

# EL ESTADO Y LAS EMPRESAS EN LA CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA AGRARIA DE LA PROVINCIA DE MISIONES (ARGENTINA)

## Companies and the State in shaping the agrarian structure of the Missions Province in Argentina

Gabriela Schiavoni  
CONICET – Universidad Nacional de Misiones (UNaM)

**Resumen:** A partir de una perspectiva que enfatiza la mutua constitución del Estado y de la economía, nuestra contribución describe la acción del Estado y las empresas en el proceso de distribución de la tierra durante la etapa del territorio nacional hasta la provincialización. El escaso margen de maniobra para disponer de la tierra pública, la constitución del Estado a través de la colonización y el fomento de la explotación agrícola familiar influyeron en el destino de las grandes propiedades extractivas que subdividieron y vendieron la tierra a pequeños y medianos productores. Los agrimensores nacionales desempeñaron un rol fundamental en el poblamiento, definiendo la representación geográfica de la región y estructurando el mercado de tierras.

**Palabras clave:** mercado de tierra, colonización, agricultura familiar.

**Abstract:** From a perspective that emphasizes the mutual constitution of the State and the economy, this paper describes the actions of the State and business in the process of land distribution in the time of the national territories and formation of the provinces. With little room to manoeuvre in allocating public land, the State, through colonization and promoting family farming, influenced the fate of large mining companies as it subdivided and sold land to small and medium producers. National surveyors played a key role in the settlement of the population, defining the geographical representation of the region and structuring the land market.

**Keywords:** market land, colonization, family farming.

## Introducción

En los territorios nacionales, regiones poco conocidas y tardíamente incorporadas a la nación, la construcción del Estado otorgó prioridad a las profesiones ligadas a la representación del espacio. Viajeros y agrimensores participaron activamente en la estructuración del mercado de tierras, unificando la medida, registrando las calidades y estimando el precio.

Desde su creación, el Territorio Nacional de Misiones tuvo la mayor parte de su superficie en manos privadas, originada por la venta de tierras realizada por la provincia de Corrientes en el momento de la federalización (1881). La tierra fue enajenada en concesiones realizadas a una treintena de titulares, que a su vez las revendieron, siendo el primer gobernador del mencionado territorio nacional el general Rudecindo Roca, uno de los principales compradores. El dominio del Gobierno de Corrientes sobre Misiones se ejercía desde 1814, limitándose a la explotación de sus valiosos recursos naturales (bosques y yerbales naturales), habiendo iniciado una política de creación de colonias en 1877, sin mayor repercusión. Como relatara el agrimensor Juan Queirel en su obra titulada *Misiones*:

Vino el funesto año 1881 y con él la ley por la cual se vendieron todas las Altas Misiones (750 leguas), que se conservaban fiscales... La venta de tierras tuvo como objetivo que el gobierno nacional entrara solo en el goce de la jurisdicción política, no en el de la propiedad territorial (Queirel, 1897: 364-365).

El ejercicio del poder político en el nuevo espacio quedó supeditado a la medición de la tierra. Las concesiones, con frentes en los ríos Paraná y Uruguay, dejaron un espacio libre en el centro que se lo apropió el Estado. La mensura de la tierra, exigida por el gobierno para las propiedades privadas y para el reparto de las extensiones públicas, constituyó una dimensión significativa de la construcción del Estado. Subdividiendo la escasa tierra pública en parcelas pequeñas y medianas, el Estado sentó las bases para la creación de un mercado de tierras e hizo que Misiones funcionara como una frontera agraria, atrayendo pobladores durante el periodo de territorio nacional que va del año 1881 a 1953.

La oferta limitada de tierras fiscales valorizó las tierras privadas (Slutzky, 2011). Además, la distribución de la tierra fiscal en condiciones ventajosas creó escasez de mano de obra en las grandes extensiones, impidiendo que la yerba mate se transformara en un cultivo de «plantation». Es importante señalar que el ingenio azucarero San Juan, propiedad del primer gobernador del territorio nacional, por ejemplo, es considerado un emprendimiento emblemático de las dificultades productivas de esta etapa. Aun disponiendo de tierras derivadas de las concesiones realizadas por la provincia de Corrientes y del trabajo proveniente de la mano de obra indígena reclutada como prisioneros de guerra, y contando además con apoyo crediticio nacional, solo pudo mantenerse hasta 1894, mostrando un margen significativo de capacidad ociosa y baja productividad (Gutiérrez, 2011: 181).

Los terratenientes subdividieron sus tierras y comercializaron las parcelas a los agricultores familiares a través de las empresas de colonización, durante los años que van de 1920 a 1945. Rápidamente, los pobladores de Misiones se incorporaron como pequeños productores al cultivo de tabaco y yerba mate, desempeñándose como eslabón primario de estas cadenas de valor. El gobierno nacional sujetó la distribución de la tierra a la exigencia de cultivar determinadas producciones: en 1895, por ejemplo, decretó que las propiedades de Misiones debían tener entre 25 y 100 hectáreas, y aquellas con superficie de 50, 75 y 100 hectáreas, debían tener 4, 6 y 8 hectáreas cultivadas con tabaco, respectivamente. A su vez, en 1926, las obligaciones especiales para las colonias agrícolas de Misiones establecieron el requisito de cultivar con yerba mate el 25% de la superficie del lote fiscal normal (25 hectáreas).

Para elaborar este artículo utilizamos los duplicados de mensura de la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones correspondientes a los números 10, 12, 69, 73, 78, 103, 112, 184 y 188. También el *Álbum Escolar de Misiones 1816-1916*, que se elaboró en «Homenaje al Primer Centenario de la Independencia», publicado en la ciudad de Buenos Aires por la Casa Editorial Maucci Hermanos, así como el tomo LXI de *Monitor de Sociedades Anónimas*, correspondiente al año 1936. Toda esta documentación se conserva en la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones de la República Argentina.

## **1. Mensura de tierra y constitución del Estado: los comisionados nacionales**

Una vez creado el territorio nacional, la mensura y subdivisión de las tierras representó el modo de existencia de la administración. Los comisionados nacionales encargados de llevar a cabo estas tareas fueron los agrimensores, que si bien no eran empleados públicos, contaban con ciertos atributos de agentes del Estado, poniendo en evidencia el papel del conocimiento en las prácticas de construcción estatal (Garavaglia y Gautreau, 2011).

En la constitución de las burocracias estatales del país, Rossi y Banzato (2011) destacan el aporte de los intelectuales franceses con ideales republicanos, emigrados a la Argentina en la segunda mitad del siglo XIX. Así, Amadeo Jacques, J. A. Víctor Martín de Moussy y Amadeo Bonpland, entre otros, participaron aplicando sus propios conocimientos en la construcción del inventario de los recursos del Estado:

La organización de un estado unificado con la Confederación Argentina y su réplica en los estados provinciales implicó la necesidad de desarrollar las burocracias y esto se enmarca [...] en la emigración de intelectuales franceses durante el imperio de Napoleón III. Así encontramos los nombres de Augusto Bravard, Amadeo Jacques y Enrique de la Vergne. Pero también fueron convocados otros científicos y militares [...] Alberto Larroque, Martín de Moussy, Aimé Bonpland... (Rossi y Banzato, 2011: 221).

Uno de ellos, Alejo Peyret, nacido en Francia en 1826 y fallecido en Buenos Aires en 1902, había estudiado derecho en París, se adhirió a los ideales republicanos y participó en la revolución de 1848. Emigró a América en 1852, residió durante más de veinte años en la provincia de Entre Ríos y exploró el extremo nordeste de la república con el fin de organizar la colonización (Alcaraz, 2009: 82). Recorrió el territorio de Misiones con el objetivo de poner en práctica sus ideas sobre la colonización, recomendando la repoblación de los pueblos jesuíticos y la fundación de otros. Y es importante señalar que la llegada del general Roca a la presidencia, que había sido su alumno en el Colegio de Concepción del Uruguay, y su relación con el jefe de la Oficina de Tierras y Colonia Enrique Victorica, facilitaron la obtención de una Comisión Oficial de la Oficina de Tierras y Colonias para informar sobre las localidades más convenientes para que el gobierno estableciera colonias (Alcaraz, 2009: 82-83).

En 1883, la Oficina Central de Tierras y Colonias, a cargo de Enrique Victorica, nombró a Rafael Hernández (decreto del 20 de febrero de 1883) para mensurar dos colonias en el territorio de Misiones: la colonia Candelaria y la colonia Santa Ana. Hernández había estudiado en la Universidad de Buenos Aires, y sobre el Departamento Topográfico de Corrientes menciona lo siguiente:

En la matrícula hay buenos agrimensores, verdaderos ingenieros geógrafos, pues aunque a muchos admire, es digno de notar que los de igual título en Europa, están muy lejos de alcanzar la práctica y conocimientos que aquí se requieren. Y el que bien se desempeña en estos terrenos desiertos y accidentados, nada tiene que envidiar a los que ganamos el diploma en la Universidad de Buenos Aires (Hernández, 1973: 26-27).

En la Argentina, la formación de los agrimensores inicialmente estuvo en la órbita del Departamento de Topografía y luego pasó a las universidades: a la de Buenos Aires en 1877 y a La Plata en 1897 (D'Agostino, 2007). Sobre los pobladores que habitan el área, el agrimensor Hernández también escribe lo siguiente:

Al arribo de mi Comisión encontré una prevención acentuadísima por las ideas equivocadas que tenían respecto a la condición de *colonia* que se les imponía [...]. Muchos pobladores se preparaban a emigrar abandonando sus chozas, pues decían que el gobierno los iba a esclavizar obligándoles a entregar parte de sus miserables productos [...] parece que antes de la nacionalización cada vez que algunas autoridades se les han acercado, generalmente abusaron de la ignorancia de la gente (Hernández, 1973: XXII).

En contrapartida a la entrega de tierra, las obligaciones de estos pobladores para con el gobierno nacional son formuladas por Hernández en los siguientes puntos: casarse, mandar a sus hijos a la escuela, cultivar la tierra y cuidar sus animales para que no destrocen sembrados ajenos (Hernández, 1973: XXIII).

El acceso a la tierra fiscal en estas dos primeras colonias se hace en condiciones muy ventajosas. En primer lugar, las 25 primeras familias obtendrán gratis un lote de 100 ha y tendrán derecho a adquirir otros tres más a \$ 2,06 moneda nacional, pagaderos en diez anualidades. En segundo lugar, los lotes restantes

se venderán por el precio y forma de pago antes indicado, no pudiendo exceder de cuatro a favor de una sola familia. En tercer lugar, la venta y donación de los lotes se realiza bajo la condición de población y cultivo continuado por dos años. Y, en cuarto lugar, la Oficina Central de Tierras y Colonias establecida en Buenos Aires, calle Corrientes 133, entregará un boleto provisorio donde constará la ubicación del terreno y las condiciones en que se hace la concesión.

El título definitivo de propiedad será entregado una vez que se cumplan las condiciones de la concesión, de acuerdo con la información de inscripción en los planos de las colonias Candelaria y Santa Ana. Las colonias fiscales de Misiones se dividieron en secciones de 10.000 hectáreas, una superficie menor que la vigente en otros territorios nacionales (Hernández, 1973).

Al tomar la tierra bajo su control para llevar a cabo los planes de colonización, el Estado le confiere un estatus específico, a través de un precio de fomento y la prohibición de negociarla en un plazo inmediato. La dispersión del precio de la tierra y el carácter no uniforme de las unidades de medida ponen de manifiesto la débil estructuración del mercado fundiario. La representación del espacio a través de la mensura oficial es la condición para su apropiación.

## 2. Delinear colonias

En 1891 el Estado convoca al agrimensor Queirel para delinear la mayoría de las colonias y pueblos fundados por la Gobernación de Misiones: Apóstoles, San José, Cerro Corá, San Pedro, San Ignacio, Corpus y San Javier. En el sur del territorio, el valor de los arriendos es superior o equivalente al precio de venta de la tierra establecido por el Estado nacional. Este agrimensor había nacido en Corrientes en 1849, hijo de padres franceses, estudió en Buenos Aires y sirvió en las milicias de su ciudad natal hasta 1880. Tras obtener el título de ingeniero geógrafo en 1876, trabajó en su provincia hasta 1884. Al año siguiente, 1885, empezó a medir las tierras de los Territorios Nacionales de Misiones y Chaco, comisionado por el Gobierno Nacional y por particulares. En dicha zona analizada por Queirel, mencionó la *capoera*, es decir, el viejo rozado en el que se ha dejado de plantar con el designio de dejar descansar la tierra. Según sus palabras:

Los pobladores [...] son al presente simples arrendatarios, cada uno de los cuales cultiva algunos alquerres de tierra. El alquer equivale a poco menos de 2 ha y media y es una medida portuguesa [...]. El precio del alquer varía según sea en monte virgen o en *capoeras* y también según los propietarios. Así, por ejemplo, en el centro Dávila se cobra en el primer caso 6\$ por el alquer, y en el segundo 4\$. En cambio en Santa María se cobra hasta 17 \$, precio que da para la legua el fabuloso alquiler de 17.000 \$, cuando esa misma legua no puede valer eso (Queirel, 1897: 400-402).

De acuerdo con el precio de la tierra fiscal (2 pesos moneda nacional por hectárea), la legua ascendería a \$ 5.400. El elevado monto de los arriendos, aun en tierras del Estado, impulsó, siguiendo las palabras de Queirel:

A los pobladores de Mártires a pedir a la gobernación que se los eximiese del pago de todo arriendo por ser las tierras que ocupan de propiedad fiscal. Con esa pretensión y en número de cien, atravesaron el territorio hasta Posadas [...]. En la gobernación se les contestó que no se podía hacer nada, pero en ese momento debe haber nacido en la mente del señor Gobernador la idea de colonizar Mártires y Santa María (Queirel, 1897: 402).

Queirel describe la situación de los trabajadores de la tierra antes de la creación del territorio nacional como muy precaria. Según él, la situación de esa gente era en extremo mala. Establecida esta población, ora en campos fiscales que estaban en poder de particulares, ora en campos que legítimamente habían sido adquiridos, debían soportar todas las imposiciones. A los grandes terratenientes del Territorio Nacional de Misiones no se les ocurría destinar dos o tres leguas de sus vastos lotes, que llegaban a 25 leguas, para formar una colonia. De acuerdo con este personaje, la tierra podía ser vendida a los pobladores a precio módico, pero siempre que fuera conveniente para los propietarios. Esta estrategia era doblemente positiva porque la existencia de la colonia valorizaría el resto del campo. Según él, solo Dávila y su compañía habían subdividido en lotes el extenso campo de San José, poniendo la tierra al alcance de los pobladores dedicados a la agricultura y la ganadería. Con la delineación y mensura de seis colonias agrícolas encargadas por el gobernador del Territorio de Misiones (es decir, Apóstoles, San José, Cerro Corá, San Pedro, San Ignacio, Corpus), se había cambiado la suerte de la gente. Entre las grandes preocupaciones del gobernador figuraban el repoblamiento de los antiguos pueblos jesuíticos y la fundación de otras localidades. La mensura y delineación que el gobierno le había confiado podían servir para otorgar títulos a los futuros pobladores que pidiesen chacras (Queirel, 1897: 372-374).

En el mismo año de 1891, Queirel fue comisionado por el Superior Gobierno de la Nación para practicar la mensura del campo de doña Josefa Romero de Giménez, ubicado a orillas del río Uruguay, adquirido en propiedad gracias a una de las concesiones otorgadas por la provincia de Corrientes justo antes de la federalización del Territorio Nacional de Misiones. Así lo demuestra el duplicado de mensura número 12 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones que analizamos en este apartado.

La estimación de la cantidad de tierra para los pobladores del lugar se hace basándose en la capacidad productiva. Es importante señalar que antes de la introducción del sistema métrico, las superficies agrarias se medían por el tiempo de trabajo humano o por la cantidad de granos sembrados. La medida de siembra ofrecía grandes ventajas para determinar el valor económico, ya que extensiones geoméricamente desiguales eran niveladas en cuanto a su capacidad productiva. Esta medida se mantiene en las regiones montañosas, cultivadas de manera extensiva, mientras la medida geométrica se difunde rápidamente en las propiedades llanas, más subdivididas, densamente pobladas y cultivadas de manera intensiva (Kula, 1999).

Según apuntara Queirel, la unidad media utilizada en Misiones era el *alquer*, la medida portuguesa que se empleaba para determinar una gran cantidad de

sembrado. Para sembrar maíz o poroto se mencionaba el *alquer* de rozado, aunque la medida fuese de capacidad. La extensión que ocupaban los granos contenidos en esa capacidad equivalía a 40 litros. Siguiendo a Queirel, los correntinos, paraguayos y brasileros hablaban del *alquer* contenido en una superficie de 24.200 metros cuadrados; un rectángulo de 50 brazas de frente por 100 de fondo (cada braza tiene 2,20 metros); y en monte virgen un solo hombre empleaba un promedio de veinte días de trabajo por *alquer*. Las unidades que reporta Queirel para Misiones corresponden al *alquer* del estado de San Pablo (Brasil), de acuerdo con la tabla de medidas agrarias no decimales del Ministerio de Desarrollo Agrario, en vigencia hasta 2004 (un *alqueire paulista* equivale a 50 × 100 brazas, 110 × 220 metros y 2,42 hectáreas). Y el *alquer* también aparece mencionado en una publicación de 1916 cuando se describe la población de la zona de San Javier, en las proximidades del río Uruguay:

El jefe de la familia roza uno o dos *arqueres* [...] y los entrega a los brazos de la familia para la labor agrícola del tabaco, que fuma y vende, de los porotos y la mandioca que consume y caña de azúcar que transforma en rapadura (*Álbum Escolar de Misiones, 1816-1916*).

Otra unidad de medida de superficie que emplea Queirel es la cuadra (cuadrado de 100 varas de lado), ya que otra gramínea de admirable rinde existente en Apóstoles, el arroz, suponía una plantación de 20 cuadras y una producción de 300 kilos por hectárea. Siguiendo el valor económico de la tierra a través del duplicado de mensura número 12, Queirel refiere que el cultivo de caña de azúcar, la principal riqueza de esa zona, tiene un costo de 160 pesos moneda nacional por hectárea. Además, una vez elaborada, reditúa su valor cinco veces más. Así concluye Queirel: «con esto desaparecen los inconvenientes que ofrece el bosque para el cultivo sin que hayamos tenido en cuenta el pingüe negocio que dejan las útiles maderas volteadas en el rozado» (Queirel, 1897: 391).

En el año 1903, el manejo administrativo de la tierra fiscal había pasado a regirse por la Ley nacional 4167, que establecía la exploración y mensura de todo terreno fiscal antes de su adjudicación. En ese mismo año, el gobierno elige como nuevo agrimensor a Francisco Fouilland, un poblador francés que vivía en Misiones, estaba familiarizado con los problemas y había sido entrenado en Europa sobre mensura de tierras. Nacido en Lyon (Francia) en 1850, falleció en Misiones en el año 1921. Participó en la guerra franco-prusiana, donde conoció al geógrafo Élisée Reclus y pasó a ser su discípulo. Hacia 1880 migra a la Argentina como exiliado y se dirige a la Provincia de Corrientes y al Territorio Nacional de Misiones. El Gobierno Provincial de Corrientes lo habilitó como agrimensor en 1885 (Arenhardt, 2010), y en los *Annales de Géographie* se hace mención al mapa catastral de la provincia de Corrientes elaborado por Col y Fouilland (Langlois, 1893).

Con respecto a las unidades de medida, en el caso de la provincia de Buenos Aires, el historiador Juan Carlos Garavaglia señala que el cálculo de la tierra en leguas cuadradas tiene lugar ya bien entrado el siglo XIX y corresponde a

una superficie de 2.700 hectáreas, ya que el pie del Río de la Plata es ligeramente mayor al pie de Burgos (Garavaglia, 2011).

De hecho, en el duplicado de mensura número 10, Queirel anota en el año 1890 que así quedó sujeta el área que cubría 25 leguas cuadradas, con leguas de 6.000 varas por costado, y de 36 millones de varas cuadradas cada una. También estableció el equivalente en metros, 2.699 hectáreas por 25, que según él daban un total de 67.496 hectáreas, 0,4 áreas. En algunos trabajos recibe el nombre de legua castellana, y es importante señalar que en el duplicado de mensura número 69, por ejemplo, el agrónomo Fouilland mencionó en el año 1909 que a uno de los dueños le correspondían cinco leguas equivalentes a 13.499 hectáreas, aclarando que se trataba de leguas castellanas, que comprendían 36 millones de varas cuadradas. También se habla de legua cuadrada correntina, y en el duplicado de mensura número 188 correspondiente al año 1946, el agrimensor ingeniero Carlos Brör Cederstrom aclaró entonces que se trataba de leguas cuadradas correntinas que comprendían a 2.701 hectáreas.

Cuando en 1909 Fouilland realiza la mensura de un campo de 53.996 hectáreas sobre el río Uruguay (perteneciente a la sucesión de Rudecindo Roca, según el duplicado de la mensura número 69), también menciona que «la subdivisión se efectuará tomando dos lotes iguales de 7,5 leguas cuadradas, con frente al Río Uruguay y delineando al fondo de dichos lotes una suerte de 5 leguas cuadradas», aclarando que se trata de leguas castellanas, equivalentes a 36 millones de varas cuadradas (6.000 varas por 6.000 varas).

Sin embargo, la unificación de las medidas no es completa. El decreto de 1924 que —ante la gran demanda de tierras y la lentitud de las mensuras— autoriza a la Dirección General de Tierras a ubicar grupos de familias en una superficie sin subdivisiones definitivas, estima la legua cuadrada en 2.500 hectáreas. En sus considerandos se lee:

Conviene autorizar a la DGT para que ubique grupos de 25 familias en lotes de 2.500 hectáreas, ya medidos, previa la correspondiente subdivisión provisional y aproximada de cada lote y hasta tanto se practique la definitiva, en superficies menores que respondan a la entrega a cada familia de una porción de tierra colonizable [...] antes de autorizarse la ocupación del lote de una legua al grupo de familias, la DGT indicará la fracción de 100 ha que individualmente le corresponda a cada una ».

### 3. Subdivisión de grandes propiedades

La ocupación no significa una donación gratuita, y una vez realizada la subdivisión, la compraventa de lotes se registrará por la ley de tierras fiscales. El Estado unifica las medidas y las formas de representación del espacio. El sistema métrico se impuso como metrología del Estado librando innumerables batallas con los sistemas señoriales de pesos y medidas. Relatando este proceso, Kula (1999) cita a Chateaubriand, que en el año 1828 escribe lo siguiente: «si os encontráis con un hombre que en vez de hablar de arpents, toises y pieds os ha-

bla de hectáreas, metros y decímetros, podéis estar seguros de que os habéis topado con un prefecto» (Kula, 1999: 456).

La objetivación de la medida requiere también estabilizar el significado de las referencias topográficas. En 1912, el agrimensor Fouilland explica que las dificultades con el límite este de las propiedades, con frente sobre el río Paraná, se derivan del sentido que adquiere la palabra sierra en la región, próximo al término portugués *sertão*. Estos datos constan en el duplicado de mensura número 78 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones. Así, la palabra «sierra» alude a inmediaciones del monte, y no a *divortium aquarum*. Y es importante señalar que en 1922, por la controversia creada al mensurar esta propiedad, el agrimensor Juan Artigas vuelve a realizar la medición y la diferencia con respecto a la mensura de Fouilland a 38.674 hectáreas. De acuerdo con los datos que aparecen en el duplicado de mensura número 103, la fracción H tiene 28.809 hectáreas.

Las instrucciones de la Dirección de Tierras de la Nación establecieron también el sistema de damero, a través de una cuadrícula semejante al juego de damas. Este sistema servía para la delimitación de las colonias fiscales, y era utilizado para delinear las colonias de Patagonia, La Pampa y parte del Chaco, aunque resultaba inapropiado dadas las características topográficas del territorio (suelo quebrado, con rocas y acceso profundo a las napas de agua). En las áreas previamente ocupadas, la mensura se convirtió en fuente de innumerables conflictos. En 1926, por ejemplo, durante la diligencia de mensura de la sección A de colonia Guaraní, correspondiente al duplicado número 112 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones, el agrimensor A. Varela escribió lo siguiente:

Para efectuar la subdivisión y trazado de lotes era necesario conocer previamente la situación de los pobladores para evitar perjuicios. Dado el gran número de estos y su ubicación caprichosa, en la mayoría de los casos muy próximos unos a otros, no era posible realizar un trazado regular pues las líneas debían quebrarse continuamente para salvar poblaciones y mejoras. [...] Por otra parte donde existe un arroyo los pobladores están ubicados a uno y otro lado del mismo de manera que había que tener en cuenta este deslinde natural. [...] Conocida la posición de los pobladores y sus mejoras en el plano se proyectaban y calculaban polígonos tomando un grupo de pobladores y prorrateando la superficie total entre el número de ocupantes teniendo en cuenta los deslindes entre cada lote para no perjudicar a ninguno así también como las aguadas, punto importante para un colono. Por estas razones el trazado de los lotes ha resultado tan irregular [...]. Después fue recibida la comunicación de esta División de que debía efectuar el trazado regular de lotes de 500 metros por 500 metros, independientemente de la posición de los pobladores y sin tomar en cuenta las mejoras.

Las instrucciones de mensura establecían: demarcar lotes de 25 hectáreas a lo largo de las picadas existentes; las picadas serán relevadas y tendrán un ancho de 30 metros, demarcándose a ambos lados una o dos hileras de lotes cuyos frentes sobre dichas picadas no excederán los 500 metros; para determinar el frente de cada lote sobre la picada se tendrá en cuenta la ubicación de las poblaciones y las mejoras introducidas; el ingeniero hará ver a los colonos

la conveniencia de que ellos, por su cuenta, abran las picadas laterales para facilitar y activar el deslinde definitivo de los lotes. La representación geométrica es congruente con el reparto de un espacio hipotéticamente vacío.

Sin embargo, las medidas del Estado en Misiones no se establecen sobre una *tabula rasa*. La ocupación no planificada de tierras fiscales es una estructura de larga duración en Misiones. En las décadas de 1960 y 1980 estudiamos procesos de este tipo en la fracción nordeste de la provincia (Schiavoni, 1995: 2005). En ese caso, se utilizó un sistema denominado mensura particular, con el fin de deslindar los lotes respetando el poblamiento existente.

En 1927, la Dirección General de Tierras comisiona al agrimensor J. F. Artigas para medir lotes en la colonia Yermal Viejo. Las instrucciones indican que deberá medir las parcelas a los lados de las picadas existentes y no en cuadrículas tipo damero. La gran cantidad de pobladores que encuentra en el área solo le permite medir algunos lotes irregulares de los colonos asentados a lo largo de los arroyos y que después aplique el sistema de damero, sin considerar la ubicación de los pobladores, los cultivos y edificios existentes. Esta mensura será una fuente de innumerables conflictos (Eidt, 1971: 112-113).

En 1940, el agrimensor O. Gigena Centeno, a cargo de la diligencia de mensura de la sección III de la colonia Caá Guazú, y siguiendo siempre el duplicado de mensura número 184, describe la situación en estos términos:

Sus montes han sido totalmente destruidos [...]. En la actualidad no es posible siquiera pensar en la extracción de madera aun en las zonas menos castigadas por la devastación: las orillas. Predominan las zonas que podríamos llamar peladas [...]. Debido a lo desguarnecido en vegetación, estas tierras son lavadas permanentemente por las fuertes lluvias que las desproveen de humus y las vuelven flojas para dos cosechas sucesivas. Sumado a esto tenemos la negligencia y la falta de capacidad como colono que tiene el morador del lugar [...]. Estos pobladores tienen [...] algunos impedimentos como el de toda práctica que lleva a la posesión de bienes terrenos o a la difusión de vicios; por el primero trabajan lo indispensable para subsistir y por el segundo no plantan el tabaco; en esta forma el progreso de la colonia se ve obstruido por tales elementos.

La tierra fiscal del territorio de Misiones se vendió a un precio inferior a la tierra de otros territorios nacionales, es decir, a \$ 2 cada hectárea, pagaderos en diez años, mientras que en el Territorio Nacional del Chaco tuvo un precio de \$ 7 cada hectárea. Las tierras privadas a su vez fueron vendidas a precios sustancialmente más altos y en plazos menores: \$ 45 la hectárea en el año 1921, y en 1942, \$ 130 la hectárea pagaderos a cinco años (Slutzky, 2011: 159).

#### 4. Empresas de colonización

La colonización privada en Misiones se inició en 1910 a través de la empresa Compañía Introdutora de Buenos Aires Sociedad Anónima (CIBA S. A.), una empresa dedicada originariamente a actividades de importación (mármoles, elementos de tienda y mercería, comestibles, velas y bebidas).

El titular de esta compañía había llevado a cabo proyectos de colonización y compraventa de tierras en distintas partes del territorio nacional, llegando a controlar importantes superficies. Sin embargo, como señalan Harispuru y Gilbert, este caso no se identifica con los sectores terratenientes, «sino como parte de una nueva élite que construyera su poder desde un conjunto de actividades» (2003: 17).

De esta manera, las operaciones de colonización de la firma en el Territorio Nacional de Misiones estuvieron ligadas al fomento del cultivo de tabaco, con el fin de abastecer una manufactura instalada en la capital de la República Argentina: Buenos Aires.

La propiedad de CIBA S. A. en Misiones fue una de las concesiones hechas por el gobierno de la provincia de Corrientes. En el año 1900 una parte de esa tierra fue vendida a Carlos Seguin, mientras otra parte quedó en manos de la Martin y Cía., precisamente un molino yerbatero que inició el cultivo de yerbales en esa época. La tierra de CIBA S. A., mientras tanto, fue dividida en 340 lotes agrícolas y 96 lotes urbanos, siguiendo así el sistema de damero. El asentamiento, denominado San Alberto, incluía una estación experimental de tabaco que no tuvo éxito (Eidt, 1971: 121).

Estas tierras fueron adquiridas luego por la S. A. Cía. Colonizadora Alto Paraná, empresa creada en 1922 por Carlos Culmey, un agrimensor entrenado en proyectos de colonización en el sur de Brasil. Nacido en 1879 en Alemania, se recibió de ingeniero civil, emigró a Brasil y fue contratado para organizar la colonización de las tierras de la Cía. Ferroviaria Británica de Río Grande Do Sul, precisamente una empresa en liquidación. Entre 1901 y 1918 Culmey fundó tres colonias en Río Grande Do Sul. Poco después, en 1919, se trasladó a Misiones y fundó otras cuatro colonias. Regresó a Brasil en 1926, y fundó nueve colonias más, en este caso en el Estado de Santa Catarina.

Para realizar el trazado de las colonias, Culmey contrató a un equipo de agrimensores bajo las órdenes de Kürsching, que era secundado por Alfredo Kloss, Otto Weber, Carlos Krumpkamp, Hoffmann y Walter von Bobrik (Gallero, 2011: 99). En los escritos que ha dejado Tutz Culmey en su libro *La hija del pionero*, publicado en Posadas en 1998, se posicionaba contra el sistema de damero, favoreciendo el asentamiento lineal con acceso directo al agua en todos los lotes (Culmey, 1998).

En 1923, este equipo que venimos mencionando había mensurado casi la totalidad de la colonia Montecarlo. Primero levantaron el plano de una fracción de 16.000 hectáreas del total de 67.500 hectáreas que tenía la concesión, haciendo que cada lote tuviera uno de sus lados sobre un río o un arroyo. Utilizando las vías de la explotación maderera, este equipo abrió el camino principal, que fue cortado por senderos transversales a intervalos de 1 kilómetro. Siguiendo los ríos y arroyos, también subdividieron la colonia en nueve líneas, con lotes de 250 metros de ancho, y 1 o 2 kilómetros de largo. Según el relato de Tutz Culmey, hija del administrador Carlos Culmey:

Carlos Culmey, por naturaleza, no era amigo del latifundio. Su interés estaba volcado a los pequeños agricultores. Casi cada terreno que demarcó tenía aproximadamente una superficie de 25 a 27 hectáreas. Lo organizaba de forma tal que cada uno tenía su abastecimiento de agua natural [...]. Como nuevo cultivo fue introducido el tabaco rubio [Kentucky] (Culmey, 1998: 70).

En 1921, un contrato de venta estableció el precio de la tierra en \$ 45 la hectárea, de modo que el lote de 34,5 hectáreas costaba \$ 1552,50. Se abonaba una garantía, y más del 50% del valor, a los 60 días, debiendo pagar el saldo al cabo de 18 meses, con un interés anual del 6%. Si se excedía ese plazo, el comprador debía pagar unos intereses del 10% anual. Y si no cumplía con los pagos, la empresa anulaba el contrato y el comprador perdía la garantía.

Antes de hacer los pagos no se podía ocupar la tierra. Tampoco se podían vender ni hipotecar las tierras hasta poseer la escritura de compraventa, que se realizaría en la localidad de Posadas una vez pagado el importe total. El comprador recibía el lote medido, siendo señalados los bordes principales por medio de «marcas».

En 1924 otro contrato de venta fijó el valor de la tierra en \$ 60 la hectárea. De este modo, el valor del lote de 25,7 hectáreas llegó a \$ 1.545, pagados al contado. Para el año 1926, las estimaciones acerca de los rendimientos y el precio del tabaco en esa zona de Misiones establecían que, por hectárea, se obtenían 900 kilogramos de tabaco, que se vendían a \$ 450, teniendo un costo de aproximadamente \$ 186, por lo que la ganancia era de \$ 264. La entrega anual de tabaco por agricultor oscilaba entre 260 y 1.700 kilogramos (Gallero, 2011: 353-358).

En 1924, la Cía. Colonizadora Alto Paraná se fusionó con la CIBA S. A. y con Tierras y Bosques Campos del Cielo, para constituir la Cía. Eldorado, Colonización y Explotación de Bosques Ltda. Esta nueva sociedad anónima tenía domicilio en la calle Viamonte, número 550, de la ciudad de Buenos Aires. El primer directorio estuvo integrado por su presidente A. Schwelm, el vicepresidente G. Pasman, y los vocales Eduardo Tornquist (a su vez presidente de la CIBA entre 1932 y 1966), Hilario Leng, Benjamín Muñoz Barreto (también director y ejecutivo de CIBA a partir de 1966), Arturo Gibbs (vinculado a la firma Picardo y Cía.) y Ernesto Pasman (presidente de la CIBA entre 1919 y 1927). El síndico fue Joaquín de Anchorena (Gallero, 2011).

El presidente de esta Compañía Eldorado, Colonización y Explotación de Bosques Ltda., vinculado al Banco Rothschild y director de la Western Telegraph en Argentina, había realizado inversiones en montes de Santiago del Estero, La Pampa y el Chaco, con el objeto de proveer de leña y durmientes a los ferrocarriles. La propiedad de Misiones (67.496 hectáreas en el Alto Paraná) fue adquirida en un remate, proveniente de la venta de tierras realizada por Corrientes (mensurado en 1886 por Queirel, pertenecía a Comas y luego fue vendido a Seguin). Por ello, una vez creada la Compañía Eldorado, Colonización y Explotación de Bosques, el presidente le vende a esta una parte de su campo conocida como Eldorado. Y con el asesoramiento del agrimensor nacional Adolfo Pomar —quien en 1956 se desempeñaría como interventor nacional en la provincia de Misiones— se establece allí la colonia homónima.

Asimismo, en 1909 van a remate público 100 leguas de una propiedad sobre el Alto Paraná que había sido adquirida en 1888 por Errecaborde y Compañía a concesionarios de la venta de tierras realizada por Corrientes. La propiedad se subasta subdividida en 4 fracciones, adquiridas respectivamente por Miguel Laharrague (fracción E), por la empresa Misiones Land Company (fracción F), los señores Avellaneda y Echagüe (fracción G) y los señores Núñez y Gibaja (fracción H). Posteriormente, la fracción de la Misiones Land Company es vendida a CIBA S. A., que absorbió los pasivos de esa firma, cuyos únicos socios eran Gustavo Haack y Carlos Seguin. Es importante señalar también que la Misiones Land Company, constituida en 1913, tenía por objeto comprar y vender inmuebles, comprar y vender madera y cualquier producto agrícola o industrial, explotar y colonizar bienes inmuebles, efectuando las obras destinadas a valorizarlos. En 1914 había instalado un obraje con aserradero a vapor en el que trabajaban más de 100 hombres. En 1919 todas estas instalaciones estaban inactivas.

En la fracción F, M. Laharrague inicia actividades de explotación de monte nativo y venta de tierra a plazos. Abonó por esta superficie 357.750 pesos nacionales, es decir, compró la tierra a razón de 0,18 pesos nacionales la hectárea, un dato que consta en el duplicado de mensura número 78 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones. La nueva empresa absorberá la demanda de parcelas generada por los asentamientos de la primera colonización privada. Se señala que en 1935, al comenzar la segunda ola de búsqueda de tierras, «una nueva colonia privada se abrió al norte de Montecarlo; más de 300 lotes se vendieron en el área, ahora llamada Colonia Laharrague» (Eidt, 1971: 156).

En la fracción G se constituye en 1936 La Misionera S. A. Industrial, Comercial y Financiera, una sociedad cuyo objeto es la explotación de tierras y yerbales según los datos ofrecidos por el *Monitor de Sociedades Anónimas* correspondiente al año 1936 (tomo LXI).

El directorio de la empresa está integrado entre otros por Nicolás Avellanada (hijo) y Alfredo Echagüe, propietarios de 67.500 hectáreas en el Alto Paraná misionero, parte de las cuales fueron subdivididas y ofrecidas en venta a los agricultores de la colonia Caragatay, y aproximadamente 5.000 hectáreas fueron mensuradas y administradas por el ingeniero Charles H. Benson (Eidt, 1971: 165). De acuerdo con los datos ofrecidos por el duplicado de mensura número 69 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones, los latifundios con frente sobre el río Uruguay permanecieron indivisos durante largo tiempo, debido en parte a las dificultades de navegación. En 1909, el agrimensor Fouilland midió el campo de la sucesión Roca (53.996 hectáreas), y constató que toda la superficie medida estaba cubierta de bosques tupidos y que no existía población alguna en toda su extensión.

Otro de estos campos, mensurado también por Fouilland en 1911 (42.185 hectáreas) sobre el Alto Pepirí y al noreste de San Pedro, muestra el traspaso continuo de la propiedad, a nueve titulares entre los años 1881 y 1909: el Gobierno de Corrientes comienza por vender a Cámpora 25 leguas cuadradas. Dos años después, en 1883, Cámpora le vende a M. Argüello. En 1884, Argüello ven-

de cinco leguas correspondientes a 16.875 hectáreas a Bergery (que en 1890 vende a Budin) y veinte leguas a Maffeis.

En 1885, Maffeis vende diez leguas a Arditi. En 1886 hacen una subdivisión: 25.310 hectáreas para Maffeis y 25.310 hectáreas para Arditi. La parte de Maffeis, luego de varias ventas de dos y cuatro leguas, pasa en 1888 a la Sociedad Territorial La Plata (un total de diez leguas cuadradas). En 1905, esta sociedad en liquidación transfiere el campo de Misiones a Francisco Alconada, que lo vende a P. Goenaga. En 1909, Goenaga vende la mitad (cinco leguas cuadradas) al Banco Español del Río de la Plata. Mencionamos en especial la Sociedad Territorial La Plata, que se encontraba en liquidación como ya dijimos más arriba.

**Cuadro 1.** Traspaso de dominio de una gran propiedad del nordeste de Misiones

<b>Año</b>	<b>Vendedor</b>	<b>Comprador</b>
<b>1881</b>	Gobierno de Corrientes	Cámpora
<b>1883</b>	Cámpora	Argüello
<b>1884</b>	Argüello	Bergery/Maffeis
<b>1885</b>	Maffeis	Arditi/Maffeis
<b>1888</b>	Maffeis	Sociedad Territorial La Plata
<b>1890</b>	Bergery	Budin
<b>1905</b>	Sociedad Territorial La Plata	Francisco Alconada / P. Goenaga
<b>1909</b>	Goenaga	Banco Español del Río de la Plata / Goenaga

**Fuente:** Elaboración propia a partir del duplicado de mensura número 73 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones, República Argentina.

## Conclusiones

La distribución de la tierra en las regiones más tardíamente incorporadas a la nación, pone de manifiesto el rol del Estado organizando el mercado fundiario, a través de los trabajos previos de exploración y mensura. La geometría del Estado se ejerce sobre un espacio hipotéticamente vacío; viajeros y agrimensores participan en este proceso, aplicando el conocimiento para inventariar los recursos sobre los que se desplegará la acción. Así, la medida topográfica justifica la medida administrativa.

Como muestran las experiencias que reseñamos aquí, los saberes de los agrimensores estabilizaron la representación del espacio del territorio nacional de Misiones, unificando la medida y consolidando el poblamiento.

Los trabajos de mensura que consideramos se llevaron a cabo durante la etapa del territorio nacional, en propiedades privadas y en extensiones públicas. Resultan ilustrativos de la amplitud de funciones a cargo del agrimensor, ya que se trata no solo de medir tierra, sino de evaluar la capacidad de los pobladores para afianzar la ocupación, asumiendo responsabilidades cívicas y desarrollando actividades económicas.

En cuanto agentes del Estado, los agrimensores organizan la distribución de la tierra pública confiriéndole un estatus específico, expresado en el establecimiento de un precio accesible y la imposibilidad de negociarla inmediatamente. Las dificultades enfrentadas en la delineación de las colonias oficiales ponen de manifiesto los límites de ejercicio del poder público y la complejidad de la tarea de extensión del Estado en los nuevos territorios. En efecto, en Misiones, «marcar rumbos y cortar chacras» no constituyó una prerrogativa exclusiva del Estado. Los procesos de ocupación no planificada representan una estructura de larga duración en la región, produciendo que las instrucciones dadas a los agrimensores por el Estado nacional entraran en conflicto con las mediciones locales, puestas en marcha por los propios pobladores.

A su vez, las empresas de colonización gozaron de una gran autonomía en la organización del espacio y la fijación del precio de la tierra, sustancialmente más elevado que el de la tierra fiscal. Los agrimensores de estas empresas promovieron la subdivisión de las tierras de acuerdo con un patrón distinto del oficial, incentivando el asentamiento lineal. De este modo, en Misiones, el control del espacio y del poblamiento no fue patrimonio exclusivo del Estado, pues se involucró también a las empresas, que comercializaron la tierra e integraron a los agricultores a sus circuitos mercantiles. Bajo la tutela del poder central, repartiendo la tierra pública e incentivando la subdivisión de propiedades, el Estado y las empresas consolidaron el poblamiento de Misiones, permitiendo su transformación en provincia.

## Bibliografía

- ALCARAZ, Jorge (2009). *Misiones a través de los relatos de viajes*. Posadas: Editorial Universitaria de la Universidad Nacional de Misiones.
- ARENHARDT, Élica H. (2010). «Inicios de la organización del espacio geográfico de Misiones. Las primeras vías de apropiación del paisaje natural del Territorio Nacional de Misiones (1882-1897)», *GeoUsal* (online), vol. 5, núm. 9.
- CULMEY, Tutz (1998). *La hija del pionero*. Posadas: Editorial Universitaria de la Universidad Nacional de Misiones.
- D'AGOSTINO, Valeria A. (2007). «Los orígenes de la agrimensura como profesión: su relación con el Estado y el régimen de propiedad de la tierra (Provincia de Buenos Aires, primera mitad del S. XIX)». En GIRBAL, Noemí y MENDONÇA, S. (coord.). *Cuestiones agrarias en Argentina y Brasil. Conflictos sociales, educación y medio ambiente*. Buenos Aires: Prometeo, págs. 271- 288.

- EIDT, Robert (1971). *Pioneer settlement in Northeast Argentina*. Madison: University of Wisconsin Press.
- GALLERO, María Cecilia (2011a). «Tabacaleros y Acopiadores en el Alto Paraná Misionero (1930-1946)», *Mundo Agrario* (online), vol. 11, núm. 22.
- GALLERO, María Cecilia (2011). *Con la patria a cuestas. La inmigración alemana-brasileña en la Colonia Puerto Rico, Misiones*. Buenos Aires: Araucaria.
- GARAVAGLIA, Juan Carlos (2011). «¿Cómo se mide la tierra? Las mensuras en el Río de la Plata, siglos XVII-XIX». En GARAVAGLIA, Juan Carlos y GAUTREAU, Pierre (eds.). *Mensurar la tierra, controlar el territorio*. Rosario: Prohistoria, págs. 27-61.
- GARAVAGLIA, Juan Carlos y GAUTREAU, Pierre (2011). «Inventando un nuevo saber estatal sobre el territorio: la definición de prácticas, comportamientos y agentes en las instituciones topográficas de Buenos Aires, 1824-1864». En GARAVAGLIA, Juan Carlos y GAUTREAU, Pierre (eds.). *Mensurar la tierra, controlar el territorio*. Rosario: Prohistoria, págs. 63-96.
- GUTIÉRREZ, Carlos (2011). «Misiones: núcleos de desarrollo y ciclos productivos de 1880 a la actualidad». En BÁEZ, A. y JAUME, F. (comp.). *Desarrollo y Ciudadanía en Misiones, Argentina. Escenarios locales y procesos políticos*. Posadas: edición del autor, págs. 175-230.
- HARISPURU, Adela y GILBERT, Jorge (2003). «Las inversiones en tierras de Ernesto Tornquist y Cía. S.A.». *Terceras Jornadas Interdisciplinarias de Estudios Agrarios y Agroindustriales*, Buenos Aires (publicado en CD).
- HERNÁNDEZ, Rafael (1973). *Cartas Misioneras*. Buenos Aires: Eudeba.
- KULA, Witold (1999). *Las medidas y los hombres*. México: Siglo XXI.
- LANGLOIS, L. (1893). «État de nos connaissances sur L'Amérique du Sud». En *Annales de Géographie*. París: Armand Colin, tomo II, págs. 365-381.
- QUEIREL, Juan (1897). *Misiones*. Buenos Aires: Talleres Gráficos de la Penitenciaría Nacional.
- ROSSI, María Cecilia y BANZATO, Guillermo (2011). «Explorar y medir en tierras de caudillos: Amadeo Jacques en Santiago del Estero, 1856-1858». En GARAVAGLIA, J. C. y GAUTREAU, P. (ed.). *Mensurar la tierra, controlar el territorio*. Rosario: Prohistoria, págs. 215-257.
- SCHIAVONI, Gabriela (1995). *Colonos y ocupantes. Parentesco, reciprocidad, diferenciación social en la frontera agraria de Misiones*. Posadas: Editorial Universitaria de Misiones.
- SCHIAVONI, Gabriela (2005). «La construcción de los "sin tierra" en Misiones (Argentina)», *Revista Theomai* (online), Buenos Aires, núm. 12.
- SLUTZKY, Daniel (2011). *Estructura social agraria y agroindustrial del nordeste de la Argentina: desde la incorporación a la economía nacional al actual subdesarrollo concentrador y excluyente*. Buenos Aires: Instituto Argentino para el Desarrollo Económico.

---

Fecha de recepción: 10 de marzo de 2015

Fecha de aceptación: 20 de noviembre de 2015

Fecha de publicación: 10 de mayo de 2016