

5tas. JORNADAS URUGUAYAS DE HISTORIA ECONÓMICA 23 al 25 de noviembre de 2011 – Montevideo, Uruguay

Autor: Juan Luis Martiren (Inst. Ravignani/Becario Conicet)

Correo electrónico: jlmartiren@hotmail.com

Simposio Nro. 22: Magnitudes micro y macro-económicas en períodos pre-estadísticos: América Latina en los siglos XVIII y XIX

Coordinadores: Tarcisio Botelho (UFMG, Brasil), Julio Djenderedjian (UBA, Argentina) y María Inés Moraes (UR, Uruguay).

Título:

La expansión cerealera pampeana en el último cuarto del siglo XIX. Los precios del trigo y de la tierra en el núcleo central de colonización agrícola de la provincia de Santa Fe (1876-1895)

La historiografía económica argentina ha logrado algunos avances en los estudios sobre la evolución de los niveles de precios, salarios y costo de vida en la región pampeana durante la etapa pre-estadística.¹ En lo que respecta al mercado de tierras, que ha sido el más trabajado, se ha destacado que hasta la década de 1880, pese al enorme stock de tierras disponibles en la región pampeana, el mercado inmobiliario había sido imperfecto o prácticamente inexistente; según este supuesto, hasta ese momento sólo existían transacciones privadas aisladas donde el precio era resultado más bien de las mejoras invertidas y no del valor de la tierra en sí como bien de mercado.² En otros términos, se ha marcado la existencia por un lado de mercados inmobiliarios locales, circunscriptos a las inmediaciones de los pueblos y ciudades donde el precio resultaba de la percepción de rentas diferenciales y, por otro del mercado de la tierra rural, que para inicios del siglo XIX sólo comprendía una parte menor de los patrimonios personales. No obstante, ello comenzó a modificarse lentamente al promediar el siglo, y para mediados de la década de 1870 la tierra rural ya comprendía el principal rubro de

¹ Es de destacar que hasta bien entrada la década de 1880, no es posible contar con estadísticas seriadas y fidedignas que den cuenta en forma sistemática del comportamiento de los principales indicadores económicos argentinos. En tal sentido, los investigadores que han trabajado con series de largo plazo, se han tenido que valer de fuentes alternativas y muchas veces heterogéneas para construir estimaciones de precios y salarios para etapas anteriores. Algunos trabajos en esta línea, para el caso pampeano, son: Barba, Fernando Enrique (1999), *Aproximación al estudio de los precios y salarios en Buenos Aires desde fines del siglo XVIII hasta 1860*, La Plata, Universidad Nacional de La Plata; Cortés Conde, Roberto (1994), "Estimaciones del PBI en la Argentina, 1875-1935", *Cuaderno 3/94, Seminarios 1994*, Departamento de Economía, Universidad de San Andrés; Johnson, Lyman "Salarios, precios y costo de vida en el Buenos Aires colonial tardío", en *Boletín del Instituto de Historia Argentina y Americana "Dr. Emilio Ravignani"*, Tercera Serie, núm. 2, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 1/1990; Garavaglia, Juan Carlos (1999), *Pastores y labradores de Buenos Aires. Una historia agraria de la campaña bonaerense, 1700-1830*, Buenos Aires, Ediciones de la Flor; Cuesta, Martín (2006) "El crecimiento de una economía colonial: el caso de Buenos Aires en el siglo XVIII", *Tesis de doctorado*, Universidad de Buenos Aires; Broide, Julio (1951), "La evolución de los precios pecuarios argentinos en el período 1830-1850" en *Revista de la Facultad de Ciencias Económicas*, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, t. IV, nro. 32, mes de abril; Cortés Conde, Roberto (1979), *El progreso argentino. 1880-1914*, Buenos Aires, Sudamericana.

² Cortés Conde, R. (1979), *El Progreso Argentino, 1880-1914*, Buenos Aires, Sudamericana, pp. 150 y ss

inversiones.³ Este fuerte crecimiento del factor tierra en la composición patrimonial vino de la mano de algunos cambios estructurales en esos limitados mercados inmobiliarios: si hasta ese momento el mercado existente se trataba de una serie de transacciones sólo a nivel local, donde los vínculos primarios, las redes de relación personal o amical tenían considerable determinación en la oferta y el precio de las tierras, desde 1880 este cuadro de situación tendría un vuelco rotundo. Factores como la expansión definitiva de la frontera, la transferencia de un amplio stock de tierras públicas al dominio privado y la construcción de una moderna red de transportes, generaron la emergencia de un dinámico y activo mercado de tierras, que se tradujo sobre todo en una evolución alcista en los precios de la tierra, aunque también de los salarios reales. Sin embargo, estos avances han profundizado bastante poco sobre el comportamiento de los distintos mercados que irrumpieron de uno de los ejemplos más exitosos del desarrollo del capitalismo agrario pampeano, la colonización agrícola en la Provincia de Santa Fe. Este proceso, que se extendió durante la segunda mitad del siglo XIX, generó una transformación copernicana en la estructura productiva de la provincia, convirtiéndola en una de las regiones trigueras más importantes del mundo en el epílogo de dicha centuria. Pero el caso es sobre todo importante porque implicó intervención directa y planificada sobre el medio, a la inversa de los procesos “naturales” en los que la puesta en valor del recurso tierra fue un simple derivado del crecimiento económico y poblacional. Las modalidades, condiciones y efectos de ese proceso adquieren por lo tanto interés diferencial.

Teniendo en cuenta los avances mencionados, a priori podría postularse que el proceso de expansión productiva en la provincia debió de haber impactado mayormente en el factor tierra; y, en tanto el trigo destinado a la exportación era el producto principal de esa agricultura especializada, es muy probable que el estudio de ambas series (precios del trigo y de la tierra) nos muestre aspectos clave de todo el proceso. En este sentido, el presente trabajo tiene como objetivo principal presentar la evolución de estas dos series de precios durante el período 1876-1895, justamente la etapa en la que se terminó de consolidar la colonización agrícola, alcanzando un ritmo de crecimiento sin precedentes. Por un lado, se presentará entonces una serie de precios de trigo extraída de una plaza ubicada en el centro mismo del Hinterland colonial; y por otro, una serie de precios de la tierra que abarca todas las colonias existentes en dicho espacio. Si bien es cierto que el proceso de colonización ya contaba para esta etapa con dos décadas de antigüedad, se trata de todos modos de un marco temporal de crucial importancia, ya que permite analizar las principales variables de la especialización triguera santafesina, un proceso que comenzó a mediados de la década de 1870 con un lento asedio de los mercados regionales y terminó en pocos años convirtiendo a la provincia de Santa Fe en centro de referencia para el mercado de cereales argentino y en un proveedor de importancia en el escenario mundial. Debe recordarse asimismo que, antes de 1878, parte incluso consistente del consumo argentino de trigo y harinas debía importarse del exterior.

En este contexto, se explorarán entonces las variables propias del mercado del trigo y se realizará un análisis en paralelo de los precios de este cereal en las colonias agrícolas con los que arrojan las series ya existentes en una de las grandes plazas cerealeras de Argentina, el mercado de Buenos Aires. Ello permitirá mensurar los procesos de integración de mercados y convergencia de precios en este período. Esto último es importante porque nos permitirá dimensionar los márgenes de comercialización y

³ Ver, entre otros, Barcos, M. F. (2008), “Los sistemas de acceso a la tierra pública en Mercedes (Guardia de Luján): pueblo, ejido y campo (1745-1830)”, Anuario del Instituto de Historia Argentina “Dr. Ricardo Levene”, La Plata, pp. 85-112; Canedo, Mariana (2000), *Propietarios, ocupantes y pobladores. San Nicolás de los Arroyos, 1600-1860*. Mar del Plata, GIHRR-Universidad de Mar del Plata.

calcular las variaciones del precio en ambas puntas (el lugar de producción y la ciudad de Buenos Aires, vínculo con el mercado mundial), y además en los momentos de siembra y cosecha, de acuerdo al ritmo de disponibilidad del producto y las coyunturas críticas. De este modo, se podrán evaluar con algún grado de aproximación los márgenes de especulación en el negocio de acopio de granos, en cada una de las plazas elegidas, para así conocer qué actores tuvieron parte importante en las estrategias ligadas a la apropiación de las diferencias de precio. Estas variables permitirán una mejor comprensión de las razones que llevaron al aumento de la productividad de la hectárea y un dimensionamiento aproximado de los fundamentos de la alta competitividad de la economía agrícola de las colonias; es decir, podremos entrever qué parte de ella se debió a factores monetarios o de reducción de costos, o al simple agregado de factores a precios competitivos (tierra); y cuál otra pudo deberse más bien a inversiones tecnológicas o de innovación productiva.

Por su parte, la presentación de los precios de la tierra en las colonias agrícolas, permitirá probar si en efecto las variaciones en el precio del trigo tuvieron algún tipo de influencia en el mercado inmobiliario propio del Hinterland colonial, con lo que podríamos conocer asimismo el grado de rentabilidad relativa de la producción agrícola y sus cambios en el tiempo, y el peso del precio del mercado del trigo en los demás factores dentro de ese esquema de producción. Es evidente que, en este aspecto, tendrá parte importante la presencia de una frontera abierta; para ello tendremos en cuenta las fechas diferenciales de fundación de colonias, a fin de mostrar hasta qué punto la antigüedad relativa de ocupación constituyó un factor de peso en la conformación de los precios. Se pretende demostrar también que no sólo la oferta de nuevas tierras u otros factores propios de la colonización (como las inversiones en infraestructura) impactaron en la evolución del precio de la tierra. También tuvieron influencia ciertos elementos del lado de la demanda, que pueden medirse justamente a través de la evolución del precio del trigo, mostrando así el aumento de la productividad local y la competitividad internacional.

Se utilizarán para este trabajo dos cuerpos documentales principales. Para la elaboración de las series de precio del trigo, los datos fueron extraídos de los libros contables del Molino Milesi Hnos., de la colonia Humboldt, una fuente de un archivo particular, de extrema riqueza informativa. La serie abarca el período 1878-1895, en las que se traspasó un total de 2378 precios, distribuidos en forma equilibrada -de acuerdo a la disponibilidad existente- a lo largo de un promedio de 9 meses por año, o sea entre 150 y 170 precios por año. Quedaron así reflejadas consistentemente las variaciones propias de los momentos de cosecha (en los que el precio tendía generalmente a la baja por exceso de oferta) con los de los meses posteriores a marzo, en los cuales los precios se inclinaban hacia una suba. Lamentablemente los datos disponibles para los años 1880-1882 no logran alcanzar los estándares de calidad definidos para los demás años, por lo que no fueron incluidos. Las series de precios para trigo en Buenos Aires, que abarcan el mismo período, se tomaron de Álvarez.⁴ Para armar las series de precios de la tierra en las colonias agrícolas de este espacio, se utilizaron los protocolos notariales de escribanos públicos y jueces de paz de la Primera Circunscripción Notarial de la Provincia de Santa Fe. En total, se utilizó una muestra probabilística de 2160 operaciones que abarcaron todo el Hinterland de colonias, entre las cuales se incluyó a la misma colonia Humboldt. La inexistencia de constricciones institucionales o

⁴ En su obra, Álvarez presenta entre otras una serie de precios de trigo de exportación entre 1878 y 1927, realizada con datos extraídos del Boletín Quincenal de Precios Corrientes de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Ver Álvarez, Juan (1929), *Temas de Historia Económica*, Buenos Aires, El Ateneo, pp. 219-20

consuetudinarias a la exhibición notarial del precio real de mercado pagado en esas transacciones otorga veracidad a los datos ofrecidos por esta fuente.⁵

El centro oeste santafesino, núcleo basal de la colonización agrícola

A diferencia de su vecina Buenos Aires, al promediar la década de 1850 la provincia de Santa Fe mantenía sus fronteras prácticamente en los mismos puntos que en 1819, constriñendo el espacio controlado efectivamente por los criollos a unas escasas leguas al Oeste de los pocos centros poblados ubicados sobre su principal frontera natural, el Río Paraná. Desde la década de 1820 numerosos episodios bélicos habían mermado en gran medida su plantel ganadero, protagonista principal de su esquema productivo de entonces, generando graves problemas en su estructura económica. Si bien esa producción pecuaria había comenzado una etapa de crecimiento desde la década del '40, la escasez de factores y la inestabilidad institucional habían hecho de Santa Fe la provincia más atrasada de la región pampeana.⁶ En ese contexto se comienza a plantear la necesidad de fomentar políticas de expansión territorial y de ocupación del espacio santafesino allende esas limitadas fronteras. Estaba claro que la baja utilización de un factor que la provincia tenía en abundancia, como la tierra, no permitiría aumentar su limitada oferta productiva. La anexión de la vasta reserva de tierras que no estaban bajo dominio provincial era vista, a su vez, tanto como un importante agente de producción para la economía ganadera, cuanto como una rica fuente de recursos fiscales para las siempre deficitarias administraciones provinciales.

Además de la necesidad de poner en marcha políticas de expansión territorial, desde algunos sectores intelectuales se promovía también la implantación de las colonias agrícolas a fin de incorporar hábitos de conducta y trabajo que se suponían en ese momento deficientes o ausentes en parte de la población criolla. Asimismo, se buscaba que los inmigrantes aportaran capitales y conocimientos técnicos que transformaran la estructura productiva a mediano plazo, tendiendo a un sistema de producción más intensivo, con una alta carga de mano de obra y productividad crecientes. Sin embargo, estas posiciones teóricas no eran necesariamente compartidas por quienes tenían real poder de decisión en la provincia.⁷ Para algunos de los gobernadores que se sucedieron en Santa Fe en las dos primeras décadas del proceso de colonización, probablemente resultaba mucho más prioritario estabilizar las bases de sus mandatos que pensar en la realización de proyectos en ese momento bastante utópicos, que además suponían la

⁵ Existe una larga tradición en la utilización de este tipo de fuente para el análisis del mercado inmobiliario argentino decimonónico. Ver, entre otros, Banzato, Guillermo (2005), *La expansión de la frontera bonaerense. Posesión y propiedad de la tierra en Chascomús, Ranchos y Monte, 1780-1880*, Bernal, Universidad de Quilmes; Valencia, Marta (2005), *Tierras públicas, tierras privadas. Buenos Aires 1852-1876*. La Plata, Editorial de la Universidad de La Plata; Lanciotti, Norma S. (2009) *De rentistas a empresarios. Inversión inmobiliaria y urbanización en la pampa argentina*. Rosario, Universidad Nacional del Litoral.

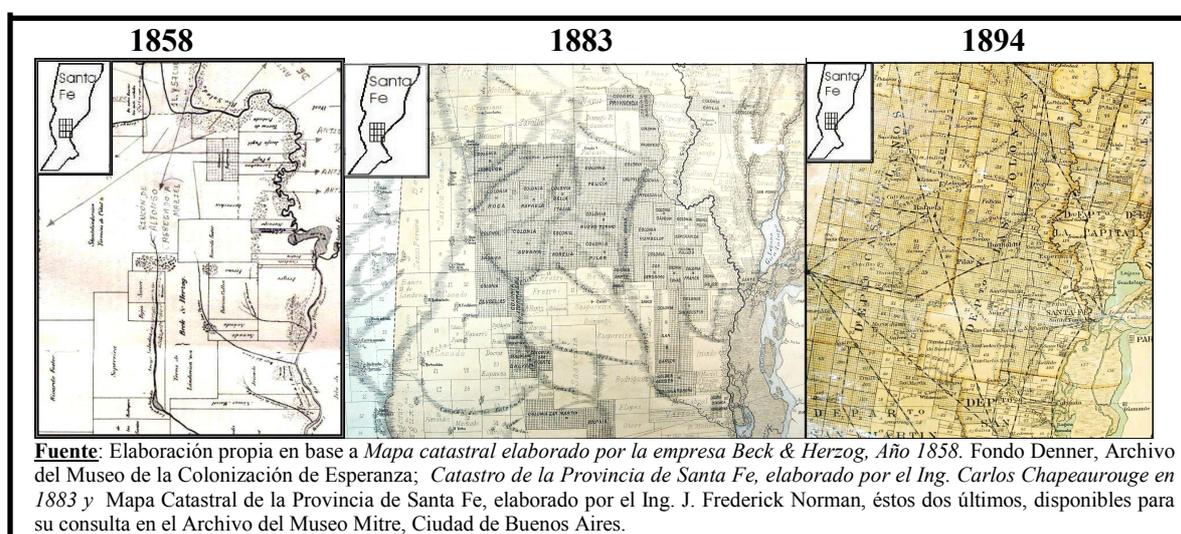
⁶ Ver Gallo, E. (1965), "Santa Fe en la segunda mitad del siglo XIX. Transformaciones en su estructura regional", en *Anuario del Instituto de Investigaciones Históricas de la Universidad Nacional del Litoral*, N° 7, Rosario, 1965; Frid, Carina (2007), *Preludio a la Pampa Gringa*, Trabajo presentado en la Red de Estudios Rurales en abril de 2007, Instituto Ravignani. Debe destacarse asimismo la importancia que adquiere la actividad mercantil en Rosario desde el período posterior a Caseros, al pasar a ser esta ciudad ribereña el principal puerto de la Confederación. De este modo, el crecimiento comercial rosarino y su activo Hinterland rural sentarán las bases del núcleo productivo en el sur de la provincia.

⁷ Debe recordarse que las provincias eran entidades autónomas con administraciones débiles y permanentemente jaqueadas por amenazas de distinta índole, caracterizándose por una marcada debilidad institucional que no permitía planificar políticas a largo plazo. Ver, entre otros, Chiaramonte, J. (1991), *Mercaderes del Litoral. Economía y sociedad en la provincia de Corrientes, primera mitad del siglo XIX*, Buenos Aires, FCE; Djenderedjian, J. (2008), *Gringos en las pampas*, Buenos Aires, Sudamericana.

erogación de fondos que no necesariamente estaban disponibles. Era más factible entonces que desde la dirigencia política se viera a las colonias ante todo como avanzadas en la contención y de defensa de las fronteras y no como punto de posible confrontación con la población criolla pretendiendo modificar sus hábitos.

Fue tal vez por estos motivos -además de las condiciones estructurales del negocio de colonización, que imponían un período de experimentación bastante extenso- que los primeros años del proceso generaron magros resultados en el plano económico. Las tres primeras colonias establecidas a mediados de los años '50 (Esperanza, en 1856; San Carlos, en 1857 y San Gerónimo, en 1858), no se expandieron sino luego del boom económico que produjo un factor exógeno, la Guerra del Paraguay. El impulso a la demanda de cereales derivado de este episodio bélico generó un gran crecimiento económico en el núcleo de colonias primigenias que se tradujo en una sólida expansión del área inicial desde 1869 hasta 1875.

Imagen Nro. 1 – Catastro del *Hinterland* colonial en 1858, 1883 y 1895



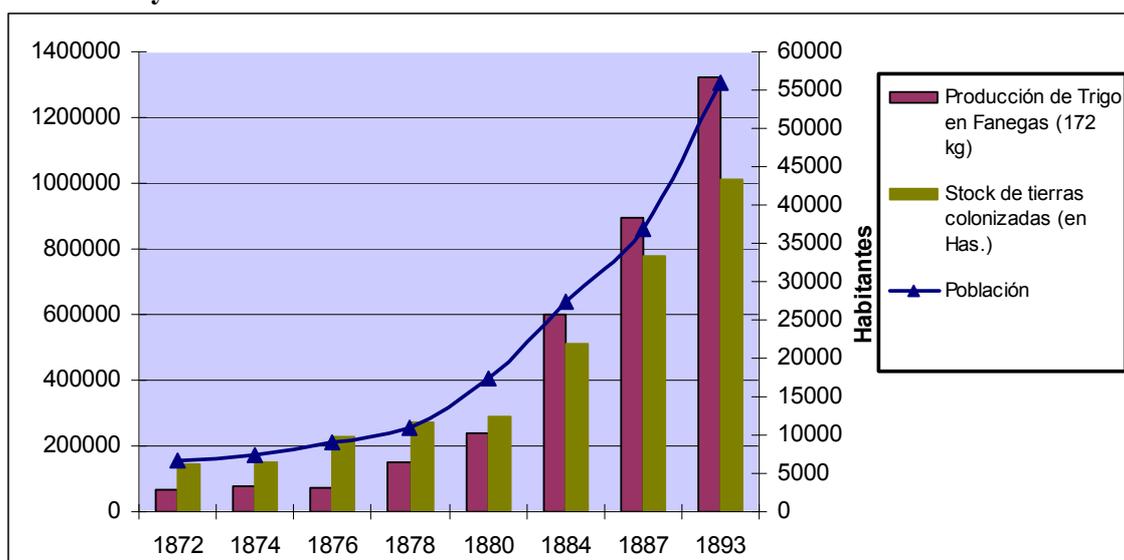
Como se desprende del primer catastro, elaborado en 1858, en ese reducido espacio que no superaba las 10 leguas hacia el Oeste del río Paraná, se establecieron las tres colonias primigenias antes mencionadas.⁸ El enclave colonial suponía en paralelo la coexistencia con grandes propiedades fundiarias de terratenientes santafesinos (Foster, Sa Pereira, Maciel, Freyre, Pujol, Larrechea, entre otros), una reducción indígena, unos pocos fortines dispersos y una importante masa de población criolla esparcida en todo ese espacio.⁹ Esta estructura agraria se mantendría en líneas generales hasta fines de la década de 1860, cuando se vio alterada por la expansión del núcleo de colonización. En pocos años, la fisonomía del *Hinterland* colonial inicial comenzaría a cambiar a partir de un importante proceso de subdivisión de estas unidades de producción más extensas, que fueron volcándose poco a poco hacia el negocio de la colonización. Si bien el crecimiento causado por esa primera expansión fue importante, recién desde 1880 el

⁸ Debe destacarse que dicho plano se realizó en momentos en que las colonias San Carlos y San Gerónimo estaban en vías de establecerse, y por dicho motivo el mismo sólo considera a la colonia Esperanza.

⁹ Una descripción sobre los distritos criollos circundantes a las colonias en Oggier y Jullier (1984), *Historia de San Jerónimo Norte*, Rosario, Apis y Gori, G. (1972), *El indio y la colonia Esperanza*, Santa Fe, Colmegna. Ver también el tradicional estudio de Cervera sobre Poblaciones y Curatos. En Cervera, M. (1939), *Poblaciones y Curatos*, Santa Fe, Castellví.

panorama agrícola santafesino tendría su punto de inflexión. Ya conquistadas en su totalidad las áreas de frontera, la tierra pública comenzó progresivamente un proceso de privatización y posterior subdivisión para comercializarla en pequeñas unidades productivas en un mercado inmobiliario que había adquirido un marcado dinamismo. Ese segundo ciclo de expansión producido por el boom paraguayo había puesto en evidencia las ventajas reales y concretas de la especialización triguera. En quince años, las colonias habían pasado de la producción diversificada en pequeña escala para el comercio local y el autoconsumo, a la especialización en el cultivo del trigo a gran escala. La década de 1870, pese a no ser pasible de comparación en términos cuantitativos con la expansión de los años '80, sentó un precedente fundamental al determinarse en ese período el óptimo productivo de las unidades de explotación. La producción y la productividad agrícolas y el desarrollo de industrias de procesamiento en las colonias fueron entonces creciendo considerablemente, permitiendo que los trigos y harinas santafesinas lograran una progresiva presencia en el mercado de cereales regional, tanto por calidad como por cantidad, aún teniendo que servirse de medios transporte de tracción a sangre para acceder a las vías fluviales, ya que las líneas de ferrocarril recién se pondrían operativas a partir de 1885.

Gráfico Nro. 1 – Población, producción triguera y stock de tierras colonizadas entre 1872 y 1895 en el Hinterland colonial



Fuente: Elaboración propia en base a Informes de Colonias de la Provincia de Santa Fe. Ver: Wilcken, Guillermo (1873), op. cit; Coelho, Guillermo (1874), *Memoria presentada al Excmo. Gobierno de la Provincia de Santa Fe por el señor Inspector de Colonias*. Santa Fe, Imprenta de El Eco del Pueblo; Largaía, Jonás (1876), *Informe del Inspector de colonias e la Provincia de Santa Fe*. Buenos Aires, Imprenta y Litografía del "Courier de La Plata"; García, José (1881) "Informe de la Inspección de Colonias de la Provincia de Santa-Fé, conteniendo la estadística comparativa de las mismas hasta 1880" en *Boletín Mensual del Departamento Nacional de Agricultura*, t. V, p. 161-165; Carrasco, Gabriel (1886), *Descripción geográfica y estadística de la Provincia de Santa-Fé*, 4ª Ed., Buenos Aires, Stillér & Laass, p. 533; Carrasco, Gabriel (1894) *La provincia de Santa Fe. Su colonización agrícola*. Buenos Aires, Imprenta Helvetia, p. 34; Carrasco, Gabriel (1895), *Intereses nacionales de la República Argentina; estudios sobre población, colonización, agricultura...*, Buenos Aires, J. Peuser, pp. 32 y ss; Djenderedjian, J., Bearzotti, S. y Martiren, J. (2010), *Historia del capitalismo agrario pampeano: Expansión Agrícola y colonización en la segunda mitad del siglo XIX*, Tomo IV, Buenos Aires, Teseo, Apéndice.

El aumento constante de la inmigración a la provincia, el crecimiento de los flujos de capitales y crédito, la construcción de infraestructura que transformaría los sistemas operativos y el *know how* adquirido en las décadas anteriores terminaron por sentar las bases del proceso de colonización agrícola, que no frenaría su expansión hasta 1895. Tanto la Imagen Nro. 1 como el gráfico que le sigue, muestran a las claras el avance del sistema de colonización agrícola desde un pequeño núcleo inicial, hasta llegar a la frontera con la provincia de Córdoba –límite occidental de Santa Fe-. Este proceso

sistemático de subdivisión transformó radicalmente la estructura fundiaria provincial, incluso antes de la proliferación de los ferrocarriles, que permitieron consolidar posteriormente el sistema de transportes hacia el mercado atlántico. La década de 1870, como dijimos antes, operó como bisagra entre los magros resultados conseguidos hasta el boom paraguayo y la espectacular expansión de fin de siglo. Se habían superado los difíciles años iniciales en los que las colonias habían dependido prácticamente de su propia subsistencia y se encaminaban ya hacia un proceso de especialización agrícola. Los años '70 denotan un aumento progresivo en el stock de tierras colonizadas y en la producción triguera, aunque todavía ese proceso no alcanzaba índices de productividad que permitieran desplazar a la tradicional producción ganadera, característica de la provincia desde la época colonial, que ocupaba aún amplios planteles de tierras en la zona central.¹⁰ Esta situación sí habría de transformarse desde 1880, cuando la magnitud del proceso adquiriría otros ribetes, impensados tan sólo una década antes: los flujos de población estable en las colonias continuarían una tendencia alcista, acompañadas en la misma medida por el aumento del área colonizadas y por importantes inversiones en infraestructura y tecnología, impactarían positivamente en la productividad.¹¹ Como puede apreciarse en los catastros de 1883 y 1895, esta sinergia se tradujo tanto en el aumento de la zona de colonias cuanto en el tendido ferroviario, que fueron crecieron de manera exponencial en el período, abriendo a la colonización vastos territorios que sin esta infraestructura probablemente no hubiesen podido competir con otras plazas más cercanas a los mercados del Litoral argentino.¹²

Queda por saber, pese a los amplios avances generados, cuál fue el impacto real en los factores de producción de este particular período de expansión. Es por ello que en los apartados siguientes analizaremos el comportamiento y la relación de los precios del trigo y la tierra en el Hinterland colonial.

Los precios del trigo en las colonias santafesinas

Como se ha remarcado ya, pese a los importantes progresos realizados en el estudio de la colonización agrícola, muy poco se sabe sobre el mercado del trigo en las colonias y, menos aún, sus procesos de convergencia con las distintas plazas de cereales. Para este trabajo hemos armado una serie de precios de trigo, extraída de los libros de contabilidad de una casa de ramos generales de la colonia Humboldt, emplazada en el corazón mismo del *Hinterland* colonial, a tres leguas de la colonia Esperanza (el centro

¹⁰ Vale aclarar que los bajos niveles de producción en el año 1876 se debieron a una pésima cosecha producto de la sequía y de una fuerte invasión de langostas. Para más información, ver Larguía, J (1876), *Informe del Inspector de colonias e la Provincia de Santa Fe*. Buenos Aires, Imprenta y Litografía del "Courier de La Plata"

¹¹ El aumento del parque de maquinarias desde la década de 1880 parece haber sido uno de los principales factores que incidieron en ese aumento de la productividad en la economía agrícola santafesina. Ver cifras en Cuadro Nro. 3 del Apéndice.

¹² Sin dudas, el sistema de transporte ferroviario que emergió con fuerza en el segundo lustro de la década de 1880 fue también otro de los factores centrales en la expansión de las áreas colonizadas hacia el oeste provincial. Si bien el catastro de 1883 –realizado en la etapa "pre-ferroviaria" ya muestra importantes avances hacia el oeste, está claro que las mismas colonias fueron planificadas a sabiendas de los proyectos ferroviarios existentes para la zona. Y en este sentido, las estimaciones no fueron equivocadas. En 1884 existían en la provincia de Santa Fe sólo 163 kilómetros de vías férreas, ubicadas en los departamentos del centro sur de la provincia, más ligada productivamente a la ciudad de Rosario. El primer tramo trazado en dirección a las colonias del Hinterland colonial se terminó de construir en enero de 1885. A partir de esa fecha, la construcción de vías férreas tuvo un crecimiento fenomenal. En 1888, ya existían en la provincia 1362 kilómetros; en diciembre de 1890 el tendido ferroviario había alcanzado los 2609 kilómetros; y para en 1894, se contabilizaron 3421 kilómetros. Datos extraídos de Carrasco, G. (1895), op. cit., pp. 233-40.

administrativo, comercial e industrial de dicho espacio) y a escasas leguas más del Paso de Santo Tomé, uno de los puntos de embarque del trigo hacia Rosario y Buenos Aires. Esta colonia no tuvo conexión ferroviaria con la capital provincial hasta 1885, de modo que hasta esa fecha el transporte desde dicho centro de acopio a las plazas de Esperanza, Santa Fe o Santo Tomé se hacía mediante tracción a sangre. Ello seguramente pudo haber influido en la dispersión de los precios con respecto a Buenos Aires aunque, como veremos, estas diferencias no sólo se explican por el transporte, sino que parecen haber influido en igual medida otros costos.

La evolución del precio del trigo en Humboldt tuvo una alta volatilidad durante el período estudiado. Al contrario de lo que podría pensarse, no parecen haber existido marcadas diferencias en el volumen de precios que se manejaban en la década de 1870 y los del ciclo de expansión posterior, a pesar del aumento de la producción y de la productividad, de la inversión en infraestructura en el período y de los cambios en el patrón monetario adoptados, que otorgaron mayor estabilidad al sistema comercial y bancario. Según los datos relevados en esta casa comercial, un alto nivel de precios caracterizó a los años 1877 y 1878, que luego fueron acompañados por una apreciable baja el año siguiente. Ello en cierta manera no parece haber afectado profundamente a la economía cerealera, en parte quizá porque los costos de producción en Santa Fe hasta 1884 se contabilizaban en pesos plata boliviana, que por ese entonces estaba atravesando un período de creciente desvalorización con respecto al oro, con el cual se pagaban las exportaciones. Esta situación se repetiría a fines de la década del '80 y principios del '90, al aumentar fuertemente la prima del oro y no hacerlo en forma proporcional los salarios, beneficiando en este sentido a aquellos productores que liquidaban sus ventas en \$oro.¹³

Si bien no contamos con precios de trigo para los años 1880/82 en Humboldt, los datos que arrojan las series existentes para Buenos Aires destacan una suba muy importante, que se condice con el primer precio que tenemos para la década del '80 en la zona de colonias, marcando asimismo un amplio aumento con respecto a 1879. Durante esta década, el crecimiento económico y los altos niveles de producción de trigo en Santa Fe respondieron aparentemente a importantes alzas en los precios del trigo, tomando períodos trianuales (vale destacar que en 1883, 1886 y 1889 el precio superó la barrera de los \$oro 2,5 por cada 100 kilos), que seguramente sirvieron de impulso a esta coyuntura.¹⁴ Pero ese gran auge del año 1889 contrastaría con la fuerte baja que

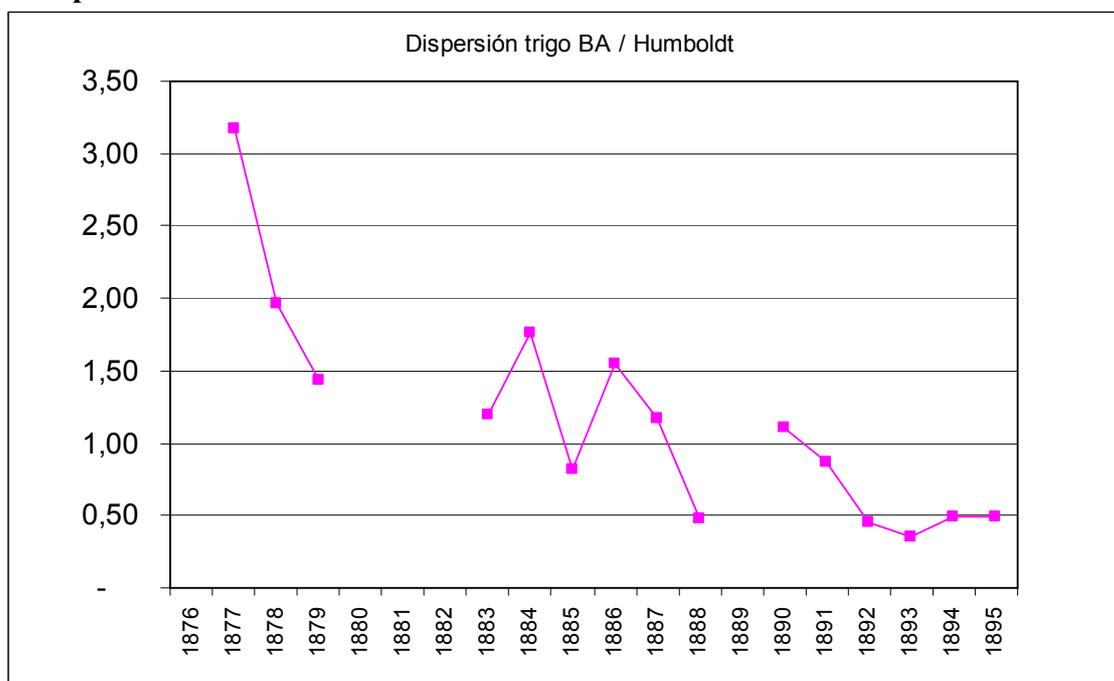
¹³ Como veremos más adelante, el factor monetario tuvo fuertes influencias en la economía agrícola en el último cuarto del siglo XIX. Vale destacar que desde 1863 predominaba un patrón bimonetario en Argentina: mientras en el interior circulaban los pesos plata boliviana, en la principal provincia del país, Buenos Aires, lo hacían los pesos papel. Asimismo, el Estado argentino había adoptado al Peso Oro (\$oro, en adelante) como moneda de cuenta desde 1863, y en 1883 se impuso un régimen de convertibilidad con paridad 1 a 1 entre el \$oro y una nueva moneda, denominada Peso moneda Nacional (\$m/n, en adelante). Ello resulta de vital importancia al analizar la producción en las colonias, ya que hasta 1883, las colonias contabilizaban sus costos en plata boliviana, lo cual les otorgaba una ventaja adicional a haber estado pasando la plata un importante proceso devaluatorio con respecto al oro desde 1877; ello les permitía en consecuencia algunas ventajas cambiarias, al tener las liquidaciones del cereal en oro. Desde la adopción de la convertibilidad en 1883, las colonias pasaron sus estructuras de costos a \$m/n; sin embargo, este régimen sería abandonado desde 1885, momento en el que la moneda nacional comenzaría a perder peso progresivamente frente al oro, generando por ende una situación relativa similar a la que ocurría cuando la plata boliviana era moneda de cambio en las colonias. Así, a medida en que la prima del oro aumentaba, producir en \$m/n y liquidar en \$oro, mientras los costos no lo hicieran en igual medida, volvía a otorgar una situación favorable a los productores cerealeros. Tanto en los libros de contabilidad de la Casa Milesi, como en los de la Empresa Colonizadora de Guillermo Lehmann, desde 1883 los asientos contabilidad dejan de registrarse en \$bolivianos, para hacerse en \$m/n.

¹⁴ VER APÉNDICE: Gráfico Nro. 5, que muestra la evolución de precios mensuales de trigo en Humboldt desde 1877 a 1895

experimentaron los precios del trigo (como así también las tierras, como veremos más adelante) debido a la crisis económica que se desatará en 1890, afectando de manera importante la economía colonial. No obstante, los cimbronazos de esta coyuntura sólo serían temporarios, ya que en 1891 los precios alcanzaron nuevamente una suba muy considerable, para luego retomar un camino decreciente hasta 1895.

Ahora bien, si la evolución de los precios del trigo puede ayudar a explicar algunas variables del crecimiento económico experimentado en el Hinterland en ese período, poco nos dice sin embargo tanto sobre las estrategias de comercialización y de retención del producto por parte de los colonos. Una comparación con la plaza de Buenos Aires puede ayudar a graficar mejor los factores exógenos que afectaron a los precios del trigo en las colonias. Si, como vimos, el crecimiento de la producción no hizo mella de manera directa en su precio (más bien ocurrió lo contrario), resulta interesante comparar los procesos de convergencia de ambos mercados, para tener una idea más acabada de la injerencia de los valores internacionales en la conformación de los precios en las colonias.

Gráfico Nro. 2 – Índice de dispersión del precio del trigo en la colonia Humboldt y en la plaza de Buenos Aires



Fuente: Elaboración propia en base a series de precios de la colonia Humboldt y de la plaza de Buenos Aires, anexadas en el Apéndice.

De acuerdo a este gráfico, que marca la dispersión entre los precios del trigo en ambas plazas, el proceso de convergencia fue tomando forma, con algunos matices, desde inicios de los '80 y terminaría de consolidarse hacia 1892. En este caso sí se nota claramente que la etapa pre-exportadora de la década de 1870 se caracterizó por la existencia de dos mercados prácticamente paralelos, que comenzaron a acortar diferencias a partir de 1879, cuando el país se convirtió en exportador neto de cereales. La década de 1880 en este caso resulta de gran interés, ya que en este período la producción de las colonias sobrepasaría las colocaciones regionales, volcándose al mercado mundial. Sin embargo, aún en este período continuaban persistiendo grandes márgenes de comercialización que seguramente quedaban en los eslabones medios de dicha cadena. Lo curioso aquí es que la dispersión no aumentó sólo en épocas de precios

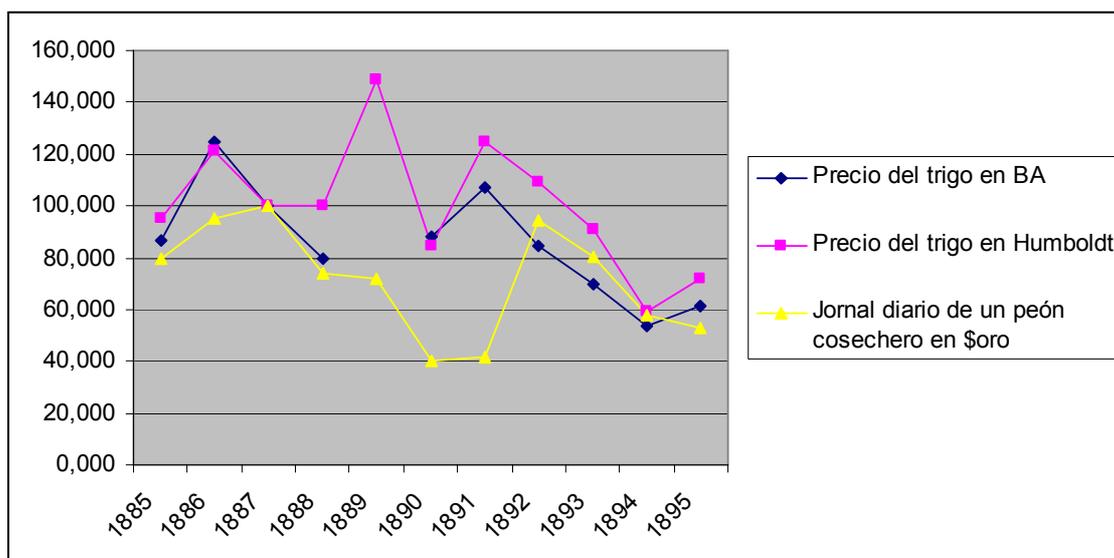
altos (cuando probablemente el volumen negociado en plaza o los resultados de la cosecha eran más bajos), sino que tuvo un movimiento oscilante, indistintamente de la variación en el precio. Esta situación habría de cambiar en la década del '90, donde claramente terminó por consolidarse el proceso de convergencia de ambos mercados. En este caso, la dotación de infraestructura que creció radicalmente durante la última década de 1880 pudo haber repercutido en los costos del transporte y en la agilización de los plazos de colocación del cereal en el puerto de Buenos Aires, a pesar de que el medio de transporte fluvial continuó utilizándose con frecuencia.¹⁵ Este proceso no sólo debió de haber trasladado a las colonias los beneficios de los menores costos de comercialización, sino que también permitió estabilizar los precios a lo largo del año. Realizando un análisis de las variaciones mensuales de los precios en Humboldt, resulta altamente llamativo que justamente en los años en los que la dispersión de precios entre esa plaza y Buenos Aires era más baja, la variación de los mismos en Humboldt tendía a ser más armónica durante todo el resto del año. Dicho en otros términos, podría pensarse que en los años de baja dispersión de precios entre ambas plazas, se amortiguaban los vaivenes propios que alcanzaban los precios en los momentos de siembra (cuando éstos tendían a subir) y en los de cosecha (al tomar éstos una tendencia en sentido contrario).¹⁶

Ahora bien, ¿ese fue el único impacto de este proceso de convergencia sobre la economía de las colonias? Posiblemente no, ya que la menor dispersión en los precios existente desde 1892 parece haber generado el reacomodamiento de los factores luego de la crisis. Si bien la prima del oro continuó con importantes fluctuaciones hasta el fin del período analizado, muestra de todos modos cómo los costos internos se fueron adecuando a la evolución de los precios externos traducidos en tipo de cambio favorable. Podría afirmarse así que la convergencia, pese a haber morigerado los costos de comercialización y por tanto beneficiado en cierta medida a los productores santafesinos, impactó sin embargo en los salarios rurales locales, afectando fuertemente la rentabilidad de las unidades productivas de las colonias.

Gráfico Nro. 3 – Relación entre los salarios rurales de la provincia de Santa Fe y los precios del trigo en Humboldt y Buenos Aires (en números índice, año base 1887= 100)

¹⁵ Desde la casa Milesi existían contactos casi diarios con los operadores y consignatarios de la plaza porteña. A través de la correspondencia existente en este archivo, pueden apreciarse informes sobre distintas coyunturas que pudieran afectar el funcionamiento del mercado. Un caso, por ejemplo, es el informe de la Casa José L. Ocampo y Cía. a la Casa Milesi, quienes muestran cómo afectaban al mercado la inestabilidad política y económica de la crisis de 1890: “...nuestro mercado se encuentra otra vez en las mismas condiciones de flojedad y calma que antes de la renuncia de los dos ministros. Los precios de los cereales han declinado después de haber estado algo más firmes y con animación. Hoy nuevamente se cree que el oro bajará debido a que se dice que las negociaciones del empréstito en Europa darán el resultado deseado. Buenos Aires, 13 de Junio de 1890” Museo Histórico de Humboldt, Fondo Milesi, Correspondencia sin clasificar.

¹⁶ Ver Gráfico 5 del Apéndice.



Fuente: Series de precios para Buenos Aires y Humboldt, ya citadas. Los salarios corresponden a un jornal diario de un peón cosechero en la Estancia La Germania, ubicada en departamento lindante al sur del Hinterland colonial. Fueron tomados de Kaerger, K. (2004), op. cit., pp. 84 y ss

Este gráfico revela visiblemente los efectos de la convergencia más arriba mencionados. Parece ser evidente que, pese a la crisis de 1890, los colonos tuvieron condiciones óptimas de rentabilidad desde 1888 hasta 1892, al aumentar fuertemente el precio del trigo, pero no del mismo modo los salarios rurales. Como mencionáramos antes, la posibilidad de tener un sistema de producción basado en costos atados a la moneda local (incluso en un contexto inflacionario) e ingresos liquidados en oro, estos años les reportaron importantes beneficios económicos, ya que si bien los salarios aumentaron en moneda nacional, no lo hicieron al ritmo de las fluctuaciones del premio del oro.¹⁷ En consecuencia, y tal como se desprende del gráfico, aún sufriendo en 1890 los precios (en oro) del trigo en Humboldt una baja considerable, la rentabilidad de los productores parece haberse mantenido a causa de una baja similar en el valor en oro de los salarios (aun cuando los mismos aumentarían nominalmente, medidos en moneda nacional). Es de destacar que los salarios siguieron sin reflejar el aumento del valor del oro hasta 1892; y justamente fue en ese período que comenzó una etapa de convergencia entre ambos mercados. El precio del trigo adquirió una tendencia descendiente, al contrario de los salarios, que parecen haber salido del estancamiento en el que se encontraban desde el año anterior a la crisis. Sumado a ello, el retorno a un tipo de cambio algo más bajo y un nuevo impuesto a los cereales decretado por el gobierno provincial irían socavando los ingresos de los agricultores, lo cual, agregado a una serie de adversidades climáticas e invasiones de langosta, terminó por diagramar un panorama sombrío al final del período, que estuvo marcado por una dura conflictividad política.¹⁸

¹⁷ Según Kaerger, si bien hubo marcados aumentos de los salarios entre 1891 y 1893, éstos no tuvieron relación con la prima del oro, con lo cual los aumentos nominales en moneda nacional no acompañaron el proceso devaluatorio de la misma en ese período. En otras palabras, al menos el factor salarios permitió un aumento en la rentabilidad de los agricultores, que percibían sus precios en oro. Ver Kaerger, Karl (2004), *La agricultura y la colonización en Hispanoamérica. Los estados del Plata*. Traducción al español de la edición original en alemán de 1896, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, pp. 84 y ss.

¹⁸ El año 1893 fue muy convulsionado en términos políticos para la provincia de Santa Fe, ya que ese mismo año estallaron tres revoluciones, en una de las cuales se consiguió incluso imponer un nuevo gobierno. Una de ellas, desatada en el mes de febrero, tuvo como epicentro a la colonia Humboldt, lugar de donde se extrajeron los datos para la elaboración de la serie de precios de trigo. Una de las variadas

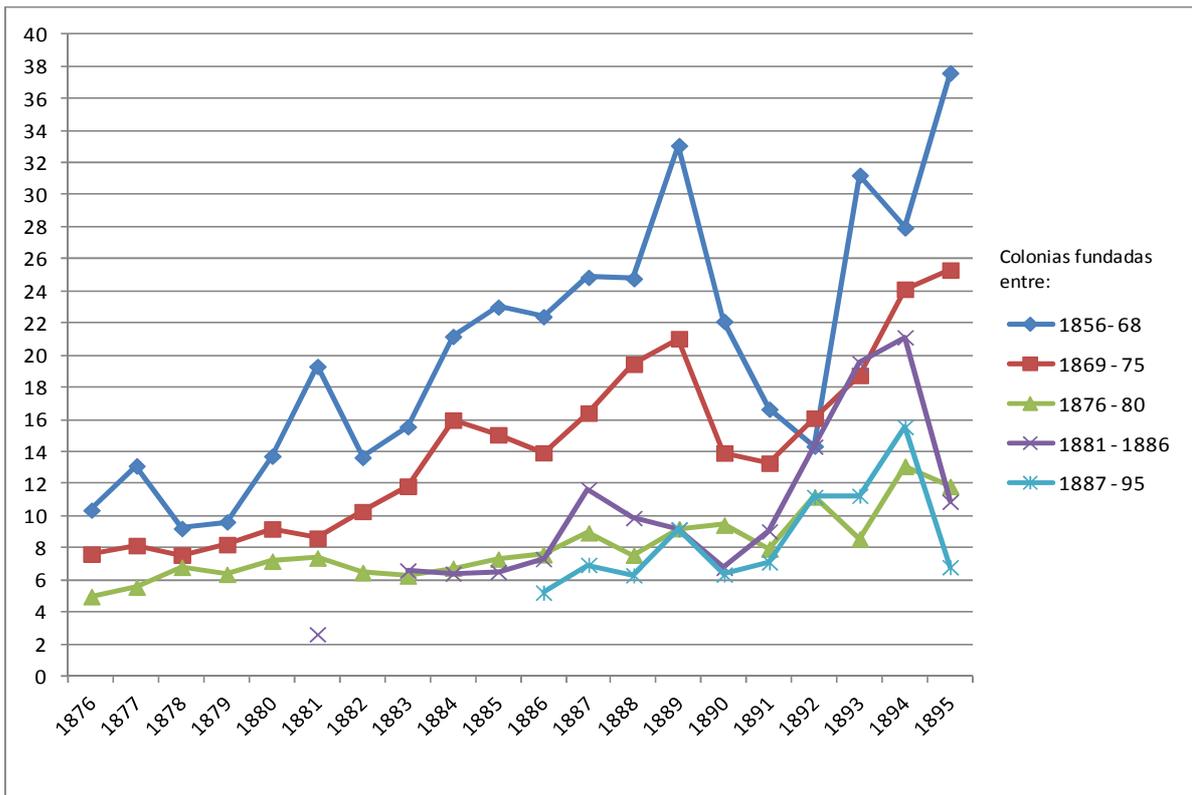
Mercado inmobiliario en las colonias: el precio de la tierra

Qué relación guardaron las variaciones en el precio del trigo con el valor de la tierra es otro interrogante que buscamos desentrañar en este trabajo. Es por ello que pretendemos presentar una serie de precios de la tierra en las colonias agrícolas para notar si la evolución de éstos guardó relación con las variaciones de su principal producto, el trigo. Para este fin, utilizando protocolos notariales de escribanos públicos, se relevaron 2160 operaciones de compraventa de tierras en los departamentos de Las Colonias y Castellanos, que componían el núcleo central de espacio colonizado en la provincia. Dado que este proceso se dio en diferentes etapas a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX, la distinta antigüedad relativa en la ocupación del espacio hizo que los precios de la tierra en las colonias primigenias no guardaron relación con las que se establecieron posteriormente. Por lo tanto, hemos procedido a dividir estas series de acuerdo al período de fundación de las colonias, a fin de clarificar las razones que llevaron a que existieran comportamientos diferentes en la evolución del precio del factor en los distintos grupos de colonias.

Como se verá en el gráfico a continuación, la primera serie corresponde a las colonias primigenias, es decir, fundadas entre 1856 y 1868. En realidad, se trata de sólo tres colonias que se establecieron entre 1856 y 1858 y cuyos resultados económicos a corto plazo fueron muy negativos, ya que debieron cargar con el peso de transitar el período de experimentación del proceso colonizador. Recién con el episodio bélico que se desataría en Paraguay entre 1865 y 1870 estas tres colonias, al convertirse en proveedoras de los ejércitos de la Triple Alianza, comenzarían un marcado proceso de crecimiento económico, que daría lugar a la segunda ola de colonias establecidas en la provincia, las denominadas “satélite”. Estas se encuentran incluidas en la segunda serie, que abarca el período 1869-75. Luego de un interregno de 3 años sin creación de nuevas colonias, entre 1875 y 1880 se produjo el primer intento de expansión hacia el oeste, sobre tierras más alejadas de los centros de acopio y en las cuales no estaba probado aún el éxito de los cultivos en secano. Estos nuevos emprendimientos se incluyen en la serie 1876-80. El cuarto y el quinto grupo de colonias ya corresponde al período de consolidación del proceso colonizador; no obstante, se los dividió en dos partes ya que desde 1887 el ciclo de creación de colonias adquirió un ritmo arrollador al compás de la evolución del sistema de transporte ferroviario, de modo que consideramos oportuno crear dos series para este período que permitieran reflejar si hubo cambios o no en el marco de ese período de expansión.

Gráfico Nro. 4 – Precio de la tierra por hectárea en las colonias del Hinterland de Santa Fe entre 1876 y 1895 (valores expresados en \$oro)

razones que llevaron a los colonos a levantarse en armas contra el gobierno fue el establecimiento del mencionado impuesto a los cereales, que prescribía una contribución de 10 centavos de \$m/n por cada 100 kilos de cereal cosechados. Si bien este proceso ha sido detalladamente estudiado en los excelentes trabajos de Ezequiel Gallo, no está claro aún el grado certero de impacto económico sobre la rentabilidad de los productores. Podría arriesgarse en este sentido que tal vez el mismo fue establecido en una coyuntura inoportuna, con alza de los costos de transacción y bajos precios del trigo, que terminó convirtiéndolo en un caldo de cultivo para las famosas rebeliones “gringas”. Ver Gallo, Ezequiel (1977), *Colonos en armas: Las revoluciones radicales en la provincia de Santa Fe (1893)*, Buenos Aires, Editorial del Instituto.



Fuente: Elaboración propia en base a 2160 operaciones tomadas de los Juzgados de Paz de San Carlos y San Gerónimo, y de 14 Escribanos Públicos de la Primera Circunscripción de la Provincia de Santa Fe. Archivo General de la Provincia de Santa Fe, Fondo Escribanía, 55 tomos.

El presente gráfico demuestra que las diferencias en las series fueron notables, aunque en todos los casos estuvieron marcadas por el grado de maduración de cada colonia. La serie de las colonias primigenias y la de la segunda ola, parecen tener un comportamiento similar; algo que también ocurre en las últimas tres. La primera serie marca una tendencia alcista desde los años '70 (si bien no tomamos los períodos anteriores en este trabajo, debe destacarse que estas colonias habían comenzado a recuperar el alto nivel de precios que habían tenido durante el apogeo de la guerra del Paraguay), que se corta en 1882, para continuar una escalada muy pronunciada hasta 1889 -un período marcado por una coyuntura económica muy favorable- que luego se derrumbaría momentáneamente con la crisis de 1890, para volver a crecer desde 1892.¹⁹

Un derrotero similar recorrieron las colonias formadas entre 1869 y 1875, aunque con una suerte de *delay* con respecto a las más antiguas. Luego de tener una relativa estabilidad en los precios durante los '70, desde 1882 comenzarían también un proceso de fuerte alza -manifestada sobre todo en 1884- hasta la crisis de 1890, para volver a crecer en los años siguientes, tal como sus predecesoras.

Por lo demás, el comportamiento de las series en las colonias posteriores tuvo un patrón algo diferente, sobre todo porque todas ellas tuvieron una brusca caída en el año 1894. El caso de las colonias fundadas en la primera mitad de la década de 1880 es realmente llamativo, ya que su proceso de maduración parece haber sido muy rápido, superando ya en la segunda mitad de la década a las colonias fundadas en el lustro anterior, y alcanzando incluso a las de la segunda oleada en la coyuntura post-crisis de '90. La

¹⁹ Luego del techo alcanzado por el precio de la tierra en 1868, período de pleno crecimiento económico de las colonias, el valor de la tierra en las colonias comenzó una tendencia decreciente producto tanto de enfriamiento económico causado por el fin de la guerra cuanto por la aparición de las colonias satélite, que tendieron a morigerar el valor de la hectárea en las colonias primigenias.

diferencia fundamental en estas tres últimas series radicó seguramente en el impacto real que la crisis tuvo en el mercado inmobiliario, ya que no se observa una caída tan brusca como la ocurrida en las colonias más antiguas.

Ahora bien, ¿cuáles fueron las razones que llevaron a estos comportamientos diferentes? Una de las grandes diferencias radicó en la oferta de tierras. En las dos primeras series de colonias se trata de espacios que no fueron expandidos con posterioridad una vez concretada la definitiva enajenación la totalidad de los lotes o parcelas que comprendía cada colonia. De este modo, el juego del mercado se terminó deslizando aquí sobre un espacio acotado o estático en cuando al stock ofrecido. Si bien es cierto que la oferta de tierras derivada de las colonias fundadas con posterioridad pudo haber influido en el precio de las mismas, ello debe ser relativizado, ya que dichas tierras estaban cada vez más alejadas de este núcleo inicial, por lo que el impacto la misma se fue haciendo cada vez menos sensible. Sumado a ello, el aumento de la productividad en esta economía agrícola, que implicó paralelamente un incremento del promedio de hectáreas por unidad de producción, hizo que estas colonias más antiguas perdieran competitividad con respecto a las más nuevas en cuanto condiciones para producir cereales en secano, ya que el óptimo productivo imponía superficies bastante más amplias que el promedio de hectáreas en las unidades existentes en dichas colonias.²⁰ En consecuencia, las colonias primigenias paliaron este déficit adquiriendo una impronta más comercial e industrial a medida que sus centros urbanos iban desarrollándose. Esta situación terminó importando aumentos muy acelerados del valor de la hectárea, ligados particularmente a una mayor inversión en construcciones, el surgimiento de industrias procesadoras y áreas de servicios con índices más altos de densidad poblacional, manifestándose a su vez algunos indicios de fragmentación de las concesiones originales.

Las tierras que abarca la tercera serie, por su parte, tienen una particularidad con respecto a las demás, ya que tuvieron una evolución más estable. Ello se explica en buena medida en el tipo de tierras que comprende: buena parte de estas colonias eran territorios atravesados por cañadas y terrenos anegadizos, menos aptos para la agricultura y más eficientes para el desarrollo de actividades ganaderas. Si bien los registros e informes de colonias dan cuenta de la existencia de producción triguera, la proporción de ganado vacuno era mucho más alta que en las demás. Es lógico pensar así que los terrenos anegadizos tengan precios más estables debido a que en principio tienen un máximo establecido por esas mismas limitaciones. No obstante, esta serie también abarca las colonias de Pilar y Nuevo Torino, los dos primeros experimentos de colonización hacia tierras más alejadas al oeste luego de la instalación de las colonias satélite de 1869-75. Estos dos ensayos también implicaron la consolidación de un sistema de ventas por hipoteca que se extendería a lo largo del período: quedó demostrado que la madurez de estas colonias recién se alcanzaría a los cinco años, existiendo en ese período altos índices de morosidad en las cancelaciones de los créditos hipotecarios. Esta situación desde luego afectaría a los precios, ya que era el mismo exceso de crédito el que amortiguaba las subas.

Las últimas dos series, que representan las colonias creadas durante el período de expansión, muestran, pese a las diferencias en los niveles de precios, tendencias relativamente similares. Las colonias de 1881-86 se fundaron tomando como referencia los casos de las colonias establecidas en el período abarcado por la serie anterior (sobre todo, por la *expertise* acumulada con los casos de Pilar y Nuevo Torino, que demostraron ser emprendimientos rentables luego de un lustro de adaptación), adquiriendo un ritmo de crecimiento formidable que sólo fue desacelerado –en mucho

²⁰ Ver Apéndice: En el Gráfico Nro. 6 podemos notar la amplia diferencia que existía en el promedio de hectáreas por transacción entre las colonias antiguas y las nuevas.

menor medida que las colonias primigenias- por la crisis de 1890. Las tierras correspondientes a la última serie, por su parte, fueron el último bastión de la colonización del centro oeste, aunque en este caso estuvieron muy atadas a la evolución del tendido de vías férreas.²¹ La coyuntura económica reinante durante este período de expansión -pese a algunos sobresaltos-, había reformulado el mercado de crédito argentino, permitiendo una importante disponibilidad de financiamiento, que en buena parte se destinó a la tierra, originando un fuerte movimiento especulativo en la segunda mitad de los '80. Ello impactó sin dudas en el mercado inmobiliario santafesino, permitiendo la creación de nuevas colonias al volcarse muchos emprendedores a este negocio, aunque el impacto sobre el precio de las parcelas subdivididas no parece haber sido tan pronunciado en el Hinterland, como sí lo fue en otros espacios del área pampeana.²² Pese a ello, y al igual que la serie 1876-80, ambas adquirieron una tendencia decreciente en 1894.

La explicación principal de esta diferencia entre las colonias “antiguas” y “modernas” parece haber estado en la demanda: resulta altamente probable que los vaivenes en el precio del trigo hayan afectado en mayor medida a éstas últimas, de fuerte extracción cerealera. Como vimos al analizar las series de trigo, hasta el proceso de convergencia con los mercados de Buenos Aires, los agricultores santafesinos parecen haber gozado de una importante ventaja al tener atados sus costos a la moneda local y vender sus productos en oro. Justamente la tendencia decreciente que comienza en 1892, y que se hace evidente en los precios de 1894, debe haber afectado fuertemente el mercado inmobiliario durante el año 1895. En las colonias antiguas, por el contrario, si bien una baja en el precio del trigo podía tener injerencia en el normal desempeño de sus indicadores económicos, lo hacía de manera más circunstancial, ya que su crecimiento económico dependía más de los circuitos comerciales y la producción de manufacturas que de la propia producción agraria.

Algunas consideraciones finales

La elaboración de dos nuevas series de precios de trigo y tierra en un espacio rural determinado, además de presentar datos que puedan ser pasibles de comparación para otros estudios que analicen áreas similares, tuvo como objetivo principal aportar nuevas miradas a la comprensión del formidable proceso de expansión cerealera de la provincia de Santa Fe en la segunda mitad del siglo XIX. La posibilidad de acceder a un archivo privado que cuenta con datos muy ricos en calidad y cantidad sobre el comportamiento del trigo en las colonias, nos permitió en este primer avance establecer la evolución de su precio durante el boom exportador de la economía provincial. De este modo, pudimos constatar los momentos de expansión y contracción del precio del trigo, y su

²¹ A diferencia de las colonias anteriores, que se desarrollaron sin el ferrocarril, las colonias fundadas entre 1887 y 1895, que en efecto fueron las más numerosas, fueron una consecuencia directa del sistema de transporte ferroviario, ya que estaban situadas en el extremo occidental de la provincia, a una considerable distancia de los principales centros de acopio:

²² El problema de los movimientos especulativos es que terminan generando un nivel de inversión tal en el mercado inmobiliario, que termina empujando el precio de la tierra bastante por encima de la tasa de retorno esperada sobre el capital invertido. No obstante, la dinámica del proceso de colonización no generaba condiciones suficientes para el desarrollo de un proceso altamente especulativo en la compra de pequeñas unidades. Es ilustrativo el siguiente testimonio de época, de uno de los principales empresarios colonizadores del oeste santafesino durante los años '80: “No hay aquí especuladores porque no hay capitales, de manera que el número de compradores queda reducido al número de los colonos que pueden adquirir y trabajar la tierra.” Carta de Guillermo Lehmann a Ataliva Roca, propietario de grandes extensiones de tierra en la zona, fechada el 8 de agosto de 1883. En Archivo Municipal de Rafaela, Fondo Emp. Colonizadora de Guillermo Lehmann, Cuaderno Copiador de correspondencia de Guillermo Lehmann.

comportamiento durante los períodos críticos. Pudo probarse así que la expansión de la producción santafesina no necesariamente tendió a bajar su precio, sino que el valor trigo tuvo una evolución relativamente volátil durante los años '80, con ciclos de fuertes alzas (como en 1883, 1886 y 1886), pero también con importantes contracciones, como en 1890 o 1894.

La comparación con los datos existentes para Buenos Aires permitió observar los procesos de convergencia entre una plaza tradicionalmente ligada al mercado atlántico y la que había comenzado a incorporarse a la oferta de cereales desde 1879. De este modo, notamos que en el período inicial los índices de dispersión fueron bastante altos, descendiendo fuertemente hasta que, en torno a la crisis de 1890, ya el parque de infraestructura que venía desarrollando la provincia impactaba directamente en el recorte de los costos de transporte. Allí, los márgenes de comercialización también debieron de haber sido afectados, existiendo una convergencia muy grande entre ambos mercados, que otorgó seguramente mayor uniformidad anual en los precios del trigo de Santa Fe y a la vez mayores beneficios económicos a sus agricultores. Sin embargo, justamente ese proceso que se abre en el primer lustro de la década del '90 coincide con una tendencia decreciente de los precios y una importante alza de los salarios, lo que seguramente haya ido en detrimento de la rentabilidad de los colonos.

Estas interpretaciones a partir de los datos provenientes de la serie de trigo, buscaron ser reforzadas a partir de la elaboración de una serie de precios de la tierra específicas de ese espacio productivo. Ya habíamos visto en otros trabajos que en contextos de fuerte demanda cerealera, como lo fue la Guerra del Paraguay, el valor de la tierra en las colonias había estado muy atado a las variaciones del precio del maíz, en ese caso. En consecuencia, se pretendió indagar sobre este asunto en un período más amplio. Los resultados obtenidos dieron cuenta de la fuerte influencia que tuvo la antigüedad relativa de cada colonia en la evolución de su precio. Vimos así que las colonias más antiguas, en las cuales no existía posibilidad de expandir su extensión original, el precio de la tierra estaba más atado a actividades no necesariamente agrícolas. De ahí que la influencia del precio de los cereales haya sido secundaria. No ocurrió esto en las colonias de fundación más tardía, eminentemente agrícolas, que dependían exclusivamente de la suerte de sus cosechas. En este último caso, quedó en claro que además de la influencia que podrían haber tenido algunas externalidades positivas – como el tendido de vías férreas- en el alza de sus precios, las mismas estaban atadas más directamente a los vaivenes del mercado de trigo. Ejemplo claro de ello fue la coyuntura crítica de de 1894, donde un alza de costos internos y una baja importante del precio de los salarios impactaría fuertemente en el mercado inmobiliario de 1895.

Por último, vale decir que queda mucho aún por indagar sobre el comportamiento de los precios y salarios en el Hinterland colonial durante el último cuarto del siglo XIX. La construcción de series completas de salarios rurales, de la estructura de costos culturales de una unidad de producción tipo en una colonia agrícola y de las tasas de interés bancario e hipotecario podrían permitir una comprensión mucho más profunda de la economía colonial.

REPOSITORIOS CONSULTADOS

-Archivo General de la Provincia de Santa Fe, Fondo Escribanos, ciudad de Santa Fe

-Museo Histórico de Humboldt, Fondo Milesi, ciudad de Humboldt, provincia de Santa Fe

-Archivo Municipal de Rafaela, Fondo Empresa Colonizadora Guillermo Lehmann, ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe

APÉNDICE

Cuadro Nro. 1 - Precios cada 100 kilogramos de trigo calidad exportación en la colonia Humboldt, en \$ oro

Mes	Año															
	1877	1878	1879	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895
Enero	2,68	2,59	1,96	2,35	2,10	1,80	2,05	2,38	2,19	2,51	1,85	2,07	2,88	2,03	1,49	1,30
Febrero	2,64	2,52	1,79	2,21	1,46	1,83	2,11	2,45	2,13	3,02	1,59	2,16	2,80	1,89	1,38	1,33
Marzo	n/d	2,54	1,64	2,28	2,01	2,28	2,09	2,37	2,07	2,97	1,46	2,90	2,49	1,74	1,28	1,35
Abril	2,90	2,75	1,85	2,39	2,03	1,98	2,27	2,09	2,34	2,76	1,56	2,86	2,30	1,73	1,23	1,38
Mayo	n/d	2,72	n/d	2,30	1,86	2,32	2,60	2,33	2,29	3,07	1,93	2,91	2,15	2,08	1,18	1,55
Junio	n/d	n/d	2,30	2,31	2,00	2,42	3,25	2,56	2,19	3,27	1,98	3,30	2,15	2,10	1,24	1,81
Julio	n/d	n/d	n/d	2,59	2,13	2,37	3,56	2,55	2,18	3,76	1,74	3,02	1,98	2,10	1,32	1,94
Agosto	n/d	n/d	n/d	3,27	2,96	2,34	3,69	2,24	2,44	4,43	2,04	3,04	2,28	2,03	1,32	1,84
Septiembre	n/d	n/d	n/d	3,27	2,31	2,10	n/d	1,98	n/d	3,87	2,50	2,69	2,50	1,99	1,42	1,72
Octubre	n/d	n/d	n/d	n/d	3,47	1,74	n/d	1,70	n/d	3,42	1,96	n/d	2,63	2,18	1,22	1,71
Noviembre	n/d	1,80	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	2,17	1,44	1,68						
Diciembre	2,78	1,90	n/d	2,36	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	2,03	n/d	2,51	2,24	1,32	n/d
Promedio anual	2,75	2,50	1,91	2,53	2,23	2,12	2,70	2,22	2,23	3,31	1,88	2,77	2,42	2,02	1,32	1,60

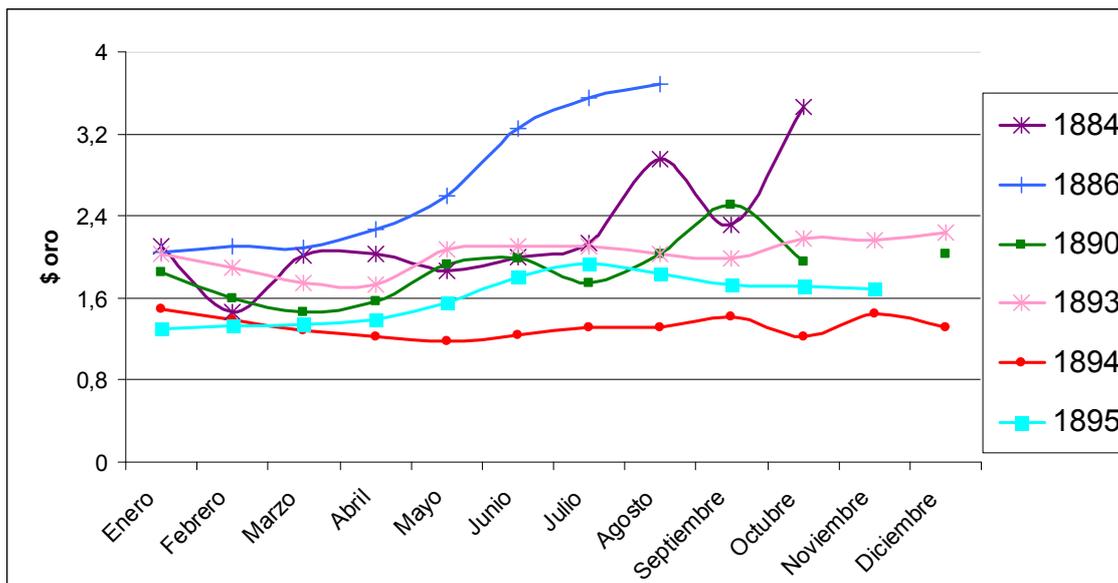
Fuente: Elaboración propia en base a los Libros de Contabilidad de la Casa y Molino Harinero Milesi Hnos. de la colonia Humboldt. Museo Histórico de Humboldt, Fondo Molino Milesi, varios tomos sin clasificar.

Cuadro Nro. 2 - Precios cada 100 kilogramos de trigo calidad exportación en Buenos Aires, en \$ oro

Mes	Año														
	1878	1879	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1890	1891	1892	1893	1894	1895	
Enero	n/d	2,74	3,8	3,46	2,57	3,53	3,51	2,69	n/d	3,03	3,36	2,54	1,97	n/d	
Febrero	3,62	2,75	3,7	3,5	2,68	3,41	3,7	2,68	n/d	2,99	3,33	2,27	1,8	1,75	
Marzo	4,1	2,79	3,65	3,5	2,78	3,34	3,47	2,31	2,84	2,97	3,32	2,2	1,85	1,84	
Abril	4,11	2,7	3,56	3,25	2,53	3,67	3,46	2,69	2,78	4,26	n/d	2,25	1,82	2,09	
Mayo	4,2	2,71	3,5	3	2,71	4,02	3,46	2,63	n/d	4,07	n/d	n/d	1,56	2,27	
Junio	4,32	2,72	3,56	2,95	3,12	4,42	3,54	2,81	n/d	4,02	n/d	2,58	1,7	2,5	
Julio	4,4	2,71	4	3,75	3,27	4,79	3,03	2,73	3,33	n/d	2,71	2,51	1,77	n/d	
Agosto	4,35	3,92	4,32	4,9	2,92	4,92	3,02	2,81	n/d	4,06	2,76	2,42	1,84	n/d	
Septiembre	4,22	3,78	4	4,9	2,97	5,3	n/d	2,85	n/d	4,09	n/d	2,38	1,89	n/d	
Octubre	4,14	4,03	3,76	4,91	2,87	5,3	n/d	2,83	n/d	n/d	2,68	2,47	1,73	n/d	
Noviembre	3,99	4,53	3,46	4,94	3,17	4,28	n/d	n/d	n/d	n/d	2,44		1,88	n/d	
Diciembre	3,66	4,78	3,5	4,9	3,71	3,95	n/d	n/d	n/d	3,27	2,41	2,12	1,96	n/d	
Promedio anual	4,10	3,35	3,73	4,00	2,94	4,24	3,40	2,70	2,98	3,64	2,88	2,37	1,81	2,09	

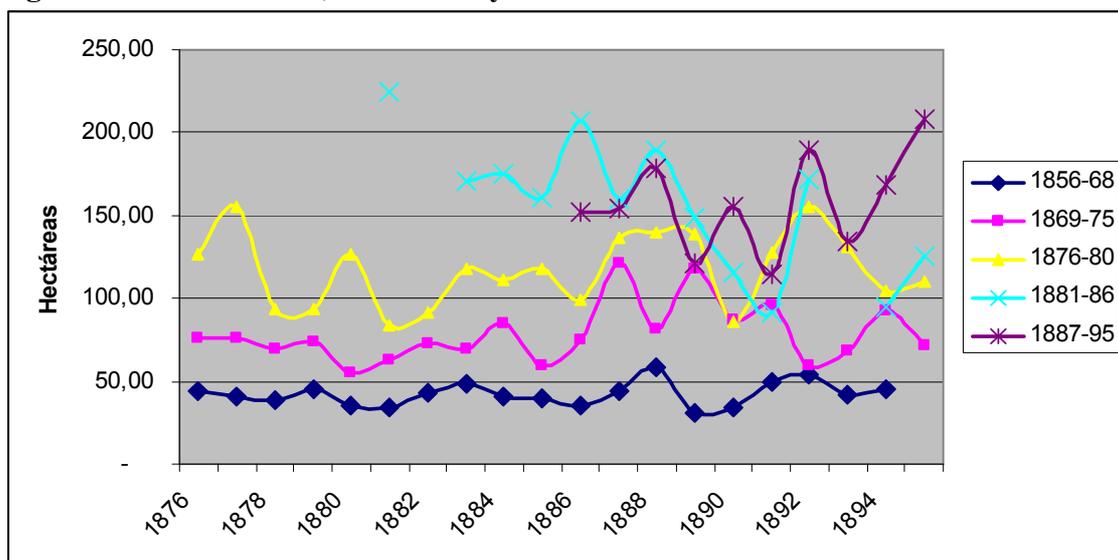
Fuente: Alvarez, Juan (1929), Temas de Historia Económica Argentina, Buenos Aires, El Ateneo, pp. 219-220

Gráfico Nro. 5 - Correlación entre la dispersión entre precios de Humboldt y BA, con las oscilaciones mensuales



Fuente: Idem Cuadro Nro. 1

Gráfico Nro. 6 - Evolución del promedio de hectáreas por operación en las colonias según año de fundación, entre 1876 y 1895.



Fuente: Idem Cuadro Nro. 1

Cuadro Nro. 3 - Plantel de maquinarias en la provincia de Santa Fe entre 1887 y 1895

Tipo de Maquinaria	Año	
	1887	1895
Arados	24.369	50.066
Máquinas de segar	5.225	12.527
Rastrillos	15.708	25.280
Trilladoras a vapor	371	1.206

Fuente: Carrasco, G. (1896), op. cit., p.752