

Revista

de

Ciencias Económicas

Publicación mensual del Centro Estudiantes de Ciencias Económicas



Director:

Luciano Carrouché

Secretario de Redacción:

Italo Luis Grassi

Redactores:

Administrador:
Miguel G. Di Ciccio

Mario V. Ponisio
Jacobo Waisman

Mauricio E. Greffier - Agustín A. Forné
Dívico A. A. Fürkorn - Luis Marforio

Enero-Febrero de 1916

Núms. 31-32



DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN
1835 - CALLE CHARCAS - 1835
BUENOS AIRES

775

H. 114

614

La tierra pública y privada

La propiedad de la tierra crea el privilegio

Pudiera creerse al leer el subtítulo de este pequeño trabajo que va a encontrarse en él, materia suficiente para la solución de un problema tan trascendental como lo es el de la tierra. Pero no es así: sólo se hallarán en el curso de su lectura, consideraciones pertinentes a la materia, dentro de nuestro medio ambiente, y que sólo podrán dar pie a otras producciones de más aliento que diluciden con mayor lucidez dicha materia. El objeto de este trabajo, es poner de manifiesto ciertas anomalías, que producen incertidumbre en todos los que, de una manera directa o indirecta se ocupan de estas cosas. Por eso creemos que el problema de la tierra admirablemente dilucidado por los grandes maestros, no ha sido del todo comprendido entre nosotros, donde hasta los hombres intelectuales que nos gobiernan, sea por razones de conveniencia o por ese temor de no asumir responsabilidades, han pospuesto su estudio, malgastando energías en ensayos poco felices.

Por eso se hace necesario marcar debidamente esos errores y poner en evidencia cuáles son los perjuicios que ellos ocasionan, para que las generaciones venideras, acuerden por lo menos la justicia a quien corresponda. (1).

(1) Hubiéramos deseado intercalar en el presente trabajo todos aquellos datos estadísticos que le son necesarios, en la seguridad de que ello habría facilitado grandemente la percepción de los hechos. Pero la falta de datos auténticos por no haberse pu-

I

LAS TIERRAS PÚBLICAS

En el ramo de las tierras públicas mucho se ha discutido sobre la conveniencia de ciertos sistemas. Muchos son los gobiernos y los autores que se han declarado partidarios de su entrega bajo título de propiedad, creyendo sinceramente que con ello se establecería el verdadero vínculo de unión entre el individuo y la cosa, creyendo que con ese acto de tenencia posesoria, se establece la presunción necesaria para su buen provecho y beneficio. En ese sentido se han sistematizado los procedimientos al punto de hacer declaraciones terminantes con carácter oficial, manifestando que las grandes zonas fiscales, sólo podrían poblarse si ellas se concedían bajo título de propiedad.

Sin entrar a discutir el concepto de la propiedad y sólo a título de análisis, en lo que a nuestras tierras se refiere, cabe preguntar: ¿no han trascurrido bastantes años de ensayo sobre tales procedimientos en el reparto de la tierra pública, para poder apreciar la bondad del sistema?

¿Puede seguirse creyendo que con tal procedimiento se llena el deseo patriótico de Alberdi condensado en su frase: "gobernar es poblar"?

¿Se han poblado, acaso, nuestras pampas porque el gobierno haya procedido bien, al establecer dicho régimen?

¿Fué, acaso, un error pensar como Rivadavia, que la tierra puede ser entregada en arrendamiento y que con ello existe igual estímulo, pues en definitiva se le reconocen las mejoras y se le respetan sus derechos a nuevos arrendamientos?

Todo esto sería digno de estudiarse, especialmente por aquellas personas que no hubieran comprometido opinión al respecto y que tuvieran la libertad de criterio suficiente para

blicado aun el censo general, nos priva de ese importante elemento de juicio.

Dichos datos darían una idea más clara de los hechos denunciados y hasta establecerían con toda verdad cuántos son los propietarios que trabajan personalmente sus tierras y cuántos los que las arriendan. De ahí se podrían inferir razones para fundamentar la enfiteusis de Rivadavia.

hablar claro y terminante. Con ello se haría un grandioso servicio al país, pues la mayoría de su población pensante no sabe a ciencia cierta dónde está la verdad.

De un lado el concepto económico de Rivadavia sobre la enfiteusis diferenciado del genérico romano, procurando una adaptación "sui generis" al medio y que según los hombres más inteligentes de la época, merece todos los honores de un pensamiento luminoso.

Del otro lado el sistema vigente, lleno de errores e incongruencias, en el que se ha hecho caso omiso del verdadero concepto económico de la tierra y en el que se siguen manteniendo disposiciones gubernativas contrarias a los verdaderos intereses del país.

Hay que saber de qué lado está la verdad. No es posible quedarnos impasibles ante los errores de una legislación inconsulta y pasar por alto los pensamientos de aquellos defensores del patrimonio nacional que tan magistralmente establecían el verdadero criterio sobre el régimen agrario.

Ahí están suficientemente discutidos los puntos más importantes, en el seno de las asambleas, de donde salió triunfante esa doctrina de dar en arrendamiento la tierra del estado, demostrando con ello que el patrimonio era sagrado y que él debía responder a las necesidades de la nación. Ahí están esas declaraciones oficiales que tanto honran a ese gobierno y que demuestran que sistema alguno ha recibido mayor aceptación ni dado mejores resultados en la práctica.

No pueden haber dudas sobre el particular cuando el propio ministro Agüero declara: "este contrato hace gozar al poblador de todo el dominio útil del terreno, mientras que el propietario, *que es la sociedad*, goza también de una renta segura que representa el dominio directo. El da al poblador todas las garantías y seguridades para confiar a la tierra el fruto de sus trabajos, vincular en ella su fortuna y así la trasmite a sus descendientes, mientras que el propietario percibe *el interés correspondiente al justo valor de la tierra* que ha prestado su asistencia a la producción de los frutos que recoge el poblador".

"Este contrato hace, también, que el hombre se fije permanentemente; separe de él ese funesto sistema de agiotage, ese espíritu y actividad mercantil, ese movimiento rápido que no corresponde a la clase que debe conservar una rígida mo-

ral, y mantener las costumbres simples y el carácter propio de la industria que ejerce”.

“Más vale conservar la enfiteusis indefinidamente, que vender las tierras, porque el precio se consume y la renta se conserva”.

“Podría fijarse en la ley que la enfiteusis fuese perpetua, porque la nación *debe conservar perpetuamente el dominio de las tierras*”. Tales fueron las razones expuestas por ese gobierno progresista que tuvo la clarovidencia del futuro.

Luego el sistema se mostraba adaptable al medio y respondía a las miras del gobierno, ensanchando las zonas de producción, valorizando sus tierras incultas y llevando la población a regiones sometidas aun al dominio del salvaje.

Como obra de civilización y de progreso, es la enfiteusis de Rivadavia una de las medidas de gobierno más trascendentales que se conocen.

Analizados los hechos posteriores, sin extremar la medida, ni caer en prejuicios históricos, encontramos que la obra de Rivadavia quedó trunca, pero que no fracasó. Como idea fundamental y de alta política fué suficientemente discutida y llegó a adoptarse en razón de su bondad y de sus propias virtudes.

Si hechos posteriores, como naturales resultados de una política de oposición, han tratado de torcer su beneficio y derivar de su mala aplicación los fundamentos de nuevos procedimientos, no quiere decir ésto que la enfiteusis haya fracasado, ni mucho menos.

Insisto sobre todo en este particular, porque nunca se dirá bastante cuando se trata sinceramente de aclarar verdades que son materia de discusión.

Y en ese sentido, insistiré en que no fué el gobierno de Rosas el que tuvo el “honor” de poner la primera piedra en contra de tan beneficioso sistema y sí el gobierno de Dorrego, gobierno dirigido por un hombre inteligente, capaz y gran polemista, que ya había hecho con anterioridad sus armas en contra de Rivadavia.

Muchas veces los hombres suelen, en razón de su pasión política, atacar desconsideradamente la labor del contrario, aun cuando ella pueda ser de provecho y beneficio para la colectividad. Y no son pocos los males que esa controversia militante causó a los negocios públicos en medio de la lucha

ardorosa y tenaz de los bandos opuestos. Pero no deben derivarse las responsabilidades que a tales actitudes incumben, haciendo cargar a gobiernos irresponsables con la falta, y menos que así lo digan y repitan las generaciones actuales, que ya se encuentran distantes de aquellos sucesos y pueden mirar las cosas desapasionadamente. Por lo menos la verdad histórica así lo exige.

Volviendo a nuestro objetivo diremos, que al desnaturalizar el sistema haciéndole caer en desuso, no se demuestra su ineficacia: quedan por lo menos de pie las declaraciones oficiales que demostraban lo contrario y aun más: hasta el hecho de haber sido eliminado en absoluto por un gobierno irresponsable, abona más en su favor. Los tiranos sólo destruyen lo que consideran columna sólida del edificio social.

Enfrente a ese sistema ideal, de conservar la tierra pública en poder del estado, dándola al trabajo por un modesto tributo, fomentando la población de enormes extensiones de territorio, garantizando la permanencia de los pobladores por medio de sabias y bien meditadas disposiciones, nos encontramos con las reglamentaciones antojadizas que le sucedieron, en donde esa misma tierra, fué entregada como dádiva especial para consagrar premios a presuntos servidores del estado.

Puesta de ese modo la tierra en poder de manos muertas, que jamás habrían de estar en contacto con ella, el estado perdía a la vez tres cosas: su propiedad, su valor y su producto. No sé si puede admitirse como conveniente para un estado compuesto en su casi totalidad de tierras fiscales semejante procedimiento, y a no ser así, no me explico cómo han podido subsistir al través de diversas épocas tales hechos, dando el triste espectáculo del mayor despilfarro en la tierra pública.

Menos mal si los ciudadanos favorecidos hubieran encontrado terreno propicio para la aplicación de sus energías. El país hubiera tenido que reconocer que, mala y todo, la medida daba óptimos frutos; pero puesta en agio la tierra, como objeto de especulación, está demás decir que sólo sirvió para desmoralizar el ambiente y procurar mayor desvalimiento a esas zonas des pobladas e incultas.

Desde el año 30 hasta el presente, y a pesar de todos los malos resultados que han dado los sistemas de entregar la tierra pública en propiedad particular, el mal subsiste: las pam-

pas no se pueblan y los gobiernos siguen preocupados ante la imposibilidad material de cumplir el precepto de Alberdi.

Ahora bien: ¿han dado resultado las medidas posteriores a la enfiteusis de Rivadavia? ¿Puede fundamentarse sobre ellas, una política económica y financiera de verdadero progreso?

Sería difícil contestar esas preguntas. Por lo menos ahí están los hechos. Los pobladores, que son los menos, tienen en su poder el título de propiedad y los especuladores, que son los más, también tienen el mismo título, entregado por los gobiernos a unos y otros con el patriótico propósito de poblar el territorio y entregar esas tierras al trabajo. Ambos han pagado como precio valores insignificantes, y los especuladores,—o sean los propietarios en mayor número,—han sabido eludir todas las disposiciones contrarias al acaparamiento, estableciendo en todas direcciones enormes latifundios, que son hoy el mayor obstáculo al progreso material del país.

Todas esas leguas de tierra en manos de un solo propietario, en un país recientemente constituido, gobernado con leyes liberales y previsoras, revelan, por lo menos, que como medida gubernativa el sistema no satisface ni llena los propósitos de su creación. Luego no puede seguir en vigencia y su modificación se impone.

Es necesario reever la ley de tierras actualmente en vigencia, sometiendo su articulado a motivos de alta política gubernativa, con el sano propósito de terminar esta situación anómala y asegurar una pronta y rápida población.

Hay que asegurar la estabilidad del colono, poniendo a su alcance los elementos necesarios que faciliten su trabajo. Hay que poner la tierra en estado de producción, cosa que hoy no sucede a pesar de haberla entregado en propiedad. Hay que facilitar las vías de comunicación que son factor decisivo en el desarrollo agrícola ganadero.

Todo ello no se ha conseguido a pesar de la reglamentación de tierras en vigencia y por tanto procede su revisión, a base de nuevas orientaciones que consulten más discretamente los verdaderos intereses del país.

Por ese camino no sería aventurado asegurar, que quizá llegaríamos a la enfiteusis de Rivadavia.

II

LA TIERRA PRIVADA

Si tanto y tan interesante puede decirse de la tierra pública, no se diría menos si de la tierra privada se tratase. Hemos visto que en aquélla se opone como uno de los argumentos más convincentes, que para ponerla en estado de producción es necesario conceder a los pobladores el título de propiedad, considerando que la falta de ese requisito, hace que no llene sus fines.

En este nuevo capítulo surgen nuevas dudas, tan interesantes como aquéllas, y que emergen de otro argumento casuístico. Me refiero al argumento que se opone al latifundio como de resultados insuperables: las disposiciones pertinentes del código civil. Entiendo que la propiedad privada no tiende a una división sistemática de la tierra y por el contrario existe una tendencia, fomentada por todos los propietarios, al aumento progresivo de sus respectivas superficies.

El hecho sólo de haber sido ésta la tendencia de nuestros mayores, dió al país una característica bien definida; la de entrar en posesión de su libertad política con un patrimonio extenso, concedido en mercedes y que ha permanecido, en su mayor parte, de propiedad privada. Esto representaba ya, en aquella época, un factor de atraso.

Las necesidades de la época, relativamente limitadas, no demandaban de inmediato la condición de labor que hoy se reclama y el latifundio quedó establecido con todas sus rémoras e inconvenientes, sin llamar mayormente la atención de los gobiernos. Sin embargo, puede creerse en la influencia favorable de la gran extensión, dada la única industria en explotación, la ganadería, la que sin duda formó en aquel ambiente la célebre máxima que después pasó de padres a hijos y que sintetizó la aspiración de los hombres de la época: *campos cuantos vieres, casa cuanto cupieres*.

Y de ese modo de pensar se justifica el inmensurable desarrollo que adquiriera el latifundio, el que recibió más tarde un nuevo y poderoso estímulo, cuando las *fiebres de progreso* le hacían objeto de especulación. Entonces los hombres

de todas las esferas, adquirirían grandes áreas de tierra para solo esperar con el tiempo, el aumento de valor y poder así transferirlas especulando con tal aumento.

Esa especulación de las tierras ha asumido diversas facetas y una de ellas, la más interesante, es la de haber substraído al trabajo y a su verdadero destino, grandes áreas de terreno. Son muchos los campos de pastoreo o de agricultura que han pasado a ser centros de población, sin reparar en los resultados posibles de tal propósito. Así se han dividido en manzanas y lotes y puestos en subasta pública, terrenos que se hallan lejos de toda vía de comunicación, en medio de bañados o sobre terrenos de mala calidad, buscando con ello fines de especulación.

El mismo trazado de esos pueblos y colonias, hechos al capricho, sin intervención directa y eficaz de los poderes públicos, presidiendo tan sólo la voracidad de sus propietarios, ha hecho que se produzcan un sin número de inconvenientes.

La desidia gubernativa es parte en los resultados dolorosos de esta situación. El ejemplo de otras naciones, más adelantadas en la materia, ha podido y debido influir en el ánimo de nuestros gobernantes y hacerlos imponerse del deber que su cargo comporta, velando no sólo sobre el destino de la tierra pública y privada, sino también sobre la buena o mala aplicación de las energías colectivas, cuando ellas se ofrecen en bien de la comunidad.

En otras naciones no se permite tan liberalmente disponer del bien público con sólo fines de especulación, y el destino de la tierra ha de estar bien determinado y ha de saberse a ciencia cierta, cómo va a ser aplicada dicha tierra y cuál deberá ser el centro de población que va a fundarse.

La especulación con *uñas de gato*, como muy bien lo dice Howe, desaparece, y el estado toma su papel de autoridad paternal para salvaguardar los intereses colectivos.

Si así hubiera sido, no veríamos a la ciudad de Buenos Aires diseminar su población hacia la periferia, cuando en pleno centro existen terrenos que aun no responden a su destino. Si en otros órdenes de la actividad, el hombre exige un natural resultado de las cosas, en lo que atañe a la vivienda ha debido exigirlo también. Ni para el obrero, ni para el empleado, ni para el hombre de modestos recursos, puede ser cómodo vivir en las afueras de la ciudad, careciendo de todos

los beneficios que sólo ofrecen los grandes centros de población.

Sin embargo, movidos por el interés utilitario del negocio, han contribuido en conjunto a que se entreguen a la venta enormes zonas de terrenos, retirándolas del cultivo de hortalizas y de pequeñas industrias, necesarias al consumo de esa misma población. Con ello se ha favorecido la especulación de las tierras, el surgimiento de rápidas fortunas, el mal empleo de capitales y el peor destino de la tierra privada. Todo ello trae, en definitiva, una mala distribución de la riqueza.

Todos estos antecedentes colocan a la propiedad privada inaccesible al trabajo, sea por el capricho del rico propietario que no necesita mayor rendimiento o, por el especulador que tampoco se interesa en su producción.

Luego, uno y otro, por caminos diferentes, convergen al mismo punto y son obstáculo al verdadero progreso de la sociedad. Pero frente a esas tendencias que tanto perjudican, está el interés colectivo y él debe primar sobre todas las cosas. Para eso están los gobiernos previsores y ellos deben procurar por medio de una legislación conveniente, el medio de incorporar al trabajo la totalidad del territorio.

Si esas tierras contribuyeran en su labor a la producción nacional, sin quedar como hoy excluidas del concurso público, tendríamos para nuestro acervo el verdadero efectivo de la riqueza. Sobre su valor podríamos cimentar el tributo de renta necesario para subvenir a las necesidades del estado, y para ello se hace necesario dictar medidas de gobierno conducentes a poner las tierras públicas y privadas al alcance del brazo trabajador, facilitando una conveniente división de las mismas, y con ello, la población y progreso del territorio.

¿Cómo se conseguiría tal cosa? Sometiendo la tierra pública y privada a un tributo territorial sobre su verdadero valor, sin entrar a considerar las mejoras. De ese modo se establecería un régimen social que tendría la virtud indiscutible de someter a toda la tierra por igual, a la producción y al trabajo.

Son principios elementales de economía política que sin tierra no hay trabajo; sin trabajo no hay producción, y sin producción no hay riqueza. Luego debemos procurar la existencia de ese medio generador de la riqueza, que es la tierra, si es que queremos de veras resolver el problema social.

Con ese objeto se ha creado el impuesto único.

III

CONCLUSIONES

De todo lo expuesto se deduce que los sistemas actuales no responden a los fines de la producción y del trabajo; que el régimen agrario en vigencia, no ha satisfecho a las verdaderas necesidades del país y que la propiedad privada, en sus dos faces de latifundio y especulación, contribuyen a la vez a ahondar más el problema.

Luego se imponen medidas de carácter social, de verdadero amparo y beneficio, que dejando de lado los intereses particulares, aboguen de una vez por todas por el verdadero interés colectivo, consultando, al par que el bienestar de la comunidad, las necesidades del gobierno.

Este es el problema que hoy demanda, en primer término, la atención de nuestros estadistas, y él ha sido señalado siempre por los grandes organizadores de nuestra nacionalidad.

Resolverlo de acuerdo con aquellos pensamientos, respondiendo a los grandes ideales que sustentaron, es lo que hoy se desearía como el mejor homenaje de la generación actual en el centenario de nuestra declaración de independencia.

El régimen impositivo y la cuestión de la tierra se hallan ligados: ha sido un error el haber legislado por caminos diferentes.

Hoy, que los nuevos principios de economía política así lo demuestran, se hace necesario abordar su estudio teniendo como base esos principios, para poder establecer un régimen de verdadera justicia y asegurar el bienestar de todos por igual.

ANGEL SILVA (hijo).

La renta no es solamente la consecuencia de la producción agrícola, sino, sobre todo, el resultado del progreso económico de la sociedad. — Wolowski.
