

Transformaciones en el hábitat rural. Los planos topográficos de Chascomús, 1826 - 1854

Changes in the rural habitat. Chascomús topographic maps, 1826 - 1854

Fernando Aliata

Instituto de Estudios del Hábitat (IDEHAB) - FAU - UNLP. CONICET

f_aliata@yahoo.com

Omar Loyola

Instituto de Estudios del Hábitat (IDEHAB) - FAU - UNLP

Resumen

Este artículo pretende exponer la influencia que las nuevas estrategias de organización territorial para la campaña bonaerense, materializadas durante la primera mitad del siglo XIX, pudieron ejercer sobre la estructura urbana y social de los pueblos de la región. Partimos del supuesto, desarrollado en otros trabajos, de que dichas estrategias definieron, en parte, la transformación espacial del territorio a partir de tres premisas: la consolidación de los poblados existentes, la fundación de nuevos poblados y el desarrollo de la colonización ejidal (1). Para poder examinar en profundidad dichas estrategias tomamos como base el análisis del espacio urbano de Chascomús y sus alrededores considerando dos momentos de su conformación: 1826 y 1855. Estas fechas se corresponden con la existencia de documentos que representan espacialmente el lugar: los planos de Saubidet de 1826 y el plano de Arrufó de 1855. A partir de estos documentos intentaremos determinar cuáles son las estrategias oficiales en relación a la organización espacial, cómo se materializa el poblado, qué tipo de entramado social presenta y cuáles son las diferencias que encontramos entre una época y otra, teniendo en consideración que la primera corresponde al inicio de la expansión de la frontera bonaerense y la segunda al auge de la etapa lanera que tiene en Chascomús uno de sus centros.

Palabras claves: historia de los pueblos; historia urbana; Chascomús; Comisión de Solares; Departamento Topográfico.

Abstract

The current paper aims to expose territorial organization new strategies on the Buenos Aires' rural area that were materialized during the earlier nineteenth century, and its influence on the urban and social structure of the mentioned zone. In previous researches we postulated that these strategies were which defined, among other aspects, the spatial transformation of this territory, based in three premises: the consolidation of existing villages, the foundation of new ones and the ejidal colonization development. In order to deepen the knowledge of these strategies, Chascomús urban space was analyzed at two different times of its consolidation: 1826 and 1855. The dates are correspondent with two documents whose spatially represents this site: Saubidet and Arrufó plans. Based on these documents, we aim to define the government strategies

concerning to spatial structure, village's consolidation, social structure, so as remark differences among two mentioned times, considering that the first phase is correspondent with frontier expansion, and the second one, with the growth of the pastoral age, with Chascomús as one of the most important centers.

Keywords: village's history; urban history; Chascomús; Land Committee; Department of Topography.

1. Introducción: la evolución de la gestión territorial

Los pueblos de la frontera virreinal pampeana, reorganizada a partir del plan de 1777, presentaban la particularidad de una ambigua estructura en cuanto a la posesión de la tierra que se prolongó a lo largo del tiempo. En efecto, si bien había existido un proyecto de poblar las guardias a partir del otorgamiento de mercedes de tierras a los nuevos moradores, con el paso del tiempo la sesión legal no se cumplió debidamente. A partir de la expansión de la actividad ganadera en las primeras décadas del siglo XIX, los antiguos colonos fueron amenazados por abastecedores y comerciantes de Buenos Aires que realizaban denuncias de tierras que incluían las parcelas ya ocupadas por una importante número de familias bajo este régimen incierto. En el caso particular de Chascomús el trabajo de Guillermo Banzato (2005), quien ha estudiado el tema en relación con la totalidad del partido, demuestra en particular cómo este conflicto de intereses produjo un enfrentamiento entre la autoridad civil y la militar. Mientras la primera desde el plano legal defendió a los nuevos compradores, los comandantes de frontera y sus superiores plantearon el derecho que les asistía a los antiguos pobladores, quienes formaban la milicia activa que sustentaba la existencia misma de la guardia (Ibídem: 167). Prueba de la importancia del conflicto es la actuación del Coronel Pedro Andrés García, quien llamado a mediar en 1813 denunció, mediante un informe enviado al gobierno, que más de 40 familias de la colonización inicial se encontraban en un estado de vaguedad legal, ya que nunca se había efectivizado la donación de tierras prometida en el momento de la fundación. Sus propiedades (ranchos, corrales, sementeras, haciendas) se hallaban amenazadas por las denuncias realizadas por particulares que intentaban acaparar tierras, destruyendo el proyecto de poblamiento original que, según García, era de particular beneficio para el Estado (2). De allí la complacencia y el apoyo que los milicianos-pobladores logran de parte de las autoridades militares, de las cuales García formaba parte. Es que "con el fin de defender la guarnición los comandantes del fuerte y los de frontera no dudaron en trabar constantemente las ruedas de la burocracia colonial y posrevolucionaria, fundamentalmente obviando la instancia de los gobernadores intendentes" (Ibídem: 175).

Es probable que esta situación de precariedad legal y de enfrentamiento de poderes haya tenido una influencia directa sobre la conformación física del poblado. El general Miller, quien recorrió la zona en 1817, se refiere particularmente a Chascomús como un lugar de miserable apariencia compuesto de ciento cincuenta chozas de barro, (Miller, 1997: cap. V) cuestión que van a demostrar planos y descripciones posteriores.

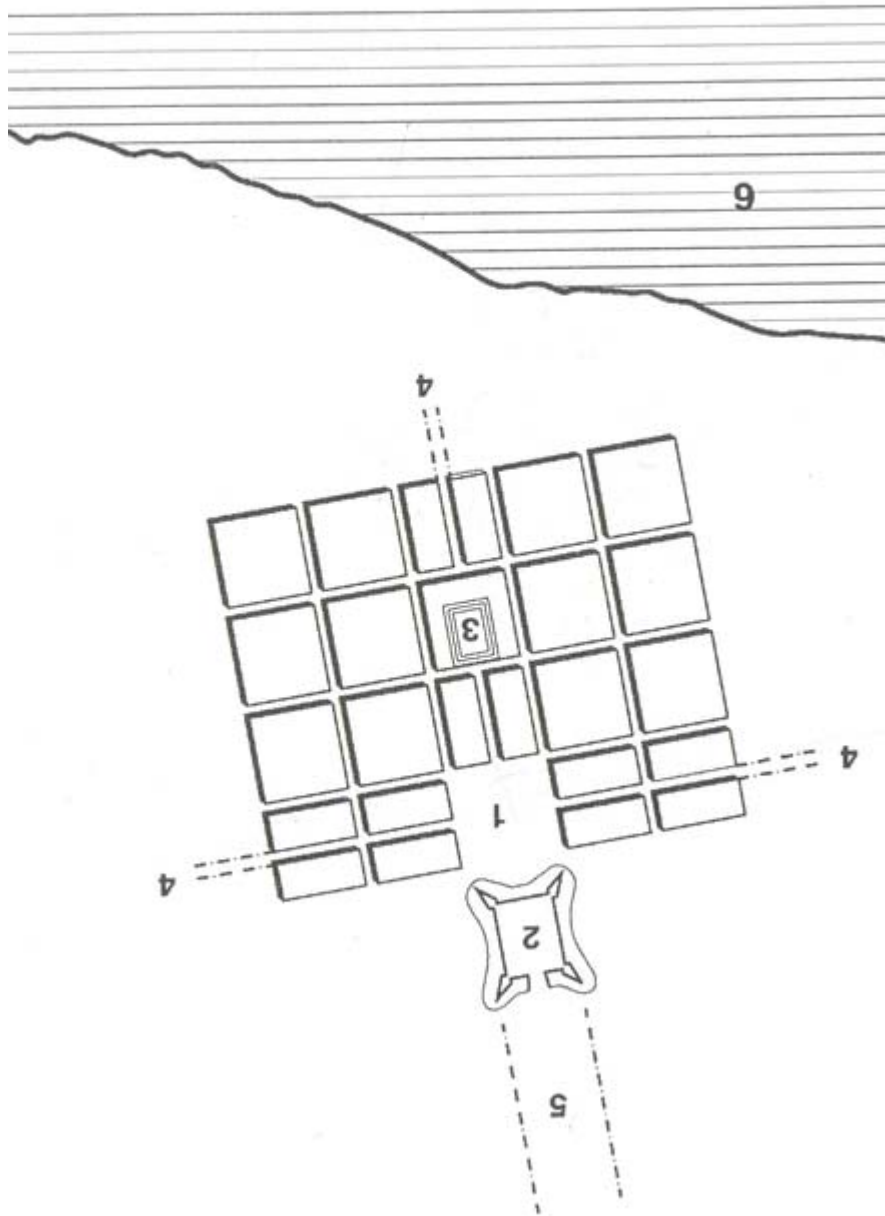
Este estado de inestabilidad reglamentaria y material que no sólo afectaba a Chascomús, era bien conocido por las autoridades y en ese sentido, podemos reconocer que las medidas relacionadas con los pueblos de la campaña gestadas a partir de 1821 registran la situación en que se encontraba el sector y propenden algún tipo de solución relacionada con la experiencia ya acumulada. Prueba de ello es la serie de disposiciones promulgadas por el ejecutivo provincial destinadas a reordenar espacialmente y jurídicamente el área rural y, fundamentalmente, los pueblos. Dichas medidas que podemos denominar de "regularización" jurídica y espacial pueden sintetizarse en la obligación de realizar un plano de cada centro urbano que incluya un ejido en forma de circunferencia destinado a terrenos de "pan llevar"; la necesidad de efectuar un registro de solares para delimitar aquellos que tienen legítima propiedad de aquellos vacantes que deberán ser rematados u otorgados; el nombramiento de una Comisión de Solares formada por el Juez de Paz y dos vecinos a los efectos de cumplimentar el otorgamiento de títulos de propiedad y la adjudicación de solares vacantes en el pueblo, así como quintas y chacras en el ejido mediante la modalidad de la enfiteusis a los pobladores que lo solicitasen(3).

¿Cuál es el origen de esta normativa? Como es bien sabido, la política que guiaba esta acción se nutría en parte de la experiencia en la conformación de nuevas poblaciones surgidas de la ilustración ibérica. Sabemos que, a mediados del siglo XVIII, se intentó elaborar una estrategia de repoblamiento y reorganización territorial tanto de la metrópoli como de las colonias americanas. Hay que tener en cuenta, como referencia central, a los proyectos de nuevas poblaciones en Sierra Morena y Andalucía, donde la fundación de vecindarios se alimentó de la experiencia americana, pero también generó nuevas propuestas que tuvieron incidencia directa en la acción de gobierno en América. En efecto, las influencias de la nueva organización espacial pueden encontrarse en las medidas que durante la segunda mitad del siglo XVIII llevó adelante en sus dominios transatlánticos la corona borbónica (4). Del complejo proceso de desarrollo de esta experiencia nos interesa analizar aquí una de las cuestiones ampliamente debatidas entre los ilustrados españoles: la opción de construir pueblos de labradores con terrenos aledaños de pan llevar o distribuir la población rural en el campo, mediante viviendas aisladas en el interior de las propiedades previamente asignadas. En ese sentido, si observamos las políticas llevadas a cabo por la administración virreinal, la cuestión en el área pampeana parece saldada a favor de que los pobladores rurales vivan agrupados en aldeas desestimando el aislamiento. Esta determinación no sólo se debe a razones de seguridad frente a la amenaza indígena, sino a que la ganadería extensiva aparecía como el modo de producción más adecuado, en función del todavía precario desarrollo de las técnicas agrícolas. Es que no existiendo cercamientos, la ganadería no podía superponerse sin conflictos con las superficies de cultivos. Efectivamente, teniendo en cuenta las particularidades locales, el trazado de una superficie agrícola concentrada que agrupara los cultivos y los protegiera de los ganados, aparecía como la respuesta funcional al problema. Al mismo tiempo, organizaba la actividad de los pobladores rurales que en buena parte debían transformarse en agricultores abandonando la precariedad laboral que muchas veces derivaba en la ausencia de un domicilio fijo.

La idea de esta superficie concentrada a la cual se la denominaba ejido, provenía de la legislación indiana, y si bien en ésta se lo consideraba como espacio público, como terreno común de pastoreo o reserva urbana, ya a principios del siglo XVIII, al menos para Buenos Aires, aparecía como parte de las quintas y chacras que debían rodear las poblaciones habiendo perdido el significado comunitario original (Faveluques, 2005:

27). En ese sentido, los escritos de los funcionarios ilustrados como Azara y García, quienes recorren la campaña en las últimas décadas del siglo XVIII, son fundamentales para el desarrollo de esta opción de ordenamiento territorial. Pero si bien este es el antecedente más directo, es con la reglamentación emanada del gobierno provincial durante la década de 1820 que la organización de un ejido agrícola termina por materializarse como política oficial. Muestra de la precariedad de la acción virreinal previa, más allá de la prédica de algunos funcionarios, es el estado en el cual se encontraban los pueblos en los años anteriores a la reforma. Aunque no conocemos los planos primigenios de las diversas guardias, las reconstrucciones realizadas por De Paula revelan el trazado del pueblo, pero no de su ejido. Es más, no hay ninguna indicación que nos diga que el ejido, - si existía-, debía ser concéntrico, ni podemos presumir que los centros urbanos se hayan trazado con una regularidad formal comparable a los modelos ideales de planta que conocemos para otras latitudes ([Fig.1](#)).

Fig. 1. Reconstrucción del trazado original de Chascomús. (Fuente: de Paula, Alberto, 2000. *Las nuevas poblaciones en Andalucía, California, y el Río de la Plata. 1767 - 1810*, Buenos Aires, IAA).



2. El Plano de 1826

Durante la tercera década del siglo XIX los partidos del nordeste del Salado, en particular Monte, General Paz y Chascomús, dejaron de cumplir su función militar original debido al corrimiento de la frontera consolidándose como centros productivos. Si bien Chascomús en particular no cesó de ser un puesto de asentamiento de tropas, se robusteció como centro articulador de servicios agrupando un número creciente de habitantes. Es en ese preciso momento cuando se efectiviza el primer registro cartográfico del pueblo durante la era independiente. Teniendo en cuenta estos antecedentes, analicemos a continuación, entonces, cómo las medidas de regularización jurídica y espacial fueron llevadas a cabo en Chascomús relacionando los planos de relevamiento con los documentos relativos a las transformaciones urbanas del pueblo, así como las particularidades que podemos observar dentro del contexto general que promueve la aplicación de esta nueva ordenación.

A fines de 1824, el oficial del Departamento de Ingenieros-arquitectos Teodoro Schuster, es enviado al poblado para elaborar un plano y presupuesto para la construcción de una escuela de ambos sexos. Una vez disuelto este Departamento, el oficial es contratado en marzo del mismo año para realizar tareas de levantamiento de planos en los pueblos de Morón y Chascomús, a los cuales conocía a partir de su anterior trabajo. Sin embargo, con la reorganización de la Administración y la consiguiente creación de un área de topografía, la comisión final será llevada a cabo por un miembro del Departamento Topográfico: Juan Saubidet. Una vez llegado a Chascomús, a mediados de 1825, este oficial realiza dos planos de acuerdo a los códigos de representación y colores fijados por el Departamento. El primero es un relevamiento, una verdadera radiografía del poblado ([Fig.2](#)). En su traza son distinguibles, además de las viviendas particulares, los edificios y espacios públicos: plaza, iglesia, juzgado de paz y escuela, cuartel, comisaría de policía y casa del administrador de correos. La ubicación de esos edificios y espacios revela la espontaneidad de su localización. Salvo la iglesia y el cuartel -la ex guardia- que dan sobre la plaza, el resto de los inmuebles no están en relación directa con ésta. Particular mención merece la casa del administrador de correos, una construcción de mampostería situada en una esquina donde confluyen diversas sendas.

Fig. 2. Primer Plano de Saubidet, 1825 (Fuente: Archivo de Geodesia MOP)



Otro detalle que puede notarse es que el tejido que conforma el conjunto de los edificios, si bien trata de seguir una estructura en damero a partir de la guardia y la plaza, se va desdibujando a medida que nos alejamos unas tres cuadras del punto central. De los dos ejes perpendiculares, que De Paula caracteriza como propios de las fundaciones de pueblos pampeanos de mediados del siglo XVIII, sólo permanece el que

corta la plaza en dirección Este - Oeste con sus atípicas manzanas rectangulares (De Paula, 2000: 243). El código de colores del Departamento Topográfico permite, por otra parte, apreciar las características de las viviendas del incipiente centro urbano. Apenas hay seis casas de material, las restantes, el 90%, son de adobe o "quincha y paja" como se lee en muchos de los planos de otros pueblos para la misma época. Salvo la citada casa del Administrador de Correos, el resto de los edificios públicos son de adobe, confirmando los dichos de Miller de algunos años antes (5). Además, no aparecen indicaciones de la existencia de un ejido regularizado, lo que puede verse son sólo límites de probables cercos de tuna que no siguen una orientación precisa y que dividen propiedades medianas.

En el segundo plano (Fig.3), comenzado según el autor en 1825 y terminado en 1826, la traza aparece más definida. La idea que está esbozada en el primer dibujo, de crear una amplia avenida y generar un sector más regular detrás de ese límite, surge más claramente expresada cumpliendo con el mandato de "delineación" que caracteriza los planeos urbanos del período. Lo que define fundamentalmente la rectificación urbana es también la aparición de una nueva plaza con una manzana contigua destinada a edificios públicos, cumpliendo otra de las reglamentaciones aprobadas por el gobierno (6). Esta nueva disposición traslada el centro del poblado dos cuadras hacia el sector opuesto a la laguna, lo que generará no pocos problemas al momento de definir la propiedad de los lotes. Lo que observamos mediante este análisis es que el planteo de Saubidet intenta no sólo regularizar en lo posible lo existente sino crear dentro del damero, hasta ahora indiferenciado, algún tipo de especialización de acuerdo a las nuevas valencias que la cuadrícula ha comenzado a adquirir a mediados del siglo XVIII: dos plazas, avenidas que dividen sectores, espacio para edificios públicos y una ubicación periférica, junto a la laguna, para el nuevo cementerio. Por otra parte, y esto probablemente sea tan novedoso como lo relativo al área central, intenta regularizar el ejido como territorio de expansión, no de la trama urbana de por sí incipiente, sino del sector semirural que deber circundar al pueblo y posibilitar el otorgamiento de tierras agrícolas a los pobladores. De todos modos, el carácter de las avenidas trazadas no aparece claramente definido. Podrá pensarse en amplias calles de circunvalación que dividen el cinturón agrícola de la parte urbana del pueblo, pero la ubicación de la nueva plaza sobre la avenida este - oeste, desmiente esta aseveración (7). Además, en este segundo plano, más detallado que el anterior, aparecen 14 casas de material, 115 ranchos de quincha y paja y 59 viviendas mixtas o de adobe y paja. Las mixtas y las de material, se encuentran en general cercanas al espacio de la plaza y los ranchos, entremezclados apenas en la parte central, son mayoritarios a dos cuadras de la nueva explanada. También a medida que avanzamos hacia la periferia, aparecen los cercos de tuna irregulares que contrastan con la rígida ortogonalidad de los cuadrados proyectados para las nuevas quintas.

Este segundo documento demuestra varias cuestiones. Por un lado, confirma el estado de precariedad en que se encontraban la mayoría de los pueblos de campaña que apenas se organizaban como un conjunto de desordenados edificios. Por otro lado, la existencia de una voluntad de proyecto que no era solamente producto de un interés en volver a recrear la cuadrícula fundacional, sino de cualificarla integrando a la misma las áreas rurales circundantes. Dichas áreas debían conformar un sector de actividad agrícola, según la nueva reglamentación emanada del gobierno que suponía un rol activo de la agricultura en los poblados. No se trataba de una novedad, pero venía seguramente a confirmar la necesidad de clarificar la organización del ejido mediante una intervención

que debía alejar, probablemente, al menos en las cercanías del pueblo, los reclamos de particulares que intentaban acaparar tierras en desmedro de los pobladores originales, como bien lo prueba el escrito elaborado por García tras su visita de septiembre de 1813.

Del análisis de la cartografía parece surgir la idea de que es posible relacionar directamente la acción del gobierno provincial en relación a Chascomús con una tradición administrativa más antigua que llega hasta las Leyes de Indias, pero que también tiene componentes nuevos que a la vez derivan del desarrollo del pensamiento ilustrado en nuestro territorio e incorporan algunas modalidades derivadas de la actuación de los técnicos extranjeros, algunos españoles, franceses e italianos, que conforman la nueva administración posrevolucionaria. Dentro de este contexto una institución nueva, originada a partir de la reglamentación del gobierno provincial, es la Comisión de Solares que, creada a mediados de 1824, se reactiva con la construcción del plano, a partir de 1826.

Fig. 3. Segundo plano de Saubidet, con la traza proyectada (Fuente: Archivo Histórico de Geodesia, MOPBA)



En otros trabajos se ha señalado la importancia de las Comisiones de Solares y su articulación con las directivas emanadas del Departamento Topográfico (Aliata, Loyola,

2005: 245; Cricelli, 2008: 51). Dichos organismos son en definitiva parte, como bien lo aclara el decreto que precisa su creación, de las atribuciones otorgadas a los nuevos Jueces de Paz dentro de la estructura política que el gobierno crea en reemplazo de la anterior organización de Juzgados de Primera Instancia. Más allá del cambio de sistema administrativo y la inclusión de las autoridades locales en la construcción de este registro de los poblados de la provincia, lo que sorprende son las atribuciones de la Comisión. Esta no sólo tiene poder de vigilancia y control sobre la nueva traza sino que puede proceder a la distribución y entrega de solares en cada pueblo. La Comisión es la encargada también de juzgar la legitimidad de los títulos de propiedad presentados para cada uno de los lotes y se reserva la posibilidad de adjudicación en caso de que los mismos fuesen declarados baldíos. La única cláusula obligatoria a la cual debe atenerse el beneficiario de esta nueva modalidad, es la de construcción de una vivienda y cercado del predio en el término de un año. Cumplido ese plazo si la construcción no se realiza la merced puede ser retirada sin obligación ninguna por parte del Estado. Se trata de un régimen de cesión de la tierra urbana inédito en la legislación anterior, pero que viene a materializar finalmente aquello que había sido previsto por el coronel García cuya prédica, como ya lo hemos señalado en otros trabajos, es central en la construcción del nuevo sistema (Aliata, Loyola, 2005: 248).

El Departamento Topográfico, por otra parte, reconoce poder en este ejercicio ordenador no sólo al Juez de Paz sino a las clases propietarias. Son ellas las destinadas a conformar, muchas veces conjuntamente con las autoridades militares, las Comisiones que deben interesarse nada menos que en la repartición de las tierras en la provincia. La existencia de esta figura institucional revela entonces un dato complementario e imprescindible para entender en su globalidad la política de tierras de la elite bonaerense en la década de 1820 que intentamos analizar puntualmente en relación al pueblo de Chascomús.

Una serie de documentos conservados en el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires, el Archivo General de la Nación y el Fondo Municipal de Chascomús dan cuenta de los títulos de propiedad y las sesiones gratuitas a privados otorgados por la Comisión. En particular, los documentos existentes nos permiten verificar que la Comisión adjudica solares, quintas y chacras entre 1826 y 1833 con la sola presentación de un pedido por escrito, mediante el otorgamiento de un título de propiedad o la cesión en enfiteusis. En el caso particular de Chascomús se registra la adjudicación de 40 solares y 20 quintas que hemos conseguido ubicar en el plano del pueblo ([Fig.4](#)) a la que se le suman otros 10 solares, 5 quintas y 5 chacras sobre los cuales no hemos podido encontrar información suficiente para situarlos espacialmente.

Fig. 4. Reconstrucción de la traza de Saubidet con la localización de algunos de los lotes adjudicados por la Comisión de Solares (Dibujo del autor).



Durante este período de amplia actividad que va aproximadamente de 1826 a 1832, la presión de los particulares mueve a la Comisión de Solares a realizar una consulta ante

el Departamento Topográfico acerca de la cantidad de lotes que pueden ser adjudicados a un mismo solicitante. La pregunta es contestada por el Departamento por medio de un decreto, refrendado luego por el Ministro Agüero, por el cual no puede otorgarse más de un lote por pedido a los efectos de lograr que "*el número de agraciados sea el mayor posible*". Al mismo tiempo, hace extensiva esta prohibición a quienes se les han concedido tierras en el ejido (8). Esta presión por obtener más de un lote nos demuestra que sobre la actividad influyen notoriamente los intereses de quienes más poseen. En efecto, analizando la composición de las primeras comisiones podemos observar que estaban conformadas por miembros de la notabilidad local seguramente interesados en afianzar su patrimonio. El estudio de Cricelli para la zona de Chascomús demuestra que Capdevila, Marín, Andrada o Campana, todos nombres que integran las primeras comisiones locales, pertenecían a la grupo que poseía tierras o tenía conexiones con la elite administrativa.

De todos modos, la composición elitista del organismo no va en desmedro de su eficacia. En su carta de renuncia a la Comisión, el Dr. Campana, uno de los notables que formaba parte de la nueva institución, expresa el éxito inicial de la operación luego de varios años de labor:

(...) el objeto que se había propuesto entonces el gobierno que era el progreso de la población, se ha cumplido de una manera extraordinaria; pues el número de edificios de material, y de habitantes quizás es más que duplicado con respecto al anterior, en el corto espacio de tres años y medio que cuenta desde el origen de la Comisión (9).

Sin embargo, la acción no parece tan transparente y exitosa si la observamos desde otros documentos. Una medida urbanística particular que responde a intereses bien precisos genera un enfrentamiento entre la Comisión y algunos de los pobladores. En efecto, el Reglamento para los Pueblos de Campaña, aprobado el 19 de enero de 1825, incluye una disposición por la cual se obliga a que las casas y los cercados de lotes baldíos concedidos en las ocho manzanas más inmediatas a la plaza "*deben ser de adobe crudo o cocido en consideración a la mejor perspectiva y decoro del pueblo*". Esta determinación implica, de hecho, una zonificación social ya que los sectores de menores recursos no están en condiciones de edificar mediante una técnica constructiva que era demasiado onerosa. De allí que la labor de la Comisión se dirija, en parte, a materializar esta zonificación expulsando del área central a los pobladores más pobres, aunque estos hayan habitado los lotes desde la época de fundación del pueblo (10). De todos modos, la tarea de remoción no es fácil de realizar. Algunos expedientes prueban el sinuoso derrotero de acción de la Comisión al respecto. *Factotum* de la labor del organismo en estos casos será el ya citado Dr. Joaquín Campana. Famoso por su actuación en la asonada de 1811, Campana no parece demostrar aquí la condición de tribuno popular. Al contrario, su actuación se orienta más en la defensa de los intereses del grupo de notables ya que realiza actos administrativos de dudosa legalidad a partir de la ambigüedad que presenta una normativa recientemente creada. Es que a los integrantes de la Comisión les preocupa puntualmente la adjudicación de lotes en el área central. Esta cuestión resulta problemática, ya que algunos lotes habían sido adjudicados por el organismo aún antes de que el nuevo plano fuese aprobado por el Departamento y pusiese en evidencia el desplazamiento del centro del poblado hacia la nueva plaza.

Veamos algunos casos. Mediante una presentación por medio de un apoderado, en noviembre de 1826, Pascuala Quirós informa en detalle el trato recibido por parte de la Comisión:

(...) hace presente que desde el establecimiento de la Guardia de Chascomús ha sido en consorcio de su finado marido pobladora de aquel punto [...] se le había otorgado un sitio de 40 varas de frente, [...] en las dos cuerdas de la plaza [...] del mismo modo que se daban a todos los pobladores que querían domiciliarse allí [...] en propiedad aunque sin título [...] Aprovechando la presencia en ésta de Juan Ahumada que delineó estos sitios y entregó las diligencias a la Comisión Topográfica [...] esperaba se le despacharía el título de propiedad como se ha hecho con otros muchos; en este estado se mandó a los vecinos que cercasen de pared sus sitios dentro de cierto término, y ella por su notoria pobreza no ha podido cumplir lo mandado. A posteriori se presenta un extranjero, junto a un escribano, alegando que la mitad del terreno le fue otorgada por el Juez de Paz [...] y se le despojó violentamente de su propiedad [...] por no haber cercado de pared el sitio en el término señalado (AGN Sala X, 14-7-2).

La Comisión de Solares contesta que además de incumplir lo requerido:

(...) Pascuala Quirós [...] no se acercó, ni disculpó de modo alguno [...]. En estas circunstancias se presentó Napoleón Bonetti, que en clase de facultativo en medicina, había hecho servicios al país en el Regimiento de Coraceros y venía a prestarlos a este pueblo [...] denunciando uno de los dos solares vacantes (AGN Sala X, 14-7-2)

Ante esta situación la Comisión no duda en entregar el solar al médico que ha prometido construir allí una botica y comunica que "(...) *se le debe mandar que cumpla con edificar y cercar de material el que le ha quedado en la esquina*" (11).

Una acción promovida ante el Departamento Topográfico por otra vecina del pueblo da clara cuenta de que la disputa entre Bonetti y Pascuala Quirós no es un hecho aislado. Francisca Fonseca, protesta ante el Departamento y denuncia poseer: una chacra en Chascomús "y que bajo el pretexto de ser mucho el terreno", el Dr. Campana, comisionado para el reparto de solares, la había dividido. La Comisión adjunta a la documentación, un informe donde al mismo tiempo que presenta la escritura de la denunciante conjuntamente con la de otra vecina, aduce que podían ser indemnizadas con un pedazo de terreno y quinta fuera de la población y en la calle principal de entrada y salida, dejándole un solar o dos de los ocho que cada una ocupa, para vivir con sus familias. A fin de no contrariar la política del gobierno se les da plazo de un año para edificar casas en los ocho solares, pero verificado ese plazo sin que se hubiese construido absolutamente nada, se les otorgan dichos solares a dos individuos que los han solicitado. Llevada la controversia ante el Fiscal General, este opina que existiendo derecho de propiedad los solares no pueden ser adjudicados a terceros pero si la Comisión puede obligar a vender a las propietarias que no cumplieren con lo estipulado en el decreto oficial (12).

Los pleitos son indicativos de que lo que preanunciábamos. Por un lado, la reestructuración del pueblo implica una revalorización de las propiedades urbanas. Por el otro, que los vecinos propietarios más poderosos son los que imponen criterios de reorganización en los cuales esta clara su intención de poseer por concesión los terrenos de mayor valor dentro de la nueva traza. Las preocupaciones de decoro y estética

edilicia son aducidas por la Comisión como motivos para la enajenación de los solares a aquellos pobladores de bajos recursos; pero es evidente que la cuestión está centrada en el valor económico que adquieren los terrenos linderos a ambas plazas. Por otra parte, al no poder cumplir con los plazos estipulados por el nuevo Reglamento para los Pueblos de Campaña, los primitivos pobladores quedan a merced de los dictados de la Comisión.

Un ejemplo similar encontramos en un expediente remitido por la Comisión de Solares de Exaltación de la Cruz a la Comisión Topográfica

(...) confesando la equivocación que implicó la adjudicación a dos sujetos de sendas chacras situadas en la entrada principal del pueblo y estos: "por defecto de facultades han edificado un rancho de quincha [...] de modo que resultan vacantes una porción de solares de preferencia y sin esperanza que la pueblen los agraciados por causa de su notoria pobreza" (Dto. Topográfico)

La solución que plantea la Comisión, como en el caso anterior, es la expulsión de los pobladores de bajos recursos hacia la periferia donde pueden otorgársele nuevas tierras para laboreo y la concesión de los solares, ahora urbanos a partir de los cambios promovidos en función de la reorganización del trazado del pueblo, a personas de mayores recursos que puedan edificar en material, mas acordes al decoro que debe observar la población (13).

Este ejemplo, al que podemos sumar otros, nos dan cuenta de un fenómeno más amplio que se produce también en el resto de los pueblos de la campaña: la formación de un poder institucional que servirá para consolidar los grupos de elite de cada partido. Es cierto que la conformación de una estructura de poder en la campaña es producto de la interacción de muchos factores. Si bien por un lado el Estado centraliza la administración colocando bajo su directa autoridad a la justicia y la policía, las designaciones se realizan contando con el apoyo de los notables locales o delegando algunas cuestiones específicas en organismos como esta Comisión encargada de hacer cumplir lo que determina el Departamento Topográfico. Fradkin (2005: 7-48) distingue la existencia de tres estructuras de poder superpuestas que a su vez generan redes que se entrelazan entre sí, no siempre en armoniosa relación, como ya vimos al referirnos al informe de García: la jurídica, la militar y la eclesiástica. En el caso de este inicio de gestión proto-municipal que supone la creación de las Comisiones de Solares, la relación que se establece originalmente es a partir del Juez de Paz que cumple funciones en las que la labor ejecutiva y judicial se entremezcla. En este primer momento, más allá de la inicial ingerencia del funcionario cuya acción luego será limitada, el organismo abre sus puertas a la construcción de un poder local y las determinaciones que toma en un sector tan sensible como la edilicia, nos demuestran por sobre todo que este cuerpo va a utilizar el nuevo fenómeno de desagregación urbana para defender y consolidar el poder de la notabilidad de estos poblados en formación, perjudicando muchas veces a los sectores a favor de los cuales las reformas parecían estar dirigidas(14).

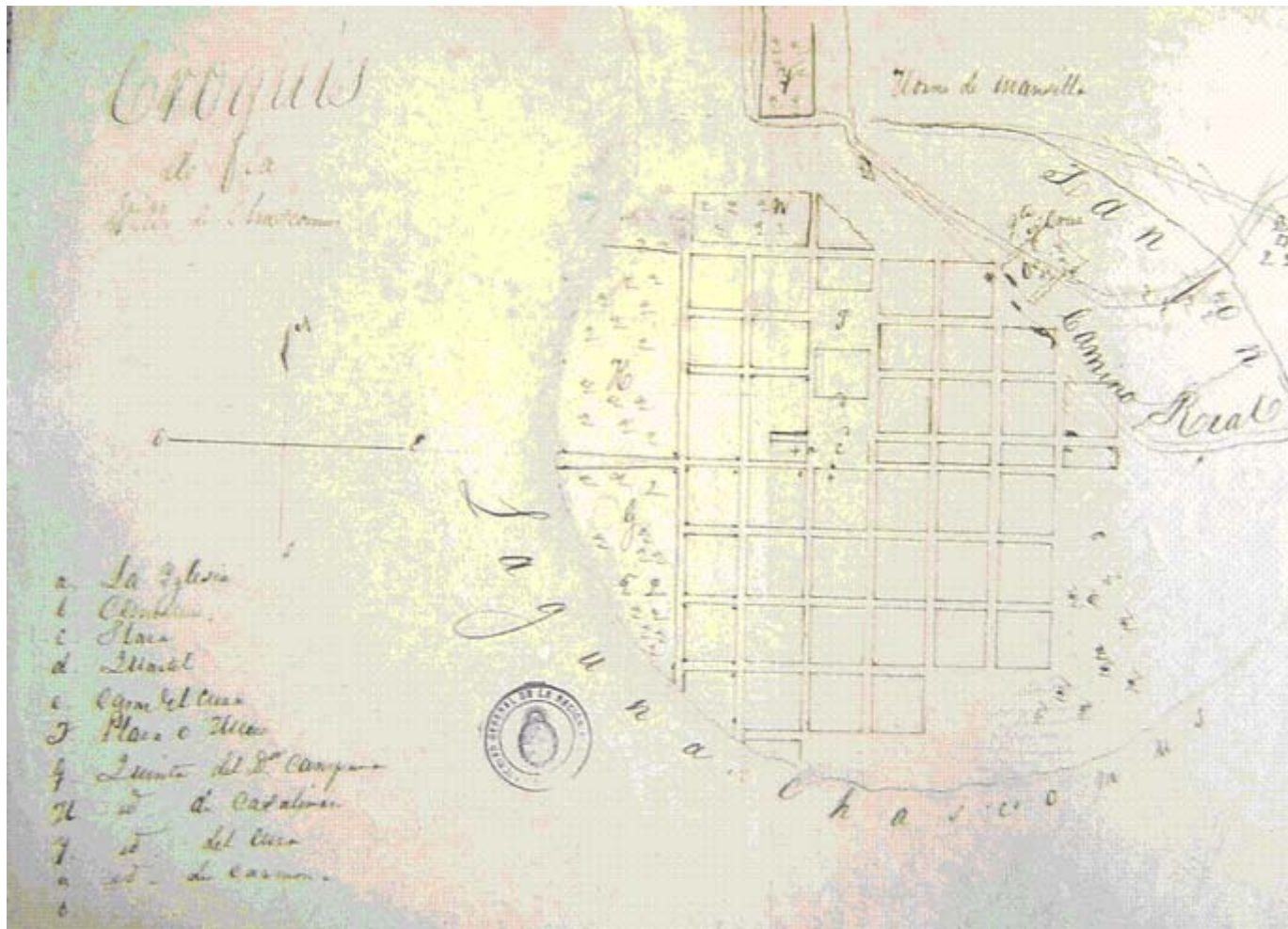
Ahora bien, más allá de los intereses particulares que naturalmente encontraron cabida en el seno de las Comisiones de Solares ¿existió una política de adjudicación de terrenos para sectores desposeídos? Aparentemente, según puede leerse en las fuentes documentales y teniendo en cuenta el volumen de terrenos otorgados, puede afirmarse con certeza que este tipo de práctica se cumplió y que de alguna manera ayudó a fijar

una porción de la población de la zona alrededor del centro urbano; pero ¿a quiénes se adjudicaba terreno en esta especie de enfiteusis suburbana? Según el censo de 1815 estudiado por Romay puede decirse que si bien existían en el pueblo actividades de servicios y comercio (barbero, pulpero, molinero, comerciante etc.), el grueso de la población urbana estaba constituido por personas dedicadas a actividades rurales que probablemente cumplían en los campos linderos o servían de mano de obra posible de ser reclutada en momentos de necesidad. En efecto, el censo de 1815 nos muestra que un 21% de la población activa era de agricultores y otros tantos pobladores están clasificados como participantes en otras tareas afines a la agricultura y la ganadería (Romay, 1967: 34).

De allí el interés manifiesto del Estado, como ya anticipamos, en otorgar esta suerte de terrenos urbanos, en constituir ejidos y lotearlos a los efectos de crear un cinturón de chacras y quintas que pudieran dar subsistencia a los menesterosos y además sirvieran para otorgárseles un domicilio fijo. Por otra parte, siendo las construcciones en su mayoría precarias, la posibilidad de removerlas y trasladar la ubicación de los habitantes reorganizando prácticamente de nuevo pueblo desde el punto de vista urbanístico, es una alternativa que aparece como bastante viable.

Sin embargo, la lectura de las fuentes nos permite determinar una voluntad ambivalente que posibilita el parcelamiento regular de la superficie agrícola suburbana pero que evidencia, al mismo tiempo, que algunos vecinos notables (el Dr. Campana, Girado, Díaz Vélez, Carmona, Casalins y Miguens) son ya dueños de partes importantes del ejido. La nómina de propietarios suburbanos que aparece esbozada en el segundo documento puede corroborarse también en el plano de Chascomús realizado por Senillosa casi contemporáneamente al trabajo de Saubidet. Este sencillo croquis que tiene la particularidad de formar parte de la documentación que ilustra la expedición de reconocimiento de la frontera sur realizado conjuntamente con Lavalle y Rosas, muestra esquemáticamente la existencia de propietarios en las zonas aledañas al pueblo ([Fig.5](#)).

Fig. 5. Croquis de Chascomús realizado por Senillosa en 1825 (Fuente: Archivo de Geodesia MOP).



Este último documento nos confirma que de la política imaginada por el Estado a la materialización hay un amplio y dificultoso camino (Bejarano, 1969: 49 -75). En efecto, estas disposiciones no gozan de un consenso uniforme y encuentran múltiples obstáculos para su realización ya que la política estatal que se intenta instrumentar debe avanzar un largo trecho todavía antes de poder cumplir medianamente sus objetivos. Seguramente deberemos estudiar otros casos más allá de Chascomús y Dolores que conforman una misma zona dentro de la geografía regional para poder generalizar aún más esta hipótesis. Y sobre todo evaluar la consolidación de esta modalidad en un arco temporal más amplio, así como verificar la permanencia o no de los adjudicatarios en sus respectivos lotes, cuestión difícil de dilucidar mediante la documentación hasta ahora relevada que, por el contrario, muestra una tendencia volátil con respecto al domicilio en la población campesina. Es que la voluntad de constituir ejidos en los cuales sea posible la práctica de la agricultura, choca con el predominio ganadero en una zona como la de Chascomús. Un expediente elevado e por el Juez de Paz a la Comisión de Solares, aclara que se han repartido más de 30 chacras y quintas en el ejido bajo el sistema de enfiteusis pero los nuevos adjudicatarios "no podrán llenar sus miras si no se venciere el obstáculo invencible que se presenta con la multitud de ganados de

toda especie que ocupan el campo del ejido declarado exclusivamente terreno de pan llevar" (15). A continuación el Juez declara que en tres o cuatro cuadras del pueblo hay individuos que mantienen 2.000 cabezas de ganado y se han apropiado del uso de todo el ejido. Esta última afirmación nos permite suponer que muchas de las mercedes otorgadas por la Comisión de Solares no se materializaron por diversas razones: hostigamiento de los hacendados más poderosos, movilidad de la población que abandonaba la concesión por otros sitios más ventajosos para residir, imposibilidad de obtener rédito económico mediante la explotación de pequeñas parcelas, etc.

3. El cambio de contexto

Para comprender el grado de desarrollo de la organización espacial propuesta debemos esperar a la realización del siguiente plano de Chascomús ejecutado en 1855. La construcción del nuevo documento gráfico es resultado de la reactivación de las funciones del Departamento Topográfico que se produce luego de la caída de Rosas en un contexto de profundos cambios en la burocracia técnica de la provincia... No casualmente Vicente López y Juan María Gutiérrez, antiguos empleados del establecimiento por entonces en las máximas responsabilidades políticas, son quienes promueven la rehabilitación de la institución en junio de 1852 (Esteban, 1962: 97-98). La propuesta inicial es dividir el Departamento en tres áreas: Topografía, Ingeniería Civil y Estadística, aunque rápidamente el gobierno cambia de opinión. En junio de 1852 se decide que el Departamento sólo se abocará a los problemas topográficos quedando el área de ingeniería civil en manos de un organismo creado especialmente para ese fin: la Comisión de Obras Públicas (16). De todos modos, la tarea que el organismo debe absorber no es poca; sobre todo en el tema que estamos analizando. Si en el último decenio del período rosista la actividad de la institución había sido casi nula, el crecimiento de la campaña había proseguido con ímpetu y era necesario incorporar al conocimiento de la Administración nuevas áreas, así como corroborar los relevamientos ya realizados sobre una zona rural que se había extendido y modificado profundamente; también verificar o recrear los límites entre los diferentes partidos con la idea de construir un nuevo registro gráfico de la provincia que será publicado recién en 1865. En ese sentido, una de las primeras tareas del Departamento es la traza de los ejidos de los pueblos de campaña. Ya que en este nuevo contexto, la idea de colonización ejidal, que como observamos anteriormente había sido introducida en la reglamentación promulgada durante la década de 1820, se profundiza constituyéndose como modelo para el poblamiento rural, luego del fracaso de las colonias de inmigrantes europeos promovidas por el gobierno rivadaviano. (Djenderedjian, 2008: 216).

Sobre el tema del trazado y desarrollo de los ejidos en los pueblos de campaña existen recientes trabajos que pueden servir como marco a nuestra investigación. Particularmente el de María Fernanda Barcos (2007), quien a partir del análisis del caso de San Miguel del Monte, ha demostrado la necesidad de estudiar los ejidos para poder medir la importancia de la actividad agrícola dentro de la economía de Buenos Aires durante el período. En este texto puede verse también una historia de la evolución de los ejidos desde las leyes de Indias hasta fines del siglo XIX. Barcos parte de la temprana hipótesis de Bejarano quien señala que durante buena parte del siglo XIX la colonización agrícola en la provincia de Buenos Aires se caracteriza por ser de carácter ejidal o suburbana. Según la autora, Bejarano sólo ve en la colonización ejidal el

antecedente para otras formas de ocupación territorial desplegadas posteriormente, pero no estudia su desarrollo en profundidad (Barcos, 2007: 4).

Desde nuestra perspectiva, como ya anticipamos, la colonización ejidal supone un ordenamiento territorial que da lugar a la existencia de una población campesina al mismo tiempo que se desarrolla el latifundio ganadero en la nueva frontera. En ese sentido, siendo la ganadería el principal factor de desarrollo económico, la colonización ejidal habría servido para contener en un recinto muy limitado la producción agrícola sin estorbar el desarrollo de la actividad pecuaria evitando pleitos y superposiciones indeseadas. Es posible que dentro de esta colonización ejidal que bordea los pueblos de la campaña, encontremos buena parte del desplazamiento de la agricultura bonaerense desde las zonas periurbanas de Buenos Aires hacia el interior pampeano, más allá de la existencia de actividades agrícolas documentadas en muchas estancias ya a mediados del siglo XIX.

Esta acción se puede entender entonces dentro de una tendencia al ordenamiento legal de los poblados que se desarrolla luego de Caseros y que continuó aún mucho después de sancionarse la ley de Ejidos de 1870. Una ley que no es otra cosa que una recopilación de la normativa que el Departamento Topográfico y el Ejecutivo habían ido sancionando a partir de la década de 1820. En ese contexto, la importancia que nuevamente cobra el Departamento como organismo técnico tiene también que ver con la pesada herencia de pleitos debidos a confiscaciones, otorgamiento de tierras a partir de favores políticos, etc. que el rosismo deja como lastre y que se irán solucionando mediante la construcción de una compleja trama legal que detalla Marta Valencia (Valencia, 2005: Cap I).

Pero el debate no es sólo político. En el campo de la gestión territorial la discusión que se produce en la década de 1850 es si debe reinstaurarse el modelo de la administración rivadaviana o si conviene incorporar nuevas prácticas, modos de organización administrativa y saberes técnicos disponibles, probados con éxito en otras latitudes. La creación de municipalidades y la consiguiente división de las actividades burocráticas es una primera respuesta a la necesidad de cambio y esto traerá inevitables consecuencias para la construcción de una política territorial. La superposición de funciones entre el Departamento Topográfico y las municipalidades, encargadas de administrar los asuntos locales, serán características en estos primeros años, sobre todo en la ciudad de Buenos Aires, donde el surgimiento de la municipalidad tendrá una fuerza distinta a los poderes locales que pueden surgir en el resto de los pueblos de la provincia (Ternavasio, 1991: 56). De allí que el debate entre quienes creen que la administración municipal debe hacerse cargo del levantamiento de planos y el control edilicio y aquellos que otorgan al poder provincial, y con ello al Departamento Topográfico funciones específicas al respecto, puede leerse a lo largo de las décadas de 1850 y 1860 (Aliata, Favelukes, 2002:16).

4. Restablecer la regularidad: El plano de 1855

En este marco general, la labor planteada por el nuevo director del Departamento, Agustín Fernández de Luca, será más amplia que lo estipulado por el Gobierno: implicará levantar planos de los pueblos, ordenar la traza de sus calles; amojonarlas;

trazar los solares, quintas y chacras; demarcar los terrenos de propiedad particular en la parte que sea afectada por los ejidos para deducir lo que hubiere de propiedad pública. Teniendo en cuenta la complejidad de la tarea, el Departamento propone la formación de tres comisiones de facultativos (Norte, Sur y Centro de la campaña) para realizar los planos correspondientes de cada pueblo y el establecimiento de una Comisión de Solares por cada localidad para hacer cumplir lo que quede estipulado en cada plano. A continuación el Departamento elabora una serie de instrucciones que debe seguir el agrimensor comisionado en relación al pueblo que ordenan regularizar la traza respetando, dentro de lo posible, las preexistencias.

A partir de la intervención de la Comisión de Facultativos para la Zona Sur el agrimensor J. Arrufó es enviado a Chascomús para la realización de un plano actualizado del pueblo y la organización de la Comisión de Solares. Sin embargo, pese a la existencia en los primeros años del Estado de Buenos Aires de un impulso renovador, la inercia de años de inactividad del Departamento no cambia rápidamente. Cuando el Comisionado llega al pueblo encuentra serias dificultades para realizar su cometido. La Comisión Municipal, apenas creada, prácticamente no funcionaba y tampoco existía una Comisión de Solares constituida. Dos vecinos: Ramón Zabala y Salustiano Lezama auxilian provisoriamente al agrimensor para la realización del plano. Al mismo tiempo consiguen que se designe una Comisión de Solares provisoria de la que, no casualmente, ambos formarán parte bajo la presidencia de Pedro Roca a los que se agrega José Casajemas. No se trata de vecinos comunes sino de algunos de los actores económica y políticamente más representativos de la época en el contexto del poblado (17).

Contando con los recursos necesarios: peones, estacas, clavos, banderas, etc.; Arrufó emprende la tarea y toma algunas decisiones. En principio, no intenta modificar la zona antigua del pueblo ya consolidada, aunque en algunos casos las construcciones hayan avanzado sobre el espacio público. En segundo término, redefine los límites del ejido respetando aquellas propiedades ya arraigadas no obstante eso signifique achicar la superficie de ejido propuesta por la ley. En ese sentido debe hacer cumplir el artículo 6 de las instrucciones dadas por el Departamento, ya que se trata de un pueblo sobre una laguna en el cual el ejido debe conservar la misma superficie, aunque debe ser excéntrico pues el trazado está limitado por una zona costera. Una vez circunscripto el ejido, el agrimensor debe realizar una traza exhaustiva del mismo para delimitar las propiedades individuales y aquellas que son de dominio público a fin de que puedan ser distribuidas. A continuación debe abocarse al plano particular del pueblo, para el arreglo de sus calles plazas y caminos.

Lo primero que puede notarse al observar el documento es que pese a la falta de continuidad en el tiempo y la retracción que el poblado tuvo luego del movimiento de "Los Libres del Sud", no puede negarse la acción transformadora que han cumplido en Chascomús el Departamento Topográfico y las Comisiones de Solares. En efecto, puede verse en el nuevo plano como el proyecto de Saubidet, que creó un sector más amplio de trama, una serie de avenidas y una segunda plaza, ha sido llevada a la práctica en parte y aunque dicha plaza no ha sido edificada en todo su contorno, el planteo mantiene su vigencia (Fig.6). Es más, la calle que desemboca en la nueva explanada es el lugar donde mayormente se ha edificado, sobre todo casas de mampostería, por lo que seguramente debe pensarse que para la época eran las de mayor valor económico. La memoria de Arrufó es contundente al respecto:

Habiendo encontrado que el pueblo ha seguido el mismo sistema y proyecto hecho años anteriores, me he limitado a restablecer la regularidad y rectitud posible en todo aquello que era susceptible de modificar (...) Las calles Avenidas de 50 y 100 varas proyectadas anteriormente circunvalaban a la parte antigua del pueblo, estas calles no reciben modificación en su ancho por haber sido ya establecidas" (18).

En relación a esto último, Arrufó afirma que los pobladores no quieren modificar la anchura de estas avenidas de circunvalación planteadas por Saubidet. La operación entonces, se remite a la reorganización del ejido dividiendo quintas "*en manzanas más pequeñas que si en el momento no darían utilidad con el tiempo, cuando el aumento de población y progreso de este pueblo necesite más desahogo, lo darán en vista de abrirse mayor número de vías públicas y dar más extensión al pueblo*" (19).

Fig. 6. Plano de Chascomús realizado por el Agrimensor Arrufó en 1855 (Fuente: Archivo de Geodesia MOP).



Por otra parte, la traza de Saubidet, como puede verse en la reconstrucción que hemos realizado, suponía la necesidad de demoler algunas casas de material que quedaban, en

el nuevo plano, a mitad de la avenida Este - Oeste. Frente a las quejas de los propietarios el Departamento había decidido no obligar a su demolición, pero al mismo tiempo había prohibido la ampliación o consolidación de esas viviendas ya que a la larga debían ser necesariamente destruidas (20). La lectura del nuevo plano nos permite concluir que con el paso del tiempo esas propiedades fueron demolidas dejando la avenida libre de obstáculos (Fig.7).

El asesor que firma ha examinado los trabajos ejecutados para la traza del pueblo y ejidos de Chascomús, y sino tiene qué oponer a ellos también debe decir que no tiene porqué elogiarlos. Las comisiones que trazan los pueblos nuevos están siguiendo una antigua rutina sin examinar ni tomar en cuenta los antecedentes que nos da la experiencia; y sigue y seguirá atentamente presentando a V. E. esos uniformes cuadrados invariables de 100 ó 150 varas por costado. Manzanas de esa clase traen el desmérito que se nota en Buenos Aires del terreno central en más, aunque se hallen en lo mejor del pueblo. Yo Señor tengo a la vista la traza de más de cien pueblos nuevos delineados en 1853 en los Estados Unidos. Allí están abandonando el sistema español de cuadrados, y se han adoptado cuadrilongos de 150 varas de largo y 70 u 80 de ancho; y a más la trazan en cada pueblo dos o cuatro diagonales para aproximar las distancias. He dicho esto Señor para que a lo menos no se crea que yo aconseje al gobierno continuar en cuanto a la traza de los nuevos pueblos la forma de los cuadrados abandonada por los inconvenientes que presenta respecto a las distancias y mérito del terreno. V. E. con este motivo podría determinar para lo sucesivo las bases bajo las cuales el Departamento Topográfico trazará los nuevos pueblos (21).

Esta es una tendencia que encuentra apoyo en otros ámbitos. Sarmiento, por ejemplo, publica una crítica al damero tradicional que el Departamento Topográfico adopta para la ampliación de la capital y el ordenamiento de los otros centros urbanos de la provincia (22). Pese a los comentarios negativos, aún cuando las modalidades de diseño para los pueblos de campaña parecen haber cambiado, los intereses del Departamento no se modifican. Más que la trama del pueblo, como prueba la ley de ejidos de 1870, lo que interesa a las autoridades es profundizar la colonización ejidal utilizando un sistema normativo en el cual la definición del tipo de parcela en que se divide la organización espacial (manzanas, quintas y chacras) implica una superficie y una forma determinada que tiene ya una larga tradición legal y parece inmodificable desde el diseño urbano.

Pero más allá de esa disposición tradicional en la que ahora sobresale la construcción de un ejido de quintas para acentuar el cinturón agrícola, el plano de Arrufó ofrece dos formas de abordaje diferentes para su análisis. Por un lado, es ejecutado en una escala mayor que los planos de 1826 y muestra mayor detalle que los anteriores, permitiéndonos leer los cambios acaecidos en los últimos 30 años. Por el otro, es acompañado por una lista de propietarios, agregada en 1862, probablemente para determinar quienes deben pagar la contribución directa, por lo que se acerca al género de plano catastral.

Teniendo en cuenta este nuevo instrumento es que podemos leer, desde 1855 en adelante, la acción de la Corporación Municipal. En ese sentido, el análisis del libro de actas de la institución es significativo, ya que durante los primeros años de su funcionamiento el organismo se ocupa fundamentalmente de cuestiones edilicias; apertura de calles, alineación de solares, permisos de construcciones y, fundamentalmente, otorgamiento o venta de lotes. En principio el plano permite determinar la cantidad de lotes baldíos existentes en la trama del pueblo. A partir de la detección de estos lotes, entre 1855 y 1857, la Corporación llama a todos aquellos vecinos que tengan lotes baldíos a presentar documentos que acrediten su propiedad. Vencido ese plazo declara de propiedad pública aquellos terrenos cuyos propietarios originales no los hayan denunciado y decide por medio de una nueva Comisión de Solares adjudicar estos espacios vacíos a quienes pretendiesen afincarse en el pueblo.

Sin embargo existe una salvedad, los lotes de la zona central son vendidos, mientras los de la periferia, que incluyen quintas y chacras, son otorgados a los solicitantes -en general - gratuitamente. No hemos constatado que el municipio haya tenido que expropiar tierras, como en el caso de San Miguel del Monte estudiado por Barcos, para conformar el ejido. Tampoco hemos analizado el destino de las tierras ejidales en posesión de algunos particulares señalados tanto en el plano de Saubidet como en el croquis de Senillosa que no aparecen destacados en el plano de 1855 y cuya propiedad puede haberse modificado después de los sucesos de 1838. Hemos examinado, en cambio, los expedientes existentes Instituto Historiográfico de Chascomús que dan cuenta de la intensa actividad en el otorgamiento de tierras y también del crecimiento del mercado inmobiliario urbano (23). En efecto, un importante número de carpetas contienen las escrituras originales de donaciones efectuadas por las Comisiones de Solares, tanto durante la décadas de 1820/30 como después de 1855, que son vendidas por sus poseedores originales a nuevos pobladores y muchas veces, en el transcurso de pocos años, vueltas a vender, lo que demuestra la movilidad y crecimiento de la población (24). Pero en la medida en que el número de habitantes aumenta la municipalidad prefiere alentar la venta de lotes como modo de aumentar su recaudación relegando el otorgamiento de lotes en merced. Sin embargo, es importante verificar cómo esta política de donación continúa durante esos años, no sólo porque el nuevo plano amplía la superficie del pueblo, sino porque existe un importante número de personas que, frente al crecimiento económico y social del poblado, solicitan constantemente la cesión de tierras urbanas (25).

El movimiento edilicio parece confirmarse en otro tipo de fuentes. En efecto, cuando el viajero Armaignac pasa por Chascomús, en 1869, esta se ha convertido, al menos en su zona central, en un poblado compacto de ladrillos: "*Sus casas son de poca altura, cubiertas con tejas chatas o con techo de azotea y sus frentes están blanqueados a la cal*" (Armaignac, 1974: 75).

Los testimonios de Armaignac, a los cuales podemos adjuntar una serie de fotografías tomadas por un residente inglés en 1870 (Fig.8, 9 y 10), así como la documentación municipal, parecen corroborarse si estudiamos el censo de ese mismo año. Según los datos recopilados para 1869 existían 1.912 casas en el pueblo. De ellas 289 eran de azotea, o sea de mampostería de adobes o ladrillos; 219 de madera, algo que sorprende ya que se trata de un material no tradicional en la zona, pero que puede relacionarse con la llegada del ferrocarril, y una amplia cantidad de casas de adobe y paja, 1404, dato que evidencia la precariedad en que vivía buena parte de la población en los suburbios.

Al mismo tiempo, el censo es bastante explícito en relación a la actividad de sus habitantes. Si bien no todos los censados adultos manifiestan su ocupación, los porcentajes de los que sí lo hacen son suficientes como para esbozar un perfil productivo del conglomerado urbano. Lo primero que encontramos es que Chascomús, por entonces Terminal del FFCC del Sud, se ha transformado en un centro de servicios para toda la región, un lugar de intercambio de pasajeros y mercaderías. De allí la creciente especialización laboral que incluye tareas más bien impensables veinte años antes como las de escultor, profesor de música y arquitecto. De todos modos, lo que nos interesa subrayar son los porcentajes entre las actividades rurales que ejercen los residentes en el ámbito urbano y aquellas ocupaciones que tiene que ver con la acentuación del pueblo como espacio de servicios y también con la sorpresiva aparición de tareas de carácter industrial. Alrededor del 72,9% de los habitantes censados se

dedican a lo que podríamos denominar actividades urbanas, frente a un 27,1% dedicados a labores de carácter rural. Aún así, el cuadro de actividades que hemos elaborado plantea matices. No se sabe a ciencia cierta que carácter tienen los jornaleros censados. Pueden tratarse de personas relacionadas con alguna actividad urbana, rural o que como trabajadores precarios realicen ambos tipos de tareas según las épocas del año.

Simultáneamente, el censo revela el impacto de las nuevas ocupaciones y su vinculación espacial. Si bien lamentablemente no existe una indicación de la división censal de la planta urbana que nos permita saber a qué sectores del pueblo se dirigió cada uno de los empleados del censo, los datos nos proporcionan algunas claves para interpretar la disposición espacial. Es notable como se va conformando un nuevo sector urbano alrededor de la estación de ferroviaria que podemos individualizar porque allí son censados la mayoría de los empleados del Ferrocarril del Sud. Allí aparecen también la mayor parte de las casas de madera, así como un número importante de fondas. En la zona central se detallan los núcleos de vivienda de hacendados con sus familias y sirvientes, así como la residencia de aquellos oficios considerados más sofisticados: maestros, escribientes, escultores, arquitecto, médico, fotógrafo, etc. En la periferia y el ejido, en cambio, podemos encontrar mayoría de peones y jornaleros entre los hombres y lavanderas, planchadoras, sirvientas, entre las mujeres. Sorprende en el ámbito suburbano la importante cantidad de peones de grasería, casi un 10% de los trabajadores censados que seguramente vivían en las inmediaciones de la misma fábrica y la presencia de otros trabajadores complementarios de la industria, sobre todo "carreros", en la vecindad (26).

Dentro de la variedad de oficios que pueden contarse ¿Están presentes los agricultores? Aparentemente sí. Bajo el mote de agricultores, hortelanos, quinteros, labradores, aparecen un total de 22 individuos seguramente poseedores de sendos terrenos de quintas o chacras en el ejido. Lo asombroso de todo esto es que la mayoría de ellos son españoles, franceses o italianos que quizá han ocupado las tierras recientemente a partir de donaciones solicitadas a la corporación municipal o comprado los inmuebles a antiguos propietarios criollos (27). También hay un total de 15 "horneros", que interpretamos como operarios o poseedores de hornos de ladrillo, otra actividad realizada preferentemente en el ejido. Hornos alimentados por la madera que el FFCC puede traer y que tiene como función sustentar una creciente industria de la construcción en la cual trabajan alrededor de 50 albañiles. En ese sentido puede decirse que si bien no ha crecido demasiado, la colonización ejidal es una componente significativa en la estructura urbana del pueblo.

Concordante con la variedad de oficios es notable la presencia de extranjeros. En el partido viven 4.637 extranjeros frente a 7.037 argentinos, aunque muchos de estos últimos son hijos de extranjeros de primera generación. Las comunidades más importantes son en primer término la francesa con 860 individuos, en segundo término la española con 703 individuos, seguida por la británica con 510 y finalmente, entre este grupo que comprende las más numerosas, la italiana con 281 miembros. Lo que se destaca más allá de las nacionalidades, es que entre los franceses y españoles es abrumadora la cantidad de apellidos vascos. También que si bien muchos de los extranjeros ejercen oficios destacados o especializados: médico, músico, escultor, hojalatero; otros son simples peones o trabajadores de las graserías como tantos vascos españoles o franceses.

Del análisis de esta estructura de ocupaciones podemos arribar a otras conclusiones. Las clases más acomodadas viven en el sector más antiguo del poblado en casas de mampostería con techo de azotea, de acuerdo a lo que ya podía observarse en el plano de 1855. Un nuevo núcleo se ha generado en relación a la estación ferroviaria y rápidamente terminará por unirse al corazón del poblado. Los sectores subalternos viven en la periferia y en el ejido ocupando las 1.404 casas o chozas de barro y paja, constituyen la mayoría del corpus habitacional que contrasta con las pocas viviendas de mampostería o madera (28).

5. Conclusiones

A comienzos del siglo XIX Chascomús presentaba una estructura legal y edilicia precaria. Durante la década de 1820 el gobierno de la provincia inició un proceso de reorganización del espacio rural que implicó una modificación de la acción estatal en relación a los pueblos de la campaña. Las medidas más importantes que se tomaron en relación a Chascomús fueron la reordenación de la trama urbana y la constitución de un ejido de quintas y chacras mediante un plano ejecutado por Juan Saubidet, y la formación de una Comisión de Solares destinada a materializar dicha reordenación clarificando los títulos de propiedad y otorgando en merced o enfiteusis lotes urbanos, quintas y chacras. Si bien la Comisión cumplió su cometido repartiendo una importante cantidad de tierras, el análisis de las fuentes demuestra que amparándose en el decoro y la estética edilicia favoreció los intereses del grupo de notables del partido ayudando a conformar una estructura de poder local.

A mediados de la década de 1850, fecha que tomamos para realizar un nuevo análisis a partir de la existencia del plano de Arrufó, el pueblo estaba prácticamente en el centro de la revolución lanera que se ha comenzado a vislumbrar desde comienzos de la década de 1840. Y si bien el episodio de los "Libres del Sud" significó un retroceso, ya a fines del período rosista Chascomús había comenzado a crecer fuertemente. Este fenómeno se vio acentuado durante el período en que el pueblo se convirtió en cabecera del Ferrocarril (1865 -1874). El tendido de vías influyó en la conformación social del centro urbano y aunque un 30% de la población activa mantuvo relación con las labores rurales, un 70% formaba ya parte de la organización del poblado como centro de servicios. Servicios que en su mayor parte eran brindados por inmigrantes europeos. La nueva estructura funcional y social del pueblo no influyó en la continuidad de las políticas estatales. A partir de la realización del nuevo plano, la Corporación Municipal recreó la Comisión de Solares y volvieron a otorgarse con intensidad tierras baldías en merced, aunque las de las zonas centrales comenzaron a ser directamente vendidas por el municipio. En esos años el ejido se consolidó y se conformó un activo mercado de terrenos y bienes inmuebles.

Por otra parte, la lectura de los planos nos permite confirmar la incidencia de la normativa del gobierno provincial y la acción del Departamento Topográfico fueron determinantes en la construcción material del pueblo. Chascomús se desarrolló a partir de la traza realizada por Saubidet en 1826 que continuó el plano de Arrufó de 1855. Dicha traza implicó la reorganización regular del poblado, pero también la confirmación de su ejido por lo que puede considerarse conjuntamente con Dolores uno de los primeros casos de concreción de la colonización ejidal posrevolucionaria. La

materialización del ejido y la adjudicación de lotes urbanos que comenzó en la década de 1820, pero que continuó con firmeza durante las décadas de 1850 y 1860, no fueron entonces un dato menor, a pesar de la debilidad de la legislación y las crisis políticas a los que la región se ve sometida, en la conformación de la historia urbana y social del poblado.

Fig. 8.



Fig. 9. Calle de Chascomús hacia 1870. (Fuente: Anastasia Joyce Collection Catalogue of Photographs, Universidad de San Andrés).



Fig. 10.



Notas

(1) Instituto de Estudios del Hábitat - CONICET.

(2) Ver particularmente, Pedro Andrés García, informe sobre Chascomús, 25 de septiembre de 1813. Publicada por Jorge Gelman, *Un funcionario en busca de un Estado. Pedro Andrés García y la cuestión agraria bonaerense*, Documento 7, Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes, 1997.

(3) Las reglamentaciones a las que hacemos referencia son: decreto sobre demarcación de los pueblos de campaña, 16 de abril de 1823; decreto sobre solares en los pueblos de campaña, 9 de agosto de 1824; decreto sobre solares en la campaña, 19 de enero de 1825; decretos sobre los solares baldíos en los pueblos de campaña, 17 de marzo de 1825; decreto sobre tierras de agricultura en los pueblos de campaña, 24 de octubre de 1825; decreto sobre los solares y quintas en los pueblos de campaña, 5 de agosto de

1826; decreto ordenando que la Comisión de Solares se arregle a las instrucciones del Departamento Topográfico, 5 de febrero de 1827; decreto designando en los fuertes de la nueva línea de frontera, el terreno para las poblaciones y tierras de pan llevar, 28 de abril de 1828. Publicados en Joaquín Muzlera, *Tierras públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas desde 1810 a 1895*, La Plata, Isidro Solá Sanz, 1895.

(4) Sobre las Nuevas poblaciones en Andalucía ver el reciente trabajo de presentado por Francisco Márquez y Juan Cascales en las Actas del Segundo Seminario Internacional Historia, Ciudad y Arquitectura en América del siglo XVIII. El impacto de las reformas ilustradas: Resignificación del territorio y la ciudad, Universidad Di Tella, en prensa.

(5) El código de referencia utilizado es el siguiente:

Líneas con vivo verde, los cercos.

Líneas con vivo carmín, las paredes.

Líneas con vivo amarillo, los cercos de rama.

Rectángulos carmines, los edificios de mampostería existentes.

Rectángulos de líneas carmines y fondo amarillo, los ranchos de pared.

Rectángulos con líneas negras y fondo amarillo, los ranchos de quincha y paja.

(AGN. Sala X. 14-3-2.)

(6) Joaquín Muzlera, *Tierras públicas...*, Op. Cit., Decreto sobre solares en los pueblos de campaña para edificios públicos, 16 de septiembre de 1825.

(7) Para la misma época el agrimensor Raymundo Prat y Puig traza un sistema de avenidas en el pueblo de Mercedes, pero en este caso se trata de una avenida de circunvalación que divide el centro urbano del cinturón hortícola. Ver al respecto, Juan Carlos Doratti, "Las Avenidas de Mercedes", *Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazzo*, n° 33 - 34, Buenos Aires, 1998 - 1999.

(8) AGN Sala X 14 -22-12.

(9) AHPBA, 49 ,1828. Sección Departamento Topográfico, cuerpo 49, legajo 1, Notas Varias de las Comisiones de Solares. Nota de renuncia de Joaquín Campana a la Comisión de Solares de Chascomús.

(10) Sobre el particular la Comisión afirma que los lotes serían adjudicados: "con la condición de edificarlos y cercarlos de material, por la deformidad que resultaría de formar chozas en los lugares de más importancia". AGN Sala X 14-22-12 Dic. De 1826, Departamento Topográfico, Comisión de Solares, Chascomús.

(11) AGN Sala X, 14-7-2.

(12) AGN Sala X 14 -3 -2. Comisión de Solares de Chascomús.

(13) El texto completo del informe de la Comisión es el siguiente: "Las dos adjuntas escrituras concediendo una chacra en cuadro de terreno a cada pretendiente aunque se ha expedido con la autorización competente, ha sido a sujetos que por defecto de facultades a pesar han edificado en rancho de quincha en la calle mas principal de entrada y salida del pueblo en que no se debiera conceder una extensión semejante para

quinta, principalmente hallándose el primero, Don Pedro Sosa, pasando la segunda manzana de la plaza y el segundo, don Salvador Marín en la cuarta, de modo que resultan vacantes una porción de solares de preferencia y sin esperanza que la pueblen los agraciados por causa de su notoria pobreza.

(14) AHPBA. Sección Departamento Topográfico, cuerpo 49, legajo 1, Decreto del 20 de agosto de 1828.

(15) AHPBA Sección Departamento Topográfico, cuerpo 49, legajo 1, n° 29-51 Nota del Juez de Paz de Chascomús.

(16) Dicha Comisión tiene un carácter pluridisciplinar ya que forman parte de ella Ingenieros de diversas especialidades, geógrafos, un médico y un abogado e incluye, además, algunos de los integrantes del Departamento.

(17) Casualmente Casajemas conjuntamente con Girado -otro de los notables locales- habían tenido una escandalosa presentación en las elecciones municipales de marzo de 1855. En un artículo publicado en *La Tribuna* es acusado de realizar actos de violencia durante el comicio, amenazando a los votantes y arrancando las listas oficiales para imponer las propias. "Chascomús. Elecciones Municipales", *La Tribuna*, 17 de marzo de 1855. La nota está redactada por un ciudadano del pueblo que denuncia las acciones ilegales cometidos por estos personajes a quienes no duda en calificar como antiguos rosistas. En uno de los pasajes recomienda a los redactores del periódico: "Hagan cuanto puedan para que salgan burlados estos mazorqueros que recuerdan los acontecimientos de aquellos años funestos".

(18) AAHGMOP, n° 47, Sección Chascomús, Duplicado del trazado del pueblo de Chascomús practicado por orden del Gobierno..., Jaime Arrufó, marzo de 1855.

(19) AAHGMOP, n° 47, Sección Chascomús, Duplicado del trazado del pueblo de Chascomús practicado por orden del Gobierno..., Jaime Arrufó, marzo de 1855.

(20) AGN, Sala X 14-3-2 Departamento Topográfico. Comisión de Solares de Chascomús.

(21) AHPBA Sección Departamento Topográfico, cuerpo 49, Ex. 155. 1855. Informe de los trabajos efectuados por la Comisión del Sud de Chascomús. Aprobación.

(22) Domingo Faustino Sarmiento, "El Plano de la ciudad de Buenos Aires", *El Nacional*, junio 23 de 1856.

(23) Muchos de los documentos relevados muestran que las ventas y traspasos de terrenos comenzaron tempranamente. Valga este "traspaso" a manera de ejemplo: "Sea notorio como yo, José Calderón, el abajo subscripto, hago traspaso de venta de un rancho de quincha y terreno de mi propiedad que su extensión son (sic) treinta varas de frente al sud y cuarenta varas de fondo al norte, con todas las cláusulas que anteceden en el expediente concedido por la Comisión de Solares y se lo transfiero y vendo a don Roque Fernández de este vecindario para él y sus herederos y sucesores o quien con derecho lo representase y habiendo vendido por seis potrillos de dos para tres años, asimismo digo que me desisto, quito y aparto el dominio que tenía y que me pertenecía

en el rancho y en el terreno, dándome por recibido de los expresados animales, firmo el presente traspaso ante el Juez de Paz de este partido y testigos que abajo firman. En el pueblo de Chascomús, 11 de abril de 1834. (Varias firmas)." Instituto Historiográfico de Chascomús. Fondo Municipal, Municipalidad de Chascomús, Caja III.

(24) Instituto Historiográfico de Chascomús. Fondo municipal, Municipalidad de Chascomús, Cajas III, V y VI.

(25) Ídem, Libro de Actas de la Corporación Municipal de Chascomús, Tomo I.

(26) Debemos aclarar que hemos utilizado parcialmente la información censal referida a categorías ocupacionales, a los efectos de confrontarla con la historia edilicia y urbana, pero somos conscientes las limitaciones de información que las mismas presentan, ya que suelen enunciar una sola de las actividades emprendidas por los sujetos y que, además, muchas veces, se trata de empleos ocasionales fluctuantes. Por otra parte, estas fuentes no registran adecuadamente el trabajo femenino o familiar. Teniendo en cuenta estas restricciones nuestro objetivo es seguir avanzando en el estudio de casos para poder realizar comparaciones con otros centros urbanos y, a partir de allí, proceder a verificar su estructura edilicia y ocupacional con el objeto de entender el fenómeno general y las particularidades de cada área analizada.

(27) Según el censo había 1358 quinteros en la Provincia de Buenos Aires de los cuales vivían en la zona sur 295. Ver de la Fuente, Diego Gregorio, *Primer censo de la República Argentina*, Buenos Aires, 1872, Imprenta del Porvenir.

(28) Esta imagen urbana tan acendrada en la tradición edilicia rioplatense contrasta con el refinamiento del interior hogareño y con el gusto paisajista que la comunidad británica ha introducido para la época visible en muchas de las propiedades inglesas de la región, corazón de la revolución lanera operada entre las décadas de 1850/60. Si bien es cierto que la actividad económica rural impulsa el crecimiento del pueblo como centro de servicios, los principales actores de esta comunidad no parece participar mucho de la vida institucional, no se domicilian mayoritariamente en el pueblo. En la lista de propietarios que acompaña al plano sólo encontramos tres apellidos ingleses, y se trata de propietarios de chacras y no de lotes en el área central. La modernización del hábitat rural que es paralela al desarrollo de la revolución lanera no abarca al pueblo. La comunidad británica, presente y numerosa en el partido y sus adyacencias, no se relacionan tan fuertemente con el poblado.

Bibliografía

ALIATA, Fernando/ Loyola, Omar, 2005. "La acción del Departamento Topográfico y las Comisiones de Solares en la consolidación de los poblados bonaerenses. Dolores entre 1821 y 1838", en Graciela BATTICUORE, Klaus GALLO y Jorge MYERS, *Resonancias románticas. Ensayos sobre historia de la cultura argentina (1820 - 1890)*, Buenos Aires, EUDEBA.

ALIATA, Fernando, FAVELUKES, Graciela, 2002. *Las formas de medir la ciudad: plano topográfico y catastro urbano en el Buenos Aires de la segunda mitad del siglo*

XIX; CD Jornadas de Investigación de la FAU 2002, Secretaría de Investigación y Postgrado, FAU UNLP, La Plata.

ARMAIGNAC, H. 1974. *Viaje por las Pampas Argentinas. Cacerías en el Quequén Grande y otras andanzas. 1869 - 1874*, Buenos Aires, EUDEBA.

BANZATO, Guillermo, 2005. *La expansión de la frontera bonaerense. Posesión y propiedad de la tierra en Chascomús, Ranchos y monte. 1780 - 1880*, Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes.

BARCOS, María Fernanda, 2007. "Los ejidos de los pueblos de campaña: ocupación y acceso a la propiedad legal en Monte, 1829 - 1865, *Mundo Agrario. Revista de estudios rurales*, primer semestre, La Plata, UNLP.

BEJARANO, Manuel, 1969. "Inmigración y estructuras tradicionales en Buenos Aires (1854 - 1930). En Torcuato DI TELLA y Tulio HALPERÍN DONGHI (compiladores) *Los Fragmentos del poder*, Buenos Aires, Jorge Álvarez.

CRICELLI, Susana, 2008. "La política territorial y la estructura de la Administración en relación con los pueblos de campaña en el período posrevolucionario: organismos centrales y locales, *Revista Registros* n° 5.

ESTEBAN, Francisco, 1962. *El Departamento Topográfico de la provincia de Buenos Aires (actual Dirección de Geodesia). Su creación y desarrollo. Antecedentes y documentos demostrativos de la importancia de sus funciones. Breve reseña para su historia*, Buenos Aires, s/e.

DJENDEREDJIAN, Julio, 2008. *La agricultura pampeana en la primera mitad del siglo XIX, Historia del Capitalismo Agrario pampeano*, Tomo IV, Buenos Aires, Universidad de Belgrano./Siglo XXI, cap., IV.

FAVELUKES, Graciela, 2005. "El plano de la ciudad. Expansión y control urbano en la cartografía de Buenos Aires (1750-1870)", Tesis Doctoral en Historia, Facultad de Filosofía y Letras, UBA.

FRADKIN, Raúl (compilador) 2007. *El poder y la vara. Estudios sobre la justicia y la construcción del Estado en el Buenos Aires rural*, Buenos Aires, Prometeo.

FRADKIN, Raúl y GELMAN, Jorge, 2004. "Recorridos y desafíos de una historiografía. Escalas de observación y fuentes en la historia rural rioplatense" en Beatriz BRAGONI (editora), *Microanálisis. Ensayos de historiografía Argentina*, Buenos Aires, Prometeo.

FUNES DERIEUL, Carlos, 1979. *Atlas cartográfico de los primeros pedidos de tierras públicas, realengas o enfiteúticas en el hoy partido de Chascomús*, Municipalidad de Chascomús.

GELMAN, Jorge/ Santilli, Daniel, 2006. *De Rivadavia a Rosas. Desigualdad y Crecimiento económico, Historia del capitalismo agrario pampeano*, Tomo III, Buenos Aires, Universidad de Belgrano - Siglo XXI.

GELMAN, Juan, 1997. *Un funcionario en busca de un Estado. Pedro Andrés García y la cuestión agraria bonaerense, 1810 - 1822*, Quilmes, UNQUI.

HALPERÍN DONGHI, Tulio, 2008. *La formación de la clase terrateniente bonaerense*, Buenos Aires, Prometeo.

MARTÍNEZ SIERRA, Ramiro, 1975. *El mapa de las pampas*, Buenos Aires, AGN.

MILLER, John, 1997. *Memorias del General Miller*, Buenos Aires, EMECE.

MUZLERA, Joaquín, 1895. *Tierras públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas desde 1810 a 1895*, La Plata, Isidro Solá Sanz.

PAULA, Alberto de, 2000. *Las nuevas poblaciones en Andalucía, California, y el Río de la Plata. 1767 - 1810*, Buenos Aires, IAA.

ROMAY, Francisco, 1967. *Historia de Chascomús*, Chascomús, Municipalidad de Chascomús.

TERNAVASIO, Marcela. 1991, "Municipio y representación local en el sistema político argentino de la segunda mitad del siglo XIX", *Anales del Instituto de Arte Americano e investigaciones estéticas M. J. Buschiazzo*, n° 27-28, Buenos Aires, FADU, UBA.

VALENCIA, Marta, 2005. *Tierras públicas. Tierras privadas. Buenos Aires 1852 - 1876*, La Plata, EDULP.

Fecha de recibido: 15 de octubre de 2009.

Fecha de publicado: 23 de agosto de 2010.

Mundo Agrario, vol. 10, n° 20, primer semestre de 2010.

Centro de Estudios Histórico Rurales. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Universidad Nacional de La Plata.