

# Revista

de

# Ciencias Económicas

---

Publicación mensual del "Centro estudiantes de ciencias económicas"

---

Director:

**Rómulo Bogliolo**

---

Administrador:

**Roberto E. Garzoni**

Sub-administrador:

**Rafael Sánchez**

Redactores:

Italo Luis Grassi - Mauricio E. Greffier - James Waisman  
Juan R. Schillizzi - Juan F. Etcheverry - José E. Griffi

---

**Año VII**

**Febrero de 1919**

**Núm. 68**

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

**CHARCAS 1835**

**BUENOS AIRES**



4. 110

## Problemas agrarios

---

(CONTINUACIÓN)

He creído necesario apuntar (tal vez con demasiada minuciosidad), los detalles que anteceden, porque no me parece posible remediar un estado de cosas, cualquiera que sea, sin estar bien penetrado de las causas que lo han originado.

*Situación actual.*—Todas las grandes guerras han motivado cambios en el régimen fiscal y económico de las naciones vencedoras y vencidas que en ellas intervinieron. Las que ha de originar la guerra actual tendrán un alcance relativo mucho mayor que las anteriores por la universalidad de las vinculaciones que tiene pero, con todo, si se tiene en cuenta el carácter de nuestra política internacional por una parte y, por otra, nuestra condición de país de inmigración, poco manufacturero y esencialmente productor de carnes, de cereales y de materias primas para las industrias, se deduce lógicamente, que nuestra economía "post bellum", no exigiría mayor preocupación que la de consolidar lo existente, organizando los elementos de que podemos disponer en nuestro régimen interno y crear los que son indispensables para que la inmigración de hombres y de capitales encuentre aquí todas las ventajas posibles para desenvolver su acción.

Para formular este programa se hace necesario, ante todo, analizar la situación actual de cada una de las cuatro divisiones territoriales descritas en las páginas anteriores:

La "*Primera Región*" reúne todas las condiciones deseables pero, la tierra es de propiedad privada y para aplicarla a la realización de los tantos proyectos que se han formulado sobre "arraigo y prosperidad del colono", habría que expropiarla o arrendarla. En los estudios y proyectos recientes, se

revela siempre el tradicional anhelo del colono propietario de la granja, de la racional y lucrativa explotación intensiva, etc., etc. ¿Este régimen agrícola es financieramente posible? ¿Es económicamente conveniente? Desde luego el "concepto sentimental, muy respetable por cierto, de esta pequeña propiedad, tiene su origen en hechos sociales y políticos que son del dominio de una historia muy antigua y que va siendo reemplazado por el sentimiento de la prosperidad, del bienestar cuya satisfacción se alcanza por los múltiples medios que la civilización ha creado sin exceptuar de ellos el de ser propietarios. Si con una gran extensión arrendada, se gana más dinero y se acumula mayor capital que en la explotación de una pequeña granja de propiedad del agricultor, se preferirá lo primero que permite mayor suma de goces que el único goce de ser propietario. En estos tiempos, lo que arraiga al colono, es la prosperidad con o sin propiedad de la tierra que cultiva. Me atrevo, ahora, a expresar este pensamiento, porque puedo fundarlo en la autorizada opinión de Henry George que ha dicho: "Mucho de lo que dicen los defensores de la *pequeña propiedad* rural, no está confirmado por los hechos. La pequeña propiedad rural en Europa, continental, es una *supervivencia*. Existe solo en los países que no han sentido plenamente el hálito de la nueva era. Una pequeña propiedad tal como en Francia y Bélgica, podría haber sido instituída antes del ferrocarril, del telégrafo, de las líneas de vapores que cruzan el Atlántico, pero hacerlo ahora me parece tan impracticable como volver al telar de mano en "Manchester..." (11)

Veamos ahora el concepto financiero de esta cuestión:

La Primera Región tiene una superficie territorial de 83.151.300 hectáreas de las que se hallan cultivadas 21.215.000 comprendiendo alfalfa y otras forrajeras destinadas excusivamente a ganadería y que suman unos 8.000.000 de hectáreas de manera que la agricultura propiamente dicho ocupa 13.215.000 hectáreas. Reduciendo todas las especies de ganados a la unidad bovina, se tiene un total, en esta región, de 29.340.000 cabezas a dos hectáreas cada una, la agnadería ocuparía 58.480.000 hectáreas y así tendríamos:

Extensión territorial	.....	83.151.300	hects.
Agricultura	.....	13.215.000	"
Ganadería	.....	58.480.000	71.695.000
			11.456.000
			"

(11) "La cuestión de la Tierra" — Henry George.

Sea cual fuera la extensión de campo ocupada por salinas, montañas, tierras estériles, bañados inaccesibles, poblaciones, etc., etc., es evidente que ha de haber grandes extensiones en Pampa, Córdoba y Santa Fe, dedicadas en forma *muy extensiva* a la cría de ganados, y que, bajo un régimen de zootecnia, racional, aumentarán las extensiones aprovechables pero, se sabe desde luego que estos campos no son los que podrían convenir, actualmente, para el establecimiento de granjas. De esto se infiere que las buenas tierras de esta región; las que se hallan cerca de centros urbanos o de puertos, *están explotadas y deben ser caras*.

Bien pues: Según presupuesto detallado que se encontrará en la nota núm. . . al fin de estos apuntes, una granja de 25 hectáreas, situada de 100 a 200 kilómetros de los grandes centros de población, costaría 20.179 pesos moneda nacional.

Para instalar 1.000 familias, o sea unas 5.000 personas, *nada más*, habría que invertir una suma de 20.179.000 pesos moneda nacional. Hemos visto que durante los últimos cuatro años, han llegado 1.374.000 inmigrantes e igual cantidad más o menos durante el quinquenio anterior (1905-9). Si admitimos, hipotéticamente, que todos ellos formaran familias de cinco personas, tendríamos 274.800 familias. Para dar a cada diez de estas familias una de estas granjas ideadas, es decir 27.480 de las 274.800 llegadas en busca de "trabajo y bienestar", se necesitaría una suma de 554'538.920 pesos moneda nacional. Admitamos, si se quiere, que los gastos calculados pueden tener una rebaja del 25 %; siempre tendríamos una enorme suma de 460.000.000 en cifras redondas.

Tal es el aspecto financiero de este asunto. Veamos ahora su aspecto económico: el mercado principal de los productos de la granja es el del consumo interno; a medida que este va tomando mayor amplitud, la producción aumenta ofreciendo base al capital para la industrialización de muchos productos y, de ahí, paulatinamente, viene un excedente de producción que da lugar al comercio de exportación.

El consumo interno, es el de los grandes centros urbanos alrededor de los cuales puede prosperar la granja porque tiene venta fácil y segura, sin muchos intermediarios ni grandes gastos de transporte.

Aquí, los productos de la granja son aparentemente escasos y realmente caros porque falta la organización de su comercio y de los medios de transporte.

Por otra parte la escasez y la desordenada organización

de los grandes centros urbanos ofrece muchos inconvenientes para la ubicación y racional distribución de las granjas y sus productos. Tenemos desde luego la Capital Federal y sus alrededores tributarios del mismo mercado, una población de 2.100.000 habitantes o sea más del 25 % de toda la población del país.

Los demás centros urbanos de más de 40.000 habitantes no pasan de seis, en esta proporción:

Rosario y alrededores .....	260.000
La Plata .....	137.000
Córdoba .....	135.000
Santa Fe .....	75.000
Mendoza .....	58.000
Bahía Blanca .....	60.000

Es de observar que la enorme distancia que media entre estos centros urbanos dificulta mucho el equilibrio comercial que requiere, con frecuencia, la distribución de los productos.

Estas cifras se refieren a los mercados con una concurrencia mayor de 40.000 habitantes y si redujéramos su amplitud a los de cinco a diez mil habitantes, veríamos que éstos no pasan de 75, comprendiendo en cada uno de ellos, todos los grupos de población de un "cuartel" o "distrito".

En estas condiciones, se concibe que la finalidad económica de la explotación intensiva de la chacra, en la región que examinamos, debería ser la *exportación*, dadas las reducidísimas proporciones del consumo interno y en este caso los productos principales serían los de la lechería y los del cerdo. Los cerdos pueden ser vendidos directamente a los frigoríficos, con resultado comercial ventajoso, por el chacarero, siempre que las reses reúnan las condiciones exigidas por los mercados importadores, y esta es la dificultad que ha retardado, hasta ahora, la mayor expansión de este negocio.

Los productos de la lechería requerirían una organización previa: Por lo pronto, admitiendo que cada granja diera unos 120 litros diarios por valor de poco más de siete pesos, resultaría costoso y tal vez imposible, para el chacarero, llevar todos los días esta pequeña cantidad de leche a la estación y dirigirla sin más contralor, a mercados o a cremerías situadas en cualquier centro urbano. Para remediar este inconveniente, sería necesario agrupar las chacras en número suficiente para la instalación cooperativa de una cremería, que podría serlo también para la venta *por mayor* de los productos secundarios: aves, huevos, frutas, etc., etc.

Se infiere de todo lo que antecede que antes de haber instalado estas "colonias" y asegurado un rendimiento anual que responda a la amortización del enorme capital que requieren, hay que contar primero con el capital o con los medios de constituirlo y, segundo, con un órgano administrativo "sui generis" que está por crearse todavía, en nuestro país. Y aún con ésto, se reconocería que la "granja", la pequeña propiedad no obstante su benéfica influencia social y los halagadores resultados económicos que demuestran los cálculos de la nota núm. . . , no podría ser elemento de gran importancia en una región donde todos los factores de la producción responden económicamente, a explotaciones rurales relativamente extensivas. Digo *relativamente extensivas*, porque, desde hace algún tiempo, se viene operando un cambio notable en la explotación agrícola de esta región y, sobre todo, en las provincias de Buenos Aires y Santa Fe. Es cierto que los beneficios que rinde la ganadería han dado lugar a una alza extraordinaria en el precio de la tierra y de los arrendamientos, pero, han demostrado, también, que la explotación *mixta* de la chacra da resultados más satisfactorios que los de la monocultura de antaño, y son muchos los colonos que dedican una parte de la chacra a la producción de carne bovina, ovina y porcina aprovechando las facilidades que ofrecen las ferias rurales para la compraventa de las reses. Esta expansión y el precio de la tierra son los dos términos de un problema cuya solución se ha de buscar en la conveniencia del *arrendamiento* dentro de un medio agrícola que permite cultivos extensivos y hasta el límite que señale la ley económica del *rendimiento no proporcional*, que, en nuestro caso, se aplicaría al máximum posible de tierra cultivada con una suma dada de trabajo y otra de capital que permanecen casi iguales para extensiones de 50 a 200 hectáreas, poco más o menos. Dentro de estos extremos, una familia de colonos explota una chacra con un capital fijo casi igual y sin aumentar el gasto de salarios en una cantidad que disminuya el producido neto proporcional. Estas condiciones de nuestro medio agrícola determinan la conveniencia económica del *arrendamiento*, como lo hemos de ver más adelante.

En la región que examinamos, la proporción de *arrendatarios* y de *propietarios* sobre el total de chacras es de 65 % los primeros y 35 % los segundos, poco más o menos. Esta proporción ha sido tema de muchos debates parlamentarios y de interesantes estudios y proyectos de leyes profusamente do-

documentados con minuciosos datos y citas de la agricultura de Estados Unidos presentada como modelo en este caso. Me permito acudir a la misma fuente, reproduciendo textualmente lo consignado por el profesor Hibbard, de la Universidad de Wisconsin, en una obra recientemente publicada: "En el año 1880 el censo de Estados Unidos acusaba una proporción de 25 % de arrendatarios. En 1910 esta proporción se elevó a 40 % y, sin duda alguna, la proporción actual, es más elevada. Si el aumento persiste así, serían suficientes otras tres décadas para que el número de arrendatarios sobrepasase al de propietarios, lo que equivaldría a formar una nación de propietarios que no explotan personalmente sus tierras. En la región algodonera los dos tercios de las explotaciones están *arrendadas* (67 %); en la parte más fértil de Illinois, *región de cereales*, el 40 % de los colonos son arrendatarios." Es oportuno observar que, durante medio siglo, el gobierno de Estados Unidos ha puesto a disposición del público inmensas extensiones de tierra en condiciones tan favorables que era bien fácil ser propietario. Muchos cientos de millones de acres se concedieron gratuitamente o se vendieron a un precio muy bajo. Este programa se inspiraba en la idea de poner la tierra en manos de quien la utilizara personalmente. No obstante esto, en la actualidad, una buena parte de estas tierras están ocupadas por arrendatarios y con frecuencia, en la proporción del 50 %. No hay duda que todos los colonos desean ser propietarios pero, el precio de la tierra es muy elevado, *lo que puede significar* que si el precio de la explotación es alto, no es precisamente por lo que cuesta una hectárea de tierra, sino porque, en las actuales condiciones, *se necesita una vasta extensión de tierra para que la explotación produzca lo que debe producir*, esto es, para que dé el máximum económico que *un colono* puede obtener en ella mediante la maquinaria moderna y la organización agrícola que facilita todas las operaciones. El precio elevado en las explotaciones por el *hecho de su extensión*, existe en la zona de las sementeras de trigo (*grainbelt*). Sea cual fuese la causa es muy difícil para un hombre joven llegar a ser propietario de una chacra que valga diez o veinte mil dólares; es por esto que, cerca de las *dos terceras* partes de las chacras son cultivadas por arrendatarios.

"Es muy común en Estados Unidos el arrendamiento al tanto por ciento de la cosecha".

*Término del arrendamiento.* — El promedio del tiempo del

arrendamiento es de *tres años*, y las chacras explotadas por su propietario no permanecen más de 16 años en poder del mismo dueño; se ve pues que, ni el propietario tiene la costumbre de fijarse, permanentemente en la misma explotación...

“Se ha afirmado con frecuencia que la duración demasiado corta de los contratos de arriendo son la ruina de la agricultura americana, pero el arriendo corto es más bien la consecuencia del mal, que la causa. El valor de los terrenos ha aumentado muy rápidamente. Por esta causa muchos arrendatarios tienen que abandonar la finca por el cambio de propietario y como el propietario busca siempre vender ganando, no puede ni quiere arrendarla a largo plazo. Por otra parte, los colonos que han prosperado en una pequeña chacra, venden ésta para comprar otra mayor.”

El profesor Hibbard continúa con esta observación muy comprobante:

“Más de las *tres cuartas partes* (75 %) de los colonos jóvenes son *arrendatarios*. Los de sesenta años arriba, son propietarios... El propietario procura sacar de la tierra todo lo que puede, mientras la posee; si la arrienda, prefiere más bien un arrendamiento módico antes que entregársela por completo a la colonización y, sobre todo, procura no hacer contrato muy largo.” En la *región de los cereales donde la explotación alcanza su apogeo, la mitad de las explotaciones agrícolas están arrendadas*. Preguntad a los propietarios si esto les conviene y os contestarán seguramente que el alza en el valor de la tierra hace una colocación ventajosa aunque el arriendo no lo sea...”

“En tanto que en Estados Unidos se puede especular con la tierra la proporción entre propietarios y arrendatarios continuará así o se elevará aún más.”

“El contrato de arriendo esta influido por las condiciones del medio. El colono es “eventual” y por lo tanto, está obligado a adaptarse a un medio que le ofrece la posibilidad de colocarse fácilmente en otra región y *se arregla para llevarse todo o que posea cuando se vaya, a otra parte*. Lo que desea el colono es la posibilidad de sembrar, recolectar y vender, el mismo año, los productos. Así no es extraño que el arrendamiento sea más frecuente en las regiones del algodón, del maíz y del trigo.”

“El colono no se atrevería a dedicarse al cuidado de vacas lecheras porque para hacerlo con provecho, sería necesario tener preparado el establo, la lechería, pastos elegidos, etc.,

lo que requiere un capital que no tiene y el propietario no puede facilitar estas comodidades, porque si reside lejos de la chacra, teme que el colono deteriore estas mejoras lo que es frecuente, cuando se trata de colonos que se sirven de cosas que no son suyas." "Actualmente las leyes no protejen los derechos de los colonos por las mejoras efectuadas por ellos. Por estā razón, es raro que el colono mejore la finca. Puede quejarse de la falta de comodidades y de las deficiencias de las instalaciones, pero es raro que un colono americano efectúe mejoras en la chacra que arrienda. Si se promulgase una ley, para proteger, en este punto, los derechos del colono, puede ser que mejorara este estado de cosas, pero ningún progreso serio se hará mientras los plazos del arriendo sean tan cortos como ahora."

El profesor Hibbard termina diciendo: que "esta situación se prolongará en Estados Unidos mientras no desaparezca "la especulación de la tierra" pero, agrega, "los gobiernos de los Estados Unidos necesitan seguir una política agraria no sólo para las tierras que poseen, sino también para las de los particulares, los cuales procuran aprovecharse de las mismas especulando; operaciones estas muy perjudiciales para los interesados que quieran, realmente, cultivarlas."

He transcrito esta parte de la obra del profesor Hibbard, porque expresa los mismos hechos que yo debía consignar en esta parte de mi estudio, para definir las condiciones de la agricultura argentina: Son absolutamente las mismas causas y los mismos efectos; más intensos en nuestro país, porque estamos lejos de haber alcanzado el nivel económico, social y político de aquella gran nación con sus cien millones de habitantes y la acumulación de todos los progresos que ha realizado. He ahí, pues, que, en Estados Unidos como aquí, es decir en países de grandes extensiones territoriales y en los que el rendimiento proporcional tiene límites muy amplios por las condiciones generales del medio agrícola, *el arrendamiento es económicamente más ventajoso que la explotación de una pequeña propiedad por el hecho de que puede procurar al colono el medio más rápido de ser propietario*. Por otra parte, el arrendamiento de "aparcería" (al tanto por ciento de la cosecha), ta como se practica en Estados Unidos y en la Argentina, puede ser considerado, según opinión del economista Gide, "como un elemento de paz social y capaz de resolver, en ciertos casos, la cuestión agraria" (12) entre nosotros, los

(12) C. Gide. — Economía política, pág. 610.

males atribuidos a este sistema de colonización proceden de la falta de un régimen legal que impida la explotación del colono por el colonizador. En cuanto a las pequeñas granjas en la explotación agrícola, es, sin duda, la expresión numérica de las cosas, que ha inducido en error a los que comparan la extensión de las explotaciones agrícolas, la proporción de arrendatarios y otras modalidades de la agricultura en Estados Unidos, con la agricultura argentina: Hay en Estados Unidos un gran número de pequeñas explotaciones y un gran número de propietarios y el término medio general de las extensiones es mínimo en su expresión absoluta pero debemos tener en cuenta que en los seis millones de "farms" de los Estados Unidos hay una enorme cantidad de muy pequeñas granjas alrededor de los grandes e innumerables centros de población urbana. Allí como en todas las naciones de población muy densa, estas granjas suelen ser hasta de un cuarto de hectárea y aún menos, (13) y son las que contribuyen a dar un término medio bajo en las extensiones y en la proporción de arrendatarios. Es para evitar estas confusiones que, en nuestra estadística agrícola no se toman en cuenta las explotaciones de menos de diez hectáreas, en la región de los cereales.

La subdivisión de las explotaciones agrícolas en "granjas" es fatalmente proporcionada a las condiciones del medio social y económico que pueda sustentarla.

El extraordinario aumento de más de veinte millones de hectáreas en la extensión cultivada, dentro de un período relativamente corto, se ha realizado sobre la base del *arrendamiento* y casi todo en los cultivos de trigo, avena, maíz, lino y alfalfa; y como el principal factor de este incremento ha sido la "tierra", o mejor dicho, la *naturaleza*, puesto que son las condiciones naturales del medio que permiten cultivos tan extensivos, resulta que, por ahora, cuanto más tierra se explota mayor será el desenvolvimiento de la riqueza nacional y cuanto más intensiva o reducida la explotación agrícola, más lento será este desenvolvimiento. Esta amplitud del concepto económico es fundada en los hechos, y de esta premisa deduciremos, tal vez, las bases que han de convenir, en adelante, a nuestro régimen agrícola: Digo con tan amplio concepto que el desenvolvimiento de la *riqueza nacional* ha sido la consecuencia de los cultivos extensivos porque un análisis minucio-

---

(13) Se comprenden en "explotaciones agrícolas" todas las que venden productos por valor de más de 500 dólares al año, equivalentes a unas 3 \$ m/n. al día, poco más o menos.

so demuestra que no es exclusivamente el producido neto de la producción agrícola que ha constituido y reconstituido capitales para la realización del gran progreso nacional.

La tierra barata, porque la explotación ganadera no rendía grandes beneficios y hacía más cuenta arrendarla a tres o cuatro pesos la hectárea para "colonizar" subdividida (14). La inmigración ofrecía brazos en abundancia, inmediatamente utilizables en las tareas agrícolas que, en nuestro medio, no especializaban el trabajo; todos podían ser agricultores. El comprador de la tierra encontraba ventaja en procurar al colono todo el capital fijo necesario porque contaba con la *valorización* de la tierra, por el *solo hecho de poblarla*. El empresario de colonización tenía ventaja en proceder de la misma forma porque contaba subarrendar a diez o doce pesos la tierra que él había arrendado a cuatro pesos, y cobrar este arrendamiento "in genero", del producto de la cosecha. El comercio se establecía en estas colonias que le ofrecían la venta de sus artículos a precios tanto más altos cuanto que el colono, desprovisto de recursos, compraba a crédito y aceptaba las condiciones más honerosas. Estas iniciativas de la colonización provocaron la extensión de las líneas férreas contribuyendo así a la mayor valorización de la tierra y al incremento de trabajo y de negocios que trae consigo la construcción de las líneas. La *población* de los campos y el transporte ferroviario dan lugar a la formación de pequeños centros urbanos con la consiguiente expansión del comercio, de las industrias y de la ocupación de brazos.

Andando el tiempo, los medios industriales y comerciales fueron abriendo el mercado universal a los productos de nuestra ganadería; el precio de las carnes se elevó gradualmente ofreciendo base a la aplicación de procedimientos zootécnicos costosos es cierto, pero muy remunerativos. Convenía alfalfar los campos, y esta operación de la industria ganadera contribuyó a hacer aún más extensivas las explotaciones agrícolas porque se arrendaba la tierra a los colonos en condiciones muy ventajosas con tal que la dejaran, a los tres años, completamente alfalfada. (15)

Los capitales creados se invertían en extender cada vez más la explotación de la tierra por los mismos medios, sin hacer cosa alguna para afianzar lo existente creando los factores que reclaman la producción, la conservación, el transporte y

---

(14) En 1890 los mejores novillos se vendían a \$ 60.

(15) He tratado ampliamente esta cuestión en un informe del año 1912.

la negociación de las cosechas y sin los cuales la distribución de los valores producidos sufren un desequilibrio funesto para todos y principalmente para el colono que no tiene medio alguno.

En esta racha de progresos y de ganancias, los que menos han lucrado son precisamente los que no recibían más beneficios que los que proceden directa y exclusivamente de la producción agrícola. Este hecho comprobado debe ser la base de todo cuanto se quiera establecer para la orientación de nuestra economía agrícola y régimen agrario "post bellum".

Los capitales creados, se han invertido, hasta hace poco, en extender cada vez más la explotación de la tierra por iguales medios y con los mismos fines, sin hacer cosa alguna para afianzar lo existente. Nada se ha hecho para constituir los factores que reclama la producción cuando alcanza cierta importancia y no puede desenvolverse más allá si le faltan medios para conservar, transportar y negociar las cosechas y, sobre todo, para disminuir el costo de producción encarecido por los mismos progresos que esta producción ha engendrado.

Hoy, y desde hace ya algunos años, *la agricultura está estacionaria en la región de los cereales* (16); no hay más colonización de campos desiertos; no hay negocios de subarrendar a doce pesos lo arrendado a cuatro pesos; no hay más colonias nuevas en que establecer casas de comercio y lucrar con el colono con la venta de artículos y la compra de las cosechas, etc., etc.

La explotación agrícola debe contar, ante todo, con la acertada y diligente aplicación del capital y del trabajo, a la producción de la tierra, como lo hace la ganadería. No quiere esto decir que haya mermado la fecundidad de la tierra ni la facilidad de enriquecerse explotándola, al contrario; la tierra ha sido apenas rozada y la última cosecha ha demostrado que las que se creían agotadas, en la provincia de Santa Fe, por ejemplo, porque se cultivaban desde hace más de cuarenta años sin restituirles elemento alguno, han rendido más de dos mil kilos por hectárea y en algunos rastrojos de avena, en el Sud de Buenos Aires, se ha recogido una espléndida cosecha de avena, sin haber sembrado; han bastado los granos caídos durante la siega de la cosecha anterior.

Pero, la explotación agrícola requiere, hoy, los medios necesarios para la aplicación inteligente del trabajo y del ca-

---

(16) Véase nota anexa N.º

pital. Los ejemplos de cuentas culturales que presento en las notas anexas, demuestran lo que se puede obtener de una chacra cuya extensión no exceda ni en más ni en menos de lo que, en nuestro medio agrícolâ, se debe entender por "rendimiento proporcional", ley que ha regido siempre la economía rural de todos los pueblos.

He expuesto las causas que se oponen a los arrendamientos a largo plazo y puedo agregar que, cuando tuve que intervenir en el "conflicto agrario", los terratenientes me manifestaron que no les convenía hacer contratos por más de dos o tres años; preferían reservarse el derecho de prolongarlos porque no podían saber de antemano si el colono era bueno o malo ni podían prever lo que la evolución agrícola impondría de un momento a otro. En cuanto a las instalaciones permanentes que el arrendatario debería encontrar en cada chacra, dicen que la experiencia ha demostrado que son pocos los colonos que cuidan de la conservación de las cosas ni aún de las que les pertenecen. Por otra parte, si en las condiciones de inestabilidad que son propias de todos los países, que inician su desenvolvimiento económico, se reconoce que la ganadería es más lucrativa que la agricultura, ¿qué se haría después con todas esas instalaciones de chacras en el mismo campo alfalfado y ocupado con quinientos o mil novillos? Y es precisamente lo que sucede; muchas tierras sembradas con cereales hasta hace cinco o seis años, son, hoy, alfalfares de pastoreo. Una gran parte de la agricultura de Santa Fe se ha trasladado a Córdoba y la de Buenos Aires a Pampa Central; y es muy probable que las chacras que no prosperan en el Sud de la Pampa Central, serán convertidas, dentro de poco, en explotaciones ganaderas o en cualquier otra cosa.

Admitiendo pues, el arrendamiento a corto plazo, es de absoluta necesidad adoptar medidas legales para garantizar el cumplimiento de los contratos por ambas partes; las cláusulas generales de los contratos actuales fueron acordadas entre colonos y colonizadores a raíz de los conflictos provocados por los abusos de una y otra parte, pero principalmente, de parte de los colonizadores. Hoy, casi todos los arrendamientos son "al tanto por ciento" de la cosecha que varía según la calidad de la tierra y la distancia de la estación o puerto.

La región de los cereales va llegando al término de su primera etapa de ganadería altamente extensiva y de agri-

cultura a base de especulación agraria. Es la etapa de preparación, lo que significa que todo está por hacer, todavía, para la racional explotación de este suelo, de esta naturaleza tan espléndidamente dotada de todos los elementos que aseguran, de antemano, un vasto y muy favorable campo de acción a las actividades del hombre y al empleo del capital. Pero debemos tener presente, para nuestra economía "post bellum", que la inmigración espontánea, en masa y falta de recursos, no encontraría ya, en este medio, las facilidades de antes: Este factor ha hecho su tiempo, como elemento principal de "colonización" en esta parte del Territorio Argentino y debemos prepararnos para poder ofrecer al *agricultor* con poco o mucho capital, y a las empresas capitalistas los medios de explotar estas *tierras de dominio privado*, con tanto provecho para éstos como para los propietarios actuales de estas tierras. Hace tiempo se han formulado proyectos de leyes con este previsor propósito y tendré oportunidad de recordarlos en las conclusiones de estos apuntes.

EMILIO LAHITTE.

(Continuará).