

# Revista

de

# Ciencias Económicas

---

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

La Dirección no se responsabiliza  
de las afirmaciones, los juicios y  
las doctrinas que aparezcan en esta  
Revista, en trabajos suscriptos por  
sus redactores o colaboradores.

---

DIRECTORES:

Dr. Nicolás A. Avellaneda

Por la Facultad

Juan José Silva

Por el Centro de Estudiantes

Néstor B. Zelaya

Por el Centro de Estudiantes

REDACTORES:

Dr. Alejandro M. Unsain

Dr. Jorge Cabral

Por la Facultad

Luis Moreno

Eugenio A. Blanco

Por los Graduados

Juan B. Courbet

Armando Luis Raggio

Por el Centro de Estudiantes

ADMINISTRADOR: Bernardo J. Matta

---

Año XI

Noviembre de 1923

Serie II. Nº 28

---

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN  
CHARCAS 1835  
BUENOS AIRES

## **La Colonización**

*(Véase Nos. 23 a 27)*

### **OCTAVA PARTE**

#### **PROYECTO DE LEY CREANDO LA CAJA NACIONAL DE COLONIZACIONES**

##### **Su comentario**

##### **(ARTÍCULO 1.º)**

He dado el nombre de "Caja" a la institución proyectada, por creerlo el más apropiado. En efecto, el de "Banco" hubiera sido demasiado amplio para su iniciación, aunque más adelante, será indudable el que mejor le cuadre. Por otra parte, el de "Comisión" no indica tan bien como el de "Caja" la función financiera de la institución.

##### **(ARTÍCULO 2.º)**

La reglamentación de la Ley, requerirá un trabajo muy minucioso, y no he querido indicarla aquí, por ser una tarea que hubiera dado una extensión demasiado larga a este trabajo.

##### **Del domicilio de la Caja**

##### **(ARTÍCULO 3.º)**

No creo que al principio sea necesaria la instalación de ninguna agencia ni sucursal en el interior, pues sus verdaderas sucursales serán las colonias que funde. Más adelante, cuando la Caja se transforme en Banco Agrícola, entonces llegará el momento de aplicar este artículo.

## De la Dirección y Administración

(ARTÍCULOS 4 A 16)

He tratado de componer un Directorio, formado por personas que reúnan las mejores condiciones de garantía, competencia y responsabilidad.

El Banco de la Nación, que más adelante estará en condiciones de prestar ayuda financiera a la Caja, contará con dos Directores, los que para mayor seguridad de experiencia, formarán parte de su personal superior. Serían las personas más indicadas para desempeñar estos puestos, el Inspector General de Sucursales y el Contador General. Su larga práctica bancaria será sin duda de gran utilidad en el Directorio.

Por otra parte, la vasta red de sucursales que posee el Banco de la Nación, desparramadas por todo el país, puede prestar una gran ayuda a la Caja sea en forma de informaciones, de cobros, etc.

La presencia de estos Directores influirá seguramente en la confianza con que el Banco de la Nación podrá acordar el préstamo a que se refiere el Art. 67, una vez que le sea solicitado.

Los mismos argumentos pueden reproducirse, respecto de la presencia de un Director delegado por el Banco Hipotecario Nacional.

El Gobierno Nacional, estará representado en el Directorio —además del Presidente— por el Jefe de la División de Estadística y Economía Rural del Ministerio de Agricultura, quien por su cargo íntimamente ligado a la parte económica de la producción agrícola, desempeñará allí una utilísima función asesora.

En ningún proyecto de los conocidos se ha dado intervención, salvo para los accionistas en los bancos agrícolas de carácter mixto, a los representantes del comercio o la industria. Hemos creído, sin embargo, su presencia indispensable en el Directorio. Nuestra industria y nuestro comercio están íntimamente ligados a nuestra agricultura, su prosperidad depende de aquélla y estos representantes llevarán al Directorio el espíritu práctico que caracteriza al comerciante, la rapidez de sus decisiones, su simplicidad en los trámites, etc., lo que combinado con la idiosincracia de los demás directores, no puede sino traer profícuos resultados.

La finalidad primordial del proyecto, es hacer propietarios a nuestros agricultores arrendatarios; lógico es, pues, que ellos estén representados en una institución que se fundará para beneficiarlos. Su designación se hará a propuesta de la asociación que actualmente los representa mejor y que es la Federación Agraria Argentina u otra que en lo sucesivo pueda hacerlo con más eficacia.

Los delegados agricultores podrán colaborar activamente en la marcha de la Institución, haciendo conocer minuciosamente sus requerimientos y esos múltiples detalles de la vida agrícola del colono, cuyo conocimiento a fondo, será tan necesario para la buena marcha de la Caja.

Una vez que el número de colonos de la Caja pase de cien, tendrán también su representante, cuyos intereses y necesidades serán un tanto diferentes de las de los otros dos delegados agricultores.

Creo que la composición del Directorio consulta todos los intereses, los del Estado, los del Banco de la Nación, los del Banco Hipotecario, los del Comercio e Industria, los de los agricultores arrendatarios, así como de aquellos ya propietarios y que de su conjunción y armonía no pueden sino obtenerse los mejores resultados.

Si se juzgara conveniente, quizás pudiera agregarse un director representante de los FF. CC., con lo que estarían representados la mayoría de los que intervienen en la producción agrícola.

La mayor parte de los artículos 5.º al 13 han sido inspirados en disposiciones semejantes de la ley orgánica del Banco de la Nación, así como del Banco Hipotecario Nacional.

Tratándose de una institución que debe empezar modestamente, he creído que la remuneración asignada es la razonable. En cuanto a aquellos Directores, que siendo empleados públicos, reciben remuneración por otro lado, justo es que tengan solamente la mitad de aquella asignada a los demás.

### **De las funciones de la Caja**

#### (ARTÍCULO 16)

Sintéticamente está expresada en esas pocas palabras toda la finalidad esperada y la acción a desarrollar por la Caja.

## De las compras de campos para subdividir

(ARTÍCULOS 17 A 21)

Para rodear la adquisición de tierras por la Caja de todas las garantías posibles, propongo en primer término la licitación, la que se efectuará después de que el Directorio meditamente haya resuelto la superficie máxima que va a adquirir durante el año. Ignoro el resultado práctico que pueda dar la licitación como forma de adquisición, pero en caso de fracasar la Caja ape- lará a los recursos indicados en el Art. 19 o 20.

Para mayores garantías, no efectuándose la adquisición por licitación, se requerirán las dos terceras partes de votos, con lo que se rodeará la operación particular de una mayor seguridad.

El artículo 20 ha sido incluido como simple medida de pre- visión. No será necesario acudir a este extremo por mucho tiem- po, pues la Caja encontrará durante los primeros tiempos toda la tierra que precise a precios razonables, pero quizás andando el tiempo, cuando la Caja empiece a adquirir de a 50 mil hectáreas al año, es posible que el mercado de tierras se vea obstaculizado por pretensiones exageradas de los propietarios, en cuyo caso será necesario acudir al remedio heroico de la expropiación (1).

---

(1) Participo en un todo de la opinión de Escalante, quien en su proyecto de colonización dice a este respecto:

“Pero supongamos que un latifundio de veinte leguas cuadradas, apto para la colonización y rodeado de colonias ya establecidas, esté obstru- yendo la expansión de la agricultura, como ha sucedido en la práctica. El propietario no quiere vender ni una quinta parte, aun cuando le con- venga mucho, porque obtendría un capital que le dé una renta doble o triple de la que obtiene por arrendamiento o por explotación directa. Se le propone que se acoja a los beneficios de la Ley, y funde una colonia, tampoco quiere.

¿Qué hacer entonces? No hay más remedio que expropiarle siquiera una décima parte de la superficie.

Podrá decirse que es imposible que su interés particular no lo deter- mine a vender, si ha de obtener grandes ganancias con ello.

Así parece, teóricamente, pero los hechos demuestran lo contrario: millonario, merced a la valorización debida al adelanto social, no le inte- resa mayormente aumentar sus millones, que no le darían más comodida- les y lujo que los que goza. Tiene, por otra parte, la seguridad que el progreso social, por el trabajo de los otros, ha de darle en el porvenir los millones de ganancia de que momentáneamente no se preocupa: pre- fiere, por otro lado, el placer hereditario del latifundio, y no goza con el espectáculo de numerosas familias honestas y laboriosas disfrutando de la pequeña propiedad, labrando el bienestar de su hogar, el porvenir de

No siendo abogado ignoro el alcance legal de la disposición que fija un precio máximo a la expropiación y que he puesto en mi proyecto inspirándome en otros similares. Si para efectuar la expropiación fuese necesario pagar una indemnización exagerada, desaparecerían todas las ventajas de la misma y la tierra resultante saldría muy cara. Como la Caja preferirá siempre tierras con muy pocas o ninguna mejora, creo que en todo caso la indemnización no podrá ser elevada.

Las modernas teorías sociales que han tenido su aplicación práctica en la ley de alquileres, así como en la de arrendamientos agrícolas, que hace veinte años no más se hubieran condeñado como un atentado al derecho inviolable y sagrado de la propiedad, harán indudablemente que si la Caja se ve obligada a recurrir a este arbitrio, no vea defraudada su obra de utilidad social por el empecinamiento de los propietarios o la incompreensión de los jueces, los que le harían pagar por las tierras así adquiridas precios desproporcionados. Conceptúo, pues, razonable el justiprecio, inclusive indemnización, que no podrá pasar del declarado o consentido por el propietario para la contribución territorial más un 20 %.

### Condiciones que deberán reunir las tierras a adquirirse por la Caja

#### (ARTÍCULO 22)

Omito mayores comentarios sobre el inciso a) del Art. 22, por cuanto en las consideraciones generales, he indicado ya las conveniencias actuales, de que la colonización se circunscriba por

---

sus hijos y la grandeza de la patria. Parece más bien un salvaje que se goza atravesando el desierto, o un señor aficionado a los placeres de la caza que le ofrece escena suficiente para una agradable fatiga dentro de su propiedad. Cuando más, se decide a colonizar una parte de su campo por arrendatarios; éstos lo labran, lo trabajan a prisa, levantan ranchos parecidos a toldos, viven en la miseria, no pueden ni plantar un árbol, ni hacer una buena avenida, ni una vivienda confortable, porque aunque adquieran algún capital, saben que al fin de los tres o cuatro años de contrato, deben abandonar con sus hijos, su incipiente hogar, para ir a buscar donde establecerse nuevamente. En vano rogarían al propietario que les venda un pequeño lote, aunque le ofrezcan altos precios, no conmovrían su resolución."

el momento a la zona cereal que es la que comprende las cuatro provincias indicadas y el territorio de la Pampa (1).

Una vez colonizada esta zona, entonces la Caja extenderá su acción a las demás provincias y territorios, ya consolidado su desarrollo por la experiencia adquirida.

También se omiten aquí mayores comentarios sobre el inciso b), pues ellos son expuestos en las consideraciones generales, en la parte que se refiere a fletes ferroviarios, así como se deduce de los cuadros Nos. 24 y 26, la conveniencia de que este factor importantísimo de la producción gravite lo menos posible sobre la misma. Por otra parte muy pocos lugares de las provincias citadas y territorios de la Pampa exigidos en el inciso anterior, se encuentran a mayor distancia de puerto de la mencionada.

La distancia que señala el inciso c) es de gran importancia, pues se considera que prácticamente a más de seis leguas de estación, o sean 30 kms., el acarreo absorbe un porcentaje demasiado elevado. Es indudable que el monto del acarreo depende de los caminos y de su estado de conservación, y que cuatro leguas de acarreo en camino bueno, pueden costar menos que dos en otro malo.

Sin embargo, como la mayor parte de la zona cereal se encuentra en terrenos más o menos arenosos, que absorben con facilidad el agua, puede decirse que el estado de sus caminos es bastante satisfactorio, si lo compara con los generales del país.

En regla general se cobra en toda la zona cereal, por acarreo de trigo, lino o maíz indiferentemente, la bolsa:

\$ 0,15 la primer legua.

\$ 0,10 cada una de las demás.

De acuerdo con esta tarifa, el acarreo por qq. costaría, en trigo con bolsas de 70 kilos:

a 1	legua	\$ 0,211
a 2	„ „	0,357
a 3	„ „	0,500
a 4	„ „	0,642
a 5	„ „	0,785
a 6	„ „	0,928.

(1) Aunque parte de la provincia de San Luis, se encuentra en la zona cereal actual, la he excluido, por cuanto ella no se encuentra en la zona de lluvia mínima de 600 mm. de que se habla en otro lugar.

Si se trata de trigo, y éste tiene un precio como el actual, de \$ 12 el qq., el acarreo a seis leguas absorbería el 7.71 %.

Comparando este transporte por carros con el ferroviario, vemos que el transporte por carro del trigo a 30 kms. cuesta tanto como el mismo tren a 200 kms.

Por consiguiente, la distancia máxima de estación, creo que debe ser las seis leguas, pues por otra parte es conveniente que sea el propio colono quien lo efectúe, sin que esto le importe ni una pérdida de tiempo muy grande, ni un trabajo demasiado penoso para su caballada, que debe encontrarse en buen estado para las aradas tempranas.

Como las chatas del colono, las que se emplean para la corta, cargan término medio 60 bolsas, o sean alrededor de 4000 kilos, podrían transportarse con dos chatas, manejadas por el colono y su hijo (Véase cuadro N.º 9), 120 bolsas cada día por medio, para dejar descansar los animales, lo que quiere decir que este trabajo lo tomaría veinte días para el rendimiento calculado en el mismo cuadro.

La segunda parte del inciso, corresponde a la distancia mínima, la que también tiene su importancia, pues no es de ninguna manera deseable, de que la colonia esté muy cerca de la estación.

En efecto, la estación, o sea "el pueblo", con todos los atractivos y todos sus peligros, demasiado cercano constituiría un motivo de distracción de sus tareas para los colonos con la pérdida de tiempo consiguiente. Cuando el colono tiene el pueblo cerca, cualquier pretexto, una compra, por ejemplo, es bueno para irse a él por la mañana, sucediéndose las estaciones con los conocidos en todos los almacenes de la localidad, con las libaciones correspondientes y el regreso demasiado alegre a veces a la noche. El colono es sobrio cuando está en su chacra, pero no siempre resiste la tentación del primer vaso de vino, cuando está en rueda de amigos, y tras del primer vaso siguen los demás, con los efectos ya conocidos.

Por otra parte, el pueblo de campaña constituye el refugio obligado de todos los vagos y rateros, no sólo indígenas, sino también de los "lingheras", que recorren la vía férrea, y esto no deja de ser un inconveniente por los robos continuos que se suceden en las chacras cercanas.

Diferenciándose mi proyecto de muchos otros, no se ha proyectado subdivisión ninguna, según la fórmula clásica de "solares, quintas y chacras", pues juzgo, por las razones ante-

riormente expuestas, que el "pueblo" tiene más inconvenientes que ventajas. Es preferible que la colonia sea exclusivamente de chacareros, que lo poco que necesiten vayan ellos a buscarlo fuera de la colonia, y cuando los agricultores quieran formar su cooperativa de consumos con su almacén, carnicería, etc., allí estará el lote experimental, dentro de la colonia, en el cual podrán ejercitarse en el gobierno propio.

La exigencia del inciso d) de una normal anual de lluvia mínima de 600 mm., es de una importancia fundamental (1), pues su inclusión permite eliminar desde ya algunas zonas que forman parte de la zona cereal actual y que sin embargo sostengo firmemente, no están en condiciones de explotación remuneradora, debido precisamente a la escasez de lluvia.

Esta zona es la cerca a Bahía Blanca, al Nor Este en las líneas del F. C. Pacífico a Toay y a Pico, al Norte en las líneas del F. C. S. hasta cerca de Saavedra, al Nor Este en la línea del mismo F. C. hasta Saldungaray, y al Este en la línea a Tres Arroyos hasta Dorrego y Copetonas. Esta zona tiene una normal de lluvia de 500 mm. escasos.

En cuanto a la zona cereal al Sud de Bahía Blanca, que comprende los ramales al Neuquén y el de Patagones, la normal es aún menor, pues es de 450 mm.

Los cuadros Nos. 16 a 21 demuestran acabadamente de cómo en nuestras condiciones actuales de explotación "la cantidad de cosecha es proporcional a la cantidad de lluvia". Es decir, que cuanto más llueve — hasta cierto punto se entiende — más se cosecha. Se demuestra en esos cuadros de cómo 200 mm. menos de lluvia merman una cosecha en 20.000 toneladas de trigo. Hemos repetido los cálculos sobre más de 50 estaciones de F. C. del Sud de Buenos Aires, Sud de Córdoba y Norte de la Pampa, y en el 95 % de los casos la regla no ha fallado, lo que demuestra la influencia preponderante en absoluto sobre cualquier otra de la lluvia sobre la producción cereal. Lamento que la falta de

---

(1) Entre las pocas personas que han dado a los datos sobre lluvia, la importancia que tiene respecto a la colonización, merece citarse el Diputado Nacional Víctor Molina, quien al discutirse la ley de reformas a la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional, dijo lo siguiente:

"Así, pues, es menester que la comisión establezca que debe tratarse "de terrenos altos, libres de inundaciones, con una precipitación pluvial "de tantos mm. por año, como mínimo, o con irrigación, para que no se "pretenda subdividir tierras en zonas que no tengan la suficiente humedad "y las suficientes condiciones de producción. No es un asunto baladí, es "un asunto fundamental."

tiempo no me haya permitido confeccionar gráficos con estas cifras, en lo que se vería en forma aún más patente dicha influencia.

Sostengo que dada nuestra etapa actual económica agrícola y la educación técnica de nuestros agricultores, no es conveniente por el momento la agricultura en aquellos lugares con normal inferior a 600 mm. Sería aun mejor tomar la normal mensual, pues indudablemente 500 mm. bien repartidos o cuando más falta hacen, son más provechosos que 700 caídos a destiempo, pero de cualquier modo la normal actual nos dá desde ya una indicación de utilidad indiscutible.

Hablar de cultivo en seco o *dry farming*, a nuestros agricultores "que ni siquiera practican medianamente la agricultura a temporal", es como si quisiéramos enseñar contabilidad a una persona que todavía no ha aprendido a sumar.

Po otra parte, habiendo tantos millones aún de hectáreas de tierra que no requieren el cultivo en seco, es un contrasentido empezar por lo complejo, cuando todavía no se ha solucionado lo sencillo, y es ir contra el principio hedonístico que rige la vida de todos los hombres: "obtener el mayor provecho con el menor esfuerzo". La baratura de los arrendamientos en dichas zonas no compensa, de ninguna manera, todas las complicaciones del cultivo en seco, que requiere un agricultor de una cultura técnica muy superior a la que posee el actual.

Actualmente la producción cereal se desarrolla en una zona cuyas normales oscilan entre 400 y 1000 mm. anuales, siendo éstas las del Oeste de Buenos Aires con 900 a 1000 mm., 800 a 900 en Santa Fe, 700 a 800 en Córdoba y Norte de la Pampa, 600 a 700 en el centro de la Pampa y 400 a 500 en la zona anteriormente citada cercana a Bahía Blanca.

La colonización que propongo no va a hacer "ensayos", se va a iniciar sobre cultivo de productos "que se venden", que tienen una salida, inmediata, segura, ahora y todos los años, y estos son por orden de importancia el trigo, maíz, lino y avena. En las consideraciones generales, así como en los fundamentos del artículo siguiente, se amplian los comentarios de esta disposición.

La disposición del inciso f) no figura en ningún proyecto que yo conozca. Llamará sin duda la atención y la considero de una importancia fundamental. Su inclusión obedece a dos causas importantísimas, de las cuales puede depender el éxito o el fracaso de la colonización.

La primera es rodear la operación de crédito efectuada por la Caja, de todas las garantías imaginables, de manera que ésta en ningún concepto pueda sufrir pérdidas. En efecto, si la Caja entrega a los colonos lotes sin mejora alguna, tendrá la seguridad que, desde el primer momento, el lote aumentará de valor con las mejoras, por pequeñas que sean, que introduzca el colono y que si por cualquier circunstancia se viera obligada a enajenarlo, siempre estará a cubierto el precio de adquisición.

Esto no sucedería si la Caja entregase lotes con poblaciones, alambrados, porquerizas, etc., como se menciona en algunos proyectos, efectuados con dinero del prestamista, pues como el valor de estas mejoras puede disminuir por la acción del tiempo o la falta de cuidados, podría darse el caso de tener que enajenar el lote con pérdida, en el caso de no cumplir el colono sus obligaciones.

Además todas esas mejoras, entregadas con anticipación al colono, (no olvidemos que se trata de un arrendatario), tendrían el inconveniente de entregarle muebles o inmuebles que no está acostumbrado a manejar, pues casi siempre habrá hecho sus poblaciones anteriores en terrenos "libres de toda mejora". Sabido es que en la actualidad, y en la mayor parte de los casos, el colono se instala en campos que carecen de todo, cava primeramente su pozo, hace un corral, mientras él y su familia se alojan bajo unas chapas de zinc, se pone a arar y a sembrar y recién después piensa en levantar un rancho de tapía o de paja de chorizo.

Queremos indudablemente que el colono tenga su buena casa de material, su molino, su tanque, su porqueriza y su gallinero, pero queremos que todo esto "le cueste hacerlo", que lo haga con los beneficios que le reportará la explotación de "su tierra". No queremos que lo haga con dinero prestado, con dinero de la Caja.

La segunda causa relacionada indirectamente con la primera es la siguiente:

Hemos sostenido en las consideraciones generales, que la colonización, para que tenga éxito, debe iniciarse tal cual la inicia hoy cualquiera arrendatario, con una sola diferencia, muy pequeña y muy grande a la vez: "*que ese agricultor tendrá una libertad de trabajo que no habrá tenido nunca, que no tendrá que pagar arrendamiento, que no tendrá por delante el vencimiento angustioso de su contrato anual o cuando mucho de dos o tres*

*años y que finalmente trabajará la tierra con un cariño que no habrá tenido nunca, ya que trabajará su tierra, para él y para sus hijos”.*

Pero bajo otro aspecto, la explotación se iniciará en la misma forma que si fuera arrendatario, las mejoras vendrán poco a poco, instruyéndolo, indicándole las que deba introducir en sus cultivos para tener un mejor resultado económico.

Este mejoramiento debe ser hecho con mucha prudencia, no por simples conocimientos teóricos, sino por datos experimentales efectuados en la misma colonia, en el lote respectivo y una vez comprobado su resultado “comercial”.

Por consiguiente, se dejará que los colonos empiecen a trabajar en la forma que estén acostumbrados a hacerlo, siembren trigo, lino o maíz, tal como lo han hecho hasta ahora y que toda mejora aconsejada por el director de la colonia, haya sido ensayada previamente.

En el comentario del artículo referente al lote experimental se amplía esta argumentación.

### **Del fraccionamiento de las tierras adquiridas por la Caja**

(ARTÍCULOS 23 A 27)

Para facilitar la tarea administrativa y educativa en las colonias, no conviene que éstas tengan una superficie reducida, pues de esta manera se encontrarían dificultades. Además, la reunión en núcleos de cierta población presenta muchas ventajas para la obra de agremiación y cooperación que tan importante papel desempeñará en la colonización.

En 5000 hectáreas, deducido el lote experimental, cabrían más o menos 40 lotes de la superficie indicada más adelante.

He repetido en varias partes de este trabajo, que debemos calacar al colono en un medio exactamente igual al que lo ha cobijado hasta ahora y que la transición que queremos imprimirle debe hacerse con suma prudencia, no avanzando un pie hasta no haber asentado firmemente el otro.

Por consiguiente, tenemos que dar al colono un lote de una extensión más o menos igual, a la que ha estado acostumbrado a trabajar. Esta superficie oscila entre 120 a 200 hts. en la zona triguera y 50 a 120 en la maicera y linera.

Es posible que algunos colonos de numerosa familia y de algún capital encuentren que 120 hcts. es poco, pero en este caso

nada impide que habiendo dos jefes de familia, tomen dos lotes en vez de uno.

Creemos que los lotes para sementera fina, con la cual debe iniciarse la colonización, deben tener 120 hectáreas de superficie por los motivos siguientes:

- 1.° Permitir una rotación racional entre trigo, lino, maíz y avena en superficie no muy reducida.
- 2.° No constituir un desembolso demasiado oneroso como puede verse en los cuadros respectivos.
- 3.° Su explotación tal cual "como se efectúa ahora" permitirá al colono pagar fácilmente las anualidades correspondientes, como puede verse en los cuadros números 11 al 15.
- 4.° Sin recargar demasiado la extensión dedicada al pastoreo de la cabalada de trabajo, podrá tenerse además 10 ó 15 vacas, para la explotación mixta, cuya ayuda será considerable para el colono. en terneros al principio, y en cuanto sea posible en leche, crema, manteca o queso.

Pienso que la colonización debe iniciarse en la zona triquera, pues es allí donde se encuentran tierras a precios más bajos. En la zona maícera y linera, sud Sta. Fe y norte de Buenos Aires, los precios son mucho más elevados e indudablemente la superficie de los lotes en estas zonas deberá reducirse a 70 ú 80 hectáreas.

Debido a esto, el artículo prevé un máximo de extensión, pero no fija cantidad en lo que respecta al mínimo.

Debo hacer presente, que la superficie de caminos no se deducirá de la de los lotes, lo que en realidad tendrán por ese motivo, una superficie algo menor de la expresada. Si se vendiese la tierra libre de caminos, resultaría una pérdida de consideración para la Caja, en las grandes colonias. Por otra parte, los adquirentes de lotes, serán siempre dueños de la superficie ocupada por caminos, la que se encontrará bajo el régimen de servidumbre, usual en todo el país, mientras los gobiernos de provincias no paguen el suelo ocupado por los mismos.

Se ha puesto aquí un límite a la ganancia que podrá realizar la Caja, entre el precio de compra y gastos y el de venta, que no podrá exceder de un 20 %, como simple medida prudencial. Al principio la Caja deberá indudablemente, recargar un tanto el precio de compra, pero dado los intereses que le reportará un

capital gratuito, llegará un aumento en que la Caja podrá perfectamente vender los lotes al precio de costo, más los gastos, sin necesidad de realizar ninguna ganancia por ese concepto, poniendo así en práctica su función de proporcionar "tierra barata" al agricultor.

### De la venta de los lotes

(ARTÍCULOS 28 A 23)

Al comentar la colonización hipotecaria, hemos visto los graves inconvenientes del remate como forma de venta, al que atribuimos el fracaso de la misma. Por consiguiente, nos guardaremos bien de caer en el mismo error, y eliminamos completamente esa forma de venta.

Por otra parte, además del inconveniente apuntado, el remate tendría otros inconvenientes, primero un posible encarecimiento de la tierra y siendo que la Caja no debe realizar ganancias con el fraccionamiento, no debe pues vender al mejor postor, ni tampoco debe vender "a cualquiera" aun cuando "pague" más que otros. De esta manera, con la venta particular a un precio fijo se evita el posible peligro de la especulación, como sucedió ya con otros ensayos de colonización oficiales de los primeros tiempos.

Más adelante se verá cómo está todo previsto, para que la tierra vaya "al agricultor" y a nadie más.

No se crea tampoco que la venta particular será una tarea sencilla, que no habrá más que anunciar la venta para que los colonos acudan de todos lados. No, al principio será necesaria una obra de persuasión personal, de llevar al convencimiento del colono las ventajas que van a proporcionársele. El colono, acostumbrado a ser engañado por todo el mundo, tomará las ofertas con suma desconfianza, verá en ellas un nuevo ardid para engatusarlo y será necesario un gran despliegue de persuasión para vencer las primeras resistencias. Instaladas las otras colonias, recién entonces la batalla se habrá ganado y ellas constituirán la mejor propaganda sobre las obras de utilidad social de la Caja.

En cuanto a la disposición que prohíbe efectuar por la Caja mejora alguna en lotes, ya la hemos comentado en el artículo 22 inciso f).

Hemos dicho ya que la Caja debe dirigirse primeramente

a aquellos colonos que cuentan con algún capital y después a aquellos otros que se encuentran cada vez más abajo en la escala de la riqueza personal. A este desideratum responde esa medida, que obliga el adquirente a desembolsar una parte al contado.

Tomando un ejemplo de las adquisiciones efectuadas por la Caja que figuran en el cuadro N.º 22, vemos que un colono que adquiriese un lote de 120 hectáreas, tendría que desembolsar en el primer año:

15 % sobre \$ 20.400.....	\$ 3.060.—
Un servicio 8 % s \$ 17.340.....	„ 693.60
Un servicio ídem .....	„ 693.60
	<hr/>
TOTAL .....	\$ 4.447.20

o sea en números redondos, la suma de cuatro mil quinientos pesos como máximo, pues en el primer año algo obtendrá el colono de su chacra, por poco que sea.

Si la venta se efectúa antes de Marzo, el colono tendrá tiempo de sembrar la mayor parte de su lote con trigo y parte con lino o maíz. Si se efectúa después de esa fecha, podrá sembrar una buena extensión con maíz y por peor que le fuera en ambos casos, siempre sacará como pagar por lo menos el segundo servicio semestral.

Por consiguiente, el colono necesita de un capital en efectivo de \$ 3.750 para entrar en posesión de un lote, cantidad formada con el 15 % de entrega a cuenta de precio y el primer servicio hipotecario.

Colonos con esta cantidad en efectivo, además de su capital de explotación, los hay en cantidad apreciable para proporcionar ocupación a la Caja durante varios años, colonos que permanecen siendo arrendatarios por cuanto con esa pequeña suma, no encuentran quien les venda tierra a largos plazos.

A pesar de esto, y para ofrecer aun mayores facilidades al adquirente se faculta a la Caja en el artículo 48, para acordar en préstamo en efectivo, con garantía de prenda agraria sobre su capital de explotación fondos que pueden afectarse al servicio hipotecario del primer año.

De esta manera y en caso necesario, el desembolso se reduciría para el colono al 15 % del precio de compra o sean \$ 3.060.

El otorgamiento en propiedad de los lotes, debe rodearse de todas las garantías imaginables, para que vaya solamente

hacia las personas elegidas y a ello responden todas las exigencias de este artículo.

Los lotes se van a entregar a "agricultores de profesión", no a personas que quieran ir a hacer su aprendizaje agrícola a expensas de la Caja, por lo tanto ésta, por los medios que considere conveniente, lo comprobará a su satisfacción.

La colonización va a favorecer a los agricultores, pero no a cualquier agricultor, sino a los argentinos o extranjeros con residencia mínima en el país de cinco años. No se van a otorgar las tierras a agricultores extranjeros recién llegados, para que pasen antes, de los que hacen cincuenta años residen en el país y han contribuido a su progreso, ni para costearles su aprendizaje con dinero oficial.

Por las mismas causas de selección expresadas en los artículos e incisos anteriores, se exige que el colono sea casado, y con dos hijos por lo menos, uno de ellos en estado de ayudar al padre. En las condiciones actuales de nuestra agricultura y dadas sus malas condiciones de rendimiento, el papel de la mujer es importantísimo en un hogar rural. Es ella la que hace la comida, remienda y lava la ropa, cuida las gallinas, ordeña las vacas, etc., y si el colono fuera soltero — raros lo son —, estaría desde ya en evidentes condiciones de inferioridad, pues debería pagar una cocinera, la que por mejor sueldo que tuviese, no reemplazaría por cierto a su legítima esposa.

Tanto como la esposa, son necesarios los hijos en la chacra, ya que desempeñan un utilísimo rol en la producción, pues ahorran al colono una mano de obra extraña, que en muchos casos no estaría en condiciones de pagar. A la edad, en que un niño de la ciudad no origina más que gastos a sus padres, el hijo del colono presta ya sus buenos servicios, a los seis años un chico ya hace de "boyero", pastorea los caballos, los lleva al agua o saca agua del pozo de balde a la cincha del petizo y a la hora de atar los arados, a la madrugada o al mediodía trae los caballos al corral, lleva el mate a los aradores o encierra los terneros en el "chiquero" a la oración. El "boyero" es un engranaje de la chacra que no puede suprimirse y cuando al colono no tiene un hijo que haga sus veces, tiene que conchavarlo.

A los ocho o diez años, el boyero se transforma en arador y se sienta en un arado delante del padre, ahorrando a éste un peón que no ganaría menos de cincuenta pesos mensuales, fuera de la comida. Demás estará decir, que a medida que el niño aumenta en edad, cada vez son mayores los servicios que presta

a sus padres. Sea varón o mujer, que esta última en su niñez, hace exactamente los mismos trabajos de los hombres, el "hijo" es tan indispensable en la chacra, como el arado o la espigadora.

En el cuadro N.º 15, puede verse numéricamente la diferencia de rendimiento de una chacra que tiene que pagar mano de obra extraña y de aquella cultivada familiarmente. Entre el caso N.º 1 y el N.º 2, la diferencia es de \$ 800, suma nada despreciable y que rebaja el porcentaje de gastos de 58.35 % a 44.97 % en los gastos de cultivo hasta poner el trigo en la estación. Entre los casos 3 y 4 la diferencia es de \$ 900 y el porcentaje de gastos hasta estación baja, con la mano de obra familiar de 56.84 % a 43.80 %. Y eso que hemos tomado como ejemplo una familia con solo dos hijos.

Para reemplazar en lo posible, el redimiento económico de la mujer en el hogar del viudo, exigimos para este caso doble número de hijos, en la última parte de dicho inciso.

Colocando primero colonos con hijos, cuantos más mejor, se aumenta las probabilidades de éxito de la colonia, y tiempo habrá después de atenuar los rigores de la ley y de llevar su beneficio a aquéllos que no los poseen.

Veinticinco años es el límite máximo para tener un razonamiento suficiente para manejar solo una chacra, y aunque es difícil que el colono a esta edad, tenga un hijo de ocho años, como se exige en el inciso anterior, puede darse el caso del matrimonio con una viuda con hijos.

El límite máximo de edad se ha puesto en cincuenta años. Como el colono soltero no se conoce, raro será el que a esa edad no tenga hijos mayores de edad y casados en condiciones de adquirir directamente un lote.

Las mismas causas de selección, anotadas repetidas veces en el curso de este trabajo, hacen que tengamos esta exigencia con el colono, queremos primeramente que sea "agricultor", con experiencia en el país, que tenga algún capital en efectivo y por feo que tenga también "su capital de explotación", que le permita ponerse a trabajar "inmediatamente".

A esta exigencia responde el detalle del capital que exigimos, el que es más o menos el que tiene todo colono arrendatario en la actualidad y cuyo valor puede calcularse en \$ 7.000.

El comprende todo lo necesario para cultivo de trigo, lino, maíz y avena y además cinco vacas y cinco cerdos, para iniciar la explotación mixta, contando además con la ayuda que la Caja

le prestará para adquirir más vacas, según se indica en el artículo 48.

Dicho capital de explotación deberá ser de su exclusiva propiedad y absolutamente libre de todo gravamen.

Las solicitudes deberán ser objeto de un prolijo estudio, por parte de las oficinas técnicas, y recién entonces serán elevadas al Directorio, quien resolverá en definitiva.

Como fuera de duda, las solicitudes serán mayores que los lotes, se han puesto estos incisos, que permitirán elegir primeramente aquellos que estén en mejores condiciones de éxito, primeramente por el número de hijos y luego por un mayor capital de explotación.

Es indudable que entre los colonos, uno con dos hijos, y otro con cuatro, este último tendrá más probabilidades de éxito, así como uno que disponga de diez vacas a introducir en el lote, tendrá más éxito que otro que solo tenga cinco.

Por la disposición del inciso a) del art. 33 se evitará de esta manera, que la tierra pueda caer en manos de especuladores que quieran realizar negocio en la compra, sin explotar la tierra o también que la tierra pase a otras manos por arrendamiento, lo desnaturalizaría por completo la obra de utilidad social que persigue la colonización.

De nada serviría que un colono probase que posee arados, rastras, etc., y sus vacas y cerdos, sino contrae la obligación de introducirlos en el lote que se le destina.

Los "boliches" de campaña constituyen una verdadera plaga, que no sirven para otra cosa que vender bebidas al criollaje y se trata de evitar con esto, que algún colono "comerciante" por demás, establezca uno en su lote. Como por otra parte, no puede prohibirse el comercio de artículos elaborados en la misma chacra, sino que debe por el contrario, estimularse su producción, se hace la salvedad correspondiente.

El colono será dueño de vender a quien quiera su manteca, crema, quesos, miel, etc., y en cuanto a los artículos de consumo los irá a buscar, sea al pueblo, sea a la cooperativa que instalarán todos en el lote experimental.

El adquirente podrá tranferir su propiedad a quien quiera, pero siempre que el nuevo adquirente, reuna exactamente las mismas condiciones que se le han exigido a él.

## De los servicios hipotecarios

(ARTÍCULOS 34 A 38)

Después de mucho estudio y mucha meditación, he elegido esta forma y plazos de pago, que creo consulta las mejores conveniencias, tanto de la Caja, como del colono.

Para saber en qué forma va a venderse la tierra, en cuántos años, a qué interés, con qué amortización, es necesario plantearse la siguiente pregunta:

En las condiciones actuales de las 50 mil chacras más o menos que son cultivadas por arrendatarios, ¿cuánto produce cada una?

En lo que hemos hecho en los cuadros números 9 al 15, casos 1 al 6.

En el caso N.º 1 vemos que el arrendatario con mano de obra extraña paga de arrendamiento \$ 1.282.70 y obtiene de beneficio \$ 947.70, y si este mismo arrendatario utiliza mano de obra familiar aumenta su beneficio — caso N.º 2 — a pesos 1.909.70.

Ahora bien, hagamos propietario a ese arrendatario y vemos — casos 3 y 4 — que obtiene beneficios de \$ 2.230.40 y \$ 3.192.40, respectivamente, según la mano de obra que emplee.

Por consiguiente, tenemos ya un límite, *no podemos cobrar a nuestro arrendatario, para hacerlo propietario, más de \$ 2.000 más o menos al año*, ya que del beneficio anotado, hay que deducir alrededor de \$ 1.000, para la subsistencia de la familia durante el año (1).

Tenemos, pues, un límite, y sabemos por otra que la hipoteca con que deba cargar el colono, caso de 120 hectáreas, a \$ 170, es de \$ 17.340, una vez entregado el 15 % al contado.

Si repartimos ese capital en 20 años, al 5 % de amortización anual y le cobrásemos un interés de 6 %, tendríamos:

---

(1) Por consiguiente, algunos proyectos que conocemos y que establecen una anualidad de \$ 7.121, hacen sencillamente cálculos en el aire, es decir, sobre una chacra ideal "que no existe", mientras que nosotros hacemos cálculos sobre rendimientos, fletes, mano de obra, etc., de 70 mil chacras y durante diez años, por ende, sobre chacras "que existen".

PRIMER AÑO

Amortización 5 % .....	\$ 867	
Interés 6 % s/el total.....	„ 1.040	\$ 1.907

SEGUNDO AÑO

Amortización 5 % .....	\$ 867	
Interés 6 % s/el saldo.....	„ 988	\$ 1.855

TERCER AÑO

Amortización 5 % .....	\$ 867	
Interés 6 %s/el saldo .....	„ 936	\$ 1.803

etc., etc., etc.

Nos parece que este sistema tendría un inconveniente, que la anualidad es fuerte al principio y va disminuyendo después. Por lo pronto el primer año tendríamos un servicio que se aproximaría demasiado al límite de \$ 2.000 y sobrepasaría, por poco que la tierra, en vez de venderse a \$ 170 la hectárea se vendería a \$ 200.

Creo, pues, preferible una cuota anual fija, sistema Banco Hipotecario Nacional, la que con una amortización acumulativa de 2 %, extingue la deuda a los 47 semestres y días.

Con este sistema, veamos todas las combinaciones que pueden hacerse, dentro de un límite fijado de \$ 2.000 anuales:

120 hectáreas a \$ 170 .....	\$ 20.400	
Entrega 15 % .....	„ 3.060	
	<hr/>	
Deuda hipotecaria .....	\$ 17.340	
Servicio anual al 6 y 2 %.....		\$ 1.388.20

120 hectáreas a \$ 200 .....	\$ 24.000	
Entrega 15 % .....	„ 3.600	
	<hr/>	
Deuda hipotecaria .....	\$ 20.400	
Servicio anual al 6 y 2 %.....		\$ 1.632.—

120 hectáreas a \$ 230 .....	\$ 27.600	
Entrega 15 % .....	„ 4.140	
	<hr/>	
Deuda hipotecaria .....	\$ 23.460	
Servicio al 6 y 2 %.....		\$ 1.876.80

Por consiguiente, hasta \$ 200 la hectárea como precio de venta, estaríamos siempre dentro del límite fijado, con un buen margen, y algo menor éste pero siempre del mismo hasta 230 pesos.

Con el primer ejemplo el colono, tendría todavía un superávit de \$ 600 más o menos, una vez pagado su servicio y atendida su familia.

Es de notarse, que el servicio hipotecario que permitiría al colono hacerse propietario, es apenas superior al arrendamiento que tendría que pagar al 20 % de la cosecha. El caso N.º 1 — véase cuadro N.º 9 — paga de arrendamiento \$ 1.282.70 y se le pedirían \$ 1.388.20 para hacerlo propietario, deducido, es cierto, el 15 % en efectivo entregado.

He elegido el sistema de amortización acumulativa, empleado por el Banco hipotecario Nacional, pero con una pequeña modificación. La primera, es la supresión de la comisión de 1 % que aquél cobra, ya que tratándose de un Banco intermediario, no podría sostenerse si cobrará igual interés, que el mismo paga a los tenedores de cédulas. Dado que el capital de la Caja se formará con:

- 1.º Con dinero del Gobierno Nacional, sin interés.
- 2.º Con los intereses del anterior.
- 3.º Con la diferencia de intereses, cuando acuda al crédito del Banco de la Nación o del Banco Hipotecario Nacional.

Hemos creído completamente innecesaria la comisión, que encarecería el préstamo.

De que la Caja no precisará para nada de esa comisión, se desprende claramente del cuadro N.º 22, que demuestra su funcionamiento hipotético durante cinco años, y eso que no hemos tomado en cuenta, los intereses que puede sacar la Caja, de su capital inactivo, que colocado en cédulas al 6 %, le daría una suma apreciable. Con sólo el 50 % de su capital colocado al 6 %, la Caja tendría una entrada por ese único concepto de tres millones de pesos al año. Eso sin contar el recurso de aumentar moderadamente el precio de venta de la tierra.

En lo que respecta la amortización, la hemos aumentado a 2 %, para acortar un poco el término de la hipoteca, por creer que el plazo de 24 años es más que suficiente para solventar la deuda, sin perjuicio de las amortizaciones extraordinarias que el agricultor podrá efectuar en todo momento.

Prefiero pecar por exceso de prudencia, que no por exa-

geración de optimismo y por eso hemos impuesto ese límite de \$ 2.000 al año, pero es indudable que con sólo introducir 15 vacas en el lote, el colono puede sacar al año unos \$ 500 más en terneros y que a los cuatro o cinco años, por poco que se esmere en los cultivos sacará de \$ 3 á 4 mil anuales, lo que le permitirá amortizar su deuda mucho antes del plazo. Cálculo que antes de los cinco años, todos los colonos habrán cancelado totalmente la hipoteca.

La fecha de los vencimientos tiene también su importancia y es por eso que la he fijado al 31 de Marzo y al 30 de Septiembre. En efecto, al 31 de Marzo, es muy raro el colono que no tenga liquidada su cosecha fina, o sea la de trigo y lino, que no la haya por lo menos trillado, y, por consiguiente, en ese momento el colono no puede tener dificultades para el pago de su servicio.

El otro vencimiento, 30 de Septiembre, coincide también con la liquidación de la cosecha de maíz. No debe olvidarse que los colonos que se instalarán en las colonias no harán un solo cultivo, sino varios, todos los que quieran o puedan, por cuanto no estarán atados por un contrato que les prohíba sembrar tal o cual cosa. Que también se harán de fondos con papas, cerdos, aves, crema, etc., aparte de los cereales que constituirá, sin embargo, la base de la explotación.

En la reglamentación de la ley, podrá autorizarse el depósito de fondos a cuenta de servicios, ganando un interés igual al penal.

El artículo 36 es similar al respectivo del Banco Hipotecario Nacional, habiéndose aumentado a 10 % el mínimo de las amortizaciones. En el caso citado en el comentario del art. 34, el deudor podrá hacer amortizaciones mínimas de \$ 1.734.

En la reglamentación también podría autorizarse a la Caja a recibir depósitos ganando un 6 % de interés, hasta completar ese mínimo. Fondos que la Caja podría colocar en cédulas.

A pesar de todas las precauciones, de todas las exigencias que se habrán tenido para seleccionar los agricultores, bajo todo punto de vista, es posible que se introduzcan en las colonias elementos no deseables y es por lo tanto necesario disponer de algún recurso para eliminarlos, el que se encuentra en el artículo citado. En los primeros cinco años, hay tiempo de sobra para conocer a fondo los colonos.

Expreso no hemos incluido en el proyecto otra obligación que la de cultivar personal o familiarmente los lotes.

Creo que imponer la "obligación" (1) de arar de tal o cual manera, de sembra tal o cual semilla, podría conducir, ni más ni menos el fracaso total de la colonización.

En efecto, la teoría agronómica carece por completo de experimentación en el país, y no puede aconsejarse, tal o cual procedimiento porque él haya dado buenos resultados en Europa o Norte América, siendo el medio ambiente, completamente distinto bajo todo punto de vista, climatológico, y especialmente económico, el más descuidado este último por todos los teóricos.

Preferimos partir de una base experimental, conocida ya, es decir, la agricultura cereal, tal como se efectúa hoy, que será todo deficiente que se quiera, pero representa así mismo una base efectiva y experimentada, técnica y comercialmente desde mucho tiempo atrás.

Si impusiéramos obligaciones técnicas, podría darse el caso de que un director de colonia, ilustrado técnico teórico, pretendiese que todos los trabajos se efectuasen de acuerdo con las teorías agronómicas, no experimentadas, ni técnica ni comercialmente, cuyos resultados finales, es decir, los económicos, podrían ser muy malos.

Creo que el mejoramiento de la técnica agrícola, debe ser guiada siempre por principios económicos, siendo el mejor procedimiento aquel que dé un mayor "beneficio neto", sean cuales sean los procedimientos empleados. Con ese objeto he instituído el lote experimental, en donde el jefe de la colonia hará ver a los colonos los resultados de los principios científicos en su aplicación. Si éstos son satisfactorios, comercialmente hablando, los colonos los seguirán fuera de toda duda, sin necesidad de "obligaciones" penales y si son malos, demás estará decir que no los pondrán en práctica y se evitarán un fracaso en carne propia.

Por consiguiente, la obligación de trabajar de tal o cual manera, no entrará en las causales de rescisión del contrato, como figura en otros proyectos de colonización.

---

(1) Decía en 1916, el Ministro de Agricultura Dr. Pueyrredón, en la Cámara de Diputados de la Nación: "Si esa colonización llega a realizarse, si se forman colonias en donde la acción del P. E. se haga sentir en una enseñanza directa, donde el agrónomo regional vaya permanentemente a obligar en virtud de una acción contractual, a arar la tierra de una manera determinada, o seleccionar la semilla, a alternar los cultivos y a explotar esa granja, que es su defensa, se habrá realizado, señores, la mejor y la más eficaz de las enseñanzas agrícolas".

**De la falta de pago de los servicios hipotecarios**

(ARTÍCULO 39)

Artículo inspirado en los similares del Banco Hipotecario Nacional. En él se simplifican los trámites judiciales para vender el bien hipotecado. Se ha instituido el remate, como forma de venta, por no ser posible proceder de otra manera, a pesar de sus inconvenientes señalados en otro lugar, por tratarse de bienes de terceros, en los cuales el remate es la única forma correcta de venta. Sin embargo, como se verá más adelante, se autoriza la adjudicación en el caso de fracasar dos remates.

No podrá ser cualquier persona, adquirente de un lote vendido en esta forma, sino que deberá reunir las mismas condiciones que se han exigido primitivamente al deudor, de ser agricultor, etc., etc.

**De varios sobre los lotes**

(ARTÍCULOS 40 A 43)

El artículo 40 figura en el proyecto Costa-Cúneo y con él se ha querido dar a los lotes el carácter de bien de familia u homestead por lo menos durante un cierto tiempo.

Los colonos que se acojan a la ley estarán en condiciones tan favorables que será difícil, por no decir imposible, que pudieran llegar a ver embargado su lote. En efecto, trabajarán en entera libertad, en tierra propia, bajo una administración paternal que les otorgará todo género de facilidades, préstamos en efectivo, etc. Sin embargo, como medida prudencial, este artículo evitará que mientras el colono no esté completamente establecido pueda verse fracasada la colonización por embargos extemporáneos.

Este artículo tendrá también otra consecuencia, que deberá tenerse en cuenta y es que cerrará por completo la puerta al crédito privado, ya que nadie querrá prestar a colonos que tienen bienes inembargables. Pero la Caja reemplazará eficazmente a ese crédito privado, con ventajas mucho mayores para el colono.

La divisibilidad de los lotes puede hacerse por venta o por herencia, este segundo caso, está previsto en el artículo siguiente. Claro está que siendo los lotes de una superficie reducida no

conviene su fraccionamiento, pues estamos todavía muy lejos de la época en que con una superficie menor, como en Europa, pueda sostenerse una familia.

El 42 es un artículo de previsión, para que nadie pretenda acaparar lotes o gozar de mayores prerrogativas que los demás. Este artículo es fundamental y tiene por objeto, a más del que acabo de señalar, mantener al colono dentro de un límite definido en lo que respecta a la superficie de su lote. Será, sin duda, necesario luchar para convencer al colono de que con un solo lote tiene lo necesario para pasar él y su familia, mucho mejor vida que la que ha pasado hasta ahora. Será necesario refrenar esa ansia de tierra, ese anhelo de todo agricultor de acaparar toda la superficie posible, pero no dudo que se llegará a convencerlo, cuando se le pueda mostrar todo lo que puede hacerse, y todo lo que puede producir un lote de 120 hectáreas cuando está racionalmente explotado.

Los lotes de colonia serán de una superficie reducida, si se tiene en cuenta la agricultura actual, por un lado y la numerosa familia por otro de nuestros agricultores y sería un contrasentido que estos lotes se vieran divididos por herencia en superficies exiguas que no permitirían una explotación racional. Caeríamos así, en el parcelamiento ridículo que existe en algunas regiones de Europa y que preocupa seriamente a los estadistas de esos países en forma tal que en algunas regiones, se ha pensado en la "reconstrucción" de las propiedades hasta darles superficie mayor.

Sin embargo, no hemos querido dar a la indivisibilidad un período mayor al de la cancelación de la deuda, por considerar que este punto requeriría un estudio muy meditado y experimental, el que podrá hacerse una vez conocidos los resultados conseguidos con el plan de colonización propuesto.

### **De los Directores de Colonia**

(ARTÍCULO 44)

Los directores de colonia, tendrán dos funciones que desempeñar: una administrativa, como representantes directos de la Caja y la otra técnica, como asesores de los agricultores y jefes del lote experimental. Demás estará decir que la última función será la más importante.

He instituido la obligación de que el director sea técnico,

es decir, ingeniero agrónomo, por creer que el título será mejor garantía de su capacidad. De la elección de los directores dependerá en gran parte el éxito de la colonización, pues serán "el alma" de la colonia en todo sentido.

Su administración deberá ser paternal, pues los colonos son muy infantiles, son niños grandes a quienes habrá que aconsejar, ayudar, dirigir, proteger, estimular en actividad, etc. Tarea muy árdua, de mucha perseverancia y de mucho tacto, pero que es factible, siempre que se tenga la voluntad de hacerlo.

Exijo una práctica profesional de diez años, por considerar que a este cargo de director de colonia, tan delicado y tan importante, deberán llegar solamente profesionales ya avezados a la práctica y de una edad a la cual ya se tiene cierta experiencia de la vida, un criterio práctico y reposado.

La capacidad de los directores se reflejará y se deducirá de los resultados conseguidos en el lote experimental.

### **Del lote experimental .**

(ARTÍCULOS 45 A 47)

El lote experimental será la brújula de la colonia y deberá ser un modelo, no de explotación técnica, sino de explotación comercial, es decir, que no se perseguirá un mayor "producido bruto", sino un mayor "produciendo neto".

Para conseguir este resultado es indispensable colocarse en un pie de igualdad con el colono en todo sentido. Por esto el lote experimental deberá ser de igual superficie a los demás y por su clase de suelo tampoco deberá ser superior a los demás.

Para que la explotación del lote experimental esté en similares condiciones, se exige que sus gastos de explotación no pasen de la suma de diez mil pesos anuales, pues no sería gracia producir el doble que los colonos, con ventajas dobles o capital doble, ni tampoco resultaría provechosa una enseñanza que los colonos no estarían en condiciones de aplicar. Así mismo ninguna chacra llega en sus gastos de explotación a \$ 10 mil al año, pero sin embargo, se ha considerado conveniente dejar un margen prudencial.

El Director de la colonia deberá colocarse en un terreno igual, al en que se encontraría si fuese colono y tratar de ver en qué forma puede mejorar o aumentar el "producido neto"

de su lote, en forma que pueda servir de ejemplo objetivo a los demás colonos.

Si él vé que los colonos aran tarde, pudiendo hacerlo más temprano, el Director hará trabajar el lote con un mes o lo que sea de anticipación y podrá convencer entonces, con su mayor rendimiento en trigo o lino, a los colonos del hecho de que nos es indiferente arar en cualquier tiempo.

El Director no impondrá "obligaciones", como lo hemos comentado en otro lugar, su función no será coercitiva, sino la de proporcionar ejemplos reales, palpables de la explotación racional.

El Director tratará de organizar la explotación mixta de su lote, es decir, agrícola y ganadera y la policultura, es decir, el cultivo simultáneo de dos o tres cereales, para evitar las pérdidas totales de cosecha tan comunes en la monocultura.

El Director mostrará en su lote las conveniencias de la rotación de los cultivos y los inconvenientes del cultivo repetido de una misma planta sobre un mismo suelo.

El Director iniciará la granja en su lote, pero en una forma muy modesta, muy prudente, paso a paso. Si se pretendiera, con la clase de agricultores que tenemos en el país y con la "falta de organización comercial de venta de los productos de granjas", implantar de lleno la granja se correría a un fracaso seguro:

- 1.º—Por la falta de educación técnica que no se alcanza en un año ni en dos.
- 2.º—Por la falta de mercados remuneradores, para esos productos granjeros, que a primera vista parece tan fácil vender.

Crear que la granja se desarrollará en el país, como por arte de encantamiento, bastando instalar a los colonos en lotes de 20 a 50 hectáreas y proporcionándoles los implementos necesarios, es simplificar por demás un problema de una complejidad suma y que para decir verdad, no ha sido estudiado a fondo, por persona alguna hasta la fecha en el país.

Iniciar de una sola vez, la explotación granjera "es decir, diez industrias a un tiempo, como un hombre ignorante y un mercado desconocido" es correr a un fracaso inmediato e inevitable.

Por consiguiente la explotación debe iniciarse sobre productos de venta fácil y segura, primeramente los cereales y luego las vacas. Sobre esa base se continuará con los cerdos,

aves, abejas, leche, crema, quesos, etc., paso a paso y una vez experimentado el resultado comercial previo por el director de la colonia.

Si la producción de granja es fácil, la parte difícil, muy difícil está en la venta, pues el comercio de estos productos está en manos de intermediarios que dominan el mercado a su voluntad y pagan por ellos lo que se les antoja. Para quebrar esas organizaciones de intermediarios, son necesarias otras organizaciones de productores tan fuertes como aquellas y para ello será necesaria la formación de cooperativas de producción y venta, directamente al público. En este sentido creo que la venta de productos de granja por medio de encomiendas postales, puede dar grandes resultados.

Entre las producciones más factibles, está la de la crema, por medio de una cooperativa a formarse entre los mismos colonos, la que con muy poco gasto puede instalarse.

En resumen, todas las mejoras técnicas de la explotación, deberán hacerse poco a poco, paulatinamente, empezando por lo más sencillo, lo más factible, una vez solucionado definitivamente un problema, una vez bien prácticos los colonos, recién se acometerá la solución de otro y así sucesivamente.

Es de suponer, que siendo la función primordial del lote experimental de producir comercialmente, dejará un beneficio anual, pequeño o grande, una parte del cual voiverá al tesoro de la Caja y el resto se repartirá en la forma indicada, estimulando así la obra, tanto del Director como de su personal, quienes tendrán un interés directo en la explotación, como si se tratara de un negocio particular.

Si el lote experimental no deja beneficios o los deja muy reducidos o menores que los obtenidos por los colonos, no habrá necesidad de más para deducir "que está mal dirigida su explotación", ya que el Director estará en la obligación imperativa e ineludible "de hacerlo producir más de lo que lo hacen los colonos en los demás lotes". Si esto no se consiguiese sería necesario invertir los papeles y poner a un colono al frente del lote experimental y a los técnicos en el lugar de los colonos.

### De los préstamos en efectivo

(ARTÍCULOS 48 A 50)

La obra de utilidad social que va a emprender la Caja no sería completa, si ella se limitara a la entrega del suelo. Por

más selección que se haya hecho entre los agricultores que cuentan con más recursos será posible que en los primeros tiempos necesiten recurrir al crédito privado y como no podrían obtenerlo sin la garantía de su capital de explotación, ya que el lote es inembargable, podrían derivarse consecuencias enojosas por la intervención de acreedores prendarios.

Por consiguiente, sobre la base de su capital de explotación: máquinas, hacienda, etc., cuyo valor es de \$ 7000 más o menos, creo que la Caja, podrá acordar préstamos hasta el 40 % más o menos de la tasación o sean \$ 3000, para levantamiento de cosechas y especialmente para la introducción en el lote de alguna hacienda, vacuna o lanar, la que formará así la explotación mixta del lote.

Estos préstamos se efectuarían con garantía de prenda agraria, a un plazo e interés a reglamentarse, para proporcionar mayores facilidades a aquellos colonos que no dispongan del dinero necesario para el pago del servicio del primer año, se autoriza a la Caja a que esta clase de préstamo puede efectuarse a dicho objeto.

El fomento de la cooperación será una de las funciones primordiales de la Caja y es por esto que la Caja podrá contribuir a formar el capital de las cooperativas.

La cooperación tendrá infinitas aplicaciones, quema de ladrillos para la edificación, adquisición de toros, cremería, artículos de consumo, trillas y desgranados, etc., son todas operaciones que ejecutadas en común pueden reportar grandes beneficios a los agricultores.

La disposición del Art. 50 permitirá desenvolver con mayor hojura el movimiento de la Caja, y por otra parte tratándose de documentos bien garantidos el Banco de la Nación no podrá tener inconvenientes en su redescuento.

### De la entrega al gobierno nacional de los lotes experimentales

(ARTÍCULOS 51 Y 52)

Una vez que la mayor parte de los adquirentes de una colonia hayan cumplido sus compromisos, creo que la misión de la Caja habrá terminado y por ello se dispone su entrega al Gobierno Nacional, quien se hará cargo del lote experimental, pudiendo entonces aquél continuar de por sí la obra de asistencia técnica empezada por la Caja.

Cuando llegue esa fecha, espero que la Caja, se habrá transformado ya en el Banco Agrícola y podrá seguir dispensando a los colonos la ayuda del verdadero crédito agrícola, si es que lo necesitan.

Es también de esperar, que para esa fecha, los colonos estarán completamente estabilizados, habrán levantado buenas construcciones, perfeccionado sus métodos de trabajo y en resumen se encontrarán en una posición económica desahogada.

### **Del Capital de la Caja**

(ARTÍCULOS 53 Y 54)

Se comenta extensamente la parte financiera, en el capítulo Financiación de las Consideraciones generales. Sólo nos resta decir que se impone al P. E. la obligación de entregar "mensualmente" a la Caja el producido correspondiente del impuesto a la explotación, pues ya son demasiado conocidas las dificultades que tiene el P. E. para entregar subvenciones anuales, las que a veces se demoran por varios años.

### **De las utilidades, fondo de reserva, fondo de premios, etc.**

(ARTÍCULOS 55, 56 Y 57)

Con un capital gratuito, como el que tendrá la Caja, sus ganancias, es decir, los intereses que le saque deducido gastos, serán importantes y se distribuyen proporcionalmente, tal como lo hace el Banco de la Nación entre el aumento de su capital y el fondo de reserva.

El estímulo es un gran factor de progreso y con ese objeto se crean dichos premios. Un premio consistente anualmente en un objeto útil y de valor, como ser una espigadora, una pequeña instalación cremera, etc., tendría gran influencia sobre la explotación de las colonias y crearía entre los colonos una competencia que compensaría con creces lo invertido en los premios.

A este fondo vendría a sumarse también el 10 % de las utilidades del lote experimental de cada colonia, según lo dispone el art. 47.

El fondo de premios tendría un carácter muy diferente del anterior, aquél premiaría ante todo la labor manual, éste

la labor intelectual desarrollada por cualquier persona en beneficio de la agricultura argentina.

Es un poco triste, pero no menos cierto, que en nuestro país la producción científica, la agrícola como todas las demás, no goza de apoyo alguno. Los estudiosos, los investigadores por temperamento, terminan por cansarse y abandonar sus trabajos ante la indiferencia pública, que no solo no los premia materialmente, ya que de pan vive el hombre, sino que ni siquiera los premia con aplausos, que siempre constituyen un estímulo.

Este fondo de premios que tan poco costaría crear a la Caja, tendría como finalidad estimular con premios en dinero efectivo a todos aquellos intelectuales a quienes la agricultura argentina fuese deudora de algún esfuerzo meritorio que no haya obtenido una compensación material. Los premios a la producción científica agrícola, a una obra inédita o empresa de utilidad general agrícola, serían recompensadas con ese fondo, generosamente sin mezquindad, permitiendo a sus autores continuar desarrollando sus esfuerzos en beneficio de la colectividad. Sería si se quiere el premio Nobel de la agricultura.

Para no herir modestías, no quiero citar nombres, pero conozco algunas personas, profesionales que por su contracción a la investigación unos y a una obra de utilidad agrícola otros, serían acreedores desde ya a esos premios, a ese estímulo que les proporcionaría lo necesario para poder continuar su obra beneficiosa.

### Garantías y privilegios

(ARTÍCULOS 58 A 63)

El artículo 58 es similar a los respectivos del Banco Hipotecario Nacional y Banco de la Nación.

La primera parte del artículo 59 es igual a los similares del Banco Hipotecario y Banco de la Nación. En cuanto a la segunda parte constituye una ayuda a los agricultores, a la cual con toda seguridad se adherían los gobiernos provinciales.

El artículo 60 está inspirado en los similares del Banco Hipotecario y cuyo objeto es abreviar y simplificar trámites judiciales, que es de esperar no se producirán, pues los colonos son en general de una moralidad muy superior a la gente de las ciudades.

Los artículos 60 y 61 también están calcados sobre los

similares del Banco Hipotecario Nacional, con algunas modificaciones.

Una vez adjudicado un lote, la Caja quedará en libertad de enajenarlo como todos los demás lotes, con la sola obligación de entregar el remanente si existe al deudor.

### **Disposiciones varias**

(ARTÍCULOS 64 A 69)

El artículo 64 está calcado en el similar del Proyecto Costacúneo y que tiene por objeto hacer menos onerosos los gastos inherentes a escrituración.

Los artículos 66, 67 y 68 se comentan extensamente en la parte que se refiere a financiación del proyecto.

Como puede darse el caso de que la Caja adquiera un campo, con la estación de F. C. dentro de él, y como hemos indicado ya los inconvenientes de la proximidad del poblado a la colonia, se le autoriza a revender una parte de dicho campo, fraccionado o no, conservando para sí el resto del campo situado a mayor distancia y que fraccionará de acuerdo con la presente ley.

EMILIO A. CONI.

(Concluirá).