bien diferenciados (un área central (traza) y otra más lejana con características distintivas (el ejido que iba siendo ocupado) el viajero refirió con gran cantidad de detalles la presencia de quintas y obrajes, la descripción de los mismos se extiende (en comparación con otras descripciones de viajeros venidos en épocas anteriores): por la época ya había mucho más para decir sobre el particular. Millau también habló de la ocupación de las calles y el cercado de las tierras por parte de los propietarios de las localizadas en el área suburbana⁶⁵.

En la descripción anterior se percibe que el área estaba comenzando a ocuparse, a ganarse al campo (al caos), en la segunda, ya lo estaba. A diferencia del primer caso se percibe que se había transgredido el trazado urbano, la densidad que había adquirido la presencia humana por entonces permitía ya percibir la existencia de un orden (referencia) que no había sido respetado.

⁶⁴ *“que poco más de ciento [cuadras] que se hallan en el centro, están enteramente fabricadas; en otras trescientas, aunque se encuentran algunas que igualmente lo están, en las más, no se unen los edificios, dejando entre sí muchos huecos, que cerrados con tapias o tunas, figuran siempre la calle, dejándose ver por ellas muchas verduras y árboles que encubren graciosamente*

esa falta. En el espacio que contiene las trescientas cuadras restantes, están éstas unidas de dos a cuatro y hasta ocho o diez juntas, que por varias partes cierran algunas calles y forman unos grandes recintos cercados de tunas. En éstos, sólo se ven edificios o casas en alguna esquina o promedio de cada uno de ellos, y son haciendas o casas de recreo que llaman quintas. Dentro de sus cercos se cultiva toda especie de verduras y frutos, y en la mayor parte están llenos de árboles formando espesos bosques, que con los intermedios que los separan, y varios objetos que ofrece la Campaña, presentan a la vista un agradable prospecto. A corta distancia de aquellas quintas, prosiguen por todos lados otras muchas mas separadas, un gran número de hornos de ladrillos y casas esparcidas, con las que se van cada día uniendo las que continuamente se fabrican de nuevo, más inmediatas a la división que queda explicada, de lo más apiñado de la Ciudad, lo que aumenta sin cesar considerablemente su extensión.” MILLAU, Francisco. Descripción del... (1772). Buenos Aires, Espasa-Calpe, 1947, (Colec. Austral, 707), p. 38. F. Millau: marino español nacido en 1728, vino por primera vez al Río de la Plata en 1752, volvió a fines de la década del 60 y permaneció en el lugar hasta 1771. Es después de éste último viaje que escribió la obra que aquí se cita

⁶⁵ En este punto nótese la diferencia con la descripción de Cattaneo que refiere tan sólo la existencia de construcciones y arboledas dispersas.

Conclusión

Para fines del siglo XVII ya existió un impulso expansivo de la traza hacia el ejido y no cabe duda de que este respondía a una necesidad concreta de la ciudad que crecía; la ausencia de menciones al ausencia e menciones al área durante ese siglo convalida el desinterés mostrado con anterioridad. Sólo se intenta ocupar la tierra que ha adquirido valor y sólo se valoriza aquello que es demandado por muchos.

Al comenzar el siguiente siglo, sólo existió reconocimiento por parte de las autoridades de ciertas instalaciones de tipo productivo. Hacia la tercer década se documentó una ocupación espontánea sobre la que el Cabildo manifestó, en un primer momento, cierta desconfianza. No obstante es, a mi criterio, ésta la que desencadena el Gran Reparto cuando el cuerpo opta por plegarse a la tendencia en lugar de detenerla, como hubiera correspondido de mantenerse fiel a lo establecido por las Leyes de Indias.

Como se ha visto, tanto en el desarrollo de este trabajo como en el anexo (donde se analizan ciertos componentes de ese proceso de una década de duración), los mayores beneficiarios fueron integrantes de un grupo del Ayuntamiento que se asignó terrenos a sí mismo y a sus allegados. También se indicó que participaron del reparto militares de la más diversa graduación. Si bien no se ha avanzado sobre el estudio prosopográfico es posible sugerir que el cuadro que se observa parece corresponder más a las características de la élite descrita por Moutoukias para fines del siglo XVII⁶⁶ que a la caracterizada por Socolow para fines del XVIII⁶⁷.

También se asignaron tierras, aún cuando en pequeñas dimensiones, a otros (cuyo origen no ha sido rastreado aquí) que parecen corresponder a ocupantes informales de escasos o medianos recursos. Serían éstos los “pobres” que tantas veces se mencionan, los que contaban con esta asignación como única posibilidad para edificar su vivienda.

Tanto las dimensiones de las tierras otorgadas a algunos miembros del Cabildo como ciertos testimonios de los fines a los que fueron destinadas indican que se trató de fábricas de materiales o quintas con fines productivos y/o de recreo. Consta también que estas mismas

⁶⁶ MOUTOUKIAS, Zacarías. Burocracia,... Anuario del IEHS, III, Tandil, 1988. p. 213 a 247.

⁶⁷ SOCOLOW, Susan. Los mercaderes... Buenos Aires, Ediciones de las Flores, 1991. 245 p.

personas poseían viviendas localizadas en zonas céntricas⁶⁸. Así, la heterogeneidad que presentaba la traza debido a la existencia de viviendas que alojaban familias extendidas (con esclavos y sirvientes pobres) y que en muchos casos contaban también con cuartos o locales de alquiler existía también, con características particulares, en las zonas circundantes.

La afirmación de Johnson y Socolow en torno a la heterogeneidad de la composición social de éstas últimas áreas es válida si se la hace sobre la ocupación de los terrenos con fines habitacionales pero no si se tiene en cuenta otro tipo de usos o si se analiza la cantidad de tierras en poder de los distintos sectores. El hecho es que al basar su estudio sobre los padrones, estos autores concluyen lo antedicho solo en base a la cantidad de personas y grupos familiares censados en el lugar.

Corresponde además refutar la afirmación de los mencionados autores en relación a que la ciudad se compactó durante el siglo XVIII pero que no tendió espacialmente hasta fines de ese período. Tal vez el problema esté nuevamente relacionado con la forma de utilización de las fuentes pues, aunque los investigadores basaron su análisis eminentemente en los padrones de 1744, 1778 y 1810, lanzan en base a éstos afirmaciones que extrapolan al siglo completo.

Se entiende que ha quedado lo suficientemente probado aquí que Buenos Aires verificó una tendencia a expandirse a través de su ejido y fue concretando la ocupación del lugar, en momentos muy anteriores a su cambio de status en 1776.

La precisión social que desencadenó el avance sobre el ejido fue originalmente de tipo espontáneo, su concreción entrelazó sus hilos con los de la autodotación de un cruzo privilegiado que, no descuidando las formas era tanto le fue posible, utilizó el argumento de la necesidad de los primeros ocupantes como puntal para apoyar sus propias pretensiones. La trama así gestada dio lugar a un tejido harto complejo que devino en un área de características heterogéneas en lo referido a modelo de uso de la tierra y, en el plano social, en lo que concernía a la propiedad de la misma.

Zacarías Moutoukías sostiene que las prácticas comerciales ilegales formaron parte de

⁶⁸ “es de advertir que teniendo dicho Don Miguel Antonio de Merlo casa y solar competente y conocido en esta ciudad y conque comprar chacra se le hayan apropiado las Dichas [...] cuadras [...] sucediendo lo mismo con otros capitulares” AUTOS.... AGN, Sala IX, Archivo de Cabildo, 1735-38, 19.2.1, F. 26 y 26 v.

un sistema que, como parte del pacto con la Corona, permitieron a esta última solventar los gastos (ahora incrementados) que involucraba el mantenimiento de Buenos Aires como centro administrativo y base defensiva de los intereses españoles en el cono sur.

En el caso concreto estudiado se puede observar que los miembros del Cabildo se mueven muy cómodamente dentro de prácticas ilegales o linderas con la ilegalidad, pero no es fácil encuadrar dentro de dicha afirmación la actitud legalista del alcalde provincial de Santa Hermandad que detiene el Gran Reparto. Tampoco puede asimilarse fácilmente a ella la imposición de la Corona (que durará décadas) de detener todo tipo de reparto ni queda en evidencia la complicidad del gobernador con los beneficiados por la situación. No obstante, se observa en una y otra una notable impotencia para controlar y revertir la situación.

En el período que siguió al pleito desatado por Ruiz de Arellano y que corresponde a una de aplicación de medidas de “no innovar” en lo referido al otorgamiento de tierras por parte de las autoridades, se verifica en otros planes un avance hacia la apropiación privada de las ya repartidas en niveles menores de decisión y en la aceptación de los hechos por parte de la mentalidad colectiva. De allí que, privilegiando el curso de los hechos concretos por encima de los fracasados intentos de control de la situación, se halla titulado como “la consolidación” a la última parte del desarrollo del presente escrito.

De este modo, si bien se puede afirmar que los oscuros manejos instrumentados (en los cuales están sin duda involucrados parte de los miembros del Ayuntamiento) dieron por resultado, a la larga, que los originales adjudicatarios de las tierras “en depósito” se vieran convertidos en propietarios de las mismas. No se puede afirmar, por lo investigado hasta aquí, que exista un “sistema basado en las acciones ilegales efectuadas con complicidad de los “funcionarios de la Corona” como sostiene Moutoukías para los movimientos comerciales.

Puede que la ciudad de Buenos Aires se viera, aún a fines de siglo, “provinciana” en comparación con Lima o Méjico pero, en lo que al punto estudiado aquí respecta, cabe afirmar que la misma experimentó un proceso inédito hasta ese momento en su historia y que la llevó a expandirse territorialmente. Los términos en que el mismo se registró comprendían a una ciudad que crecía económicamente y poblacionalmente, una elite que aunando poder político y económico buscaba aumentar sus privilegios a través de la apropiación de la tierra y mecanismos de corte pseudo legal que prepararon un camino hacia la privatización de la tierra

comunal que, no por dilatado en el tiempo, resultó menos efectivo y contundente en sus resultados.

FUENTES DOCUMENTALES EDITAS

Acuerdos del Cabildo

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1692 a 1700). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1925. Tomo XVIII, Libros XII y XIII.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1719 a 1722). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1927. Serie II, Tomo IV, Libros XVII y XVIII.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1723 a 1727). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1928. Serie II, Tomo V, Libros XVIII y XIX.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1729 a 1733). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1928. Serie II, Tomó VI, Libros XXI, XXII y XXIII.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1734 a 1738). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1929. Serie II, Tomo VII, Libros XXIII y XXIV.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1739 a 1744). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1930. Serie II, Tomo VIII, Libros XXIV y XXV.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1745 a 1750). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1931. Serie II, Tomo IX, Libros XXV, XXVI y XXVII.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1751 a 1755). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1926. Serie III, Tomo I, Libros XXVII, XXVIII, XXIX y XXX.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1756 a 1761). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1926. Serie III, Tomo II, Libros XXX, XXXI, XXXII Y XXXII.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1762 a 1768). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1927. Serie III, Tomo III, Libros XXXIII, XXXIV y XXXV.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1769 a 1773). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1928. Serie III, Tomo IV, Libros XXXV y XXXVI.

ACUERDOS del Extinguido Cabildo de Buenos Aires (1789 a 1791). Archivo General de la Nación. Buenos Aires, 1931. Serie III, Tomo IX, Libros XLIX, L, LI y LII.

Viajeros

CATTANEO, Cayetano. Cartas de los padres Cattaneo y Gervasoni. Carta segunda. Traducción de J. M. Estrada. (En: Revista de Buenos Aires. Historia Americana, Literatura y Derecho. Buenos Aires, noviembre de 1865, Año III, N° 31, T. VIII, p. 372-387)

FEUILLE, R.P. Louis. Journal des Observations physiques, mathematiques et botaniques. Paris, Pierre Giffant, 1714. 2 T.

MILLAU, Francisco. Descripción del a provincia del Río de la Plata. (1772). Edición y estudio preliminar de Richard Kinetzke. Buenos Aires, Escasa-Calpe, 1947. (Colección Austral, 707)

PARRAS, Pedro José de. Diario y derrotero de sus viajes. 1749-1753. España, Río de la Plata, Córdoba, Paraguay. Buenos Aires, Solar, 1943.

FUENTES DOCUMENTALES ORIGINALES

AUTOS, AGN, Sala IX, Cabildo, Archivo, 1735-38, 19.2.1

AUTOS, AGN, Sala IX, Cabildo, Archivo, 1739-46, 19.2.2.

BANDOS, AGN, Sala IX, Legajo I, 1742-53, 8.10.1 REALES CEDULAS, AGN, Sala IX, 1730-43, Legajo 24.7.9

RECOPIACION de Leyes de los Reinos de las Indias, mandadas imprimir y publicar por la majestad católica del Rey Don Carlos II. 3 tomos. Madrid, Consejo de la Hispanidad, Gráficas Ultra, 1943. (del original impreso en MDCCLXXXI)

BIBLIOGRAFÍA

ASSUNCAO, Fernando O. La presencia de la Colonia del Sacramento y el primer gran cambio de la ciudad de Buenos Aires. V. III. 339-352. (Congreso Internacional de Historia de América, VI. Buenos Aires, oct. 1980. Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, 1982)

CENSO General de población, edificación, comercio e industrias de la Ciudad de Buenos Aires levantado en los días 17 de agosto, 15 y 30 de setiembre de 1887. Buenos Aires, Compañía Sud-Americana de Billetes de Banco, 1889. 2 T.

DICCIONARIO de derecho canónico arreglado a la jurisprudencia eclesiástica española antigua y moderna. París, Librería de Rosa y Bouret, 1854. 1091 p.

ESCRICHE, Joaquín. Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia. Paris, Librería de Rosa, Bouret y Cía., 1861.

GARCIA, Juan Agustín. La ciudad indiana. Buenos Aires desde 1600 hasta mediados del siglo XVIII. Buenos Aires, Ediciones Antonio Zamora, 1955. 250 p. (Colección Argentinia, Vol. 7)

GONZÁLEZ, Ricardo. El nacimiento de la ciudad simbólica: la polémica en torno a la Alameda de Bucarelli. Buenos Aires, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario Buschiazzo", noviembre 1995. (Crítica, 62)

JOHNSON, Lyman L.; **SOCOLOW**, Sisan Midgen. Población y espacio en el Buenos Aires del siglo XVIII. (En: Desarrollo Económico, v. 20, N° 79, (oct.-dic. 1980), p. 329-349)

MARILUZ URQUIJO, José M. El régimen de la tierra en el derecho indiano. Buenos Aires, Instituto de Historia del Derecho, Edit. Perrot, 1968. (Lecciones de Historia Jurídica, II)

MOUTOUKIAS, Zacarías. Burocracia contrabando y autotransformación de las élites. Buenos Aires en el Sialo XVII. (En: Anuario del IEHS, III, Tandil, 1988, p. 213 a 247.)

OTS Y CAPDEQUÍ, José. Instituciones. Barcelona, Salvat Editores S. A., 1959. 548 p., ilus.

SEOANE, María Isabel Buenos Aires vista por sus procuradores. (15801821). Buenos Aires, Instituto de Investigaciones de Historia del Derecho, 1992.

SOCOLOW, Susan. Los mercaderes del Buenos Aires virreinal: familia y comercio. Traducción Alicia Steimberg. Buenos Aires, Ediciones de las Flores, 1991. 245 p.

TAULLARD, A. Los planos más antiguos de Buenos Aires. 1580-1880. Buenos Aires, Peuser, 1940. 267 p. (Edición de Lujo, ejemplar VI)

ANEXO

Transcripción informática de los datos correspondientes al Gran Reparto y caracterización de los ítems en que se dividió la información

Una de las técnicas utilizadas fue la transcripción informática de los asientos del Gran Reparto contenidos en los acuerdos del Cabildo.

El mecanismo anterior, que será tan sólo parcialmente empleado aquí para caracterizar algunos rasgos generales de la adjudicación de tierras hecha por el Ayuntamiento, involucró la clasificación de la información en ítems organizados bajo el formato de una planilla conformada con un programa de procesamiento de texto. Las mencionadas subdivisiones responden en forma directa a los puntos que suelen consignarse en los otorgamientos.

Seguidamente se presentará una enumeración del tipo de datos contenidos en el mencionado cuadro, los que fueron organizados en casilleros. Cada uno de ellos consignó:

Nombre del solicitante y/o beneficiario del depósito.

Los beneficiarios del reparto son designados por su nombre y suelen indicarse también, en algunos casos, el cargo que ocupa dentro del cabildo [Regidor Don Juan de Zamudio, 2-10-1732], graduación militar [Gregorio de Ledesma (“*soldado de este presidio*”), 22-7-1732, Cabo de escuadra Joseph Zerrano, 2-10-1732] y aún relaciones de parentesco [Magdalena Belmontte (hija de Juan Velmonte y Josefa García, difuntos) 20-5-1725, Antonio de Castro (marido de doña María de Mansilla), 10-9-1732].

No se ha realizado aún una investigación biográfica de las personas comprendidas en este estudio pero, tal como se explicará a continuación, se puede afirmar que el grupo que se vio más favorecido por las asignaciones fue el de los miembros más importantes del cabildo.

Fecha de los acuerdos en que se realizan los pedidos y/o otorgamientos.

No se considera que este dato merezca un análisis por sí mismo, pero el factor cronológico presentó, como se verá más adelante, importancia como referente al momento de ser procesados otros puntos.

Cantidad de tierra solicitada y/o otorgada.

Las dimensiones de los terrenos otorgados se definen a través de las designaciones “solar” o “cuadra”. Puede utilizarse la forma “sitio”, pero son muy escasas ocasiones en que eso ocurre.

Hasta octubre de 1732 la mayor parte de las adjudicaciones son de “*un solar*” o “*medio solar*”, las hay también de “*un cuarto de solar*”, “*solar y un cuarto*” o “*solar y medio*”. Sólo existen algunas que comprenden una cuadra, el máximo otorgado hasta el momento, y los funcionarios del cabildo se encuentran entre los adjudicatarios de tal cantidad de tierra.

Hacia octubre de 1732 empiezan a repartirse terrenos de mayores dimensiones y si bien se sigue adjudicando “*un solar*” o “*medio solar*”, existen a partir, de este momento, muchas más otorgamientos que involucran “*media cuadra*”, “*una cuadra*” o “*dos cuadras*”. Así, se llegan a agrupar “*cuatro cuadras*” y, con estas nuevas reglas, son nuevamente los miembros del ayuntamiento los más beneficiados [2-10-1732].

Condiciones de la entrega.

De las condiciones de la entrega se habló ya, en su momento, en el desarrollo de este escrito.

Localización relativa de la tierra adjudicada.

La localización se define siempre en sentido “relativo” va sea porque se dé como referencia puntos reconocidos “por todos” (aún cuando distantes) o porque se identifique el terreno indicando los nombres de los vecinos con cuyas tierras limitaba. Así, en el caso de una misma adjudicación, se dice que queda “*en las lagunas del matadero a la onceaba cuadra desde la Iglesia de Nuestra. Señora de Mercedes*” y, también, en la “*calle derecha lindando calle por medio con Domingo de Armas a la parte de el norte y a la parte del este con tierras que no se saben sus dueños y a la parte del poniente con tierras que no se sabe sus dueños o si están sin depositar.*” [11-2-1733 y certificación notarial].

Argumentos, si los hay, para hacer el pedido (del solicitante) y/o justificar el otorgamiento (por parte del Cabildo).

Salvo en el caso de los listados de otorgamientos realizados en forma colectiva, tanto los argumentos que se utilizan para hacer los pedidos de tierra como las justificaciones para otorgarlas se consignan muy esporádicamente. Consisten, en general, en indicar que se trata de una persona meritoria (considerada como tal aquella que desempeñe cargos administrativos

de importancia, que sea “*descendiente de los primeros pobladores y conquistadores*” [17 y 22-12-1730], etc.) o en referir su pobreza.

No se debe, no obstante, deducir que estas razones mencionadas sean equiparables en lo referido a los resultados obtenidos. De hecho si bien la segunda tuvo una importancia similar a la primera en lo relativo al número de veces en que es mencionada- corresponde indicar que al momento de realizar la adjudicación, los individuos que presentaban un cuadro “*de suma pobreza*” o que se hallaban “*cargados de familia*” obtuvieron terrenos de reducidas dimensiones que tan sólo pudieron ser destinados a la edificación de viviendas) mientras que los autotitulados “*beneméritos*” obtuvieron los más extensos (los que hubieron de aplicarse a la instalación de quintas c fábricas de materiales).

El presente informe es tan sólo un breve esquema del tipo de datos hallados y procesados. Se considera que la información tomada de los acuerdos y agrupada en la planilla, presenta una riqueza tal que, para ser correctamente aprovechada, debería procesársela a través de múltiples trabajos históricos: una investigación de tipo prosopográfico (biografías colectivas), otra que involucre un análisis de las referencias espaciales que permanecen como constantes, etc.