

"Los Unzué: la construcción de un patrimonio terrateniente (Buenos Aires, décadas de 1830 a 1880)"

Artículo de Luciano Literas.

Andes, Antropología e Historia. Vol. 36, N° 1, Enero - Junio 2025, pp. 100-132 | ISSN N° 1668-8090

## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE (BUENOS AIRES, DÉCADAS DE 1830 A 1880)

THE UNZUÉ: THE CONSTRUCTION OF A LANDOWNING ESTATE (BUENOS AIRES, DECADES FROM 1830 TO 1880)

*Luciano Literas*

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas / Universidad de Buenos Aires,  
Facultad de Filosofía y Letras, Instituto de Ciencias Antropológicas  
Argentina  
lucianoliteras@gmail.com

Fecha de ingreso: 17/06/2024 - Fecha de aceptación: 31/03/2025

### Resumen

*El siguiente trabajo aborda la conformación y las características de la estructura de propiedad de la tierra en las llanuras pampeanas, en el contexto de organización y consolidación del Estado nacional argentino, durante el siglo XIX. El objetivo es identificar, reconstruir y analizar las estrategias de los hermanos Saturnino Enrique, Mariano y Santos Unzué tendientes a la adquisición de la propiedad, en la provincia de Buenos Aires, en el marco de las leyes destinadas a la enajenación de "tierra pública". El estudio de caso muestra los mecanismos y recursos empleados por estos miembros de la elite comercial porteña para transformar el dinero en tierra, al reorientar sus intereses económicos hacia la frontera.*

**Palabras clave:** tierra, elite, propiedad, llanuras pampeanas, siglo XIX

### Abstract

*This article deals with the general problem of the form and characteristics of land tenure in the Pampas in the context of the organization and consolidation of the Argentine*



Esta obra está bajo Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

ISSN N° 1668-8090

*nation-state in the 19th century. The main objective is to identify, reconstruct and analyze the strategies of the brothers Saturnino Enrique, Mariano and Santos Unzué for the acquisition of property in the province of Buenos Aires, within the framework of the laws for the alienation of "public land". The case study shows the mechanisms and means used by these members of the Porteñan merchant elite to transform money into land ownership by shifting their economic interests to the frontier.*

**Key words:** *land, elite, property, Pampas plain, 19<sup>th</sup> century*

## Introducción

Desde la independencia de las Provincias Unidas del Río de la Plata, a inicios del siglo XIX, los gobiernos nacionales y provinciales que se sucedieron en Buenos Aires pusieron en práctica diferentes políticas e instrumentos jurídicos con respecto al uso y la propiedad de la tierra (Valencia, 2005; Infesta, 2006). Esto ocurrió en simultáneo a la expansión de la cría ganadera (Barsky y Djenderedjian, 2003; Garavaglia y Gelman, 2003) y estuvo conectado con la formación de una elite de propietarios (Hora, 2005; Banzato, Infesta y Valencia 2012) y el avance fronterizo sobre los territorios indígenas de las llanuras pampeanas (Literas, 2022). Los comerciantes porteños dedicados al abasto de hacienda y otros *frutos del país*, muchos de origen colonial, fueron parte de este proceso al reorientar y ampliar sus inversiones económicas hacia la tierra (Garavaglia, 1998; Hora, 2010). Un hecho clave al respecto fue la implementación de la Ley nro. 947 de Suscripción Popular, que a cambio de la financiación de la "Conquista del Desierto" (1879-1885), adjudicó a propietarios particulares millones de hectáreas de las actuales provincias de Buenos Aires, Córdoba y La Pampa (Barba, Cano, Infesta, Mallo y Oruma, 1972; Barba, Infesta, Mallo y Oruma, 1975; Nagy, 2022; Literas y Nagy, 2024; Nagy y Literas, 2024).

A lo largo del siglo XIX Saturnino Enrique Unzué y sus hermanos Mariano y Santos se transformaron en dueños de uno de los patrimonios terratenientes más importantes de la provincia de Buenos Aires (Barba *et al.*, 1975; Harispuru, 1986; Valencia, 2005). Por esta razón, nuestro objetivo es identificar, reconstruir y analizar las iniciativas y estrategias de los Unzué conducentes a obtener la propiedad de la tierra en el ámbito rural bonaerense, previo a la "Conquista

*LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...*

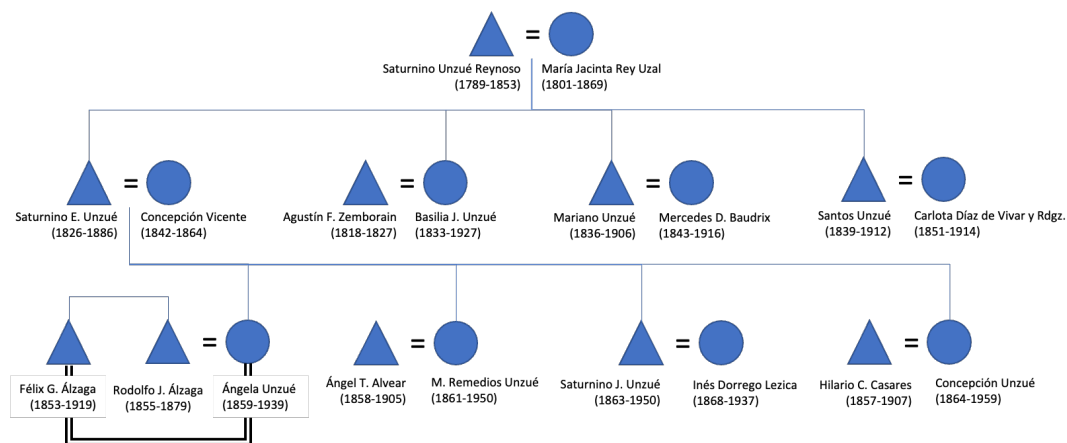
del Desierto”<sup>1</sup>. De modo que trataremos los mecanismos y recursos empleados por ellos, en base a cuáles instrumentos jurídicos lo hicieron y qué resultados tuvieron<sup>2</sup>. El trabajo tiene un propósito eminentemente descriptivo y ceñido a un determinado conjunto de bienes (establecimientos rurales) y en un contexto específico (la etapa de fronteras). No obstante, se inscribe en una línea de investigación más amplia, que excede al estudio de caso específico y que focaliza en los perfiles sociales de los beneficiarios de las diversas iniciativas jurídicas cuyo propósito fue la enajenación privada de tierra “pública” (Blanco y Banzato, 2009) en las llanuras pampeanas, a lo largo del siglo XIX.

Unzué es una familia de origen navarro, cuya presencia en el Río de la Plata se remonta al período colonial. Ella estuvo emparentada al comercio de Buenos Aires y a la burocracia político-militar en los años que siguieron a la Independencia de las Provincias Unidas del Río de la Plata (décadas de 1810 y 1820) y especialmente durante el gobierno de Juan Manuel de Rosas (décadas de 1830 y 1840). El primer Unzué que llegó a Buenos Aires fue Francisco Unzué Echeverría, nacido en Enériz (Pamplona). Se casó con la porteña Micaela Reynoso Cuello, hija de un capitán del ejército español, y llegó a ejercer de regidor del Cabildo y capitán de milicias. Un hijo de ambos fue juez de paz de San José de Flores mientras que otro, Saturnino Unzué Reynoso, se casó con una hija de un capitán de milicias, María Jacinta Rey Uzal, y además de ser comerciante fue juez de paz de la Piedad y miembro de la Junta de Representantes de la provincia de Buenos Aires (Gastellu, 2019). De este matrimonio nacieron los hermanos Saturnino Enrique, Mariano y Santos Unzué (Figura 1).

<sup>1</sup> En otro lugar hemos analizado la participación de los Unzué en la implementación de la Ley nro. 947 de Suscripción Popular, a través de la cual obtuvieron derechos de propiedad de más de doscientas mil hectáreas en lotes repartidos en las provincias de Buenos Aires y el Territorio Nacional de La Pampa (Nagy y Literas, 2024).

<sup>2</sup> Un importante antecedente sobre este tipo de enfoque es el de Andrea Reguera (2006) y Roy Hora (2010), quienes abordaron las estrategias involucradas en la formación del sector terrateniente en las pampas del siglo XIX, a partir de los casos del gallego Ramón Santamarina y la familia Anchorena de origen colonial. Empero, ambos precedentes trascienden ampliamente nuestro estudio ya que, además de manejar un marco temporal más amplio, analizan minuciosamente aspectos biográficos, de la sucesión y transmisión patrimonial, el funcionamiento de las estancias y los patrones de inversión. Para etapas posteriores ver un enfoque similar, por ejemplo, en Losada (2016).

**Figura 1.** Descendencia de Saturnino Unzué Reynoso y María Jacinta Rey Uzal (selección)<sup>3</sup>.



**Fuente:** elaboración propia.

Ningún Unzué fue consignado en las listas de adjudicatarios de tierras de las primeras mercedes otorgadas en la frontera del río Salado, ni de las donaciones y premios por razones políticas o militares, como tampoco en los exhaustivos registros posteriores de enfiteutas de tierra pública (Infesta, 1986, 2006). Es decir, no disponemos aún de evidencia sobre un Unzué que haya sido adjudicatario de tierras en usufructo, durante la primera mitad del siglo XIX, a pesar de la relevancia política y económica de las trayectorias y posiciones de los miembros de dicha familia.

Recién en la década de 1850, en el contexto de los cambios producidos en el gobierno provincial y nacional -así como en las regulaciones sobre la propiedad y la posesión de la tierra<sup>4</sup>- por el derrocamiento de Rosas, es donde “aparecen” los Unzué. Siempre conservaron la residencia en la ciudad de Buenos Aires, primero en la parroquia la Piedad y después en el barrio de Recoleta, y estuvieron dedicados al comercio de hacienda y *frutos del país*<sup>5</sup>. No obstante, tal

<sup>3</sup> No se consigna, por ejemplo, a los vástagos fallecidos a temprana edad, ni la descendencia de varios hermanos Unzué.

<sup>4</sup> Por entonces tuvo lugar la revisión de las donaciones y enfiteusis del rosismo, además de la consagración de nuevas leyes que promovieron primero el arrendamiento y después la enajenación privada de la tierra (Valencia, 2005).

<sup>5</sup> Al respecto, remitimos a Garavaglia (1994), Infesta (2010) y Literas (2024).

## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

como precisó Marta Valencia (2005), desde fines de esta década Saturnino E. Unzué y sus hermanos Mariano y Santos figuran en las fuentes documentales, primero como importantes arrendatarios y después destacados compradores de tierra en numerosos partidos, especialmente del oeste bonaerense. En efecto, entre 1857 y 1871 las operaciones de tierras asociadas a los Unzué alcanzaron las 137.647 ha<sup>6</sup>. Por ello, como se dijo, en el siguiente trabajo avanzaremos en el análisis de las estrategias tendientes a construir este patrimonio terrateniente y así, contribuir al conocimiento sobre la conformación y las características de la estructura de propiedad de la tierra en las llanuras pampeanas.

Inicialmente presentaremos una síntesis de las regulaciones jurídicas sobre la posesión y la propiedad de la tierra en Buenos Aires, a lo largo del siglo XIX. Esto ofrecerá un panorama de las situaciones, los recursos y los mecanismos a partir de los cuales los Unzué actuaron. Después, trataremos individualmente cada una de las iniciativas que identificamos a título de los Unzué, antes de la “Conquista del Desierto”, y que derivaron en la obtención de la propiedad de terrenos rurales<sup>7</sup>. Lo haremos por partido, zona y establecimiento de la provincia de Buenos Aires, y a partir principalmente del análisis de escrituras, mensuras y catastros<sup>8</sup>. Es conveniente advertir, empero, que no contamos con el mismo volumen ni calidad de información documental para cada uno de estos casos. Tampoco se pretende aquí elaborar un panorama exhaustivo porque, sabemos por otras fuentes, de la existencia de campos cuya adquisición no hemos podido reconstruir de manera acabada. Este es el caso, por ejemplo, de los campos de los Unzué en los partidos de Ramallo y Bragado.

<sup>6</sup> Esta estimación se hace con base en las iniciativas de arriendo y de compra de los hermanos Saturnino E., Mariano y Santos Unzué durante la aplicación de las diferentes leyes de tierras, analizadas por Valencia (2005).

<sup>7</sup> Hubo operaciones de los Unzué destinadas a la compra de tierras en el ámbito urbano de la ciudad de Buenos Aires y en otras de la provincia, que fueron dedicadas al alquiler, el comercio y la industria. Las mismas no serán objeto de análisis en este trabajo.

<sup>8</sup> El grueso de documentos pertenece al fondo Escribanía Mayor de Gobierno del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires (en adelante AHPBA, EMG). Agradezco a quienes trabajan diariamente allí por su valiosa paciencia y ayuda. Además, se trabajó con registros parroquiales, censales y cartográficos del Archivo General de la Nación (AGN), de la Biblioteca Nacional Mariano Moreano (BNMM) y del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

## La ley y la tierra

El acceso de los Unzué a la posesión y la propiedad de la tierra, ocurrió en el marco de las regulaciones jurídicas establecidas por los gobiernos nacionales y provinciales, a partir de la Independencia de las Provincias Unidas del Río de la Plata y hasta poco antes de las campañas denominadas “Conquista del Desierto” que desarticularon las fronteras con la sociedad indígena de las Pampas y la Nor-Patagonia<sup>9</sup> (Figura 2). A pesar de que, tal como se adelantó, los Unzué “aparecen” en la documentación vinculada a la posesión y propiedad de la tierra recién en la década de 1850, muchas de las experiencias que trataremos tienen sus raíces en los primeros años postcoloniales.

Tras algunas regulaciones iniciales, generadas en el contexto revolucionario<sup>10</sup>, el 17 de abril de 1822 el gobierno de Buenos Aires decretó la inmovilidad de la tierra bajo dominio del Estado y prohibió extender títulos de propiedad particular<sup>11</sup>. Según Nicolás Avellaneda esa fue “una de las fechas mas importantes de nuestra lejislacion [sic] agraria” (1865: 54), porque habilitó el uso de la “tierra pública” como garantía de los créditos otorgados en el empréstito que el gobierno había solicitado en el Reino Unido. Ese fue el origen de la enfiteusis en las Pampas, en tanto derecho de usufructo de un fundo, de manera perpetua o por largo tiempo, a cambio del pago de una renta (canon enfiteútico) al propietario (el Estado), pero sin la posibilidad de acceder a su propiedad plena.

En 1824 se estableció que para obtener la enfiteusis se debía justificar la situación de “baldío” del campo en cuestión, ello requería de la inspección judicial y la mensura de un agrimensor<sup>12</sup>. El tamaño mínimo del terreno era

---

<sup>9</sup> Míguez (2007) trató las bases programáticas sobre las que se formularon las políticas agrarias y en consecuencia, las regulaciones jurídicas vinculadas a la propiedad de la tierra, en la provincia de Buenos Aires. Al hacerlo, prestó atención a las condiciones físicas de los recursos disponibles, las instituciones políticas existentes, así como los proyectos e imaginarios de los sectores políticos dirigentes. Para una recopilación de estas leyes, ver Muzlera (1896).

<sup>10</sup> El 15 de marzo de 1813 una ley habilitó al Poder Ejecutivo disponer de las tierras que pertenecían al Estado; el 16 de mayo de 1817 y el 5 de octubre de 1819 el Congreso otorgó al Director del Estado la facultad de adjudicar tierras en propiedad, pero no se establecieron las reglas a través de la cual debía hacerse (Avellaneda, 1865). Sobre la situación económica y más específicamente fiscal de esta coyuntura post-revolucionaria, ver Gelman y Santilli (2006).

<sup>11</sup> El panorama jurídico vinculado a la tierra desde entonces y hasta el final del gobierno de Rosas se hizo siguiendo a Infesta (2006).

<sup>12</sup> El 20 de mayo de 1826 se promulgó la ley de enfiteusis para todo el territorio nacional.



## *LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...*

3/4 de legua cuadrada y de existir “sobrantes”<sup>13</sup> que no pudieran añadirse a un campo contiguo, hasta completar dicha superficie, el gobierno los adjudicaría a otro propietario lindero. En 1825 se fijaron seis meses para que los ocupantes de terrenos públicos pidieran la enfiteusis y en 1826 el gobierno del presidente Bernardino Rivadavia prohibió la enajenación de tierras públicas y dispuso el desalojo de quienes no solicitasen la enfiteusis.

En 1827 el gobierno provincial de Manuel Dorrego autorizó solicitudes de enfiteusis más allá de las fronteras y estableció un máximo de 12 leguas<sup>14</sup> por concesión. En 1828 se fijó una duración de diez años y el canon del 2% sobre la valuación del terreno -según se hallasen al norte o sur del río Salado-. María Elena Infesta (2006) señaló que en este período se prestó especial atención a la obligación de poblar la tierra a través de viviendas, corrales y ganado.

En 1832 el gobierno de Rosas precisó los plazos y las fechas para el pago del canon, penalizó el incumplimiento y admitió la subdivisión en suertes de estancia de los terrenos dejados por enfiteutas. A partir de 1834, además, hubo concesiones plenas de propiedad mediante donaciones o premios -existentes en la primera década postrevolucionaria-. Poco después, en 1836, se ofrecieron a la venta 1.500 leguas de tierra pública<sup>15</sup> y en 1838 se renovaron los contratos de enfiteusis por diez años. Infesta (2006) advirtió que desde entonces se intentó eliminar la enfiteusis: los terrenos de quienes perdían dominio por falta de renovación o pago, no se volvían a entregar en enfiteusis y eran vendidos<sup>16</sup>. En 1839, tras un levantamiento de los hacendados del sur bonaerense contra el gobierno provincial, una ley puso fin a las transacciones de tierra pública que no se realizasen mediante boleto de premios. Infesta (2006) explicó que quienes

<sup>13</sup> En ocasiones el tamaño de los campos adquiridos en enfiteusis, premios, arrendamientos o compras no se correspondió con el relevado después en las mensuras, y hubo excedentes o déficit que dieron origen o pretendieron ser subsanados con sobrantes de tierras. Como veremos, la ley del 11 de enero de 1867 habilitó la compra de estos sobrantes. A partir de la ley del 26 de diciembre de 1878 los sobrantes de más de 1.000 ha debían ser vendidos en remate público y se quitó el derecho preferente a los poseedores o linderos.

<sup>14</sup> Cuando se habla de leguas es en términos de leguas cuadradas, salvo las escasas oportunidades en que se alude a una distancia entre dos puntos.

<sup>15</sup> Según Infesta (2006) este proyecto databa de 1834, cuando la Sala de Representantes autorizó al gobierno a vender tierra pública hasta la cantidad de un millón de pesos y la inversión de esta suma en el pago de los gastos extraordinarios ocasionados por la expedición de Rosas de 1833, al Río Negro.

<sup>16</sup> El número de enfiteutas que perdieron dominio en 1838 fue considerable según la estadística de Infesta (2006): 171 de más de un total de seiscientos enfiteutas.

poseían terrenos en enfiteusis podían comprar las acciones de premios para cubrir el total de sus concesiones y quienes no lo hacían, desde 1840 corrían el riesgo de perder sus derechos.

Tras el derrocamiento de Rosas en 1852, el gobierno porteño revisó los premios otorgados por participar en incursiones militares más allá de las fronteras y en la guerra contra los unitarios, hasta que en 1858 se determinó cuáles continuaban siendo válidos y cuáles no<sup>17</sup>. Los enfiteutas embargados por el gobierno rosista fueron excluidos de esta anulación de premios. En 1857 y 1859 el gobierno reemplazó la enfiteusis de tierras públicas por el arrendamiento, mediante contratos de ocho años y la posterior venta. El arrendatario tenía preferencia de compra, pero debía construir al menos dos viviendas y un pozo de agua, criar hacienda vacuna y lanar, y mensurar el campo. Tras ello, la Escribanía Mayor de Gobierno otorgaba la escritura. A pesar de que la mayoría de las enfiteusis habían vencido, Valencia (2005) afirmó que los enfiteutas fueron considerados como reales poseedores y conservaron la preferencia de compra, aunque no ocuparan la tierra, siempre que saldaran el canon adeudado. Esto incluyó a los enfiteutas embargados. En 1864, 1867 y 1871 el gobierno sancionó nuevas leyes destinadas a vender las tierras arrendadas, incluso más allá de las fronteras, a través de las cuales arrendatarios y subarrendatarios accedieron a la propiedad.

Tal como veremos, las acciones de los Unzué destinadas a hacerse con la propiedad de la tierra, se apoyaron en estas políticas previas de donaciones, enfiteusis y premios (Figura 2). A pesar de que aquí nos interesan las estrategias a través de las cuales se llevaron adelante dichas acciones (más que evaluar sus repercusiones en décadas posteriores) es preciso indicar que a fines del siglo XIX e inicios del siguiente, los registros catastrales confirman la consolidación del patrimonio terrateniente resultante. Esto es claro con respecto a las iniciativas que trataremos a continuación, situadas en la provincia de Buenos Aires y con anterioridad a la “Conquista del Desierto” (Figura 3) pero también con varias de las posteriores y las correspondientes a otras provincias. La testamentaria labrada al morir Saturnino E. Unzué, en 1886, apoya esta observación (Figura 4), del mismo modo que estudios más exhaustivos sobre las elites económicas del período (Harispuru, 1986).

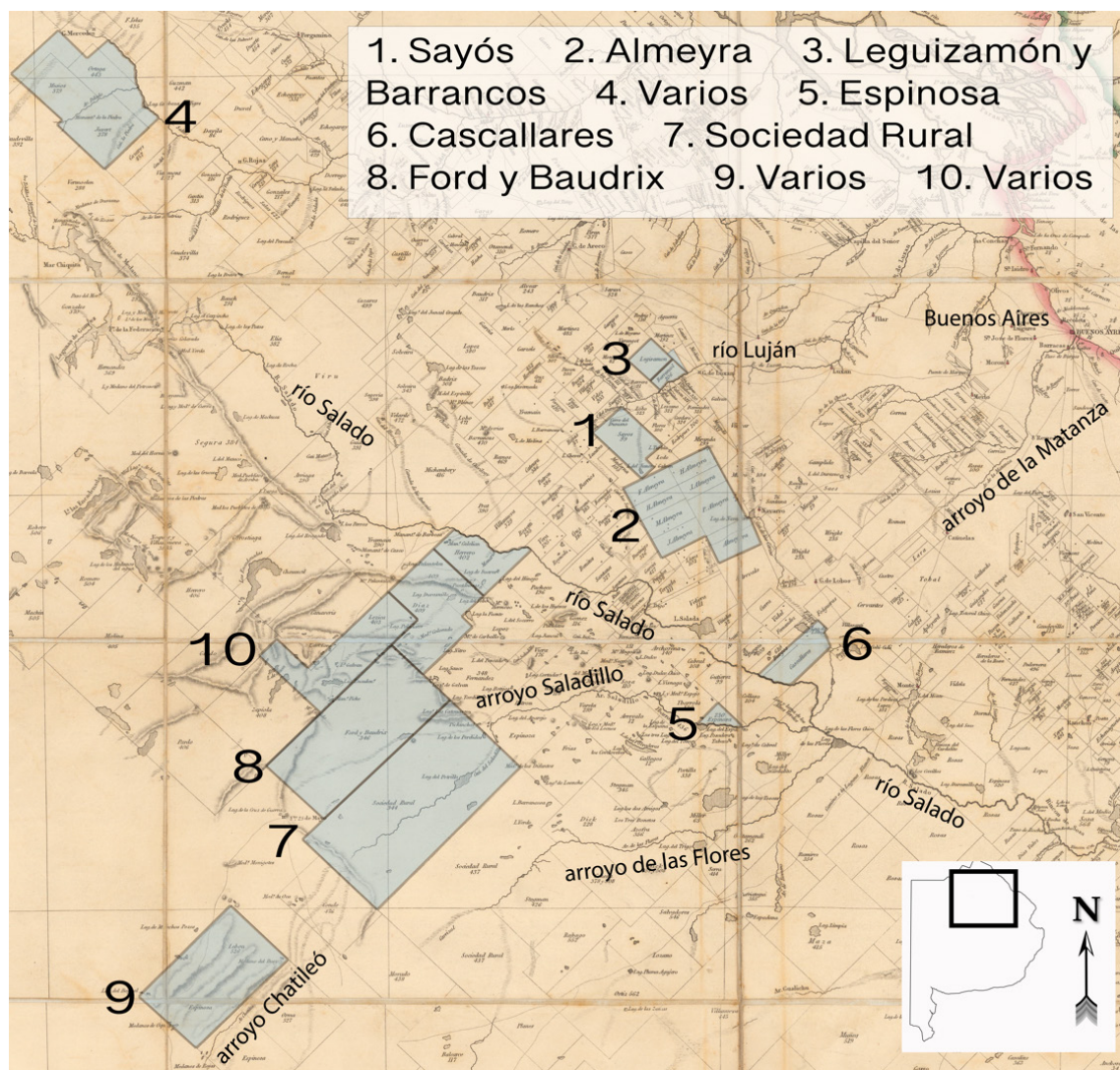
---

<sup>17</sup> El panorama jurídico vinculado a la tierra desde la década de 1850 se hizo con base en Valencia (2005). Para un estudio de los premios otorgados en el gobierno de Rosas, ver Infesta y Valencia (1987).



## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

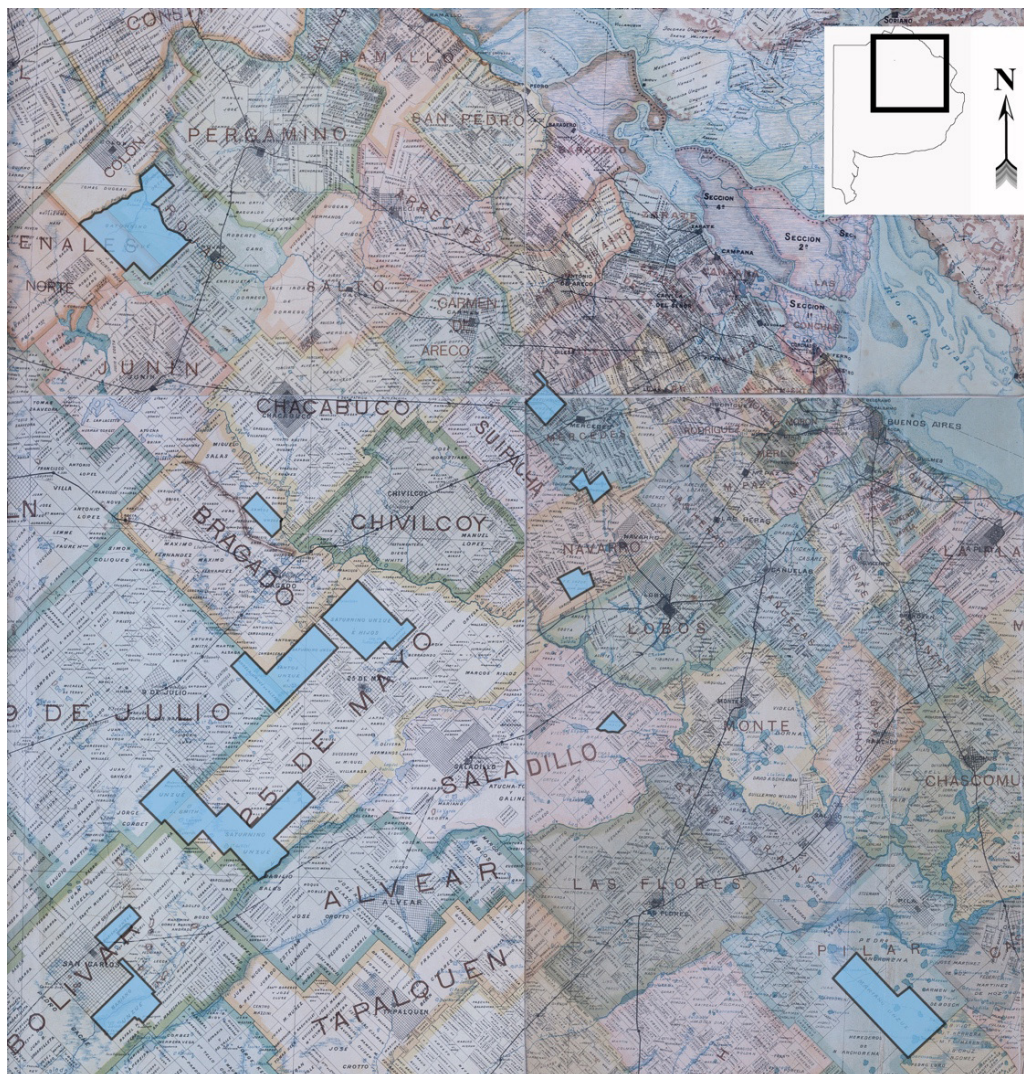
**Figura 2.** Primitivas donaciones y enfiteusis en la provincia de Buenos Aires, sobre las cuales posteriormente se ubicaron los campos adquiridos por los Unzué entre las décadas de 1850 y 1870.



**Fuente:** elaboración propia con base a la carta topográfica de Woodbine Parish de 1836 (IGN) y expedientes varios de AHPBA, EMG.



**Figura 3.** Propiedades de los Unzué en el oeste bonaerense.

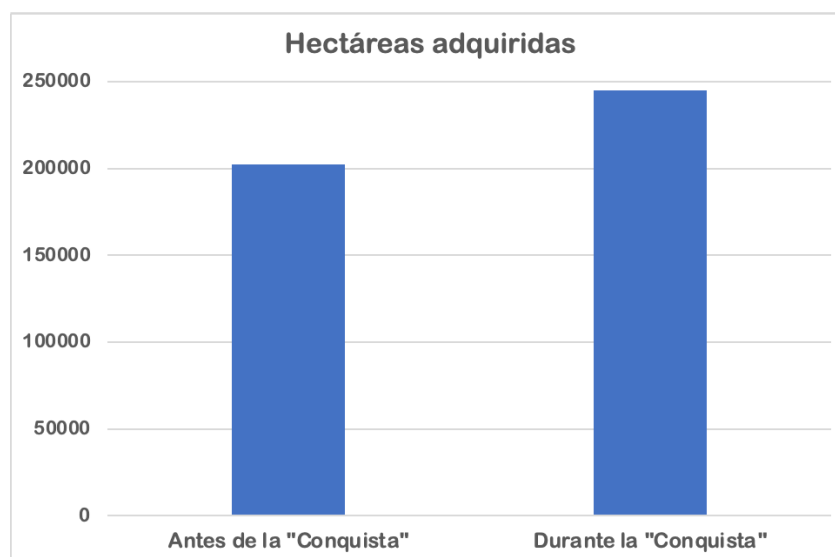


**Fuente:** elaboración propia con base en el *Atlas del plano catastral de la república Argentina* de Carlos de Chapeaurougue de 1901 (BNMM) y expedientes varios de AHPBA, EMG<sup>18</sup>.

<sup>18</sup> Se recomienda interpretar esta figura en comparación con la número 2. Evidentemente el tamaño de los lotes en una y otra imagen no concuerda porque (más allá de posibles errores técnicos en la confección) la primera alude a las adjudicaciones primitivas de donaciones y enfiteusis y la segunda a los campos adquiridos por los Unzué al interior de ellas, muchas veces en conflicto y litigio con otros interesados, vecinos, pobladores e incluso los propios titulares primitivos.

LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

**Figura 4.** Número de hectáreas que Saturnino E. Unzué adquirió en la provincia de Buenos Aires, según etapa.



**Fuente:** elaboración propia con base en AGN, f. Sucesiones, leg. 8590, *Saturnino E. Unzué*, 1886.

### La laguna del Junco (Mercedes)

Las tierras en el entorno de la laguna del Junco, al sur de la Guardia de Luján y posteriormente de la ciudad de Mercedes, que a fines del siglo XIX eran propiedad de los Unzué, son resultado de tres procesos burocráticos y económicos diferentes, asociados a la enfiteusis, los premios militares y la identificación de sobrantes de tierras (Figura 2, campo 1). No obstante, en todas intervinieron de manera decisiva cuestiones políticas propias de la guerra entre federales y unitarios.

#### *La enfiteusis de Sayós y el embargo de Agüer*

El origen de esta propiedad de 6 leguas se remonta a la donación que el Directorio de las Provincias Unidas hizo al comerciante porteño Joaquín Belgrano (Andreucci, 2009). La nominación de estos campos se asocia a las lagunas del Junco y de Galván, en alusión a su primitivo poblador, Francisco Galván. En

1822 Belgrano pidió al gobierno porteño el amparo de su posesión, en virtud de introducir ganado vacuno<sup>19</sup>. El juez de paz de la Guardia de Luján, Víctor Barrancos, respondió que no existían otras poblaciones que impidieran el derecho de propiedad reclamada por Belgrano. El ministro de gobierno Bernardino Rivadavia avaló el pedido, pero en 1823 Belgrano cedió estos campos al militar Francisco Sayós<sup>20</sup>. Los intereses de Belgrano en estos campos duraron poco y quizás fueron más bien especulativos. En efecto, los vecinos y hacendados de la zona reconocieron a Galván como poblador de esa área y en ningún momento aludieron a Belgrano.

En 1826 Sayós obtuvo del gobierno la enfiteusis de estos campos. Al menos desde 1827 Manuel Pirán ofició de representante de este militar para la resolución de controversias con linderos, generadas por la mensura del campo. En 1828, el gobernador Dorrego confirmó la enfiteusis. Sin embargo, en 1835 Rosas licenció de servicio militar a Sayós. La razón fue que éste había apoyado la revolución unitaria de Juan Lavalle y tras ser hostigado por la Mazorca<sup>21</sup>, migró a Montevideo, donde se unió a las fuerzas del “colorado” Fructuoso Rivera. Según su viuda, Ana Agüer, antes de abandonar el país, Sayós había pedido la compra del terreno, pero en 1840 el gobierno finalmente embargó sus bienes y ella se vio obligada a vender 2 de las 6 leguas que poseía. De aquí surge uno de los primeros datos clave para nuestros objetivos: el comprador fue Saturnino Unzué (padre de Saturnino E., Mariano y Santos, y por entonces juez de paz de la Piedad) por 70.000\$ m/c. En 1842, murió Sayós en la batalla de Arroyo Grande (Entre Ríos), donde unitarios y “colorados” fueron derrotados por el militar uruguayo Manuel Oribe, aliado a Rosas.

<sup>19</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9233, 1857, Dn. *Saturnino Unzué é hijos solicitando comprar un terreno en el partido de la Villa de Mercedes*.

<sup>20</sup> Sayós fue un militar de alto rango del ejército de las Provincias Unidas del Río de la Plata y después de la provincia y el Estado de Buenos Aires, participó en las Guerras de la Independencia y los posteriores enfrentamientos entre unitarios y federales. Sayós integró las fuerzas que combatieron a las montoneras federales de Estanislao López, Felipe Álvarez y Francisco Ramírez en Santa Fe y Córdoba y después, las campañas contra grupos indígenas en territorio ranquel y nor-patagónico.

<sup>21</sup> Así se designó a la organización política y militar de identidad federal, leal a Rosas y a la Confederación Argentina, que operó contra la oposición al gobierno provincial y la facción unitaria. Su origen estuvo asociado a la Sociedad Popular Restauradora, pero hacia fines de la década de 1830 adquirió especificidad en tanto grupo político, en virtud de sus métodos abiertamente violentos y su conexión con las fuerzas policiales (Di Meglio, 2009).



## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

Apoyándose en la ley de arrendamiento de 1857, Agüer denunció ante el juez de primera instancia que en los campos había intrusos, que habían reusado acatar la orden de desalojo dada por su capataz. Algunos se hacían pasar por subarrendatarios y otros eran propietarios linderos. Uno de ellos era Saturnino E. Unzué:

*Se me ha instruido también Sor., de que uno de los linderos, Dn. Saturnino Unzué, pretende apropiarse impugnemente [sic] una parte de esos terrenos haciendo mudar mas al centro de ellos algunos de los mojones que fueron puestos en la última mensura<sup>22</sup>.*

En 1858, Agüer pidió comprar las 4 leguas que aún conservaba según la ley de 1838, amparada en que Sayós había sido un enfiteuta embargado y perseguido por los federales. El gobierno, empero, desestimó el pedido porque Sayós no había pagado el precio del terreno en 1838.

La adquisición de Saturnino E. Unzué (su padre Saturnino Unzué había fallecido) de 2 leguas de estas tierras desencadenó conflictos con quienes las poblaban o eran linderos. La causa fue la preferencia que tuvo Unzué para la compra. Así sucedió con Juan Ángel Bazán, a quien Unzué definió como “simple poseedor”, que hacía más de treinta años poblaba el Junco y había comprado  $\frac{3}{4}$  de legua a Sayós en 1838; y con Pedro Cardozo, cuyas posesiones fueron finalmente vendidas a Unzué en 1859. En 1860, Unzué también pidió comprar la legua y fracción que habían pedido los descendientes de Sayós, pero cuya operación de compra éstos tampoco habían completado.

En esta y en la mayoría de las operaciones que veremos, la firma consignada en los documentos fue la de “Saturnino E. Unzué e hijos”, que eran Ángela, María, Concepción y Saturnino (Figura 1)<sup>23</sup>. No es común, por entonces, esta clase de identificación colectiva y menos aún en alusión a descendientes. Como veremos, a ello hay que añadir la transferencia de derechos a su favor, en varias ocasiones, por parte de los hermanos Mariano y Santos Unzué. Ambos hechos insinúan una noción de empresa familiar sobre la que volveremos.

<sup>22</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9233, 1857, Dn. Saturnino Unzué é hijos ..., f. 34.

<sup>23</sup> Archivo General de la Nación, f. Sucesiones, Leg. 8590, Saturnino E. Unzué, 1886.

*La enfiteusis de Sayós y el parentesco con los Zemborain*

Unzué se hizo con otro sector de las tierras adjudicadas en enfiteusis a Sayós, aunque en el margen norte. En este caso el origen de la propiedad se remontaba a 1828, cuando Sayós cedió a Manuel Pirán una parte del terreno<sup>24</sup>. En 1829 Pirán fue nombrado juez de paz por el general unitario Lavalle y por esta razón se vio involucrado en los conflictos políticos de la época. Según su hermano José María Pirán, el ejército unitario consumió sus haciendas y provocó la ruina económica. Además, dada su cercanía a Lavalle el gobierno federal embargó sus bienes, incluido el campo (al igual que los de Sayós, tal como vimos). Pirán fue apresado y tras fugarse, migró a Montevideo (del mismo modo, también, que Sayós). Tras el derrocamiento de Rosas, sus familiares reclamaron sin éxito recuperar el arrendamiento del campo, al no tener el dinero suficiente para comprarlo<sup>25</sup>.

Sobre este campo recayeron varios pedidos de compra. En 1860 Pirán transfirió a Juan Zemborain la acción enfiteútica que su hermano había adquirido de Sayós, por 22.000\$ m/c que fueron abonados en el acto. Así, Zemborain se constituyó en sucesor de los derechos del ex juez de paz y de seguido pidió la compra del campo. Esto no lo hizo solo, sino junto a Unzué. A pesar de la controversia que ello generó con Agüer, en 1862 Zemborain obtuvo la preferencia de compra. En 1863 los campos de Zemborain fueron medidos junto con los de Unzué y surgió un déficit con respecto a la extensión adquirida que, de inmediato, reclamó ser subsanada con sobrantes de campos vecinos. A pesar de que éstos eran mayores al déficit, Zemborain ofreció pagar por el excedente. Al año siguiente informó al gobierno que tras la aprobación de la mensura, había hecho “un arreglo privado”<sup>26</sup> con Saturnino E. Unzué y le cedía sus derechos posesorios y de propiedad. De inmediato, Unzué pagó los treinta años de canon enfiteútico adeudado y los de arrendamiento y accedió a la compra, que hizo por 183.233\$ m/c. No es difícil imaginar el porqué de este arreglo particular: Zemborain era familiar de Agustín F. Zemborain, esposo de Basilia Jacinta Unzué, hermana de aquel (Figura 1).

En la década de 1830 los campos al sudoeste de Navarro eran posesión de los Almeyra (Figura 2, campo 2), linderas con las tierras de Sayós, que habían sido

<sup>24</sup> AHPBA, EMG, Leg. 105, Expte. 8692, 1862, *Don Nicanor Fernández sobre compra de terreno en la Villa de Mercedes, hoy D. Juan A. Zemborain y después D. Saturnino Unzué é hijos*.

<sup>25</sup> Por entonces el gobierno prohibía el arrendamiento de tierras al interior del río Salado.

<sup>26</sup> AHPBA, EMG, Leg. 105, Expte. 8692, 1862, *Don Nicanor Fernández sobre...*, f. 68.



## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

adquiridas por Unzué. En 1864, junto a Juan Smith, Unzué informó al gobierno que habían medido un campo de su propiedad pero habían dejado fuera un puesto que ocupaban hacía muchos años<sup>27</sup>. La Oficina de Tierras informó que en la mensura de Unzué y Smith, el lindero Miguel Echegaray había denunciado que se habían metido en su campo y que esa fracción había sido pedida en compra por al menos dos personas más<sup>28</sup>.

*Los premios de Rodríguez y los sobrantes de Bishop*

Saturnio E. Unzué también obtuvo la propiedad del margen sur de las tierras de Sayós (Figura 2, campo 1). El origen de ella se remonta a 1838, cuando el inglés Samuel Bishop compró un boleto de premios militares al coronel Ramón Rodríguez<sup>29</sup>. A la ubicación designada para este premio le faltaron 0,164 leguas que Bishop compensó con un sobrante, lindero a la cañada de Las Saladas. Primero Mariano González y después Floro Oliver pidieron comprar este terreno en 1857. Ambos eran vecinos de Mercedes y dijeron poblar la zona desde la década de 1840. Sin embargo, en 1858 el gobierno informó que Bishop había vendido previamente el terreno a Unzué, justo antes de emprender su regreso a Inglaterra.

<sup>27</sup> AHPBA, EMG, Leg. 86, Expte. 6746, 1864, *Don Juan Smith y Don Saturnino Unzué sobre compra en Navarro*. Poco antes Unzué había sido apoderado de José Isaac Solé para comprar un sobrante en el norte de este partido, lindero a los campos que aquel había obtenido de la enfiteusis de Sayós. AHPBA, EMG, Leg. 60, Expte. 4417, 1860, *Don Saturnino Unzué por Don José Isaac Solé solicitando en compra un sobrante de terreno en el Partido de Navarro*. El gobierno comprobó que el terreno estaba despoblado y debía medirse para corroborar si era o no público. El gobierno concedió los campos a Solé y en 1864, se hizo la mensura. Aún en las primeras décadas del siglo XX, este campo continuaba a título de la familia Soler.

<sup>28</sup> Mariano Unzué había intentado comprar tierras en este partido. En 1861 dijo conocer un campo de propiedad pública en las orillas del río Salado, conocidas como “de Cernadas” y propuso comprarlo, con todos los sobrantes que existieran en sus márgenes. AHPBA, EMG, Leg. 68, Expte. 5102, 1861, *D<sup>na</sup>. Mariano Unzué sobre compra de un campo en Navarro*. El Departamento Topográfico contestó que el campo había sido pedido para compra por Benito Montes de Oca. Al año siguiente Mariano Unzué insistió, al saber que la operación nunca se había realizado y que varios interesados habían desistido. Sin embargo, la Oficina de Tierras Públicas informó que tras la solicitud de Mariano Unzué se habían presentado los pobladores del terreno en cuestión, para intentar comprar porciones del mismo. De ahí que este organismo propuso reconocer el terreno para subdividirlo. Aparentemente, Mariano Unzué no pudo obtener la propiedad de estas tierras.

<sup>29</sup> AHPBA, EMG, Leg. 60, Expte. 4430, 1857, *Don Mariano González representado por Don Avelardo Baez sobre compra en la Villa de Mercedes, hoy Don Saturnino Unzué é hijos*.

En 1861 Oliver transfirió a Salustiano Correa Morales los derechos de preferencia para la compra de un terreno público en Mercedes, junto con los enseres de su establecimiento y la hacienda. De inmediato, Correa Morales negó las pretensiones sobre estas tierras de Unzué y González. “No pueden de ningún modo anteponerse al amparo y derechos que la ley me acuerda como poseedor”<sup>30</sup>, escribió al gobierno. Mientras que González desistió de su solicitud, Unzué no solo persistió sino que argumentó que de existir un sobrante entre el terreno en cuestión y la mensura, también quería comprarlo en calidad de lindero. Finalmente, en 1862 Correa Morales vendió a Unzué las poblaciones y bienes que había adquirido de Oliver. Desconocemos, no obstante, la razón de este cambio de parecer y por qué transfirió sus propiedades.

Las controversias no acabaron allí. El vecino Francisco Almeyra advirtió en 1863 (Figura 2, campo 2) que, en la mensura practicada en Las Saladas, Saturnino E. Unzué se había introducido en sus campos más de 500 metros. Ante la resistencia de éste, Almeyra insistió diciendo que su título y posesión eran antiquísimos: “¿Con q<sup>e</sup> derecho se me privaría de este terreno, cuando mi título de propiedad me lo acuerda? y lo q<sup>e</sup> es mas, cuando el lindero [Unzué] no tiene sino título de sobrantes. Esto sería un despojo incalificable”<sup>31</sup>. Finalmente, se deslindaron los terrenos de Unzué y de Almeyra, subsanando la controversia, y Unzué compró el sobrante.

### A orillas de la Guardia de Luján: San Jacinto (Mercedes)

La estancia San Jacinto se compuso de las tierras adquiridas por los Unzué inmediatas por el noroeste a la Guardia de Luján (después, ciudad de Mercedes). Es uno de los establecimientos rurales más conocidos del patrimonio de esta familia y de la elite hacendada porteña de segunda mitad del siglo XIX. Su existencia es el resultado de al menos tres procesos burocráticos y económicos diferentes, vinculados a las donaciones más tempranas del gobierno revolucionario y a la competencia entre vecinos por los sobrantes de tierra. Suponemos que el grueso de las tierras de este establecimiento fueron las 3,951 leguas que Unzué compró en enero de 1861<sup>32</sup>.

<sup>30</sup> AHPBA, EMG, Leg. 60, Expte. 4430, 1857, *Don Mariano González representado...*, f. 27.

<sup>31</sup> AHPBA, EMG, Leg. 60, Expte. 4430, 1857, *Don Mariano González representado...*, f. 87.

<sup>32</sup> AHPBA, EMG, Leg. 135, Expte. 10964, 1864, *D<sup>na</sup> Saturnino Unzué é hijos sobre mensura de un campo en la Villa de Mercedes*. En 1864, con motivo de fraccionarlo se hizo una mensura de la que resultó un déficit de 0,782 leguas con respecto a los títulos de propiedad. Unzué pidió al gobierno la

LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

*La donación a Leguizamón y la compra de sobrantes*

El origen de la estancia San Jacinto se remonta a la donación que el gobierno hizo en 1821 a Antonio Leguizamón, un hacendado de la cañada de la Choza (Andreucci, 2010; Barcos, 2010), a inmediaciones de la Guardia de Luján, que desde 1826 cayó bajo el sistema de enfiteusis (Figura 2, campo 3). Estos campos fueron medidos para su viuda Pascuala Bello en 1837 y después transferidos a Pedro Casas y a Saturnino Unzué (padre). En 1861, Saturnino E. Unzué se refirió a Bello como “nuestra antecesora” en esos campos<sup>33</sup>. Por entonces, había pedido permiso al juez de primera instancia para medirlo y conocer sus “verdaderos” límites. El pedido fue rechazado.

En 1859 Unzué identificó y compró un sobrante de 170 varas de frente por 9.000 varas de fondo, de la mensura original hecha para Bello<sup>34</sup>; en 1861 hizo lo propio con un sobrante de 0,074 leguas de los campos de los herederos de Ramón Colmenero, mensurados en 1840<sup>35</sup> y otro de ¼ de legua de Pedro Casas. En este último caso, por ejemplo, Unzué pagó más de treinta años de canon enfiteúutico, desde 1826 hasta 1858 y el resto de años de arrendamiento hasta 1862, cuando adquirió el sobrante por 50.000\$ m/c<sup>36</sup>.

---

devolución del importe, pero éste no lo hizo. En 1867 Unzué insistió, aunque ya no con dinero sino con tierra equivalente al déficit. AHPBA, EMG, Leg. 104, Expte. 8628, 1867, *D. Saturnino Unzué é hijos sobre permuta de un terreno en el Partido de la Villa de Mercedes*. Al no tomar terreno de los linderos, por inexistencia de sobrantes, lo pidió en otras zonas al interior del río Salado. El fiscal provincial consideró que no era posible encontrar un terreno de ese tamaño y valor que subsanase el déficit, sin perjudicar a terceras personas. El Estado aceptó el reclamo de Unzué y devolvió el dinero con 5% de interés anual. Unzué reclamó sin éxito por un interés más alto.

<sup>33</sup> AHPBA, EMG, Leg. 68, Expte. 5105, 1861, *Unzué é hijos sobre compra en Mercedes*.

<sup>34</sup> AHPBA, EMG, Leg. 27, Expte. 1089, 1859, *Don Saturnino Unzué sobre compra de un terreno en la Villa de Mercedes*.

<sup>35</sup> AHPBA, EMG, Leg. 67, Expte. 5072, 1861, *D. Saturnino Unzué é hijos sobre compra en la Villa de Mercedes*.

<sup>36</sup> En otros casos, empero, los sobrantes fueron más pequeños y no ameritaron la inversión en relación con el costo que acarrea su mensura. Así ocurrió en 1858 cuando Unzué identificó dos sobrantes en los campos de Casas, Barrera y Aranguren, al sudoeste de los suyos, pero que desestimó adquirir, a pesar de que el ministro de gobierno Bartolomé Mitre había autorizado la operación. AHPBA, EMG, Leg. 104, Expte. 8636, 1858, *Saturnino Unzué é hijos sobre tierras por compra en la Villa de Mercedes*.

El interés por hacerse de sobrantes resultantes de las mensuras fue tal que, en alguna ocasión, la propuesta de compra fue con información, al menos, vaga. En 1859 Unzué dijo creer que existía un sobrante de estos campos, lindero con los de Colmenero y ofreció comprarlo. Reconoció que no sabía bien donde quedaba el sobrante ni “los rumbos a que está situado”<sup>37</sup>. De hecho, pidió al Departamento Topográfico de la provincia de Buenos Aires un plano del mismo o los datos necesarios para tomar posesión una vez adquirido. Así se hizo y Unzué pagó 14.000\$ m/c por él.

#### *Los sobrantes de Barrancos*

Las tierras de Víctor Barrancos eran aledañas al río Luján y a los campos de Leguizamón y Bello (Figura 2, campo 3). En 1826 Barrancos denunció estos campos de propiedad pública, de algo más de una legua, que dijo poseer “de tiempo inmemorial de padres á hijos”<sup>38</sup>, para obtenerlo en enfiteusis y hacer la mensura. Hay que decir que no es frecuente en los expedientes analizados esta clase de fundamentación, que pusiera de relieve la calidad de poseedor y vecino, en contraste con la de otros interesados. En efecto, Barrancos aseguró que poseía estos campos desde los primeros años del siglo XIX y que eran conocidos como “estancia de Barrancos”, mientras Saturnino E. Unzué era un comerciante de la ciudad de Buenos Aires. En 1838, finalmente, Barrancos compró el dominio de estos campos al Poder Ejecutivo de la provincia.

Al momento de hacer la testamentaria y la división del patrimonio de Barrancos, se practicó una nueva mensura. Allí identificaron dos sobrantes pequeños. Al considerándolos propios, Barrancos había levantado poblaciones. Por ello, sus descendientes pidieron ser reconocidos por el gobierno como dueños de ambos terrenos, sea por prescripción (en razón de su ocupación por casi medio siglo) o preferencia de compra (dado que eran linderos y el exceso había resultado de una mensura costada por ellos). En 1859 la viuda de Barrancos, Tomasa Morales de Barrancos y sus hijos pidieron comprar el terreno de propiedad pública. Aquí es donde apareció Unzué.

---

<sup>37</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9235, 1859, *Don Saturnino Unzué é hijos sobre compra de un terreno en la Villa de Mercedes*.

<sup>38</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9239, 1861, *Saturnino Unzué é hijos sobre compra de un terreno y D<sup>na</sup>. Víctor Barrancos*, f. 3.

## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

El Departamento Topográfico respondió a los Barrancos que los sobrantes habían sido pedidos por Unzué en 1858. No obstante, la institución reconoció que ambas fracciones habían sido incluidas en la mensura hecha por Barrancos en 1826. Unzué propuso pagar una nueva mensura<sup>39</sup> para determinar si le faltaba tierra a los Barrancos con respecto a lo establecido en sus escrituras y si había sobrantes. De haberlos, Unzué proponía comprarlos. El gobierno aprobó la propuesta. En 1859 se midieron los campos y resultaron sobrantes. Morales protestó la operación porque, en realidad, estaban dentro de sus campos según la mensura original de 1826. Además, añadió, que de no ser así los Barrancos tenían preferencia para comprarlos, dada la “posesión inmemorial” que tenían de ellos y los perjuicios económicos derivados de desalojarlos. Para fundamentar sus intereses Unzué presentó un extenso alegato, haciendo énfasis en la posesión inmemorial de los Barrancos y en la preferencia que las leyes daban a quienes denunciaran tierras públicas. Esta familia, dijo Unzué, había confundido las cuestiones “privadas” con las “públicas”:

*Toda la legislación patria sobre tierras públicas está basada en el principio de que estas nunca pueden prescribir, imponiendo á los poseedores, que las denuncien al Gobierno y amenazando á los que las ocultasen con penas severas [...] Son innumerables las leyes que amenazan á los ocultadores de tierras públicas y que obligan á los poseedores á denunciarlas al Gobierno; todo lo que demuestra hasta la evidencia que en materia de tierras públicas no existe prescripción.*

*En las cosas privadas tampoco se admite la prescripción contra el propio título del poseedor porque esta circunstancia arguye siempre contra la buena fé, de donde demana el axioma jurídico que mas vale no tener título que tenerlo vicioso.*<sup>40</sup>

Unzué hizo referencia a la ley de 1857 que establecía que los poseedores de tierras públicas debían presentarse ante el gobierno en un plazo que los Barrancos no cumplieron. Así, el comerciante porteño planteó que los Barrancos habían poseído esas tierras sin denunciarlas -los sobrantes- y, en consecuencia, sin pagar canon ni después arrendamiento. “Se callaron la boca”<sup>41</sup> añadió taxativo Unzué. La familia Barrancos no sólo contestó que las aseveraciones de éste eran falsas, sino que ligó sus intereses a la especulación de la tierra, en contraposición a ellos,

<sup>39</sup> Siempre que el terreno medido finalmente no fuera público. De ser así, tal como se hacía por entonces, el costo debía ser sufragado por el Estado.

<sup>40</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9239, 1861, *Saturnino Unzué é hijos...*, f. 28. Subrayado en el original.

<sup>41</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9239, 1861, *Saturnino Unzué é hijos...*, f. 29.



que eran pobladores desde hacía décadas. La viuda de Barrancos dijo que “se hallan poblado en ella con casa y hacienda valiosa, mientras que el Sr. Unzué é hijos son denunciante que especulan en perjuicio de los ocupantes inocentes”<sup>42</sup>.

A pesar de los argumentos de los herederos del juez de paz local, en 1859 el gobierno consideró que sabían de la existencia de estos sobrantes y no los habían denunciado. Al contrario, Unzué los identificó, dio cuenta de ellos y propuso medirlos para pagarlos. Además, el gobierno reconoció que en esos campos había poblaciones de los Barrancos y que eran públicos. En definitiva, los sobrantes eran objeto de pago de arriendo cuyo valor, por ley, ascendía a 52.966\$ m/c.

Los Barrancos insistieron en contrastar su posición, la de “ocupantes de buena fé, con los denunciante”<sup>43</sup>, algo que el Estado había equiparado a través de las medidas tomadas por el gobierno en casos de tierras en disputa. Así, los ocupantes y poseedores de la tierra se veían obligados a “pujar” con Unzué. Alegaron, en consecuencia, que no era justo y apelaron al Superior Tribunal de Justicia. Sin embargo, esta institución desestimó el recurso de los Barrancos y dio preferencia de compra a Unzué, quien poco después sufragó el valor del sobrante, pidió al gobierno que le devolviera los costos de la mensura -ya que era tierra pública- y obtuvo las escrituras.

A estos campos Unzué intentó añadir sobrantes y baldíos linderos. En 1858, lo hizo cuando informó al gobierno que existía un sobrante linderero por el oeste con el ejido del pueblo, que “lo poseen varios desde mucho tiempo, sin pagar arrendamiento alguno al Estado”<sup>44</sup>. Por esta razón propuso saldar los cánones impagos, medir y comprar. El Departamento Topográfico, sin embargo, contestó que había sido pedido ya por Pascuala Cruz de Barrios a través de José Melchor Romero. Desconocemos qué sucedió. Registros catastrales del siglo XX muestran para esa zona una gran concentración de tierras a título de los Unzué y algunas fracciones pequeñas de propiedad diversa (Figura 5). Varios años después, poco antes de morir, Unzué continuaba identificando y proponiendo comprar sobrantes. Así lo hizo en 1883 donde tras una mensura de un campo propio, identificó un sobrante de 19ha que, finalmente, adquirió a través de su hermano Mariano Unzué<sup>45</sup>.

<sup>42</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9239, 1861, *Saturnino Unzué é hijos...*, f. 31 revés.

<sup>43</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9239, 1861, *Saturnino Unzué é hijos...*, f. 34.

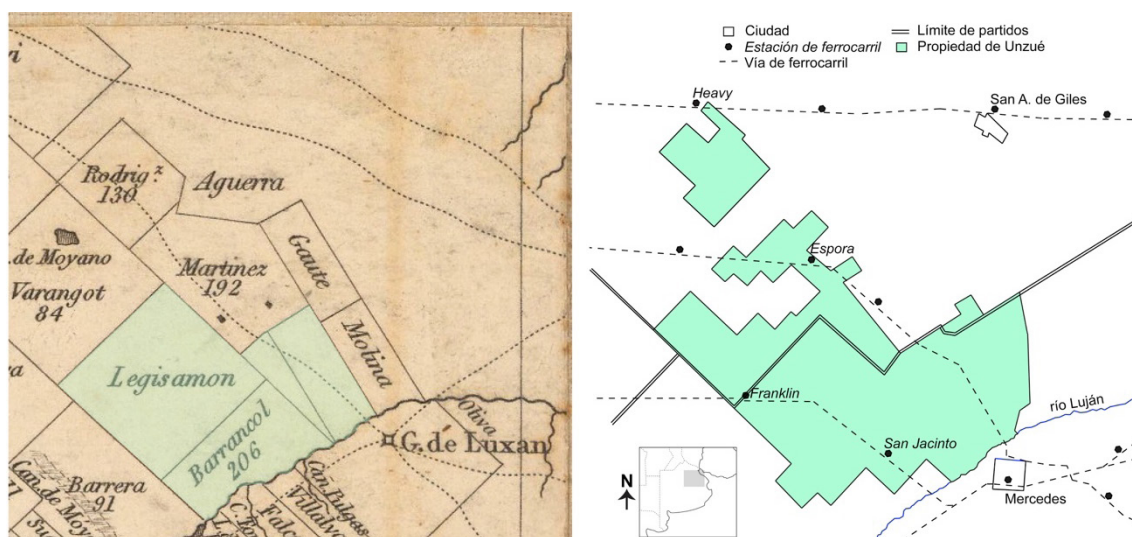
<sup>44</sup> AHPBA, EMG, Leg. 116, Expte. 9236, 1859, *Saturnino Unzué é hijos sobre compra en la Villa de Mercedes*, f. 1.

<sup>45</sup> AHPBA, EMG, Leg. 287, Expte. 19317, 1883, *Unzué Saturnino E. compra de sobrante. Mercedes*.



LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

**Figura 5.** Primitivas donaciones y enfiteusis en la Guardia Luján (hoy Mercedes) en 1836 (izquierda) y propiedades de los Unzué en Mercedes, en 1939 (derecha).



**Fuente:** elaboración propia con base a la carta topográfica de Woodbine Parish de 1836 y las propiedades de los Unzué en 1939 según *Planos Catastrales de los Partidos de la Provincia de Buenos Aires* de Gregorio Edelberg (BNMM).

## La Guardia de Rojas y Lobos

Desconocemos aún en detalle los orígenes de la propiedad de los Unzué en el partido de Rojas, en el norte de la provincia de Buenos Aires. Al respecto, se ha dicho que fue producto del apoyo económico que Saturnino Unzué (padre) brindó a Justo José de Urquiza, cuando preparaba las fuerzas militares que derrotaron a Rosas en la batalla de Caseros, en febrero de 1852. No hemos dado con evidencia empírica consistente que lo corrobore. Lo que sí podemos confirmar es que en las décadas de 1860 y 1870 Saturnino E. Unzué compró a través de otros vecinos y de su hermano Santos varias fracciones de tierra a arrendatarios y que, a ellas, añadió una vez más terrenos linderos y sobrantes. No obstante, dada la dificultad de identificar a los primitivos adjudicatarios, la ubicación de estas tierras en las enfiteusis de primera mitad del siglo XIX no es concluyente sino aproximada (Figura 2, campo 4).

Uno de ellos tiene origen en 1859, cuando el gobierno concedió a Pedro Lacasa un campo de propiedad pública al exterior de la línea de la frontera y

éste transfirió 6.117 ha a Ángel Lagasta. Lagasta era un vecino cuyo derecho de propiedad era “por premio de Indios”<sup>46</sup> de la época del gobierno de Rosas. En 1868 el gobierno renovó el “contrato de posesión del terreno”<sup>47</sup> a Lagasta y fue escriturado a nombre de Carlos Laquier. Poco después, Lagasta murió y el contrato pasó a sus herederos. Laquier, en tanto, transfirió los derechos y acciones sobre el campo a Juan Llano quien, de inmediato, reconoció que había hecho la operación con dinero de los Unzué, a quien pertenecía: “la poseo [la tierra] á nombre de Dn. Saturnino Unzué, comprando con dinero de él”<sup>48</sup>. Esto fue corroborado por los vecinos, quienes añadieron que la hacienda también era de Unzué. En 1871 Llano murió y Unzué pidió al gobierno comprar el campo. Se tomó testimonio a los descendientes de Llano y el juez de paz de Rojas inspeccionó el terreno: había una vivienda de azotea con dos piezas, dos ranchos de techo de paja, potreros, plantas de acacio y sauce, y más de dos millares de animales vacunos y lanares. Finalmente, Unzué pagó 165.809\$ m/c al contado, en un pago, con el correspondiente descuento.

Otra iniciativa tiene origen en la concesión por 8 años de la posesión de 6.217 ha que, en 1870, Constancia Laquier hizo también a Ángel Lagasta y que transfirió en propiedad a Santos Unzué<sup>49</sup>. Los vecinos corroboraron que Santos Unzué ocupaba los campos con poblaciones y hacienda, y no había subarrendatarios, y pudo comprarlo al Estado en 1872 por 13.889\$ m/c. Al hacerlo, sin embargo, pidió que la escritura se hiciera a nombre de su hermano Saturnino E. Unzué.

A estas fracciones los Unzué sumaron dos más. Por un lado, en 1872 Saturnino E. Unzué adquirió 8.909 ha de Serapio Zemborain -como vimos, de una familia emparentada a los Unzué- que compró por 499.998\$ m/c<sup>50</sup>, tras saldar los arrendamientos adeudados. Esto fue así porque Zemborain era un arrendatario que se había hecho con los derechos y las acciones de Fernando Saguer y éste, a su vez, de Patricio Peralta Ramos. Por otro lado, en 1873 Unzué

<sup>46</sup> AHPBA, EMG, Leg. 185, Expte. 13345, 1871, *Don Saturnino E. Unzué sobre compra de dos leg<sup>s</sup> de terreno en Rojas*, f. 2 revés. Así, se denominaba en ocasiones a los premios de tierra, cuyo origen había sido participar en alguna contienda contra poblaciones indígenas.

<sup>47</sup> AHPBA, EMG, Leg. 185, Expte. 13345, 1871, *Don Saturnino E. Unzué...*, f. 1.

<sup>48</sup> AHPBA, EMG, Leg. 185, Expte. 13345, 1871, *Don Saturnino E. Unzué...*, f. 5.

<sup>49</sup> AHPBA, EMG, Leg. 181, Expte. 13208, 1871, *Son Santos Unzué á Saturnino Unzué sobre compra de dos leg<sup>s</sup> de terreno en Rojas*.

<sup>50</sup> AHPBA, EMG, Leg. 216, Expte. 15041, 1872, *Dn. Saturnino Unzué sobre compra de un terreno en Rojas*.

## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

compró a Norberto Quirno un campo en Rojas de 1 legua y media por 250.000\$ m/c<sup>51</sup>. Quirno era otro comerciante porteño vinculado al abasto de Buenos Aires, al igual que Saturnino E. Unzué.

Además de las tierras que los Unzué adquirieron en Mercedes y Rojas, hubo otras en el entorno del río Salado, sobre la primera frontera con los territorios indígenas y espacio que fue objeto de las políticas de entrega de tierra pública de primera mitad del siglo XIX: Lobos.

En 1858, Unzué, en representación de Bernardo Ruíz, dijo al gobierno que éste poseía  $\frac{3}{4}$  de legua en Lobos desde 1838 y que haciendo uso de la ley de 1857, solicitaba su arrendamiento<sup>52</sup> (Figura 2, campo 5). Este campo era parte de uno mayor, de 1,5 leguas medido para el enfiteuta Gervasio Espinosa en 1827. En 1859 el gobierno concedió el arrendamiento a Ruíz, quien pagó los 17 años de canon adeudado por Espinosa. En 1860 Unzué informó al gobierno el pago de la enfiteusis y el arrendamiento, y la próxima mensura del terreno. A partir de la medición surgieron algunas confusiones con respecto al partido de pertenencia del campo. En diferentes instancias del proceso de enajenación de este campo se habló de Lobos, Monte, Veinticinco de Mayo y Saladillo. El escribano mayor de gobierno advirtió esta confusión. A nuestro entender, el hecho sugiere el desconocimiento que en ocasiones hubo sobre la ubicación y las características de los campos que eran objeto de arrendamiento y venta, por parte de interesados que no eran pobladores ni vecinos.

En 1861, Santos Unzué pidió comprar el campo concedido en arrendamiento a Ruíz. No eran  $\frac{3}{4}$  de legua sino 1,465. Al hacerlo, dijo que Ruíz no había tenido inconvenientes en venderle la acción de 1 legua de ese campo y pidió, con éxito, que el gobierno autorice la operación. El valor fue 150.000\$ m/c y lo pagaron de manera mancomunada Santos y *Saturnino Unzué e hijos*. Esta transferencia se había amparado en la ley de 1859. Según establecía la normativa de arrendamiento de 1857, Santos pagó el arrendamiento adeudado y midió el campo en 1862. En la mensura, además, se deslindó la fracción adquirida por Santos del resto de campos de Ruíz.

<sup>51</sup> AHPBA, EMG, Leg. 199, Expte. 14147, 1872, *Don Norberto Quirno sobre transferencia á Don Saturnino E. Unzue de un terreno en Rojas*.

<sup>52</sup> AHPBA, EMG, Leg. 114, Expte. 9122, 1862, *Don Juan Piñeiro sobre compra en el Partido de Lobos, agregado D<sup>na</sup>. Bernardo Ruíz y D<sup>na</sup>. Santos Unzué*.

En 1863, Saturnino E. Unzué en representación nuevamente de Ruíz, dijo al gobierno que accedía al derecho preferente, en calidad de arrendatario, de comprar el sobrante de la legua vendida poco antes por éste a Santos Unzué. Así, con base en la ley de 1862, Unzué en representación de Ruíz compró 0,465 leguas por 93.000\$ m/c. En esta ocasión el pago lo hicieron de manera mancomunada Ruíz y el propio Unzué. En 1864, la viuda de Ruíz, María Cascallares, confirió poder a Unzué para que tramite la compra-venta del campo. De seguido, éste pidió las escrituras del campo.

Las transacciones entre Ruíz, Cascallares y Unzué no terminaron allí. Hubo otra con respecto a un campo al noroeste de aquel, cuyo primer antecedente se remonta a 1833, cuando Rita Rodríguez y Manuel Montes vendieron a Simón Pereyra una suerte de estancia que éste, al año siguiente, transfirió a Dominga Torres, esposa de Tomás Cascallares<sup>53</sup> (Figura 2, campo 6). En 1864 María Cascallares vendió a Unzué una parte de esas tierras. En 1867 los Cascallares pidieron mensurar el campo, dividido en partes iguales entre los herederos y Unzué. Algunos años después Unzué vendió este terreno a Bernardino Hernández y por ello, no aparece en catastros posteriores (Figura 3).

### Los Gauchos y Huetel (Veinticinco de Mayo)

Los Unzué acompañaron el avance de la frontera militar y la expansión del área entregada por el Estado a particulares primero en enfiteusis, después arrendamiento y finalmente venta. Especialmente, las iniciativas de los Unzué se concentraron en la región oeste de Buenos Aires, donde desde las primitivas adquisiciones en Mercedes, Rojas y Lobos (ciudades que resultaron de las guardias y fortines de la frontera del Salado) se extendieron a Veinticinco de Mayo y Nueve de Julio, núcleos de la comandancia fronteriza desde la década de 1860. El gobierno, en efecto, atribuyó el origen de los conflictos que tuvieron lugar allí, entre los interesados en adquirir la propiedad de la tierra, a la lejanía de estos lugares y que nunca habían sido mensuradas. Se encontraban, de hecho, en el umbral del área sujeta a apropiación particular mediante enfiteusis primero y de arrendamiento después. Allí los Unzué levantaron establecimientos importantes del patrimonio familiar: Los Gauchos y Huetel.

<sup>53</sup> AHPBA, EMG, Leg. 275, Expte. 18619, 1867, *Don Benito Cascallares y Don Saturnino Unzué é hijos y otros sobre Mensura*.

LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

*Los premios militares de Arias y Morales*

En 1840 el gobernador Rosas agració con media legua pública al capitán Idelfonso Arias y el teniente 1º Roque Morales, de la compañía del regimiento de Escolta, acantonada en la Guardia de Rojas, por el triunfo obtenido el 22 de diciembre de 1838 contra los “Indios Enemigos” en Loreto, provincia de Santa Fe. Ambos pidieron al juez de paz, Manuel Contreras, le cediese un terreno de 1 legua que éste tenía en enfiteusis en Rojas. Contreras aceptó la propuesta a “condición que conseguida pues la propiedad del terreno por ellos, se los habían de vender á él, y no ha persona alguna”<sup>54</sup>. Arias y Morales se comprometieron a ello y a darle el boleto y la escritura apenas la recibieran del gobierno. Contreras le cedió el derecho sobre el terreno que tenía en enfiteusis y después pagó primero un adelanto y luego el total de los 6.000\$ que valía la legua para obtener su propiedad. Es decir, simultáneamente los militares premiados canjearon sus derechos sobre la tierra por dinero y el poseedor por entonces de ella pudo acceder a la compra de la propiedad.

En 1861 Gregorio Pombo adquirió de Juana Santos de Contreras y sus hijos Aquino y Tomasa, por 35.000\$ m/c, las acciones y los derechos del terreno consignado en los boletos de premios de Arias y Morales. Pombo pidió ubicar estos premios, pero el gobierno no lo permitió: los pedidos se habían hecho en tierras al interior de la frontera, poseídas por otros. En consecuencia, ese mismo año Pombo los vendió a Saturnino E. Unzué. De seguido, éste presentó las escrituras y en calidad de cesionario de dos acciones de ½ legua pidió ubicarla no en Rojas sino en los campos de 6 leguas de propiedad pública que poseía en Veinticinco de Mayo. El gobierno respondió que no había impedimento.

Las tierras eran las de Vallimanca. Según el Departamento Topográfico pertenecían al ejido de Mulitas (después Veinticinco de Mayo) desde fines de la década de 1820. Un decreto de 1832 había determinado que no debían tener efecto ni admitirse denuncias sobre ellas. Según registros posteriores, en 1828 estos campos fueron concedidos a la Sociedad Rural (Figura 2, campo 7) y los derechos enfiteúticos habrían sido adquiridos por los Villarasa en la década de 1850. Unzué sostuvo, empero, que la concesión original había caducado en 1838. Esto, como veremos, suscitó conflictos.

<sup>54</sup> AHPBA, EMG, Leg. 40, Expte. 2604, 1861, D. Saturnino Unzué sobre ubicación de dos premios en unos terrenos q. poseen en arrendam<sup>to</sup> al Est<sup>r</sup> de fronteras, f. s/nro.



En 1849 Unzué denunció 10 leguas de tierra allí, distantes unas 15 de Mulitas y otras 5 leguas del fuerte Cruz de Guerra, donde se hallaba establecida la tribu de Rondeau. Allí fundó Los Gauchos y con el permiso del comandante de la frontera pobló los campos con hacienda vacuna, yeguariza y lanar. En 1857 Unzué pidió el arrendamiento de estas tierras y al hacerlo contó que desde la creación del establecimiento había padecido “las continuas pérdidas por robos de los Indios”<sup>55</sup>. Además, definió su campo Los Gauchos como una guardia avanzada de la guarnición militar de Veinticinco de Mayo y recordó el reciente malón del *lonko* Calfucurá, en el que habían asesinado al capataz y un peón, y arreado toda la hacienda.

Unzué obtuvo el arrendamiento de estos campos en 1858, pero en 1860 la concesión fue anulada por no poblarlo ni medirlo. Unzué argumentó que la batalla de Cepeda, en 1859, había provocado el abandono del establecimiento y la imposibilidad de encontrar “peones que quieran esponerse, ni menos Agrimensor que lo mensure”<sup>56</sup>. En 1861 Unzué adujo que lo había poblado, aunque no medido. El gobierno le concedió una prórroga que también incumplió en repetidas veces, tanto por los malones indígenas como por “la gloriosa jornada de Pavón, en cuyo tiempo se llevaron los peones del Estab<sup>to</sup> y se trajo a esta ciudad al capataz, a quien solo se le permitió volver después de la guerra”<sup>57</sup>. Entre 1863 y 1864 Unzué finalmente hizo las mensuras de estos campos.

Estos campos fueron objeto de interés de varios particulares. En 1864 comparecieron ante el ministro de hacienda, el asesor fiscal de la provincia y el presidente del Departamento Topográfico, Unzué junto a Cándido Plaza Montero y los Villarasa. Tras diferentes propuestas, se redistribuyó los derechos de propiedad entre los interesados y otros vecinos de la zona. En 1867 Unzué pidió medir nuevamente los campos de Vallimanca, a raíz de que en una mensura de 1863 Los Gauchos había sido incluida en los campos de la Sociedad Rural. Esto sucedió porque nunca se habían establecido mojones y de ahí el error. Por ello, pidieron al gobierno dos leguas en arrendamiento que por entonces estaban dentro de la Sociedad Rural. Unzué habló nuevamente de Los Gauchos como “única importante y conocida que ha existido por tantos años en esta parte de la frontera”<sup>58</sup>.

<sup>55</sup> AHPBA, EMG, Leg. 213, Expte. 14980, 1859, *Don Satunino Unzué é hijos sobre arrendamiento* [rotura].

<sup>56</sup> AHPBA, EMG, Leg. 213, Expte. 14980, 1859, *Don Satunino Unzué...*, f. 19.

<sup>57</sup> AHPBA, EMG, Leg. 213, Expte. 14980, 1859, *Don Satunino Unzué...*, f. 43 revés.

<sup>58</sup> AHPBA, EMG, Leg. 215, Expte. 14979, 1867, *Mensura de los terrenos de D. Juan M. Villarasa, D. Miguel Villarasa, D. Cándido Plaza Montero, D. Saturinino Unzué y Hered<sup>s</sup> de D. Domingo Olivera. Partido del 25 de Mayo*, f. 1.



## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

Estas tierras se complementaron con otras linderas, de origen diferente. En 1871, Basilio Salas informó al gobierno que poseía 5 leguas sobre el arroyo Vallimanca, aledañas a Unzué, y pidió las escrituras. La concesión, según el Departamento Topográfico, databa de 1862 y era de 6 leguas y según nuestras estimaciones caían en los antiguos campos de Ford y Baudrix (Figura 2, campo 8). De ellas, 1 y  $\frac{1}{4}$  habían sido consideradas en propiedad por boleto de premios obtenido por Salas. En 1872 Salas finalmente compró las 5 leguas restantes y pidió que la escritura fuera a título de él y también de Saturnino Unzué “por correspondernos en condominio por iguales partes”<sup>59</sup>.

*Curso abajo del Vallimanca*

Existe una tercera iniciativa de los Unzué en la zona de Vallimanca. El primer antecedente al respecto es la concesión de arrendamiento de 6 leguas baldías, que se hizo al comerciante paraguayo Eusebio Machaín en 1860, para el pastoreo de hacienda sobre el arroyo Vallimanca, al sur del fortín Cruz de Guerra, lindera a los campos pedidos por Máximo del Mármol (Figura 2, campo 9). En 1861 Machaín atribuyó a la batalla de Pavón la imposibilidad de cumplir con los requisitos legales de construir dos ranchos con pozo de balde, disponer de un número de vacas y ovejas, y medir el campo. “Hasta los habitantes de la Campaña tenían que ocurrir á las armas”<sup>60</sup> dijo Machaín, al pedir prórroga.

En 1862, mientras el agrimensor designado por Machaín reunía los antecedentes para practicar la mensura, Mariano Unzué pidió el terreno en arrendamiento y lo denunció como baldío. El Departamento Topográfico dictaminó que Machaín había perdido sus derechos y dio el visto bueno para la concesión a Unzué. Al hacerlo, reconoció una vez más el poco conocimiento que existía de la zona y que era posible el solapamiento de concesiones. De hecho, el propio arroyo en cuestión era indistintamente llamado Vallimanca y Chatileó.

*Hoy que el Departamento ha llegado á saber que los dos arroyos nombrados, son uno mismo, observa la sobreposición que hay en las conseciones que se han hecho, y que es preciso arreglar [sic]. Para esto, el Departamento es de opinión que todas las solicitudes que se han hecho sobre el arroyo Ballimanca, y que hayan caducado, no deban servir de*

<sup>59</sup> AHPBA, EMG, Leg. 178, Expte. 13121, 1871, Don Basilio Salas, mitad á Saturnino E. Unzué, sobre compra de terreno en el Partido 25 de Mayo, f. s/n°.

<sup>60</sup> AHPBA, EMG, Leg. 180, Expte. 13156, 1871, Don Mariano Unzué sobre compra de terreno en el Partido 25 de Mayo, f. 7.

*base para otras nuevas, debiendo entenderse que las que tuviesen tal base, no podrán tener lugar, siempre que recayesen sobre otras que ya hubiesen tenido consecion aun cuando hayan sido hechas antes de haber caducado las primeras<sup>61</sup>.*

Las solicitudes de Machaín y de Mariano Unzué anticiparon a las de Emilio Bunge y Basilio Salas, entre otros; todos ubicados en los antiguos campos de Ford y Baudrix. Por esta razón, con base en las diferentes mensuras practicadas, el Departamento Topográfico confeccionó un minucioso plano de las solicitudes que recaían sobre la zona, junto a la fecha de petición, concesión y pérdida del derecho. Era de tal grado el desconocimiento de la zona que, al confeccionar el registro, el Departamento advirtió que uno de los terrenos concedidos a Mariano Unzué no existía. En 1864, en efecto, éste se quejó de que en su plano el Departamento había trasladado la ubicación de su concesión a los campos de Lebón (Figura 2, campo 9) y no contiguo al de Salas, tal como había pedido (Figura 2, campo 8). Dicho campo aparecía consignado a Mármol y pedido por Bunge.

En 1864 Mariano Unzué y Bunge comparecieron ante el jefe de la Oficina de Tierras Públicas y el presidente del Departamento Topográfico, para resolver la controversia. Acordaron desglosar los expedientes de las concesiones vigentes y que pasasen al Departamento para ser ordenadas (y ubicadas) según fecha de solicitud. Como resultado, el gobierno concedió las tierras a Mariano Unzué, que consiguió poblar y medir, a pesar de un malón en diciembre de 1863 que arreó casi cuatrocientas de sus vacas y otro en febrero de 1864 que destruyó las poblaciones conocidas como “postes de Arévalo” -según el juez de paz de Veinticinco de Mayo y el propio Unzué-. En 1865, tras construir vivienda, potreros, jagüel y un pozo de balde, y establecer hacienda de ovejas, cerdos y caballos, Mariano Unzué midió el campo. En calidad de arrendatario, en 1871, Mariano Unzué compró el terreno por una extensión de 3 leguas<sup>62</sup> y pidió que la escritura fuera a nombre de su hermano Saturnino E. Unzué y de Salas.

### *La laguna de Galván*

Linderos con los antiguos campos de Ford y Baudrix y de la Sociedad Rural, lugar donde se levantó la estancia de Los Gauchos, Saturnino E. Unzué

<sup>61</sup> AHPBA, EMG, Leg. 180, Expte. 13156, 1871, *Don Mariano Unzué...*, fs. 4 y 4 revés.

<sup>62</sup> Por entonces, el precio según ley era 162.000\$ m/c pero al saldar el valor al contado en un solo pago, fue de 136.260\$ m/c.

## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

se hizo con varias fracciones de tierra que dieron origen a otro establecimiento. Ellas formaban parte de las 15 leguas medidas en torno a la laguna de Galván<sup>63</sup>, medidas para Sebastián Lezica, quien finalmente vendió las acciones enfitéuticas a Francisco Malbrán. En 1858, de esta concesión derivaban sus derechos Ambrosio Lezica, Jacinto Malbrán y Eugenio Díaz<sup>64</sup> (Figura 2, campo 10). A ellos se sumó Benigno Lugones, con respecto a una porción que le había transferido Lezica. De hecho, los dos primeros dijeron que habían adquirido cada uno 5 leguas al enfiteuta original, pero el expediente se había extraviado. Sin embargo, habían tenido que abandonarlo por las reiteradas incursiones indígenas. El gobierno reconoció que los primeros tres ocupaban y eran poseedores de hecho, y les concedió el arrendamiento, mientras el cuarto era subarrendatario. Sobre este terreno recaían intereses de otros particulares como Vicente Echazarre y José Luna.

En 1867, tanto Lezica como Malbrán se presentaron ante el gobierno en calidad de arrendatarios de 5 leguas de tierra cada uno, garantizaron no haber allí subarrendatarios y pidieron comprarlas. Al hacerlo, fue Saturnino E. Unzué quien “en representación”<sup>65</sup> de uno y otro efectuó el pago de los arrendamientos adeudados y el valor de los campos. De seguido, aquellos dos pidieron que las escrituras se extendieran a nombre de éste último. A esta fracción Unzué añadió otra, lindera hacia el noreste, que habían sido consignadas hacia 1833 a nombre de Díaz y que, en 1861, eran arrendadas por Eugenio Díaz. También incrementó estos campos a través de las compras de sobrantes a lo largo de las décadas de 1860 y 1870<sup>66</sup>. En una ocasión lo hizo con un sobrante consignado a nombre de Herrero, que en 1833 le permitió llevar sus campos hasta las costas de Salado<sup>67</sup>.

<sup>63</sup> El nombre de esta laguna es homónima a la existente en la Guardia de Luján, mencionada en apartados anteriores.

<sup>64</sup> AHPBA, EMG, Leg. 104, Expte. 8640, 1867, *Don Ambrosio Lezica solicita en compra un terreno en el Partido 25 de Mayo, hoy D. Saturnino Unzue e hijos*.

<sup>65</sup> AHPBA, EMG, Leg. 104, Expte. 8625, 1867, *Don Ambrosio P. Lezica sobre compra del terreno que posee en arrendamiento en el Partido del 25 de Mayo, hoy D. Saturnino Unzue e hijos*, f. 10. AHPBA, EMG, Leg. 105, Expte. 8683, 1867, *Jacinto A. Malbran sobre compra en el partido 25 de Mayo, hoy D. Saturnino Unzue e hijos*.

<sup>66</sup> AHPBA, EMG, Leg. 287, Expte. 19342, 1879, *Saturnino E. Unzue compra sobrante. 25 de Mayo*; AHPBA, EMG, Leg. 285, Expte. 19275, 1875, *Don Saturnino Unzué é hijos, compra*.

<sup>67</sup> AHPBA, EMG, Leg. 235, Expte. 16471, 1862, *Don Antonio G. Moreno sobre compra de un terreno en el Partido del 25 de Mayo, hoy Don Saturnino Unzué é hijos*. En otra ocasión lo hizo con respecto a campos de 8 leguas que habían sido de los enfiteutas Pestaña y Peralta. AHPBA, EMG, Leg. 285, Expte. 19277, 1875, *Don Juan Buytano sobre compra de sobrante en el 25 de Mayo*.

## Conclusiones

En 1875 Saturnino E. Unzué y *Hermanos Demarchi y Cía.* compraron a *Leopoldo Lanús Hermanos* un establecimiento de campo en Bragado, en propiedad, de 6 leguas de extensión<sup>68</sup>. Tal como vimos, es casi una excepción que la adquisición de tierras de los Unzué fuese tan sumaria y expeditiva, y en consecuencia, fácilmente legible en la documentación. A su vez, esa es la última iniciativa de esas características antes de la Ley de Suscripción Popular (1878) que financió la “Conquista del Desierto”, a cambio de tierras en los territorios ganados a las poblaciones indígenas y en la que los Unzué participaron de manera destacada. Reconstruir las acciones de esta familia en el marco de las leyes previas de tierras, ofrece un panorama donde conviven mecanismos y recursos muy diferentes. La primera reflexión final es, por esta razón, metodológica. A fin de reconstruir la conformación del patrimonio terrateniente de los Unzué debimos deslizar el foco a las décadas en las cuales no existen registros documentales cuyo título los evoque. Ningún Unzué (a pesar de su relevante papel político y económico) fue beneficiario de la enfiteusis de tierra pública, la entrega de donaciones o mercedes, ni de premios militares asociados a la propiedad. No obstante, los Unzué intervinieron en esos mecanismos y sortearon con éxito las restricciones normativas, con el objetivo de iniciar su inversión en la compra de tierra.

Una segunda reflexión asociada a lo anterior, es que el caso de los Unzué muestra los mecanismos y recursos empleados por los sectores de la elite comercial porteña para transformar el dinero en tierra, al reorientar sus intereses económicos hacia la frontera. Así, abordar las diferentes iniciativas en los partidos de la provincia de Buenos Aires, nos permitió hallar la compra y ubicación de premios militares, la adquisición de porciones de concesiones enfiteúticas, el arrendamiento al Estado y la compra directa y en propiedad de campos y de sobrantes de mensuras. Esto fue con respecto a fracciones de desigual tamaño, ubicadas a lo largo de la lonja oeste de la campaña, al compás de la construcción y consolidación del dominio público y después la posesión privada de la tierra, a título de beneficiarios de donaciones, enfiteusis, premios, arrendamientos y la propiedad plena. Es decir, la transformación del dinero obtenido a partir del comercio en títulos de propiedad de la tierra, no fue un camino corto ni lineal. Para transitarlo, además de medios de atesoramiento y de pago debía contarse con relaciones, conocimientos y recursos. La trayectoria burocrática y comercial de las diferentes generaciones de Unzué de seguro contribuyó a ello, más allá de los cambios políticos y económicos que tuvieron lugar en el Río de la Plata.

---

<sup>68</sup> AHPBA, EMG, Leg. 232, Expte. 16251, 1875, *Demarchi H<sup>nos</sup> y Saturnino Unzué é hijos sobre compra de un sobrante en el Partido del Bragado*.

## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

Una tercera reflexión gira en torno a las características y las innovaciones que pudieron existir en las representaciones e imaginarios de las elites comerciales que, como el consenso historiográfico afirma, reorientaron su interés económico a la propiedad de la tierra en las llanuras pampeanas, durante el siglo XIX. La entidad *Saturnino E. Unzué e hijos* sugiere la centralización de la titularidad del patrimonio familiar en él y sus descendientes directos (de ahí, por ejemplo, las reiteradas transferencias de títulos por parte de Mariano y Santos Unzué), algo que pudo deberse a motivos impositivos y a la necesidad de afrontar los gravámenes que existían sobre el patrimonio y la tierra<sup>69</sup>. Sin embargo, también pudo ser algo más que eso y significar una noción que conectó el parentesco (más específicamente la descendencia y el matrimonio con otras familias de la elite porteña) con la conservación y reproducción del patrimonio y el funcionamiento de la empresa rural. En efecto, apenas concluida nuestra etapa de estudio *Saturnino E. Unzué e hijos* estuvo entre los principales adjudicatarios de tierra pública en los territorios que el Estado ocupó con la “Conquista del Desierto”, en calidad de inversor de la ley destinada a financiarla.

## Bibliografía

- Andreucci, B. (2009). *Tradición y modernidad en la agricultura pampeana. La Guardia de Luján y Chivilcoy en la primera mitad del siglo XIX*. Tesis de Doctorado. Universidad Nacional de Luján. <http://ri.unlu.edu.ar/xmlui/handle/rediunlu/240>. Repositorio institucional.
- Andreucci, B. (2010). Familia, redes y poder en la Guardia de Luján. *Mundo Agrario*, 11 (21). <https://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/v11n21a16>
- Avellaneda, N. (1865). *Estudios sobre las leyes de tierras públicas*. Imprenta del Siglo.
- Banzato, G.; Infesta, M. E. y Valencia, M. (2012). *Expansión de la frontera, tierra pública y formación de las elites en la provincia de Buenos Aires, 1780-1880*. Ponencia. 54º Congreso Internacional de Americanistas. Viena, 15 al 20 de julio, Viena.
- Barba, E.; Cano, M. C.; Infesta, M. E.; Mallo, S. C. y Oruma, M. C. (1972). *La campaña del desierto y el problema de la tierra*. Ponencia. Segundo Congreso de Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires. Tandil, 9 al 12 de noviembre.

<sup>69</sup> Al respecto, ver Jarach (1999).



- Barba, E.; Infesta, M. E.; Mallo, S. C. y Oruma, M. C. (1975). *La Conquista del Desierto y la distribución de la tierra. Las leyes de 5 y 16 de octubre de 1878*. Ponencia. Tercer Congreso de Historia Argentina y Regional. Santa Fe y Entre Ríos, 10 al 12 de julio.
- Barcos, M. (2010). *De cada labrador un soldado y de cada agricultor un propietario: Economía, sociedad y política en el ejido de la Guardia de Luján (Mercedes), 1810-1870*. Tesis de Doctorado. Universidad Nacional de La Plata. <https://doi.org/10.35537/10915/3198>. Repositorio institucional.
- Barsky, O. y Djenderedjian, J. (2003). *La expansión ganadera hasta 1895*. Siglo XXI.
- Blanco, G. y Banzato, G. (2009). *La cuestión de la tierra pública en Argentina*. Prohistoria.
- Di Meglio, G. (2009). La Mazorca y el orden rosista. *Prohistoria*, 12: 69-90.
- Garavaglia, J. C. (1994). De la carne al cuero. Los mercados para los productos pecuarios (Buenos Aires y su campaña, 1700-1825). *Anuario del IHES*, 9: 61-96.
- Garavaglia, J. C. (1998). *Patrones de inversión, y «elite económica dominante»: los empresarios rurales en la pampa bonaerense a mediados del siglo XIX*. Ponencia. XVI Jornadas de Historia Económica. Quilmes, 16 al 18 de septiembre.
- Garavaglia, J. C. y Gelman, J. (2003). Capitalismo agrario en la frontera. Buenos Aires y la región pampeana en el siglo XIX. *Historia agraria*, 29: 105-121. [https://www.historiaagraria.com/FILE/articulos/HA29\\_garavaglia.pdf](https://www.historiaagraria.com/FILE/articulos/HA29_garavaglia.pdf)
- Gastellu, S. (2019). Una justicia para el gobierno local: Los jueces de paz de la ciudad de Buenos Aires (1821-1826). *Revista de historia de derecho*, 58: 61-80.
- Gelman, J. y Santilli, D. (2006). Entre la eficiencia y la equidad. Los desafíos de la reforma fiscal en Buenos Aires. Primera mitad del siglo XIX. *Revista de Historia Económica. Journal of Iberian and Latin American Economic History*, XXIV (3): 491-520. <https://core.ac.uk/download/pdf/29402575.pdf>
- Harispuru, A. M. (1986). *Familia y gran propiedad rural en la provincia de Buenos Aires 1880-1930*. Tesis de Doctorado. Universidad Nacional de La Plata. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/3151>. Repositorio institucional.
- Hora, R. (2010). Los Anchorena: patrones de inversión, fortuna y negocios (1760-1950). *América Latina en la Historia Económica*, 37: 40-66.
- Hora, R. (2005). *Los terratenientes de la pampa Argentina. Una historia social y política, 1860-1945*. Siglo XXI.
- Infesta, M. E. (2010). Del campo a las tabladas. El comercio de vacunos en Buenos Aires, 1830-1840. Estructura y dinámica del sistema. *Mundo Agrario*, 11, (21). <https://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/v11n21a13/379>



## LOS UNZUÉ: LA CONSTRUCCIÓN DE UN PATRIMONIO TERRATENIENTE...

- Infesta, M. E. (2006). *La Pampa criolla: usufructo y apropiación privada de tierras públicas en Buenos Aires: 1820-1850*. EUDEM.
- Infesta, M. E. (1986). Aportes para el estudio del poblamiento de la frontera del Salado. Estudios sobre la provincia de Buenos Aires. La Plata: Archivo Histórico Ricardo Levene, 61-76.
- Infesta, M. E. y Valencia, M. (1987). Tierras, premios y donaciones. Buenos Aires: 1830-1860. *Anuario IEHS*, 2: 177-213.
- Jarach, D. (1999). *Finanzas públicas y derecho tributario*. Abeledo-Perrot.
- Literas, L. (2024). El “alimento del pueblo”. Infraestructura, actores y bienes del comercio entre la campaña y la ciudad de Buenos Aires (1850- 1890). *Cuadernos de Historia. Serie economía y sociedad*, 33: 79-117. <https://doi.org/10.53872/2422.7544.n33.45261>
- Literas, L. (2022). Problemas, métodos y estrategias para el estudio de la territorialidad indígena y el mercado de tierras en la Frontera Sur. *Diálogo Andino*, 68: 8-20.
- Literas, L. y Nagy, M. (2024). “... a medida que avance la actual línea de fronteras”. Fuentes, métodos y análisis de la apropiación privada de la tierra durante la Conquista del Desierto (fines siglo XIX). *Revista Electrónica de Fuentes y Archivos*, 15 (15): 31-53. <https://doi.org/10.70629/1853.4503.v.n.47032>
- Losada, L. (2016). Élités sociales y élités políticas en Argentina. Buenos Aires 1880-1930. *Colombia Internacional*, 87: 219-241.
- Míguez, E. (2007). Los condicionantes del proceso de apropiación de tierras en el Río de la Plata en el siglo XIX en perspectiva comparada: naturaleza, mercados, instituciones y mentalidades. *Revista de Instituciones, Ideas y Mercados*, 46: 117-150.
- Muzlera, J. (1896). *Tierras públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas, desde 1810 á 1895*. Isidro Solá Sans. Tomos 1 y 2.
- Nagy, M. (2022). ¿Cuántas y quiénes? La venta de las tierras de la Conquista del Desierto (1879-1885) en Buenos Aires, Córdoba y en el Territorio Nacional de La Pampa. *Diálogo Andino*, 68: 135-150.
- Nagy, M. y Literas, L. (2024). Detrás de la ley de Suscripción Popular. Hacia una prosopografía de la apropiación privada de la tierra durante la Conquista del Desierto. *Publicar*, XXIII (XXXVI): 150-169.
- Reguera, A. (2006). *Patrón de estancias. Ramón Santamarina: una biografía de fortuna y poder en la Pampa*. Eudeba.
- Valencia, M. (2005). *Tierras públicas, tierras privadas. Buenos Aires, 1852-1876*. Universidad Nacional de La Plata.