

X Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Escuela de Historia de la Facultad de Humanidades y Artes, Universidad Nacional del Rosario. Departamento de Historia de la Facultad de Ciencias de la Educación, Universidad Nacional del Litoral, Rosario, 2005.

Un caso particular de valorización del espacio agrario en la zona noreste de la Pampa (1879-1920).

Bongiovanni, Viviana Beatriz.

Cita:

Bongiovanni, Viviana Beatriz (2005). *Un caso particular de valorización del espacio agrario en la zona noreste de la Pampa (1879-1920)*. X Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Escuela de Historia de la Facultad de Humanidades y Artes, Universidad Nacional del Rosario. Departamento de Historia de la Facultad de Ciencias de la Educación, Universidad Nacional del Litoral, Rosario.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-006/159>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/e80H/3pF>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

Xº JORNADAS INTERESCUELAS / DEPARTAMENTOS DE HISTORIA

Rosario, 20 al 23 de septiembre de 2005.

Título: *Un caso particular de valorización del espacio agrario
en la zona noreste de La Pampa (1879-1920)*

Mesa Temática N° 17: *“Nuevas formas de hacer historia. Prácticas historiográficas,
abordajes empíricos y teórico-metodológicos en estudios locales y regionales”*

Coordinadores: Susana Bandieri (UNCo) - María Rosa Carbonari (UNRC) - Sandra
Fernández (UNR) - Luiz Felipe Viel Moreira (Universidade Estadual de Maringá –
UEM - Brasil)

E-mail: sbandieri@uncoma.edu.ar , marosa@arnet.com.ar , sfernan@arnet.com.ar ,
lfvmoreira@uem.br

Pertenencia Institucional: INSTITUTO PRIVADO FUNDACIÓN SOCIEDAD
RURAL ARGENTINA

Ruta 35 Km. 485. C.C. N° 1. Realicó.

T.E.:02331-499322

E-mail: ipfsra@realicosatelital.com.ar

Autora: BONGIOVANNI, Viviana Beatriz

Docente investigadora.

Remedios de Escalada N° 1755. REALICÓ. (Provincia de La Pampa)

T.E. N° 02331-462308 ó 462306.

e-mail: colliaa@cernet.com.ar

*Un caso particular de valorización del espacio agrario en la
zona noreste de La Pampa (1879-1920) **

Viviana Bongiovanni

INTRODUCCIÓN

Tal como dice Eric Hobsbawn (1998) la destrucción del pasado, o más bien de los mecanismos sociales que vinculan la experiencia contemporánea del individuo con la de generaciones anteriores, es uno de los fenómenos más característicos y extraños de estos tiempos. En su mayor parte los jóvenes, hombres y mujeres, de este siglo crecen en una suerte de presente permanente sin relación orgánica alguna con el pasado del tiempo en que viven. Esto otorga mayor trascendencia a los historiadores que deben proponerse comprender y explicar por qué los acontecimientos ocurrieron de esa forma y qué nexo existe entre ellos. A partir de esta preocupación se buscó tratar de reconstruir la problemática agraria de la zona pampeana en el viraje del siglo XX que posibilitara conocer y hacer conocer la relación entre pasado y presente en un espacio particular y sus conexiones con el mundo.

*Este artículo es parte de un trabajo final de Licenciatura en Historia dirigido por la Dra. María Rosa Carbonari. U.N.R.C.

Este espacio, localizado al noreste de la jurisdicción territorial de la que luego será Provincia de La Pampa; que actualmente limita con las provincias de Buenos Aires y de Córdoba, una extensa llanura húmeda caracterizada por un clima templado y por una vegetación natural de pradera, con un régimen regular de lluvias y forma parte de la región pampeana según la división de regiones geográficas. La combinación de estos factores clima y fertilidad, la convirtió a partir de la apropiación estatal de las tierras, en un área propicia para la producción de granos y carnes.

La Pampa, como territorio nacional, irrumpe en el escenario económico después de la mal llamada “Conquista del Desierto” realizada por el General Roca y fue uno de los sustentos económicos de la economía agro-exportadora de la conformación del Estado Argentino. La puesta en producción y la colocación de sus productos en la economía-mundo transformaron el espacio natural y construyeron un espacio acorde a las manifestaciones del capitalismo en el campo. Así, dentro de esta región con el tendido de la línea férrea, surgieron la Estación Lavalle y la estación Falucho sobre el ferrocarril Sud que unía Bahía Blanca con Huinca Renancó (Cba.) perteneciente al departamento Realicó y distante 20 Km. de la localidad homónima. Estas estaciones formaban parte de una cadena de conexiones que vinculaban el campo a la economía capitalista.

En este contexto, se analiza un caso en particular, la propiedad del Sr. Ricardo Lavalle que fuera ubicada en la Sección I, Fracción A del mapa catastral de la provincia de la Pampa, que coincide con la zona nororiental o fértil según Guerín (1983) que abarca las tierras pertenecientes a la región pampeana húmeda y, en consecuencia su límite natural al oeste es la isohieta de 600 milímetros anuales.

Ricardo Lavalle había nacido en 1830 en Buenos Aires, pertenecía a una familia criolla tradicional. Ricardo Lavalle fue el encargado de fundar en 1908 la

localidad de Falucho (distante 20 Km. de Realicó) en sus propias tierras y sobre el ferrocarril del Sud que unía esta zona con Bahía Blanca. Muy cerca de allí y sobre la misma vía férrea había fundado una localidad que designó con su nombre, aunque no prosperó (aún quedan restos de la estación ferroviaria). Actualmente estas tierras están ocupadas por gran número de pequeños y medianos propietarios.

La problemática principal de esta investigación se vincula a la tenencia de la tierra y en este caso particular la propiedad de Ricardo Lavalle. En ese sentido, se sostiene que las tierras públicas del noreste pampeano, con la firma del empréstito de 1878 y según la Lista de Primeros Adjudicatarios, quedaron en manos de unos pocos, la mayoría de ellos estancieros de la provincia de Buenos Aires. Con el paso de los años no se pudo revertir esta situación inicial pues el Estado Nacional no aplicó leyes para limitar el latifundio, ni tampoco organizó una colonización dirigida y asistida. Los encargados de dividir las grandes extensiones fueron los mismos propietarios o empresas privadas en las primeras décadas del siglo pasado.¹

Para lograr los objetivos propuestos se divide el trabajo en dos capítulos: en el capítulo 1 se hace una breve reseña de la ocupación militar, subdivisión y de la posterior ocupación del espacio y puesta en producción de la zona noreste del territorio pampeano. En el capítulo 2 se toma el caso particular de la propiedad de 40.000 hectáreas del Señor Ricardo Lavalle ubicada en la Sección I, Fracción A, lotes 7,8,13 y 14 del Territorio Nacional de la Pampa.

¹ Se considera como latifundio a las explotaciones de más de 5.000 hectáreas siguiendo a Pucciarelli (1985:254) y como pequeñas parcelas, a las unidades económicas mínimas necesarias para afrontar la actividad agrícola con posibilidades de éxito, que en nuestra zona es de 250 a 400has. (Maluendres;1995). Según Araoz (1991:43) en la década de 1880, parcelas menores de 5000 has. no eran rentables

Ocupación, valorización y puesta en producción de la zona Noreste del territorio nacional de La Pampa.

Para comprender el proceso de incorporación de estas tierras hay que tener en cuenta la influencia recibida de la economía internacional.

A partir de 1870 y hasta la Primera Guerra Mundial la exportación de capitales europeos fue proporcional a la expulsión de población. Argentina que formaba parte del área de países nuevos fue un cliente favorito para estos capitales que buscaban inversiones que pudieran obtener rentabilidades mayores. Argentina se transformó para Inglaterra en la primera década del siglo XX en el primer país de América del Sur (y en el segundo después de Estados Unidos) donde colocar sus inversiones. La mayoría de ellas se destinaron a transporte (ferrocarril y flota marítima) y a los medios de comunicación (telégrafo eléctrico). A su vez el país europeo era quien absorbía la mayoría de las exportaciones argentinas (trigo, maíz, carne congelada y enfriada, lana y cueros).

Los grupos dirigentes nacionales para imponer su modelo económico, basado en las exportaciones de productos agropecuarios (cereales y carnes) de las praderas templadas de las pampa húmeda necesitaron ampliar el dominio territorial e incorporar más tierras a la producción nacional.

Ese fue el principal objetivo de la llamada “Conquista al Desierto” en el año 1879, campaña planificada y realizada por el General Julio Argentino Roca, antes de llegar a la presidencia.

El Estado Nacional no poseía las finanzas necesarias para enfrentar la empresa conquistadora, por lo que firmó un empréstito público a través de la Ley Nacional N° 947 conocida como “ley de frontera” o “ de la Conquista del Desierto”

del 5 y 16 de octubre de 1878. Los fondos obtenidos se utilizaron para financiarla y la idea era conceder a los suscriptores del empréstito, el privilegio de ser los adquirentes preferidos de la tierra pública a precio bastante bajo, pero con pago anticipado.

El poblamiento de La Pampa estuvo ligado directamente al régimen de la tierra pública y las leyes nacionales que lo encuadraron y la apropiación de la tierra presenta diversos aspectos; el técnico (mensura y catastro), el político (a quiénes y cómo se entregó la tierra) y el jurídico (forma de entrega), los que incidieron en el uso de la tierra. Esta situación modeló la economía y sociedad del territorio.

Al finalizar la “Conquista del Desierto”, el espacio geográfico denominado Territorio Nacional de La Pampa se convirtió en una gran extensión con un “vacío demográfico”. Los primeros que valorizaron y ocuparon estas tierras fueron en su mayoría peones de estancias bonaerenses, algunos estancieros, soldados, indígenas sometidos y habitantes de las provincias vecinas que se dedicaron a la actividad pastoril. Los dueños reales fueron los beneficiarios del empréstito que vieron valorizadas sus tierras, fundamentalmente con la llegada del ferrocarril junto con los primeros emigrantes extranjeros que ingresaron en la zona a partir de ese momento comenzaron la subdivisión y posterior loteo de sus posesiones.

A principios del siglo XX puede apreciarse un gran cambio, la mayoría de la población se desplaza hacia el norte en busca de tierras con mejores condiciones climáticas y con la rápida difusión del transporte ferroviario en la zona fértil de La pampa. Este espacio que engloba la zona de estudio se convertía así en agrícola de la mano del monocultivo, el trigo.

La mano de obra era extranjera, e ingresaron en calidad de arrendatarios o aparceros en su mayoría y unos pocos se convertirían en pequeños propietarios.

Aceleradamente se produjeron fundaciones de pueblos y colonias y a su vez loteos de sus tierras cercanas.

Loteos, subdivisiones, tendido de líneas férreas, inmigración y fundación de pueblos están indisolublemente unidos en un proceso global que transformó el aspecto y la organización del espacio geográfico.

Si bien el Estado nacional actuó activamente en el momento de entregar la tierra pública a manos de los adjudicatarios del empréstito, a principio del siglo XX adoptó una posición liberal y dejó en manos privadas todo el proceso de puesta en producción y valorización de las tierras del entonces Territorio Nacional de La Pampa.

Un caso particular: la propiedad de Ricardo Lavalle

En este capítulo primero se comentará quién fue Ricardo Lavalle y en una segunda instancia como se consiguió formar el pueblo y poner en producción esas tierras y los intereses de esta familia en particular.

El caso analizado es una propiedad de 40.000 has. que surgió al finalizar la “Conquista del Desierto” en la zona noreste del Territorio Nacional de La Pampa Central. Para realizar esta investigación se tendrán en cuenta las siguientes variables: puesta en producción a través de establecimientos productivos propios (las estancias) o colonias en donde se incorporaba mano de obra en calidad de arrendatarios y la relación con el mercado interno y las vías de circulación.

Se puede ubicar a la propiedad citada a partir del año 1882 en la Lista de primeros adjudicatarios que acompañaba la mensura del Territorio Nacional de La Pampa al finalizar la “Conquista del Desierto”. Los lotes 7 y 8 de la Sección I, Fracción A aparecen como propiedad de Juan Tood. El lote 13 es de propiedad compartida entre Marcelino Ugarte con 7500 has. y Juan Tood con 2.500 has., éste último a su vez aparece como propietario del lote 14.

Esta Lista es acompañada por una aclaratoria o mejor dicho una hoja en donde se habían realizado algunas correcciones con bastante desprolijidad ya que tacharon y escribieron al costado, este dato puede indicar el grado de impunidad con que se manejaban los hombres de aquella época al repartir la tierras públicas.

En el año 1884, según el plano de los Territorios Nacionales con sus ubicaciones, editado por el Departamento de Ingenieros Civiles de la República Argentina, publicado por Stiller & Laars los cuatro lotes en cuestión aparecen como propiedad de Marcelino Ugarte a partir de este momento se encuentra “la propiedad unificada”.

Los “compradores”, según relata Gaignard (1989) no conocían las tierras en que habían invertido y para facilitarles la tarea el Departamento de Ingenieros Civiles de la Nación les hacía entrega de una copia del plano topográfico de la mensura de la Sección y les ubicaba las tierras de su propiedad.

Si bien en 1884 según el plano de Stiller & Laass los lotes eran propiedad de Marcelino Ugarte, en 1885 en el duplicado de mensura de la propiedad de Ricardo Lavalle aparecen como propiedad de Manuel Cobo seguramente al realizar las nuevas listas de adjudicaciones de tierras (hay que recordar que las anteriores eran provisorias) le correspondieron a este nuevo adjudicatario los lotes 7, 8, 13 y 14. Fracción A. Sección I.

Continuando con la ubicación se tiene en cuenta el extracto de títulos de la propiedad de Ricardo Lavalle y aparece como dueño Manuel J. Cobo en julio de 1885 diciendo:

“El Superior Gobierno de la Nación otorga título de propiedad a favor de Don Manuel J. Cobo de los lotes 7,8,13 y 14 fracción A de la Sección I de Tierras Nacionales, siendo estos cuatro lotes unidad y afectando la forma de un cuadrado con una superficie total de 40.000 has”.

En el mismo consta que el 19 de agosto del corriente año el Sr. Cobo declara la venta de los lotes a Ricardo Lavalle (a ellos los unía una relación de parentesco ya que Lavalle estaba casado con la hija de Cobo). Los linderos que figuran en el edicto de mensura coinciden con los datos aportados por el plano de Stiller & Laars (1884). Este dato también es corroborado en la Donación de tierras que realizan los herederos de Ricardo Lavalle para fundar la localidad de Falucho cumpliendo con la decisión que había tomado su padre.

En el año 1889 el Teniente Coronel de Estado Mayor Jorge J. Rohde en la descripción de las Gobernaciones Nacionales de La Pampa, del Río Negro y del Neuquén, como complemento del Plano General de las mismas incorpora la lista de propietarios y el Sr. Lavalle figura como dueño de los cuatro lotes.

Lavalle será el encargado de realizar la mensura de estas tierras, la copia se encuentra en el Archivo de la Dirección de Catastro de la Provincia de la Pampa y corresponde al año 1899. El trámite de aceptación de la mensura realizada por el agrimensor Alfredo Thamm llevó mucho tiempo pues en aquellos años se dependía del gobierno nacional y recién en julio de 1900 la recibió el Juez Letrado del Territorio con asiento en General Acha (capital a partir del año 1884 y hasta el año 1904) y posteriormente llegó a manos de Ricardo Lavalle, quien residía en la ciudad de Buenos Aires.

Ricardo Lavalle había nacido el 29 de noviembre de 1830 en Buenos Aires, hijo de Don Francisco Lavalle y de Doña Micaela Darragueira. Nieto del Dr. José María Darragueira (1769-1817) quien fuera presidente del Congreso de Tucumán en 1816 y sobrino del Gral. Juan Lavalle (1794-1841) conocido unitario que actuó en la guerra con el Brasil del año 1826 y responsable de la muerte de Manuel Dorrego. En la etapa de la conformación del Estado Argentino, participó en las batallas de Cepeda y de Pavón con el grado de mayor y en las revoluciones de 1874 y 1880 al mando del Regimiento 1º como Coronel. Con la consolidación del Estado, fue diputado de la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, rector del Instituto de Enseñanza Secundaria. Participó del la Unión Nacional, cuya presidencia desempeño hasta su fallecimiento, cuyo programa político fue la base de la presidencia de Roque Sáenz Peña (1910-1914). Asimismo fue Embajador extraordinario ante el gobierno de Chile. Falleció el 6 de abril de 1911.²

Por esta breve síntesis biográfica se puede reconocer que el Sr. Lavalle pertenecía a lo que se denominaba “círculo de los notables” tal como suele decirse en la historia nacional. Fundó dos pueblos, uno que denominó con su nombre y otro en el año 1908 que llamó FALUCHO sobre la línea ferroviaria del Pacífico que pasaba por sus tierras. Correspondía al ramal Bahía Blanca-Justo Daract (San Luis) que había sido construido a partir del año 1891 y que el 3 de octubre de 1907 se dispuso la apertura provisional de las estaciones que van de Catrilo a Huinca Renancó (Cba.). Toda la sección del ferrocarril Bahía Blanca Noreste que entra en el territorio empezó a ser administrada por la empresa del Sud desde el mes de noviembre de 1924. (Rodrigo,1987; Stieben,1946).

El nombre del pueblo recuerda a un heroico soldado nacional que participó en las batallas de Vilcapugio, Ayohuma, Chacabuco y Maipú durante la

² **La Voz de Realicó.** Periódico Independiente. 16 de octubre de 1958. Centenario de Falucho. Pág. 4.

guerra por la independencia. Murió en Perú el 5 de febrero de 1824. (Alvarez, José; 1994)

El encargado de realizar los trámites ante el gobierno nacional para fundar el pueblo fue el abogado Diego González (ex gobernador territorial entre 1902 y 1908) esto muestra el prestigio y buenas relaciones con que contaba el empresario y terrateniente fundador.

Lavalle muere en 1911 sin poder cumplir con su objetivo de entregar parte de sus tierras, para formar un pueblo, pero fueron su esposa e hijos los encargados de hacerlo en noviembre de 1914³. Sin duda que este acto muestra el interés de la familia por estas tierras, además de las ventajas que las nuevas colonias traerían a sus propiedades.

Los hijos se trasladaron a Santa Rosa de Toay ,capital del Territorio Nacional de La Pampa Central⁴ en el mes de noviembre de 1914 concretando la promesa de donación gratuita al Gobierno Nacional de varios lotes de terrenos ubicados en el lote 14 letra A de la Sección I para “formar” el pueblo. Estos lotes estaban destinados para la edificación de las instituciones fundamentales en la constitución de un centro urbano la iglesia, la plaza, la municipalidad, la policía, el juzgado y la escuela.

Éste sin duda fue un acontecimiento significativo para la familia. Arribaron a la capital del territorio: sus hijos Jorge Lavalle Cobo (abogado) y Franck Lavalle Cobo (Ingeniero Civil) y sus hijas Josefina y Marta Lavalle Cobo con sus respectivos esposos Avelino G. Quirno y Ernesto L. Quirno. La esposa del

³ según consta en la escritura N° 115, Santa Rosa, 19 de Noviembre de 1914 en la Escribanía Nemesio Cisneros (La copia de este documento se encuentra actualmente en la Comisión de Fomento de Falucho.

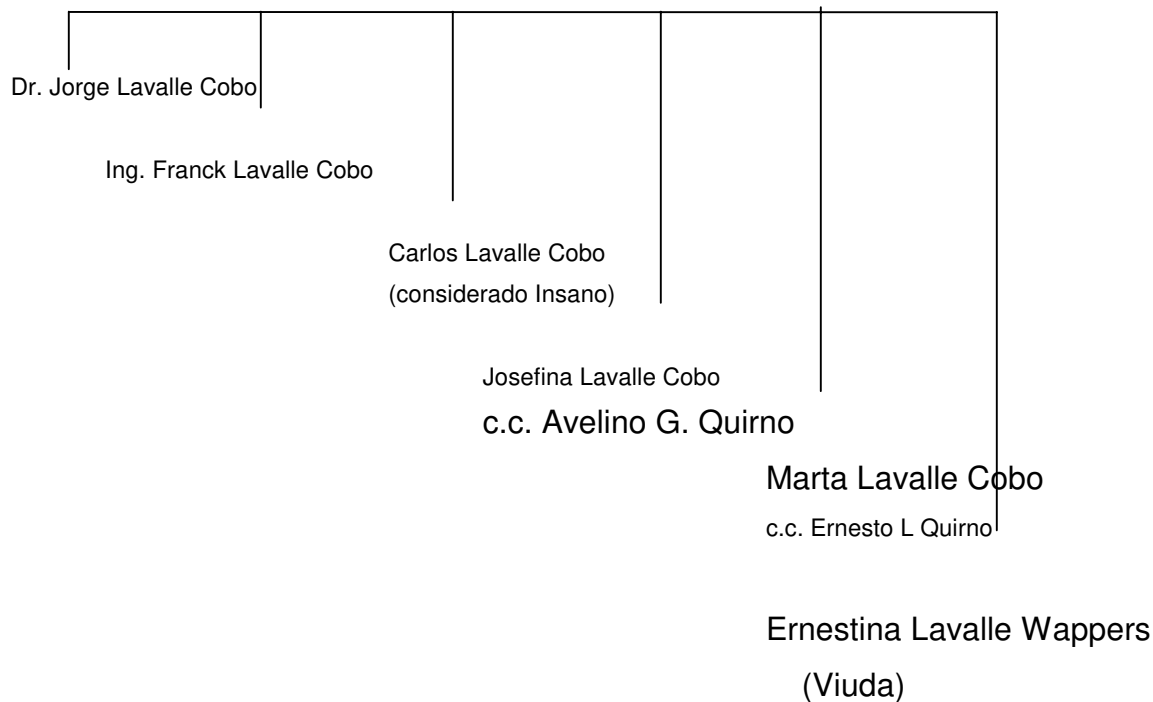
⁴ Hace referencia a la actual capital de la Provincia de La Pampa que en principio recibió ese nombre y fue designada como tal a partir del 19 de mayo de 1904.

fundador Ernestina Cobo y otra de sus hijas Ernestina Lavalle de Wappers (viuda) se encontraban temporalmente en Inglaterra.

La esposa del fundador junto a su hija Ernestina otorgaron el poder al Dr. Jorge Lavalle Cobo para actuar en su nombre. También figura que el Ingeniero Franck Lavalle Cobo era el apoderado de su hermano Carlos porque lo consideraban “insano”, según términos de la época.

DESCENDIENTES DE RICARDO LAVALLE

Ricardo Lavalle = Ernestina Cobo



Fuente: Escritura N° 115. Donación de Don Ricardo Lavalle. Santa Rosa. 19 de Noviembre de 1914.

La familia Lavalle Cobo en las primeras décadas del siglo XX, sin lugar a dudas tenían un buen nivel económico. Alternaban su permanencia entre Buenos Aires y Europa de acuerdo con las costumbres de la elite de la época. Además participaban activamente en política y en instituciones intermedias. Por ejemplo Jorge Lavalle Cobo nacido en Buenos Aires el 8 de enero de 1876 fue secretario de hacienda de la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires, secretario del Directorio del Banco Argentino-Uruguayo, vicepresidente de la Compañía Agrícola e Industrial, entre otras.⁵

Su hermano Augusto Franck Lavalle Cobo de profesión Ingeniero Civil había nacido el 5 de junio de 1878. Cursó sus estudios primarios y secundarios en París y se recibió de ingeniero en la Universidad Real de Turín (Italia). En 1911 obtuvo el título de Piloto de Aeronáutica. Fue secretario del Comité de la Capital Federal en la candidatura pro doctor Roque Sáenz Peña, y secretario de su padre cuando fue Embajador de la Nación argentina ante el gobierno de Chile. Dirigió algunas obras públicas como el puerto de San Blas, muelle de Carmen de Patagones y ramal ferroviario en esa zona.⁶

Primero fue su padre y luego alguno de sus hijos quienes vislumbraron y tuvieron la posibilidad de invertir en estos lejanos horizontes aprovechando que el Estado Nacional se los permitía ya que no se hizo cargo de la reglamentación y control de la puesta en producción de las nuevas tierras incorporadas al mercado nacional. Fueron los capitales privados los encargados de realizarla priorizando sus intereses personales.

⁵ ¿Quién es quién en la Argentina? Biografías contemporáneas. Año 1939. Editores Guillermo Kraft Ltda., Bs. As.

⁶ Hombres de la Argentina. Diccionario Biográfico Contemporáneo. 2da. Edición (1946) Veritas-f. Antonio Rizzuto S.A. editora.

Puesta en producción de las tierras de Ricardo Lavalle.

De esta manera se creó la localidad y rápidamente un buen número de colonos se afincó en ella. Según Alvarez (1994: 106), Falucho en 1920 tenía 946 pobladores. Estos datos coinciden con los aportados por Grassi (1929: 42) quien habla de más de 1000 habitantes para la localidad y que el departamento Realicó, al que pertenecía Falucho era el más poblado del Territorio para el año 1927.

Prácticamente desde fines del siglo XIX, aunque fundamentalmente a principios de siglo en todo el territorio de La Pampa hubo una constante en el aumento de la población. Entre 1895 y 1914 el número de habitantes se había cuadruplicado y la cantidad de extranjeros llegaba al 36% del total de la población. Según revela el censo nacional de 1914 sobre un total de 101.338 habitantes, 64.403 eran argentinos y 36.932 extranjeros.

En este contexto en la primera década del siglo XX se fundaron la mayor parte de los pueblos y colonias de la zona noreste del territorio pampeano. Por ejemplo la Sra. Ernestina Lavalle de Wappers puso en producción las tierras heredadas de su padre esto consta en la correspondencia que ella envió a la Comisión de Fomento de Falucho en diciembre de 1826 en donde expresa:

*“He recibido sus notas de Diciembre 10.
Muy lejos estaba de mi, al tomar la resolución de depositar mis cereales en Ricardo Lavalle, la intención de lesionar al pueblo de Falucho por el que tuve siempre viva simpatía y deseo la mayor prosperidad.
En el deseo pues de corregir en la medida de lo posible la situación creada, escribo al Sr. Lucesoli dándole órdenes para que una parte de mis cereales el año próximo vaya a Falucho. Es todo cuanto a favor de Uds. puedo hacer.”*

También se formó sobre su propiedad una colonia “La Ernestina” de 6.000 has en parte de los lotes 7,8, 13 y 14. Ubicada sobre las estaciones Falucho y Ricardo Lavalle del Ferrocarril del Sud que en su mayor parte se cultivó trigo y lino. Esta colonia salió a la venta en el año 1928 a través de la empresa de Colonización Carlos Gondra y Cía. con escritorio central en la ciudad de Buenos

Aires y sucursal en la ciudad de Bahía Blanca que tenía como objetivo, según figura en un catálogo de propaganda:

“contribuir a la valorización de los campos procediendo a la subdivisión de los mismos y su venta en pequeños lotes. El colono al hacerse propietario adquiere la estabilidad que antes no tenía como arrendatario y se decide a introducir mejoras de carácter permanente que valorizan su propio bien.”

Entre las instrucciones que figuran para los compradores citan el objeto de la ley N° 10.676 de 1919 del Banco Hipotecario Nacional era facilitar al colono la compra de una chacra, convirtiéndole en propietario pagando más o menos lo mismo que paga por el arrendamiento y podrá trabajar en terreno propio. Es condición indispensable que el comprador que adquiera un lote de tierra lo dedique a la agricultura o granja y lo trabaje personalmente, no pudiendo adquirir una sola persona más de 200 has. A partir de este momento aparecen pequeños propietarios o chacareros.

En ese momento no se logran vender todos los campos puestos a la venta y en 1937 será la firma rematadora Iván L. Ayerza de la ciudad de Buenos Aires la encargada de poner a la venta 3.675 has de la colonia “La Ernestina” que se encuentra a 15 km. de Realicó y a 25 Km. de Alta Italia del F.C.Oeste y sobre las estaciones Falucho y Ricardo Lavalle del F.C.Sud, Según la propaganda de remate son:

“3.675 has de campo especial para agricultura con altos rindes, en la producción triguera, y con destino también a la siembra de alfalfa, siendo sus tierras negras y ligeramente arenosas, aguas dulces en su mayor parte y potables en su totalidad. Este campo ha sido dividido en 35 lotes de 100 hectáreas los que se encuentran en su mayoría sembrados y con contratos terminados, pudiendo entregarse el campo al ser levantada la cosecha correspondiendo el arrendamiento actual del 20 % en parte proporcional al vendedor y comprador”.

En la propaganda se puede observar que el Señor César Lucesoli (administrador de la propiedad de la Sra. Ernestina Lavalle Cobo de Wappers tal

como ella lo dice en la carta antes mencionada) es propietario de 100 has. que fueron adquiridas en el remate anterior. En el afiche figura como encargado para revisar los lotes y también que en su campo se realizará el almuerzo tradicional de los remates de campos.

El Ingeniero Franck Lavallo Cobo en su propiedad fundó dos colonias “El Arañao” y “Río Bamba” y a su vez administraban su propia estancia también llamada “El Arañao”. Esta información se pudo obtener de la correspondencia archivada en la actual Comisión de Fomento de Falucho. En una carta del Sr. Franck Lavallo Cobo del 7 de septiembre de 1925 dirigida a las nuevas autoridades de la Comisión de Fomento se puede observar que él se encontraba en su Estancia y Colonia “El Arañao” (tal como figura en el membrete) y pautaba día y horario para encontrarse con ellos ya que le habían solicitado una audiencia. Desde Buenos Aires escribe el 4 de septiembre de 1926 contestando una nota a la Comisión de Fomento:

*“No tengo inconvenientes en acceder al pedido de esa Comisión siempre que se subsanen las dificultades que ha puesto la Empresa del Ferrocarril del Sud, las cuales han motivado de mi parte, la resolución de hacer venir los cereales a Buenos Aires desde Alta Italia por el Ferrocarril Oeste. Esta empresa me dá toda clase de facilidades, desde el crédito semanal que abono aquí con cheques a la orden del F.C.O., mientras que el F.C..Sud no ha querido abrirme cuenta corriente mensual ni crédito semanal, ni que abone con cheque allí, ni que abone aquí los gastos de mi Establecimiento por fletes, al almacenajes u otros motivos.
Por consiguiente, me permito sugerir a esa Comisión de Fomento la conveniencia de dirigirse al F.C. Sud exponiéndole que el Pueblo de Falucho se ve obligado a privarse de los beneficios que le reportaría si la Colonia “El Arañao” y “Río Bamba” depositaran sus cereales en la Estación Falucho e hicieran el transporte de sus productos por el F.C. Sud en lugar de hacerlo por el F.C.O. y que la Estancia “El Arañao” hiciera lo mismo con sus productos.”*

Estos documentos demuestran la importancia de esos establecimientos y como giraba en torno a ellos la actividad económica de la zona. El comisionado al recibir esta respuesta inmediatamente envía una solicitud al jefe de Tráfico del F.C.S. para que revean la situación del Sr. Lavallo Cobo ya que ésta afecta directamente al pueblo por tratarse: “de dos colonias importantes y una estancia

muy vecina a este pueblo y nos vemos privados de los beneficios que reportaría para el pueblo”, tal como figura en el documento citado.

Se puede afirmar que esta familia tradicional y conservadora argentina que fue beneficiada por leyes nacionales que alentaban las grandes propiedades de tierras en la zona lograron ponerlas en producción y las valorizaron.

Aunque solo lo hicieron en una parte de ellas ya que al resto, por problemas de herencia, o porque no les interesaba, o por la crisis de la década del '30 las vendieron a través de empresas colonizadoras divididas en pequeñas propiedades. A partir de ese momento se produce el traspaso de las primeras manos latifundistas a los medianos y pequeños propietarios, es decir aquellas unidades productivas de carácter familiar que en Argentina fueron conocidas bajo el nombre de CHACRAS. (Zeberio, 1993:214)

Conclusión.

Para finalizar esta investigación se puede concluir que la zona noreste del Territorio Nacional de La Pampa participó de la puesta en producción y de la colocación de sus productos en la economía-mundo que transformaron el espacio natural y construyeron un espacio acorde a las manifestaciones del capitalismo en el campo de acuerdo con la consolidación de la nueva relación económica con los países centrales.

Comenzaba este proceso con la ley N° 947 de 1978, llamada *Ley de Frontera*, empréstito público para financiar la “Conquista del Desierto” en donde el Estado actuó activamente a través de leyes que regularon la entrega y posterior subdivisión de tierras.

Si bien el Estado nacional se consolidaba, lograba un orden político estable y un ordenamiento institucional; eludía su responsabilidad a la hora de repartir las enormes extensiones de tierras incorporadas recientemente y que ellos consideraron como un desierto, desconociendo todos los derechos de los aborígenes que las habitan, y beneficiaron a las personas cercanas a su poder y a sus parientes.

En el Territorio Nacional de La Pampa la mayor cantidad de tierras y las más fértiles fueron entregadas por la ley de frontera, las leyes posteriores, por ejemplo la ley de premios de 1885 tuvo poca incidencia , ya que a los actores de la conquista solo le quedaban unas pocas hectáreas en la zona central del territorio.

Al ser adjudicadas las tierras el Estado Nacional comenzó la mensura para entregar los títulos de propiedad, a los que adjuntaban planos con las

ubicaciones , ya que los nuevos dueños no sabían donde estaban ubicadas sus nuevas propiedades. Pero a partir de ese momento dio inicio un nuevo proceso a principios del siglo XX.

Ya que estos primeros propietarios, en algunos casos, fueron los encargados de ponerlas en producción utilizando los loteos, subdivisiones, tendido de líneas férreas, inmigración, fundación de pueblos y monocultivo de trigo indisolublemente unidos en un proceso global para transformar el aspecto y la organización del espacio geográfico.

En el caso particular de Ricardo Lavalle, la propiedad se encuentra unificada a partir de 1884 y cinco años después pasa a ser de su propiedad. A este hombre “un ilustre seños de Buenos Aires” que participó activamente de las luchas internas para la construcción de la hegemonía unitaria y liberal en el país se los puede considerar un *pionero* ya que le interesó transformar el medio fundando dos pueblos y como él no logró realizar todo su proyecto porque muere antes, serán sus herederos los encargados de realizarlo.

Los hijos pusieron en producción y valorizaron estas tierras, formaron estancias y también colonias que se dedicaban a la agricultura obteniendo buenos rindes ya que contaban con tierras fértiles y propicias para ello. El cultivo que tenía prioridad era el trigo y en menor medida el lino.

La mano de obra que se utilizaba era arrendataria y a fines de la década del 20 se pueden visualizar las primeras subdivisiones, siempre manejadas por empresas particulares ya que el Estado no participa. Solamente había promulgado en 1919 la ley de colonización del Banco Hipotecario Nacional que acordaba préstamos para los futuros propietarios, pero no ejercía ningún tipo de control.

Como consecuencia de ser 40.000 has de campo se pudo valorizar solo una parte de ellas a principios del siglo XX y al resto las vendieron. En la década

de 1930, época de crisis y sequía se tuvieron que desprender de buena parte de su propiedad y por lo tanto aparecen los primeros chacareros.

El proceso de valorización de las tierras del noreste pampeano puede resumirse de la siguiente manera: el nuevo propietario o “pionero” interesaba a las empresas ferroviarias para que llegaran a su propiedad prometiendo buen volumen de carga. Fundaba el pueblo y a su alrededor la colonia donde se asentaba la mano de obra necesaria para el monocultivo del trigo.

A los pocos años nos encontramos con un aumento considerable de población, en su mayoría inmigrantes, algunos trabajaban en el campo y otros prestaban todo tipo de servicios en la localidad.

Esto hizo que la fisonomía de la zona fuera cambiando y progresando. A partir de todo este proceso la zona noreste del entonces Territorio Nacional de La Pampa ingresó a la economía mundo a través de la exportación de su principal producto, el trigo que era trasladado a dos puertos importantes como eran el de Bahía Blanca y Buenos Aires; todo este esquema se puede apreciar en el caso particular de la propiedad de Ricardo Lavalle ubicada en los lotes 7,8, 13 y 14 de la Fracción A. Sección I.

FUENTES

- ¿Quién es quién en la Argentina? (1939). Biografías Contemporáneas. Editores Guillermo Kraft. Ltda. Bs. As. *En la Biblioteca Popular de Realicó.*
- Correspondencia entre la Familia Lavalle Cobo y la Comisión de Fomento de Falucho (1925-1936) en *archivo de la Comisión de Fomento de Falucho.*
- Duplicado de la diligencia de mensura de los lotes N° 7, 8, 13 y 14 de la fracción A. Sección I de la Pampa Central de propiedad de Don Ricardo Lavalle. (1899). Agrimensor Alfredo Thamm. *En Dirección de Catastro de la Provincia de La Pampa. Santa Rosa. La Pampa.*
- Escritura N° 115 (19-11-1914) de donación de Don Ricardo Lavalle en Comisión de Fomento de Falucho.
- Hombres de la Argentina. (1946) Diccionario Biográfico Contemporáneo. Veritas. F Antonio Rizzuto S.A. editora. *En la Biblioteca Popular de Realicó.*
- La Voz de Realicó. (16-10-1958) periódico independiente, en *archivo personal del Sr. Carlos Rodrigo.*
- Lista de primeros adjudicatarios según la Mensura del Territorio Nacional de La Pampa. Sección I. (1882) en *Dirección de Catastro de la Provincia de La Pampa. Santa Rosa. La Pampa.*
- Plano de los Territorios Nacionales con sus ubicaciones. Según datos oficiales del Departamento de Ingenieros Civiles de la República Argentina.

Publicado por Stiller & Laass. (1884) en *Dirección de Catastro de la Provincia de La Pampa. Santa Rosa. La Pampa.*

- Propaganda de Colonización de Carlos Gondra & Cía. (1927/1928) en el *archivo personal del Sr. Carlos Rodrigo.*
- Propaganda de remate de Iván L Ayerza. (1937) en *el archivo personal del Sr. Carlos Rodrigo.*
- RODHE, Jorge J: (1889). Descripción de las Gobernaciones Nacionales de La Pampa, del río Negro y del Neuquén como complemento del Plano General de las mismas. Buenos Aires. Compañía Sud-Americana de Billetes de Banco en *Archivo Histórico Provincial. Santa Rosa. La Pampa.*

BIBLIOGRAFÍA GENERAL

- ALVAREZ, José Higinio: 1994. "*Los pueblos de La Pampa. Apuntes sobre su nacimiento, su historia.*" Dirección de Prensa. Provincia de La Pampa.
- ANDER EGG, Ezequiel: 1958. "*La Pampa (esbozo preliminar para un estudio de su estructura socio-económico).*" Volumen1. Demografía. Talleres Gráficos de la Provincia de La Pampa.
- ARAOZ, Fernando: 1988. "*La Pampa Central entre dos mundos.*" Serie: Estudios históricos y sociales. N° 1. Editorial Biblioteca Pampeana. Fundación Chadileuvú.

- ARAOZ, Fernando: 1991. “*Aspectos geográficos. Apuntes para la geografía humana de La Pampa.*” Documentos de apoyo a la regionalización curricular. Subsecretaría de Educación de la Provincia de La Pampa.
- BARSKY, O y GELMAN J: 2001. “*Historia del agro pampeano. Desde la Conquista hasta fines del siglo XX*”. Grijalbo-Mondadori. Bs. As.
- BENITEZ, DIEZ, DIAZ ZORITA: 1984. “*La Pampa Total. Aspectos históricos*” Subsecretaría de Educación y Cultura. Santa Rosa. (L. P.)
- COLOMBATO, Julio A.: 1995. “*Trillar era una fiesta.*” Poblamiento y puesta en producción de La Pampa territorialiana. Tomo I . Editado por la U.N.L.Pam. Santa Rosa. (L. P.)
- CHAVES DE FESTA, Elva: s/f. “*La colonización agrícola en La Pampa. (1880-1940)*” Fondo Editorial Pampeano. Santa Rosa. La Pampa.
- CHUMBITA, Hugo: 1974. “*Cambios en la estructura agraria. 1940 a hoy*”. Seminario de historia y geografía regional. Instituto de Estudios Regionales U.N.L.PAM. Junio de 1974.
- ETCHENIQUE, Jorge: 2001. “*Pampa Central. Primera parte. (1884-1924)*”. Movimiento provincialista y sociedad global. Editada por la Subsecretaria de Cultura de La Pampa.
- FORTEZA, Armando: 1964. “*Reseña histórica de La Pampa*”. Suplemento Especial Diario la Reforma. General Pico. 16/10/1968.
- FORTEZA, Armando: 1974. Clase sobre “*La Colonización*”. Folleto 3 del Instituto de Estudios Regionales UNLPAM, Junio de 1974.

- GAINARD, Romain: 1989. *“La Pampa Argentina. Ocupación. Poblamiento. Explotación de la conquista a la crisis mundial (1550-1930)”*. Ediciones solar. Bs. As.
- GALLO y CORTÉS CONDE: 1984.” *Argentina. La República Conservadora*”. Editorial Paidós. Bs. As.
- GIRBAL-BLACHA, Noemí: 1997. *“Ayer y hoy de la Argentina rural. Gritos y susurros del poder económico.”*1880-1997. Editorial La Página.
- GRASSI, Alberto: 1929.” *La Pampa y sus derechos.* “
- GUERIN, Miguel y otro: 1983. *“Elementos para el estudio de la migración extranjera en la República Argentina: La Pampa. 1882-1980.”* Universidad Nacional de La Plata.
- HOBBSAWN, Eric: 1998. *“Historia del siglo XX. 1914-1991.”* Ed. Crítica. Barcelona.
- MALUENDRES, Sergio: 1993. *“De condiciones y posibilidades. Los agricultores del sureste productivo del Territorio Nacional de La Pampa”* en HUELLAS EN LA TIERRA. IEHS. Tandil.
- MALUENDRES, Sergio: 1995. *“Los agricultores de los márgenes de la región pampeana: mitos y “realidades”. El caso del Territorio Nacional de La Pampa”* en PROBLEMAS DE LA HISTORIA AGRARIA. Nuevos debates y perspectivas de investigación. IEHS. Tandil.
- MIGUEZ, Eduardo : 1986. *“La expansión agraria de la pampa húmeda. 1850-1914.”* Tendencias recientes de su análisis histórico. Anuario IEHS. Tandil.

- MOLINS, W Jaime: 1918. "*La Pampa*".
- RODRIGO, Carlos: 1987. "*125 preguntas y respuestas para conocer la historia de Realicó*". Editorial Extra. Santa Rosa. La Pampa.
- STIEBEN, Enrique: 1939. "*El pasado y el presente de La Pampa*." Cinco conferencias radiales. (Publicación dispuesta por el gobernador del Territorio, Gral de Brigada Don Miguel Duval, como suplemento de la Memoria Gubernativa correspondiente al año 1939). Talleres gráficos de la Gobernación de La Pampa.
- STIEBEN, Enrique: 1946. "*La Pampa: su historia, su geografía, su realidad y porvenir*." Ediciones Peuser. Bs. As.
- de La Pampa.
- ZEBERIO, Blanca: 1993. "*La situación de los chacareros arrendatarios en la pampa húmeda. Una discusión inacabada*" en HUELLAS EN LA TIERRA. IEHS. Tandil.