Revista

de

Ciencias Económicas

PUBLICACION MENSUAL DE LA
Facultad de Ciencias Económicas, Centro de Estudiantes
y Colegio de Egresados.

DIRECTORES:

Dr. Alfredo L. Palacios

Por la Facultad

J. Waisman

Por el Centro de Estudiantes

Raúl Prebisch
Por el Centro de Estudiantes

REDACTORES:

Dr. Alfredo Echagüe

Dr. Hugo Broggi

Por la Facultad

Cecilio del Valle

Eugenio A. Blanco

Por el Centro de Estudiantes

Dr. Eduardo M. Gonella
Dr. José Barrau
Por los Egresados

Año IX

Agosto de 1921

Serie II. N° 1

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN
CHARCAS 1835
BUENOS AIRES

Cuestiones agrarias (1)

La Facultad de Ciencias Económicas al confiarme la enseñanza de Régimen agrario del curso de 5º año, me impone una tarea grave, que debo llenar dedicándole todos mis modestos esfuerzos y el fruto de mis estudios, en esta materia de mis predilecciones. A las responsabilidades de la enseñanza, se une también, para hacer más pesada mi labor, los prestigios de esta cátedra, que inauguró el Dr. Lobos, dos veces ministro y hoy decano de la facultad; desempeñada después por el Dr. Saenz, su profesor titular, que acaba de ser elegido Decano de la Facultad de Derecho.

Confío que Vds. compensarán mi dedicación con el estudio y atención inteligente, para que la enseñanza sea fecunda, en beneficio de Vds., los prestigios de esta casa y satisfacción personal del que enseña.

A esta altura del año, debo continuar explicando el programa que confeccionara el Dr. Saenz. Pero antes de intentarlo, deseo exponer el concepto con que emprenderé su estudio, algunos de los temas que profundizaré y la importancia que hallo en esta materia.

Este curso debo encararlo desde un punto de vista nacional, haciendo clínica nacional, buscando antecedentes nacionales, tratando de suscitar soluciones nacionales. El hecho social-económico agrario-jurídico, que se produce desde cierto punto de vista como un fenómeno general, a medida que se le observa, concreta y detalladamente, va adquiriendo características individuales producidas por la tradición y el medio diferentes. La República Argentina tiene indudablemente una geografía económica, peculiar y distinta, que imprime a las manifestaciones que constituyen la nación, modalidades y diferencias que vienen formando su personalidad, social, económica e intelectual. Es así como posee una economía agraria propia, ajustada por un régimen

(1) Clase inaugural del curso de Régimen Agrario de 1921.

de leyes y hábitos, que cada día deben servir mejor a su desenvolvimiento y adquirir mayor individualidad.

La República Argentina es un país cuya principal riqueza y factores de progreso moral y económico, residen en las industrias rurales, especialmente en la agricultura y la ganadería; y el régimen que gobierna su economía, presenta características indudables, que permiten afirmar, que existe una "cuestión rural argentina" que no puede estudiarse, ni mejorarse, sino teniendo en cuenta nuestros propios antecedentes, intereses, aspiraciones modalidades y formas de solución. Esto no significa que deba descuidarse el estudio del régimen agrario en el extranjero; al contrario, país nuevo, abierto a todas las ideas útiles, necesitamos de la experiencia exterior, del ejemplo de otras naciones, pero siempre que se considere esa experiencia, con referencia a nuestro propio medio, los elementos de que disponemos, nuestra modalidad social y económica, y nuestra tradición, para no imitar indeliberadamente, sino para adaptar con discreción.

Si el concepto nacionalista debe exigirse en alguna disciplina intelectual, es en el estudio del régimen agrario, que se requiere aplicar con mayor empeño, porque es allí donde las instituciones y el hombre, en contacto más directo con el medio ambiente, sufren íntimamente sus influencias irresistibles.

En este curso, vamos a observar como nuestra política colonizadora, necesita inspirarse en soluciones que satisfagan nuestros intereses y aspiraciones económicas y sociales, creando organismos e instituciones diferentes a los demás países, porque ningún pueblo posee su cuestión de colonización interior, planteada en los términos en que está planteada en nuestro suelo.

La enorme costa atlántica, la vecindad del mar Pacífico, los ríos navegables, la zona explotable diseminada en toda la república, las ciudades y los hombres agrupados en núcleos que respondieron a intereses diferentes, son algunas de las observaciones particulares que se apuntan. Tenemos una historia suficientemente larga y experiencias de diverso género para basar en nuestra propia vida la conducta futura.

El régimen territorial inspirado en la legislación romana y española, en contacto con el medio ambiente y la presión de los intereses agrarios, va evolucionando de acuerdo con los principios generales del derecho moderno, que no es más que el viejo derecho renovado por las nuevas necesidades, y al mismo tiempo va adquiriendo modalidades especiales. Esta tendencia puede señalarse en las restricciones impuestas al derecho del propietario,

las normas de la locación agrícola, la transmisibilidad de los inmuebles, las exigencias que plantea la grande y pequeña propiedad. En materia de crédito agrario, especialmente el mobiliario, cooperativas agrícolas, inmigración, transportes y leyes impositivas, pueden también anotarse observaciones semejantes. Existe un movimiento que naturalmente se orienta hacia un nacionalismo cada vez más característico, dentro de la corriente general que impulsa a las instituciones en todos los países civilizados.

Teniendo en cuenta la época en que he comenzado este curso, no podré detenerme este año sino en algunos de los temas más importantes del programa. Así cuando tratemos del régimen territorial, estudiaré especialmente el valor económico y social del patrimonio fiscal y las leyes vigentes que lo rigen, la creación, conservación y distribución de la pequeña propiedad y explotación; el régimen de la locación agrícola. Estudiaré también la política agraria e inmigratoria de la constitución, el crédito agrario, los impuestos, los mercados, para detenerme en la colonización interior que es uno de los puntos más importantes de nuestra cuestión agraria. Colonizar, en su expresión más amplia, consiste en el mejor aprovechamiento y explotación racional de la tierra por el trabajo y el capital del hombre. Es la síntesis y el coronamiento de una gran parte de nuestras preocupaciones.

La cuestión del vínculo del hombre con la tierra es la base fundamental de toda sociedad. Su historia es la historia por la lucha de la civilización y del progreso. Desde el viejo imperio romano hasta el nuevo imperio de los soviets, en el fondo de las luchas sociales, vive irreductible e importante la "cuestión de la tierra". En nuestro país donde la base de su riqueza reside y residirá por mucho tiempo en la industria agropecuaria, la importancia y utilidad de este estudio es de un interés vital.

Nuestras instituciones requieren reformas de carácter substancial, para que se adapten y sirvan mejor, para la explotación de las riquezas nacionales, la radicación de un gran pueblo laborioso y la constitución de una sociedad unida, fuerte y sana.

Así como he manifestado que el estudio de esta materia debe encararse con un concepto netamente nacional, también debo expresar que aquel, debe concretarse especialmente en ahondar con preferencia los problemas actuales. En esta forma contribuiremos a llenar la alta función universitaria, de vincular la enseñanza superior con la vida, incorporando a las ideas en movimiento y a los intereses en lucha, la disciplina de los estudios científicos para que sufran las responsabilidades de sus errores o para

que afirmen sus conceptos en el propio medio donde deben aplicarse. En cualquiera de los dos casos la enseñanza es útil, vive, se completa y progresa.

El mundo está sacudido por los efectos de la gran guerra. El estado se siente amenazado en los fundamentos tradicionales de su constitución y gobierno. La política económica se halla sujeta a la influencia de nuevas fuerzas, nuevos objetivos y debe usar de nuevos elementos. Indudablemente nuestro régimen agrario siente además de sus propias deficiencias, la necesidad de ajustar su movimiento al nuevo orden de cosas que insesantemente se forma y define. Hoy más que nunca podemos afirmar, que el régimen agrario pasa por una época de transición y que sus deficiencias son grandes. El organismo legal que lo gobierna comienza a ser estrecho y vetusto. Data de una época en la cual el país ocupaba otra posición en el mundo, como nación política y como entidad económica. En las cámaras se han presentado últimamente más de 50 proyectos de ley que se refieren directamente a mejorar el régimen agrario, su economía y las normas legales que lo rigen.

La política agraria empírica de entregar la tierra al trabajo individual, sin controlar ni dirección, dejando que los propios intereses individuales graviten instintivamente, podía ser la expresión de una política de otro tiempo. Actualmente se requieren nuevas normas de acción y un régimen más apropiado a las necesidades del momento presente.

No alcanzamos a explotar la mitad de nuestro territorio, aún en la forma rudimentaria que lo hacemos y sin embargo, parece que no hubiera fuerza expansiva en la industria agropecuaria. La inmigración languidece, el poblador no llega. Los 14.000 inmigrantes entrados en el 1er. semestre, es una suma insignificante comparada con nuestra riqueza agropecuaria.

Mientras que la producción agrícola se mantiene estacionada y no revela un aumento apreciable en el área cultivada y en el rendimiento por hectárea, la ganadería sufre una crisis por la desvalorización repentina de los precios de venta. Las lanas, cueros, ovejas y novillos parece que son productos que cada día valen menos. Y a juzgar por los cálculos de algunos de nuestros estadígrafos, no solamente ha mermado nuestro stock de ovejunos, sino también han disminuído en 10 años 8.000.000 las cabezas de ganado vacuno.

En 1912 - 13 se cultivó una superficie de 22.987.726 ha. y en 1919 - 20, 23.357.605 ha. Aumento insignificante que quizá

en realidad no exista, porque si las estadísticas demuestran que en 1920 - 21 se sembró menos trigo y lino que en 1907 - 08 y menos maíz que en 1912 - 13, es también probable que el área dedicada a la alfalfa, también haya disminuído. En este lapso de tiempo, las grandes secas azotaron a este forraje, determinando una gran pérdida en Córdoba, La Pampa y Santa Fe.

Si examinamos la producción agrícola también observamos el mismo estancamiento. Desde 1907 - 08 no podemos cosechar más de 5.000.000 toneladas de trigo, desde 1902 - 03 más de 1.300.000 de lino y desde 1912 - 13, 3.500.000 maíz y 1.000.000 de avena. En cuanto al rendimiento por hectárea no se progresa. En la misma fecha el trigo rindió un término medio de 761 k., que sube a 910 k. en 1917 - 18 para bajar en 1920 - 21 a 830 k.

Los trabajadores no hallan interés económico en cultivar la tierra, como si el país y el mundo estuvieran saturados con sus productos nobles. El agricultor obtiene poca utilidad de sus frutos, por el aumento progresivo del costo de la vida, el valor del suelo y los arrendamientos, el mayor precio de los jornales, herramientas, útiles, envases y transportes. El cultivo rudimentario, no permite realizar con el mismo costo de producción un mayor rendimiento. Parece que todavía estuviéramos en la época en que, para sembrar cereales, no se necesitara un conocimiento técnico, el más elemental que sea, exigido en los oficios manuales más rudimentarios y que en la agricultura se concretaría en la selección de la semilla y el prolijo laboreo de la tierra.

El precio de las lanas ha disminuído en un 200 %. Los cueros valen también mucho menos. El valor de la hacienda ha bajado en un 50 %. La falta de datos fehacientes sobre esta crisis de precios y su estudio científico, no permiten pensar si se trata de un momento pasajero o de una situación que puede durar un período de tiempo suficientemente largo como para perjudicar seriamente la ganadería.

En 1918 afirmaba en esta misma cátedra que "la inseguridad en la venta de los productos agropecuarios era un hecho" y que la poca estabilidad en el rendimiento de los negocios rurales era un mal del país.

Si bien la ganadería por obra de las grandes explotaciones y el desarrollo sorprendente de la industria lechera, revela un perfeccionamiento en la calidad del ganado y los medios de producción, sin embargo, hay que prevenir la crisis actual que tien-

de a prolongarse y sobre todo tratar de conservar el capital en ganado.

Estos datos están revelando una situación grave que requiere estudiarse. No hay que buscar únicamente las causas en la situación exterior, sino también en nuestra propia organización interna.

Considero que alguna de las complejas causas de nuestra modalidad agraria residen en la vinculación del hombre con el suelo, en la distribución económica de la tierra con relación a los pobladores y el capital disponible.

En la provincia de Buenos Aires, desde 1911 a 1917, han aumentado el número de propiedades mayores de 300 ha., y la pequeña propiedad ha permanecido estacionaria. En Córdoba y Santa Fe, sucede un hecho análogo. El aumento en el número de propiedades de 10 a 100 ha., es reducido. Esto significa que la tierra que siempre fué el mayor estímulo de arraigo en el país, ha disminuído su capacidad de atracción.

Los datos sobre ventas de inmuebles, confirman aquella observación. En los años 1908 - 1917 se han vendido en Santa Fe 6.716.000 ha., es decir, casi la mitad de su extensión; lo mismo en Córdoba. Durante el mismo tiempo, Mendoza aparece enajenando una superficie de 14.000.000 hectáreas, igual a su extensión total.

En la provincia de Buenos Aires, se han vendido 1.200 propiedades de un área de 26 a 50 ha., y 1.100 más o menos de 50 a 100 ha., desde 1915 hasta 1917. Sin embargo, con relación a esa misma área, los propietarios solo han aumentado en 300 y 400 respectivamente. En Santa Fe y Córdoba se observan cifras análogas. Esta extrema movilidad de la propiedad que algunos consideran como un signo de prosperidad comercial, yo la anoto como una característica de nuestra economía y régimen agrario, que no arraiga al propietario. La propiedad cambia de manos, pero no se estabiliza. Es un instrumento comercial más que una herramienta de producción. No solamente la pequeña propiedad no progresa, sino que su propietario no permanece en ella en perjuicio de su propia economía. Las ventajas de la pequeña propiedad residen justamente en que la tierra se aparta en cierta forma, de ser un objeto comercial para dedicarse a ser un instrumento de producción a base del trabajo familiar. Este instrumento produce tanto mayor rendimiento, cuanto más lo conoce el que lo emplea, es decir, cuanto más tiempo lo posee. Es el secreto de la agricultura intensiva francesa y alemana, en

donde una misma familia se sucede durante muchos años en un mismo inmueble. Por eso es necesario, no solamente fomentar la pequeña propiedad y explotación, sino también conservarla en las manos del mismo propietario, fortificando la familia agricultora. En la república ésto no sucede. Paralelamente a la pequeña propiedad hay que estimular su instrumento de trabajo, la familia rural agricultora.

La tierra pública permanece inculta en manos del gobierno y su política de exploraciones, caducidades y arrendamientos precarios, como única actividad, indudablemente no es una buena política colonizadora. No se registra otra iniciativa que la fundación de nuevas colonias decretadas últimamente, lo que significa poner en el mercado una cantidad de tierra, sin variar el régimen a que está sujeta. Sin embargo, la construcción del ferrocarril a Antofagasta la considero como una de las obras que pueden tener mayores consecuencias en nuestra economía y colonización del norte de la república.

El elemento trabajador continúa deficiente para la tarea que se le impone. La ausencia total de enseñanza técnica no permite hasta ahora elevar el coeficiente de rendimiento de cereales y como consecuencia, el costo de producción continúa elevado. Bastaría referirnos a los egresados de los establecimientos de enseñanza agrícola y al 1.000.000 de hombres que se dedican a la labor rural para observar la escasez de técnicos, peritos, capataces, etc. La coordinación para regularizar la oferta y la demanda de brazos para el trabajo rural, debe considerar nuestro sistema de explotación que requiere un número mucho menor de obreros estables, que los necesarios en tiempo de la cosecha de cereales.

El crédito agrario es rudimentario y en la evolución natural del negocio agropecuario no caben los altos intereses de los préstamos comerciales. Desde 1918 estoy demostrando esta afirmación, usando de los escasos datos que me proporciona la estadística. Actualmente la crisis ganadera está revelando elocuentemente este aserto. A pesar de los esfuerzos del Banco Hipotecario Nacional y el Banco de la Nación, carecemos de crédito agrario orgánico. Hoy más que nunca es evidente las conveniencias y facilidad de transformar estos establecimientos en los mejores organismos para desarrollar el verdadero crédito agrario.

El régimen del arrendamiento, que es una de las formas de nuestra explotación agraria, no encuadra dentro de las disposiciones del código civil, ni facilita la estabilidad del colono en la

tierra. Es ya proverbial el conflicto producido por este sistema de trabajo; si no bastara para demostrarlo las huelgas agrarias y las múltiples iniciativas parlamentarias que tratan de remediarlo.

He tratado de anotar algunas observaciones que me sugiere nuestro régimen agrario y la economía de su explotación. Son deficiencias sobre algunas de las cuales hace tiempo que vengo insistiendo. No deseo ser pesimista, pero aspiro ser verídico, porque creo que es un deber patriótico suscitar estas cuestiones y llamar la atención de la juventud universitaria, como una forma de contribuir a que se discutan los problemas, se midan sus magnitudes, se preparen las soluciones.

Toda la opinión del país tiene la convicción de la deficiencia del régimen agrario y el estancamiento del progreso agropecuario. En el breve tiempo de dos años se han sometido a los poderes públicos de la nación y provincias 10 proyectos de ley sobre tierras fiscales, 7 proyectos sobre locación agrícola, 6 proyectos sobre crédito agrario, 4 proyectos sobre inmigración, 5 proyectos sobre conservación de la pequeña propiedad, 5 proyectos sobre cooperativas y 4 proyectos sobre enseñanza agrícola, sin mencionar otros de diversa índole. Todos estos proyectos se han presentado con extensos y meditados fundamentos, muchos con carácter de urgencia y la mayoría coinciden en los conceptos fundamentales. Sin embargo, no se ha sancionado ninguno, a pesar que sus autores son el Poder Ejecutivo y miembros de todos los partidos políticos.

En este movimiento unánime de reforma y mejoramiento del régimen agrario, toma también parte toda la prensa del país, instituciones particulares y conferencias públicas. Algunas de éstas últimas con carácter tan amplio y general como la Conferencia Económica Nacional de 1919, más especiales otras como el Congreso de la Cooperación organizado por el Museo Social Argentino o el Congreso de la Liga Patriótica. En este momento la cuestión de las carnes se estudia en la Sociedad Rural Argentina y en la Confederación del Comercio, la Industria y la Producción, mientras que en el parlamento y en los diarios se debate con vivo interés y hasta con pasión. Hace dos años el Dr. Lobos disertaba en el Instituto de Conferencias populares sobre el crédito agrario, el Ing. Bunge desde la misma cátedra estudiaba las orientaciones de nuestra política económica. Ramos Mexía acaba de escribir un libro sobre colonización. El Boletín de la Facultad de Derecho de

Córdoba, recién editado, llena sus páginas con estudios sobre la cuestión de la tierra. La Revista de Tierras y Colonias trata mensualmente temas de economía agraria.

Bien sabemos que los hechos económicos no pueden provocarse, que los resultados obedecen a un complejo orden de causas, en el cual el hombre ocupa un reducido lugar. Pero también es cierto, que es deber de la clase dirigente observar el fenómeno, apuntar las características, proponer soluciones, para concentrar todas las fuerzas en una misma dirección útil.

Nuestro régimen agrario debe propender a organizar la producción para aumentar su rendimiento, explotar en la mejor forma el inmenso capital rural que poseemos, y resolver en la abundancia las cuestiones de la distribución de la riqueza, fundando por la radicación del hombre en la tierra, una democracia económica que robustezca los vínculos sociales de nuestra nacionalidad. Este complejo problema siempre planteado y nunca resuelto, reclama la atención constante de la clase dirigente. Necesitamos afianzar definitivamente nuestra evolución agropecuaria. Su consolidación es la base de toda política económica que pretenda iniciarse en el país.

Mientras tanto debemos hacer el inventario de nuestra situación.

Las viejas características del derecho de dominio, legadas por Roma, vividas en el país durante toda su historia, renovadas en el individualismo absorbente de la filosofía jurídica del siglo pasado y reafirmadas en nuestro código civil, hoy sienten las nuevas formas jurídicas y normas de acción, más en armonía con la vida contemporánea. Es así como el despotismo del propietario de que hablaba Spenser, está disminuído por la coexistencia y convivencia social. La tierra es el sujeto más importante de la producción, una de las bases de la organización social. La riqueza del propietario forma la riqueza pública. Su derecho está protegido por el régimen social y debe llenar una misión colectiva, que es la de emplear bien su patrimonio en beneficio del mayor progreso. Evolución jurídica interesante sobre la cual Duguit llama justamente la atención. Etapa actual de la lucha secular entre el principio individualista y el socialista que desde la antigüedad se viene debatiendo con resultados semejantes.

Aunque no consideramos próxima la nacionalización del suelo, quizá todavía más lejana, después del ensayo realizado en la Rusia de los Soviets; ni menos, ventajosas, las razones

económicas y sociales en que se funda; ni tampoco practicable el colectivismo agrario en la república, que por el momento no sale de los anaqueles de las bibliotecas, debemos, sin embargo, apreciar los fundamentos y alcance de las doctrinas socialistas, desde los españoles Vives y Flores Estrada, hasta Loria y H. George, porque indudablemente son el exponente de un núcleo de intereses cuyas conclusiones pueden redundar en beneficio de una mejor explotación del suelo, ya sea por la intervención del Estado en su trabajo, ya por la aplicación mecánica de un impuesto que grave la renta de la tierra.

Tratando de mejorar esta compleja cuestión del vínculo del hombre con la tierra, considerándolo como el fundamento social y el gran elemento de la producción, habría que observar en nuestro país, si dentro del régimen actual, debemos tratar de ordenar mejor la distribución de la propiedad individual, estimulando la creación y conservación de la pequeña parcela para la familia, cuyos antecedentes españoles encontramos en los "cotos" del siglo XVIII y cuyo éxito económico y social lo hallamos en el homestead americano y el banerhof honoveriano. La pequeña propiedad habitada y cultivada por la familia, reúne ventajas de orden económico y social que ya no se discuten aquí. Pero lo que es necesario constituir y robustecer es la familia agricultora, sujeto esencial de la pequeña propiedad. Hay que multiplicar en toda forma los vínculos del hombre con la tierra. Y al crearlos, darles consistencia, estabilidad y garantía, para que produzca el arraigo del trabajador en su propio pegujal, que sería el principio benéfico que produciría el ambiente cooperativo y mutualista. Además de un sistema de crédito estimulante que favorezca este movimiento, se requiere en los transportes tarifas concordantes, de modo que la pequeña explotación pueda luchar con ventaja con los grandes productores.

En este punto no continuemos buscando únicamente las ventajas del modelo americano, sino en la propia medida que nuestro ambiente lo reclama, puesto que el régimen de la propiedad, su transmisión y conservación, que Alemania y Suiza legislan en sus recientes códigos y leyes especiales, son un modelo en su género. Y es oportuno recordar que España posee también su historia en este punto y hasta en los anales del Cabildo de Buenos Aires, hay antecedentes interesantes, como aquel Bando de 1775 que prohibía la subdivisión de las

estancias en fracciones, porque dificultaba la explotación ganadera racional.

En nuestro medio nacional la pequeña propiedad trabajada por la familia, no puede excluir a la gran explotación. No me refiero a la gran propiedad improductiva cuya conservación nadie puede defender, ni aún para las tierras de nuestro dominio fiscal, como algunos lo pretenden. Me refiero a la gran propiedad en pleno trabajo. El país requiere por ahora, que continúe viviendo al lado de la pequeña o media propiedad, porque cada una son útiles a la economía nacional, y necesitan de su mútua ayuda. Al decir de Saint Genis son necesarias una respecto de la otra como el capital al trabajo y el trabajo al capital. La grande explotación ha influido poderosamente en la economía agraria. Es la que ha podido introducir perfeccionamientos técnicos en la producción: grandes instalaciones de cercos y aguadas, edificios, obras de irrigación, máquinas modernas, y sobre todo ha creado y continúa desarrollando el refinamiento de los ganados, cuya obra mantiene triunfante la riqueza pecuaria. La grande explotación llena una función económica importante y debe continuar existiendo en el país. Lo que hay que propender es que no haya grandes propiedades que no se trabajen. Habrá que estudiar detenidamente si todos los procedimientos que se proponen para disminuirla, no darían mejor resultado si se aplicaran para estimular la creación, conservación y explotación durable de la pequeña propiedad y explotación que es la que consolidará y hará prosperar nuestra propia riqueza agropecuaria.

Llegaríamos con esta coexistencia de la grande y pequeña propiedad y explotación, a considerar dos tendencias, dos regimenes de propiedad, la "propiedad familiar" que además de ser un factor de producción económica, contribuye especialmente a dar estabilidad a la familia, como deseaba Le Play, y la "propiedad de explotación" con el fin principal de producir la mayor riqueza posible. Esta propiedad explotada por empresas industriales podría circular en manos del público dividida en forma de acciones. Quizá este sería uno de los modos por el cual cada uno de los habitantes de la nación podría ser dueño de una parcela de tierra.

Es así como la movilización del suelo, la circulación fácil de la fortuna inmobiliaria, debe ser una condición esencial de nuestro régimen agrario, por cualquiera de los sistemas que garanta mejor el derecho del propietario o el modo de prueba

de los contratos, fundamento de todo buen sistema de crédito agrario hipotecario, dejando naturalmente al propietario la libertad de usar o no de estas facilidades.

La mejor explotación del suelo por el que no es su propietario es un fenómeno histórico universal y actualmente una cuestión argentina. Es un problema económico-agrario que está planteado. Quizá su solución no esté en las medidas legales que uniformemente se intentan aplicar y que algunos proyectos de ley sometidos a la aprobación legislativa propician. La estabilidad del trabajador arrendatario no depende del término que el contrato le fija, sino de las mutuas conveniencias económicas de ambas partes contratantes. Si las investigaciones y estadísticas que se realizan hoy en Estados Unidos no lo demostrarán, existe el hecho varias veces constatado en la república. La causa es profunda y compleja. La estabilidad del arrendatario o aparcerero debe buscarse en un trabajo más productivo, en el perfeccionamiento de los medios técnicos y la organización del sistema de crédito y venta de los productos. El arrendatario, en el país, no tiene oportunidad para adquirir la propiedad. Facilitar su adquisición y conservación, es disminuir el número de arrendatarios, aumentar la oferta de campos para arrendar, mejorar las condiciones de los contratos. Todo esto no significa que no necesitemos reformar nuestro régimen de locación rural, tan anticuado como fuera de ambiente. La exigencia de los intereses es tan grande que la mayoría de los contratos actuales de locación, se rigen por la costumbre, como las "senaras" españolas, puesto que la ley y la jurisprudencia los reputa contratos de sociedad. Vincular y estabilizar los trabajadores al campo, es crear ambiente propicio a las instituciones cooperativas, elementos hoy indispensables para abaratar el costo de producción y facilitar la vida económica y social.

No creo que llegará el caso de los "foreros" de Galicia que el abuso de los propietarios hizo que al fin quedaran como dueños. La solución no puede ser tan simple, por cuanto los intereses de los propietarios requieren igual protección. Lo que debemos tratar es convertir en propietarios a los actuales arrendatarios, facilitándoles el crédito a largo plazo y barato, por una institución semejante al "retengut" alemán o a las leyes inglesas, además de otras mejoras en su organización económica. En varios estados americanos las estadísticas demues-

tran que un 52 % de los propietarios de granjas pasaron anteriormente por un período en que fueron arrendatarios.

Perfeccionar nuestro crédito agrario inmobiliario es mejorar nuestra economía general y propender a dar estabilidad al trabajador. Tenemos en el Banco Hipotecario Nacional el gran organismo formado, sólo se requiere que extienda y se incorpore a los pequeños terratenientes del campo, así como se ha extendido a los pequeños propietarios de la capital. Democratizar y extender su crédito debe de ser su política.

La demora en la fundación de un banco agrícola, exige que el Banco de la Nación llene esta función impostergable, y es conveniente que evolucione para especializarse en servir los intereses agrarios. En materia de crédito agrario el ejemplo de la Provincia de Entre Ríos es digno de imitarse.

Nuestra política colonizadora tanto en las tierras fiscales como privadas quizá deba encontrarse, no en la uniformidad del procedimiento, sino en la diversidad de medios a emplearse. Obras públicas y comunicaciones rápidas deben ser sus pilares de apoyo. Facilidades de crédito basado en el estudio científico del rendimiento de la tierra a colonizarse sería el gran estímulo. Es así como también debe considerarse al individuo trabajador aislado, como a la empresa colonizadora negociante o el gran capitalista intermediario.

En otra oportunidad ya demostré como toda la tendencia contemporánea de colonización interior, de los estados más adelantados, se aplica especialmente en estimular la subdivisión de la propiedad creando la pequeña explotación desarrollando en forma estable y adecuado el crédito agrario.

Hace tres años manifestaba que nuestro régimen agrario necesitaba una reforma substancial en su nuevo ciclo de mejoramiento, y esta reforma no se opera. La responsabilidad de la clase dirigente es cada día más grande.

En el curso de mi exposición ya demasiado extensa, apenas he apuntado algunos problemas de la cuestión agraria. En el curso que hoy inicio tendré oportunidad de profundizar y considerar más detenidamente ciertos conceptos y si es posible intentaré estudiar algunas soluciones.

MIGUEL ANGEL CÁRCANO.

Profesor de Régimen Agrario.