

**EL ESPACIO EN EL BUENOS AIRES COLONIAL: UNA MIRADA AL PROCESO DE  
OCUPACIÓN DEL EJIDO (1722-1735)**

**THE SPACE IN COLONIAL BUENOS AIRES: A GLANCE TO THE PROCESS OF  
OCCUPATION OF THE COMMON LAND (1722-1735)**

*Bettina Sidy (IDAES, UNSAM - CONICET)*

**RESUMEN:** Abordaremos la paulatina ocupación e incorporación del ejido al entramado urbano de la ciudad de Buenos Aires entre 1722 y 1735, para observar cómo interactuaron en dicho proceso, las maniobras políticas y económicas de ciertos sectores de la elite, las presiones demográficas y los usos y las representaciones de los distintos actores sociales del espacio en la ciudad.

**Palabras claves:** Buenos Aires colonial - Ejido - Cabildo

**ABSTRACT:** We will approach the gradual occupation and incorporation of the common land to the city, between 1722 and 1735, to observe how interacted the political and economic maneuvers of certain sectors of the elite, the demographic pressures and the uses and the representations of the different social actors of the space in the city. In the case of ejido can glimpse various representations and practices concerning the city.

**Key words:** Colonial Buenos Aires - Common land - Cabildo

Recibido: 26/08/2014

Aceptado: 23/09/2014

<http://dx.doi.org/10.12795/Temas-Americanistas.2014.i33.02>

### Crecimiento poblacional y ocupación del ejido.

Desde fines del siglo XVII y los inicios del XVIII, el crecimiento demográfico, producto del aporte migratorio tanto interno como externo, que impactó a Buenos Aires tuvo consecuentemente un correlato en su organización espacial.<sup>1</sup> En términos demográficos la ciudad pasó de contar con 3359 habitantes en 1658<sup>2</sup> a 11600 en 1744<sup>3</sup>, hasta llegar a superar los 20000 en 1766<sup>4</sup>. En términos espaciales, dicho incremento trajo aparejadas, desde los inicios del siglo XVIII, presiones sobre la traza de la ciudad que derivaron en ocupaciones espontáneas del ejido por parte de la creciente población porteña.<sup>5</sup>

Entre 1722 y 1735, frente al crecimiento demográfico de la ciudad y las presiones habitacionales que lo mismo originó, el Cabildo cedió una gran cantidad de solares, sitios y cuadras en el ejido a personas de estratos sociales diferentes, entre las que ellos mismos estaban incluidos. A partir de dicho proceso la ciudad de Buenos Aires conoció una expansión inédita en el plano espacial a la vez que se alteró el planteo urbano original según el cual el ejido debía mantenerse libre de ocupación.

<sup>1</sup>Sobre dichos movimientos de población ver, Martín Cuesta, "Evolución de la población y estructura ocupacional de Buenos Aires, 1700-1810". Papeles de población, Universidad Autónoma del Estado de México, n°49, (Toluca, 2006), pp. 205-238 / Marisa Díaz, "Las migraciones internas a la ciudad de Buenos Aires, 1744-1810", Boletín del instituto de Historia Argentina y Americana "Dr. Emilio Ravignani" n° 16-17, (Buenos Aires, 1998), pp. 7-31 / Cesar García Belsunce (dir), *Buenos Aires 1800-1830: Su gente*. Buenos Aires: Emece, 1976, tomo I. / Lyman Johnson, "Estimaciones de la población de Buenos Aires en 1744, 1778 y 1840", *Desarrollo Económico* n° 73;19, (Buenos Aires, 1979), pp. 107-119 / Lyman Johnson, *Workshop of revolution: plebeian Buenos Aires and the Atlantic world, 1776-1810*. Durham: Duke University Press, 2011 / Lyman Johnson y Susan Socolow, "Población y espacio en el Buenos Aires del siglo XVIII", *Desarrollo económico*, n° 79; 20, (Buenos Aires, 1980), pp. 329-349.

<sup>2</sup> Acalette Du Biscay, *Relación de un viaje al Río de la Plata y de allí por tierra al Perú*. Alfer y Vays editores, Buenos Aires, p. 41.

<sup>3</sup> Lyman Johnson, "Estimaciones de la población...", p. 110.

<sup>4</sup> Emilio Ravignani, "Crecimiento de la población de Buenos Aires y su campaña (1726-1810)", en, Facultad de Filosofía y Letras, UBA, *Documentos para la historia argentina, Tomo X, Padrones de la ciudad y su campaña 1726-1810*. Buenos Aires, Peuser, 1920, p. 5.

<sup>5</sup> Graciela Favelukes, "Orden regular y operaciones gráficas. Buenos Aires, 1740-1870". [en línea] Seminario de crítica n° 142 (2004), Buenos Aires. <http://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/critica/0142.pdf>. [Consultado el 12 noviembre 2010] / María Rosa Gamondes, "Un proceso de expansión aun en penumbras. El crecimiento de Buenos Aires durante el siglo XVIII a través de su ejido". *Seminario de crítica*, n° 64, (Buenos Aires, 1996), pp. 2-35. / María Rosa Gamondes y Marcelo Magadán, "Materialización de un proceso de expansión. La ocupación efectiva del ejido a través de los padrones de 1738 y 1744", *Seminario de crítica*, n° 84, (Buenos Aires, 1997), pp. 2-40.

Analizaremos cómo en el contexto de crecimiento demográfico y político por el que transitaba la ciudad, los miembros del Cabildo supieron beneficiarse del manejo del “gobierno al por menor” de la urbe, al mismo tiempo que promovieron su expansión espacial y ciertas mejoras en su aspecto construido. Nos proponemos relevar dicho proceso a fin de analizar sus características y sus repercusiones. En particular abordaremos la actuación de los miembros del Ayuntamiento, para indagar en torno a las formas que adquirió el gobierno al interior de la ciudad en aquellos años, así como los modos en que la *sociedad política*<sup>6</sup> porteña entendió y operó al espacio urbano en tanto recurso. Por otra parte hacia el final de dicho proceso los capitulares se debatieron en torno al tipo de ciudad lograda y/o deseada sentando las bases de diversos discursos en torno al control social, que fueron generalizándose a lo largo del siglo.

Consideramos que el avance sobre las tierras del ejido fue parte de una toma de conciencia de la *sociedad política* porteña en torno a sus posibilidades y limitaciones como área en desarrollo que se hallaba a la vez sujeta a particulares derechos y obligaciones respecto a la Metrópolis, así como también se encontraba implicada en compromisos concretos al interior de su propia estructura de poder. Consideramos que en el caso del ejido y de su paulatina ocupación, se condensaron variables como el crecimiento interno de la ciudad, las maniobras políticas y económicas de ciertos sectores de la elite, las presiones demográficas, así como diversos usos, apropiaciones y representaciones en torno al espacio urbano. La intervención del cuerpo político local implicó una disputa en relación al rumbo que el desarrollo urbano debía tener en la que intervinieron factores socio económicos y jurídicos. Dicho proceso generó tensiones por la apropiación y el usufructo del espacio, al mismo tiempo que realizó un aporte sustancial al desarrollo productivo de la ciudad.

Por traza se entendía al espacio central de la ciudad, destinado a la plaza mayor, los edificios de gobierno y eclesiásticos y las viviendas del vecindario. En Buenos Aires rodeando a la traza a norte, sur y oeste se encontraban las tierras comunales del ejido. Dichas tierras fueron concebidas como un espacio destinado exclusivamente al recreo de los habitantes y al pastoreo de los animales

---

<sup>6</sup> Entendemos por *sociedad política* a una entidad político-social dentro de la unidad mayor –en este caso la monárquica- que conservaba su identidad al interior de la macroestructura política y que contiene en su interior a los distintos clanes en los que se articula la elite. Se trataba de una organización social heterogénea, orientada a mantener los propios intereses frente a otros cuerpos. Dicho “poder político” contenía variables económicas, sociales, familiares y religiosas y estaba sujeta a desequilibrios internos periódicos

necesarios para el abasto de la ciudad, de modo que su poblamiento y edificación se hallaban absolutamente prohibidos. No obstante, desde los inicios del siglo XVIII los espacios construidos y habitados de la ciudad se fueron expandiendo hacia los tres puntos cardinales posibles.<sup>7</sup> Diversos autores han reseñado dicho crecimiento en tanto proceso estrechamente vinculado al incremento demográfico de la ciudad.<sup>8</sup> Para ello, utilizaron distintos indicadores, como los padrones y los recorridos de los funcionarios a su cargo, la construcción de iglesias, edificios comerciales, viviendas y plazas en distintos puntos de la ciudad y los planos que fueron elaborados a lo largo del siglo XVIII.<sup>9</sup> Los habitantes de Buenos Aires se fueron expandiendo y los miembros del Cabildo, buscaron capitalizar esta situación en su favor oficializando el proceso de ventas/cesiones de porciones de tierra emplazadas en el ejido. Ya en 1689, el Cabildo señalaba al Gobernador Herrera y Sotomayor:

*Por cuanto esta ciudad va en mucho aumento de vecinos y moradores quienes se hallan sin terrenos de sitios para fabricar sus moradas y que el ejido que tiene es dilatado, será conveniente que por este Cabildo (...) se aumente una cuadra mas por las tres partes de tierras y ejido que caen al sur, poniente y norte en todo su contorno y que estas cuadras que se hubieren de añadir se apliquen para propios y rentas de esta ciudad vendiéndose por cuenta de ella.<sup>10</sup>*

En este gesto observamos que los capitulares no solo se hacían eco de la problemática habitacional, sino que también veían a la expansión espacial de Buenos Aires como un medio para aumentar sus siempre exiguos fondos. Sin embargo, en esta instancia el Gobernador permitió únicamente la venta/cesión de terrenos al oeste, mientras que aquellos situados a sur y norte se

<sup>7</sup> Es decir, al oeste, al norte y al sur, debido a que el este corresponde al Río de la Plata.

<sup>8</sup> Cuesta, op. cit., Díaz, op. cit. /Johnson *The workshop...*”, Johnson y Socolow, op. cit.

<sup>9</sup> Si bien los autores buscan poner en diálogo los registros de población con los datos cartográficos disponibles, Favelukes, concentra su atención principalmente en la forma en que se practicaron los planos de la ciudad, mientras que Díaz y Johnson y Socolow abordan el tema de la expansión principalmente a partir de los padrones y los registros parroquiales. Por su parte en el trabajo de Cuesta se sintetizan en gran medida a los autores citados por lo que el peso de los dos tipos de fuentes se encuentra más balanceado en el análisis. De todas maneras, en líneas generales sus conclusiones no varían en gran medida, sino que más bien se complementan.

<sup>10</sup> Acuerdos del extinto Cabildo de Buenos Aires (AECBA), Buenos Aires (1924 [1687-1691], Archivo General de la Nación Argentina (AGN -A-) Tomo XVII, Libro XI y XII, pp. 261-262.

debían reservar libres de ocupación por razones defensivas.<sup>11</sup> No obstante, no se registraron ventas ni cesiones hasta que en 1692 los capitulares volvieron a solicitar permiso para la cesión de aquellos terrenos, esta vez al Gobernador Agustín de Robles. Indicaron para ello, que la cuadra hacia el oeste se hallaba demasiado retirada del río, alejada del comercio y situada en una cañada en la que resultaba muy difícil construir, por lo que ninguna persona la quería comprar y “puesto de dicho ejido es legítimamente de esta Ciudad puede y le es lícito como tal usar del para los efectos que le convengan”. Señalaban la abundancia de tierras para pastoreo y reiteraba las dos razones principales para la cesión de tierras, lo crecido de la población y la necesidad de incrementar los fondos del Cabildo.<sup>12</sup>

En esta oportunidad, Agustín de Robles aprobó el pedido.<sup>13</sup> Sin embargo, entre esa fecha y 1722 solo se realizó una venta. El 26 de agosto de 1692, el capitán don Miguel de Riglos, solicitó trescientas varas en cuadro emplazadas en el ejido.<sup>14</sup> Riglos actuaba como hombre de confianza y socio comercial del Gobernador Robles y es factible que aquella compra se hiciera en realidad a favor del Gobernador quien se hizo fabricar allí una casa de descanso. Estas cuestiones hacen presumir que el Gobernador y el comerciante fueron socios en la ocupación de aquel ámbito ribereño, a fin de facilitar el comercio ilícito.<sup>15</sup>

No obstante no se produjeran nuevas cesiones/ventas de sitios hasta 1722, el consentimiento de Robles permitía al Ayuntamiento disponer de las tierras en el ejido de la ciudad, oficializando de este modo la expansión física de la misma, así como su rol preponderante en el proceso. Desde la década de 1720 el Cabildo tomó las riendas de una situación que se venía produciendo de hecho. Los habitantes de Buenos Aires de manera espontánea y en respuesta a la imposibilidad de

<sup>11</sup> Si bien hacia la segunda mitad del siglo XVIII la vida urbana se fue afirmando hacia el oeste, debido a la ausencia de arroyos que impidieran su desarrollo, durante el período analizado aquí el oeste era considerado un arrabal alejado tanto del Río como del “comercio”, es decir la plaza y el mercado. En el último cuarto del siglo XVIII se instala hacia el oeste la plaza Lorea (actuales Rivadavia y Paraná) para cubrir las crecientes necesidades de abastecimiento de la población allí asentada.

<sup>12</sup> AECBA, Buenos Aires, (1925 [1692-1700]), AGN -A-, Tomo XVII, Libro XII y XII, pp. 36 y 37.

<sup>13</sup> *Ibíd.* p. 41.

<sup>14</sup> *Ibíd.* pp. 48-49

<sup>15</sup> Ver: Carlos Birocco, “En torno a la ‘anarquía’ de 1714. La conflictividad política en Buenos Aires a comienzos del siglo XVIII”. Anuario del instituto de historia argentina, n° 11, (Buenos Aires, 2011), pp. 73-98. / Rómulo Zabala y Enrique De Gandía, *Historia de la ciudad de Buenos Aires (1719-1800)*, Buenos Aires: Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires, 1937, Tomo II.

instalarse en la traza, habían comenzado a ocupar espacios en el ejido. El Ayuntamiento advirtió la oportunidad que representaba respaldar oficialmente las ocupaciones efectuadas de hecho, así como ceder nuevas tierras en depósito a quien lo solicitara. Lo que realizaban a la espera de una compensación ya fuera por venta o en forma de impuesto del que se beneficiaría el cuerpo municipal.

Los miembros del Ilustre Cabildo no solo se propusieron resolver los conflictos suscitados por la presión demográfica, sino que también buscaron capitalizar un proceso que se venía generando espontáneamente. Sin embargo en la práctica, ni la venta ni el cobro de un derecho funcionaron -al menos no en lo inmediato. En este sentido observamos un cambio de estrategia de parte de los miembros del Cabildo quienes se dispusieron a hacerse de considerables porciones de tierras, que ocuparon en general con fines productivos.

### **La distribución oficial del ejido.**

Luego de la primera entrega en 1692, el tema del ejido no volvió a ocupar a los capitulares sino hasta treinta años después.<sup>16</sup> Sin embargo su falta de mención en los acuerdos del Cabildo no implicó que, en el ínterin, el ejido no fuera espontánea e informalmente ocupado. El 12 de septiembre de 1722 los miembros del cuerpo capitular mandaron a realizar un reconocimiento de dichos sitios dado que entendían que se hallaban, “poblados muchos vecinos sin saber el fundamento de su situación”.<sup>17</sup>

Entre 1722 y 1735 el Cabildo de Buenos Aires respondió un total de 261 solicitudes de tierras y cedió sitios a 254 suplicantes y con ellos la ciudad se expandió hacia el oeste, el norte y el sur, donde además de espacios habitacionales se levantaron también, obrajes, viñas y huertas.<sup>18</sup> El proceso de entrega de tierras en depósito que vivió Buenos Aires entre 1722 y 1735, se realizó “con

---

<sup>16</sup> No lo tratamos aquí pero probablemente el tema quedó suspendido por el inestable clima político vivido en Buenos Aires entre fines del siglo XVII y 1720. Ver: Birocco, op. cit.

<sup>17</sup> AECBA, Buenos Aires, (1927 [1719-1722]), AGN -A- Serie II, Tomo IV, Libro XVII y XVIII, p. 575.

<sup>18</sup> Las cesiones se realizaron de acuerdo a las siguientes medidas: por cuadra -espacio de una calle comprendido entre dos esquinas, en Buenos Aires medían 140 varas de lado que representan 121 metros-, medias cuadras, solares -sitios donde se edificaban las casas, medían 50 varas de ancho que representan 43 metros-, medios solares, o simplemente bajo la denominación “sitios” constanding o no su medida específica en cada caso.

la reserva de ocurrir a Su Majestad para que imponiéndoseles a precio de lo así repartido cada sujeto contribuya o por venta o por arrendamiento lo que prudentemente se le impusiese y esto recayese para propios de la ciudad”, excluyendo de la futura retribución a los miembros del Cabildo.<sup>19</sup>

**TABLA I: Depósitos realizados en el ejido 1722-1735<sup>20</sup>**

Año	Solicitudes	Hombres	Mujeres	Otorgado	No otorgado
1722	2	2	-	1	1
1723	-	-	-	-	-
1724	3	3	-	3	-
1725	11	9	2	11	-
1726	-	-	-	-	-
1727	Sin datos	Sin datos	Sin datos	Sin datos	Sin datos
1728	-	-	-	-	-
1729	3	3	-	2	1
1730	58	37	21	57	1
1731	-	-	-	-	-
1732	15	14	1	14	1
1733	12	11	1	12	
1734	10	4	6	10	
1735	147	92	55	147	
<b>Totales</b>	<b>261</b>	<b>175</b>	<b>86</b>	<b>254</b>	<b>7</b>

Porcentajes 1722-1735

Hombres: 67,18%

Mujeres: 32,82%

Otorgado: 97,33%

No otorgado: 2,67%

No obstante, en 1724 aparecía en los acuerdos capitulares la preocupación por la forma que tomaba la ocupación del ejido, en particular respecto a la regularidad que debía mantener el trazado urbano y sus caminos. Se advertía que las distintas construcciones que allí se habían emplazado bloqueaban las entradas y salidas de la ciudad y se ordenaba a los responsables la composición de

<sup>19</sup> AECBA, Buenos Aires, (1930 [1739-1744]), AGN -A-, Serie II, Tomo VIII, Libro XIV y XXV, p. 208.

<sup>20</sup> Fuente: AECBA, (1927 [1719-1722]) op. cit. / AECBA, Buenos Aires, (1928a [1723-1727]), AGN -A-, Serie II, Tomo V, Libros XVII y XIX / AECBA, Buenos Aires, (1928b [1729-1733]), AGN -A-, Serie II, Tomo VI, Libros XXI, XXII, XXIII / AECBA, Buenos Aires, (1929 [1734-1738]), AGN -A-, Serie II, Tomo VII, Libros XXIII, XXIV. Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires.

las mismas.<sup>21</sup> De todas maneras hasta el año 1729 las cesiones oficiales de tierras se mantuvieron relativamente bajas, tanto en la cantidad de solicitantes como en los espacios otorgados, a excepción de 1725. En aquel año los regidores Lucas Manuel Velorado, Juan de la Palma Lobaton y Joseph de Esparza, recibieron cada uno cuadras enteras, mientras al alcalde de segundo voto Luis de Navarro se le cedió media cuadra, todos ellos miembros de la elite local. En los cuatro casos se trató de depósitos realizados con fines productivos, para la formación de hornos de ladrillo y adobe. Asimismo, no fueron los únicos agentes de la política local beneficiados.

**TABLA II: Cesiones efectuadas a funcionarios y miembros del Cabildo<sup>22</sup>**

Año	Nombre	Cargo	Solicita	Se le deposita
1722	Joseph de Esquibel	Escribano del Cabildo	1 cuadra	1 cuadra
1725	Lucas Manuel Velorado	Regidor	1 cuadra	1 cuadra
1725	Luis Navarro	Alcalde de segundo voto	Media cuadra	Media cuadra
1725	Juan de la Palma Lobaton	Regidor	1 cuadra	1 cuadra
1725	Joseph de Esparza	Regidor, depositario general	1 cuadra	1 cuadra
1729	Pedro Gutierrez Carvajal	Regidor 1730	Media cuadra	Media cuadra
1730	Antonio de la Torre	Alguacil mayor	Un cuarto de solar	Un cuarto de solar
1730	Juan de Echeverría	Yerno del regidor Pedro Gutierrez Carvajal	1 solar	1 solar
1730	Juan Antonio Carrión	Escribano de Su Majestad	1 solar	1 solar
1730	Domingo Lezcano	Escribano del Cabildo	Media cuadra	Media Cuadra
1732	Juan de Zamudio	Regidor	4 cuadras	4 cuadras
1732	Miguel Gerónimo de Esparza	Regidor	4 cuadras	4 cuadras
1732	Gaspar Bustamante	Alguacil mayor interino	1 cuadra	1 cuadra
1732	Juan de la Palma Lobaton	Regidor	4 cuadras	4 cuadras
1733	Juan Gutierrez de Paz	Alcalde de primer voto en 1749	3 cuadras	3 cuadras
1733	Ana Fernandez de Castro	Casada con Juan Antonio Jijano, escribano de Gobierno y futuro regidor 1755	4 cuadras	4 cuadras
1733	Mathias Solana	Regidor	4 cuadras	4 cuadras
1733	Joseph de Esparza	Regidor, depositario general	2 cuadras	2 cuadras
1734	Juana de Llosa	Viuda de Lucas Manuel Velorado, quien fuera regidor	Medio solar	Medio solar

<sup>21</sup> AECBA (1928a [1723-1727]), op. cit., pp. 266-268

<sup>22</sup> Fuente: AECBA, (1927 [1719-1722]), op. cit. / AECBA (1928a [1723-1727]), op. cit. / AECBA, (1928b [1729-1733]), op. cit.. / AECBA, (1929 [1734-1738]), op. cit.



1735	Bartholomé Montaner	Procurador general	1 cuadra	1 cuadra
1735	Angela Ramirez	Casada con Joseph Esquibel, escribano del Cabildo	4 cuadras	4 cuadras
1735	Antonio de la Torre	Alguacil mayor	4 cuadras	4 cuadras

1 cuadra= 140 varas= 121 metros.

En 1730 se produjo un salto cuantitativo en lo referido a la cantidad de suplicantes, que ascendió a más de cincuenta. De todos modos si consideramos el tamaño de los sitios cedidos en relación a la cantidad de suplicantes se observa una merma relativa en este punto respecto a 1725, año en que los regidores vigentes habían hecho sus pedidos. En aquel año, se otorgaron cinco cuadras y media en un total de once solicitantes, mientras que durante 1730 se entregaron solo cuatro cuadras y media sobre un total de cincuenta y ocho pedidos. Esta diferencia bien se puede atribuir a la “calidad” de los suplicantes en cada caso, si consideramos que en el primero se trataba de funcionarios del Cabildo, mientras que en el segundo se evidencia una presencia más variada en cuanto a sectores sociales se refiere. Muchos de ellos acusaron pobreza, viudez, cortedad de cuartos, vejez y/o invalidez.<sup>23</sup> Lo que se observa aquí es que la presión demográfica, producto del crecimiento poblacional, afectó a los sectores más vulnerables de la sociedad. A su vez, se entiende que mientras en el primer caso la ocupación de tierras se realizaba con fines productivos, los suplicantes de 1730 lo hacían más bien con fines habitacionales y el desarrollo de una horticultura de subsistencia.<sup>24</sup> Una situación similar se produjo en 1732, cuando de las catorce cuadras enteras otorgadas, trece cayeron en manos de miembros del cuerpo capitular.

**TABLA III: Sitios otorgados por año.**

	Año	Total suplicantes	Total cedidos	Cuadras	Media Cuadra	Solar	Medio Solar	Un cuarto de solar	Sitios
	1722	1	1	1	-	-	-		-
	1724	3	3	-	-	3	-		-
	1725	11	11	5	1	-	3	1	1 <sup>25</sup>
	1729	3	2	-	1	-	-	1	-

<sup>23</sup> Por ejemplo: “doña Antonia Flores mujer viuda con cuatro hijos pide deposito de medio solar” (AECBA, (1928b [1729-1733], op. cit., p. 259) y “Francisco Gerónimo de Aparicio soldado invalido de la compañía de don Joseph Rubin de Zeliz en que pide una cuadra de tierras en el ejido de esta ciudad” (AECBA, (1928b [ 1729-1733] op. cit., p. 288)

<sup>24</sup> Como es el caso de Alberto Laredo quien solicitó “depósito de una cuadra para hacer un huerto de hortaliza con regadío” (AECBA, (1928b [1729-1733] op. cit., pp. 257-259)

<sup>25</sup> 35 varas de frente y 70 de fondo.

	1730	58	57	2	5	11	31	8	1 <sup>26</sup>
	1732	15	14	14	3	4	1	-	1 <sup>27</sup>
	1733	12	12	16	3	3	-	-	1 <sup>28</sup>
	1734	10	10	6	2	2	1	-	-
	1735	147	147	134	18	35	9	3	2 <sup>29</sup>
<b>Total de terrenos cedidos</b>		<b>260</b>	<b>257</b>	<b>178</b>	<b>33</b>	<b>58</b>	<b>45</b>	<b>13</b>	<b>6</b>

Si bien entre 1732 y 1734 los pedidos y los depósitos realizados no alcanzaron los números de 1730, los acuerdos del Cabildo dan cuenta de una ocupación informal de sitios en el ejido, imposible de cuantificar con los datos existentes, -más allá de los pocos memoriales en que los suplicantes solicitaron espacios que de hecho ya tenían poblados.<sup>30</sup> A su vez, por aquellos años, se mandó un nuevo reconocimiento del ejido que sin embargo se vio dilatado por diferentes circunstancias. Las razones para realizar la mensura radicaban, como ya señalamos, en la preocupación por la forma que estaba cobrando la ocupación del espacio. Señalaban los capitulares que al no encontrar sitios en la traza de la ciudad gran parte de la población, particularmente los migrantes del interior habían avanzado en la ocupación de tierras.<sup>31</sup> Frente al hecho consumado, el Cabildo debía ocuparse de que los sitios poblados avanzasen parejos por los tres frentes de la ciudad.<sup>32</sup> A fines de 1734 el procurador general, Bartholomé Montaner denunciaba que resultaban:

*Públicos y notorios los desórdenes que cometían los que fabricaban casas así en el interior de la ciudad como en sus extremos porque unos introducían sus casas y cercos con detrimento de la latitud de las calles para ganar más terreno y otros cercaban y zanjeaban las calles nuevas a su voluntad sin guardar regla ni proporción en la rectitud de ellas, invirtiendo y desfigurando el orden de su planta y por último poblaban el terreno que querían*

<sup>26</sup> 35 varas de frente y 70 de fondo.

<sup>27</sup> Sin datos de medición.

<sup>28</sup> Sin datos de medición.

<sup>29</sup> Uno contando de 30 varas y el otro 70 varas en cuadro.

<sup>30</sup> En total son doce los suplicantes que indican estar solicitando espacios que ya tenían poblados, Sebastiana Juarez en 1735 pedía un solar "que tiene poblado hace dieciocho años" (AECBA, (1929 [1734-1738]), op. cit., pp. 223).

<sup>31</sup> Aunque no especificaban si se trataba o no del ejido, entendemos que se referían a los ámbitos que circundaban el espacio central

<sup>32</sup> AECBA, (1928b [1729-1733]) op. cit., pp. 715-717.

*a su discreción de modo que todos los ejidos estaban ocupados de casas, ranchos, cercos y zanjas de gente advenediza de todas estas provincias.*<sup>33</sup>

Esta advertencia de parte del funcionario daba cuenta de la existencia de ocupaciones informales de sitios dentro y fuera de la traza, de los desarreglos que lo mismo implicaba para la regularidad del diseño urbano y de la posibilidad de que los mismos vecinos y habitantes con depósitos realizados por el Cabildo se estuviesen excediendo en la ocupación de los mismos. Asimismo, advertía al resto del cuerpo sobre la celeridad y la magnitud con la que el ejido estaba siendo ocupado por fuera de las cesiones oficiales, dejando a los miembros del Ayuntamiento sin posibilidades de controlar ni aprovechar, económica y/o políticamente la entrega de tierras.

En función de estas cuestiones en 1735, con el objetivo de capitalizar en su favor el avance de la población sobre el ejido, el cuerpo capitular tomó una actitud novedosa. Unos meses después de que Montaner denunciase las ocupaciones informales, los miembros del Cabildo produjeron una entrega masiva de sitios, cuadras y solares que representó el 57,87% del total de depósitos realizados en el período 1722-1735. Se entregaron tierras a 147 solicitantes de los cuales solo dos formaban parte del cuerpo capitular.<sup>34</sup>

Más allá de aquella entrega, la cesión de tierras en el ejido significó el acceso a un importante "botín" de parte de los miembros del Cabildo quienes se auto adjudicaron una importante cantidad de terrenos en los cuales pudieron crear empresas productivas, ya fueran agrícolas como a partir del establecimiento de hornos y obrajes de ladrillo y teja que por su mayor cercanía respecto a la traza les proporcionaban mayores beneficios comerciales. En este sentido, la intervención del Cabildo en la entrega de tierras fue parte de un proceso de construcción de poder político a nivel local, si bien implicó -como consecuencia- un avance de parte del cuerpo político local por sobre la jurisdicción del poder metropolitano en lo que refería a la cesión de tierras y mercedes.

Por otra parte dado el proceso de ocupación informal y la consecuente cesión en depósito por parte del cuerpo (que debemos considerar menor a la ocupación efectiva) el ejido, además de poblarse de obrajes, quedó habitado en gran parte por migrantes del interior, militares de bajo rango, trabajadores rurales y en general sujetos que se veían expulsados y de algún modo resultaban

<sup>33</sup> AECBA, (1929 [1734-1738]), op. cit., p. 142.

<sup>34</sup> *Ibidem*, pp. 211-227.

indeseables en las áreas céntricas. Los mismos se incorporaron a la zona urbana como proveedores de recursos provenientes de los hornos, las huertas y las quintas:

*El ejido se convirtió, poblacional y económicamente en una 'zona de transición' que hizo que la ciudad con vocación comercial y portuaria contara con una zona circundante semi rural que desarrollaba funciones que ya no se querían o no se podían cumplir dentro de la zona céntrica.*<sup>35</sup>

No obstante, tras el ciclo de cesiones ocurrido en 1735, comenzaron a verse fisuras al interior del cuerpo capitular que derivaron en la suspensión de los depósitos. En aquel año, Don Joseph Ruiz de Arrellano, el alcalde provincial de santa hermandad (APSH)<sup>36</sup>, denunció ante el Gobernador la actuación del Cabildo en el asunto y lo que llamó el “desaforado repartimiento de tierras del ejido”.<sup>37</sup> Dicha denuncia puso en suspenso el proceso de entrega de tierras, hasta 1760, año en que el Consejo de Indias acabó aceptando la ocupación del ejido como un hecho consumado y habilitó al Cabildo a cobrar un impuesto sobre sus cuadras.<sup>38</sup>

Sin embargo, en el ínterin, el proceso de cesión de sitios en el ejido fue fuente de diversos conflictos en los que los agentes del gobierno colonial se debatieron en torno al tipo de ciudad que se estaba construyendo, mientras se medían también las capacidades políticas y económicas de los agentes involucrados. Respecto a las disputas al interior de los distintos grupos de poder locales, Lorandi explica que, “los Cabildos se transformaron en el mejor ejemplo de los que Pierre Bourdieu

<sup>35</sup> Gamondes y Magadán, op. cit., p. 28

<sup>36</sup> Se trataba de un funcionario perpetuo, a partir de la real cédula del 27-5-1631. El cargo era vendido en remate y para este año gozaba de asiento en el Cabildo con voz, pero sin voto, en tanto ministro de los asuntos de la campaña. Ricardo Zorraquin Becú, *La organización judicial argentina en el período hispánico*. Buenos Aires: Biblioteca de la Sociedad de Historia Argentina, 1952, p. 65. Respecto a la figura de José Ruiz de Arrellano, se trató de un importante vecino y hacendado de la campaña bonaerense que mantuvo también un lugar importante al interior del cuerpo capitular y de los asuntos urbanos. Ejerció como Procurador General en 1709 y Alcalde de segundo voto en 1711, además de participar activamente de la lucha contra el predominio de los gobernadores Velazco y de Arce, actuó como fiador del Gobernador Bruno Mauricio de Zabala en 1717 y participó de las acciones militares en Colonia de Sacramento. En tanto vecino de importancia y hacendado domiciliado en el pago de Areco -dueño allí de importantes hornos de ladrillo-, entre 1720 y 1744 fue el propietario del cargo de Alcalde Provincial de Santa Hermandad, oficio que en Buenos Aires se inició con su persona. Vale señalar también que en 1738 fue Procurador General de la Hermandad de la Caridad, importante ámbito de sociabilidad de la elite porteña. En 1744 el Cabildo lo designó para empadronar poblaciones en la campaña y en 1747 mantuvo la concesión del abasto de carne de la ciudad, muere en 1752.

<sup>37</sup> AECBA, (1929 [1734-1738]), op. cit., p. 356.

<sup>38</sup> AECBA, Buenos Aires, (1926a, [1756-1761]), AGN -A- Serie III, Tomo II, Libro XXX, XXXI, XXXII y XXXIII, p. 599.

ha llamado un campo de lucha, donde el capital económico, el cultural y el simbólico estaban en permanente disputa y negociación".<sup>39</sup>

La impugnación del proceso llevada hasta el Consejo de Indias por el APSH cuestionó la potestad del Cabildo para realizar entregas de tierras, el propósito del ejido, la necesidad de mantener una cierta regularidad en el trazado urbano, la "utilidad pública" que podía conllevar el que todos los habitantes poseyeran sitios para poblar y sembrar y la equidad con que se llevó a cabo la cesión de los depósitos. En la disputa entre los agentes políticos locales por la potestad de otorgar mercedes, se filtraron discusiones en torno al tipo de ciudad y de sociedad deseada, al mismo tiempo que, de manera espontánea, los habitantes de Buenos Aires continuaron avanzando en la transformación y la ampliación del espacio urbano.

### **Conflictos y disputas en torno a la distribución del ejido.**

Hacia 1735, el cuestionamiento elaborado por don José Ruiz de Arrellano sobre el modo en que el Cabildo estaba cediendo sitios en el ejido, giró en torno a tres cuestiones. La primera fue la existencia de sitios vacíos en la traza de la ciudad, la segunda que las tierras del ejido debían destinarse para pastos de animales y no para que unos pocos acaparasen gran cantidad de cuadras - según él había quienes mantenían hasta doce cuadras en depósito. Por último y ligado a esta observación indicó que los obrajes instalados en el ejido ocupaban un espacio mayor al que les correspondería y que se los debía gravar de algún modo.<sup>40</sup>

El 20 de agosto de 1735 el alcalde de primer voto don Juan Vicente Vetolaza y Luna con el apoyo del cuerpo capitular le respondía.<sup>41</sup> En principio cuestionaba a la figura del APSH y su derecho en tanto "ministro para el campo", -con voz pero sin voto en ilustre Cabildo para cuestionar a los regidores en su derecho a distribuir mercedes en el ejido en tanto se trataba de "uno de los

<sup>39</sup> Ana María Lorandí, *Poder central, poder local. Funcionarios borbónicos en el Tucumán colonial. Un estudio de antropología política*. Buenos Aires: Prometeo, 2008, p. 78.

<sup>40</sup> AECBA, (1929 [1734-1738]), op. cit., p. 230

<sup>41</sup> En 1735 eran alcaldes de primer y segundo voto respectivamente Juan Vicente Vetolaza y Luna, Miguel Antonio de Merlo y regidores Juan de la Palma (poseedor de cuatro cuadras en el ejido), Sebastian Delgado, Mathias Solana (poseedor de cuatro cuadras en el ejido), Miguel Gerónimo de Esparza (poseedor de cuatro cuadras en el ejido), Santiago Zamudio (hijo de Juan de Zamudio, poseedor de cuatro cuadras en el ejido), Pedro de Zamudio y Bartholomé Montaner quien también actuaba como procurador general (poseedor de una cuadra en el ejido). Era alguacil mayor Antonio de la Torre (poseedor de cuatro cuadras en el ejido).

privativos privilegios de las ciudades". Respecto a que las tierras del ejido debían destinarse a pastos y a que se hubieran repartido de manera poco equitativa, los capitulares explicaban que su entrega buscaba evitar que se propagase la "ociosidad". Según explicaban, debido a la pobreza de la región, la vagancia causaba efectos lamentables y la entrega de tierras se proponía como el medio,

*para evadir el que sus pobres vecinos con el ocio y la necesidad no incurran en algunas miserias a que esta madre de los vicios suele arrastrar mayormente a nuestro país sindicado el predominar este achaque de flojedad a dispuesto el dar a los pobres los depósitos que por caridad basten a ocuparse honesta y provechosamente.<sup>42</sup>*

Respecto a los vecinos beneméritos, los depósitos se les habían realizado de acuerdo a las recomendaciones de Su Majestad, explicaban que la mayor cantidad de cuadras otorgadas tenían por objetivo el emplazamiento de viñas, olivares y huertas, lo que resultaba "que siendo provechoso para los amos lo será también para el abasto del pobre vecindario", ya que dejaban ahora de drenarse los ingresos en la compra de bienes provenientes de otras regiones, como el vino de Mendoza, contribuyendo así al adelantamiento de la ciudad. Por otra parte al estar estas tierras cultivadas "se convertirán en amenos espacios y deleitables, apacibles recreos logrados por medio de los artificiosos regadíos".<sup>43</sup>

Asimismo declaraban que se mantenían extensos espacios para el pasto de los animales. En relación a los obrajes de ladrillo y teja y al espacio que ocupaban explicaban que los mismos precisaban al menos de tres o cuatro cuadras de terreno para poder construir los galpones, las canchas y el suelo para la fábrica de los materiales. A su vez, resaltaban lo importante que resultaban para "el lustre y adelantamiento de la ciudad" lo que era visible en el impulso que habían tenido los edificios de la traza, fabricados con cal y ladrillos provenientes de aquellos hornos. Los capitulares, se mostraban contrarios a la propuesta del APSH de establecer un gravamen a los obrajes, dado que entendían que sus dueños no buscaban el enriquecimiento y señalaban que gracias a sus bajos precios podía la ciudad disfrutar del adelantamiento en sus edificios y casas con altos:

---

<sup>42</sup> AECBA, (1929 [1734-1738]), op. cit., p. 233.

<sup>43</sup> *Ibíd.*, pp. 233 y 234.

*...porque para más no puede dar el adelantamiento de todo lo principal de esta ciudad en sus edificios es manifiesto en caseríos de alto y en toda la ciudad la reformatión de edificios que de veinte años a esta parte se reconoce su transformación pareciendo antes rancherías las casas principales por ser cubiertos de paja y sus paredes de tierra pisada y al presente se reconoce una muy regular y moderna forma de duraderos y costosos edificios nacidos de la muchedumbre de obrajes.<sup>44</sup>*

Este punto resulta de interés, no solo por la imagen que nos brinda de Buenos Aires y porque nos invita a reflexionar en torno a las formas en que la expansión física de la ciudad repercutía en el aspecto construido de los espacios céntricos, sino también porque nos habla de la figura de don José Ruiz de Arrellano y de los capitulares a quienes denunció, en particular en relación a las razones que pudieron haber motivado la disputa. En este sentido, vale recordar como ya vimos, que parte de los obrajes mencionados por Ruiz de Arrellano estaban en manos de los mismos capitulares que ahora denunciaba en su actuación como miembros del gobierno comunal. Por otra parte el APSH era un estanciero acaudalado que participaba en la producción de cal. Sabemos por el acuerdo del 5 de octubre del 1733, que había ofrecido proveer a la ciudad del material para la construcción de la cárcel. En su propuesta reconocía que si bien el precio era más elevado que el de otros obrajes, la calidad de su producción lo justificaba.<sup>45</sup> También sabemos que dicho personaje poseía una estancia en el pago de Areco donde, -según los regidores- abusaba de su poder impidiendo que otros horneros de cal sacasen la leña necesaria para trabajar, lo que debían poder hacer libremente, de acuerdo a la ley.<sup>46</sup> En esta disputa queda clara la forma en que lo público y lo privado se hallaban profundamente identificados, combinándose la función de los sujetos en tanto oficiales de gobierno con sus intereses comerciales y productivos, lo cual tuvo además, un impacto duradero en la organización del espacio de la ciudad de Buenos Aires.

De todos modos, a partir de la denuncia de Ruiz de Arrellano y de los debates que lo mismo suscitó se determinó la suspensión de los depósitos de tierras en el ejido hasta tanto se resolviese si el Cabildo tenía o no la potestad para realizarlos. Luego de varios pedidos de informes, en el mes de

<sup>44</sup> *Ibíd.*, pp. 235-236.

<sup>45</sup> AECBA, (1928b [1729-1733] op. cit., p.728.

<sup>46</sup> AECBA, (1929 [1734-1738]), op. cit., p. 235.

noviembre de 1736 el tema volvió a ocupar los debates capitulares. Sin embargo este año encontró al cuerpo capitular dividido respecto a dicho punto. Mientras los alcaldes de primer y segundo voto, don Pedro de Guezala y don Nicolás de Chavarria, respectivamente apoyaban los reclamos del APSH, el resto del cuerpo -que mantuvo la misma composición que en 1735, salvo por el oficio de procurador general ahora ocupado por Alonso del Pozo y Garro- conservaba su oposición. Los alcaldes sostenían que no hallaban fundamentos legales que justificasen la potestad del Cabildo en la cesión de los sitios, menos aún para la realización de un reparto tan amplio “Sin forma ni regla destruyendo todo el ejido dando lugar para que de él hagan zanjas, montes, chacras y cuantiosas sementeras de trigo y están a la visto todo contra derecho municipal de estos reinos”.<sup>47</sup>

En este punto señalaban la responsabilidad de los regidores vigentes quienes acabaron perjudicando “lo público” al haber usurpado una acción a la que no tenían derecho alguno, más aun considerando la existencia de sitios despoblados en la traza de la ciudad. Advertían que los capitulares a cargo del reparto no tuvieron presente la gran cantidad de ganado que pastaba en la jurisdicción cediendo tan desproporcionadamente las mercedes por las 241 cuadras en desmedro de las dehesas correspondientes. Por otra parte se discutían en torno a la “costumbre” a la que apelaron los regidores para realizar los depósitos, calificándola de “irracional y por lo tanto corruptible”.<sup>48</sup>

En la voz de Mathias de Solana -poseedor el mismo de cuatro cuadras en el ejido desde 1735-, el trece de diciembre de aquel año, los regidores se defendieron. Explicaban que habían actuado en su facultad de administradores de la ciudad y de los usos comunales, según lo prevenido en las leyes de Indias.<sup>49</sup> Reiteraba las utilidades que representaban para el público la existencia de hornos de materiales, huertas, viñas, arboledas y demás edificios por su cercanía a los sectores céntricos y las facilidades que lo mismo representaba para el acceso a determinados bienes y recursos. Consideraban que en función de las necesidades de la población resultaba útil el dar en depósito los sitios “con cargo de pagar a su tiempo lo que a cada uno cupiese prorrata para la compra de más tierras cuando se acabasen las que se habían dejado para ejido”.<sup>50</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibíd.*, p.348.

<sup>48</sup> *Ibíd.*, p. 350.

<sup>49</sup> Citaban la ley 3 y 18 título 32 parte 3 y a Bovadilla en su libro 3 capítulo 8 número 80 y 91 (*Ibíd.*, p. 352).

<sup>50</sup> *Ibíd.*, pp. 353.



Respecto a la noción de que la “costumbre” fuera o no irracional, explicaban que no era posible hallar ciudad en las Indias que no se encontrase: “circunvalada de edificios, obrajes, huertas, viñas y arboledas como se ve en Lima, Cuzco, Santiago de Chile, Mendoza, San Juan y las demás en que el terreno lo permite”.<sup>51</sup> Entendían que era patente que Su Majestad conocía la introducción de tal “costumbre” y su carácter de inmemorial, por lo que no se admitía cuestionamiento alguno respecto a su consentimiento para que las tierras concejiles se plantasen y edificasen para utilidad de las ciudades y que solo era posible considerar como “costumbre irracional” aquella que resultaba reprobada por la ley o contraria a la utilidad pública. Retomaban el argumento de la lucha contra la ociosidad, la cantidad de huertas y hornos que por su cercanía abarataban los costos de los materiales favoreciendo las edificaciones en la traza y añadían la conveniencia que representaba el que los vecinos estuviesen en las cercanías y no dispersos en las estancias y chacras para la defensa del área. Se referían a los migrantes de la campaña que se allegaban a Buenos Aires por las “hostilidades que los barbaros en ellas hacen” y a las posibilidades habitacionales que los mismos tenían gracias a los depósitos otorgados en el ejido, sin los cuales carecería la ciudad “del aumento tan importante y necesario para la defensa de esta plaza”.<sup>52</sup>

Por otra parte indicaban lo nocivo que resultaría el que las tahonas se hallasen dentro de la ciudad por el polvo que producían en verano y el barro en invierno todo ello en perjuicio de las calles, las casas y el tránsito al interior de la traza. Aseguraban que el zanjeado de los depósitos y pertenencias en el ejido era necesario para protección de lo plantado y sembrado, siempre y cuando quedasen libres los caminos. Por último defendían su decisión en cuanto a la cantidad de terreno otorgada a cada sujeto, señalando que las diferencias no solo radicaban en los meritos de cada vecino sino también en su capacidad de trabajo. Respecto a los regidores en posesión de depósitos, explicaban que estaban en todo derecho de ser atendidos y preferidos dados los servicios prestados.<sup>53</sup>

Luego de este cruce de posiciones sobre el tema se sucedieron una serie de pedidos de mensuras e informes de los depósitos realizados que se repitieron durante varios años mientras el

---

<sup>51</sup> *Ibíd.*, p. 353.

<sup>52</sup> *Ibíd.*, p.356.

<sup>53</sup> *Ibíd.*, p.358.

asunto de la cesión de tierras en el ejido llegó al Consejo de Indias para ser allí dirimido.<sup>54</sup> Si bien estos debates capitulares cesaron hacia 1740 a la espera de una resolución real y las cesiones oficiales de sitios en el ejido fueron suspendidas, la ocupación informal de dicho ámbito continuó su curso escapando al control gubernamental.<sup>55</sup>

Respecto a la resolución real, desde el año de 1750 el Cabildo venía solicitando a la corona la aplicación de un derecho sobre las cuadras del ejido cedidas en depósito, en este sentido el 29 de diciembre de 1755 el Marqués de Valdelirios -comisionado por la Corona para las tareas de demarcación relativas al cumplimiento del Tratado de Permuta con Portugal- tras explicar las necesidades de propios que sufría la ciudad, aprobaba; “la propuesta que se hizo por este Cabildo de que se le conceda el cobrar cinco pesos anuales de cada cuadra de las que están pobladas en el ejido con la obligación de comprar, para ejido, una legua de las tierras contiguas”.<sup>56</sup> Con este aval, el tema fue resuelto por Su Majestad el siete de septiembre de 1760 cuando por Cédula Real concedió a la Ciudad el cobro de cinco pesos por cada cuadra del ejido poblada con o sin licencia, lo que fue conocido por el Cabildo en febrero de 1761.<sup>57</sup> El impuesto tenía por finalidad, terminar con las obras de las casas capitulares y la realización de “obras públicas” y se encargaba al Cabildo su cobro y administración. La obtención de dicho impuesto señalaba la aprobación de parte del Rey de

<sup>54</sup> A fines de 1740 por Cédula Real se ordenaba la realización de un detallado informe sobre el tema. El cuerpo capitular nuevamente defendía las decisiones tomadas e indicaba que no se había descuidado a los vecinos beneméritos en el reparto de mercedes y que a los vecinos pobres también se les había hecho depósitos, en todos los casos a la espera de que Su Majestad impusiese el monto correspondiente a la contribución de cada individuo, lo que se destinaría a los propios de la ciudad (Ibídem, pp. 358-359).

<sup>55</sup> Cabe señalar también que por aquellos años numerosos vecinos y pobladores solicitaron mercedes que les fueron negadas hasta tanto Su Majestad tomase una decisión sobre el asunto. En 1741 los regidores indicaron que muchas personas “con mucha ignorancia o sobrada malicia han pasado a vender los sitios y cuadras de que por piedad la ciudad, les hizo depósito con la expresa condición de no poderlo enajenar so pena de nulidad”, lo que da cuenta -y ratifica la presunción- de que el proceso de edificación y ocupación del ejido excedió los marcos oficiales y/o gubernamentales para adquirir un devenir propio por fuera del control del Cabildo. En el mismo intervinieron no solo los depositarios de tierras y los “compradores o arrendatarios” sino también los escribanos de la ciudad. Si bien se impedía a estos últimos la entrega de los documentos que avalaban las transacciones es al menos dudoso que la prohibición haya tenido efecto. Esta cuestión resulta evidente también en las menciones de parte de los capitulares en relación a pleitos entre los habitantes sobre los terrenos ocupados, sus límites y el poco cuidado en dejar libres las entradas y salidas en los caminos. AECBA, (1930 [1739-1744]), op. cit., p.285 / AECBA, Buenos Aires, (1931 [1745-1750]), AGN -A- Serie II, Tomo IX, Libro XXV, XXVI, XXVII, pp 155-158.

<sup>56</sup> AECBA, (1926a [1751-1755]), op. cit., p. 590.

<sup>57</sup> AECBA, Buenos Aires, (1926b [1756-1761]), AGN -A-, Serie III, Tomo II, Libro XXX, XXXI, XXXII y XXXIII, p. 599.

la ocupación del ejido –con o sin permiso del Cabildo- como un hecho consumado, sin embargo su efectiva implementación fue errática.<sup>58</sup>

Como es de suponer, la expansión de la ciudad hacia el ejido no se detuvo en 1735. Según Johnson y Socolow hacia 1744 Buenos Aires comenzó a diferenciarse en cuatro zonas. En principio el centro, representado por el área que rodeaba a la plaza mayor y donde se localizaban los sectores de gobierno, eclesiásticos y comerciales. En segundo término los denominados suburbios que a su vez se dividían en dos áreas, hacia el norte y hacia el sur y que quedaban separadas del centro por los zanjones de Catalinas y del Alto respectivamente. De acuerdo a estos autores, se trataba de “barrios semiurbanos”<sup>59</sup>, ocupados mayormente por artesanos y migrantes del interior. En cuarto lugar se conformó la zona de quintas en tanto anillo de chacras y casas de veraneo que rodeaban la ciudad y luego irradiaban a lo largo de las tres rutas principales al norte, al oeste y al sur. La denominada Calle Real<sup>60</sup> (actual Defensa) comunicaba al puerto con la plaza, cruzando el arroyo tercero del sur. Desde muy temprano; el área al sur de la plaza cobró mayor peso y ahí se instaló Santo Domingo y el Hospital, abandonando los solares que les habían asignado inicialmente al norte. Al sur del barrio de dicha iglesia el tráfico proveniente del puerto y del pago de la Magdalena que circulaba por la calle Real, hacía un alto en la actual plaza Dorrego antes de cruzar el zanjón y entrar en la ciudad, lo que dio lugar desde muy temprano a la consolidación del barrio del Alto de San Pedro, donde se instaló la iglesia de Nuestra Sra. de Belén (hoy San Telmo), residencia de los jesuitas y casa de ejercicios. Más al sur, sobre el Riachuelo a lo largo del XVIII se fue formando un núcleo portuario que cobró vida cuando en 1731 se trasladaron las barracas negreras de la banda oriental al Riachuelo, germen del actual barrio de Barracas.

Al otro extremo de la ciudad se consolidó el denominado barrio Recio o del Retiro separado de la ciudad por el arroyo Tercero de las Catalinas, fundamentalmente a partir de la instalación de la casa del Retiro, ya mencionada y posteriormente del asiento inglés de esclavos -South Sea

---

<sup>58</sup> En un principio las dificultades para el cobro del impuesto radicarón en la ausencia de una correcta mensura del espacio urbano, las dificultades para elaborar el plano que dividiera tajantemente la traza del ejido y las discusiones entre los diferentes prácticos y pilotos al respecto. Favelukes, op. cit.

<sup>59</sup> Johnson y Socolow, op. cit., p. 330.

<sup>60</sup> También denominada de San Francisco o Mayor.

Company.<sup>61</sup> Asimismo, el crecimiento demográfico y espacial de la ciudad dio origen en 1769 a su división en seis parroquias, un salto en su crecimiento físico considerando la predominancia del curato de la Catedral en la zona céntrica. Completaban el cuadro parroquial, Nuestra Sra. de la Concepción sobre el río, San Nicolás de Bari al sur de Concepción hacia el interior y al este de la Catedral y de sur a norte Nuestra Sra. de Montserrat, Nuestra Sra. de la Piedad y Nuestra Sra. del Socorro. Cabe señalar que dos de las nuevas parroquias se ubicaban a trece cuadras de la plaza central.

Por otra parte en el último cuarto del siglo XVIII, se crearon dos nuevas plazas para mercado en el denominado barrio de San Juan, la “plaza nueva o de Amarita” en 1773 (ubicada en las actuales: Carlos Pellegrini, Perón, Carabelas y Sarmiento) y en 1785 la de “Montserrat” que ocupaba la mitad de la manzana de las actuales calles Belgrano, Lima, Moreno y Bernardo de Yrigoyen (Figueira 2006).<sup>62</sup> En el Alto de San Pedro se erigieron dos plazas vinculadas al camino del sur de su trazado; la actual plaza Dorrego sobre el camino del puerto y la plaza Concepción en las actuales Estado Unidos, Cerrito, Independencia y Bernardo de Yrigoyen. Dichas plazas, que competían con la central “se establecieron a lo largo de líneas imaginarias unas nueve cuadras hacia el oeste del río y a su vez sirvieron como núcleo para nuevos asentamientos”.<sup>63</sup> El crecimiento espacial y demográfico que transitó la ciudad en la segunda mitad del siglo XVIII, implicó nuevas problemáticas. No obstante las mismas ya habían sido intuitas y/o esbozadas por los capitulares en sus discusiones sobre el ejido, respecto tanto a la utilidad de las tierras, a la creciente población porteña, su “calidad”, ocupación y ubicación espacial, como referido a las formas que iba cobrando el crecimiento espacial.

---

<sup>61</sup> La compañía mantuvo control sobre los terrenos hasta 1740 año en que sus bienes fueron represaliados como consecuencia de la guerra entre España e Inglaterra. De allí en más, dicho espacio pasó en diversas oportunidades a remate público hasta que en 1771 se dispuso la división de las tierras que lo componían y la apertura de sus calles.

<sup>62</sup> Ricardo Figueira, “Del barro al ladrillo” En: José Luis Romero y Luis Alberto Romero (dir) *Buenos Aires. Historia de cuatro siglos*. Buenos Aires: Altamira, 2006, Tomo I, pp. 107-125.

<sup>63</sup> Johnson y Socolow, op. cit., p. 340.

### **El espacio construido entre la teoría y la práctica.**

A lo largo del proceso de cesión de tierras del ejido (1722-1735) algunos de capitulares involucrados fueron mostrando una serie de preocupaciones. En principio en torno a la “calidad” de la gente que se hallaba ocupando espontáneamente dicho espacio -su tratamiento, condición, procedencia y ocupación. En segundo lugar hicieron notar la necesidad de mantener la regularidad del trazado de las calles que formaban parte de la ciudad y una cierta simetría en las construcciones que no bloqueara las “entradas y salidas”. Por último señalaron la importancia que tenía el que la ciudad creciera de manera pareja por los tres frentes posibles, norte, sur y oeste.

Mencionamos aquí estas cuestiones para tener presente que los miembros del Cabildo que ordenaron la entrega de tierras en depósito fueron conscientes de la importancia que tenía el cuidado de un cierto orden tanto social como referente al crecimiento espacial de la ciudad, aunque lo mismo no impidiese que en los hechos el desarrollo urbano cobrara una forma propia, alejada del ideal y/o del control municipal.

Más allá de las razones económicas que pudieran haber llevado al APSH a iniciar una denuncia contra el modo en que el Cabildo estaba manejando los depósitos, en los argumentos esgrimidos por las partes involucradas podemos observar formas particulares de representar y de producir al espacio urbano. Sintéticamente el APSH y aquellos que lo acompañaron hicieron énfasis inicialmente en cuestiones de orden práctico. Hablaron del propósito original del ejido y de la necesidad de pastos para los ganados, de la existencia de espacios vacíos en la traza y denunciaron el acaparamiento de tierras de parte de determinados individuos. Finalmente, discutieron la cuestión en términos más abstractos. Por una parte hablaron de la relación entre la ley y la costumbre, apuntando un argumento de tipo jurídico y por otra se refirieron a un perjuicio a “lo público”. De este modo, “lo público” se veía cargado de un contenido específico, vinculado en este caso a lo que era entendido como un avance de parte del cuerpo político local por sobre la ley y las prerrogativas reales y el planteo urbano original.

Como vimos, estos argumentos fueron contestados por parte del cuerpo capitular. En principio esgrimieron una importante defensa en torno a las prerrogativas y la jurisdicción del Cabildo. Por otra parte en el amparo de las cesiones otorgadas se hacía presente una noción de “lo público” diferente a la manejada por el APSH. Aquí, este concepto era entendido en relación a su

“utilidad” respecto a diversas cuestiones que preocupaban a los regidores en función del crecimiento demográfico que transitaba la ciudad y las posibilidades y las limitaciones concretas que observaban para el desarrollo de Buenos Aires. La entrega de tierras alentaba a los vecinos y habitantes a evitar lo que se entendía por “vagancia”, otorgando un espacio para el desarrollo de huertas para autoconsumo, por ejemplo, así como señalando un lugar preciso de habitación a los elementos móviles presentes en la sociedad. Lo mismo, estaba directamente vinculado tanto a un cierto discurso de orden social que se buscaba promover, como a las posibilidades económicas concretas de una ciudad sin riquezas productivas evidentes.<sup>64</sup>

En Buenos Aires se apelaba a la ocupación de ciertos elementos móviles de la población como elemento capaz de fomentar la conformación y la expansión de un mercado interno, abastecido también por productores locales, de modo que la ciudad lograra una cierta autonomía en relación a los bienes de consumo provenientes de otras áreas del virreinato. A la par, la creación de obrajes en los sitios cedidos del ejido generaba una repercusión concreta en el aspecto construido de la ciudad, que se volvía más duradero y suntuoso. Entendían también los regidores que Buenos Aires resultaba atractiva a una cantidad cada vez mayor de migrantes provenientes del interior, que su presencia resultaba en beneficio del desarrollo económico de la ciudad y que dichos individuos precisaban de espacios donde construir sus viviendas y asentarse. Sostenían que la instalación de los obrajes y tahonas fuera de la traza mejoraba el aspecto y el aseo de la misma al evitar la presencia de los desechos generados por las actividades productivas, al mismo tiempo que colaboraba en la ubicación precisa de los peones y trabajadores en el espacio, lo que representó una importante preocupación para las autoridades. Por último sentenciaban que la ocupación de las franjas circundantes a la traza era una práctica común en otras ciudades, poniendo así en perspectiva regional el proceso de crecimiento y desarrollo de Buenos Aires.

El crecimiento físico de la ciudad fue una realidad cuya impronta excedió a los responsables de su gobierno. Hacia fines del siglo XVII e inicios del XVIII, el Cabildo -observando dicho proceso- buscó encauzar su desarrollo de manera tal que resultara en provecho tanto de la ciudad como de los mismos capitulares, que se hicieron con cuadras enteras del ejido. Cómo ya

---

<sup>64</sup> Por dar algunos ejemplos, es notable en Buenos Aires la ausencia de riquezas mineras, de una población indígena reducida y de materiales para la construcción.

mencionamos, más allá de los intereses particulares de las partes involucradas, en cuanto a la cantidad de tierras asignadas a determinados regidores o a los intereses económicos que defendía el APSH, las discusiones en las que derivó el reparto del ejido y su incorporación al área urbana implicaron una disputa por la forma en que se representaba el tipo de ciudad deseada y los modos en que el espacio era producido por los distintos actores intervinientes, cada uno desde su particular posición en los entramados políticos, económicos y sociales de la época.

Según Henri Lefebvre<sup>65</sup> el espacio no se constituye como un reflejo puro de la sociedad de su época, sino que en él se solapan las dimensiones de lo percibido, lo concebido y lo vivido de diversos contextos históricos. En este sentido, al autor plantea el tema del espacio en términos de proceso de producción lo que nos permite introducir la dimensión histórica a su análisis. Las discusiones planteadas en torno al ejido ponían en evidencia al menos dos momentos en torno a la representación y la práctica sobre el ámbito urbano, considerando un planteo original ideal respecto de él y un devenir propio del proceso de crecimiento económico y demográfico que acusó recibo en la expansión física de la ciudad y que requirió un reajuste de posiciones.

Asimismo, Lefebvre introduce en el análisis del espacio la noción de *código*, como aquello que permite en un momento determinado a una sociedad leer y producir espacio como constructo cuya elaboración se desarrolla en el tiempo y se impone de manera progresiva en tanto consenso de lectura y producción. A su vez, todo *código* entra eventualmente en competencia con otros nuevos en tanto productos del mismo proceso histórico que atraviesa a toda sociedad. No obstante, la conformación de un nuevo *código* no reemplaza totalmente la presencia del/los anterior/es sino que se genera una coexistencia de formas de lectura que pueden contener diferencias sustanciales entre sí y que implican, una producción del espacio compleja y difícil de interpretar. Al mismo tiempo, la vigencia de modalidades pretéritas de comprender y producir espacio, representan herramientas concretas en la pugna política y económica por la forma que adquieren la transformación del espacio y el crecimiento urbano, tal como podemos observar en el caso del ejido de Buenos Aires.

---

<sup>65</sup> Henri Lefebvre, *La production de l'espace*. París: Anthropos, 2000 [1974].

Retomando las ideas de Lefebvre, Hespanha<sup>66</sup> explica que el código que se conforma, en cada época y lugar organiza la transformación de la extensión bruta a espacio investido de significación cultural múltiple y polisémica y por lo tanto pasible de ser disputada. En este caso podemos observar cómo los márgenes de la traza de la ciudad de Buenos Aires fueron adquiriendo valores particulares en función de las formas en que se lo fue habitando y representando, proceso que fue acompañado por diferentes visiones respecto al orden social presente y deseado, el orden jurídico-político y las oportunidades de crecimiento económico, tanto de sujetos específicos como de la ciudad en su conjunto.

Atendemos aquí a una concepción del espacio que contiene en si misma diversas percepciones sociales sobre el mismo no coincidentes e incluso conflictivas y que fue apropiado heterogéneamente por los sujetos históricos. El *sentido del espacio* -en sus distintas versiones- pasó a conformar la mentalidad social y a actuar, de la mano de otros aparatos culturales, de la tarea de inculcación ideológica, de difusión de los valores sociales dominantes y de la construcción de una determinada imagen del orden social donde, por ejemplo, se condenaba a la vagancia y/o se recompensaba al trabajo. Desde la antropología política, Balandier<sup>67</sup> explica cada Estado -en tanto poder político- señala de una forma siempre nueva su espacio público. Lo ordena, lo modifica y lo organiza de acuerdo con las exigencias de las relaciones económicas y sociales que pretende preservar. Si bien resulta en cierta medida anacrónico hablar de "espacio público" para la época que trabajamos, consideramos que las tierras comunales del ejido, en tanto ámbito del cual dispusieron los representantes del poder local, entran en dicha categoría.

Entendemos que la división, apropiación y disposición del espacio representa un instrumento de poder que sirve tanto para imponer un código, como para organizar la preponderancia de ciertos grupos, lo que no está exento de disputas. Nuestro caso de estudio implica una organización política continuamente disputada y negociada por las diversas facciones y redes familiares, -a lo que debemos sumar la intervención del poder metropolitano- y una sociedad en proceso de transformación, tanto por el crecimiento demográfico, los movimientos migratorios y la llegada de

---

<sup>66</sup> Antonio Hespanha, *La gracia del derecho. Economía de la cultura en la Edad Moderna*, Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1993.

<sup>67</sup> Georges Balandier, *El poder en escenas*, Buenos Aires: Paidós, 1994, p. 23.



Bettina Sidy

**"El espacio en el Buenos Aires colonial. Una mirada al proceso de ocupación del ejido (1722-1735)"**

funcionarios europeos, como por las posibilidades de movilidad social que brindaban los desarrollos comerciales de la región. En este sentido, sostenemos que el espacio urbano no representó ni representa un mero reflejo de los procesos históricos y sociales sino que por el contrario fue el ámbito donde se dirimieron un conjunto las luchas socio políticas del período.