

RAFAEL MATA OLMO\*

**APORTACION AL ESTUDIO DEL PROBLEMA DE LA TIERRA  
EN LAS ZONAS ARIDAS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA:  
MALARGUE, 1874 - 1988**

**Resumen.** Se abordan en este artículo, en primer término, las potencialidades del medio natural difícil y limitante, con sus rasgos patagónicos. Son elocuentes las alternativas de la repartición de tierras, con sus notas de desigualdad y latifundios, ajena a los principios colonizadores y pobladores. La privatización de las tierras públicas de Malargüe, iniciada en 1902 mediante la ley 248 -ampliamente permisiva en cuanto a precios de los terrenos, residencia e inversiones previas- es fuente primigenia de los conflictos por la propiedad del suelo que tanto han afectado hasta hoy a sus ocupantes tradicionales, los puesteros (alrededor de 1.300 en el departamento).

Hasta 1988, fecha en la que se procede a la revisión y actualización del catastro de Malargüe, los cambios en la estructura de la propiedad no han provocado una transformación relevante del sistema latifundista originario, así como tampoco de las formas tradicionales de tenencia y explotación, aunque se advierte en el catastro un grupo apreciable de propiedades pequeñas y medianas -por debajo de 10.000 hectáreas a tenor del potencial medio de las tierras malargüinas- y la introducción de nuevos titulares -determinadas sociedades anónimas, por ejemplo- con estrategias e intereses distintos a los habituales de la zona. También ha habido numerosas parcelaciones y loteos.

**Résumé.** Apports à l'étude du problème de la terre dans les zones arides de la province de Mendoza: Malargüe, 1874-1988. On souligne tout d'abord dans cet article les qualités potentielles du milieu

\* Profesor titular del Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid (España).

naturel difficile et limitatif, avec ses traces patagoniques. Les alternatives de la distribution des terres sont manifestes, avec leurs notes d'inégalité et du latifundium, étrangères aux principes de la colonisation et du peuplement. La privatisation des terres publiques de Malargüe, commencée en 1902 d'après la loi 248 -très tolérante par rapport aux prix des terrains, à la résidence et aux inversions préalables- est la source primitive des conflits de la possession du sol qui ont tellement blessé jusqu'ici les intérêts des occupants traditionnels, les bergers ("puesteros"), environ 1.300 dans le département.

Jusqu'à 1988, où l'on a commencé la révision et la mise à jour du cadastre de Malargüe, les changements dans la structure de la propriété n'ont pas provoqué une transformation remarquable du système du latifundium primitif, ni des formes traditionnelles de possession et d'exploitation, bien que l'on remarque dans le cadastre un groupe significatif de petites et de moyennes propriétés -au-dessous de 10.000 hectares selon la moyenne du potentiel des terres de Malargüe- et l'introduction de nouveaux titulaires -certaines sociétés anonymes, par exemple- avec des intérêts différents aux habituels de la zone. Il y a eu également de nombreux parcellements et lotissements.

**Abstract.** A contribution to the study of the land problem in the arid zones of the Province of Mendoza: Malargüe, 1874-1988. This paper deals, in the first place, with the potentialities of a difficult and limiting natural environment, showing patagonic features. The alternatives of land granting are clear, with strong traces of inequality and latifundium, both alien to colonizing and populating principles. The privatization of public lands in Malargüe enforced by Law 248 of 1902, clearly permissive, as to the price of the land and prior residence and investment in it, gave rise to most of the conflicts over its ownership and affected the rights of the actual settlers, the "puesteros" (about 1.300 in the department of Malargüe).

Until 1988, when the cadastre of Malargüe was revised and brought up to date, changes in the structure of ownership of real state properties had produced neither relevant transformation in the original system on latifundium nor in the traditional ways of tenure and exploitation of the land. Notwithstanding these facts, the cadastre includes a fairly large number of small and medium property being less than 10.000 hectares. The presence of new owners, some stock companies, for example, with new interests and strategies, different from the traditional uses in this area, is also noted. Besides, numerous divisions of the land into parcels and lots have been carried out.

**Palabras claves.** Estructura de la propiedad, latifundio, catastro, tierra pública, Malargüe, Mendoza.

## I. Presentación

En 1916, prologando la obra clásica de Miguel Angel Cárcano, *Evolución del régimen de la tierra pública, 1810-1916*, Edelmiro Lobos, buen conocedor de la materia y poco tiempo antes Ministro de Agricultura, destacaba "la actualidad permanente del problema agrario y de los esfuerzos—que se consagran a su estudio" (LOBOS, pág. XIV). En esencia, los elementos medulares de aquel "problema agrario"—distinto del "problema Campesino", como ha escrito recientemente Flichman (págs. 81-84)—no eran otros que las tierras públicas o fiscales, los procedimientos de apropiación y ocupación de las mismas y, en última instancia, su eventual colonización, todo ello al hilo, obviamente, de la coyuntura del mercado internacional agropecuario, la presión migratoria y el desarrollo técnico en muy diversos frentes.

Aquella "actualidad permanente" a la que aludía E. Lobos hace más de siete décadas se ha mantenido viva, en buena medida, tanto en el campo político y jurídico-doctrinal, como en ese otro terreno más próximo a nosotros de la investigación geohistórica, sociológica o antropológica, de manera que hoy se dispone ya de un amplio repertorio de estudios, capaz de ofrecer, desde distintas perspectivas y a muy diversas escalas, una imagen cada vez más clara y matizada del proceso de configuración y contradicciones que, al hilo de tal evolución, fueron suscitándose.

No es, sin embargo, ni mucho menos homogéneo el conocimiento que en el presente se tiene de los variados modelos de ocupación territorial—si así puede llamárselos—que, a tenor de las considerables diferencias ecológicas, agronómicas, de ubicación y accesibilidad del país, se desarrollaron con el paso de los años: las tierras del litoral, las pampeanas y, más recientemente, las del noreste o las patagónicas, incluso, van viendo crecer el número y la calidad de las investigaciones—históricas y geográficas, eminentemente—en esta materia, pero junto a ellas, áreas menos atractivas u objeto de menores presiones ocupadoras guardan todavía muchas incógnitas acerca de cómo nacieron y evolucionaron sus actuales paisajes rurales.

A ese último grupo pertenecen, precisamente, las tierras que centran la atención de estas páginas, es decir, los más de cuatro millones de hectáreas integrantes del muy extenso departamento de Malargüe, al sur de Mendoza, donde los peculiares rasgos climáticos, biogeográficos y agrarios de Cuyo se degradan paulatinamente, aproximándose a los que son propios ya del norte continental patagónico.

Un medio natural ciertamente poco hospitalario, junto a problemas geopolíticos y de "accesibilidad diferencial" que

se citarán más adelante, fueron, entre otras, las circunstancias que provocaron una tardía apropiación y, más aún una forma laxa, incompleta y peculiar de ocupación y colonización, con frecuentes problemas de tenencia, que llegan hasta nuestros días.

Ahí reside, precisamente, el doble interés geográfico de este espacio casi marginal: por una parte, en la "actualidad permanente" -dos veces ya citada- del "problema agrario", sinónimo en Malargüe de "problema de la tierra"; por otra, en el escaso conocimiento que aún se tiene acerca del proceso de constitución de sus estructura fundiaria a partir del final de la Campaña del Desierto y, especialmente, tras la ley de venta de tierras fiscales de 1902. De ahí también la osadía de quien escribe estas páginas por adentrarse en el estudio de las claves interpretativas de un paisaje todavía en formación, y en el que los conflictos por el uso del suelo remiten directamente a la propiedad de la tierra y a la intervención de los poderes públicos a través de las operaciones de colonización oficial y ordenación de los arrendamientos<sup>1</sup>.

## **II. Notas sobre las potencialidades del medio natural y la situación geoestratégica de Malargüe antes de la Campaña del Desierto.**

Supera ampliamente los objetivos de este artículo el estudio de las características y potencialidades agrológicas del extremo sur mendocino, así como el conocimiento de la situación geoestratégica del área, justo en la etapa -último tercio del siglo XIX- en la que se inicia su progresiva y definitiva apropiación. Algunas referencias resultan, sin embargo, obligadas, para enmarcar siquiera el peculiar proceso de ocupación del área y los conflictos que, tempranamente, comenzaron a suscitarse entre los propietarios y usufructuarios del suelo.

Al sur de las planicies del Diamante y del Atuel, y del extenso oasis sanrafaelino -tan bien estudiado por Paul Denis-, y hasta los confines de la provincia del Neuquén, se extiende la amplia y compleja unidad de la Payunia, bordeada al oeste por las alturas de la cordillera y conectada al norte con la depresión de los Huarpes; rasgos patagónicos -geomorfológicos, climáticos y biogeográficos- definen ya estas inmensas y desoladas extensiones de transición.

---

<sup>1</sup> Este trabajo debe mucho a los colegas del Instituto de Geografía de la Universidad Nacional de Cuyo y a distintas instituciones y personas de la administración provincial de Mendoza y municipal de Malargüe. Los primeros ofrecieron hospitalidad cordial y sabios consejos; las segundas pusieron a mi disposición, con exquisita amabilidad, documentación gráfica, estadística y registral de extraordinario valor. Mi gratitud y reconocimiento para todos.

La cordillera pierde altura, pasando de los 3.500 m en el paso de las Damas a 2.500 m en la Laguna Negra, a la par que gana en anchura, facultando la existencia de grandes campos de nieve, cruzados de este a oeste por numerosos pasos, que hacen posibles las tradicionales relaciones transcordilleranas. La nieve caída durante buena parte del año abastece de agua, a partir de primavera, a los arroyos generadores del colector principal -el río Chico- y sustenta también, tras el deshielo, las pasturas montañas o "veranadas", aprovechadas por una parte de la ganadería de la zona, según un tradicional sistema de trashumancia intradepartamental.

En la inmensa Payunia, insuficientemente estudiada hasta la fecha, el rasgo más característico, como ha destacado Ricardo Capitanelli (pág. 21), es el "predominio de las formas de origen volcánico, que alcanzan su máxima expresión en volcanes como el Payún, la meseta del mismo nombre y el Nevado". Dentro de ella es posible distinguir, siguiendo al mismo autor, una zona norteña de *bad-lands* o huaiquerías, la gran meseta de la Payunia, de alrededor de 2.000 m de altitud media, el área de volcanes -al este de la meseta-, con abundancia de pequeños aparatos efusivos de escasa altura, y, finalmente, un sector de volcanes sobrepuestos a la prolongación austral del bloque de San Rafael con el Nevado (3.800 m) como atalaya de toda la unidad.

Sin entrar en pormenores de cada uno de esos ámbitos, son rasgos comunes, de indudable trascendencia agronómica, la escasez o falta de drenaje, la abundancia de depresiones salinas cerradas y la frecuente presencia de médanos, destacando con sus tonalidades claras entre la gran cantidad de mantos y coladas basálticas, de diversa edad geológica.

El clima, internamente contrastado, como es lógico, no contribuye tampoco a mejorar, sino más bien al contrario, el cuadro ecológico de Malargüe. Lluvias preferentemente invernales -nieve en la cordillera y serranías adyacentes-, de régimen patagónico, pero en conjunto escasas<sup>2</sup>, unidas a fuertes y dilatadas heladas, y a frecuentes e intensos vientos, especialmente en las estaciones equinocciales, dibujan un panorama agroclimático adverso para el cultivo y la ganadería.

Los suelos, escasamente conocidos todavía -al menos hasta donde yo he podido saber<sup>3</sup>-, constituyen, con algunas excepciones, otro factor limitante para el aprovechamiento

<sup>2</sup> 198,8 mm de precipitación media anual y una ETP de 667 mm, según datos de CAPITANELLI, pág. 45.

<sup>3</sup> Véanse los estudios de BRAUN, LOOS (1969), PACHECO (1981) y los que acompañan a las Bases para la colonización de La Junta (CARBONARI, 1982) y al expediente número 135 de 1986 de la Dirección Agropecuaria, sobre los campos de Cañada Colorada y La Junta.

humano. Ateniéndonos a sus potencialidades agronómicas y a los estudios que con ese objetivo se han llevado a cabo (cuenca de los ríos de Malargüe, Barrancas-Colorado y Grande), sólo cabe señalar que en la zona que riega el río Malargüe se ha estimado la existencia de unas 6.400 ha aptas para la agricultura, en buena parte ya productivas dentro de las estancias de La Bandera y El Chacay; otras 4.800 podrían ponerse en cultivo en la cuenca del río Grande, y hasta 22.800 ha en la del Colorado, aunque en este último caso exigentes de obras hidráulicas de envergadura.

Fuera de estos enclaves real o potencialmente agrícolas, el predominio corresponde a litosuelos de origen volcánico, con ausencia o escaso desarrollo de procesos de edafización y pobre cubierta vegetal. Sólo en la extensa llanura de volcanes aislados, además de en la cuenca de Malargüe y en las veranadas cordilleranas, la vegetación es suficiente para mantener un nivel de explotación ganadera de cierta entidad.

Aunque desconocemos la existencia de estudios específicos sobre la flora autóctona del departamento de Malargüe, sí pueden señalarse algunos extremos sobre las comunidades más extendidas en la zona y sobre su carga animal admisible, gracias a las investigaciones llevadas a cabo en el vecino campo de Piedras de Afilar (ROIG, y otros, 1973).

El *solupal* (*Ephedra ochreata*, sp. dominante, tupe, sp. acompañante) ocupa considerable extensión en tierras malargüinas y constituye la segunda comunidad en cuanto a aporte de materia seca utilizable (147 kg/ha), con una receptividad invernal estimada en una unidad de vacuno mayor por cada 4,5 ha; sobre las planicies de piedemonte domina el *tupedal* (sp. dominante *Panicum urbillianum*, sps. acompañantes *Ephedra ochreata* y *Stipas*), con una producción de materia seca próxima a los 200 kg/ha y una receptividad invernal de alrededor de 3,5 kg/u.v.. En las restantes comunidades, la producción y receptividad descienden apreciablemente: el *zumpal* de las zonas salitrosas arroja ya una carga potencial ganadera de 6,5 ha/u.v.; en los terrenos anegadizos y salitrosos próximos a la laguna de Liancanelo, por ejemplo, el *cortedal* cuenta con una receptividad aproximada de 13 ha/u.v., en tanto que en los junquillales, propios de los terrenos bajos con nivel freático somero, el índice obtenido es ya prácticamente anecdótico (36 ha/u.v.).

En resumen, nos hallamos, pues, ante un medio natural difícil y limitante en general, aunque con los requisitos mínimos para el desarrollo de una actividad pecuaria extensiva -la tradicional en la zona- y, localmente, de un aprovechamiento ganadero más intensivo mediante un adecuado manejo de los recursos (Cañada Colorada y La Junta) o, incluso, de un uso agrícola relativamente productivo con riego, como el existente en las estancias próximas a la villa de Malargüe.

Pues bien, todo ese espacio que venimos describiendo sucintamente fue hasta 1879, finalizada la Campaña del Desierto, territorio fronterizo, con la inestabilidad, los cambios continuos y la laxa ocupación propios de una etapa en la que el juego de intereses políticos y estratégicos marcó la vida de la zona.

Marta I. López estudió ya, en un trabajo publicado en 1974, los antecedentes y problemas que rodearon la definitiva fijación del límite sur de la provincia de Mendoza, por la ley nacional del 5 de octubre de 1878; un hombre de la época tan destacado como Manuel A. Sáez publicó en 1873, editado por la imprenta de El Constitucional, un estudio titulado *Límites y posesiones de la provincia de Mendoza*, defensor, precisamente, de los intereses provinciales por el sur, este y oeste, frente a la posición más restrictiva del gobierno nacional, y del que ha dado noticias un reciente y valioso estudio de José L. Masini sobre el sur mendocino entre 1875 y 1895. A estos trabajos, entre otros, conviene remitirse y a los clásicos de Florencio Alvarez o de Raúl Marcó del Pont para recabar la oportuna información de un proceso complejo, del que ni siquiera cabe plantear aquí una síntesis.

Sabido es también que, paralelamente al debate de los límites, las tierras australes de Mendoza conocieron en las décadas centrales del siglo unas cambiantes relaciones con la población indígena, decantadas finalmente por la erradicación del "problema indio", consecuencia de la Campaña del Desierto en la zona.

Más allá de enfrentamientos, incursiones esporádicas y del reiterado sentimiento blanco de inseguridad, la cuestión indígena en Malargüe, como en otros lugares del país, fue reflejo de las alternantes correlaciones de fuerzas entre los gobiernos nacional y provincial, los grupos políticos de oposición —que frecuentemente pactaron con los indígenas, los intereses chilenos y las propias decisiones particulares de caudillos y militares de frontera (MASINI, pág. 10 y ss.). Por nuestra parte sólo interesa destacar aquí, a la vista de su proyección futura, la temprana y reiterada estrategia del gobierno provincial de acompañar la defensa de la soberanía con la donación de tierras a oficiales de frontera<sup>4</sup>; es conocido el caso del coronel Juan Antonio Rodríguez, a quien se entregaron en 1846, los campos del Chacay, al norte de Malargüe, y donde, según testimonio de Marcó del Pont, llegaron a instalarse

---

4 Sobre esta misma estrategia a escala nacional hay referencias y datos elocuentes en CARCANO (capítulos XIV y XX) y ODDONE (capítulo X), en la síntesis más reciente de GALLI PUJATO y, sobre La Pampa, en GAINARD (1989, págs. 205-279). Una particular y clásica interpretación de la necesidad de la campaña contra el indio es la de BARROS (1a. edición 1872; edición de Hachette, 1958).

un año más tarde 120 blancos y 96 indios. Era sólo el precedente de la gigantesca donación en 1874, primero en usufructo y más tarde en propiedad plena, al mayor Rufino Ortega, donación decisiva, como veremos inmediatamente, en la configuración de la estructura de la propiedad malarguina.

Atendiendo a las noticias de Félix M. Ugarte, biógrafo de Ortega, y a las pesquisas del profesor Masini, parece que el desenlace de la Campaña del Desierto en el sur de Mendoza, impulsada como en el resto del país con la llegada del General Roca al Ministerio de Guerra<sup>5</sup>, tuvo lugar en dos fases: una primera en 1879, en la que la 4a. División comandada por Ortega llegó hasta el río Neuquén, "con el dominio total del territorio y más de 800 prisioneros" (MASINI, pág. 18); y otra segunda y definitiva, a fines de 1882 y comienzos de 1883, en la que el ya General Ortega, junto con Conrado Villegas, llevó hasta los Andes a la Primera Brigada de la Segunda División del Ejército, acabando con la resistencia acantonada en la montaña.

"Después de estas fechas -escribe Masini- no encontramos ninguna otra referencia a ataques indios y a presencia de fuerzas nacionales en el sur mendocino"; en contrapartida, aquellas tierras llevaban ya la impronta de la inmensa estancia de Dorrego y habían contribuido a encumbrar económica y políticamente al General, hasta convertirlo, además de en gobernador de la provincia (1884-1887) en una de las más importantes piezas del "unicato" (Roca-Juárez).

### **III. La primera fase de la privatización y organización del territorio. La estancia de Rufino Ortega.**

Salvando las distancias y las peculiaridades impuestas por un territorio como el mendocino, puede afirmarse que existen muchos puntos en común, y hasta un cierto paralelismo cronológico, entre la evolución del problema de la tierra pública y la colonización en el conjunto nacional y en la provincia de Mendoza. Es nuevamente una cuestión que, pese a su notable interés, no puede ser tratada en estas páginas<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Un amplio repertorio, aunque de variable calidad, sobre los precedentes, móviles, desarrollo y consecuencias de la Campaña del Desierto puede encontrarse, además de en las obras citadas, en la nota 4, en las actas del Congreso Nacional de Historia sobre la conquista del Desierto, General Roca, 6-10 de noviembre de 1979, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, 1980, IV tomos.

<sup>6</sup> Tengo comprometido con la revista geográfica ERIA (Universidad de Oviedo) un artículo de síntesis sobre el problema de la tierra y la colonización en Argentina, en el que espero abordar con algún detalle estas cuestiones.

aunque habrán de citarse, al menos, aquellos aspectos de mayores repercusiones geográficas.

En el sur de Mendoza, como en el resto de las zonas de frontera de la nación, las donaciones a militares, en concepto de premio en unos casos, en otros con el compromiso de defender y colonizar al tiempo, es un hecho frecuente y suficientemente conocido: de ahí arranca, como destacara Oddone en su obra clásica (ODDONE, capítulo X), una parte no desdeñable del latifundio argentino. ①

Por otra parte, las inmensas y casi desconocidas tierras públicas fueron en la práctica, y pese a continuos pronunciamientos colonizadores y poblacionistas, un recurso fiscal de primera magnitud, vendiéndose las más de las veces sin orden ni concierto, favoreciendo con frecuencia a los poseedores de títulos de la deuda (devaluada en algunos casos hasta en el 90 por 100 del nominal), o preservándose de la venta en otras circunstancias, cuando los gobiernos las habían comprometido como garantía hipotecaria de grandes préstamos. ②

Consecuencia, en parte, de todo lo anterior es que un cuantioso número de campos fue rematado y adjudicado sin el necesario conocimiento, mensura y apeo previos, provocando, por un lado, un despilfarro de recursos -que en ocasiones no sólo perjudicó a la Administración, sino a los propios adquirentes-, y, por otra, posteriores y farragosos conflictos de titularidad y posesión, algunos de los cuales, como en la zona que aquí nos ocupa, llegan hasta nuestros días. Todo ello, como es obvio, configurando y consolidando una estructura de la propiedad profundamente desigual y latifundista. ③

La provincia de Mendoza, y específicamente sus tierras australes, no fueron ajenas a fenómenos como los mencionados. Durante décadas, prácticamente desde la emancipación hasta la Ley de tierras de 23 de septiembre de 1875 -y aún después de ella-, el sistema de privatización de campos fue el tan denostado como reiterado procedimiento de "denuncio de tierra baldía, tasación y remate", con frecuencia sin la preceptiva mensura, que era requisito, según distintas disposiciones, para convertir el "denuncio" en oferta pública.

También optó Mendoza, con casi tres décadas de retraso y escasísimos resultados, por la experiencia rivadaviana de cesión de la tierra pública a censo enfiteúutico, consolidando así la deuda con la garantía hipotecaria del inmenso patrimonio rústico provincial.

Fue también el sur mendocino, como ya se ha indicado, ejemplo paradigmático de constitución del latifundio militar en la figura de Rufino Ortega, y será también ese sur, desolado y legendario, testigo, ya en nuestro siglo -Ley 248 de 1902-, de hasta qué punto los apremios fiscales pueden dibujar en

pocos años una estructura agraria absolutamente latifundista y ajena, por completo, a los principios colonizadores y pobladores.

En las tres décadas que corren de 1870 a 1900, la evolución político-militar del extremo sur mendocino viene marcada, como en parte ya se ha indicado, por la erradicación del "problema indio" y por la paralela organización administrativa del territorio, con la creación del departamento de Malargüe por ley de 3 de mayo de 1877, antes incluso de que fueran definitivamente establecidos los límites de la provincia por el sur (Ley nacional de 5 de octubre de 1878). Al hilo y en estrecha relación con tales acontecimientos tienen lugar dos procesos de notables consecuencias sobre la privatización y utilización del espacio:

El primero de ellos, anterior, incluso, a la Campaña del Desierto, no fue otro que el proceso dominante de adquisición de tierras: tras aprobarse en 1868<sup>7</sup> que el producto de la venta de campos fiscales fuera destinado al pago de la deuda pública consolidada, distintas disposiciones, y en especial la Ley Civit (promulgada el 1 de agosto de 1876), en línea con la tradición, perpetuaron el sistema de enajenación mediante denuncia, mensura, tasación y remate, muy ventajoso para los adquirentes -casi siempre los propios denunciantes, pero nefasto para el objetivo siempre defendido de la "colonización del desierto".

Los frecuentes alegatos sobre la necesidad de un adecuado conocimiento de los campos, como paso previo a las ventas, y su concreción en distintas disposiciones, tendentes en unos casos al levantamiento topográfico provincial y en otros a la institucionalización administrativa de estos asuntos<sup>8</sup>, no surtieron los efectos deseados. Esa es, al menos, la opinión expresada, ya en la década de los ochenta, por la prensa opositora y por el propio gobernador provincial, Elías Villanueva, que en un mensaje emitido en 1880 y parcialmente recogido por Masini, resume con clarividencia los errores cometidos hasta entonces. Refiriéndose específicamente al austral mendocino, afirmaba el gobernador:

"Si el gobierno hubiese mandado practicar la mensura de una parte de las tierras fiscales entre el Diamante y el

---

7 Decreto del Poder Ejecutivo de 21 de septiembre de 1868.

8 Un decreto de 31 de enero de 1865 nombró al ingeniero Julio Ballofet para que levantara el plano topográfico desde el río Diamante al Nevado, con el fin de asentar población y fundar pueblos. En 1877 se crea el Departamento Topográfico, pero no será hasta 1882 (decreto de 20 de junio) cuando empiece a desarrollar ampliamente sus funciones.

Atuel, por ejemplo, primero y, cuando se hubiese vendido ese terreno, la de las tierras comprendidas entre el Atuel y el Colorado, se habrían economizado tres cuartos de los gastos hechos en mensuras por los varios denunciante. No se habría vendido una pulgada de nuestras tierras públicas con semejante procedimiento si no se recibiesen títulos de la deuda pública a la par en pago del precio de los terrenos vendidos. Esos títulos se han estado comprando con un noventa y noventa y cinco por ciento de pérdida (...). Actualmente se siguen pleitos sobre falsedades contenidas en mensuras de esta clase -se refiere a las particulares-, y más tarde tienen que venir infinitos sobre deslindes (...). En todos los casos la mensura previa y exacta debe preceder a la venta. La mensura general permite distinguir la aptitud de cada terreno y evita la posibilidad de vender un mismo lote a distintos compradores" (VILLANUEVA, págs. 406-411, cit. por MASINI, pág. 47).

Un cuadro-balance encargado por el gobierno en 1882 al perito Luis Pringels, dando cuenta de las tierras fiscales vendidas desde 1868, es prueba elocuente de lo ocurrido: 38 operaciones realizadas y 403 leguas vendidas entre 1868 y 1882, la mayor parte en el primitivo departamento de San Rafael (del que se segregaría Malargüe en 1877) y varias de las cuales, a su vez, origen de algunas de las inmensas propiedades de Malargüe (adquisiciones de Lisandro Calderón, Domingo Bombal, José Calderón, Hnos. Godoy, E. Day, etc.)<sup>9</sup>.

7) Un segundo acontecimiento, más significativo aún que los hechos antes comentados, consistió en el nacimiento de la inmensa estancia del general Ortega, pilar de la ocupación, aprovechamiento y administración del sur de Mendoza. En origen, la estancia fue resultado de la concesión, por el término de quince años, del derecho de ocupación temporal y usufructo del "terreno comprendido entre el río Malargüe al sur, el Salado al norte, la laguna de Llancañelo al este, y una línea imaginaria al oeste", que uniría los ríos Grande y Malargüe<sup>10</sup>.

La ley sancionadora de 7 de septiembre de 1874 establecía en su artículo segundo la imposibilidad de enajenación de tales tierras en el periodo citado y señalaba, asimismo, que "todo el terreno que cultive el señor Ortega durante el

---

9 Tenemos noticias de tales adquisiciones a través de sus primeras inscripciones registrales en el Registro de la Propiedad de San Rafael. La compra de Calderón data, por ejemplo, de 1879, la de Edmundo Day de 1871, la de Godoy de 1882 y la de Bombal de 1881.

10 Hemos utilizado la copia de la ley de 7 de septiembre de 1874 que obra en el legajo "Cañada Colorada" (sin catalogar) de la Oficina de Tierras Fiscales.

término de la concesión o que se encuentre cultivado y cercado cuando quiera hacer uso del derecho de compra, se le concederá en propiedad y sin remuneración alguna" (art. 3). Tras determinar las condiciones de la eventual colonización y población de la estancia (arts. 4 al 9), el artículo once señalaba que "al vencimiento de los quince años de la concesión (...), los campos estuvieran labrados o poblados (...) volverán al dominio del fisco, pudiendo ser denunciado por cualquiera que se comprometa a comprarlos o poblarlos".

No nos es posible recrear aquí la azarosa vida de la estancia hasta los inicios de su descomposición, ya en 1896. Diez años antes, el decreto de 20 de febrero de 1886, bajo gobernación de Ortega, había mandado "erigir una villa en Malargüe (...) para el asiento de sus autoridades"; en realidad, ello no suponía más que el desarrollo del artículo quinto de la ley de concesión sólo que por iniciativa gubernamental, constituyendo así un buen ejemplo de la superposición y convivencia de los poderes económico, político y administrativo en torno a la estancia; las críticas continuas a operaciones de esa naturaleza y, en general, a un ejercicio del poder en el que, según parece, eran difíciles de diferenciar los intereses privados y públicos, llevaron, de hecho, en 1892, eclipsada la estrella del General, a la supresión del departamento de Malargüe.

Rufino Ortega inició en 1889 y consiguió en 1894, no sin problemas y recortes, la propiedad de la estancia, escriturada el 11 de septiembre de aquel año en una superficie de 340.767 ha. A efectos de la adquisición, se evaluó el capital de la finca en 469.344 pesos, del que la mayor parte correspondía a ganados, no resultando despreciable, sin embargo, los 55.000 pesos de canales y edificios, que demuestran hasta qué punto la explotación había alcanzado cierto nivel de intensidad productiva<sup>11</sup>.

Los problemas económicos debieron aparecer pronto y con ellos la desintegración del inmenso patrimonio. Ya en 1896, por escritura de 14 de enero, Ortega se vio obligado a hacer donación en pago al Banco Nacional de una parte considerable del fundo, estimada en sesenta leguas cuadradas (unas 150.000 ha), en las que se incluían las 10.000 ha a las que se había concedido derecho de riego en 1887. La crisis se agudizaría entre los años 1905-1910, como consecuencia, en parte, del largo y complicado pleito iniciado a la muerte de la esposa del General, Elvira Ozamis, y que enfrentaría a Ortega con sus hijos y herederos, Rufino, Roberto y Julio. Desde entonces la sucesión se irá deshaciendo de la propiedad

---

<sup>11</sup> Noticias al respecto en diversos expedientes sin catalogar de los legajos "Malargüe" y "Cañada Colorada", de la Oficina de Tierras Fiscales.

hasta su total extinción, mostrando el actual registro gráfico parcelario cómo, sobre la añeja estancia, se asientan hoy propiedades de titularidad y orientaciones productivas muy diversas; pero de todo ello se dará cuenta algo más adelante.

#### **IV. La venta de tierras públicas por el gobierno provincial y la definitiva privatización del sur.**

"La historia de la tierra pública de Mendoza data de 1902". Así comienza, con razón, un valioso mensaje del Poder Ejecutivo dirigido a la legislatura provincial en 1937, tendente a regularizar la situación de los campos fiscales<sup>12</sup>. Efectivamente, la Ley 248, promulgada el 10 de octubre de 1902, puso en circulación prácticamente todo el sur provincial, consiguiendo, con contadas excepciones, la enajenación y privatización del inmenso departamento de Malargüe: de ahí arranca el latifundismo absoluto de la zona y de ahí nacen, también, las contradicciones y los conflictos larvados entre la propiedad del suelo y sus ocupantes y usufructuarios tradicionales, los puesteros.

Pese a la negativa experiencia colonizadora de años pasados, la Ley 248 venía a incidir en errores ya conocidos. En esencia, la disposición facultaba al Poder Ejecutivo para la enajenación de tierras propiedad de la provincia, previa medición por los ingenieros Roberto Guevara y Federico Barrera. Con sorprendente éxito, como inmediatamente explicaré, se cubrieron en Buenos Aires las subastas públicas entre 1904 y 1910, adjudicándose un total de 2.936.858 ha, la mayor parte de ellas en lo que hoy es el departamento de Malargüe.

Las causas de tan vertiginoso "éxito" son fáciles de entender: la Ley fijó como precio mínimo de la hectárea y base de remate la baja suma de 40 centavos para los terrenos de primera categoría y de 20 y 30 para los de segunda, según las facilidades para dotarse de aguas "artificiales": como pago del precio, una sexta parte debía entregarse al contado, y el resto en cinco plazos anuales.

Pero, lo más destacable y sorprendente es que, en este caso concreto, no se exigiera "requisito de población" ni inversiones en capital fijo por parte de los compradores. Y tal omisión, motivada por apremios fiscales, parece que fue a todas luces deliberada, pues el preámbulo del texto legal señalaba expresamente que, aun cuando la legislación nacional estableciera la colonización efectiva como condición de las ventas, el

---

12 MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y OBRAS PUBLICAS (1937): Escrituración de tierras fiscales. Mensaje y Proyecto de Ley. Mendoza, Best Hnos., sin paginar.

Poder Ejecutivo provincial había decidido, "a la vista de los diversos antecedentes, no incluir en el proyecto aquella exigencia, pues obstaría a la realización de los fines a que el proyecto tiende".

Esa circunstancia, negativa sin duda para el futuro de aquellas tierras, fue convenientemente explotada por la propaganda del momento. Los avisos de remate y los anuncios en periódicos de Buenos Aires y Chile destacaron el hecho con textos como éste:

"OJO. A los compradores no se les exigirá condiciones de población y cultivo de las tierras adquiridas"<sup>13</sup>.

Por si ello fuera poco, el anuncio de las ventas se hizo coincidir también con noticias sobre inminentes obras hidráulicas, que transformarían la zona en breve plazo. *La Nación* del 10 de marzo de 1910 incluía, por ejemplo, junto a los avisos de remate, un telegrama de Mendoza, titulado "Contratos de irrigación. Aprobación de cláusulas. La irrigación de San Rafael. Alza en los terrenos". Su texto señala, entre otras cosas:

"(...) Las obras que comprenden cada río (Diamante y Atuel) empezarán a construirse seis meses después de la aprobación de los documentos del contrato por la legislatura y deberán quedar terminadas y entregadas al servicio público a los cuatro años (...). La provincia garantiza el costo de la obra con las cantidades que adeudan los compradores de tierras fiscales (...). La noticia de la firma del contrato de las obras de irrigación ha causado excelente impresión y ha producido gran movimiento de tierra, ocasionando también el alza"<sup>14</sup>.

---

13 Cita incluida en el Estudio de títulos y condición jurídica de los inmuebles de propiedad privada del Estado Provincial, Mendoza, 1949, fol. 9 vto.

14 Anuncio incluido en el mismo documento citado en nota 13.

**Cuadro 1**  
**Los mayores compradores de tierras públicas en el**  
**departamento de Malargüe (De conformidad con la**  
**Ley 248 de 1902)**

Compradores (*)	Superficie (ha)
1. Compañía de Tierras de Mendoza (transferidas por L. Wateau)	222.989
2. José G. Testoni y otro	180.641
3. José Soldati	157.566
4. Antonio Gerli	157.212
5. Juan Deitieux	128.522
6. Ramón M. Castro	112.527
7. Ramón Rivera	108.294
8. B. Cobos, A. Lucio. L. Bozini Hnos. Liberti, C. P. Lupi y F. Badino	107.981
9. Elias S. Brujis	95.179
10. E. y R. Colombo y G. Ferrari	93.825
11. M. Candía y P.N. Carrera	85.769
12. J.R. Rodríguez e hijo	85.402
13. Faustino Estévez	64.463
14. Manuel P. Poblet	55.829
15. Matías Errazuris	55.406
16. Carlos A Ladoux	54.834
17. Gabriel Fermé	47.449
18. Francisco Tobar	45.159
19. F. Mó y M. Arboleya	43.976
20. P. Mijanovich y J. Lavarello	43.975
21. Teodoro Iparraguirre	41.581
22. Willian Turnbull	40.058
23. Frank Rath	38.695
24. A. Nacimiento y V. F. Biocca	37.554
25. T. Davis, M. Rosas, P. Benítez	36.424
26. B. Cozzi, J. Carlino, A. S. Igibono	35.782

27. A. E. Stegman	35.362
28. Erasmo Bustos	35.196
29. Domingo Bombal	32.680
30. Armando Comune	31.014

**Fuente:** DIRECCION DE TIERRAS, GEODESIA Y CATASTRO (1949): Estudio de títulos y condición jurídica de los inmuebles de propiedad privada del Estado Provincial, Mendoza, Oficina de Tierras Fiscales, legajo "Malargüe" (contiene relación de las ventas de conformidad con la Ley 248).

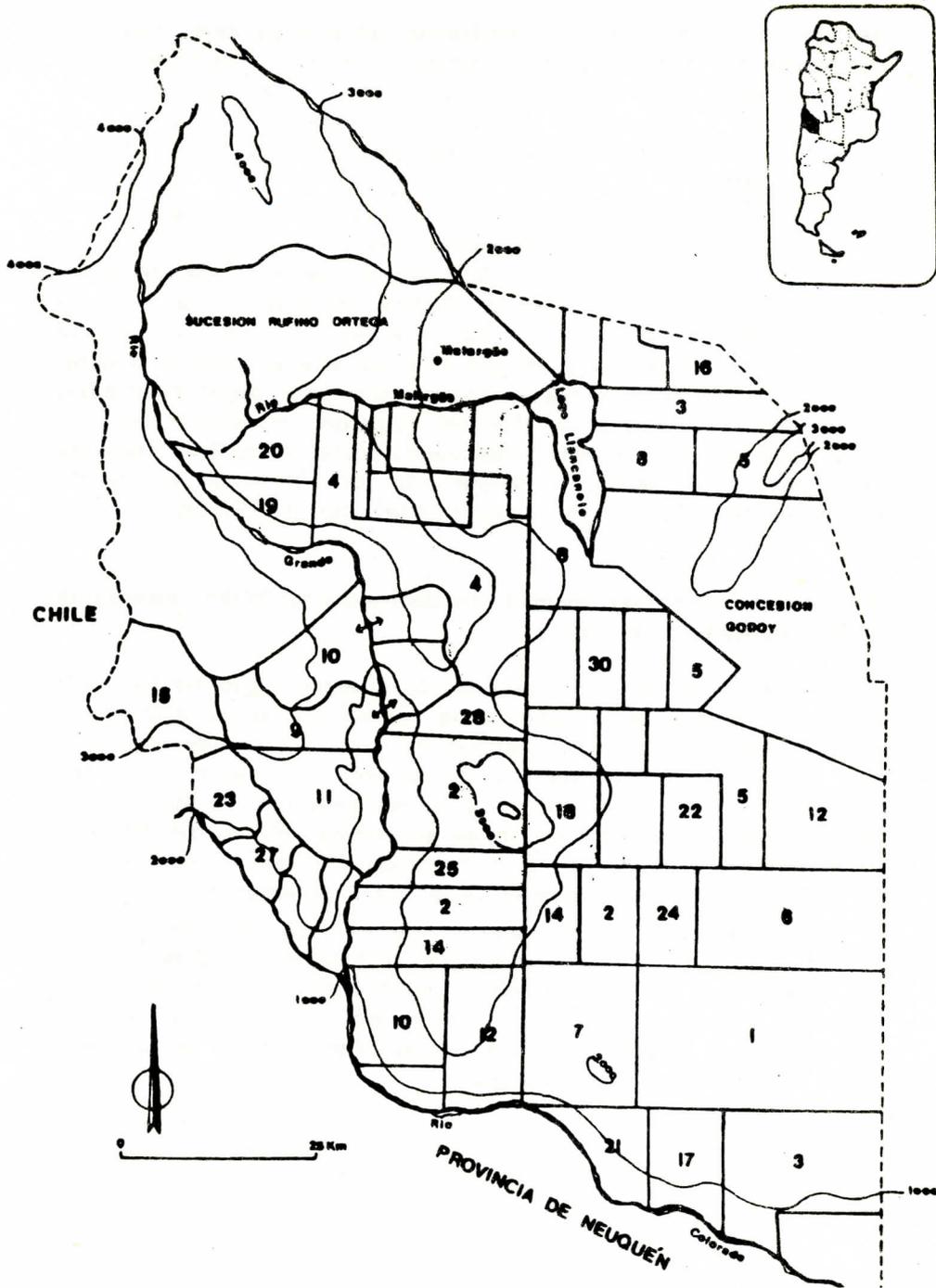
(\*) Los números ordinales de la relación se corresponden con los que figuran en el mapa de la figura.

"Ventajas" tan tentadoras y un generalizado desconocimiento de la región -hemos podido documentar a través del Registro de la Propiedad que la mayoría de los compradores eran vecinos de Buenos Aires y Rosario auspiciaron el éxito de las operaciones, alcanzándose precios muy superiores a los de las bases. Y, sin embargo, tras el aparente triunfo de la política enajenadora se ocultaban lamentables consecuencias para la efectiva colonización de la zona, para los propios intereses provinciales -a primera vista beneficiados- y, sobre todo, para los usufructuarios del suelo.

Un número no despreciable de campos vendidos -veinte en total, con una superficie de 372.256 ha y adjudicados a doce compradores- no fueron objeto de pago completo a la luz del prolijo y revelador estudio llevado a cabo por la Oficina de Tierras Fiscales en 1935-36<sup>15</sup>. A la vista de ello el gobierno de la provincia decretó en 1937 la rescisión de los contratos de compraventa impagados y la reinscripción de los mismos a su nombre, lo que abrió varios contenciosos, largos y costosos no siempre ganados por la Provincia, como ocurrió con Juan Dey tieux, rematante de tres lotes (128.522,6 ha) y con las casi 200.000 ha de los hermanos Laborde. La provincia dejó, pues, de ingresar fuertes sumas por ese concepto y por el del impuesto territorial de buena parte de las adjudicaciones en regla, que había sido también otro de los móviles de las ventas.

Las iniciativas colonizadoras fueron prácticamente nulas, lo que no impidió que numerosos adquirientes, con el título de posesión en mano y sin haber satisfecho siquiera todos los plazos del contrato, se lanzaran al arrendamiento

<sup>15</sup> Un cuadro estadístico obtenido del citado estudio figura como anexo al Proyecto de Ley de Escrituración de tierras fiscales (véase nota 12).



**Figura 1:** Croquis de los mayores lotes enajenados por la Ley provincial 248, de 1902. Los números se corresponden con los de la relación de compradores del Cuadro I.

**Fuente:** Plano de la Dirección de Tierras, Geodesia y Catastro, Gobierno de Mendoza, 1917.

de tierras a modestos y medianos ganaderos, que hasta el momento no habían pagado renta alguna. Cristaliza, pues, en esos años, una distribución de la propiedad por completo latifundista, absentista y ajena, consiguientemente, a la mejora y transformación de los campos, muy costosa y difícil, por otra parte.

El listado de adquirientes conforme a la Ley 248 y el primer levantamiento catastral coetáneo (Figura 1), obra, con casi toda seguridad de Guevara y Barrera, son de sobra elocuentes: a la propiedad de Rufino Ortega, en proceso ya de descomposición, y a otros grandes patrimonios nacidos como resultado de las leyes del XIX, se añade ahora una larga relación de nuevos terratenientes, que sólo dejaron a salvo de privatización aquellos fundos que, por mención explícita de la Ley de 1902, fueron reservados como inmuebles fiscales: los cuatro lotes de "loma Negra", de 108.545 ha de extensión, y los tres de "Potreros de la Cordillera", con 42.795 ha.

#### **V. Los cambios recientes en la titularidad y en la distribución de la propiedad de la tierra.**

Desde la segunda década de nuestro siglo hasta 1988, fecha en la que se procede a la revisión y actualización del catastro de Malargüe, los cambios en la estructura de la propiedad de la tierra han sido de cierta entidad, tanto en lo que afecta a los titulares como a la parcelación de los fundos, pero no han provocado, en líneas generales, una transformación profunda del sistema latifundista originario, así como tampoco de las formas tradicionales de tenencia y explotación.

El tratamiento exhaustivo de los asientos del *Archivo maestro de constancias parcelarias*, concluido el 12 de febrero de 1988, tras valiosa y detenida investigación de campo y registral, nos permite ofrecer un cuadro -creemos que bastante próximo a la realidad- de la actual distribución de la tierra en el departamento de Malargüe:

**Cuadro 2**  
**Distribución de la propiedad de la**  
**tierra en Malargüe. 1988.**

Intervalos (ha)	Props.	%	Superficie (ha)	%
menos 100	28	8,8	2.043	-
100-1.000	116	36,6	67.702	1,6
1.000-10.000	90	28,4	274.896	6,5
10.000-25.000	36	11,4	587.647	13,8
25.000-50.000	24	7,6	892.102	21,0
50.000-100.000	14	4,4	812.901	19,1
más de 100.000	9	2,8	1.617.206	38,0
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>100</b>	<b>4.254.497</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Catastro de la Provincia de Mendoza, Archivo maestro de constancias parcelarias del departamento de Malargüe, 1988.

Pese a que, como indicábamos, el protagonismo de las muy grandes propiedades sigue siendo incuestionable, lo cierto es que en las últimas décadas se ha configurado también un grupo numeroso de propiedades pequeñas y medianas -por debajo de las 10.000 ha. a tenor del potencial medio de las tierras malargüinas-, fenómeno acompañado, a su vez, de la introducción de nuevos titulares -determinadas sociedades anónimas, por ejemplo-, con estrategias e intereses distintos a los habituales en la zona.

Los comentarios que se vierten a continuación sobre tales transformaciones son resultado del estudio comparado de los "catastros" de 1910 y actual, del seguimiento registral (Registro de la Propiedad de San Rafael) de los fundos más destacados, así como de determinada documentación de la Oficina de Tierras Fiscales y del trabajo de campo en Malargüe. Aunque la complejidad del asunto nos impide, por el momento, su conocimiento exhaustivo, creemos poder avanzar ya algunas de las claves interpretativas fundamentales.

En el capítulo de grandes terratenientes, quizás el primer aspecto a destacar sea *el puesto de cabeza que corresponde a la Provincia* como titular de 455.198 ha de tierra, cuando la Ley de 1902 le había reservado tan sólo 151.340 ha. Sin entrar en detalle, ese notabilísimo incremento es, en gran medida, resultado de la inscripción a nombre de la Provincia de lotes enajenados por la citada ley e impagados (fincas de Francisco Leyría, José G. Testoni, Miguel Moné y Salvador Brujis). También recibió el gobierno, en 1942 (escri-

tura de 31 de diciembre), por transferencia del Banco de la Provincia, el campo de la Junta precedente, a su vez, de la sucesión de Rufino Ortega, pero las 20.000 ha que lo constituyen figuran ya desgajadas en el actual Catastro a nombre de sus nuevos propietarios, como resultado de la actividad colonizadora llevada a cabo sobre el referido predio<sup>16</sup>.

La considerable extensión de las tierras fiscales provinciales, unida a las algo más de 100.000 ha propiedad del departamento de Malargüe y a las 51.284 ha del Estado Nacional (adquiridas con fines geoestratégicos en la frontera con Chile) refuerzan la primacía de la propiedad pública en el sur mendocino, si bien, con la excepción de algunos sectores de los lotes fiscales comprendidos entre el Atuel y Llanquanelo, son terrenos de escaso interés productivo agropecuario.

Otra cuestión relevante en el grupo terrateniente de cabeza es la irrupción -reciente en sus denominaciones actuales- de una serie de sociedades anónimas, con claros intereses inmobiliarios en la zona, en relación con sus posibilidades para el ocio, los deportes de invierno y sus recursos mineros. Nos referimos a Valles Mendocinos, S.A. (209.699 ha), a Altos Cerros, S.A. (104.150 ha) y a la más modesta -sólo en extensión- Valle Las Leñas, S.A. La historia registral de estas grandes fincas nos ha permitido reconstruir su evolución, desde su primitiva adjudicación en el siglo XIX a Domingo Bombal, hombre clave, como es sabido, en la ocupación y colonización del sur (DENIS, *passim*), hasta el panorama presente, pasando por el hito fundamental de la compra de 331.885 ha por parte de Nofrau, Cía. Inmobiliaria y Financiera, S.A., sociedad que un año más tarde en 1958, modificaría sus estatutos, pasando a llamarse Coney Argentina, S.A.

La intervención de la firma extranjera Coney debió ser de tales proporciones<sup>17</sup> que motivó la constitución de una comisión investigadora de la Cámara de Diputados del Congreso de la Nación, establecida en los departamentos de San Rafael y Malargüe entre los días 7 y 13 de junio de 1959; de la información recabada por la citada comisión se hizo eco un breve, pero valioso, informe de la División de Tierras Fiscales del Ministerio de Hacienda de Mendoza, en el que, entre otras cuestiones, se señalaban los perjuicios de la implantación de la sociedad para el desarrollo económico de la zona, tanto en el terreno agropecuario -sobre lo que

---

16 Véase epígrafe 6 de este artículo.

17 El Informe de la División de Tierras Fiscales que se cita inmediatamente, fechado el 20 de julio de 1959, señala que los predios adquiridos al sur de la provincia fueron los campos de Piedras de Afilar, El Alamo y Laguna Blanca, "Los que anexados los unos a los otros forman un solo paño entre los ríos Diamante, Atuel y Salado, con una superficie aproximada de 940.000 ha".

volveremos más adelante-, como, incluso, en el minero, por las dificultades puestas por Coney para la realización de "cateos".

Sociedad mercantil de grandes proporciones, también, y que en los últimos años ha conocido un conflicto con sus puesteros ocupantes (véase epígrafe 6), es El Palauco, S.A.; en este caso se trata del revestimiento societario de los inmensos campos adquiridos por Antonio Gerli en la zona de Bardas Blancas, de conformidad con la Ley 248, de 1902, y que a la luz de un informe de la Dirección de Asuntos Municipales, consecuencia del aludido problema con los puesteros<sup>18</sup>, parece que fue transferida por sus sucesores a un tal Sr. Capello, de Buenos Aires. Sobre los terrenos de la sociedad existen en la actualidad siete pozos petrolíferos.

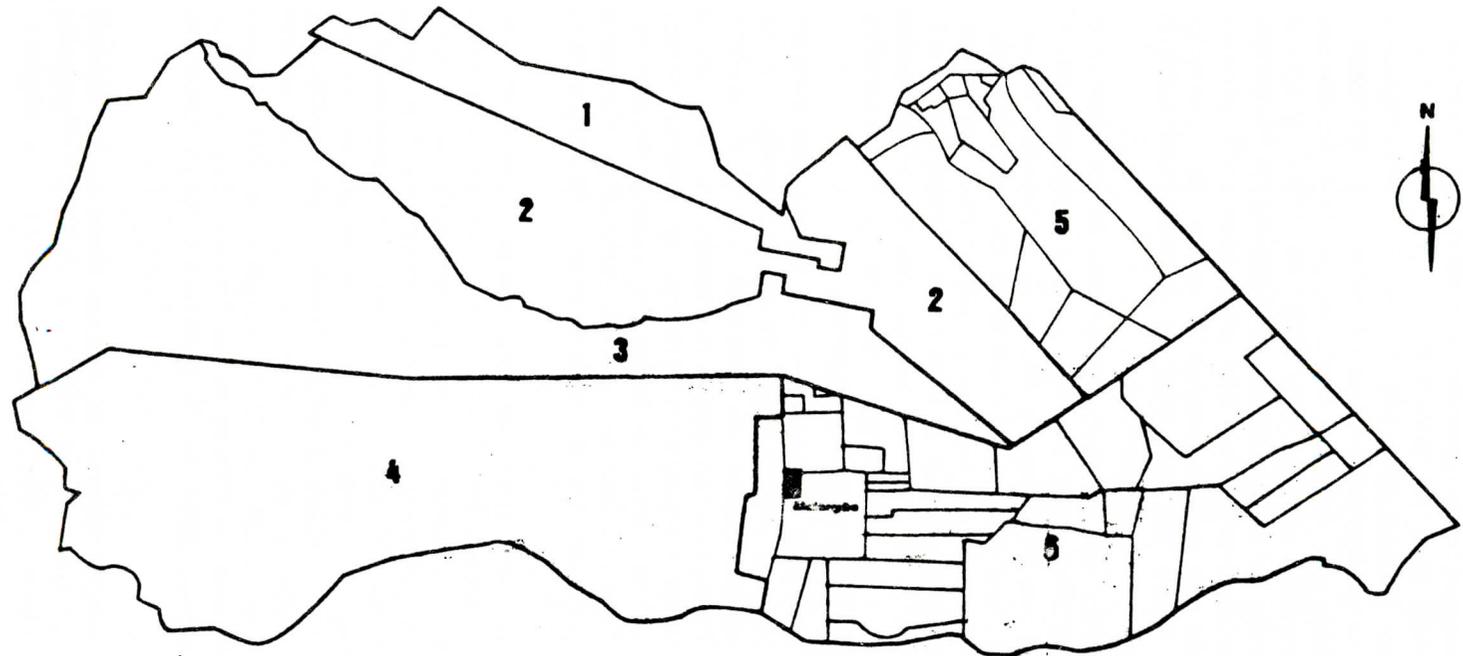
En otro sentido, un proceso destacable en la evolución de la propiedad de Malargüe de las últimas décadas es el que se refiere a las *parcelaciones y loteos de inmensos latifundios originarios*. La intensidad y dimensiones de tales fraccionamientos, la identidad de los nuevos propietarios y las consecuencias sobre la explotación de la tierra son variadas y difíciles de sistematizar, a la luz, al menos, de la información disponible. Quisiera, sin embargo, detenerme brevemente en las que me han parecido más importantes.

Un cambio profundo acontece, como hemos adelantado, en la *primitiva estancia de Ortega*. Tempranamente, ya en 1896, se segregaron alrededor de 150.000 ha, que pasaron primero el Banco Nacional, en pago de deudas, y, por venta posterior, a los señores Rabazzini y Alberti, de Buenos Aires. Pese al compromiso de venta a favor de Coney Argentina, de 1958, no parece que el trato se cerrara, pues en el Catastro vigente siguen figurando como propietarios los herederos de los compradores.

Más notables han sido las transformaciones en las casi 200.000 ha restantes. En 1942 y 1949, respectivamente, fueron transferidos al Estado provincial, por parte del Banco de la Provincia de Mendoza y del Banco Hipotecario Nacional, los campos de la Junta (21.000 ha) y Cañada Colorada (47.210 ha, según Catastro), procedentes de la sucesión de Rufino Ortega; con prontitud, tales predios fueron destinados por el gobierno a la política de colonización provincial puesta en marcha por la Ley 2.021 de 22 de octubre de 1951 (véase epígrafe 6), cristalizando la iniciativa en fechas muy recientes con el acceso a la propiedad de 29 puesteros, hasta entonces

---

<sup>18</sup> Informe de la Dirección General de Asuntos Municipales, elevado al Escribano General del Gobierno, el 3 de julio de 1980, "relacionado con el problema planteado a los ganaderos radicados en el lugar denominado "Palauco". Informe Palauco.



**Figura 2:** Fraccionamiento actual de la primitiva estancia del General Rufino Ortega. 1. Sucesión de Abdón Salomón, S.A. 2. Martínez Hermanos, S.A. 3. La Bandera, S.A. 4. Estado Nacional Argentino. 5. La Junta (con la lotificación interna, resultado de la colonización reciente). 6. Cañada Colorada (con igual detalle de la lotificación, resultado de la colonización reciente).

**Fuente:** Registro Gráfico Parcelario (primer borrador). Archivo maestro de constancias parcelarias del Departamento de Malargüe. Catastro de la Provincia de Mendoza, 1988.

en situación precaria: estamos, pues, ante un interesante ejemplo de parcelación por la iniciativa pública.

Por su parte, las tierras más próximas a la villa de Malargüe, y las mejor dotadas agronómicamente también, han asistido a un proceso de subdivisión en unidades no demasiado extensas para lo que es habitual en la zona, y que a tenor de sus orientaciones agropecuarias relativamente intensivas han pasado a ser de las explotaciones más poderosas del extremo sur provincial: nos referimos a la Sucesión de Abdón Salomón, S.A. (9485 ha), a la Bandera, S.A. (23.615 ha) y a Martínez Hnos. S.A. (33.546 ha), empresas todas de origen familiar y vinculadas a intereses próximos a Malargüe.

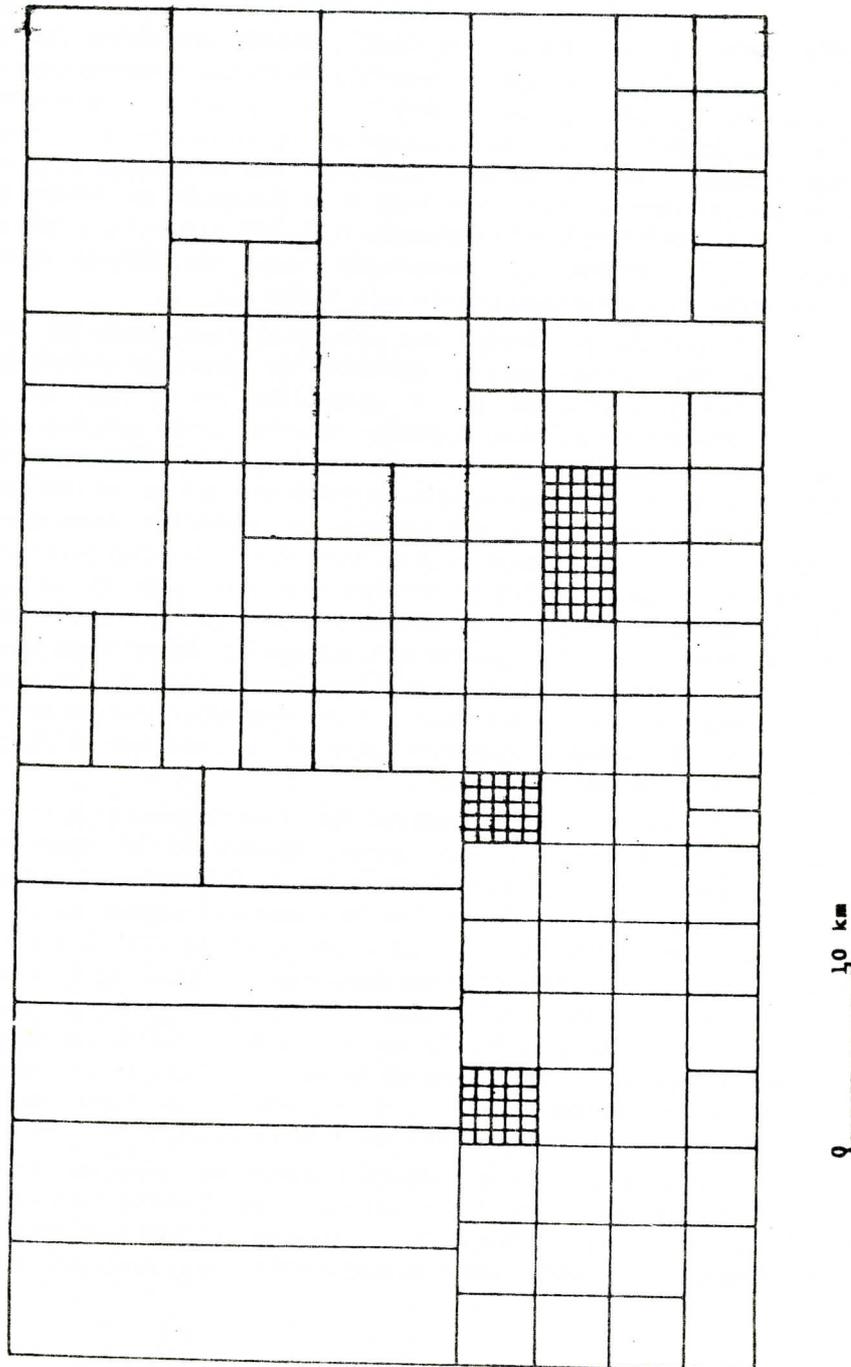
Fuera del perímetro del primitivo patrimonio de Rufino Ortega, las iniciativas de división de grandes propiedades, en su mayoría nacidas de la aplicación de la Ley 248, han sido numerosas, aunque todavía bunden lotes originarios sin parcelar. Obviamente, tales divisiones han sido resultado, en unos casos, de transmisiones hereditarias y, en otros -los más frecuentes-, de compraventas de carácter especulativo. Aunque no me es posible cuantificar con exactitud la envergadura del fenómeno, puede decirse que alrededor de la quinta parte del departamento de Malargüe, sin incluir lo acontecido en la estancia de Ortega, ha sido objeto en las últimas décadas de parcelaciones y loteos más o menos intensos. Sin pretensión de exhaustividad, se aportan a continuación algunos ejemplos a partir del estudio registral llevado a cabo en el Registro de la Propiedad de San Rafael.

Un caso representativo de fraccionamiento mixto, por vía hereditaria y por compraventas, es el ocurrido en la fracción primera, lote 2, sección III (45.159 ha), adquirido por Francisco Tobar, vecino de la Capital Federal, en 1910<sup>19</sup>. Muy pronto, entre 1910 y 1920, un total de 27.615 ha fueron vendidas a cuatro adquirentes distintos -entre ellos la sociedad Zotarelli y García-, todos, significativamente, vecinos también de la ciudad de Buenos Aires. El resto, 44.144 ha según el catastro vigente, dividido en 48 lotes de 2.508 ha, fue repartido entre los hermanos Tobar (doce, en total), herederos del comprador y residentes, asimismo, en la capital de la Nación.

Un intenso y especulativo proceso de loteo por compraventa es el que tiene lugar en las tres fracciones (4,5 y 6), del lote 3, sección III (superficie total de 112.527 ha), adquiridas por Ramón M. Castro, de Capital Federal, en aplicación igual-

---

19 Inscripción de la finca matriz en el Registro de la Propiedad de San Rafael al tomo 17, folio 109, finca n. 2.214. A partir de ahí he seguido las segregaciones que se citan en el texto y que, por limitaciones de espacio, no puedo repertoriar en detalle.



**Figura 3:** Fraccionamiento actual del lote 3 (número 6 de la relación del cuadro 1), adquirido por Ramón M<sup>a</sup> Castro, de Capital Federal, a resultas de la Ley provincial 248, de 1902.  
**Fuente:** Id. figura 2.

mente de Ley 248 de 1902. Las tres fracciones matrices se hallan en la actualidad divididas en 197 parcelas de muy diversos tamaños, resultado de una compleja evolución, que se inicia en la década de los cuarenta con la intervención de algún intermediario, bonaerense y la fijación de algunos lotes a todas luces inadecuados, en razón del potencial agronómico de las tierras<sup>20</sup>. Aunque al hilo mismo de las ventas tienen lugar iniciativas de agregación, lo cierto es que la distribución de la propiedad resultante en el inmenso latifundio de Ramón M. Castro es, quizás, el ejemplo más elocuente de la irracionalidad y la falta absoluta de funcionalidad de estas parcelaciones especulativas -"loteos fantasmas", los ha calificado con razón un técnico de la municipalidad de Malargüe-, pese a que varios de los más importantes intervinientes en el proceso fueran vecinos del sur de Mendoza<sup>21</sup>.

Otros grandes patrimonios, nacidos también de la Ley 248, o antes incluso, han sido objeto de subdivisiones, pero no tan acusadas como las que acabamos de comentar, perpetuando consiguientemente una estructura parcelaria latifundista. Así ha ocurrido con la propiedad de la Compañía de Tierras de Mendoza, que partida en seis fincas, figura hoy a nombre del condominio integrado por José A. Fernández-Mario A. Gaido, o con la fracción quinta del lote 2, sección III, propiedad en origen del Banco Nacional y dividida por sucesivas compraventas, desde 1943 a 1983, en quince fundos de variados tamaños (de 28.566 ha a 2.500 ha), a nombre, en la actualidad, de siete titulares distintos.

Cierto interés tiene, finalmente, el proceso de parcelación en grandes fincas de la antigua e inmensa concesión de Godoy nacida de la Ley de tierra de 1 de septiembre de 1876<sup>22</sup>. El estudio registral pone de manifiesto cómo ya desde

---

20 Se trata de lotes de 25 y 625 ha, que por agregación han dado lugar a algunas fincas mayores. Sólo quedaron al margen de fraccionamiento tan intenso 14.971 ha adquiridas en condominio, en 1942, por los hnos. Puebla y los señores Ferreyra y Oro, vecinos de Agua del Toro, se dice en la inscripción registral (Registro de la Propiedad de San Rafael, tomo 96, folio 129), y divididas a partes iguales en 1953.

21 Proceso similar al descrito se desarrolla en la propiedad originaria de Saturnino Torres, en el extremo sur de Malargüe, dividida en 50 lotes de entre 313 y 1.043 ha por R. Danesi, comprador de Torres. El origen de esta gran propiedad es, como en el caso de la estancia de Ortega, una donación de la provincia al Mayor Saturnino Torres, destacado militar en la "frontera".

22 Registro de la Propiedad de San Rafael, al tomo 6, folios 229-

la última década del pasado siglo se inician las segregaciones de grandes lotes, con la intervención del capital bonaerense (Tiburcio Benegas, Cordobiola y Palacio, Gibson, etc.), de manera que hacia el segundo decenio de nuestro siglo la primitiva "concesión" se encuentra dividida en ocho grandes fundos, pertenecientes a los hermanos Paretti, a la familia Gibson, al condominio Cordobiola-Emiliani y a Teodoro Semeniuk, todos de Buenos Aires; en fechas recientes se incorporará a estas tierras la sociedad anónima Fisberg Argentina, de la que no ha sido posible reconstruir su historia registral.

De este prolijo, pero necesario, relato conviene sacar, al menos, una conclusión: el trasiego no desdeñable de tierras habido durante este siglo, la circulación de capital que ello ha supuesto y la consiguiente parcelación de latifundios no han acarreado -con muy contadas excepciones- transformación ni mejora alguna de los sistemas tradicionales de aprovechamiento y explotación. El carácter especulativo de buena parte de las compraventas y el mantenimiento de una clase de terratenientes foránea han perpetuado hasta la fecha la absoluta separación entre usufructo y propiedad. La cuestión de la tenencia de la tierra sigue siendo, pues, elemento medular de la sociedad y el paisaje rurales del sur mendocino; a ella y a las iniciativas correctoras de colonización queremos dedicar los párrafos finales de este artículo.

#### **VI. El problema de la tenencia de la tierra y los intentos recientes de colonización oficial.**

Se ha señalado reiteradamente a lo largo de estas páginas que una de las consecuencias más graves del peculiar sistema de privatización del suelo de Malargüe es el problema de la tenencia de la tierra. Algún informe reciente, de los varios dedicados a la ganadería y al espacio rural malargüino, ha llegado a afirmar que "el problema de la tenencia de la tierra es el factor retardatario por excelencia del desarrollo económico-social del departamento" (PERONE, pág. 13). Y es que, sin olvidar las limitaciones naturales y la falta relativa de integración de amplias áreas departamentales, lo cierto es que la precariedad en la que se halla buena parte de las explotaciones ganaderas es una de las claves para entender la marginalidad y marginación del espacio rural del sur provincial.

Como es sabido, la ganadería de las inmensas extensiones áridas de Mendoza, externas a los "oasis", se organiza en torno a los "puestos". Se trata -es sabido también- de explotacio-

---

233 figura la compra, en 1882, de 128.522 ha al gobierno de Mendoza por Elías Godoy, natural de Buenos Aires.

nes familiares, preferentemente orientadas a la crianza y manejo de ganado caprino -aunque no son extraños el vacuno y el ovino dentro de una misma unidad de producción-, en los que el autoconsumo y la generación de excedentes se combinan en forma diferente, según las disponibilidades de recursos -naturales y humanos- y el grado de integración en el mercado.

Diversos informes sobre la situación específica de puestos y puesteros de Malargüe<sup>23</sup>, sin duda el departamento más destacado de la provincia en este aspecto, han señalado como rasgos más reveladores de la organización social y productiva de un colectivo estimado en alrededor de 1.300 puestos el protagonismo casi absoluto del trabajo familiar y la práctica ausencia de procesos de diferenciación social, la plena dependencia de los circuitos comerciales del caprino, su escasa integración y participación social, todo ello en el marco de un sistema de producción ganadero extraordinariamente extensivo, con escasísimas inversiones en capital fijo y circulante, y, consiguientemente, una muy baja productividad, coincidente a la vez con fenómenos de sobrepastoreo, de graves consecuencias ecológicas en medios tan frágiles como los que se explotan.

En la base de una situación tan problemática, todos los informes citados colocan el problema de la tenencia de la tierra, disuasorio de inversiones y mejoras de distinta naturaleza, y favorecedor de un talante desconfiado y poco receptivo de los puesteros ante estímulos externos.

Ya la propia estadística oficial disponible (Relevamiento Agropecuario, 1971) pone de manifiesto que el 52 por 100 de las explotaciones agropecuarias se ubican sobre "tierras sin permiso", mientras que sólo un 9 por 100 pertenece a sus propietarios. Más sustanciosos, y probablemente más fiables también, son los datos obtenidos mediante encuesta (358 en total), dentro del convenio entre el Gobierno de Mendoza y la U.N.C. para el estudio de la ganadería extensiva del departamento de Malargüe: se constata, en este caso, que el 68 por 100 de los puestos, "presenta una tenencia de la tierra irregular, ya que se trata de ocupantes clandestinos", y que sólo el 28 por 100 restante de los puesteros declara ser propietario legítimo u "ocupante con permiso (aparcero, arrendatario, etc.)" (TACCHINI, coord., pág. 8).

La antigüedad del problema parece a todas luces probada, tanto si se atiende a lo que al respecto señalan diversos informes existentes en la O.T.F., como si se consideran los

---

<sup>23</sup> Véanse en bibliografía DIRECCION AGROPECUARIA (1980), CARBONARI (1982), ASESORIA DE DESARROLLO (1970), TACCHINI (1979), PERONE (1974), BOCCO DE ABEYA (1986).

plazos medios de ocupación de los actuales puesteros, conocidos a través de trabajos de campo recientemente realizados<sup>24</sup>. Según tales trabajos, un 41 por 100 de los puestos manifiestan una ocupación continuada de más de 50 años y sólo un 13,5 por 100 inferior a 20 años, datos similares a los que en 1979 aportaba el estudio sobre la *ganadería extensiva del departamento de Malargüe*, con un 54 por 100 de encuestados ocupantes permanentes durante más de 35 años.

Obviamente, el problema de la tenencia no reside tanto -o tan sólo- en un precarismo posesorio tan dilatado y generalizado, sino en que esa situación se ha visto acompañada, con relativa frecuencia en tierras privadas e, incluso, fiscales, por las pretensiones, en unos casos de la propiedad legítima y en otros de intrusos e intermediarios, de establecer contratos de arrendamiento de pasturas, de muy corta duración -un año las más de las veces- y elevada cuantía, intimando a los ganaderos y disuadiéndolos, como es fácil entender, de cualquier tipo de inversión.

Las referencias y las denuncias de una situación tan injusta han sido, como se ha dicho, numerosas y reiteradas desde las instituciones políticas, la administración provincial y los estudios e informes dedicados al sur mendocino, pero lo cierto es que el problema aún sigue en pie.

El ya aludido mensaje del Poder Ejecutivo a la legislatura, de 17 de agosto de 1937, contenía párrafos esclarecedores: comentando las consecuencias de la Ley 248, señalaba:

"Se creó entonces una serie de situaciones irregulares. Hubo quienes abandonaron sus lotes, facilitando la intrusión de personas extrañas (...): hay lotes explotados por intrusos hábiles que aprovechan -la ignorancia de los puesteros (...). Los contratos de arrendamiento se celebran por un año, entendiéndose, por lo general, para ahorrar las molestias del viaje, a través de algunos comerciantes lugareños, quienes son a su vez los acaparadores de los frutos del país (...). He preguntado a muchos pobladores por qué se avenían a vivir en chozas miserables, sin cultivar árboles ni plantas a su alrededor. Todos ellos, como si hubiesen aprendido la lección, contestaron: 'Si nosotros plantamos un árbol y levantamos una casa, al año siguiente finalizado el contrato, nos suben el alquiler. Preferimos quedarnos como estamos hasta que Dios quiera'" (Ministerio de Industrias y Obras Públicas, s. f.).

---

24 He podido consultar en la Municipalidad de Malargüe la detallada información acerca de los puestos existentes en el departamento, recabada para la Determinación de la Ocupación de las Tierras, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial que afecta al citado departamento; entre los datos que constan figura, precisamente, la fecha de la ocupación y el documento posesorio, cuando existe.

Años más tarde, en 1959, la investigación, también citada, de la comisión de la Cámara de Diputados acerca de las compras de Coney Argentina en San Rafael y Malargüe, destacaba los perjuicios, para los puesteros, de los contratos establecidos por la compañía que, además de su corta duración y de fijar rentas valorando las mejoras previas introducidas por los inquilinos, les obligaba con relativa frecuencia a cambiar de lugar dentro de la propiedad, forzando implícitamente al puestero al abandono de los campos.

El problema de la tenencia se prolonga hasta el presente, siendo quizás el conflicto acontecido en las tierras del El Palauco, del distrito de Bardas Blancas, el más expresivo y de mayores implicaciones, pues en él han tomado parte la Municipalidad de Malargüe, la Dirección General de Asuntos Municipales y la Escribanía General de Gobierno.

Como tantas veces en el pasado, la polémica se iniciaba con la llegada a Malargüe de un intermediario, el señor René Chaumont, apoderado en este caso de quien en 1980 parecía ser el propietario del latifundio adquirido por Antoni Gerli en los años diez, un tal señor Capello de Buenos Aires, cuya condición de dueño se acreditaba, tan sólo, "con una copia de un boleto de cesión de derechos de unos herederos de la sucesión Rómula Brieza, vda. de Gerli" (Informe Palauco, fol. 2).

Las actuaciones de René Chaumont dieron, como primer resultado, la firma de un contrato con el puestero Mario Sorboza -al que deberían haber seguido diecisiete más con el resto de los ocupantes de la zona- por el cual se procedía a cobrar pastaje de su campo por el año en curso y por los cinco anteriores. Las alegaciones del puestero ante la municipalidad de Malargüe provocaron la apertura de un expediente, elevado hasta la Escribanía General de la Provincia, en noviembre de 1980, que logró paralizar las pretensiones de la propiedad de El Palauco. Esta vez el conflicto parecía resolverse sin violentar los intereses de los ocupantes; lamentablemente, sin embargo, no había sido esa la solución más habitual en el histórico enfrentamiento entre propietarios y sufructuarios de la tierra.

Buena prueba de la entidad del problema y de los reiterados deseos de los poderes públicos de intervenir en su solución -al menos en el plano legal- son las disposiciones de diverso rango, que ya desde los años treinta han venido ocupándose de la cuestión. Quiero referirme, para terminar, sólo a dos de ellas, al *Proyecto de Ley sobre escrituración de tierras fiscales* de 1937 y, sobre todo, a la Ley provincial de colonización, n.º. 2.021, de 22 de octubre de 1951 (B.O.M., de 3 de noviembre de 1951), vigente hasta su derogación por otra de 1982 (la n.º. 4.711, de 15 de octubre de 1982), y que en

buena medida ha servido de marco a la intervención colonizadora del gobierno provincial en el departamento de Malargüe, dirigida, precisamente, a atajar el problema puestero.

El Proyecto de Ley de 1937, consecuencia del informe elaborado ese mismo año por el poder ejecutivo sobre los campos del sur, es, a nuestro juicio, clarividente y rotundo con respecto a las tierras fiscales, y orientativo, tan sólo, con respecto a las privadas.

El gobierno provincial, interesado por regularizar y estabilizar la situación de los puesteros en las tierras de su dominio, venía dictando normas, parece que poco efectivas, en esa línea desde años atrás, algunas específicamente dirigidas al departamento de Malargüe. Por decreto de 17 de marzo de 1923, por ejemplo, se encomendó al Comisario General de Malargüe el arrendamiento directo a los puesteros de tierras fiscales de su jurisdicción; siete años más tarde, en 1930, tal misión fue encargada a Venancio Jofre, que, según documentación de la Oficina de Tierras Fiscales, llegó a formalizar diez contratos. La erupción del volcán Descabezado, en 1932, paralizó estas iniciativas, autorizando al poder ejecutivo el aprovechamiento libre y gratuito de los puestos. Años más tarde, mejorada la situación, un nuevo decreto, el n°. 810 de 12 de junio de 1945, retomaba el tema, fijando las bases para el arrendamiento de campos fiscales, con plazos no menores de cinco años y un máximo de 5.000 ha por puesto<sup>25</sup>.

En ese contexto, el Proyecto de Ley de 1937 pretendió ir mucho más allá: su objetivo no era otro que vender la tierra fiscal, en condiciones muy ventajosas<sup>26</sup>, a sus "poseedores actuales", con el fin de "convertir a los pobladores en propietarios de los predios que ocupan", todo ello ideológicamente sustentado en la oportunidad de "producir el arraigo del trabajador rural y la estabilidad de la familia, núcleo sólido inconmovible (...), base de la organización colectiva y la mejor defensa contra las influencias disolventes" (Ministerio de Industrias y Obras Públicas, s. f.). Obsérvese que iniciativa tan radical

---

25 Es de destacar que en el valioso preámbulo del decreto citado se dice que "esta medida de gobierno anticipa la solución integral del problema que afecta a los arrendatarios de otros campos (...), para ello el Poder ejecutivo ha tramitado al Gobierno Nacional la incorporación de la provincia al régimen del Decreto-Ley de octubre de 1943 sobre arrendamientos agrícola-ganaderos".

26 El preámbulo del proyecto señala que "(...) no se trata de un negocio o una venta al mejor postor", sino de adjudicar la tierra al ocupante actual o anterior; para ello se fijan precios muy bajos -entre 25 centavos y tres pesos- y diez anualidades de plazo sin interés.

en el plano de la propiedad no se vio acompañada por medidas paralelas tendentes a la mejora de las explotaciones.

En el ámbito del latifundio privado -donde, por otra parte, eran más frecuentes los conflictos- el Proyecto de Ley es sólo favorecedor e inductor de los arrendamientos largos, exonerando del impuesto de contribución directa por el período de arrendamiento, en caso de plazos de cinco o más años, y del 50 por 100 en el de arriendos no inferiores a tres años.

Aunque sólo fuera, pues, como proyecto eminentemente dirigido a la privatización de tierras fiscales, la Ley de 1937 contiene algunos de los ingredientes fundamentales de la Ley provincial de colonización de 1951 y, en estrecha relación con ella, de otra disposición estatal de primera magnitud, la Ley nacional de colonización 12.626, de 1940, a la que Mendoza se adheriría por la Ley provincial 1.541.

Frente a metas más ambiciosas de tiempos pasados, la Ley provincial de 1951 se dirige ya a "la protección del campesino mendocino y a la reactivación de la tierra fiscal (art. 1); todo su articulado presenta, por ello, una orientación preferentemente técnica, enfocada más al fomento e intensificación de lo existente, que al desarrollo de grandes empresas colonizadoras. Se trata, en definitiva, del mismo giro que a otra escala, con distintos precedentes y con mayor nitidez aún experimenta la política colonizadora nacional a partir de 1940: la Ley 12.626 mantendrá, ciertamente, como objetivo programático "poblar el interior del país", pero insistirá, sobre todo, en la necesidad de "racionalizar las explotaciones rurales, subdividir la tierra, estabilizar la población rural sobre la base de la propiedad de la misma y llevar mayor bienestar a los trabajadores agrarios".

En la provincia de Mendoza, como en el resto de la Nación, la obra colonizadora cuenta desde ahora, pues, entre sus fines prioritarios, el acabar con los problemas de tenencia de la tierra, radicando "mediante planes de colonización -establece el artículo 2 de la Ley 2.021- familias de trabajadores rurales, tendiendo a la consolidación de unidades económicas de producción". En ese marco, el caso particular de los puesteros merecerá una alusión específica de la Ley, incardinándose allí las dos operaciones concretas de la colonización -campos de la Junta y Cañada Colorada- llevadas a cabo en Malargüe: reza así el artículo 14 de la Ley de 1951:

"La Dirección de Colonización dará preferente atención a la situación de los puesteros en la provincia y, luego de estudiar sus condiciones actuales, elaborará un plan general de protección, estímulo y fomento de dicha actividad, resolviendo los problemas de su radicación y las condiciones económicas de explotación".

Sin entrar en un estudio detallado de los antecedentes, las posibilidades y los logros concretos de la colonización de los dos grandes fundos citados<sup>27</sup>, sí vale la pena finalizar estas páginas ofreciendo la experiencia como un buen ejemplo -con limitaciones y dificultades- de esa política colonizadora y estructural, tendente a resolver el añejo problema del precarismo de los ganaderos del sur. El proceso ha sido, ciertamente, lento y controvertido, pues desde que la Junta y Cañada Colorada pasaron a manos del gobierno provincial en 1942 y 1949, respectivamente, y posteriormente adscritas por decreto 7.001 de 1958 a la Dirección de Colonización, hasta la redacción de los preceptivos planes colonizadores y su desarrollo en los años ochenta, transcurrieron más de veinte años.

Los resultados, desde la perspectiva de una "colonización integral", no han sido hasta la fecha ciertamente espectaculares, pues parece no haberse avanzado mucho en materia de "mejoramiento de las condiciones socio-económicas del lugar" y transformación del sistema productivo. La alcanzada estabilidad de los puesteros y la erradicación de décadas de inseguridad y precarismo sientan, al menos, las bases de un desarrollo futuro, y ponen de manifiesto la responsabilidad de los poderes públicos en la solución de uno de los problemas fundamentales -para algunos el primero- de las zonas áridas de Mendoza.

Estas páginas que aquí terminan han pretendido sólo contribuir a la descripción y comprensión de algunas de las claves geohistóricas del problema de la tierra en el extremo sur provincial. Las soluciones, desde las más tímidas a las más radicales, desde las puramente "indicativas" y "orientadoras" a las expropiatorias, han sido ya planteadas en distintos foros y estudios. Sea cual fuere la eventual alternativa, habrá de estarse de acuerdo con una de las conclusiones de la II Reunión Provincial del Caprino en la Provincia de Mendoza (1986), en el sentido de que "el objeto-sujeto de cualquier proyecto de reforma del régimen actual de tenencia de la tierra debe ser el actual puestero, evitando toda acción que vaya en detrimento de los intereses de la familia puestera que vive y trabaja en el campo".

---

27 Espero tener ocasión, en otro momento, de tratar con más detalle los aspectos relativos a esta reciente y "renovada" colonización; para ello son documentos fundamentales el expediente n°. 135 de 1986, sobre los campos "Cañada Colorada" y "La Junta" (Malargüe), elaborado por el Departamento de Colonización, y las Bases para la colonización del campo La Junta, cuya autoría corresponde al ingeniero agrónomo Jorge A. Carbonari, al que agradezco sus consejos y ayuda.

## VII. Bibliografía y Documentación inéditas

- ASESORÍA DE DESARROLLO (1970), *Proyecto Malargüe*. Mendoza.
- ALVAREZ, F. (1928), *El sur mendocino*, Buenos Aires.
- BOCCO DE ABEYA, A. E. (1986), *Primer documento base para la discusión de un plan integral de desarrollo caprino en la provincia de Mendoza*, Mendoza, mimeo., sin paginar.
- BRAUN, R. H. (1963), "Las tierras aprovechables para riego en la cuenca del río Grande", *Boletín de Estudios Geográficos*, Instituto de Geografía, U.N.C. vol. X, n. 40, pág. 97-127.
- CAPITANELLI, R. (1971), "Geomorfología y clima de la provincia de Mendoza", *Boletín de la Sociedad Argentina de Botánica*, vol. XIII (suplemento), págs. 15-48.
- CARBONARI, J. A. (1982), *Bases para la colonización del campo La Junta*, Mendoza, Ministerio de Economía, Dirección Agropecuaria, Serie Técnica, n.º. 29.
- CARCANO, M. A. (1917), *Evolución del régimen de la tierra pública, 1810-1916*, Buenos Aires, Librería La Facultad, 2a edición, 1925.
- CATASTRO DE RUSTICA DE LA PROVINCIA DE MENDOZA (1988), *Archivo maestro de constancias parcelarias del departamento de Malargüe*.
- CONGRESO NACIONAL DE HISTORIA SOBRE LA CONQUISTA DEL DESIERTO, General Roca, 6-10 de noviembre de 1979, Academia Nacional de la Historia, 1980, IV tomos.
- DENIS, P. (1969), "San Rafael. La ciudad y su región", *Boletín de Estudios Geográficos*, Instituto de Geografía, U.N.C., vol. XVI ns. 64-65 (completos).
- DIRECCION AGROPECUARIA (1980), *Campos Cañada Colorada y La Junta*, Mendoza, Dirección Agropecuaria, Departamento de Colonización, expte. n.º. 135.
- DIRECCION DE TIERRAS, GEODESIA Y CATASTRO (1949), *Estudio de títulos y condición jurídica de los inmuebles de propiedad privada del Estado Provincial*, Mendoza, Oficina de tierras Fiscales, legajo "Malargüe", sin catalogar (copia mimeo).

- FLICHMAN, G. (1977), *La renta del suelo y el desarrollo agrario argentino*, México, Siglo XXI editores, 1977.
- GAINARD, R. (1989), *La Pampa argentina*, Buenos Aires. Ediciones Solar.
- GALLI PUJATO, J. (1949), *El problema de la tierra y la colonización nacional*, Santa Fe.
- GASTO, J. M., CANDIA, R. J., BRAUN, R. H. (1980), "Planteamiento metodológico de la investigación para el ecodesarrollo del Arido Argentino", *Deserta*, n°. 6, págs. 15-46.
- INFORME PALAUCO (1980), Dirección General de Asuntos Municipales, Gobierno de Mendoza [copia en la Oficina de Tierras Fiscales, legajo "Bardas Blancas", sin catalogar].
- LOBOS, E. (1917), "Prólogo" de CARCANO, M. A., op. cit., págs. XIII-XXXIII.
- LOOS W. (1969), *Estudio de los suelos de la zona de influencia del río Malargüe (parte noreste) y arroyos Chacay y Alamo*, Mendoza.
- MARCO DEL PONT, R. (1949), *Historia del sud mendocino*, San Rafael, ed. Buenos Aires.
- LOPEZ, M. I. (1974): "Proceso histórico de la fijación del límite sur de la provincia de Mendoza", *II Congreso de Historia Argentina y Regional*, Buenos Aires, tomo I, págs. 229-235.
- MASINI, J. L. (1985), *Mendoza y sus tierras y fronteras del sur en torno a 1880*, Mendoza, Estudio Alfa.
- MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y OBRAS PUBLICAS (1937), *Escrituración de tierras fiscales. Mensaje y Proyecto de Ley*, Mendoza, Best Hnos.
- ODDONE, J. (1930), *La burguesía terrateniente argentina*, Buenos Aires, Ediciones Libera, ed. de 1967.
- PACHECO M. H. y otros (1981), *Carta ecológica de la provincia de Mendoza, (Estudio edáfico)*, Ministerio de Economía, Dirección Agropecuaria, Serie Técnica, n°. 3.
- PERONE A. (1974), *Estrategias de desarrollo económico y social de los departamentos de Mendoza. Relevamiento de problemas de la zona sur. Sector Ganadero*, U.N.C., Fac. de Ciencias Económicas, Serie Cuadernos, sección Economía, n°. 143.

- ROIG, V., CANDIA, R., STASI, C. WILLOUD, C. (1973). *Informe sobre productividad y carga animal del campo Piedras de Afilar*. Mendoza. IADIZA.
- SAEZ, M. A. (1873). *Varios escritos*. Mendoza. Imprenta El Constitucional (citado por Masini Calderón, 1985).
- TACCHINI, J. coord. (1979). *Ganadería extensiva del departamento de Malargüe. Análisis de su productividad y rentabilidad*. Convenio Gobierno de Mendoza-U.N.C., Dirección Agropecuaria, Serie Técnica, n°. 8.
- TRIVIÑO, L. (1977) *Antropología del desierto*. Buenos Aires, Fundación para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
- UGARTECHE, F. M. (1913). *El Teniente General D. R. Ortega*. Buenos Aires. Imprenta López.