



Universidad de Buenos Aires  
Facultad de Ciencias Económicas  
Biblioteca "Alfredo L. Palacios"



# La pequeña propiedad rural en la República Argentina. estudio económico, jurídico y social

Podestá, José P.

1923

Cita APA: Podestá, J. (1923). La pequeña propiedad rural en la República Argentina, estudio económico, jurídico y social.

Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Económicas

Este documento forma parte de la colección de tesis doctorales de la Biblioteca Central "Alfredo L. Palacios". Su utilización debe ser acompañada por la cita bibliográfica con reconocimiento de la fuente.

Fuente: Biblioteca Digital de la Facultad de Ciencias Económicas - Universidad de Buenos Aires



# La pequeña propiedad rural en la República Argentina

ESTUDIO ECONÓMICO, JURIDICO Y SOCIAL

POR

**JOSE P. PODESTA**

DOCTOR EN CIENCIAS ECONÓMICAS

---

Prólogo del Dr. JOSÉ LEÓN SUÁREZ

---

**OBRA QUE HA OBTENIDO LAS SIGUIENTES RECOMPENSAS:**

Premio de tesis de la Facultad de ciencias económicas;  
premio "Nicolás Avellaneda", al mejor trabajo de tesis  
sobre Régimen agrario argentino.



BUENOS AIRES

IMP. A. BAIGOOD Y CIA. - RIVADAVIA 5370

1923

COMISIONES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS,  
QUE HAN INTERVENIDO EN EL ESTUDIO Y CONSIDERACION  
DE ESTE TRABAJO

**Comisión examinadora de tesis**

Dr. Eleodoro Lobos  
Dr. Damián M. Torino  
Dr. Miguel A. Cárcano  
Dr. Ricardo J. Davel  
Ing. Pedro F. Marotta



**Comisión nombrada para discernir el "Premio Facultad"**

Dr. José León Suárez  
Dr. Víctor M. Molina  
Dr. Santiago B. Zaecheo  
Dr. José A. Campos

**Comisión nombrada para discernir el Premio "Nicolás Avellaneda"**

Dr. Eleodoro Lobos  
Dr. José León Suárez  
Dr. Miguel A. Cárcano  
Dr. Manuel B. Gonnét  
Dr. Vicente F. López

DICTAMEN DE LA COMISION ESPECIAL NOMBRADA PARA  
DISCERNIR EL PREMIO "NICOLAS AVELLANEDA"

Señor Decano:

La tesis presentada por el doctor *José P. Podestá* sobre *La pequeña propiedad rural en la República Argentina*, es un trabajo de investigación personal y el primero que se realiza en el país sobre este tema, en forma integral y comprensiva.

Por el conjunto de datos que ha ordenado, por el desarrollo sistemático de los temas, por el método que aplica, de observación de los hechos, por el uso adecuado de los clásicos economistas y las modernas iniciativas de los hombres de gobierno, por el concepto esencialmente nacional con que aborda su estudio, por las conclusiones fundadas a que llega, por la sobriedad de su composición y la sencillez del estilo, la tesis del doctor *Podestá* reúne las condiciones sustanciales de un trabajo de esta índole: investigación personal y original, conocimiento de la materia, método, conclusiones claras y fundadas.

Por estas consideraciones, vuestra Comisión Especial aconseja que el premio "*Nicolás Avellaneda*", sea adjudicado a la tesis del doctor *José P. Podestá*: "*La pequeña propiedad rural en la República Argentina*".

Sala de Comisiones, Mayo 8 de 1923.

Firmado: *José León Suárez, Eleodoro Lobos, Miguel  
Ángel Cárcano, Manuel B. Gonnert, Vicente  
Fidel López.*

## PROLOGO

La circunstancia de haber sido, por dos veces, maestro del autor de esta obra, el hecho de hallarme al frente de la Facultad de Ciencias Económicas y el amable pedido del doctor Podestá, explican suficientemente el presente prólogo.

Confieso que he escrito muchos prólogos en mi vida. Creo, sin embargo, que éste debe contarse entre los justificados, pues los dones de la inteligencia, merecen el generoso galardón de los contemporáneos, cuando, como en el presente caso, no se discute la legitimidad e imparcialidad de los veredictos. Dos jurados, en efecto, de composición insospechable, han opinado por unanimidad, que la tesis del doctor Podestá es acreedora a los premios "*Facultad*" y "*Nicolás Avellaneda*".

El trabajo intelectual pasa, como es sabido, por una aguda crisis, no ya de favores materiales, sino también, lo que es imperdonable, de honores y estímulos morales.

Alguien ha dicho, con tanta verdad como gracia que, si *Cervantes* hubiera escrito "*El Quijote*" en nuestros días, la masa titulada, por sarcasmo, "opinión pública", consideraría mucho más estimable la labor de los impresores y encuadernadores, que la del autor.

Los hombres de pensamiento han empezado a preocuparse de la necesidad de restaurar la importancia del trabajo intelectual, para contener la reacción excesiva, como todas las reacciones, en favor del trabajo manual, el que ha llegado, en el afán de acentuar su superioridad, a ostentar en las leyendas de las banderas que encabezaban un desfile por las calles de Chicago, que "el músculo ha vencido a la inteligencia".

¡Cómo si el músculo pudiera prescindir de la inteligencia, sin retrogradar el hombre a la cultura de los trogloditas de las cavernas de Francia!

En la Liga de las Naciones se han levantado voces autorizadas proclamando que el "intercambio intelectual" es tan necesario como el "intercambio comercial" entre los pueblos. Y así como existe una Oficina para la organización internacional del trabajo material, se ha constituido una Comisión con los mismos propósitos para el trabajo intelectual, bajo la presidencia del ilustre académico M. Bergson, y donde colaboran personalidades europeas, como *Madame Curie*, y sudamericanas, como *Aloysio de Castro*.

Puedo, desde ya, adelantar de que en pocos países de vida normal, los valores intelectuales están más descuidados que en el nuestro.

Los escasos estímulos legales que existen, se han reglamentado tan deficientemente, que un trabajo de la índole del que prologo, seguramente hubiera sido rechazado sin entrar a considerarlo, porque según el criterio establecido, no encuadra ni en la índole científica, ni en la literaria, contempladas por la ley o la ordenanza.

Los premios otorgados al doctor *Podestá* son algo más que una merecida recompensa individual. Constituyen un estímulo a un trabajo técnico en favor de nuestro progreso agrícola, que se aparta de la literatura corriente sobre la materia, reducida con honrosas excepciones, a indicaciones, más o menos originales, sobre elección y siembra de las semillas, procedimientos alternados de cultivos, métodos para mejorar o aumentar la cosecha, etc., etc., olvidando el asunto primordial del estatuto de la tierra. En cambio, éste es el objeto de nuestro autor, que investiga como debe distribuirse el suelo arable y cómo debe reglamentarse su explotación, considerando que tal es la base de la agricultura, de este arte científico del aprovechamiento de la tierra; madre fecunda, que alimenta por igual al brazo y al cerebro; que lo mismo ilumina al pensamiento y a la idea, que al esfuerzo de impulsión o de resistencia; sobre cuyo elemento nace y vive el hombre, y a cuyo seno reintegra los elementos materiales de su existencia!

No hay problema fundamental más difícil y más urgente a resolver racionalmente en el mundo, que el que se refiere a la distribución de la tierra de una manera acertada y positiva, es decir, adecuada a las necesidades agrícolas de cada país.

Las objeciones filosóficas contra la propiedad, los argumentos económicos, el clamor de los que no tienen dónde plantar un rancho o de abrir su sepultura; las protestas contra los que jamás llegan a recorrer los vastos latifundios que heredaron o que adquirieron por especulación; la consolidación de la familia y la seguridad de la paz social; son todas cuestiones de hecho que se resuelven, total o parcialmente, en los países que adoptan como regla una tendencia discreta, pero marcada, hacia la pequeña propiedad rural.

La propiedad, en nuestros días, aún para los que creemos conveniente e imprescindible conservarla, no se justifica ante la razón sino con un propósito de utilidad social.

Las instituciones nacionales no se hacen o conservan para felicidad exclusiva de los individuos, sino para el bienestar de la mayoría de los asociados. En este sentido, la propiedad solamente es un derecho necesario y respetable, mientras satisfaga fines sociales. Pero, si ocurre lo contrario; si estanca la vida de las regiones y detiene el progreso del país; si impide en absoluto la explotación completa y personal de la tierra; la propiedad será un título legal, pero no un título justo; y cuando las leyes no son expresión del derecho y el derecho no es un trasunto de la justicia, deben irse reformando y derogando, para que no arruinen las actividades nacionales o provoquen violentas conmociones.

Por eso, cábeme declarar, como Decano y profesor, que la recompensa establecida en recuerdo del ilustre presidente *Avellaneda*, fomenta en nuestra *Facultad de ciencias económicas*, un estudio del mayor interés y beneficio para el país.

De la justicia con que ha sido otorgado por primera vez el premio, informan los términos del dictamen redactado por la pluma avisada y elegante del doctor *Miguel A. Cárcano*, y que suscriben, además de él y del que habla, los doctores *Eleodoro Lobos*, *Manuel B. Gonnet* y *Vicente Fídel López*.

*Podestá* ha trabajado en el Seminario de la Facultad de ciencias eco-

nómicas, desde 1917, llegando por ascensos de mérito, al cargo que hoy ocupa, de Subdirector de ese laboratorio de experimentación.

Estaba, pues, habilitado para abordar el tema que el Consejo durante el decanato del doctor *Lobos*, le concedió como asunto de tesis.

Me ha sido muy grato felicitarlo, no ya como examinador de su tesis, sino como colega en esta clase de nobles especulaciones intelectuales, por la solidez y energía de criterio, que comparto, cuando afirma que "el problema de la pequeña propiedad rural... es necesario estudiarlo desde los puntos de vista económico, social, moral y jurídico, porque es la única forma de acercarse a la verdad"; y cuando señala como solución ideal, que los agricultores de veras (y no los rasguñadores del suelo que abundan en nuestra campaña), posean tierra de ellos para trabajar; no por prejuicio contra la propiedad, sino como un medio de "producir más, mejor y con menor costo, que es uno de los propósitos de la ciencia económica". Su conclusión de que, en nuestro país, el arrendamiento no es una servidumbre, sino es el medio más simple para alcanzar las excelencias de la propiedad individual, es la prueba de que ha mirado hondo en nuestra economía social y ha visto con claridad cuál es la ley de su evolución democrática republicana, dejando de lado los argumentos de los teorizadores que escriben sobre libros y doctrinas buenos y exactos, tal vez, para la Europa, irredenta y probablemente irredimible de prejuicios e injusticias, pero completamente erróneos e inaplicables en un país como el nuestro, que está dando ejemplo de ser el más libre, igualitario, generoso y hospitalario de la tierra, donde el argentino y el extranjero, que no pretendan anarquizarnos, se reducen espontáneamente a un común denominador humanitario!

Aplaudo sus afirmaciones cuando critica el error de los fanáticos, que, desconociendo la mentalidad de los campesinos, como desconocen o fingen desconocer los instintos del corazón humano, pretenden "que le son aplicables los mismos métodos y planes empleados con el proletariado de la ciudad".

Creo, como *Luzatti*, que cita *Podestá*, que "hay que tener la religión, pero no la superstición de la pequeña propiedad".

Estudios de la naturaleza del presente, inducirán a los gobiernos a realizar una sabia y metódica organización de la propiedad rural; y la riqueza de nuestros campos será lo que presintieron *Ulderico Schmidel*, *Ruy Díaz de Guzmán*, *Barco de Centenera* y *Azara*, durante la colonia; *Alejandro Gillespie*, el conquistador con *Berresford*, y luego prisionero cuando la reconquista, que escribió un libro, en 1818, que termina con una loa a Buenos Aires, pronosticándole un porvenir económico más grande que el de Cartago y Roma en sus tiempos de auge. Así se realizará el sueño generoso de *Woodbine Parish* que, en 1839, escribió su famoso libro que empezaba con estas palabras, que los hombres de mi generación, criados en la intemperie de la Pampa, repiten con fervor, porque fueron oídas con frecuencia, como estribillo optimista, en los labios de nuestros mayores: "¿Que es la República Argentina? ¿Qué es esa tierra de leche y miel, con sus Pampas llenas de ganado y sus selvas llenas de abejas?" Libro célebre, este de *Parish*, del cual dijo el Barón de *Humboldt* que, junto con el del viaje del Capitán *Fitz-Roy*, y las observaciones de *Darwin*, "haría época en la historia de la geografía moderna". Y así serán un hecho las visiones del doctor

*Brougues* y de *Aaron Castellanos* que, con tan justo cariño, comenta *Podestá*; las de *Avellaneda* y las de otros estadistas argentinos, sin olvidar a Sarmiento y demás inspirados autores de la ley de 1857, para distribuir la tierra de *Chivilcoy*, hecho que constituye en la historia económica de la República, un ejemplo elocuente y concluyente de la bondad agrícola y sociológica con que actúa, en la vida de una región argentina, la pequeña propiedad rural.

He de permitirme en este asunto agrario, recordar al General *Mitre*, porque expuso antes que nadie, con un radicalismo que le valió el dictado de *Jacobino*, ideas fundamentales sobre la reforma rural, las que no eran opiniones doctrinarias, sino de legislador en la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires. Era en Septiembre de 1854, al cumplirse el segundo aniversario de la revolución porteña contra Urquiza. El ambiente estaba caldeado y la barra era hostil al coronel *Mitre*, quien sostenía en su diario, que la mayoría de los ricos detentaban como propias, tierras que eran enfitéuticas o "boletos de sangre" de la tiranía, y que para propagar la prosperidad a las campañas, había que dictar severas leyes dividiendo las tierras de pan llevar. En ese debate, dijo *Mitre* estas palabras, que hoy, después de casi setenta años, parecen avanzadas: "La ley, la moral, la ciencia económica, no reconocen otra propiedad que la adquirida por el trabajo y por la inteligencia del hombre". Y desarrollando esta tesis, llegaba a la lógica consecuencia de que los que habían poblado y trabajado la tierra en el desierto, tenían derecho a un título de propiedad como si la hubieran comprado. "La tierra conquistada por el trabajo del hombre (decía *Mitre*), poblada por él en medio del peligro, es una propiedad que debe ser respetada por todo el mundo".

Discutiendo la ley de tierras en 1857, opinaba el general *Mitre*, que había que dar facilidades para que cualquiera fuera propietario; y como muchos le hacían acusaciones de revolucionario y comunista, contestaba: "Esto es lo que se llama ser conservador por excelencia y ser partidario del sistema de la propiedad". Luego, se preguntaba: "¿quiénes son los comunistas?", y se contestaba: "No pueden serlo, de cierto, los que quieren convertir a todos en propietarios de la tierra".

Elogiando el sistema de la pequeña propiedad, decía *Mitre*: "Obliga al hombre a circunscribirse a aquella extensión de tierra que puede cuidar... forma las únicas poblaciones concentradas, las únicas que pueden apoyarse y oponer resistencia a los embates de los indios en el desierto y anima a conquistarlo con la seguridad de no abandonarlo, lo que no sucede con la enfiteusis".

La obra del doctor *Podestá* pertenece a una literatura a la orden del día. En todas partes se habla del problema agrario; en todos los países se buscan reformas y mejoras, y no hay partido político en Europa que no procure la forma de balagar, sea aplaudiendo, sea engañando, a los pequeños agricultores propietarios.

Ultimamente, un novelista, con tintes parecidos a la escuela de *Emilio Zola*, pero con más elevación y menos realismo, *Ernest Perochon*, ha descrito en un hermoso libro titulado: "*La parcelle 32*", el amor del hombre por la tierra que cultiva como propietario, amor que llega hasta el fanatismo, porque se identifica con el suelo e identifica con él a su fami-



lia. Otro autor, *Joseph Pesquidoux*, borda sobre parecido tema, su excelente libro: "*Sur la glébe*".

Entre nosotros, un compatriota desconocido hasta que triunfó en un concurso literario efectuado en el extranjero, *José M. del Hogar*, ha rendido inteligentemente tributo al momento agrario del mundo, y ha escrito su preciosa novela "Las primeras espigas", tomando como sujeto de su imaginación, a personajes reales de los primeros agricultores colonizadores que *Castellanos* trajo a *Santa Fe*. Pone en boca de un robusto suizo, que llega con su familia a un desierto, nobles palabras, de una verosimilitud indiscutibles.

Cuando una idea transcende a la vida literaria, es porque está madura en todos los espíritus y ha llegado la oportunidad de empezar a darle forma. Con la pequeña propiedad, la familia argentina, tan disgregada, actualmente, que se disuelve a la segunda generación y aún, a veces a la primera. volverá a congregarse y consolidarse un poco más, vinculando sólidos afectos entre miembros afines que, por federación de afinidades, despuntarán, a la larga, las características étnicas y morales que dan fisonomía propia y personalidad básica a los pueblos.

En el campo, el hombre palpa la naturaleza, y es más bueno; su espíritu se eleva a regiones superiores y, cuando cae el Sol en el horizonte y los pájaros vuelan bajo y precipitados a sus nidos; mientras los animales mayores respiran la paz de la noche que comienza; el alma se extasía y no encuentra otra manifestación que aquella grande y colosal "Oración por todos", de *Victor Hugo*, porque se siente hermano de los seres de su especie y parece que, como en aquel magistral "*toque de Angelus*", se descubriera instintivamente, para mirar las mieses y rendirse ante la suprema majestad de *Dios* o de la *Naturaleza*, que nunca se ve en las ciudades, por que sólo en los campos aparece!

Antes de terminar, he de permitirme citar estas palabras de *Paul Bourget*, tomadas de su último libro "*Nouvelles pages de critique et de doctrine*": "Un patriciado no es grande porque aplaste la plebe. Es grande porque la encuadra y la mejora. Hay dos faces de privilegios: la prerrogativa es una, el servicio público es otra".

Hago votos porque, recogiendo los consejos de Podestá, todos los intelectuales argentinos busquemos nuestro título directivo en servir al país fomentando la pequeña propiedad rural.

*José León Suárez.*

Buenos Aires, junio de 1923.

## INDICE

Prólogo...	
Dietamen de la Comisión Especial nombrada para adjudicar el Premio "Nicolás Aveblaneda" ...	
Capítulo I. — Producción agraria...	3
Capítulo II. — Características de la producción, distribución y consumo de nuestra riqueza agraria...	9
Capítulo III. — La inmigración y su influencia en nuestras industrias rurales...	11
Capítulo IV. — Evolución histórica del régimen de la pequeña propiedad rural en nuestro país...	18
Capítulo V. — Grande, media y pequeña propiedad. — Grande, media y pequeña explotación...	68
Capítulo VI. — Fundamentos a favor de la pequeña propiedad y explotación...	73
Capítulo VII. — Fundamentos económicos, sociales y morales en contra de la pequeña propiedad y explotación...	83
Capítulo VIII. — Posición del Gobierno nacional frente al problema de la pequeña propiedad rural...	94
Capítulo IX. — La solución del problema...	117
Capítulo X. — Conclusiones...	12v

### APENDICE

Síntesis de los proyectos presentados a la consideración del H. C. de la Nación, desde el año 1900 hasta el año 1922, tendientes, directa o indirectamente, a la solución del problema de la pequeña propiedad rural	125
--	-----

### ESTADISTICAS

Sobre la pequeña propiedad rural en los E. U. de N. A., y su comparación con la producción de la República Argentina...	137
Subdivisiones de la propiedad rural en la R. Argentina—1911-1915...	138
Número de hipotecas de propiedades rurales, clasificadas sobre su extensión (1 a 300 hs.), y según su monto (\$ 1.000 a 50.000)...	139
Nota bibliográfica...	140



BIBLIOTECA

## CAPITULO I

### PRODUCCION AGRARIA

Elementos que intervienen. — Naturaleza. — Trabajo y capital. — Fisonomía especial de la producción agraria. — Caracteres distintivos. — Evolución del derecho de propiedad. — Diversas formas de administración de la tierra: 1º Explotación directa por propietarios. 2º Explotación por arrendatarios. 3º Explotación por medieros, aparceros, etc. — Consideración. — y crítica.

El éxito de la producción agraria, como el de toda producción económica en general, estriba en la armonía y relación que entre sí deben guardar los tres elementos fundamentales que en ella intervienen: naturaleza (1), trabajo y capital.

La insuficiencia o falta de algunos de los elementos enunciados, el exceso de otro u otros, origina inevitablemente un desequilibrio, cuyos efectos se sienten y se palpan en todo el ciclo de producción a consumo.

Alcanzar esa armonía, esa relación de dependencia que entre sí deben guardar los tres factores enunciados, ha sido una aspiración largamente acariciada por todos los que se han ocupado de encauzar el ordenamiento económico social. Aspiración que prácticamente se ha traducido en un sinnúmero de iniciativas, muchas de las cuales, si bien es cierto que no han logrado todo lo que sus autores se proponían, hacen época y quedan como recuerdo del esfuerzo fecundo realizado por el hombre, para solucionar los problemas nacidos de su relación con la naturaleza.

La producción agraria, tiene su fisonomía propia que la caracteriza y distingue de todas las demás, debido principalmente al factor naturaleza que en ella interviene y que actúa en forma preponderante.

En cualquier otra producción, es posible observar paulatinamente los diversos procesos de elaboración, y en cualquier momento apreciar la marcha de la misma, mientras que en la producción agraria, después de efectuados los trabajos iniciales, se produce

(1) La naturaleza comprende: la materia (tierra y agentes atmosféricos) existentes en el mundo exterior, las fuerzas inherentes a los mismos y las condiciones físicas (ambiente).

toda una elaboración oculta, en la que actúa ese ente tan rodeado de misterios que prácticamente traducimos por el ilimitado vocablo "naturaleza", cuyo resultado recién nos es dado apreciar cuando el proceso ha terminado.

El segundo factor, o sea el trabajo, contribuye a poner en vigor las fuerzas productivas de la tierra, obteniendo de las mismas, mediante la ayuda del capital, el producto que corresponde.

La fertilidad de las tierras desigualmente distribuidas en el espacio, hacen que artificialmente se integren a aquellas los elementos que han dejado de poseer; para lo cual es necesario hacer intervenir al tercer factor, o sea el capital.

De suerte, pues, que dada la importancia económico-social que tiene la producción agraria, es evidente que todo el esfuerzo de los hombres, debe tender a unir en forma eficiente los tres elementos mencionados.

El interés social, que está por encima del interés casi siempre egoísta del individuo aisladamente considerado, debe sobreponerse y triunfar, tendiendo a hacer desaparecer desequilibrios, que redunden en perjuicio de la colectividad.

Así por ejemplo, la posesión de la tierra, que representa la incógnita en el problema del equilibrio de la producción agraria, es tan sola legítima cuando el detentador de la misma la hace producir todo lo que económicamente ella puede dar.

Sería odioso pensar que el trabajo, elemento indispensable para la producción, tuviera que permanecer inactivo a causa de que los que detentan por privilegio la propiedad de la tierra o el capital, no quisieran admitir su concurso.

Ese pudo ser el pensamiento y la acción en una época en que la vida primitiva permitía ese encastillamiento antieconómico, pero hoy, que el hombre solo no tiene ningún valor y que toda obra es el resultado del esfuerzo y de la acción colectiva, esa manera de ser o de pensar, no puede al presente aceptarse en modo alguno.

En cuanto al derecho de propiedad, basta recorrer a grandes rasgos su evolución histórica, para darse cuenta de todo el inmenso camino andado.

Desde el ilimitado *jus utendi, fruendi et abutendi* de los romanos, hasta la supresión del derecho de abusar y la limitación en el de usar y gozar, de nuestros días, una distancia enorme nos separa.

Si a ello agregamos aún las crecientes demandas últimamente hechas, en las que se solicita "la tierra para los campesinos", "la tierra para los empleados" y por último "la tierra para los que la

sepan trabajar en beneficio de la colectividad", expresiones todas que han preocupado ya a muchos legistas, sociólogos y economistas y de las que se han hecho eco algunos parlamentos, como lo hace notar Raffaele Ciasca en su reciente libro (1), se convendrá que es necesario, que es impostergable, ocuparse en forma paulatina, de ir atenuando desigualdades e injusticias, causas de muchos disturbios sociales, para llegar en esa forma a impedir que ese interés personal, casi siempre egoísta de que hemos hablado, se sobreponga al interés de la comunidad.

Es por ello que se ha buscado y se busca la forma de proporcionar al trabajo, los elementos que le hacen falta, para que tenga valor y preste su utilidad, tratando de ver realizado en lo posible el fundamento del cuadro tan maravillosamente pintado por Briganti: "Si oblighi quel proprietario che misura il suo vasto dominio coll'orizzonte, a farne partecipe qualehe indigente, che non ha dove impiegare le sue braccia é súbito si renderá la calma a due cittadini, l'uno schiacciato del gran fardello dell'opulenza, l'altro anelante sotto il flagello della miseria". (2)

La solución del problema, está en procurar que los verdaderos agricultores, posean tierra propia para trabajar. Pretender que existan agricultores sin tierra, es pretender algo contradictorio, algo imposible:

Es menester conocer la mentalidad de los campesinos para darse cuenta que el arrendamiento, por ejemplo, sólo pueden aceptarlo como paso para llegar a la propiedad; del mismo modo las demás formas de explotación, y en cuanto a la propiedad colectiva, los únicos que pueden abogar, en favor de la misma son: las gentes de la ciudad, que no conocen, como he dicho, a los campesinos, los improvisados en cuestiones rurales y que, como tales, han fracasado, los políticos y, por último, los trabajadores incapaces de dirigir su explotación.

Producir más, mejor y con menor costo, es uno de los propósitos que persigue la ciencia económica.

En materia agraria, cuando se habla de obtener mayor producción y de producir en mejores condiciones, es necesario considerar las diferentes formas de administración de la tierra; es decir: si se explota directamente por el propietario, si es explotada por arrendatarios, por medieros o aparceros, y en general, si se practica grande, media o pequeña explotación.

(1) *Il problema della terra*, págs. 3 y siguientes.

(2) Citado por Ciasca, ob. citada., pág. 117.

seguir al propietario que vende su vasto dominio hasta el punto de hacer particiones de él a algún desventurado que no tiene donde hacer su hogar y de inmediato se restituirá la calma a los dueños: el uno abastecido por la explotación y el otro no.

Cada una de las formas de administración enunciadas, tiene su fisonomía propia, que la individualiza y distingue de las demás, — cada una de ellas tiene sobre las demás sus ventajas y sus desventajas — según el factor que se tenga en cuenta, según el punto de vista que en cada caso nos coloquemos.

Atendiendo a estas consideraciones, tomaremos en cuenta cada una de las formas de administración o de explotación consideradas:

### 1.º—*Explotación directa por el propietario.*

En general puede afirmarse, que la explotación efectuada directamente por el propietario es la que mejor resultado ha dado en todo tiempo y en todas partes, puesto que dadas las modalidades propias de las industrias rurales, hace que el que diariamente está en contacto con su tierra, le vaya tomando un cariño cada vez en mayor grado, que da como resultado el conocimiento de todas las bondades y de todos los defectos de la misma, y trata por todos los medios a su alcance, aprovechar los primeros y subsanar los segundos, procurando devolver a la tierra, lo que los cultivos le quitan, tendiendo, en fin, a evitar que se esquilmen los principios productivos de la misma, realizando las obras de mejoras necesarias, que aunque momentáneamente se traducen en una inmovilización de capital, contribuyen sin embargo a preparar para el futuro, mayores rendimientos, mayores comodidades y explotaciones más científicas.

El propietario que sea a la vez agricultor de verdad (porque en esta clase de trabajos es necesario sentir verdadera vocación, es necesario, como alguien dijo, sentir correr por sus venas sangre de agricultores), llega con el tiempo a ser un verdadero enciclopedista de conocimientos, que día a día va ampliando y consolidando, con la solución de los variados problemas que se le presentan y que resuelve sobre su propio terreno, que constituye su gabinete, su laboratorio, bajo la acción de los rayos solares que le tiñen su piel; del agua, del rocío, o de las heladas que le curten su rostro, en compañía de sus herramientas que le endurecen sus músculos, en contacto directo con los elementos externos de la naturaleza, que le dan oxígeno puro para sus pulmones y vitalidad para todo su organismo.

La propiedad de la tierra, hace que nazca en el trabajador del campo, un amor especial que deleita el aislamiento voluntario que se impone. Sensación especial que los hombres de la ciudad desconocen por completo y de ahí, entonces, la explicación de los que

desde ella, sostienen dogmáticamente teorías en contra de la misma.

El diletantismo en materia agraria no sólo es peligroso, sino que es perjudicial, cuando no encuentra quien lo descubra y es como en toda otra actividad completamente inócuo y ridículo, cuando se le pone en descubierto.

## 2º—*Explotación por arrendatarios.*

Esta forma de explotación, no ofrece las ventajas, las seguridades, que ofrece la que se efectúa por medio de propietarios, y sólo puede aceptarse como paso, como medio, para alcanzar la propiedad.

Las críticas hechas en contra de este sistema de explotación, han sido numerosas, llegando algunos extremistas hasta proscribirlo en absoluto, y a la exageración de compararlo con la institución de la esclavitud y, como tal, pretendiendo suprimirlo por completo.

Los que tal tesis sostienen, ignoran que en la naturaleza nada es absolutamente bueno o malo, que todo es mejor o peor, según los términos que se tomen en consideración, y que aún lo malo, es susceptible de encauzarse, de conducirse, de reglamentarse y llegar si no a hacerlo bueno, por lo menos, aceptable.

El arrendamiento tal como se practica en nuestro país, es una forma que no llena debidamente su función, puesto que, como lo he dicho, es imposible pretender que existan agricultores sin tierra, pero es menester tener presente también, que no todos podemos, de golpe, llegar a la propiedad. Para los que creemos en las excelencias de la propiedad individual (siempre que, naturalmente, llene su fin social), tenemos que convenir en que el arrendamiento es, sobre todo en los países nuevos, la forma más simple de alcanzarla.

Es indudable que esta institución, como tantas otras, es necesario vigilarla, controlarla jurídicamente, señalando a arrendador y a arrendatario el límite de sus facultades, indicando en forma indubitable, dónde comienzan y dónde terminan las mismas, en beneficio del ente social, que, como he dicho, está por encima del interés de ambos, considerados separadamente.

Esta forma de explotación tan criticada por algunos, ha sido el medio de que se han valido muchos de nuestros grandes propietarios, para llegar a la privilegiada situación en que hoy se encuentran.

La libertad absoluta, como algunos pretenden en estas cuestio-

nes que tanto se vinculan al interés de la colectividad, es cosa imposible.

Las industrias rurales argentinas, se han desenvuelto dentro de la más absoluta libertad; el régimen de la gran propiedad y de los arrendamientos, ha sido y es el imperante; sin embargo, a pesar de sus resultados generales, no podemos pretender continuar en la misma forma, toda vez que otras son las necesidades y otras son las condiciones actuales.

Las leyes sobre retribución por mejoras, sobre plazos mínimos y otras que desde hace tiempo se demandan, son exponentes del ambiente, que señala rumbos hacia una economía social controlada.

Adaptando la institución al medio, se conseguirá hacer desaparecer algunos de los aspectos un tanto antipáticos de la misma, y continuará, así, siendo una forma para poder alcanzar la propiedad; única aspiración de la gente de campo que no la posey aún.

### 3°—*Explotación por medievos, aparceros, etc.*

Si el arrendamiento, como lo hemos dicho, es una de las formas de alcanzar la propiedad, el contrato de medianería o aparecería, es ya una forma más segura, más eficaz, más directa para llegar a la misma; es el primer contrato de sociedad que el trabajador agrícola, desprovisto de capital, realiza, asociando sus fuerzas y su inteligencia al primero; realizando así el principio de conjunción de los elementos necesarios para la producción.

Ese hombre carente de recursos efectivos, saca de su fuerza y de su inteligencia natural, todo lo que humanamente puede, y con la ayuda del otro elemento (naturaleza) llega con tiempo y perseverancia a la conquista de su ideal.

---



## CAPITULO II

### CARACTERISTICAS DE LA PRODUCCION, DISTRIBUCION Y CONSUMO DE NUESTRA RIQUEZA AGRARIA

Posición de nuestros productores rurales. — Lucha contra los intermediarios. — Libre concurrencia y monopolio. — Acción a desplegar. — Organización de los transportes y vías de comunicación. — Mercados. — Informaciones estadísticas. — Resultados.

*Producción.* El régimen de la libre concurrencia, es la forma típica de nuestra producción agraria, la que, desconociendo los principios fundamentales que la ciencia económica enseña, pretende luchar contra un régimen de monopolio exclusivo y excluyente.

El estado de libertad absoluta que reina en este ciclo, hace que cada productor obre aisladamente dentro de su propio campo de acción, sin preocuparse de los demás, desperdiciando en esta forma una cantidad de ventajas que si aisladamente pueden no tener gran importancia, en cambio, en el conjunto, representan valores enormes que se pierden para la economía nacional.

De esta lucha desigual y antieconómica que se realiza entre productores e intermediarios, es lógico que sólo puedan salir airosos los más fuertes; los medianos y los débiles tienen inevitablemente que sucumbir por obra de inercia, después de haber llevado una vida precaria más o menos prolongada.

Es, pues, hacia esos débiles, hacia esos que forman la célula de la sociedad agraria, a los que primeramente dedicaremos toda nuestra atención, procurando tutelar jurídica, económica y socialmente su existencia; ellos serán los que luego con su concurso nos ayudarán a construir el edificio rural del futuro.

Comenzar a la inversa, como algunos pretenden, sería querer luchar contra la lógica, contra el sentido común; las dificultades con que se tropezaría serían enormes y el resultado del ensayo, dudoso.

*Distribución.* El régimen de libre concurrencia en que se desenvuelve nuestra producción agraria, favorece y estimula la vida y el desarrollo de todo un núcleo de parásitos que viven a la sombra

de los productores, entre los cuales hay toda una verdadera escala que va ascendiendo y tomando cuerpo a medida que se alejan de aquellos.

El régimen de monopolio, de que hemos hecho mención anteriormente, comienza en el primero de los intermediarios mencionados — el almacenero de campaña — y termina en las grandes casas cerealistas del país; dentro de los cuales queda casi toda la utilidad del productor — gran parte de la que no aprovecha el país, puesto que, tratándose de importantes firmas extranjeras, llevan una buena porción de sus utilidades a su país y sólo nos queda a nosotros, la ilusión de las grandes cifras estadísticas.

Por lo que respecta a este ciclo, la acción que habrá que desplegar, no ha de ser menos importante: la organización de los transportes y de las vías de comunicación, con especialidad de los caminos, que existen nominalmente en nuestro país (y digo que existen nominalmente, por cuanto apenas se les puede utilizar durante algunos meses del año), la organización de los mercados de venta, para que mediante el conocimiento del estado de los mismos, los productores, eliminando intermediarios, hagan sus envíos directamente.

La organización de informaciones periódicas sobre el estado de la plaza y sus posibles alternativas, constituye en definitiva otro de los puntos que deben merecer especial atención. Procurando, en un palabra, que los productores, a la preparación agraria, unan la preparación comercial tan necesaria para la defensa de sus intereses.

*Consumo.* La organización de la producción y distribución, será también aprovechada por el consumo; pues eliminando factores que se oponen a que los productos lleguen en buenas condiciones, que lleguen a precios accesibles, que no se tiren antes de venderse a menor precio que los que el monopolio de venta ha establecido y, aún en ciertos casos, la organización de la venta directamente, aprovechando las ventajas de la encomienda postal o de la encomienda simple, son las formas que harán más aprovechables el consumo de nuestros productos rurales y que hoy no es posible, debido a los factores enunciados, con perjuicio para todos.

---

### CAPITULO III

## LA INMIGRACION Y SU INFLUENCIA EN NUESTRAS INDUSTRIAS RURALES

Noticia histórica. — Contingente aportado e incorporado a nuestra población. — Población urbana y rural. — Alternativas. — Características del contingente inmigratorio. — Estadísticas. — Observaciones críticas.

Desde los primeros días de nuestra emancipación, los patricios dirigentes, se preocuparon, entre otras cosas, de romper la triste fisonomía que presentaba nuestro extenso y desierto territorio, tratando de traer a estas tierras llenas de riquezas inexploradas, lo único que necesitaban para darles valor — la acción fecunda del trabajo — cuyo elemento generador no poseíamos aquí, mientras que en la vieja Europa languidecía por falta de campo propicio para expanderse.

Belgrano y Rivadavia primero, Alberdi, Sarmiento, Avellaneda y Mitre, después — desde el gobierno los unos, desde el libro y la prensa diaria los otros — trataron en toda forma de traer y radicar inmigrantes.

El decreto de agosto de 1819, representa la primera iniciativa, traducida prácticamente por los miembros del Triunvirato, la que, en virtud de los acontecimientos del momento, no dió los frutos que de ella se esperaban. La ley de agosto de 1822, dictada durante el progresista gobierno de D. Martín Rodríguez y refrendada por el ministro Rivadavia, constituye el segundo paso, dado con mayor firmeza, con el objeto de realizar el fin que se propusieron desde el primer momento.

La ley de 1823 autorizando a Rivadavia para contratar docientas familias europeas, la creación de la comisión de inmigración, efectuada en el año 1824, constituyen, en síntesis, las primeras medidas prácticas, destinadas todas a facilitar la llegada, internación y radicación de ese elemento que tanta influencia ha tenido en el desenvolvimiento económico y social de nuestro país y que después de la sanción de nuestra carta fundamental, ha arrojado año tras año, sobre nuestro territorio, su precioso contingente.

Desde el año 1857, en el que, según nuestras primeras estadísticas, entran y se radican en el país 4.951 inmigrantes, hasta el año 1913, la inmigración deja constantemente un saldo favorable. Saldo que a partir del año 1914, se vuelve contrario, como consecuencia de la guerra mundial, en la que las naciones europeas comprometidas, no sólo no dejan partir a sus hombres, sino que se ven precisadas a llamar sus reservas.

Felizmente, este período desfavorable, termina con el año 1918, para volver en 1919 a dejar un remanente apreciable en favor del país.

Desde el año 1857 hasta el de 1920, llegaron a nuestro país 6.514.241 inmigrantes y durante el mismo período salieron 3.401.001, dejando en total, un saldo líquido incorporado a nuestra población de 3.113.240 personas.

Analizada sintéticamente nuestra estadística inmigratoria, veamos las alternativas sufridas en la población del país, relacionando las mismas con el incremento migratorio.

Para ello, tomaremos en consideración las cifras totales de los dos últimos censos nacionales (1895 y 1914).

#### VARIACIONES DE LA POBLACIÓN DE LA REPÚBLICA (1)

	1914	1895	1914-1895
Urbana .....	4.525.500	1.690.966	2.834.534
Rural (a) .....	3.359.737	2.263.945	1.095.792
<b>TOTAL</b> .....	<b>7.885.237</b>	<b>3.954.911</b>	<b>3.930.326</b>

Del cuadro que antecede se desprende: 1° Que en el período considerado, la población de la República se duplicó, y 2° que la población urbana aumentó en un 167,6 %, mientras que la rural, lo ha sido solamente en un 86,4 %.

Por lo que respecta al primer punto, el resultado no debe halagarnos, como algunos pretenden, puesto que para un país nuevo como el nuestro, que tantas ventajas ofrece al esfuerzo y al trabajo,

(1) Tercer censo nacional. Tomo 11. Población, pág. 400.

(a) Engloba la fluvial y la isleña.

duplicar su población en un período de 20 años, no es cosa que pueda halagar a nadie que piense honradamente.

En cuanto al segundo punto, vemos que la ciudad, continúa teniendo gran atractivo. Durante el período considerado (1895-1914) entraron al país 4.039.464 inmigrantes y salieron 2.146.332, de suerte que el contingente inmigratorio nos ha dejado un remanente de 1.893.132 personas. El aumento de la población rural durante el mismo tiempo, ha sido tan sólo de 1.095.792 personas.

En la estadística por profesiones y oficios de los inmigrantes llegados, encontramos alguna explicación de ese desequilibrio.

Al efecto presentaremos un cuadro elaborado en nuestro Seminario, en el que solamente tomamos en consideración inmigrantes de ultramar, y cuyos oficios tienen relación directa con nuestras industrias rurales. (Años 1910 hasta 1920 inclusive).



**INMIGRANTES DE ULTRAMAR LLEGADOS DESDE 1910 HASTA 1920 (1)**

**Cantidad anual de inmigrantes de profesiones y oficios  
relacionados directamente con nuestras industrias rurales, y su comparación.**

<b>PROFESIONES Y OFICIOS</b>	<b>1910</b>	<b>1911</b>	<b>1912</b>	<b>1913</b>	<b>1914</b>	<b>1915</b>	<b>1916</b>	<b>1917</b>	<b>1918</b>	<b>1919</b>	<b>1920</b>
<b>Agricultores</b> .....	78.016	41.140	64.896	61.863	17.100	3.796	1.757	1.615	1.052	3.646	11.654
<b>Ganaderos</b> .....	469	64	70	95	89	38	18	36	24	149	254
<b>Jardineros</b> .....	148	140	195	209	81	25	29	12	6	63	45
<b>Jornaleros</b> .....	75.967	71.634	113.403	88.954	29.779	12.246	8.961	3.550	2.333	8.998	22.753
<b>Total de inmigrantes llegados</b>	338.828	281.622	379.117	364.878	182.672	83.019	75.381	51.665	50.662	69.879	107.413

(1) Estadísticas compiladas en el Seminario «Leyes de inmigración», año 1920; que funcionó bajo la dirección del profesor Dr. Miguel A. Cárcano, con la colaboración del ex jefe de Estadística de la Dirección de inmigración, Sr. Josué M. Igarzábal, actuando como jefe de curso el autor de este trabajo.

En el período (1910-1920) llegaron 1.985.142 inmigrantes, de los cuales fueron colocados e internados por la Dirección general de inmigración, solamente 538.478. (Ver detalles en el cuadro que se inserta al final de este capítulo).

En el cuadro que antecede, observamos: que el número de los inmigrantes correspondientes a profesiones y oficios relacionados con nuestras industrias rurales, es insignificante, comparado con el contingente total recibido anualmente; que, en cambio, recibimos una cantidad de gente sin oficio, o de oficios que nuestro país no puede asimilar por el momento, como podrá observarse en el cuadro que se agrega a continuación, en el que tomamos en cuenta solamente los rubros mayores:

OFICIOS	AÑOS											
	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	
Comerciantes .	9406	8571	10251	9652	6713	3238	2142	1491	1149	3039	7656	
Dependientes .	4065	2900	2842	2526	1595	562	311	329	297	1392	2021	
(1) Total . .	13471	11471	13093	12178	8308	3800	2453	1820	1446	4431	9677	

Agréguese a cada año, el total de jornaleros cuya estadística hemos dado ya y se verá la importancia de ese contingente. País agrícola ganadero el nuestro, necesita, obreros rurales capacitados y no comerciantes o gentes sin oficio que vienen a improvisarse, pues, como ya lo he manifestado anteriormente, el resultado de esa improvisación, debemos soportarlo todos.

Pero si ese elemento que necesitamos no nos llega, alguna causa ha de existir que se oponga a ello. O no llegan porque tienen ambiente propicio en sus respectivos países, o de lo contrario, no llegan porque el nuestro no les ofrece suficientes ventajas.

En cuanto al primer punto, es menester que se sepa que todos los países de Emigración, tienen una legislación adecuada, que ampara y protege a esta clase de productores, y es debido a ello y a las utilidades que han obtenido durante los años de guerra, con motivo de la elevación de los precios de sus productos, que los mismos han alcanzado una situación realmente privilegiada, todo lo que hace

(1) Cuadro formado con datos tomados de las estadísticas compiladas en el Seminario «Leyes de Inmigración».

pensar, que la emigración de ese elemento es poco posible por el momento.

Por lo que respecta al segundo punto, nuestro país no posee una organización adecuada, que atraiga a esa clase de inmigrantes. El hombre sin capital, o con muy poco, como sucede con la generalidad de ellos, no tiene ambiente propicio para desenvolverse en nuestro medio rural. Debido a estas circunstancias, el obrero competente que se halla radicado en su respectivo país, si emigra, será con carácter temporario, aprovechando la estación invernal, para luego volver al suyo; esto será ahora más fácil que nunca, por la velocidad de los nuevos vapores, que en muy pocos días los transportan de un continente a otro.

La inmigración llamada golondrina, en la que predomina el elemento improvisado, por el contrario, ha de afluir en mayor grado, para aprovechar la época de trabajo de nuestras campañas, que coincide con el período de desocupación en los países europeos.



## RESUMEN POR PROVINCIAS Y GOBERNACIONES, DE LA INMIGRACION COLOGADA E INTERNA DA

DURANTE LOS AÑOS 1910-1920 (1)

PROVINCIAS Y GOBERNACIONES	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	TOTALES
Capital federal.....	1.188	1.887	1.919	888	426	103	123	40	38	120	120	6 852
Buenos Aires.....	39.932	28.600	45.973	35.415	10.848	5.427	3.272	1.701	1.096	2.114	2.114	176.492
Entre Ríos.....	2.037	2.077	4.277	4.103	1.205	142	99	38	41	73	73	14.165
Corrientes.....	374	492	655	874	382	58	37	38	24	19	19	2.972
Santa Fe.....	27.205	17.007	20.791	23.821	9.371	2.780	1.540	728	905	992	992	106.131
Córdoba.....	13.527	9.163	13.264	15.367	5.117	1.952	878	427	437	564	564	61.160
Tucumán.....	3.617	4.944	5.842	5.847	2.488	557	339	136	173	130	130	24.203
Salta.....	873	1.381	2.024	2.237	642	223	117	73	27	67	67	7.731
Santiago del Estero.....	598	1.396	1.611	1.242	379	218	180	76	90	86	86	5.962
Jujuy.....	602	1.090	1.466	1.131	570	129	75	40	48	35	35	5.222
Cofamarca.....	36	108	177	153	144	33	24	—	2	3	3	683
La Rioja.....	83	99	42	80	46	11	12	1	5	—	—	379
San Luis.....	1.332	1.196	1.914	1.162	416	136	98	40	33	65	65	6.457
Mendoza.....	14.095	11.767	15.914	16.138	4.063	739	646	439	547	885	885	66.118
San Juan.....	1.900	1.787	1.600	2.363	757	311	128	129	139	181	181	9.376
Chaco.....	578	1.466	753	651	205	75	82	55	46	67	57	4.023
Misiones.....	350	758	852	713	258	24	19	9	10	242	242	3.477
Río Negro.....	1.056	1.170	2.014	1.612	622	187	121	90	58	128	128	7.205
Neuquén.....	133	157	298	159	72	26	32	13	3	94	94	1.081
Chubut.....	794	714	719	913	594	286	225	149	170	104	104	4.782
Santa Cruz.....	542	866	654	883	645	193	229	148	125	26	26	4.337
Pampa Central.....	4.798	3.026	4.671	4.132	1.099	572	433	1.299	66	261	261	20.668

## CAPITULO IV

### EVOLUCION HISTORICA DEL REGIMEN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL EN NUESTRO PAIS

Primeras iniciativas a su favor (1812 a 1825). — Reacción del latifundio (1830-1850). — Victoria de Caseros. — Retorno a la pequeña propiedad. — Constitución del 53 y su influencia sobre la propiedad. — Evolución de conjunto. — Colonización agrícola. — Bs. Aires, Sta. Fe, Entre Ríos, Corrientes y Córdoba. — Evolución particular. — Organización nacional. — Iniciativas en el orden nacional, desde su organización, hasta la fecha.

Los primeros años del siglo pasado, tan llenos de novedades en la historia política de nuestro país, pasaron casi inadvertidos para esta clase de actividades.

El decreto de 4 de septiembre de 1812, dictado a insinuación de D. Bernardino Rivadavia, “ofreciendo su inmediata protección a los individuos de todas las naciones que quisieran fijar su domicilio en el territorio del Estado, concediendo tierras a los extranjeros que se dedicaran a la cultura de los campos” (1), constituye el primer paso dado en ese sentido, el primer acto gubernamental producido después de nuestra emancipación, con el objeto de colonizar nuestras tan desoladas tierras.

En el año 1813, obtienen sanción dos leyes de gran importancia para el punto que nos ocupa:

La primera, dictada con fecha 15 de marzo, “ordena al supremo P. E., disponer de las fincas que pertenezcan al Estado, bajo cualquier aspecto que sean, enajenándolas del modo que crea más conveniente al incremento del erario”. (2).

La segunda, sancionada con fecha 13 de agosto de 1813, “prohíbe la fundación de mayorazgos en el territorio de las Provincias Unidas, no sólo en la generalidad de los bienes, sino sobre las mejoras del tercio y quinto, como asimismo cualesquiera otra especie de vinculación, que no teniendo un objeto religioso o de

---

(1) y (2) Aurelio Prado y Rojas. — Leyes y decretos promulgados en la Pro-  
da Bs. As. desde 1810 a 1876, recopiladas por el autor. Tomo I, pág. 144, 45 y 180.

“piedad, transmita las propiedades a los sucesores sin la facultad “de enajenarlas”. (1).

La ley de 15 de marzo, establecía una novedad en lo que respecta al uso y destino de la tierra pública, al conceder al P. E. amplias facultades para su enajenación. Si bien es cierto, como dice Avellaneda, que ella “no revela ningún sistema sobre la colocación, contiene sin embargo el principio fecundo, de que el estado no debe retenerla con una codicia tan estéril como torpe” (2). Práctica de la que se ha hecho uso y abuso por gobiernos posteriores para enajenar nuestras mejores tierras fiscales, olvidando que la ley que nos ocupa, en su parte final, establecía terminantemente la enajenación “atendiendo al modo que crea más conveniente al incremento del erario”.

La del 13 de agosto, entregaba la propiedad a la libre acción del régimen sucesorio que la parcela, distribuye y valoriza, suprimiendo excepciones odiosas a favor de determinados miembros de la familia, que aún subsisten incorporadas a la legislación de algunos países.

El 13 de mayo de 1817, el Supremo Director, solicita y obtiene del Congreso “la autorización para adjudicar tierras a los pobladores de la nueva demarcación, procediendo en ello conforme “a derecho, y sin perjuicio de las reglas que en adelante haya de “prescribir el Congreso”. (3)

El 22 de julio del mismo año, se dicta un decreto estableciendo que los oficiales del ejército, sin ubicación, “sean preferidos en “la repartición de terrenos gratuitos y auxiliados con alguna cantidad de dinero, para empezar sus trabajos, por la hacienda del “Estado...”. (4)

El decreto del 17 de octubre de 1818, faculta nuevamente al Supremo Director para “el repartimiento de baldíos en las fronteras de Sgo. del Estero”. El 15 de noviembre, se le autoriza para “ofrecer las tierras que estuvieren vacantes dentro de la línea de la “laguna Kaquelhuineul”, a los que quieran dedicarse a la cría de “ganados e industria agricultora”. (5)

El 18 de febrero de 1819, el Soberano congreso nacional de las Provincias Unidas del Río de la Plata, contestando la comunicación enviada el 18 de diciembre del año anterior por el Supremo Director sobre interpretación y alcance de la autorización acordada

(1) Aurelio Prado y Rojas. — Ob. citada. Tomo I, pág. 212 y 13.

(2) Nicolás Avellaneda. — Tierras públicas. Tomo 5.º, pág. 42. Ed. Bib. Argentina.

(3) A. Prado y Rojas. — Ob. cit. Tomo I, pág. 379.

(4) A. Prado y Rojas. — Ob. cit. Tomo I, pág. 402.

(5) A. Prado y Rojas. — Ob. cit. Tomo I, págs. 378-79 y 463.

por el Congreso sobre distribución de tierras en propiedad, dentro de la línea de fronteras, a los efectos de hacer extensiva la misma a los pobladores que, arriesgando sus vidas y haciendas, habían traspasado dichas líneas y se habían establecido fuera de ellas, declaró: "que no tanto por título de gracia, cuanto de rigurosa justicia, "le corresponden el de propietarios, de unos terrenos que han sabido adquirir y que tendrán que conservar sin participar de la "protección y salvaguardia que dispensa el Estado a las demás "propiedades que están comprendidas dentro de las líneas de fronteras". (1)

Decreto que muestra en forma indubitable la orientación y el pensamiento de los hombres de esa época, en lo que respecta a distribución de las tierras fiscales y que, como tendremos oportunidad de ver más adelante, contrasta tantas veces con otros que sucedieron en el gobierno del país.

El año 1820, transcurre sin novedades en el campo que nos ocupa. La anarquía que azotaba al país distraía el pensamiento de los hombres hacia otras cosas, que en el momento revestían mayor importancia, que la colonización de nuestras tierras.

En 1821, sólo dos disposiciones se encuentran con relación a la materia que nos ocupa: una de ellas votando fondos para costear el transporte de varias familias agricultoras a la provincia de Bs. Aires y la otra autorizando al gobierno de la misma, para acordar suerte de solares, chacras y estancias a los que quisieran establecerse en el desierto de la Patagonia.

El año 1822, se presenta a manera de jalón plantado en medio de las prácticas establecidas desde los primeros momentos, en lo que respecta al uso y distribución de las tierras fiscales. Con fecha 17 de abril de dicho año, aparece un decreto suscripto por Rivadavia, declarando la inmovilidad de las tierras del Estado. El 21 de julio aparece otro, afirmando el anterior. El 19 de agosto se sanciona una ley que da la explicación de las medidas adoptadas por Rivadavia, en virtud de la cual se autorizaba un empréstito en Londres. La prohibición de anajenar las tierras quedaba, pues, explicada por el mismo, al declarar: "que dichas tierras fueron reservadas "con el objeto de ofrecerlas en garantía a los prestamistas". Dos años más tarde, por ley del 18 de noviembre de 1825, el Estado reconocía como fondo público nacional, la suma de quince millones de pesos e hipotecaba en garantía de su pago, las tierras del Estado.

Pasaremos por alto todos los fundamentos en favor y en con-

---

(1) A. Prado y Rojas. — Ob. cit. Tomo II, págs. 6 y 7.

tra de este sistema de obtener crédito, por no tener un interés directo con el tema que estamos tratando.

En el año 1823, se lleva a cabo el primer ensayo de colonización por medio de empresarios. El señor Robertson, toma a su cargo la realización de la primera empresa, fundando al sur de Buenos Aires, la colonia Santa Catalina; primera tentativa, que fracasa lamentablemente por defectos de organización, fracaso que origina el desbande de los colonos.

En 1826, se constituye la llamada Sociedad argentina de colonización, la que de inmediato contrata en Inglaterra el envío del primer contingente de familias agricultoras, que llegan al país algunos meses más tarde, se distribuyen por la provincia de Buenos Aires y luego, por falta de organización y por las persecuciones de que fueron víctimas de parte de las autoridades, no logran radicarse, corriendo igual suerte que la anterior.

En el mismo año se dicta en la provincia de Bs. Aires una ley ordenando la demarcación de una legua de campo, en circunferencia a cada pueblo, para destinarla a agricultura.

Más tarde, con fecha 18 de mayo del mismo año, el Congreso general constituyente, después de un amplio y prolongado debate, sanciona la ley que Rivadavia reclamaba desde hacía tiempo, y en la que se perfila ya, el convencimiento de que no bastaba dar tierras en propiedad, sino que era necesario seleccionar a los futuros propietarios, a fin de que los que resultaren favorecidos aplicaran sus esfuerzos para obtener de la tierra, lo que la misma es capaz de dar como fruto del trabajo constante y disciplinado. Convencimiento que enaltece, aún más, el genio de aquellos hombres, y que muchísimos años más tarde, otros gobernantes olvidarían completamente, distribuyendo tierras a manos llenas, sin establecer selección de ninguna clase, recrudesciendo el fenómeno del latifundio, con los resultados generales conocidos.

No transcurren dos años aún, cuando aparece en el gobierno de la provincia de Buenos Aires, el coronel D. Manuel Dorrego, quien se preocupa de inmediato en desvirtuar la ley que tanto había preocupado a Rivadavia, dictando sucesivamente los decretos de 26 de febrero, 20 de agosto y 30 de octubre de 1828, por los que disminuye el término de la enfiteusis, modifica el cánón, suprime valuaciones y establece nuevos precios a las tierras.

Con estos antecedentes, termina el primer período de nuestra política agraria, durante el cual toda la preocupación de los hombres de gobierno, fué poblar y radicar los colonos a la tierra, lu-

chando contra el latifundio y ayudando en la medida de sus fuerzas al trabajador que buscaba independencia.

Inmediatamente después comienza el segundo período — antítesis del anterior — que se prolonga hasta tanto permanece en el poder el hombre que lo inició. Toda la obra constructiva, va poco a poco, desmoronándose; el latifundio avasallador hace de nuevo su aparición y, fuertemente protegido por el régimen imperante, arremete contra todo y logra nuevamente enseñorearse de la campaña.

Por decreto de 8 de noviembre de 1832, dictado a instancias del tirano Rosas, se ordenaba la denuncia de los campos pertenecientes al gobierno, para después enajenarlos de acuerdo con el decreto del año 1837, o concederlos en premios, como retribución de los servicios prestados en la campaña contra los salvajes, política que continúa haciéndose extensiva durante los años 1838, 39 y 40.

El mismo Rosas, no pierde su parte en el botín, y con ese motivo, con fecha 6 de junio de 1834 recibe en pago de sus servicios y como premio de honor, la isla de Choele Choele, en plena propiedad (1). Premio que Rosas rechaza en seguida y cuya devolución la Cámara de Representantes acepta por decreto del 30 de septiembre del mismo año (2), y por el mismo se le donan en cambio 60 leguas (3) en terrenos de pastoreo existentes en la provincia.

Se prosigue la campaña iniciada contra los salvajes y como lógica consecuencia, la distribución de tierras, asume proporciones enormes; militares y civiles se disputan su suerte y, como lo hace notar Avellaneda, “temiendo de que en la pampa inmensa faltara “tierra para tantos postulantes” (4), se dicta la ley de 9 de noviembre de 1839, la que en su art. 8º establecía que, “desde esa fecha ya no se venderán tierras de propiedad pública”.

Esta política continúa hasta tanto dura en su puesto el tirano. Rosas fué, como muy gráficamente ha dicho Cárcano, “un dique “fuerte y compacto, sin grietas ni filtraciones, que detuvo el progreso del país” (5).

Caído éste, una nueva era se inicia; las preocupaciones que inquietaron a los patricios desde los primeros años de nuestra emancipación, surgen de nuevo con mayores bríos, multiplicándose las iniciativas amparadas por las disposiciones de nuestra carta magna que terminaba de recibir sanción, tendientes a traer a estas tierras

(1), (2) y (3) A. Prado y Rojas. — Ob. cit. Tomo IV, págs. 134-140 y 141. En el decreto correspondiente a la llamada (3) existente en la recopilación de Prado y Rojas, por error, hace llegar la donación tan sólo a 50 leguas.

(4) N. Avellaneda. Ob. cit. ed. cit. Tomo V, pág. 124.

(5) Miguel A. Cárcano. — Evolución histórica del régimen de la tierra pública. 1810-1916, pág. 180.

pletóricas de riquezas inexploradas, lo único que necesitaban para darles valor: el elemento generador del trabajo, que, como dije oportunamente, languidecía en la vieja Europa, por falta de campo propicio para desenvolverse y cuya verdadera situación nos pinta el autor de la primera tentativa racional de colonización en nuestro país, el Dr. M. A. Brougues (1), distinguido médico francés, perfecto conoecedor de las cuestiones agrarias, quien en fecha 28 de enero de 1853, celebró con el representante de D. Juan Pujol, gobernador de la provincia de Corrientes, el contrato que lo autorizaba para introducir al país mil familias agricultoras en el término de 10 años, a razón de 200 familias por vez, permitiéndosele traer el primer grupo dentro de los dos primeros años y el resto dentro del término fijado por el contrato. (Art. 4).

El gobierno de Corrientes debía entregar a cada familia un terreno de 20 cuadras cuadradas de extensión, o sean (33 hs., 28 ás, 20 ctás.), tierra que pasaba a ser propiedad de la familia, después de transcurridos 5 años de su llegada. (Art. 7).

Además, el gobierno de la provincia, se comprometía a entregar a título de adelanto:

Un rancho compuesto de dos piezas, 6 barricas de harina de 8 arrobas cada una, semillas de algodón y tabaco necesarias para cultivar una cuadra cuadrada de cada una de dichas plantas, 4 fanegas de trigo y 1 de maíz; semillas de caña de azúcar para sembrar 1 cuadra, y, además 12 cabezas de ganado, a saber: 8 vacas: dos caballos y dos bueyes, para el trabajo. (Art. 10)

Dichos adelantos debían ser devueltos al gobierno, después que los colonos hubieran levantado dos cosechas y siempre que aquellas resultasen favorables; en caso de ser contrarias, podrían postergar la entrega hasta después de la tercera cosecha. Dichas devoluciones se destinaban a favorecer el establecimiento de los demás contingentes de inmigrantes. (Art. 11).

Estos son, los puntos fundamentales del contrato celebrado entre el Dr. Brougues y el gobierno de la provincia de Corrientes, contrato que más tarde fué aprobado por el gobierno de la Confederación (2). Según dicho contrato, la elección del terreno en que

(1) M. A. Brougues. — Extinction du pauperisme agricole par la colonisation, dans les Provinces de la Plata (Amérique du Sur). 2.<sup>a</sup> edición, publ. por Bagnères de Bigorre. Febrero 1855. págs. 1 a 18.

La obra de Brougues, constituye el tratado de geografía económica más completo que hasta esa época se haya publicado, relativo al territorio de la Confederación Argentina.

Reconociendo la importancia y la utilidad del mismo, el Presidente de la Confederación Gral. D. Justo J. de Urquiza, por decreto de 9 de septiembre de 1854, ordenó fuese traducido al castellano a expensas del Estado y se agradecieran al autor los servicios prestados.

(2) Para mayor abundamiento, véase M. A. Brougues, Ob. cit., págs. 71 a 79.

debían ubicarse las colonias, quedaba a cargo del Dr. Brougues; entre las tierras existentes en poder del gobierno de Corrientes, situadas sobre las márgenes de los ríos Paraná y Uruguay, en la parte conocida con el nombre de Misiones. (Art. 6°).

A pesar de todas las previsiones del Dr. Brougues, la empresa no tuvo el éxito que era dado esperar. Una epidemia declarada en pleno viaje, causó la pérdida de algunos inmigrantes. Con el resto del primer contingente, se fundó la colonia San Juan, la que fué plantada en terrenos distintos a los que Brougues había elegido, con el agravante de que los mismos eran de propiedad particular y cuya expropiación no se hizo de antemano, como hubiera correspondido.

El cambio en la ubicación de la colonia, realizado por el gobierno de la provincia, fué debido a que el sitio elegido por Brougues, quedaba fuera de la zona considerada tranquila y muy distante de los mercados de consumo.

Como es de suponer, los dueños de las tierras ocupadas por la Colonia San Juan, iniciaron de inmediato sus acciones en contra de sus ilegítimos ocupantes. Los colonos soportaron durante algún tiempo las persecuciones de que fueron víctimas, en espera de que se solucionara su situación, pero como las promesas no se cumplían, y como la extensión de tierra que correspondió a cada uno, era demasiado exigua, terminaron por hacer abandono de las mismas, ubicándose aisladamente en tierras que le fueron proporcionadas por particulares. Malogróse, así, una empresa que tanto había costado a su iniciador.

No habían transcurrido cinco meses aún, desde la firma del contrato entre Brougues y el representante del gobernador Pujol, cuando con fecha 15 de junio de 1853, el Sr. Aarón Castellanos, hombre de encumbrada posición financiera, autor e imitador de grandes empresas, firmaba con el representante de D. Domingo Crespo, — gobernador de la provincia de Santa Fe — un contrato de colonización, calcado sobre el de Brougues, pero con mayores ventajas personales que aquél.

El Sr. Castellanos, se comprometía traer de Europa, 1000 familias agricultoras, en grupos de 200, formadas por 5 personas por lo menos cada una.

El gobierno de la provincia por su parte, se comprometía a entregar a cada familia, 20 cuadras de tierra para su labor, 4 leguas cuadradas de tierra de propiedad comunal alrededor de cada colonia, para pastoreo de los ganados y habilitar solamente al primer



grupo de doscientas familias, con ranchos, vacas, caballos, harina y semillas para sembrar.

El gobierno debía entregar al señor Castellanos 32 leguas de tierras, donde él las eligiera dentro de la zona designada en el contrato (San Javier al Norte, y sobre el Salado) (1).

Los colonos por su parte, debían entregar al señor Castellanos una tercera parte de su cosecha durante 5 años consecutivos.

El señor Castellanos, sellaba así una aspiración que había acariciado durante algunos años, conjuntamente con la de la construcción del ferrocarril de Rosario a Córdoba.

Inmediatamente después, el señor Castellanos, se trasladó a Europa y trata por todos los medios de llevar a feliz término su empresa, para lo cual contrata el envío de los futuros colonos, con las casas de Venderest, de Dunquerque, Textor, de Franckfort, y Beck y Hersog, de Basilea. (2)

A fines del año 1855, llega al país el primer contingente de agricultores procedentes de Dunquerque.

Entre tanto, en la política interna, se producen novedades, entre las cuales, la que mayor importancia tiene, para la empresa de Castellanos, es la relativa al cambio de las personas que estaban en el gobierno de la provincia de Santa Fe.

Castellanos, que a su llegada creía encontrar todo hecho de acuerdo con los términos del contrato, fué ingratamente sorprendido con la noticia de que, no sólo nada se había comenzado, sino que, por el contrario, se trataba de eludir los compromisos contraídos. Es de imaginarse la situación de ese hombre, ante la disyuntiva en que se encontraba colocado: por una parte, los colonos que reclamaban lo que tenían derecho; por la otra, los hombres del gobierno de Santa Fe, que pretendían eludir los compromisos que sus antecesores habían contraído (3). Después de múltiples vicisitudes

(1) Véase Aarón Castellanos. — Colonización en Santa Fe y Entre Ríos y el Ferrocarril de Rosario a Córdoba, págs. 18 y sigs.

Por lo que respecta a la extensión de tierras que el gobierno debía entregar al señor Castellanos, existe discrepancia entre los que se han ocupado del asunto: mientras el señor Castellanos, en el op. citado, a pág. 18 y a pág. 28, habla de 32 leguas, otros sólo mencionan 16; la razón está, en este caso, de parte del señor Castellanos; el contrato respectivo, que fué ratificado por el gobierno de la Confederación con fecha 6 de junio de 1854, en su art. 19, dice: «A más de la concesión que se hace al señor Castellanos estipulada en el artículo 5º, el gobierno de Santa Fe, a nombre de la provincia de su mando, le concederá en compensación del trabajo y gastos que demanda el negocio, en propiedad, para la colonización agrícola, 4 leguas de frente y 4 de fondo sobre el Río Paraná y 4 leguas de frente y 4 leguas de fondo sobre el Río Salado, de los terrenos de propiedad pública, elegibles por el interesado para establecer en ellas crías de ganado vacuno y lanar, etc...» (Registro Oficial. Tomo 3º, años 1852 a 1856, pág. 122).

(2) Por lo que respecta a la forma en que Castellanos realizó la propaganda en Europa, véase su op. cit., pág. 83 a 89.

(3) Véase la carta que, desde Paraná, Castellanos dirigió al señor Ministro del Interior, con fecha 9 de septiembre de 1856. Op. cit., págs. 44 a 51. En ella relata en forma sintética todas las alternativas, todas las vicisitudes que los primeros colonos hubieron de soportar.

y transeurridos ya algunos meses desde su llegada, los colonos fueron, por fin, ubicados en las tierras de propiedad fiscal existentes en Cantón Iriondo, donde, según declaraciones del propio gobernador de la provincia, Dr. Cullen, "se encontrarían mejor ubicados que "en las tierras que Castellanos había elegido para la misma".

Plantada la colonia, el Dr. Cullen, sucesor del Dr. Crespo en el gobierno de la provincia, prestó a la misma toda clase de atenciones.

Más tarde, con fecha 2 de julio de 1856, el gobierno de la Confederación tomó a su cargo la empresa de Castellanos, mediante la indemnización correspondiente, desligando a los colonos de las obligaciones que por contrato tenían pendientes con el empresario; obligaciones que se estaban transformando en nominales, a causa de las pérdidas en sus cosechas, que los colonos hubieron de soportar en los primeros tiempos, ocasionadas por las sequías y por la langosta.

Las duras pruebas a que fueron sometidos los colonos desde su llegada al país (primero por falta de ubicación, luego por la pérdida de sus cosechas) y que soportaron sin desmayo, dan razón de la verdadera calidad de agricultores de esa gente y representan, a mi modo de ver, la negación más absoluta de cuanto se haya dicho o escrito en contra de lo que sostengo, por algunos de los que sobre el punto se han ocupado, al pretender demostrar que el primer contingente traído por Castellanos, estaba formado por aventureros, por gente que nunca habían sido agricultores.

Desligados los colonos de sus obligaciones con el señor Castellanos, continuaron desenvolviéndose normalmente, favorecidos por el estímulo del que se siente dueño del producto íntegro de su trabajo y por el resultado de las buenas cosechas que sucedieron a los primeros años.

Para dar una idea de la prosperidad de dicha colonia, bastará citar la cifra relativa a la población existente en la misma, al practicarse el censo de septiembre de 1869 (13 años después de su fundación) la que en esa fecha contaba ya con 362 familias y con un total de 1856 individuos. (1).

En 1858, el Sr. Ricardo Foster, funda al suroeste de Esperanza, la colonia de San Jerónimo, con algunas familias que habían llegado de Suiza con intención de establecerse en aquella, pero que no les fué posible por no existir tierra disponible.

El señor Foster plantó dicha colonia en tierras de su propie-

---

(1) Guillermo Wilken. «Las Colonias». Informe sobre el estado actual de las colonias agrícolas en la Rep. Argentina. Pág. 7, Bs. As. 1873.

dad; más tarde, uno de los colonos solicitó ayuda del gobierno para trasladarse a su país a los efectos de traer nuevas familias: el gobierno acordó el pago del viaje a dicho colono y seis meses después, como resultado de la propaganda realizada por el mismo, llegaban más de 20 familias, que se instalaron en San Jerónimo.

En ese mismo año, los señores Vanderest y Saint Hilaire, obtienen del gobierno de la Confederación, 12 leguas sobre el Paraná, con la obligación de poblar con 10 mil inmigrantes, entregándoseles la tierra a medida que acreditasen la población. Dichos empresarios hicieron algunos ensayos, pero luego, en vista de las dificultades con que tenían que tropezar, abandonaron la empresa sin mayores ventajas para ellos ni para el país.

El libro que Brougues había editado para servir de propaganda a la empresa que tan malos resultados personales le produjera, circulaba profusamente por Europa; los agentes que Castellanos había dejado estratégicamente distribuidos, sacaban provecho con la difusión de dicho libro y con las publicaciones periódicas que efectuaban. Las comunicaciones que los primeros colonos enviaban a sus parientes y amigos, completaban el sistema de propaganda y el asunto de la colonización tomaba cuerpo día a día.

Los señores Beek y Herzog, de Suiza, constituyen una sociedad anónima para dedicarse a la colonización en Santa Fe. Con tal motivo, solicitan y obtienen del gobierno de la misma una importante concesión de tierras al sud oeste de la provincia.

Las fallas anotadas en las tentativas de Brougues y Castellanos, son antecedentes que los nuevos colonizadores tienen muy en cuenta, para no reincidir.

Tendiente a la realización de su empresa, reclutan gente, que van enviando por remesas sucesivas, fundando las colonias de San Carlos, en 1858, Humboldt, en 1869, Gruetly, en 1869.

Entre Ríos, no permanece ajena a las iniciativas de este orden. La primera tentativa corresponde al general Don Justo José de Urquiza, quien a su vuelta de Caseros, funda cerca de la ciudad de Paraná, la colonia "Las Conchas", con algunos soldados que habían combatido bajo sus órdenes, concediéndoles suertes de tierras de 10 cuadras cada una.

Esta colonia tiene una vida efímera; algunos de los colonos consiguen radicarse, otros venden o abandonan sus tierras; al año siguiente de su fundación, se repuebla con elementos de la colonia de San Juan.

La verdadera tentativa de colonización con carácter serio, la constituye la que el mismo Urquiza lleva a cabo en 1858, al fundar

la colonia San José, con gente que venía de Europa contratada por el señor John Lelong (uno de los tantos empresarios nacidos, como consecuencia de la actualidad del asunto), quien había celebrado un contrato de colonización con el gobierno de Corrientes, con base de una importante cesión de tierras.

Firmado dicho contrato, el señor Lelong deja transcurrir mucho tiempo sin ocuparse del asunto, encargando luego a los señores Beck y Herzog del reclutamiento de los colonos.

Los señores Beck y Herzog, de acuerdo con las indicaciones transmitidas por Lelong, reclutan 100 familias suizas, que embarcan de inmediato con destino a ésta, viniendo al frente de dicho contingente el señor Beck.

A su llegada Beck es informado de que el contrato de Lelong había sido declarado nulo. En vista de lo cual recurre en demanda de ayuda al gobierno de la Confederación, pero éste, que terminaba de hacerse cargo del contrato de Castellanos y cuyas arcas estaban completamente exhaustas, no prestó oído a las sollicitaciones de Beck, quien se traslada de inmediato a Paraná para proponer igual cosa al Gral. Urquiza, el que, a instancias del Dr. Victorica, acepta la proposición, destinando a ese objeto, tierras de su propiedad situadas en Ibicuy. (1).

Los puntos fundamentales del contrato eran los siguientes: cada familia recibiría 20 cuadras de terreno, el dinero necesario para instalarse y comenzar sus trabajos agrícolas, y los alimentos necesarios para vivir durante un año, debiendo los colonos abonar en concepto de interés por los adelantos recibidos, el 2 % mensual, (o sea el corriente en aquellos tiempos).

La colonia fué instalada en el sitio indicado, pero, debido a una extraordinaria creciente del Paraná, que se produjo más tarde y que inundó esa localidad, el Gral. Urquiza, trasladó dicha colonia a las márgenes del Río Uruguay, cerca de Paysandú.

Halagado por el resultado de su primer ensayo, el General se dedica personalmente a la colonización; con tal motivo, contrata en Europa el envío de familias agricultoras. En 1859, llegan al país algunas a expensas del General y como no tuviera más tierras disponibles en la colonia S. José, funda, cerca de la misma, la villa de Colón.

---

(1) Pocos días antes, un señor Panelo, se había entrevistado con el Gral. para interesarlo por un proyecto de colonización del que era autor. Urquiza despidió al visitante en forma poco afectuosa, diciéndole: «que el primer colono que llegase a E. Ríos, en el Sandubay más alto lo iba a colgar».

Algo semejante resultó de la entrevista con Beck, después de la cual Castellanos, lo presentó al Dr. Victorica, quien mediante su influencia consiguió hacer cambiar el modo de pensar del General. — Aarón Castellanos, Op. cit., págs. 125 a 127.

Como se desprende de los antecedentes expuestos, la pequeña propiedad, constituye un anhelo colectivo, que se traduce prácticamente en un cúmulo de iniciativas en pro de la realización de dicho anhelo. Corrientes, Santa Fe y Entre Ríos, constituyen el punto de concentración obligado de las primeras iniciativas. (1).

Mientras las corrientes colonizadoras se dirigían a las provincias mencionadas, Buenos Aires, preocupado por otros problemas, no había conseguido orientarse hacia un sistema determinado sobre colonización de tierras.

Asegurar las fronteras por medio de la población, fué uno de los métodos practicados. En esta forma se fundaron: Patagones, Bahía Blanca, Baradero y Villa Castelli.

De todos esos ensayos, el único que merece mencionarse especialmente, es el del centro agrícola de Baradero, fundado en 1856 con inmigrantes que venían destinados a la colonia Esperanza y que Castellanos no admitió por no poseer ubicación para los mismos.

Después de estas primeras iniciativas, Buenos Aires, libre ya de compromisos políticos, se dedica con especial atención a reparar los desmanes ocasionados por el tirano y los abusos que los viejos enfiteutas cometían al ocupar tierras, sin haber abonado, en ningún caso el canon correspondiente.

Córdoba, por su parte, en 1855 dicta su ley de fomento para la inmigración europea y en 1856, otra, tendiente a la enajenación de sus tierras fiscales.

La falta de comunicación interior, contribuyó a impedir que tales iniciativas dieran el resultado que sus autores esperaban. La

(1) Del éxito alcanzado por las primeras iniciativas de que hacemos mención, hablan eloquentemente las cifras que transcribimos, relativas al estado de las mismas en el año 1872.

NOMBRE DE LA COLONIA	Año de fundación	No. de habitantes
Esperanza.....	1856	1856
San José.....	1856?	1991
Villa Urquiza.....	1858	800
S. Gerónimo.....	1858	958
San Carlos.....	1858	1992

obra del Ferrocarril Central Argentino, no había conseguido llevarse a la práctica a pesar de los años transcurridos.

Expuestas sintéticamente las diversas iniciativas que en cada provincia se llevaron a cabo en favor de la pequeña propiedad rural, después de Caseros hasta la capitalización de Buenos Aires, que hemos presentado en conjunto, por la carencia de documentos originales que permitieran seguir el desarrollo cronológico en cada una de las mismas, entraremos a considerar las diversas iniciativas realizadas, posteriormente, en cada provincia.

### Buenos Aires

Realizadas las primeras tentativas de que hicimos mención y desligada de compromisos políticos, Buenos Aires entra de lleno a preocuparse de la solución del problema de la pequeña propiedad.

La estancia, explotación tipo, dominante en la provincia, se hallaba fuertemente defendida por el régimen de la gran propiedad imperante en la misma, e impedía que alrededor de los centros poblados, se agrupaban los pequeños productores, que los mismos necesitaban para abastecerse.

La corriente inmigratoria que se había establecido, iba volcando sobre nuestro territorio un buen porcentaje de agricultores, para quienes, nuestra colonial explotación ganadera no constituía ningún aliciente.

Su sistema de alimentación, de trabajo y de vida difería completamente del que tenían nuestros gauchos.

Venían en busca de la propiedad libre y fácil, de que tanto se les había hablado en Europa.

Los grandes terratenientes no se preocupaban de subdividir sus tierras, y en muchos casos dificultaban su arrendamiento para la agricultura.

La ley dictada el 13 de octubre de 1857 (1) tendiente al fraccionamiento y venta de las tierras fiscales existentes en el partido de Chivilcoy y reglamentada con fecha 2 de junio de 1858 (2), constituye la primera cuña que se planta al feudalismo existente.

Dicha ley, "caleada sobre el padrón angloamericano, como dice Avellaneda, establecía una novedad en nuestro régimen, mensura previa y división de los lotes, derechos de preferencia para sus ocupantes — escritura inmediata — y prohibición absoluta de adquirir más de un lote por familia".

(1) y (2) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo V, págs. 331 al 33; 376 a 77.

Los resultados de tan importante ley no se hicieron esperar. Chivileoy se transforma de inmediato en uno de los más importantes centros agrícolas del oeste. Es el único partido de campaña que, observando su propio crecimiento, ha sentido la necesidad de darse cuenta a sí mismo de sus progresos, marcando con cifras el camino ascendente que principia a recorrer; sus vecinos se han reunido por una inspiración espontánea y han levantado una estadística, la cual revela que en espacio de ocho años su población se ha duplicado...” (1).

De 6.001 habitantes que contaba en 1854, llega en 1865, a contar con 14.232. (2)

El 9 de octubre de 1858 se dicta la ley estableciendo la venta de los terrenos en el ejido de los pueblos de campaña “con excepción de los situados sobre la ribera del Río de la Plata y de los conocidos por la Chacarita, de los Colegiales, en Flores y Morón” (3). Dicha ley es modificada por la del 26 de octubre de 1865 (4), la que permitía la venta o el arrendamiento de las mismas, a los efectos de proporcionar recursos a las municipalidades.

Con fecha 29 de julio de 1867 se dicta la ley de derechos posesorios, declarando “que es suficiente título la posesión de 40 años sin interrupción para los terrenos del municipio de la ciudad y de los ejidos de los pueblos de campaña”. (5)

Entretanto, Avellaneda, el inquieto ministro de Alsina, continuaba preocupado por la suerte de su proyecto de ley sobre ejidos, que presentara al poco tiempo de ocupar el ministerio.

Con fecha 29 de mayo de 1869, (6) se dicta una ley comprendiendo a los ocupantes de las tierras fiscales existentes en Bragado, dentro de las disposiciones de la dictada con fecha 11 de enero de 1867 (7), la que también legislaba sobre la forma de venta de las tierras fiscales dentro de las fronteras, acordando a los primeros ocupantes, un término perentorio de 90 días, para hacer uso de la preferencia establecida en su favor.

La ley de 29 de mayo, establecía además, que las tierras que por la ley anterior quedaban sin venderse dentro del término fijado, se declaraban de pan llevar, debiendo luego ser puestas en venta, de acuerdo con la ley dictada para el partido de Chivileoy.

El proyecto de la ley sobre ejidos, que Avellaneda presentara

(1) N. Avellaneda. — Op. cit. Tomo V, pág. 203.

(2) Censo nacional de 1865.

(3) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo V, págs. 405 y 406.

(4) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo VI, pág. 487.

(5) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo VII, págs. 114 y 15.

(6) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo VII, págs. 251 y 52.

(7) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo VIII, págs. 77 y 78.

en 1867, reproducido y ampliado más tarde, obtiene sanción con fecha 3 de noviembre de 1870.

En sus 48 artículos, establecía la forma de división del ejido de los pueblos, en solares, chacras y quintas, fijando la extensión de cada uno de ellos, declarando a las mismas de pan llevar; estableciendo las distintas formas de obtenerlos (donación, compra o arrendamiento) y por último, prescribiendo el procedimiento a observarse en la tramitación de los juicios, hasta la escrituración definitiva de los mismos. (1).

Proteger al verdadero trabajador de la tierra, facilitarle la adquisición de su propiedad, o el arrendamiento directo, alejando al especulador, son en síntesis las ideas que preocupan activamente a Avellaneda, desde su iniciación en la vida pública.

Después de los antecedentes expuestos y debido a la crisis por que atravesaban nuestros productores rurales, sucede un período de calma en lo que respecta a las iniciativas en favor de la institución que nos ocupa.

El 15 de noviembre de 1876 (2) el gobernador Casares, logra ver convertido en ley, su proyecto sobre constitución de pequeñas propiedades, que había concebido, con el propósito de agrupar la población desparramada en el ejido de los pueblos.

La difícil situación financiera por que atravesaba el país, comprometió grandemente el éxito de esta ley. La pequeña propiedad, librada a sus propios medios, era víctima de la presión que ejercía la gran propiedad, cuya explotación típica — la estancia — día a día requería mayor extensión de campo para dar cabida a sus ganados, que se reproducían con toda facilidad.

El 22 de noviembre de 1887, se dictó la ley de los centros agrícolas, en virtud de la cual se proyectaba la creación de 222 centros, con una extensión de 1.700.000 hs. divididas en chacras. (3)

Para la aplicación de dicha ley, se utilizaban los terrenos circundantes a las estaciones de ferrocarriles, que no tuvieran centros de población, siempre que se tratara de tierras útiles a la agricultura y que no distaran más de 20 leguas de la Capital federal.

La ley admitía la concurrencia de dos sistemas para la creación de los centros: la iniciativas oficial y la iniciativa particular.

Por lo que respecta al primero, el P. E. de la provincia, estaba facultado para expropiar las tierras necesarias, dentro del término de dos años. En cuanto al segundo, permitía a los particulares la

(1) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo VIII, págs. 420 a 429.

(2) A. Prado y Rojas. — Op. cit. Tomo IX, págs. 205 a 212.

(3) Florencio T. Molinas. — La colonización argentina y las industrias agropecuarias, 1810-1910; pág. 113.



división de las adquiridas con ese objeto. Los concesionarios y los agricultores de los centros agrícolas, tenían establecidos por ley, entre otros, los siguientes privilegios: crédito con hipoteca amortizable en 10 años, 25 % de rebaja en los fletes y liberación de gravámenes durante los tres primeros años.

La ley les imponía, asimismo, la obligación de trabajar la tierra.

La extensión de las tierras fiscales existentes alrededor de las estaciones era reducida. Los particulares dueños de las mismas tenían dos caminos igualmente provechosos para desprenderse de ellas: 1º acogerse a la ley de expropiación, que las calificaba de utilidad pública, percibiendo el importe correspondiente; 2º erigirse en empresarios y fundar los centros por su exclusiva cuenta, aprovechando las ventajas otorgadas por el Banco Hipotecario de la Provincia.

Con estos antecedentes, es de imaginarse la cantidad de empresarios que nacieron como consecuencia de las liberalidades de dicha ley.

La especulación, asociada a la política, llevó estas operaciones a términos insospechados, con los resultados consiguientes: subversión completa de los altos fines que tuvieron en cuenta los autores de la ley; desmesurada inflación en el precio de las tierras, y, por último, desequilibrio financiero del Banco, ya que por su intermedio se habían realizado estas operaciones y que, debido a la influencia de los factores apuntados, hubo de hacerse cargo de una cantidad de propiedades cuyo valor distaba mucho de lo que el mismo había acordado en préstamo.

En 1890, el gobernador de la provincia, hacía presente que hasta esa fecha se habían fundado 253 centros agrícolas, con una extensión de 2.209.443 hs. y hacía resaltar, que a pesar de ello, las condiciones de población no se cumplían en la medida que era dado esperar.

A continuación expresaba que el Banco Hipotecario, había realizado préstamos por valor de 81 millones de pesos en cédulas y que muchos centros las devolvían y solicitaban la cancelación de su deuda. (1).

En 1898 el gobernador anunciaba el fracaso de la ley de los centros agrícolas e indicaba la conveniencia de liquidar las operaciones, que representaban para el Banco una deuda de 73.662.216 pesos. (2).

“En la ley de centros agrícolas, los frenos de contralor fueron

---

(1) Mensaje del gobernador de la Prov. de Bs. As., año 1890.

(2) Mensaje del gobernador de la Prov. de Bs. As., año 1898.

“débiles. Faltó la acción conjunta y relacionada de la institución “de crédito, que facilitaba el capital y del gobierno que obligaba a “proporcionarlo: . . .”

“Los especuladores trataron de quedarse con el préstamo y con “la tierra y muchos previeron que denunciando mal terreno y con- “siguiendo el centro agrícola, era como quedarse con el préstamo y “con la tierra”. (1)

Las mejores tierras fiscales habían sido distribuidas, las grandes extensiones habían pasado a mano de particulares, quienes en la mayor parte de los casos las conservaban en la misma forma que las habían recibido.

Tan grande había sido el movimiento, tanta influencia habían tenido en la administración de las tierras — la especulación y la política — que la oficina de tierras, completamente desorganizada, no podía suministrar dato alguno sobre la extensión disponible, ni sobre la ubicación de lotes.

Más tarde, en el año 1910, dicha oficina es anexada a la Dirección general de tierras y geodesia.

La enorme deuda hipotecaria que pesaba sobre la tierra fiscal, hizo que se arbitraran recursos sobre la misma, a cuyo efecto se arriendan las extensiones mayores y se venden los pequeños lotes existentes en el ejido de los pueblos.

La guerra mundial que estalla en 1914 y las dificultades que de reflejo nos crea la misma, cuyos efectos se sienten y se palpan algunos años más tarde, en forma de crisis que se prolonga hasta nuestros días; los levantamientos parciales de agricultores, originados como consecuencia de las pérdidas ocasionadas en sus cosechas, son causas que hacen pensar a los hombres públicos de la provincia, sobre la conveniencia de ocuparse de radicar y amparar a los pequeños productores rurales, combatiendo la acción de los grandes propietarios que se dedican a arrendar sus fincas, acrecentando el régimen del “inquilinaje rural”, que recrudece en forma alarmante el ausentismo de nuestras campañas.

Como consecuencia de esas ideas, en el año 1919 se presentan a la legislatura una cantidad de proyectos tendientes al mismo fin, ideados por los representantes de los diversos grupos en que se dividía la opinión pública de la provincia.

Con tal motivo, se nombra una comisión especial para el estudio de los mismos. En todos ellos existe una preocupación común:

---

(1) Miguel A. Cárcano. — «Evolución hist.», etc. Págs. 369 y 370.

crear y amparar a los pequeños productores rurales, combatir el latifundio.

Los proyectos en cuestión, son estudiados por la comisión especial nombrada al efecto, la que se expide de inmediato. Entre tanto la intranquilidad que se había producido como consecuencia de la huelga agraria que había comenzado en algunas regiones de la provincia, logra calmarse y los proyectos quedan, como tales, en el archivo de las comisiones respectivas, para mejor oportunidad. (1)

### Santa Fe

En el comienzo de este capítulo, estudiamos las primeras iniciativas sobre colonización que se llevaron a la práctica en esta provincia hasta los primeros meses del año 1863, haciendo notar las dificultades con que hubieron de tropezar por igual, empresarios y colonos.

La constitución provincial dictada en 1863, en su art. 14, inc. 14, acordaba a la legislatura la facultad de "disponer del uso y enajenación de las tierras de propiedad provincial". La ley de expropiación dictada el 15 de octubre de 1867, establecía la forma cómo el gobierno podía apoderarse de las tierras de propiedad particular.

Con estos antecedentes, y sin que la provincia tuviera una ley especial de colonización, continuaba fomentando la población y el cultivo de sus tierras, en pequeña extensión, por medio de empresas capitalistas.

Siguiendo esa política, en el año 1862, el gobierno celebra un contrato con la casa Werner y Cía., de Francfort, en virtud del cual, ésta se comprometía traer 10.000 familias, en un plazo de 10 años, estando a cargo de la misma, todos los gastos que dicha empresa ocasionara, con un único desembolso de parte del gobierno, de 2 y 1/2 leguas de tierra por cada 80 familias que introdujera.

En 1863, firma otro contrato con la "Argentina land and emigration Company", en virtud del cual ésta se comprometía a

---

(1) «Proyectos agrarios a estudio de la Comisión especial». Publicación oficial. — La Plata, 1919.

1º Proyecto de los diputados Yofré y Güerci autorizando al P. E. a entregar a los agricultores, tierras y útiles de labranza. — 2º Proyecto de los diputados Viale, Demaría, González Garralda, Biocca, Alconada, Martínez, Sosa, Wallace, Maciel, Cuna, Poblet, Videla, Crespo, Chaneton y Boulenaz, creando cuatro cooperativas ganaderas regionales. — 3º Proyecto de los diputados Oddone Balño y Lemos, reglamentando cooperativas agrícolas ganaderas. — 4º Mensaje y proyecto del P. E. autorizando a emitir hasta 60 millones de pesos en bonos de fomento ganadero. — 5º Proyecto del diputado Kaiser autorizando a arrendar 40.000 hects. en la zona noroeste de la provincia, para subarrendarla a los agricultores que las solicitasen.

introducir 1.500 familias en cambio de 6 leguas de tierra por cada 200 familias.

El gobernador Oroño, fué el continuador activo y celoso de la obra iniciada por Crespo y continuada por Cullen en favor de los pequeños productores rurales.

Desde 1865 hasta 1872 se fundan en la provincia 30 colonias, con una superficie de 153 y 1/2 leguas (1) por el sistema de colonización particular.

La legua de tierra cedida a ambos costados de la vía del Ferrocarril Central Argentino, comenzando desde cuatro de Rosario, había dado lugar a la formación de la compañía de tierras, filial del ferrocarril, la que da comienzo a la organización de sus trabajos en el año 1869, enviando a Europa al señor Perkins (su primer agente) para contratar el primer contingente de colonos que debía establecerse en Roldán, punto desde donde comenzaban las tierras cedidas a la empresa, para continuar así apoyando a las que quedaban situadas a mayor distancia.

La primera remesa, consistente en 25 familias, llegó a Rosario en marzo de 1870 e inmediatamente fueron ubicadas en el sitio que se les había destinado. En junio llega la segunda y en julio la tercera. En esta forma fueron poblándose de inmediato las tierras más cercanas.

La compañía utilizó indistintamente como sistema, tanto la venta como el arrendamiento. (2)

En abril de 1872, la compañía llevaba ya fundadas cuatro colonias (Bernstadt, Carcarañá, Cañada de Gómez y Tortugas), con un total de 780 concesiones y 603 familias, o sean cerca de 3000 personas. (3)

En 1875 y 76 se fundan 12 colonias con una extensión de 185.000 hectáreas, alcanzando a 61 los centros agrícolas existentes. (4)

En 1884, se dicta la ley que las necesidades de la provincia reclamaban, derogando todas las leyes de tierras anteriores, unificando la legislación respectiva y estableciendo las diversas formas,

(1) Guillermo Wilcken, op. cit. Cuadro estadístico N.º 2, al final de este trabajo.

(2) Para la venta, el precio fijado era de 20 pesos fuertes por cuadra y la extensión que se concedía a cada colono variaba de 20 a 40 cuadras; el pago se hacía en la siguiente forma: 10 oje al contado, 15 oje al primer año, 25 oje al segundo año, 25 oje al tercero y 25 oje al cuarto año.

Por el arrendamiento, la compañía cobraba 20 \$ por año por la concesión de suertes de 20 cuadras, o sea a razón de 1 \$ por cuadra cuadrada, pagaderos después de la cosecha, teniendo derecho de comprar la misma dentro de los 3 primeros años, al precio establecido.

Si el colono lo exigía, la compañía le proporcionaba, además, casa, útiles de trabajo y los alimentos necesarios, debiendo en ese caso, abonar el 10 oje de interés anual.

(Guillermo Wilcken, op. cit., pág. 149).

(3) G. Wilcken, op. cit., pág. 154.

(4) M. A. Cárcano, op. cit., pág. 282.

cómo podían enajenarse las pocas tierras que aún quedaban en poder de la misma.

Agotadas las tierras fiscales, el gobierno de la provincia se preocupa de estudiar la forma de adquirir, por expropiación, las de propiedad particular.

Con tal fin, se dicta la ley de 4 de diciembre de 1889, en virtud de la cual se adquirirían 1.000 leguas de tierra con destino a la colonización, afectando la misma en garantía de su pago.

La crisis general de 1890 repercutió extraordinariamente sobre la economía rural de la provincia. Los primeros años que siguieron a ella, fueron de verdadera prueba; sin embargo, la importante acción desplegada por los gobernadores: Crespo, Cullen y Oroño, en favor de los pequeños productores, dió en esta ocasión sus frutos y cuando parecía que el latifundio iba a aprovecharse de la situación imperante, enseñoreándose de nuevo de las mejores tierras de la provincia, aquellos núcleos de pequeños productores, diseminados en su territorio, se opusieron tenazmente a su avance, consiguiendo salvar a la misma de sus desastrosos efectos.

Fracasada esta tentativa y restablecida la calma, renace la confianza, y el arado vuelve de nuevo a hincar su hoja en la tierra, guiado con la seguridad de la mano del que acostumbra estar en contacto con el mismo y que confía en la ayuda de la naturaleza para el éxito de su trabajo.

La población afluye, de nuevo, a la provincia en forma importante; la demanda de tierras adquiere proporciones gigantescas y, como consecuencia de ello, se produce la inflación en los precios; la economía de la provincia adquiere una importancia insospechada; los terratenientes explotan magníficamente la situación; el arrendamiento al tanto por ciento constituye el negocio más prolífico y seguro para ellos y, como consecuencia lógica del mismo, cláusulas verdaderamente leoninas, se incorporan en los contratos, en los que se estipulan, entre otras cosas: la clase de cultivo que debe efectuarse, la casa donde deben adquirir los elementos que necesitan, la persona a quien deben vender sus productos y, hasta la compañía de seguros donde deben asegurar sus trilladoras.

Los gobernantes de la provincia que, con anterioridad tanta atención habían prestado a su economía agraria, contemplan indiferentes el desarrollo de los acontecimientos.

Las buenas cosechas y los precios remuneradores, son factores que contribuyen a ahogar las protestas aisladas de los productores esquilmados por los latifundistas.

En este estado de cosas llegamos a 1913, en que, debido a las

pérdidas producidas en las cosechas, las protestas aisladas de los años anteriores, de que hicimos mención, se unen y estallan en forma violenta, como expresión del pensamiento colectivo, en demanda de justicia.

Los terratenientes, causantes directos de dicha situación, experimentan en carne propia el resultado de sus exacciones y en general, ante la inminencia del peligro que les amenazaba, se adelantan a la reparación legal, deponen su despotismo y consiguen, temporariamente, volver a la calma a los lesionados.

Frente a tan grave problema, se encuentra situado el gobierno de la provincia, sin que hasta la fecha se vislumbre su orientación.

### Entre Ríos

En la reseña de conjunto que hicimos al comienzo de este capítulo, hemos dejado establecidas las primeras iniciativas, realizadas en esta provincia, tendientes a favorecer la constitución de la pequeña propiedad rural.

Los primeros núcleos de colonias plantadas, alcanzaron de inmediato un grado de prosperidad inesperado; los datos que a continuación se transcriben, dan plena fe de lo que afirmamos.

En el año 1872, la colonia San José, fundada en 1856, tenía 332 familias, con 1991 habitantes, Villa Urquiza, fundada en 1858, tenía 132 familias, con 800 habitantes, Hugues, fundada en 1872, contaba con 12 familias y 60 habitantes. (1)

La constitución provincial sancionada en 1860, acordaba a las cámaras, la facultad privativa "de disponer del uso y enajenación de las tierras públicas..."

Los límites de la provincia quedaron definitivamente fijados en el año 1862, por el art. 67, inciso 14 de la Constitución nacional, en la siguiente forma: al norte, río Guayquiraró y Mocoretá, Fausto López y Mocoretá; por el este, el río Uruguay, hasta su confluencia con el Paraná Guazú, y por el sur oeste, el río Paraná, desde la boca del Guazú hasta el río Guayquiraró. (2)

Con estos antecedentes no quedaba a la provincia más que continuar el camino iniciado, tendiente a poblar sus tierras por medio de trabajadores traídos del exterior.

Facilitar el arraigo del pequeño propietario constituía la aspira-

(1) Guillermo Wilcken, op. cit. Cuadro N.º 1, demostrativo de las colonias agrícolas, agregado al final de este trabajo.

(2) Nicasio Oroño. — La verdadera organización del país o realización legal de la máxima «gobernar, es poblar». Febrero de 1869, pág. 47.

ción corriente, aspiración que Oroño sintetizaba en breves palabras: "Estas tierras no deben darse, deben venderse; pero a tales precios y con tales condiciones, que su adquisición no solamente sea posible a los grandes capitales, sino también a los más reducidos. Es necesario ponerla al alcance de todos; porque allí donde el precio de la tierra es muy alto por causa de la avaricia fiscal, no se acercarán nunca las familias pobres en demanda de una propiedad que les asegure la dignidad y la comodidad de la vida..."

Más adelante agregaba: "La tierra vale por lo que produce, por el capital que representa". (1)

Las primeras leyes dictadas después de sancionada la constitución provincial tienden a regularizar la situación de los ocupantes de las tierras de propiedad fiscal. (Leyes de 1860 y 61).

La ley del 25 de septiembre de 1860 (2), tiende a organizar la venta de los solares baldíos existentes en las ciudades más importantes, concediendo autorización para arrendarlos mientras no fueran vendidos, donando los que se encontraran situados en poblaciones de menor importancia y estableciendo en todos los casos la obligación de poblarlos y cultivarlos directamente.

El 13 de mayo de 1872 (3) se dicta la ley sobre ejidos de villas y pueblos, en virtud de la cual se señalaba una superficie de 4 leguas para cada ejido, se ordenaba el levantamiento de un plano, se establecía el deslinde y amojonamiento de cada pueblo y se adoptaba el precio fijo como única forma de venta. De acuerdo con las disposiciones de dicha ley, con fecha 28 de mayo de 1872 (4), se crean las villas de Libertad y Hernandarias, y se procede a distribuir su ejido de acuerdo con la ley del 13 de mayo. Más tarde y en forma análoga, se crea Mocoretá.

Como consecuencia de la guerra con el Paraguay se repiten los premios en tierras.

Las dificultades financieras del momento hicieron pensar en las tierras públicas, como recurso para financiar el presupuesto; desde el año 1872, se incluyen en el cálculo de recursos, partidas correspondientes a la venta y arrendamiento de las tierras fiscales, cuyo monto va acrecentando anualmente.

El 8 de marzo de 1875, se dicta una ley estableciendo un plazo perentorio de cuatro años, para el cumplimiento de todo contrato

(1) N. Oroño. — Op. cit. pág. 44.

(2) G. Wilcken. — Op. cit. Ley sobre mejoramiento de las ciudades y villas de la Provincia, págs. 232 y 33.

(3) Idem, idem. — Págs. 235 a 239.

(4) Idem, idem. — Págs. 239 a 241.

de colonización que se celebrara a partir de la fecha indicada, bajo pena de nulidad y multa.

El 25 abril del mismo año, se dicta otra ley autorizando al P. E. para donar una suerte de estancia a cada familia agricultora, con tal que comprobara tener medios para trabajarla. Para obtener la propiedad definitiva de dicha suerte, debían acreditar la población de la misma, dentro del término de dos años de habersele adjudicado.

En 1878, 80, 82 y 84 se dictan sucesivamente varias leyes autorizando al P. E. a conceder o vender pequeños lotes. Las concesiones constituyen un precioso elemento, del que se hace uso y abuso en forma alarmante; la política encuentra en este sistema un medio eficaz para favorecer a los adeptos.

El 6 de octubre de 1885, se dicta una ley autorizando la expropiación de 1 legua de tierra a cada lado de la vía del Ferrocarril Central Entrerriano, para colonizar los puntos destinados a las estaciones.

Los propietarios de dichas tierras, podían optar entre la expropiación o la colonización.

El 26 de agosto de 1887, se dicta otra ley, que tenía muchos puntos de contacto con la de 6 de octubre de 1885, en virtud de la cual se declaraban de propiedad pública 2.500 hectáreas a cada lado de la vía y sobre las estaciones y se instituía la cantidad de 300.000 pesos para ser repartida como prima, a los que introdujeran inmigrantes en la provincia, a los que hicieran construcciones en las colonias, y, para abonar los gastos que demandara el envío de agentes a Europa.

La crisis de 1890, repercutió hondamente sobre la economía agraria de la provincia.

En el año 1892, se dicta una ley general de tierras, deficientemente concebida, derogatoria de todas las anteriores, la que establecía el remate público, como única forma de venta, estableciendo como base los  $\frac{2}{3}$  del precio fijado para los campos vecinos.

En 1895, la provincia tenía ya muy poca tierra fiscal.

Los datos que a continuación se transcriben, tomados del censo nacional practicado en ese año, espresan sintéticamente el resultado de la obra colonizadora realizada por la provincia, la que fué estimulada en forma importante por los ferrocarriles.

El censo indicado comprobó la existencia de 184 (1) colonias

---

(1) En 1872, Wilcken había encontrado, solamente 3 colonias: Villa Urquiza, con 132 familias; San José, con 332 familias; Hugues, con 12 familias.



con 14.197 explotaciones. La extensión territorial cultivada en la provincia era de 430.596 hectáreas.

El 1902, se inicia de nuevo una importante corriente en pro de la constitución de pequeñas propiedades. Como la provincia no tenía tierra fiscal, adquiere tierras de propiedad privada, bien ubicadas y aptas para el cultivo, las subdivide y las entrega a las familias labradoras. En noviembre de 1903 se dicta una ley destinando al mismo fin, las tierras que correspondían por liquidación del Banco Provincial.

Dichas propiedades se vendían con la obligación de ser ocupadas por las familias solicitantes, debiendo las mismas realizar una explotación mixta. El pago se hacía en un período de 10 años.

En 1903 y 1904, se dictan algunas leyes tendientes al mismo fin; si bien con estas iniciativas aisladas la acción del gobierno no ha sido muy importante debido a lo limitado de sus recursos, la pequeña obra construída, queda subsistente, como recuerdo de las iniciativas realizadas, en favor de la institución que nos ocupa, y los pequeños propietarios que existen diseminados en las diferentes zonas de la provincia y librados hoy a sus propios medios, constituyen el núcleo de la sociedad rural del futuro, los que, hábilmente aprovechados, nos han de permitir con el tiempo, alcanzar el resultado que nos proponemos; reduciendo al mínimo posible, la explotación por arrendamientos que, en porcentaje tan elevado, se practica en la provincia.

### Corrientes

La constitución provincial dictada con fecha 12 de octubre de 1855, acordaba al congreso la facultad privativa de autorizar la venta de las propiedades públicas y de adquirir por compra las de propiedad privada.

Los primeros ensayos de colonización, de que nos ocupamos oportunamente, fueron seguidos de disposiciones tendientes a hacer efectiva la ocupación y el trabajo de las tierras entregadas en merced.

Las dificultades financieras por que atravesaba la provincia obligó a sus gobernantes a echar mano de las tierras fiscales en su poder, para proporcionarse recursos; tendientes a dicho fin, se dictan sucesivamente varias leyes enajenando grandes extensiones de las mismas.

Recién en 1862, la provincia dicta su ley general de tierras, en virtud de la cual se faculta al P. E. para reservar mediante la au-

torización de las Cámaras "los terrenos que juzgue conveniente para el mejor servicio público o los que determine conceder a los inmigrantes o labradores".

El 5 de septiembre de 1864, se dicta otra ley por la que se establecía que a partir desde esa fecha, las tierras fiscales, sólo podrían venderse o arrendarse, para lo cual se establecía una escala de precios.

En 1869, se dicta una ley mandando reservar las tierras que se consideren convenientes para la fundación de pueblos y establecimiento de colonias agrícolas.

El 6 de octubre de 1875, se dicta otra ley que manda delinear y vender las tierras reservadas por ley de 1869. Las tierras, de acuerdo con ella, se dividían en solares y chacras; estas últimas debían tener una extensión de 500 mts. por cada lado, los solares se vendían a 5 años de plazo y las chacras a 4 años; por los primeros debía abonarse 55 pesos fuertes por año y 40, por los segundos.

En 1876 el gobierno de la provincia celebra un contrato de colonización con un señor del Vazco, en virtud del cual, éste se comprometía a fundar una colonia en Corpus, mediante la correspondiente cesión de 5 leguas cuadradas de tierra; debiendo introducir en dicha colonia 300 familias en el término de tres años. El colonizador se comprometía, además, a donar a las primeras 100 familias, suertes de 25 cuadras a cada uno, pudiendo vender a los demás que acudieren, al precio convenido con el gobierno.

En 1877 se firma un contrato de colonización, en Misiones, con los señores Firmat, Napp y Wilcken, de acuerdo con las condiciones establecidas en la ley nacional de colonización.

En 1871 se otorgó otra nueva concesión de tierras sobre el Paraná, en Misiones, con el objeto de fundar cuatro colonias para el cultivo de la yerba mate y la caña de azúcar. En el mismo año la legislatura autorizó al P. E. para celebrar contrato de colonización en cualquier parte del territorio, de acuerdo con lo establecido por los arts. 72 a 126 de la ley Avellaneda.

Las dificultades financieras con que tropezaba la provincia, le hicieron volver a pensar en el recurso de la tierra fiscal; los disturbios políticos habían hecho perder todo interés al negocio de la colonización y, por lo tanto, la venta resultaba difícil; con tal motivo, se dictan varias leyes enajenando grandes extensiones de tierras a precios muy bajos.

El 1.º de octubre de 1883 se reforma la ley de tierras con base de la de 1869. El mismo año se dicta la primera ley colonizadora que fomentaba la fundación de los centros agrícolas.

El Dr. Mariano Loza funda la sociedad anónima "La colonizadora de Corrientes", la que con elementos traídos de Alemania, Bélgica y Luxemburgo, fundó las colonias 3 de Abril, Progreso, Porvenir, Ferré, Benzog y Echeverría. (1)

En 1884, 85, 87 y 88, a iniciativa particular se fundan en la provincia, varios centros agrícolas, entre otros: Esquina, San Miguel y Curuzú Cuatía.

La crisis del 90 sorprende a la provincia en pleno movimiento colonizador, el precio de las tierras había llegado a una altura nunca vista.

En 1895 se dicta otra ley de colonización en virtud de la cual se disponía la enagenación de las tierras existentes en los centros agrícolas, creados en el año 1883.

La venta se hacía a 4 años de plazo destinando el producto a obras de mejoramiento, autorizando donación hasta mitad de un lote de chaera. De acuerdo con esta ley, se fundaron varias colonias.

En 1910 se dicta una nueva ley de colonización, en virtud de la cual se autorizaba al P. E. a adquirir fracciones de buena tierra, y al propio tiempo ordenaba hacer un recuento de la existente, para proceder a su distribución, creando centros agrícolas en los diversos puntos de la provincia.

Bajo el gobierno del Dr. Loza, se ordena todo el confuso organismo encargado de llevar cuenta y razón de las tierras fiscales.

Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido y de las iniciativas enunciadas, en la provincia prevalecen los grandes propietarios, verdaderos latifundistas, muchos de los cuales mantienen baldíos sus campos.

La obra a realizarse en el punto que nos ocupa, es muy importante.

En el presente año, el ministro de gobierno de la provincia, D. Manuel Bermúdez, presentó a la Legislatura respectiva, un proyecto de "ley del hogar", tendiente a crear y amparar la pequeña propiedad rural.

## Córdoba

La colonización, en esta provincia, es la consecuencia directa de la obra realizada en la de Santa Fe, en la que, debido a la gran demanda de tierras y al elevado precio de las mismas, su adquisición resulta muy difícil por parte de los agricultores. El Ferrocarril

(1) Juan A. Alsina. — La inmigración europea en la República Argentina, página 210.

Central Argentino, extendiendo sus líneas, hacía entrada al territorio de la provincia, y, de acuerdo con la ley de concesión, recibía la legua de tierra a cada costado de la vía, para dedicarla a la colonización.

Con fecha 22 de septiembre de 1871, se dicta la primera ley de colonización de la provincia, en virtud de la cual se destinaban 200 leguas de tierras fiscales, con el objeto de distribuir las en pequeñas fracciones entre los inmigrantes que espontáneamente llegaban a la misma, librando a los adquirentes, por el término de 5 años, de todo impuesto o gravamen fiscal. El gobierno quedaba autorizado, por dicha ley, para gastar hasta cien pesos fuertes por cada inmigrante, para adquirir semillas y útiles de labranza. La ley que nos ocupa, tarda algún tiempo en producir sus primeros frutos, en virtud de que el congreso no despacha un proyecto de empréstito tendiente a la ejecución de la misma.

En 1872, sólo existía en la provincia una colonia: "Tortugas", la primera de la serie que el Ferrocarril funda en las tierras que se le concedieron, la que a pesar de estar ubicada dentro del territorio de la provincia, tenía mayor vinculación con las poblaciones y autoridades de Santa Fe, de las que era continuación.

Los campos de Córdoba eran temidos, por secos. Las informaciones oficiales eran escasas e inseguras, los interesados tenían que servirse de las fuentes particulares, no siempre exactas y desinteresadas. Dichas informaciones eran, en general, contrarias a la obra que se proponía realizar la provincia.

La primera colonia fundada en tierras de propiedad fiscal fué la denominada "Marengo Monferrati" (1), en el departamento de Unión, donde se donaron solares y quintas, y se vendieron lotes de una legua de extensión.

En 1875, se funda la colonia Sampacho y, en 1876, Caroya y Villa María.

Las dificultades financieras por que atravesaba la provincia y la imposibilidad de continuar atendiendo las erogaciones que ocasionaba el mantenimiento de dichas colonias; obligó al gobierno de la misma a acogerse a la ley Avellaneda, haciendo entrega al gobierno nacional de las dos primeras colonias mencionadas.

La colonia Villa María, fué fundada por iniciativa particular en tierras compradas a la empresa del Ferrocarril Central Argentino.

En 1882 se funda la colonia Garibaldi, en 1883 Espinillo y, en 1885, Siegenthales, Chacabuco, Maipú y San Rafael.

(1) M. A. Cárcano, ob. cit., pág. 317.

Las de Chacabuco y Maipú fueron fundadas por el gobierno nacional, de acuerdo con la ley Avellaneda.

El 2 de agosto de 1886, se dicta la ley de colonias, en virtud de la cual se hacía una clasificación de las mismas: colonias fiscales y colonias particulares.

Las primeras tendrían una extensión de 4 leguas y quedaban exceptuadas del pago del impuesto fiscal; se establecía el remate público como única forma de venta y en ningún caso se permitía adquirir más de 4 concesiones. Las segundas, o sean las fundadas por los particulares, para acogerse a los beneficios establecidos por la ley, debían presentar previamente los planos al gobierno.

Los beneficios consistían en: exención de impuesto fiscal por el término de 7 años para las colonias de más de 800 cuadras, establecidas a 5 leguas del ferrocarril, y de cuatro años, para las situadas a menor distancia, exención de impuestos para los establecimientos industriales que elaboraran productos del suelo y que se establecieran dentro del término de diez años desde la fundación de la colonia.

La ley instituía, además, un premio estímulo de \$ 25.000 para las colonias que se establecieran sobre la línea del ferrocarril Pacífico. Dicho premio debía entregarse a la primera colonia que llegara a tener 300 familias por lo menos, y que recogiera anualmente 25.000 fanegas de trigo o 35.000 de maíz.

El autor de dicha ley fué el ministro de gobierno, justicia e instrucción pública de la provincia, Dr. Ramón J. Cárcano, perfecto conocedor de las cuestiones agrarias, quien inspirado en la obra realizada en la provincia de Santa Fe, decía al respecto: "que significa el mayor esfuerzo que en la República se ha realizado por su progreso, y seguirlo cuando se trata de formular y desenvolver la agricultura, es un hecho que se impone a los particulares como a los gobiernos" (1). Con estos antecedentes, proyectó su ley en forma clara y simple, sin complicaciones inútiles, perfectamente adaptable al medio para que la había formulado.

Apenas promulgada dicha ley, acuden a solicitar sus beneficios los representantes de más de 10 colonias, situadas todas en el departamento de Unión.

En marzo de 1887, el gobierno decreta la fundación de la colonia Vélez Sársfield, en el departamento de Tercero Arriba, en la única porción de tierra fiscal que quedaba a la provincia.

Desde esa fecha, la iniciativa particular toma cuerpo y conve-

(1) Memoria del Ministerio de gobierno, justicia, etc., de la Prov. de Córdoba, vol. 1, pág. XCVIII.

nientemente estimulada por el gobierno de la provincia, en virtud de las disposiciones de la ley que nos ocupa, logra introducir año tras año, grandes contingentes de trabajadores, que se distribuyen por su territorio y que, en pocos años, convierten a Córdoba en la tercera provincia agrícola de la República.

El censo de 1895, encuentra en la provincia 146 colonias con 18.545 explotaciones y una extensión cultivada de 660.126 hectáreas.

Por ley de 23 de octubre de 1896 se modifica la ley de 1886, por la que se amplían las concesiones establecidas a favor de los que se dedicaran a la colonización.

El censo de 1914 encuentra en Córdoba una extensión de 5.355.650 hectáreas cultivadas, cifra que la coloca delante de Santa Fe.

Con fecha 9 de agosto de 1913, el gobernador de la provincia, Dr. Ramón J. Cárcano, envía a la legislatura su proyecto de ley de colonización y fraccionamiento de grandes propiedades, proyecto que es convertido en ley con fecha 8 de diciembre del mismo año.

Dicha ley autorizaba al P. E. a adquirir 2.500 hectáreas en cada uno de los departamentos del llano, para explotación agrícola, y 200 hectáreas de tierra de regadío en los departamentos serranos con tal que no distaran más de 10 kilómetros de las estaciones. Adquirida la tierra, se fraccionaba en lotes de 25 hectáreas en los departamentos del llano y en lotes de 5 hectáreas en los serranos, ofreciéndose en venta al precio de costo, pagaderos 10 % al contado y el resto en 15 anualidades, con un interés de 7 % anual. Dicha ley establecía condiciones de población. Los títulos se entregaban inmediatamente, quedando la tierra, hipotecada a favor del gobierno por la parte que no se satisfacía, tomando como límite el tiempo fijado por el Código civil (10 años renovables por otros 5 años).

El adquirente no podía tomar más de 4 lotes de los trazados para los departamentos del llano, ni más de 3 en los serranos (100 y 15 hectáreas).

La ley establecía, además, liberación de impuestos por el término de 15 años y se declaraban inembargables por igual tiempo, la semilla, las máquinas y los útiles de labranza.

Estos son, en síntesis, los puntos fundamentales de la ley sobre fraccionamiento de la propiedad rural en Córdoba, la que a pesar de ser una de las leyes más adelantadas que sobre la materia se haya sancionado en el país, no ha tenido aplicación, debido a dificultades financieras y al cambio operado en la política de la provincia.

A pesar de la falta de aplicación de dicha ley, por las razones apuntadas, y a pesar de las promesas que gobiernos posteriores hicieron, de presentar proyectos más adecuados, Córdoba espera hasta la fecha, la acción de sus hombres de gobierno, para la solución del problema de la pequeña propiedad rural.

---

.

*Evolución histórica en el orden nacional, desde su organización hasta la fecha.*

Estudiadas las iniciativas en favor de la pequeña propiedad rural, surgidas en los diferentes puntos de nuestro territorio, desde los primeros años de nuestra emancipación hasta la capitalización de Buenos Aires y estudiada posteriormente la evolución sufrida por la institución que nos ocupa, en cada una de las cuatro principales provincias argentinas, desde la fecha indicada, hasta nuestros días, réstanos ocuparnos de los actos realizados en el orden nacional, desde la organización definitiva del país hasta nuestros días.

Restablecida la calma en el orden político, vuelve de nuevo a preocupar la idea de fomentar la colonización de nuestras tierras, estimulando en toda forma la corriente inmigratoria que terminaba de establecerse, procurando que las primeras vías de comunicación comenzadas, continuaran extendiéndose a través de nuestro extenso territorio.

Tendiendo a este fin, se dicta la ley del 11 de octubre de 1862, autorizando al P. E. para celebrar contratos sobre inmigración, concediendo suertes de 25 cuadras para cada familia, en tierras de propiedad nacional, mandando extender escrituras definitivas a los dos años de cumplidas las condiciones de población.

Acogiéndose a los beneficios de la misma, en el año 1865 se funda en el Chubut, la colonia Galense, la que a pesar de la ayuda prestada por el gobierno nacional, desde los primeros momentos, pasó por trances tan difíciles, que estuvo a punto de emigrar en masa. La causa fundamental de su fracaso, fué que dichos colonos no eran agricultores, sino mineros y desconocían, por lo tanto, los elementos más rudimentarios del nuevo trabajo elegido.

En 1867, algunos de los colonos emigraron a Santa Fe y se establecieron en la colonia San Javier.

Con fecha 27 de febrero de 1872, el gobernador de la provincia de Buenos Aires, dirigía una nota al de la nación, solicitando antecedentes sobre los compromisos que los colonos galenses podían tener con dicho gobierno, y al propio tiempo le hacía conocer los deseos que el gobierno de la provincia tenía de radicar a los mismos en su territorio, entregándoles tierras en propiedad. Dicha carta



fué contestada por el ministro del interior, Dr. Dalmacio Vélez Sársfield, en nombre del gobierno nacional con fecha 29 de febrero del mismo año, en la que manifestaba que dicha colonia no tenía ningún compromiso con dicho gobierno y que, por lo tanto, el gobernador de la provincia estaba completamente libre de proceder como mejor conviniera a sus intereses.

Sin embargo, la ayuda proporcionada por el gobierno nacional estimuló en debida forma a los colonos, los que después de las dificultades de los primeros años y un tanto familiarizados con el trabajo agrícola, mejoraron su situación, y ya no pensaron moverse del sitio elegido. (1)

Después de este ensayo, el asunto de la colonización toma proporciones considerables; por todas partes surgen empresarios y hasta los territorios más lejanos, son solicitados para fundar colonias.

“El presidente Mitre y su ministro Rawson, concebían claramente la población de la República como consecuencia de las instituciones libres y las garantías de un gobierno de orden. Trabajaban por acelerar la realización de los acontecimientos, tomando las iniciativas de las primeras leyes fundamentales que se empeñaban en poner en movimiento”. (2)

“Dar al inmigrante la perspectiva de una propiedad irrevocable y de fácil adquisición, es ofrecerle el atractivo más poderoso para inducirlo a fijarse en nuestro suelo”. (3)

La inmigración aflúa cada día en mayor grado, como consecuencia de la propaganda realizada en Europa.

Sarmiento, llevado a la más alta magistratura, terminaba de llegar de Estados Unidos, trayendo el recuerdo fresco de la obra colonizadora realizada en aquel país.

La estancia, nuestra explotación tipo y el gaucho su gestor, contrastaban grandemente con el recuerdo del *farm* americano y de las características de su director.

A Sarmiento, que ya anteriormente se había ocupado de la cuestión agraria, vuelve a inquietarle la idea de transformar el aspecto lúgubre de nuestras campañas. Su orientación está sintetizada en la siguiente frase: “cultura de la tierra, cultura del ganado, cultura del hombre”. (4)

Partidario decidido de la pequeña propiedad, trataba de no fijar una extensión determinada para las diferentes partes del

(1) G. Willeken, op. cit., págs. 258 a 261.

(2) M. A. Cárcano, op. cit., págs. 258 a 261.

(3) Memoria del M. del interior, 1864, pág. 1.

(4) Domingo F. Sarmiento. — Obras completas, vol. XXIII, pág. 206.

territorio, dejando que en cada caso se reglamentase su extensión de acuerdo con las condiciones agronómicas de las tierras y de acuerdo con su ubicación. Refiriéndose a este punto, decía: "es necesario evitar por la ley el excesivo fraccionamiento, que ocasiona "la pobreza del labrador". (1)

Toda su orientación en materia agraria tendió a combatir el baldío, utilizando el sistema americano, del cual conservaba recuerdos gratos.

En 1872 existían en el país 34 colonias, con una población de 16.678 habitantes y con una extensión ocupada de 153 y media leguas, distribuidas en la siguiente forma: provincia de Córdoba 8 leguas, Entre Ríos 10 leguas y Santa Fe 135 1/2. (2)

Con fecha 12 de agosto de 1872, se dicta una ley concediendo cincuenta leguas en la Patagonia, para colonizarlas con doscientas familias, en el término de tres años, debiendo entregar a cada familia, una extensión de 50 cuadras.

El 5 de octubre del mismo año se conceden 12 leguas en el Chaco para destinarlas al mismo fin.

El 8 de octubre de 1873, se dicta otra ley autorizando al P. E. para vender a una compañía colonizadora, cien leguas de tierra situadas en el Chaco, para establecer colonias agrícolas.

El gobierno vendía estas tierras por 15.000 pesos fuertes. La compañía contraía la obligación de fundar tres pueblos con 100 manzanas cada uno y con una población mínima de 1.000 familias agricultoras, que debían traerse de Europa; el gobierno por su parte se comprometía a construir un fuerte.

El 15 de octubre de 1875 se dicta una ley con carácter transitorio, pues debía durar hasta tanto se sancionara el proyecto de ley sobre inmigración, tierras y colonias que Avellaneda había ordenado y que aún no había recibido sanción.

Por dicha ley se establecía que los lotes que se concedían, no debían exceder de 100 hectáreas por familia y autorizaba al P. E. para invertir hasta la suma de 300.000 pesos fuertes en el fomento de la inmigración y colonización, pudiendo gastar hasta 600 pesos fuertes para el transporte y establecimiento de cada familia. Haciendo, además, reserva de un número igual a los lotes distribuidos para destinarlos a la colonización.

Hasta aquí, toda la sucesión de leyes dictadas, representa ideas, tendencias y orientaciones, completamente desarticuladas.

(1) *Idem, idem*, vol. XXIII, pág. 206.

(2) Wilcken, *op. cit.*, pág. 296, y cuadro N.º 2, agregado al final del presente estudio.

Avellaneda, inspirado en los antecedentes americanos, había formulado su proyecto, que obtuvo sanción con fecha 19 de octubre de 1876. (1)

La ley se preocupaba de fomentar la llegada del elemento necesario para poblar nuestro extenso y desierto territorio; concediendo facilidades para su llegada, suministrándole alojamiento y manutención, colocándolos en el lote de tierra que luego, mediante ciertas condiciones, había de ser de su propiedad.

Hasta tanto no se organizara la oficina de tierras y colonias, encargaba de las funciones correspondientes al Departamento de ingenieros. La oficina de tierras que él creaba, tenía entre otras atribuciones, la de llevar el registro de las leyes, decretos y disposiciones referentes al gobierno, límites, explotaciones y población de los territorios nacionales y demás campos colonizados con intervención nacional, debiendo registrar las ventas, donaciones, concesiones, contratos, y estudiar todo lo relativo a fundación de colonias y asesorar al P. E.

El capítulo segundo de dicha ley, establecía la forma cómo debían dividirse las tierras nacionales, de las que se hacían secciones de 20 kilómetros por costado. Cada sección se subdividía en 400 lotes de 100 hectáreas cada uno, de los cuales debían reservarse 4 lotes de los situados en el centro para pueblos, 76 para ejidos y los otros 320 lotes se fraccionaban en medios y cuartos para ser enajenados en la forma determinada por la ley.

Efectuada la división de los lotes, se procedía a su distribución, entregando 100 lotes gratuitamente a los primeros 100 colonos de cada sección, pagaderos en 10 anualidades, debiendo comenzar el pago después de los dos años de establecidos. Satisfecho el pago y cumplidas las condiciones de población, se extendía el título definitivo.

La ley reconocía, además, el derecho de obtener un lote gratis a los actuales ocupantes.

En el capítulo tercero la ley establecía la forma cómo debía efectuarse la venta, donación o arrendamiento de las tierras por parte del Estado, de las provincias o de los particulares. La nación se encargaba de colonizar las tierras que las provincias le cedieran, estimulándolas con dinero. A las empresas particulares que solicitaran tierras, se les concedían extensiones sin mensurar, con la obligación de mensurarlas, poblarlas y someterse al contralor del gobierno. El gobierno recibía, además, terrenos de propiedad parti-

(1) Registro oficial. Tomo 7, años 1874-77, págs. 491 a 500.

cular para dedicarlos a la colonización, en cuyo caso se encargaba de abonar todos los gastos relativos al transporte de las familias hasta ubicarlas en las tierras que se les destinaban.

De suerte, pues, que la ley utilizaba todos los sistemas de colonización imaginables.

La ley se ocupaba también de la fundación de misiones en las regiones ocupadas por indígenas, con el objeto de civilizarlos.

En el capítulo 4.º, la ley establecía la formación de un fondo con el producto de la venta de las tierras fiscales, con el objeto de destinarlo a la administración, gobierno, enseñanza y fomento de los territorios.

La ley dejaba definitivamente incorporado a nuestro medio, un gran pensamiento de su autor, "el producto de la venta de las tierras debe emplearse en obras que tiendan a su mejoramiento y "no a otras funciones".

En el capítulo 5.º, la ley establecía la forma de contribuir al fomento de los territorios y autorizaba al P. E. a conceder gratuitamente hasta dos lotes a cada familia.

El capítulo 6.º se ocupaba de la administración de las colonias, estableciendo que debía hacerse por autoridades civiles, militares y policiales, independientes del gobierno nacional.

En el capítulo 7.º se reglamentaba la forma cómo debía realizarse la colonización de las tierras de las provincias y las de los particulares, cuando solicitaran el concurso del gobierno nacional.

El gobierno ayudaba a las provincias que solicitaran su concurso en dos formas: 1.º haciéndose cargo de los gastos de transporte de las familias hasta el lugar determinado y 2.º haciéndose cargo de los gastos necesarios hasta su completa instalación, los cuales debían ser devueltos por la provincia solicitante en el término de ocho años, comenzando a pagar la primera anualidad, después de transcurrido el tercer año de instalada la colonia.

Los particulares podían obtener la misma ayuda que las provincias, siempre que se sometieran a determinados requisitos que la ley establecía.

Estas son, en síntesis, las disposiciones fundamentales que la ley contenía con respecto a la colonización. En la parte relativa a inmigración, la ley fomentaba la espontánea y auspiciaba la artificial, la que estaba a cargo de agentes distribuidos en diferentes países, quienes, muchas veces, olvidaron el alto fin patriótico que su misión investía.

Esta ley ha sido, sin duda alguna, la ley más amplia y mejor

coordinada de todas las que se hayan sancionado en la República. Su larga vida corrobora esta afirmación.

En la práctica, muchas de sus disposiciones fueron tergiversadas, influenciadas por la acción de los que buscaron en su economía, la forma de desvirtuarla. Y fué así que, en la parte relativa a la colonización, la explotación, la mensura, el amojonamiento, las condiciones de trabajo y de población que la ley introducía como novedad en nuestro ambiente, sufrieron las consecuencias de la falta de honestidad y de idoneidad de los encargados de aplicarla.

Muchas de las grandes áreas de tierras concedidas a los particulares para colonizarlas, de acuerdo con los términos de esta ley, continuaron en la misma forma que el gobierno las entregó.

Los antecedentes americanos en que se inspiró Avellaneda, no siempre fueron prácticamente adaptables a nuestro medio.

La forma de dividir los lotes, la de fijar el precio de los mismos, tomadas ambas de las leyes americanas; la rigidez establecida para la división, etc., no respondía a nuestras exigencias prácticas. Partidario absoluto de la venta y de la entrega inmediata de los títulos, Avellaneda hubo de modificar su pensamiento al ordenar su proyecto de ley; auspiciando el arrendamiento y la donación y demorando la entrega de los títulos hasta tanto hubiesen comprobado las condiciones de trabajo y población exigidas.

Sin embargo, nuestra incipiente organización entregaba en manos de empleados subalternos, desprovistos de toda preparación técnica, la vigilancia de disposiciones tan importantes como las que acabamos de enunciar.

En la colonización de las tierras de propiedad provincial, la corrupción del medio, actuó con mayor preponderancia aún. La colonización por empresas particulares, también adoleció de las mismas fallas, se utilizó al gobierno como medio para alcanzar los fines especulativos que los empresarios se proponían.

Avellaneda había previsto todo en su ley, los puntos de control estaban claramente determinados; si las influencias morbosas del medio no hubieran actuado en forma tan preponderante, las violaciones hubieran sido imposibles y el resultado hubiera sido el que su autor esperaba.

El 23 de agosto de 1877, se dicta una ley, basada en las disposiciones de la del 76, concediendo tierras en la región patagónica y exigiendo, entre otras cosas, el establecimiento de tres colonias (Deseado, Santa Cruz y San Julián). El 12 de octubre del mismo año se dicta otra ley autorizando al P. E. a invertir hasta la

suma de 250.000 pesos fuertes en adelantos de pasajes para inmigrantes destinados a las colonias ruso-alemanas.

En 1878, 80 y 81, se dictan leyes tendientes a hacer efectiva la extensión de las fronteras hasta Río Negro y Neuquén, votando en cada caso, los fondos necesarios.

El 3 de noviembre de 1882, se dicta otra ley, facultando al P. E. para la enajenación de las tierras en poder del Estado. Dicha ley dividía las tierras en tres secciones: 1.ª sección, territorio de la Pampa y de la Patagonia; 2.ª, del Chaco, y 3.ª, de Misiones. En el título 1.º se ocupaba de la mensura de las tierras, condición básica para poder poner en venta extensión alguna; el título segundo se ocupaba de la forma de venta de las tierras de pastoreo, y el tercero, de las de agricultura o de pan llevar.

La venta de las tierras destinadas al pastoreo, debía hacerse en remate público, no pudiendo enajenarse en una sola licitación, un área mayor de 250.000 hectáreas.

Anualmente no podían enajenarse más de 2.500.000 hectáreas. El precio básico para el remate era de \$ 0.20 la hectárea en la Pampa y Patagonia y de 0.30 en el Chaco. Cada comprador podía adquirir hasta 4 lotes de 10.000 hectáreas cada uno. Se establecían condiciones de población. El pago se verificaba en la siguiente forma: sexta parte al contado y el resto en cinco partes iguales en cuotas anuales. La escritura se extendía una vez satisfecho el pago.

Para las tierras destinadas a agricultura se establecía que una persona o sociedad no podía adquirir menos de un lote de 25 hectáreas, ni más de cuatro lotes, o sean cien hectáreas. La venta se hacía particularmente, las tierras tenían un precio determinado; las de Misiones y Chaco tenían 2 pesos por hectárea, las de la Pampa y Patagonia 1 peso la hectárea. El pago se hacía en la siguiente forma: quinta parte al contado y el resto en anualidades sucesivas. Cumplidos los requisitos establecidos, se les escrituraba. (1)

Esta ley establecía, como hemos visto, la mensura previa de los terrenos a venderse; sin embargo, en la práctica, dicha mensura resultó un fracaso. Tan grande era la extensión de las tierras que debían mensurarse y tan poco competentes fueron los encargados de ella, que después de algunos años de ocupados los lotes, continuaban las reclamaciones, y no fueron pocos los lotes que fué menester mandar mensurar nuevamente.

Por otra parte, la clasificación hecha por la ley, en tierras destinadas al pastoreo y tierras destinadas a la agricultura, era comple-

(1) Registro oficial de la Rep. Argentina. — Tomo IX (1882-84), págs. 194 a 97.

tamente teórica, pues no existía un estudio hecho al respecto; de ahí la cantidad de quejas y reclamaciones que se hicieron al gobierno en virtud de que muchos de los adquirentes, se encontraron con tierras de condiciones diferentes de las que creyeron comprar.

En 1884 se dicta la ley de derechos posesorios, reconociendo situaciones de hecho, que la ley del 82 no había tenido en cuenta.

El 12 de octubre de 1884, se dicta la ley que introducía en nuestro medio — con algunas modificaciones — la institución del homestead law americano, creando el hogar pastoril. Dicha ley dividía 1000 leguas de campo, en 20 fracciones de 50 leguas, de 2.500 hectáreas, las que debían ser medidas de acuerdo con la ley del 3 de noviembre de 1882.

Dichas fracciones, debían ser ubicadas en terrenos de pastoreo, provistos de aguadas permanentes o en los que fuera fácil la extracción de agua, por aparejos o medios comunes. Cada sección se dividía en 200 lotes de 625 hectáreas.

Todo ciudadano o extranjero que tuviera carta de ciudadanía podía obtener una fracción de dichas tierras, siempre que el solicitante reuniera las siguientes condiciones: tener más de 25 años de edad, solicitarla para su uso y beneficio, ocuparlas directamente, construir una casa, introducir un capital que representara por lo menos 250 \$, obligarse a labrar en los cinco primeros años, por lo menos diez hectáreas y plantar 200 árboles.

Las tierras concedidas con arreglo a esta ley, no estaban sujetas a embargos ni ejecuciones provenientes de deudas contraídas por el poseedor antes ni durante los cinco años de su posesión; se declaraba nula toda cesión de derechos, si se descubría fraude antes de otorgar título (1). Estas son las disposiciones fundamentales de la ley que nos ocupa.

Dos fines persiguió dicha ley: 1.º conceder un lote de tierra a todo ciudadano pobre que no poseyera inmueble y que quisiera labrar con su trabajo una posición futura, y 2.º radicar la población en las lejanas tierras de la Patagonia y del Chaco, creando con ellas colonias pastoriles.

La protección del Estado se extendía hasta los cinco años inmediatos a su entrega, durante los cuales dicha propiedad era inembargable; el Estado otorgaba garantías para que el resultado del primer esfuerzo no se malograra. Terminado dicho plazo y cumplidas las condiciones establecidas, se entregaba el título de propiedad correspondiente y ya entonces la propiedad de la tierra salía del

(1) Reg. oficial. Tomo 9, años 1882-84, págs. 846 y 47.

amparo de dicha ley, para incorporarse definitivamente al régimen del derecho civil, quedando desde ese momento expuesta a las contingencias de todas las demás propiedades.

La persona que deseaba adquirir rápidamente la propiedad del lote cedido, cumplidas las condiciones establecidas y abonando la suma de 500 \$, obtenía a los dos años el título definitivo.

La ley fué buena, los encargados de vigilar su cumplimiento, adolecían de los mismos defectos que anotamos, al ocuparnos de la ley Avellaneda. El decreto de mayo de 1885, determinaba las autoridades que en cada caso debían encargarse de vigilar el cumplimiento de las condiciones exigidas por la ley, la que en todos los casos se confiaba a empleados subalternos, quienes, en virtud de su mísera situación, fueron fácilmente accesibles al soborno.

Esta ley ha sido derogada por un decreto del P. E. del año 1911, interpretando el art. 21 de la ley N.º 4167, que establece la derogación de "todas las leyes generales de tierras, bosques y yerbales anteriores a la presente, las cuales serán aplicables únicamente para asuntos en trámites, exceptuando las disposiciones sobre inmigración, establecidas en la ley de 1876".

Como puede observarse, el artículo mencionado, se refiere a las leyes generales de tierras, etc.

La ley del 84, no es una ley general, porque, en primer término, favorece a determinadas personas (argentinos o extranjeros ciudadanos, mayores de edad (25 años), que no posean bienes inmuebles, y en segundo término, porque no extiende sus beneficios a todo el territorio de la República, sino a determinadas tierras situadas en los territorios nacionales.

En consecuencia, el P. E. ha interpretado mal el alcance del art. 21 de la ley 4167, involucrando entre las leyes generales, la ley de 1884, que, como hemos visto, es una ley de carácter especial.

El 3 de noviembre de 1887 se dicta una ley destinada a estimular la inmigración, votando fondos para invertirlos en anticipo de pasajes para inmigrantes, construcción de hoteles, etc. El 5 del mismo mes se dicta otra ley disponiendo la venta de 200 leguas de campo en la gobernación del Chubut, con obligación de colonizarlas, estableciendo como precio, el de 700 \$ la legua; el concesionario estaba obligado a introducir por lo menos 100 familias dentro de los tres primeros años y a invertir la suma de 250.000 \$ en establecimientos industriales.

Pasaremos por alto la consideración de las leyes del 89 y 94, la primera ordenando la venta de 24.000 leguas de tierras, y la segunda, vendiendo al señor Grumbeing, 400 leguas en Santa Cruz.



La tierra constituía el negocio del día; todo el mundo, contagiado por el éxito, tenía alguna parte en el mismo. Los bancos hipotecarios, estimulaban fuertemente la especulación, acordando con liberalidad sus préstamos sobre tierras. El precio de las mismas había llegado a una altura insospechada.

Las compras y las ventas de tierras se sucedían con facilidad, sin que los que en ellas intervenían, pensarán en ningún caso dedicarlas al trabajo.

Se produce el colapso del 90, la oferta pujaba en el mercado, la demanda se batía en retirada, el negocio había terminado. Los especuladores, cargados con sus tierras que no podían vender y acosados por el vencimiento de sus deudas, no encontraban más solución que ofrecer a sus acreedores el pago en especie. Solución que fué aceptada en los comienzos y que, luego, hubo de suspenderse debido a su generalización.

Entretanto, el país se había desprendido de 30.000 leguas de sus mejores tierras y sin embargo, ningún progreso se notaba con ello.

Pellegrini, al frente del gobierno, había seguido de cerca todas las alternativas de la situación y de inmediato procuró poner fin a los abusos que, con la tierra del Estado se habían cometido.

Tendiente a tal fin, con fecha 7 de noviembre de 1890, dicta el primer decreto mandando suspender la venta de la tierra fiscal. Con fecha 30 de enero de 1891, dicta un segundo, por el que limita y reglamenta las atribuciones de la oficina de tierras y colonias. El 28 de febrero, dicta una resolución, en virtud de la cual se establecía que desde esa fecha, los títulos de propiedad expedidos a favor de los adquirentes de tierras fiscales, debían ser firmados por el presidente de la República. El 20 de mayo, se dicta otra, disponiendo la suspensión de las mensuras de tierras que el gobierno hacía por cuenta de particulares. El 31 del mismo mes, se dictan dos decretos: el 1.º reglamentando el servicio interno de la oficina central de tierras y colonias y el otro ordenando a la misma efectuar un estudio sobre el estado de las diversas concesiones. El 31 de mayo se dicta otra disposición, derogando la ley de 1889, en virtud de la cual se autorizaba al P. E. para vender en Europa 24.000 leguas de tierras, y por último, el 31 de agosto, se dicta un decreto por el que se ordenaba el estudio de todos los antecedentes relativos a los derechos posesorios.

Estas son, en síntesis, las medidas que de inmediato tomó el gobierno, con el objeto de llegar a conocer la verdadera situación en que se encontraba, frente al problema de sus tierras.

El 11 de abril de 1892, el P. E. dicta otro decreto sobre caducidad de concesiones, de lotes situados en las colonias nacionales.

Las tierras entregadas sin previo reconocimiento, y que habían sido calificadas de aptas para agricultura, eran devueltas por los adquirentes, al comprobar que no reunían esas condiciones. La oficina respectiva, se veía asediada diariamente por los interesados, que recurrían a la misma para solicitar cambio de lote. El gobierno por decreto del 27 de abril, hubo de prohibir dichos cambios para poner término a tantos abusos.

Después de todas las medidas adoptadas anteriormente, con fecha 16 de mayo, el gobierno dicta un decreto mandando vender 400 leguas en el territorio de Santa Cruz, debiendo intervenir en la mensura, agrimensores nombrados por el gobierno y costeados por el interesado.

La buena intención del gobierno se estrelló contra el desorden y la confusión que reinaba en todas partes — la verdad no salió a flote.

En 1896, la situación no había variado, el problema quedaba pendiente en los mismos términos.

El diputado Lobos, fundaba una minuta, solicitando del P. E. un estado detallado de la tierra pública. Dos años más tarde, en 1898, presentaba a la consideración de la Cámara, un meditado proyecto de colonización de nuestros territorios, estableciendo la explotación y mensura previa que determinara la verdadera aptitud de las tierras, clasificándolas de acuerdo con las distancias de las vías de comunicación, instituyendo obligatoriamente el registro de las propiedades situadas en los territorios federales, y haciendo a los pequeños lotes insusceptibles de hipoteca, enajenación o embargo, mientras permanecieran en manos del primer adquirente, instituyendo así los principios de la ley de *homestead* americano. Este proyecto, a pesar de haber sido despachado favorablemente por la comisión respectiva, no consiguió ser sancionado.

La idea de realizar una reforma amplia en nuestro régimen agrario, a fin de destruir de una vez, nuestro corrompido sistema de administración de la tierra fiscal, estaba en el ambiente. Desde las Cámaras, y aún desde el P. E. parten un sinnúmero de iniciativas tendientes todas a solucionar el problema, tratando de poner fin a los abusos del acaparamiento y de la especulación.

En este estado de cosas, y sin que se hubiese llevado a la práctica ninguna de las numerosas iniciativas nacidas como consecuencia del momento, llegamos al año 1902, en el que el Ministro de

agricultura, doctor Wenceslao Escalante, presenta un amplio proyecto sobre legislación de tierras.

El desquicio de la tierra fiscal y el desconocimiento más completo de sus verdaderas condiciones y estado, fueron causas que preocuparon la atención del ministro Escalante, desde que se hizo cargo del ministerio, en virtud de lo cual, ordenó de inmediato la reunión de todos los antecedentes que le permitieran conocer la verdadera posición en que se encontraba el gobierno frente a dicho problema.

En posesión de los datos que necesitaba, presenta de inmediato su proyecto de reforma, el que desde el momento en que fué conocido, encontró resistencias por todas partes.

Largamente discutido en las Cámaras, ~~dicho proyecto se convierte en ley, siendo promulgada con fecha 8 de enero de 1908, llevando correlativamente el N.º 4167; la que a pesar de los años transcurridos, continúa hasta la fecha en vigencia, siendo nuestra ley general de tierras.~~ *de a. te*

~~El art. 1.º de dicha ley ordena al P. E. mandar explorar y medir las tierras fiscales, de modo que se determinen sus condiciones de irrigación, su aptitud para agricultura, ganadería, explotación de bosques y verbales, u otras industrias y establecimientos de colonias o pueblos.~~

~~En una palabra, lo que la ley persigue, es llegar a conocer en forma inequívoca las condiciones de las tierras, para darles luego el destino que corresponde.~~

~~El art. 2.º, manda reservar las tierras que resulten apropiadas para la fundación de pueblos y el establecimiento de estancias agrícolas y pastoriles.~~

~~Los lotes agrícolas, no podrán exceder de 100 hectáreas, y los pastoriles de 2.500, de los cuales no podrán concederse a una sola persona o sociedad, más de 3 de los primeros y 1 de los segundos.~~

~~La ley establece que "las demás tierras", es decir las tierras que no sirvieran para ninguno de los destinos especificados, se venderán en remate público, con un precio básico de 0.40 c/s, 6.1 \$ m/n. la hectárea, pagadero en 5 años con 6 % de interés anual, no pudiendo adquirirse por una sola persona o sociedad, más de 2 lotes agrícolas y uno pastoril, ni más de 20.000 hectáreas en compra o arrendamiento.~~

~~El art. 4.º establece, que los adquirentes están obligados a poblarlas con hacienda y construcciones cuyo valor no sea menor de \$ 500 m/n. por legua kilométrica.~~

~~El art. 5.º fija el precio de 10 \$ para cada solar de pueblo y~~

el de \$ 2.50 la hectárea, para cada suerte de chacra y quinta, pagaderos en seis anualidades.

El art. 7.º autoriza al P. E., para vender los lotes que no excedan de 2.500 hectáreas en las tierras que no sean especialmente destinadas a agricultura, para dedicarlas a la colonización ganadera.

El art. 8.º autoriza al P. E., para conceder gratuitamente la quinta parte de los lotes de pueblos o colonias agrícolas o pastoriles, a los primeros pobladores que se establezcan personalmente en ellas.

Este artículo, presenta algunas contradicciones con el art. 16, que establece, que en lo sucesivo, la ocupación de tierra fiscal, no servirá de título de preferencia para su adquisición.

El art. 9.º establece que el arrendatario que haya cumplido las condiciones del arrendamiento tendrá derecho a comprar hasta la mitad de la tierra arrendada, por los precios que fija esta ley como base para la venta, o sea de \$ 1 m/n. cada hectárea.

El art. 10, determina que en todo arrendamiento, concesión o venta de solares o lotes, en que no se cumplan las condiciones establecidas por esta ley y las del decreto reglamentario del 2 de noviembre de 1903, podrán ser declaradas caducas, quedando las mejoras, y sumas abonadas, a beneficio del Estado.

Haciendo uso de lo dispuesto en el artículo anterior, al poco tiempo de hacerse cargo del gobierno, el presidente Dr. Roque Sáenz Peña, por intermedio de su ministro de agricultura, Dr. Eleodoro Lobos, declaró la caducidad de grandes extensiones de tierras situadas en la Pampa, cuyos concesionarios eran personas de mucha influencia, que las habían adquirido y las conservaban en el mismo estado en que las habían recibido de manos del gobierno.

Posteriormente, el gobierno del presidente Irigoyen, por intermedio de su ministro Dr. Pueyrredón, extendió dicha acción a las tierras vendidas o entregadas en arrendamiento, existente en los diferentes territorios.

A pesar del tiempo transcurrido, desde la fecha en que se dictaron los decretos respectivos, aún no se conocen los resultados exactos de tales medidas.

El art. 11, dispone que, cuando los compradores de tierras en remate no cumplen con las obligaciones de población establecidas, pagarán una multa equivalente al duplo de la contribución directa, durante el tiempo que transcurra sin que satisfagan dichas obligaciones.

Las penas establecidas en este artículo deben hacerse efectivas contra los adquirentes de aquellas tierras de que hacía mención el

art. 2.º en su parte final. esto es, tierras que no servían para ninguno de los destinos expresados, que debían venderse en pública subasta, a razón de 1.000 leguas kilométricas por año.

Estas son las disposiciones fundamentales de dicha ley, con ayuda de la cual, su autor se proponía poblar de inmediato, nuestros extensos y desiertos territorios, distribuyendo en los mismos ese importante contingente inmigratorio, que año tras año llegaba a nuestro país en busca de riqueza y bienestar.

Las distintas formas sobre colocación de tierras establecidas por la ley, tendientes todas a alejar al especulador, no dieron, en la práctica, el resultado que de ellas se esperaba.

El inmigrante, llegaba con poco o ningún capital y por tanto, no estaba en condiciones de hacerse dueño de las fracciones ofrecidas.

El relevamiento topográfico previo, que debía determinar las condiciones de las tierras, se hizo en forma tan imperfecta, que hubo de ser desautorizado por el propio gobierno, ante las múltiples reclamaciones de que fué objeto por parte de los adquirentes.

La determinación de condiciones rígidas de población y su constatación a cargo de empleados subalternos, quienes en cada caso interpretaron el cumplimiento de la ley a su manera; los largos y complicados trámites a que debían someterse los solicitantes, fueron causas que contribuyeron a desvirtuar los fines que perseguía el autor de la ley.

Los remates, estimularon la especulación, las grandes áreas cayeron bajo la acción del martillo, para pasar a poder de capitalistas, que los adquirieron con el único fin de lucrar con el mayor valor adquirido como consecuencia de la misma especulación o de la acción colectiva.

Las previsiones del autor de dicha ley, se han estrellado en la práctica, contra las influencias patológicas del medio.

La mayor parte de nuestras leyes de tierras, han tendido al fraccionamiento de la propiedad en pequeñas parcelas, tratando de radicar al suelo a ese precioso contingente que año tras año ha llegado al país. Sin embargo, el resultado ha sido precisamente lo contrario.

Mientras el Estado se ha desprendido de sus mejores tierras, con el objeto de alcanzar el objetivo perseguido, la gran propiedad y el latifundio, dominan en nuestro extenso territorio.

El señor Ramos Mexía, al hacerse cargo del ministerio de agricultura, preocupado por el irresoluble problema, orienta su acción hacia el mismo, tendiendo a hacer efectiva la conquista económica

de los territorios nacionales, subdividiendo sus tierras en pequeñas fracciones y entregándolas con grandes ventajas a los que solicitaran ocuparlas y trabajarlas.

En el año 1906, dejaba concretado su pensamiento, en el proyecto que enviaba a la Cámara de senadores, de ley de fomento de los territorios nacionales.

Desde el año 1901, preocupaba al señor Ramos Mexía la idea de colonizar, por medio de los ferrocarriles, los desiertos territorios nacionales.

En su primer anteproyecto, financiaba las obras con la emisión de títulos que él llamaba "bonos de fomento" y que luego fué modificado, autorizando en cambio un adelanto de 25 millones de pesos oro, suma que debía luego ser cubierta con el producto de las tierras.

Este cambio obedecía fundamentalmente a razones de orden financiero. El país terminaba de realizar la conversión de su deuda interna y, por lo tanto, la plaza estaba abarrotada con la emisión de dichos títulos.

El fundamento del proyecto del ministro Ramos Mexía, podía sintetizarse en las siguientes palabras:

Conocimiento completo de las condiciones de las tierras, mejoramiento de las mismas, mediante la construcción de las obras de vialidad y riego necesarias, cargando a dichas tierras el costo de las obras realizadas y entregándolas luego a la apropiación particular.

El proyecto tenía grandes proyecciones y por su volumen nos recuerda esas enormes empresas sajonas o norteamericanas. En el mismo se comprendían: la construcción de ferrocarriles, caminos, obras de irrigación de las tierras, adquisición de una flota de vapores para la comunicación con los puertos situados en los territorios del sud y para los del norte, construcción de puertos, etc.

El proyecto fué ampliamente discutido por la comisión respectiva de cada Cámara y luego despachado con modificaciones generales. Considerado en igual forma en las cámaras, fué convertido en ley, el 11 de septiembre de 1908.

De ella, sólo tomaremos en consideración la parte que directamente se refiere a la materia que estamos tratando, la que se halla comprendida en los artículos 13 a 17.

El art. 13, sancionado sin modificación, establece que: "el P. E. no podrá comprometer en forma alguna la disponibilidad de las tierras afectadas por esta ley, por ventas, contratos de arrendamien-

to o permisos de ocupación, en las regiones servidas por las obras proyectadas.

La venta de las tierras ubicadas en las zonas de influencia de las obras autorizadas por la presente ley, quedarán en adelante sistemáticamente subordinadas al adelanto de las que se ejecuten para colocar dichas tierras en condiciones de explotación económica y al pago del costo de las obras. La zona de influencia será fijada por el P. E. dentro de los 12 meses de la promulgación de la presente ley, con un mínimum de valor aproximado al duplo del costo de las obras'.

El art. 14 determina, que las tierras propias para agricultura quedarán reservadas, mientras no se hayan puesto en comunicación con los centros comerciales del país, por obras proyectadas o a proyectarse con ese fin y luego serán destinadas a la colonización, de acuerdo con las leyes vigentes.

El art. 15, establece que las reservas de las tierras a que se refieren los artículos anteriores, durarán en cada zona, hasta tanto se haya amortizado el importe de las obras que las afecten. En caso de que algunas de las obras autorizadas, no hubieran podido tener principio en un término de 5 años, el P. E. dará cuenta al H. Senado para resolver sobre la disponibilidad de las tierras reservadas.

El art. 16, dispone, que al realizarse la venta de tierras de pastoreo comprendidas en la zona de influencia, se otorgará el título definitivo al aprobarse el remate, quedando constituida una hipoteca a favor del gobierno de la nación por el valor total de la venta en las condiciones determinadas por la ley del Banco hipotecario nacional; en todo lo que no sea modificado por la presente.

El art. 17 determina, que el pago de las tierras así adquiridas, se hará abonando un servicio semestral de 5 % de interés anual y por lo menos de un 5 % de amortización anual acumulativa. El primer semestre, se abonará en el acto del remate, al firmarse el boleto de compra, cuyo importe será devuelto íntegro en el caso en que la venta no fuese aprobada por el P. E. La desaprobación de los remates, deberá hacerse dentro de los 60 días de realizados, pasados los cuales quedarán, de hecho, aprobados.

Sancionada la ley, se da de inmediato comienzo a su ejecución; tres ministerios tenían parte en la misma: de Hacienda, de Agricultura, y de Obras públicas.

Con fecha 10 de septiembre de 1909 se dicta un primer decreto determinando la zona de influencia de las tierras, en virtud del cual se mandaba reservar un total de 36.546.000 hectáreas en los distintos territorios.

Con fecha 27 de octubre, se dicta un decreto ampliando el anterior y declarando comprendida en la zona de influencia de los ferrocarriles de fomento, la superficie destinada al ensanche de la colonia pastoril, creada en el territorio del Chaco.

El 30 de noviembre de 1909, se dicta el primer decreto reglamentando la venta de las tierras fiscales, ubicadas en la zona de influencia de los ferrocarriles de fomento.

El 10 de diciembre se dictaba otro, ordenando el remate de las tierras ubicadas en la zona de influencia comprendida entre San Antonio y Valcheta.

La enajenación de estas tierras, — de acuerdo con la fórmula elegida por su autor, — debía hacerse en remate, sin ninguna condición de trabajo o población; las tierras debían caer bajo la acción del martillo, esto es, se utilizaba precisamente, la forma más repudiada por todos los que de este asunto se han ocupado. “La venta de la primera sección del Río Negro, se realizó en los días 25, 26 y 27 de abril de 1910, es decir, antes de ser presentada la mensura ordenada. Se vendieron 882.383 hectáreas; esto es, cerca de 380 leguas, obteniéndose por ellas la suma de 7.306.291.20 \$ m/n., con un promedio de 8.28 \$ m/n. la hectárea”. (1)

Estos fueron los resultados inmediatos de la aprobación de dicha ley y entretanto, con el producto obtenido de las tierras subastadas, debían costearse las mensuras, construcción de los ferrocarriles, etc.

Mientras el gobierno percibía de los compradores solamente el 10 %, que por ley estaban obligados a abonar al contado, debía, en cambio, con esos recursos, hacer frente a las obras autorizadas por la ley.

En estas condiciones, el desequilibrio entre los ingresos y los egresos debía notarse de inmediato y llamar la atención del gobierno. El ministro de agricultura, Dr. Lobos fué quien tomó la iniciativa de hacer conocer al presidente de la República el resultado financiero de la aplicación de dicha ley y los perjuicios que la continuación de la misma podían reportar al tesoro.

Mientras las tierras destinadas a la ganadería eran enajenadas en pública subasta y adquiridas por capitalistas, las tierras aptas para agricultura eran reservadas, substrayéndolas así a la adquisición del pequeño propietario.

En el corto espacio de cuatro años (1906 a 1909) se vendieron alrededor de 3.000.000 de hectáreas, aplicando diversas leyes. Sin

(1) Eleodoro Lobos. — Carta dirigida a S. E. el presidente de la República, Dr. Roque Sáenz Peña, en agosto de 1911.



embargo, en la fisonomía de nuestro medio rural no se notaba cambio alguno.

La situación agraria del país, no tomaba de sorpresa al ministro Lobos, quien entraba a actuar en el campo de su predilección; después de Avellaneda, es el argentino que más se ha distinguido en estas especulaciones. Su libro sobre legislación de tierras, presentado al Congreso de Río de Janeiro de 1903, le había dado justa reputación en el exterior. Sus primeros pasos en el ministerio, fueron de estudio. Pesaban sobre sus hombros los cargos que le habían formulado algunos colegas anteriores.

Y no sólo hubo de luchar contra malas leyes, sino también contra la corrupción administrativa, contra la cual arremetió sin contemplaciones, mandando a la justicia a los deshonestos, destituyendo a los ineptos.

Libre de todas esas cargas, que le absorbieron no poco tiempo, en el año 1911 presenta a la consideración de la Cámara, perfectamente ordenada, la síntesis de su pensamiento: Colonización de la tierra fiscal y privada, sistemas mixtos, entrega de la misma a los que la dirigieran personalmente, crédito agrícola, cooperación, impuesto territorial progresivo, reforma del sistema de registro inmobiliario, adaptación del sistema Torrens, prenda agraria y warrants, enseñanza agrícola, viveros y chacras experimentales. En una palabra, creaba todo un completo organismo destinado a encuadrar dentro del mismo, el régimen agrario argentino.

En la parte administrativa preparaba al empleado consciente y competente que había de secundarlo en su obra reparadora.

El Dr. Mujica, sucesor inmediato del Dr. Lobos, en el ministerio, con camino bastante despejado, sigue en parte la orientación de su antecesor; la colonización de las tierras situadas en las provincias agrícolas lo seduce, y con fecha 28 de julio de 1913, envía su proyecto (cuya síntesis agregamos como apéndice), en virtud del cual auspiciaba: 1.º colonización por el Estado, 2.º constitución de préstamos hipotecarios, y 3.º colonización por empresas de ferrocarril.

A pesar de las simpatías generales que dicho proyecto contaba en las Cámaras, no logró ser sancionado.

Toda la atención posterior del ministerio Mujica giró alrededor de las dificultades financieras que ocasionaba el cumplimiento de la ley 5559, la que originó serios y prolongados debates en las Cámaras.

En este estado de cosas, estalla la conflagración mundial, la corriente inmigratoria se detiene, comienza la era de los proyectos

financieros y de las medidas de emergencia y en sus discusiones las Cámaras absorben sus períodos.

En el año 1917 se abre la discusión sobre el proyecto de ley del hogar, presentado por el diputado Costa.

Su autor, para fundamentarlo, reprodujo el discurso del senador Benthon, sobre el homestead americano, que Avellaneda inserta al final del 5.º tomo de sus "Escritos y discursos", proyecto que se hace ley, con fecha 25 de septiembre del mismo año. Sus disposiciones fundamentales son las siguientes:

Todo ciudadano padre de familia o todo extranjero de la misma condición que se obligare a hacerse ciudadano, y toda mujer soltera o viuda mayor de 22 años, tendrá derecho a pedir en tierras vacantes del Estado, un lote de 20 a 200 hectáreas, siempre que no fuese propietario de otro lote.

Dichos lotes, son propiedad de la familia y no podrán ser vendidos ni concedidos, salvo a otra familia y con permiso del P. E.

En cuanto a los frutos y productos de cada año, solamente podrán ser embargados hasta la mitad de las deudas contraídas.

Mientras queden en la familia hijos menores o mujeres solteras, tendrán derecho al lote del hogar. Cuando todos lleguen a la mayor edad, el lote hogar podrá dividirse con arreglo al derecho común.

Todo propietario de un lote rural o urbano libre de gravamen, tendrá derecho de declarar ante cualquier autoridad su elección de un lote que reputará del hogar.

Este derecho se ejercerá hasta el máximo de \$ 10.000 por lote.

Esta ley, a pesar de los años transcurridos desde su sanción, y a pesar de las repetidas insistencias de su autor, aún no ha sido aplicada.

De acuerdo con el antecedente norteamericano, dicha ley vendría a crear y amparar el hogar familiar insusceptible de embargo, hipotecas o inhibiciones.

El presidente Irigoyen, inicia también su política agraria estudiando todo lo relativo al estado de la tierra fiscal y tendiendo a desvirtuar las usurpaciones cometidas con la misma.

Tendiendo a ese fin, con fecha 21 de abril de 1917, dicta un decreto declarando la caducidad de 647.668 hectáreas en el territorio de Santa Cruz; el 14 de julio, otro por 775.642 hectáreas, en el mismo; el 12 de diciembre, otro por 430.951 hectáreas, y finalmente, el 12 de diciembre de 1918, otro por 203.452 hectáreas, o sea con un total de 2.053.713 hectáreas, en un solo territorio.

Más tarde, con fecha 19 de marzo de 1919, se dicta otro decreto estableciendo las condiciones y el canon que deberá abonarse por cada legua de tierra en Santa Cruz cedida en arrendamiento sin derecho a compra.

Por último, por decreto de 11 de julio de 1921 se dispone la creación de colonias y pueblos en los territorios de Chaco, Formosa, Misiones, Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego.

La creación de los pueblos y colonias mencionadas se rige por las disposiciones de la ley 4167.

Este es, en síntesis, el resultado de la política agraria del gobierno del presidente Irigoyen.

Sin una orientación determinada, su preocupación ha tendido a rever valores y a continuar el camino trazado por sus antecesores, preocupándose del cumplimiento de las condiciones exigidas a los ocupantes de tierras fiscales, que por distintas leyes les fueron concedidas, tendiendo a suprimir abusos y tratando de dejar determinadas las condiciones de las tierras que deberían ser entregadas a la apropiación privada. En el curso de la evolución histórica del régimen de la pequeña propiedad rural que presentamos, hemos observado, a través del tiempo, la cantidad de leyes y proyectos dictados o presentados, tendientes todos al mismo fin, divergiendo tan sólo en detalles. Hemos visto que con excepción del período de la tiranía, la resolución de dicho problema, ha estado siempre en la mente de los hombres públicos: fraccionar la tierra y entregarla en propiedad a los que quisieran trabajarla, ha sido el lema de todos, y sin embargo, hemos visto que en la práctica, casi todas esas iniciativas se han estrellado contra las influencias patológicas del medio.

Hoy que las condiciones del mundo han cambiado completamente, el problema no es ya de solución simplista, como en otra época.

Ya no será posible solucionarlo con tierra y con facilidades, como muchos pretenden aún; tantos intereses están en juego y tantos factores se mueven alrededor de dicho problema, que es necesario proceder a la revisión de todo nuestro régimen, para luego proyectar su compleja construcción.

## CAPITULO V

### GRANDE, MEDIA Y PEQUEÑA PROPIEDAD. — GRANDE, MEDIA Y PEQUEÑA EXPLOTACION

Definición. — Caracteres distintivos entre propiedad y explotación. — Criterios utilizados para distinguir los diferentes tipos de propiedades: a) Geográfico o de extensión; b) Valor de producción, o sea el resultante de las condiciones agronómicas de las tierras; c) Producción relacionada con las necesidades de la familia agricultora; d) Factor dirección. — Exposición. — Crítica.

Los economistas, al ocuparse de la propiedad raíz, dedican especial atención a la propiedad rural, teniendo en cuenta su importancia económica y su influencia social; de acuerdo con ello, estudian la forma más conveniente de su distribución y dirección.

En general, hacen un estudio relacionado, entre grande, media y pequeña propiedad y grande, media y pequeña explotación, inclinándose hacia una u otra, según el factor al que respectivamente asignen mayor preponderancia, según su concepción ideológica, según su tendencia política y en particular según la importancia o la necesidad que cada categoría de propiedad o explotación tenga en su respectivo país.

Antes de continuar, vamos a dejar establecida la diferencia que existe entre propiedad y explotación; conceptos que suelen confundirse, a pesar de tratarse de cosas completamente distintas, que si en algunos casos las encontramos unidas, no quiere decir que obligadamente deban estarlo. Como lo hace notar Cossa: "El significado económico de grande, media y pequeña explotación no debe confundirse, con el civil y político de grande, media y pequeña propiedad, porque tratándose de fenómenos resultantes de causas y criterios distintos, la correlación que con frecuencia se encuentra entre ellos, no tiene ninguna relación de dependencia". (1)

Cuando se habla de grande, de media, o de pequeña propiedad, se entiende hablar del dominio directo de la tierra, en relación a su extensión, del mismo modo, cuando nos referimos a la grande, media, o pequeña explotación, entendemos hablar de la extensión o de la importancia de los cultivos.

(1) E. Cossa. — Principi di economia agraria. Pág. 83.

Grandes propiedades, pueden ser fraccionadas entre personas que practiquen, grandes, medias, o pequeñas explotaciones.

A la inversa, el agrupamiento de varias pequeñas propiedades, pueden también ser objeto de una gran explotación.

Numerosos criterios se han utilizado para distinguir cada una de las diferentes unidades establecidas, sin que ninguno haya alcanzado, hasta el presente, el fin desde un punto de vista científico. De todos ellos tomaremos en consideración los fundamentales, a saber:

- a) Criterio geográfico o de extensión;
- b) Criterio del valor de producción, o sea el resultante de las condiciones agronómicas de la tierra;
- c) Criterio de la producción, en relación con las necesidades de la familia agricultora;
- d) Criterio que tiene en cuenta el factor dirección.

Consideraremos separadamente cada uno de ellos.

a) *Criterio geográfico o de extensión.*

Es el que tiene en cuenta la importancia del bien, de acuerdo con la extensión territorial del mismo, sin preocuparse de las demás condiciones. Es éste un criterio puramente estadístico, usado por las reparticiones oficiales para demostrar la subdivisión de la propiedad en los respectivos países.

Esta forma de clasificar, no responde a ningún principio científico, puesto que la diferente ubicación de las propiedades en el territorio de cada país, hace imposible tener una medida inmutable, rígida, para la clasificación de las mismas.

Así, tomando como ejemplo a nuestro país, tenemos que dadas las variadas condiciones agronómicas, climatéricas y fitográficas de sus tierras, es imposible pretender que dentro de la rigidez de una medida se equipare del mismo modo una propiedad situada en la provincia de Buenos Aires, que una situada en Tierra del Fuego o en el Chaco.

Un lote de cincuenta hectáreas, ubicado en la prov. de Buenos Aires, cerca de una población importante, dentro de la zona de influencia de un ferrocarril y con tierra fértil, sería el desideratum para constituir una pequeña propiedad, con grandes probabilidades de éxito.

Sin embargo, un lote de mil quinientas hectáreas, en ciertas regiones de la Patagonia, sería el *mínimum* necesario para poder cons-

tituir una pequeña propiedad, debido a las condiciones de esas tierras.

De suerte, pues, que el factor extensión, aisladamente considerado, no nos da la idea de la importancia que pueda tener una propiedad.

b) *Criterio de producción.*

Sin pretender hacer confusión entre propiedad y explotación, este criterio toma en cuenta el volumen del posible rendimiento de las tierras, de acuerdo con las condiciones agronómicas de las mismas.

A pesar de aproximarse más a la realidad, a pesar de tener más visos de científico, este criterio, considerado aisladamente, tampoco nos da la solución.

c) *Criterio de la producción en relación con las necesidades de la familia agricultora.*

Este criterio ha sido utilizado por los representantes de algunas de las escuelas socialistas europeas para distinguir las diferentes categorías de propiedades, persiguiendo con ella más bien miras de propaganda política, que de clasificación o de interés científico.

En efecto, la relación que puede existir entre la producción de una propiedad y las necesidades de la familia propietaria, es una relación de segundo orden, puesto que lo fundamental está en conocer la capacidad de trabajo del jefe y su familia, relacionando ello con la capacidad económica de la tierra y sólo recién después de tomar en cuenta todos estos antecedentes, será posible compararlos con las necesidades de la familia agricultora.

d) *Criterio que tiene en cuenta el factor dirección.*

Réstanos considerar un último criterio, también utilizado por los socialistas, que consideran gran propiedad, aquella que no es explotada directamente por su propietario y pequeña, la que es explotada por el propietario y su familia.

Es este el criterio menos lógico de todos los considerados, puesto que, como lo hace notar el profesor Dr. Mario Sáenz, "de acuerdo con esa definición, una propiedad de 10 hectáreas pertenece a un médico o a un abogado, sería una gran propiedad y

“podría ser pequeña propiedad, 100 hectáreas trabajadas por su “propio dueño”. (1)

En esto como en muchas otras cosas por las que los socialistas sienten o parecen sentir natural simpatía (2), omiten llevar sin embargo el problema a sus verdaderos términos, favoreciendo en esa forma su prédica, su propaganda partidista.

Ha sido precisamente contra esta clase de pequeños propietarios, que los socialistas han estrellado su prédica y su acción.

El error de los socialistas está, como alguien dijo, en desconocer la mentalidad de los campesinos, creyendo que le son aplicables a los mismos, métodos y planes empleados para con el proletariado urbano.

En general, es muy difícil dar una definición exacta de cosas como ésta, tan variables, que tanto se vinculan con la naturaleza.

Toda nuestra preocupación está, más que en buscar una definición más o menos científica; en fomentar la creación y el amparo de la pequeña unidad rural, dirigida y explotada por el propietario y su familia, cuya extensión ha de variar según su ubicación, según las condiciones agronómicas de las tierras y según el número de personas que componen la familia; tratando de formar ese

(1) Versión taquigráfica de las conferencias sobre régimen agrario, dadas por el autor en la Facultad de ciencias económicas. Año 1918, pág. 52.

(2) Digo que parecen sentir, por cuanto la mayor parte de ellos son contrarios a la pequeña propiedad rural, y sin embargo, no se atreven a atacarla de frente, preparando planes disfrazados, tendientes a hacerla perecer por asfixia, colectivizando las grandes propiedades colindantes.

Hasta hace pocos años, los socialistas, no sólo no se habían preocupado de la suerte de los campesinos, sino que los despreciaban. Marx primero, desde su célebre manifiesto; Kausky más tarde, negaban la influencia del proletario rural en la evolución social. Engels luego, advirtiendo los errores propios y los de sus partidarios, comenzó a ocuparse de la suerte de aquellos, tratando de hacerse simpático y atraerlos a su credo y en primer lugar tratando de convencer a los pequeños propietarios, propósitos que llegó a conseguir.

Una de las causas en que los socialistas fincan la posibilidad de llegar a su ideal de la colectivización de la tierra, es la relación de similitud, que ellos creen encontrar, entre la agricultura y la industria.

En la última, la concentración hace posible que la gran industria supere y anule a la pequeña, y es debido a ello que los socialistas esperan que igual cosa sucederá con la agricultura y que una vez producida la tan anhelada concentración, que deberá efectuarse automáticamente, el camino estaría andado.

En prácticas otra cosa ha demostrado; en los países agrícolas se ha observado un aumento constante de la pequeña propiedad y una disminución de la grande, lo que constituye la refutación más acabada de la tesis concentracionista, esperada y ardientemente sostenida por los socialistas.

La revolución rusa, tan prolífica en acontecimientos, nos ha demostrado, cómo en este punto, sus dirigentes han tenido que torcer su doctrina ante el dilema de hierro de conservar la propiedad individual de los pequeños y medios campesinos o perecer de hambre.

Entre nuestros socialistas, existe felizmente una marcada corriente de simpatía a favor de la pequeña propiedad rural, la que han traducido prácticamente en diversos proyectos de ley.

Por lo que respecta a la concentración de la producción, el Dr. Justo, ha sido el primero de los socialistas que en nuestro país ha reconocido el error de sus partidarios, diciendo que: «ciclos de haberse centralizado, tiende todavía a descentralizarse más, como que ha de hacerse en sinnúmero de chacras trabajadas cada una por una familia, a ella que en ciertos casos se agregue algún trabajador más».

Los que se interesen por este punto, además de las obras de los autores socialistas citados, pueden leer con provecho la síntesis hecha por el Ing. Emilio A. Coni, publicada en la Revista Argentina de ciencias políticas, año XI, Tomo XXII, No 129, y «La cuestión agraria en Rusia», del mismo autor, publicada en «La Nación» del 8 de agosto de 1920, pág. 10.

organismo básico sobre el cual ha de construirse el vasto edificio destinado a la sociedad rural argentina del futuro; esa clase de gente laboriosa, emprendedora, sana y tranquila a la que tanto debe la grandeza de muchas naciones.

A cada familia agricultora, su tierra, es nuestro lema; verlo realizado, nuestra aspiración; de sus resultados, la patria podrá enorgullecerse algún día.

---



## CAPITULO VI

### FUNDAMENTOS A FAVOR DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD Y EXPLOTACION

Antecedentes: Consideraciones sobre el estado de nuestra producción agrícola. — Producción y rendimientos obtenidos. — Estadísticas. — Causas que contribuyen a mantener dicho estado: 1.º Explotación por arrendatarios; 2.º Falta de selección de la semilla; 3.º Procedimientos culturales; 4.º Preparación técnica de los agricultores. — Fundamentos a favor: económicos, sociales y morales.

La República Argentina, país típico de la gran propiedad y de los arrendamientos, ha desenvuelto sus industrias madres y ha llegado a la actual situación dejando constantemente libradas las mismas a sus propios recursos. Sin legislación adecuada, sin crédito especial que las apoyaran, sus fuentes vitales de producción se han debatido entre la grandeza de las buenas épocas y los desastres propios de las crisis más o menos prolongadas que, periódicamente, se han sucedido.

Desde hace años, nuestra superficie cultivada no avanza, los buenos años de la guerra y la propaganda que durante los mismos se hizo, no logró aumentar el área de nuestras sementeras; el cuadro que a continuación se inserta, con la elocuencia de las cifras, da cuenta de ello, acabadamente.

**SUPERFICIES CULTIVADAS (1)**  
(HECTAREAS)

AÑOS ....	1912-13	1913-14	1914-15	1915-16
	22.987.726	24.091.726	24.317.199	24.361.980
AÑOS ....	1916-17	1917-18	1918-19	1919-20
	23.379.407	24.784.892	24.165.497	23.357.605

Correlativamente, nuestra producción se halla detenida, como podrá observarse en el cuadro que se inserta a continuación. (2)

(1) y (2) Estadísticas comunicadas por la Direc. de ec. rural y estadística, del ministerio de agricultura.

## CULTIVOS, PRODUCCIÓN Y RENDIMIENTOS

COSECHA de:	T R I G O			L I N O		
	(1) Superficie cosechada Hectáreas	Producción Toneladas	Rendi- miento por hectárea Kilogr.	(1) Superficie cosechada Hectáreas	Producción Toneladas	Rendi- miento por hectárea Kilogr.
1909-10	5.354.067	3.565.856	665	1.276.355	716.615	561
1910-11	5.873.913	3.974.520	676	1.267.838	595.252	469
1911-12	6.368.528	4.523.000	710	1.515.765	573.400	377
1912-13	5.701.803	5.100.000	761	1.845.579	1.130.000	612
1913-14	5.813.856	2.850.123	490	1.781.223	938.016	527
1914-15	5.790.540	4.604.000	795	1.713.750	1.144.090	667
1915-16	6.328.143	4.600.000	727	1.336.622	895.100	670
1916-17	4.904.634	2.180.401	444	620.636	101.500	163
1917-18	6.562.072	5.973.000	910	940.164	568.000	604
1918-19	6.010.198	4.670.288	777	1.208.333	781.740	647
(2) 1919-20	6.053.000	5.828.000	—	1.425.200	1.067.830	—
(2) 1920-21	6.076.100	5.015.000	—	1.409.850	1.082.000	—

COSECHA de:	M A I Z			A V E N A		
	(1) Superficie cosechada Hectáreas	Producción Toneladas	Rendi- miento por hectárea Kilogr.	(1) Superficie cosechada Hectáreas	Producción Toneladas	Rendi- miento por hectárea Kilogr.
1909-10	3.005.000	4.450.000	1.481	503.306	529.551	1.052
1910-11	3.215.350	713.000	222	663.798	685.542	1.032
1911-12	3.422.000	7.515.000	2.196	850.764	1.004.000	1.180
1912-13	3.830.000	4.995.000	1.304	1.050.322	1.100.000	1.047
1913-14	4.152.000	6.684.000	1.609	926.436	618.395	668
1914-15	4.203.000	8.591.645	2.044	869.900	717.000	824
1915-16	4.017.850	4.093.000	1.018	900.415	1.095.528	1.217
1916-17	1.909.950	1.494.600	782	621.210	464.607	747
1917-18	3.527.000	3.335.000	1.329	951.587	1.100.000	1.193
1918-19	3.339.500	5.696.150	1.705	484.914	490.056	1.011
(2) 1919-20	3.312.000	6.571.000	—	931.000	829.000	—
(2) 1920-21	3.273.900	5.853.000	—	835.000	691.000	—

(1) La diferencia entre las cifras de la superficie «cultivada» y de la «cosechada» representa la superficie cultivada y pérdida totalmente.

(2) Pronósticos de la Dirección de economía rural y estadística.

Muchas causas han contribuído a detener el aumento de nuestra producción agrícola; entre ellas anotamos a continuación algunas.

### 1.° *Explotación por arrendatarios.*

En primer término, tenemos que el 68 % de nuestras explotaciones agrícolas, se llevan a cabo por medio de arrendatarios, en forma completamente extensiva.

Gran parte de nuestros privilegiados propietarios de fincas rurales, no explotan directamente las mismas, optando por percibir tranquilamente el importe anual del arrendamiento, en lugar de exponerse a las múltiples contingencias propias de dichas faenas.

Esta forma de ser de dichos propietarios, contribuye a reducir el ausentismo, fenómeno tan generalizado en nuestras campañas, pues a la solitaria vida de la misma, prefieren la holgada y tranquila vida social de Buenos Aires, cuando no la de París, porque la primera les resulta demasiado monótona.

Aumentar, año tras año, el arrendamiento de sus campos, constituye su principal preocupación; mediante ella, sus recursos crecientes, les han de permitir satisfacer mayores necesidades, toda vez que su método de vida así se lo exige.

Los arrendatarios (1) huérfanos de toda protección, con contratos sumamente onerosos, con términos exigüos, sin crédito adecuado, con perspectivas de cosechas malas, luchando contra una infinidad de intermediarios que absorben casi toda su utilidad, careciendo en su aislamiento, muchas veces de lo más indispensable, trabajan año tras año, gastando su vida útil, llegando muchas veces a su vejez, en peores condiciones económicas, que cuando comenzaron su vida de trabajo.

### 2.° *Falta de selección de la semilla.*

La mala calidad de la semilla que generalmente se emplea, es otra de las causas que influye en el rendimiento de nuestra producción agrícola.

La preparación de la semilla, para la cosecha siguiente, es lo último y lo que generalmente menos preocupa, al agricultor argentino, y debido a ello, y a algunos prejuicios, que la rutina ha incul-

(1) Cuando decimos arrendatarios, entendemos referirnos a los que ocupan tierras de propiedad privada. El arrendamiento de las tierras fiscales, está regido sustancialmente por la ley N.º 4167.

En 1920 se dictó la ley sobre arrendamientos de propiedades rurales menores de 300 hectáreas, que lleva correlativamente el N.º 11.170.

cado en la mentalidad de los mismos, es que destinan para la siembra del año siguiente, la semilla más pequeña o de peor calidad.

### 3.° *Procedimientos culturales.*

La forma de roturación y de siembra, tal como se realiza, entre nosotros, más que un procedimiento racional, constituye un verdadero despojo de los elementos productivos de las tierras.

La monocultura en lugar de los cultivos mixtos, constituye luego, otro de los factores que influyen grandemente en la economía aislada de cada productor, y que, de reflejo repercute en el resultado general de la cosecha.

El estado de desorganización económico-social en que vivimos, influye para que se proceda por tanteos, sin medida, y es debido a ello que, año tras año, anotamos esas grandes variantes en todos los órdenes.

Por lo que a la producción respecta, observamos anualmente diferencias notables en más o en menos, diferencias que actúan en el mercado de la oferta y de la demanda, modificando los precios y produciendo los fenómenos consiguientes. Todo lo cual hace intervenir el azar en el resultado de los negocios, y es bien sabido que el que juega, a la larga, termina por perderlo todo, y es precisamente nuestro productor el que, en esta emergencia, representa el papel del jugador.

Como consecuencia de esta situación, se incuban odios y rencores que se van acumulando y que estallan alguna vez en forma violenta, como expresión del pensamiento colectivo, alentado por agitadores o personas que explotan políticamente estas situaciones, estableciendo diferencias de clases, tan odiosas como perjudiciales. Odios y rencores que se transmiten a sus hijos, futuros envenenados de la sociedad, cuya primer venganza ante esa situación, es la huída de los campos, para hacer su aparición entre el asalariado de las ciudades, al cual se incorporan, para desaparecer en forma más rápida todavía, víctimas de los accidentes del trabajo, de las enfermedades profesionales, cuando no, de la miseria, propia de la desocupación y de la carestía de la vida.

### 4.° *Preparación técnica de nuestros agricultores.*

Gran parte del fracaso de los obreros del campo, se debe a su falta de preparación, a su falta de conocimientos, debido a su improvisación — en nuestro país se transforma y se adapta con suma

facilidad el obrero. Muchas veces, como consecuencia de una desocupación momentánea, hemos visto afluir a la campaña gran cantidad de gentes que no estaban acostumbradas a dichos trabajos, que los desconocían prácticamente y que, sin embargo, debido al factor casualidad, se han hecho agricultores como podrían haberse hecho cualquiera otra cosa.

Nuestra capital tiene, para la gente del campo, grandes atractivos y la forma un tanto primitiva en que se realizan muchas de nuestras labores rurales, hace que, terminadas las mismas, los obreros extraordinarios, no encuentren ubicación en otros trabajos y deban volverse nuevamente a la ciudad.

*Fundamentos en favor de la pequeña propiedad y explotación;  
económicos, sociales, morales.*

El campo no ofrece perspectivas para el hombre desprovisto de capital; la pequeña propiedad rural dirigida y explotada por la familia, constituye una ilusión. En general, puede decirse que no existe en nuestro país.

Las pequeñas extensiones de tierra, diseminadas por todo el territorio argentino, están en su mayor parte explotadas por arrendatarios, siendo ello el resultado del régimen sucesorio y de la especulación, y allí quedan, libradas a sus propios medios.

Es que, como ya lo he manifestado en otra oportunidad, en nuestro país existe una marcada tendencia hacia lo que se llama la economía social libre, es decir, hacia la evolución automática de los elementos.

No pretendemos, de ningún modo, sostener la existencia única y exclusiva de la pequeña propiedad; eso sería ilógico y antieconómico; creemos que la coexistencia de la grande y de la media, es necesaria, indispensable, porque distintas son las funciones económicas y sociales de una y otra; lo mismo pensamos de las diversas formas de explotación, repitiendo con Luzzati: "Es necesario tener la religión y no la superstición de la pequeña propiedad".

Es necesario crear y amparar la pequeña propiedad de la familia, piedra fundamental del gran edificio, sobre el que ha de descansar toda la futura organización social y económica de nuestra clase rural.

Para ello, es necesario, alcanzar todas las proporciones de tan complicado problema, para que la construcción que nos propone-

mos realizar, sea estable y no amenace ruinas, como suele ocurrir con muchas de las cosas que se hacen en nuestra casa, procurando no crear ilusiones pasajeras, que el tiempo luego se encarga de borrar.

Debemos preocuparnos de formar esta clase rural, tranquila y emprendedora, que tan excelentes resultados ha dado en Estados Unidos, Francia, Bélgica, Italia, y en tantos otros países y de la que nuestro gran Avellaneda, refiriéndose a la gran República del Norte, ha dicho: "que ha sido la que le ha dado el poder de sobreponerse a una de las catástrofes más grandes que han presenciado los siglos y que habría desmoronado la gran República".

Es en esta forma, cómo iremos encauzando a las futuras generaciones de rurales y a los futuros inmigrantes calificados, hacia una vida más libre y más sana, descongestionando, así, paulatinamente, nuestras ciudades.

El problema de la pequeña propiedad y explotación en nuestro país, no es problema de solución simplista, sino de solución compleja.

No se trata de subdividir grandes propiedades y entregarlas a los que deseen tomarlas — como muchos pretenden, — sino que, es necesario, construir todo un edificio, del que aún nada hay hecho.

Es necesario resolver a qué organismo convendrá encargarse de la adquisición de las tierras y de su subdivisión: es necesario crear, de una vez por todas, el organismo de crédito especial que desde hace tiempo se reclama para auxiliar nuestras industrias madres, para satisfacer las necesidades de los nuevos pequeños propietarios; es necesario, como he dicho, formar esas familias de pequeños propietarios, suministrándoles los conocimientos necesarios para que puedan desenvolverse en forma racional, no sólo a sus jefes, sino también, continuar con el mismo método, inculcando las mismas nociones, a toda la familia; es necesario asociarlos cooperativamente para hacer desaparecer algunas desventajas de la pequeña explotación, y por último, será necesario vigilarlos, seguirlos en su evolución.

Entregarles tierras, ampararlos de la voracidad de los acreedores, y darles algún crédito, es el programa máximo que pretenden desarrollar casi todos los que en nuestro país se han ocupado de este problema; considerarlo así, sería desconocer el verdadero alcance del mismo; pretender solucionarlo en esa forma, sería hacerlo unilateralmente, sería correr el riesgo de improvisar nuevos propietarios y que, sin darse cuenta de la responsabilidad y del fin social que deben llenar, una vez propietarios, se abandonen completamente.

La pequeña propiedad familiar, tiene un importante fin social que llenar, en ella han de encontrar ubicación y trabajo sin separarse, todos los miembros de la misma; el resultado de ese trabajo asociado, y realizado sin el natural desgano del que efectúa el obrero que no tiene más porvenir que su insuficiente salario, que espera terminar el día para alejarse del mismo, da, al finalizar el año, un excedente seguro, que aumenta el patrimonio común; resultado del esfuerzo de todos los miembros de la familia — excedente que les queda después de haber utilizado lo necesario para vivir en forma humana y desahogada — cosa imposible de realizar en la vida de la ciudad, a toda familia obrera.

La unión de todos los miembros, bajo el mismo techo, hace que la moral de la familia se consolide y se transmita en cada uno de ellos; las degeneraciones y las taras tan frecuentes y a que tanto están expuestas las gentes de la ciudad, no alcanzan fácilmente, allí.

Estas son las ventajas de tan importante institución. Por su parte, estos pequeños propietarios, serán los que paulatinamente han de ir revolucionando a nuestro elemento obrero rural improvisado, que tenderá a desaparecer, cuanto más se acrecienten ellos, en virtud de la competencia indiscutible que los mismos han de establecerles.

El problema es complejo, hay que resolverlo por grados, sin apresuramientos. No hay que dejarse llevar, por la pasión, que halaga a los que ven estas cosas con cristales de aumento y que consideran que lo único que debe hacerse, es subdividir, — arremeter a ciegas contra el latifundio — a fin de hacerlo desaparecer de inmediato.

El latifundio, es un fenómeno patológico, que es necesario hacer desaparecer con soluciones científicas; el latifundio, como muy gráficamente lo hace notar Ciasca: "Es un toro que no debe tomarse por las astas". (1)

No es un fenómeno exclusivamente nuestro, sino que, por el contrario, existe y preocupa aún, en las naciones más viejas del mundo, cuya organización económica y social, es mejor que la que existe en nuestro país, en algunas de las cuales, su superficie no alcanza ni a la sexta parte de nuestro territorio y cuya población es 4, 5 y hasta 6 veces mayor, que la nuestra y a pesar de ello, el problema continúa preocupando en la misma forma, que preocupó hace algunos siglos.

Ya que de latifundio estamos hablando, vamos a aprovechar la

(1) R. Ciasca. — Ob. citada, pág. 94.

oportunidad para dejar establecido nuestro punto de vista al respecto.

Desde que Plinio pronunció su sacramental frase, hasta nuestros días, cuando se habla de grandes propiedades, salta inevitablemente sobre el tapete, el vocablo "latifundio" y, en muchos casos, sin razón ninguna.

Así, hemos visto, en el Congreso, en la prensa diaria, en la cátedra y aún en libros de alguna seriedad, ocuparse de este fenómeno y en ciertos casos, citar nombres propios, como ejemplo de latifundistas, porque poseen propiedades de determinada extensión, olvidando, que el origen de la frase de Plinio, se debió, más que a la extensión de las mismas, a los desastres, usurpaciones, detenciones violentas, etc., que causaron los que se apoderaron de las tierras y las conservaron sin explotarlas.

El criterio moderno ha sufrido en ésto, como en tantas otras cosas, su transformación, y ya hoy, deberá considerarse como latifundio, solamente la propiedad que no sea dirigida por su dueño, que no sea explotada racionalmente de acuerdo con su ubicación, y de acuerdo con las condiciones agronómicas de la misma.

Vemos así, en plena provincia de Buenos Aires, algunos de esos mal llamados latifundios, que ya no pertenecen a un solo dueño, sino que, a pesar de permanecer la tierra unida, la propiedad de la misma, pertenece a cincuenta, sesenta y hasta cien personas, que la explotan en conjunto, aprovechando las ventajas de esa forma de explotación, como podrían hacerlo sin observación alguna, aprovechando la forma de sociedad anónima.

Muchas de esas grandes propiedades, explotadas directamente, se hace en forma irreprochable, en forma que no sería posible hacerla mejor, por parte de pequeños o de medianos propietarios.

De suerte, pues, que la extensión, no significa de ningún modo un anatema del cual deba echarse mano para calificar despectivamente a las grandes propiedades, puesto que cuando son explotadas racionalmente, llenan su fin y son tan necesarias, en conjunto, como las medias y las pequeñas.

Oportunamente hemos dicho que las diferentes categorías de propiedades y explotaciones son necesarias, y que al realizar este estudio, de ningún modo pretendemos que un único tipo de propiedad o de explotación deba existir en nuestro país, porque sabemos que la pequeña propiedad y la pequeña explotación, sólo pueden prosperar en determinadas regiones y dentro de condiciones especiales; que todos los cultivos no son adecuados para este tipo, y que las grandes y medias propiedades, lo mismo que las grandes y



medias explotaciones, deben existir, contribuyendo entre todas, a formar el vasto organismo económico agrario social, que fundamentado, racionalmente, tanta falta nos hace.

No poseemos la pequeña propiedad rural, y sin embargo, tenemos en los alrededores y aún distantes algunas horas de nuestra Capital — en la planta urbana de los pueblos — una verdadera pulverización del suelo, consecuencia de la especulación, que ha elevado a precios realmente fabulosos las tierras, y cuyo único beneficio, es el de haber contribuído a descongestionar un tanto a nuestra urbe.

Los propietarios de esos pequeños lotes, que viven en los mismos, no aprovechan de las ventajas de la vida de campo, pues sólo poseen el terreno necesario para su habitación y con tal motivo, se ven precisados a adquirir todos los elementos indispensables para su sustento, a precios generalmente superiores a los que se pagan en la ciudad.

He aquí, pues, un fenómeno que se presenta a la inversa de otros países.

En España y en Francia, es donde más ha preocupado este fenómeno. En el primero, existe incorporada a su legislación desde hace muchísimos años, la ley de retracto. En el segundo preocupa desde hace mucho. En el año ppdo. el ex-ministro de agricultura Víctor Boret, presentó a la Cámara de diputados su célebre proyecto, tendiente a unir las fracciones de tierra económicamente inexplotables.

En estos países y sobre todo en Francia, el fenómeno de la pulverización se ha presentado como consecuencia de la pequeña propiedad y en virtud del parcelamiento ocasionado con motivo del régimen sucesorio y de su limitada extensión territorial en relación con la densidad de su población.

En el nuestro, como he dicho, el fenómeno se presenta a la inversa, con anterioridad a la existencia de la pequeña propiedad. Apunto el hecho, porque creo vale la pena hacerlo resaltar.

Ese fraccionamiento excesivo, lo he notado también en pleno campo, en pueblos de colonias distantes muchos kilómetros de centros importantes de población.

Es otro fenómeno, que tiene analogía con el anterior y que también lo apunto, porque contribuye a fomentar el encarecimiento de la vida de nuestras poblaciones rurales.

No existe colonia, de alguna importancia, en donde no se haya trazado el pueblo, y en la planta urbana del mismo, se hayan trazado lotes de igual extensión a los que se acostumbran en nuestra

ciudad, en los cuales, se ubican toda una cantidad de comerciantes — en su mayor parte de poca monta, — gente que, como es evidente, nada producen y cuya única misión, es la de vender a crédito, con un recargo de 200 ó 300 %, los efectos que los colonos necesitan para su alimentación y vestido. En cambio de lo cual, al finalizar la cosecha, tratan de comprar lo que ellos producen, al menor precio posible, obteniendo así pingües beneficios.

Es mi opinión que, al fundarse pueblos de esta naturaleza, debiera prohibirse dividir la tierra en fracciones menores de media hectárea. En esta forma y por algún tiempo, por lo menos, se evitaría que alrededor de la gente de trabajo, se reuniera, toda esa cantidad de zánganos, que explotan el esfuerzo de los que producen.

---

## CAPITULO VII

### FUNDAMENTOS ECONOMICOS, SOCIALES Y MORALES EN CONTRA DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD Y EXPLOTACION

Generalidades. — a) crítica de carácter económico: 1.º inconvenientes de la pequeña propiedad como unidad tipo; 2.º situación de desventaja para la lucha contra la grande y media propiedad, y grande y media explotación; 3.º producción característica. b) críticas de carácter social y moral; 1.º el pequeño propietario, factor negativo del progreso social; 2.º el pequeño propietario, frente al problema de la población. — Exposición. — Crítica.

No sería científico pretender sostener una tesis sin dar a conocer por lo menos su antítesis. No es aventurado sostener, que cuanto se haya hecho o expuesto, — bueno o malo — ha sido siempre objeto de alguna crítica. No es tampoco aventurado sostener que muchas de esas críticas, se han hecho sin razón alguna; que a pesar de esa falta de razón, muchas veces han triunfado furtivamente sobre la tesis verdadera, más por la autoridad de los que las expusieron, que por el valor propio de las mismas.

El mundo se ha desenvuelto, así, bajo el influjo de constructores y críticos. Si la estadística nos presentara, ordenadamente clasificados a unos y otros, de seguro que el porcentaje de cada uno de ellos sería distinto. El mayor, habría de estar a favor de estos últimos, sin duda alguna.

Si cada uno de los críticos que han existido o existen sobre la tierra, se hubiera preocupado o se preocupara de hacer algo positivo, al propio tiempo que destruía o destruye; de seguro que la humanidad se habría adelantado algunos cientos de años en su civilización.

No se ha realizado trabajo, expuesto teoría, ni ordenado investigación alguna, sin que contra ellos, no hayan arremetido todo un verdadero ejército de disectores, que pareciera, que para lo único que viven, es para esperar el cadáver que con algún esfuerzo les presentan los autores.

No pretendo con esto, sostener que la crítica es innecesaria, que

los trabajos realizados en ese sentido, en forma científica, suelen tener mayor importancia que la obra que se critica; no desconozco tampoco, que gracias a la misma, se ha salvado y se salvará al mundo de no pocos desastres.

Por lo que respecta a la pequeña propiedad, existe mayor cantidad de autores que la han combatido, que los que se han ocupado de sustentarla.

Entre el verdadero ejército de escritores que se han encargado de combatirla, existe una cantidad de los mismos, que presenta argumentos tan infantiles, tan fuera de lugar, que sería perder tiempo recoger sus necesidades; otros, por el contrario, agrandan los hechos presentando verdaderos problemas metafísicos, que lo único que justifican con ello, es una verbosidad ilimitada y mucho tiempo disponible.

En este capítulo sólo nos ocuparemos de las críticas fundamentales que se han hecho a la institución que consideramos, para lo cual presentaremos a los mismos, clasificados en dos grandes grupos, a fin de evitarnos transcribir lo que cada autor ha sostenido al respecto, lo que, por otra parte, no haría sino agregar unas cuantas páginas más a este trabajo, sin ningún resultado práctico.

a) *Críticas de carácter económico.*

Por lo que respecta a este grupo, se ha dicho: 1.º Que la pequeña propiedad no conviene por cuanto no se presta para todos los tipos de explotaciones, y se agrega, que el cultivo de los cereales, por ejemplo, no podría hacerse en forma eficiente, por cuanto el costo de producción resultaría demasiado elevado: que del mismo modo, la explotación ganadera será imposible llevarla a cabo en la misma, por falta de los extensos prados que requiere la cría de ganados.

2.º Que la pequeña propiedad y pequeña explotación, viven constantemente a pura pérdida, por la concurrencia que deben soportar, de los grandes propietarios y de los grandes cultivos, los cuales, en virtud de su extensión, pueden producir a menor costo, toda vez que el trabajo mecánico, les simplifica los gastos, — mientras que en las primeras, en virtud de su limitada extensión, y de las divisiones interiores, — es imposible aplicar la mencionada forma de trabajo.

3.º Que la producción de la pequeña propiedad, es una producción característica, que tiene mercado limitado (generalmente

interior) y que, en consecuencia, la superproducción, tiene lugar con suma facilidad.

b) *Críticas de carácter social y moral.*

Por lo que respecta a este punto, se ha dicho:

1.° Que el pequeño propietario es huraño, que no gusta del progreso, que vive encastillado en su fundo, que vive al margen de los acontecimientos sociales.

2.° Que los pequeños propietarios constituyen una rémora para el aumento de la población, por cuanto hacen uso de prácticas malthusianas, con el objeto de reducir al minimum posible, el número de sus hijos.

Analicemos sintéticamente cada una de las críticas que se han formulado y que hemos presentado agrupadas.

a) *Críticas de carácter económico.*

1.° Se dice que la pequeña propiedad, no conviene, por cuanto no se presta para todos los tipos de explotación.

Es evidente, que dada la forma cómo se realiza el cultivo de los cereales y la crianza de los ganados, pretender que esa clase de explotaciones pudieran hacerse con éxito dentro de la pequeña propiedad, es pretender algo imposible.

La pequeña propiedad y explotación, no puede de ningún modo servir a todos los intereses; por eso dije, oportunamente, que de ningún modo pretendía sostener la existencia única y exclusiva de la misma.

2.° La pequeña propiedad y explotación, viven constantemente a pura pérdida, por la concurrencia que debe soportar de la grande y media propiedad y de la grande y media explotación.

En los países donde dicha institución se ha organizado, donde la misma funciona desde hace algún tiempo, se ha comprobado que los pequeños propietarios que no se dejan llevar por la rutina o por el abandono, que explotan su parcela en forma eficiente, obtienen al finalizar el año, un remanente seguro, que les queda, después de haber hecho vida higiénica, después de haberse alimentado en buena forma, como resultado del esfuerzo asociado de todos los miembros de la familia, quienes encuentran en la propiedad común, el medio de desarrollar sus actividades, sin necesidad de salir de la misma, sin necesidad de ceder esa parte del supertrabajo, que en otras actividades, es menester entregar: al dueño del taller, de la

usina, de la casa de comercio, a los accionistas de las sociedades anónimas o al Estado; según sea el empresario en cada caso, como utilidad que a los mismos les corresponde por el capital empleado, por la dirección técnica y por la responsabilidad que contraen.

Todo lo expuesto, cuando la pequeña propiedad y explotación se hallan asociadas. Si, por el contrario, la explotación es independiente de la propiedad, el problema cambia de aspecto.

Cuando el campesino es arrendatario, intervienen en el problema una cantidad de factores, que dificultan el éxito económico-financiero de la explotación. Los arrendamientos cortos, las alternativas en el precio de los mismos, la falta del cariño que a su propia tierra tiene el campesino propietario, el desequilibrio ocasionado como consecuencia de cosechas malas y la competencia ruinosa que deben soportar de las grandes explotaciones, son en síntesis, algunos de los factores que actúan en forma desfavorable a las pequeñas explotaciones, fenómeno plenamente comprobado, en Italia, con motivo de la última encuesta parlamentaria realizada. (1)

3.° Debido a la reducida extensión y a las divisiones interiores existentes en las pequeñas propiedades, no es posible aplicar el trabajo mecánico y, en consecuencia, el costo de producción resulta más elevado.

Este argumento es un tanto viejo; fué presentado en una época en que recién se conocían las primeras máquinas agrícolas, y se ha seguido sosteniendo posteriormente, por muy pocos, sin tener en cuenta, el adelanto producido en la técnica industrial de éstos últimos años, en virtud del cual, se ha generalizado la construcción de pequeñas máquinas agrícolas, cuya práctica se ha difundido desde hace tiempo en las chacras norteamericanas.

4.° La producción de la pequeña propiedad, es por su índole, una producción *sui generis*, que tiene un mercado limitado, que debido a ello, tiene fácilmente lugar la superproducción, que da como consecuencia, un desequilibrio en el mercado de la oferta y de la demanda, desequilibrio que se experimenta en forma violenta, entre los pequeños productores, hasta el punto de llegar a anularlos fácilmente.

Por lo que respecta a nuestro país, es suficiente recorrer la estadística de importación, para observar que anualmente entran al mismo, una cantidad de productos típicos de la institución que nos ocupa y que podríamos obtener, perfectamente, en él. Y aún cuando

---

(1) Véase Ciasca, ob. citada. — *Il piccolo affitto*, págs. 105 y sigtes., y James August. — *La terra ai contadini*. Capítulo IX. *Forme sotto le quali il contadino detiene attualmente la terra*, etc., págs. 72 y sigtes.

muchos de ellos, son artículos de consumo limitado, tienen dentro de nuestra población un mercado importante, antes de llegar a la superproducción que temen los contrarios a la pequeña propiedad y explotación.

b) *Críticas de carácter social y moral.*

1.º Se dice que el pequeño propietario es huraño, que no gusta del progreso, que vive al margen de los acontecimientos.

Por lo que respecta a este punto, debo declarar, que el argumento es curioso; sometiéndolo al más ligero análisis se descubre su origen: ha sido sostenido por "agrarios de ciudades", por gente que sólo han conocido a los campesinos, en ocasión de alguna excursión realizada, y por falta de una observación profunda, han confundido lamentablemente esa manera de ser, esa cortedad de carácter, esa distinta forma de vida, con supuestos pensamientos que, estoy seguro, nunca cruzaron por su imaginación.

2.º Se dice que los pequeños propietarios constituyen una rémora para el acrecentamiento de la población, porque ante el dilema de tener que atentar contra sus bienes, o contra su familia, atentan contra la última, reduciéndola al *mínimum* posible.

El Dr. Francisco S. Nitti, distinguido sociólogo y financista italiano, publicó en el año 1893 su libro "La popolazione e il sistema sociale" (1), dedicado al autor de "La legge de la popolazione e il sistema sociale", Aquiles Loria, quien cuenta en su haber científico, los mismos títulos que el autor anterior.

El libro de Nitti, a pesar de los años transcurridos desde su publicación, es de completa actualidad y para el punto que nos ocupa, puede considerarse como de reciente aparición. (2)

Nitti, comienza el análisis de la cuestión de la población, diciendo: "El nudo del problema de la población, consiste, en saber "cual de los dos — la miseria o el bienestar — son causas de abundante población".

"Según Laveleye, "Tout se ramène a la question de savoir si "c'est la géne ou l'aissance qui pousse á l'ácroissement de la population". (3)

"Las investigaciones agrícolas, han confirmado que en Fran-

(1) Puede consultarse F. S. Nitti «La población y el sistema social», traducido y anotado por J. A. Maseras, Ed. Minerva, Barcelona.

(2) La extensa bibliografía citada por el autor, y la transcripción de los párrafos más importantes de los autores que el mismo compulsa, con su correspondiente cita de fuente y de página, facilitan al que lo desee, ponerse inmediatamente al día de lo que se ha escrito sobre la materia, hasta la fecha de la publicación del libro que nos ocupa.

(3) Laveleye. — Le socialisme contemporain. 5.ª Edición, pág. 69. Cit. por Nitti, pág. 226.

“cia, los propietarios, y en particular los pequeños propietarios, tendían a no procrear, y aceptaban las prácticas malthusianas, mientras sólo seguían fieles al deber social de la reproducción, los trabajadores y los que no poseían nada”. (1)

“En muchos pueblos — dice Tubeau — ya casi no se usa el nombre de hermana y hermano; la primogenitura, abolida en 1789, ha sido substituída por la unigenitura”. (2)

“Y Guyau, que ha sido el Dr. Angelicus de la nueva filosofía, reconocía que la “esterilidad francesa, es mucho más un fenómeno económico, que un fenómeno fisiológico”. (3)

El pequeño propietario, dice Nitti, “comprende muy bien, que tener hijos representa imponerse sacrificios; e imponerse sacrificios significa quizás, haber de vender un día los bienes o haberlos de repartir entre sus hijos. Dada la moral que prevalece, lo que más horror infunde a ese pequeño propietario es la perspectiva de descender de categoría social, y entre haber de mutilar la propiedad o mutilar la familia, no duda en tomar el último partido. Por lo tanto, entre los propietarios prevalecen los matrimonios tardíos, la esterilidad y la unigenitura”. (4)

Víctor Boret, ex-ministro de agricultura de Francia y actualmente diputado, hablando de la crisis agraria por que atraviesa Francia, dice: “que en virtud del régimen sucesorio establecido por el código civil de Napoleón, tanto el rico propietario, como el más humilde cultivador, se encuentran ante el siguiente dilema: “o piensan en sus bienes y los preservan, no teniendo más que un solo hijo, o acrecientan su familia, y a su muerte, se produce la subdivisión obligada, subdivisión que llega al absurdo, en virtud de que dicha operación se repite de generación en generación”.

“Un hijo o dos, — nada más, — son lo suficiente para conservar la situación adquirida; el padre se encuentra así, reducido a un detentador fiduciario, mientras que el hijo único o los dos hijos que constituyen el máximo de las familias “prudentes”, se tienen por sucesores de sus padres por derecho de nacimiento. Cuentan sobre “sus dos”, y sobre un matrimonio más, para conservar o engrandecer su situación financiera...” (5)

Pero esta falta de fecundidad, se ha observado también en la

(1) Guyau. — *L'irreligion et l'avenir*. París 1887, pág. 274. Cit. por Nitti, pág. 226.

(2) Tubeau. — *La repartition des impôts*. Tomo II. Citado por Nitti.

(3) Guyau. — *Op. cit.*, pág. 281. Cit. por Nitti.

(4) Nitti. — *La población, etc.*, pág. 227. — Cfr. Mortara: *I doveri della proprietà fondiaria e la questione sociale*. Roma, 1885, págs. 38 y sigs. — Sartori: *Grande e piccola coltivazione delle terre*. Milano, 1891, págs. 81-84. — Loria: *La legge di popolazione ed il sistema sociale*, págs. 15 y sigs., etc.

(5) V. Boret. — *Pour et par la terre*. Págs. 72 y 76. París 1921.



clase adinerada, en la que, debido a las exigencias sociales, a la molición, al adulterio, y a las preocupaciones estéticas, se relega la carga de los hijos, a los que no se acuerdan o no saben nada de esto.

"Lagneau, médico francés, que ha efectuado investigaciones profundas sobre el particular, coincide con la opinión de los economistas: de que las causas que limitan la fecundidad en Francia, son pura y exclusivamente de orden económico". (1)

El Dr. Forel, profesor de la Universidad de Zurich, estudiando la cuestión sexual, llega también a la conclusión de que en Francia, por lo menos, las prácticas neomalthusianas, obedecen sobre todo, a razones de orden económico, y en segundo término, a la propaganda creciente que se hace en favor de la adopción de métodos y elementos anticoncepcionales.

Para demostrar el terror que cierta gente siente, por lo que respecta al crecimiento de la población, cita su propio caso, que expuso en una correspondencia que tuvo con el Dr. Drysdale, uno de los leaders del neomalthusianismo inglés, quien entre otras cosas, "declaró sin ambages: que el Dr. Forel, había cometido un verdadero crimen al criar más de 4 hijos". (2)

El Dr. Doleris, miembro de la Academia de medicina de París, estudiando las causas que impiden el aumento de la población de Francia, sostiene que, más que causas económicas, influyen la propaganda en favor de los métodos y el uso de prácticas anticoncepcionales, que se efectúan día a día, en mayor grado. (3)

Pobres y ricos, se entregan allí, a las prácticas neomalthusianas, cuidando de su pequeña propiedad, los primeros; cuidando el idealismo estético, los segundos.

Todo lo contrario ocurre con el obrero de las ciudades, el que, como lo hace notar Loria: "hállase impelido por dos motivos a una procreación imprevisionada. Por un lado, el obrero llega pronto al máximo límite de sus aspiraciones, al término de su carrera, en la que le está vedado todo esfuerzo para obtener una mejora ulterior y toda idea de previsión; mientras que, por otro lado, la posibilidad de emplear los hijos en la fábrica, le lleva de la mano a acrecentar la familia, y con ella sus utilidades". (4)

La duración del trabajo, la fatiga producida como consecuen-

(1) Citado por Nitti, *ob. cit.*, pág. 229. — Estudio aparecido en el Bull. de l'Académie de médecine, de 1890. Tom. XXIII, págs. 659 y sigs. y T. XXIV, pág. 130. Levasser: Les causes et les limites de la population dans le monde. — Séances et travaux académiques, 1 Mayo 1892.

(2) Augusto Forel. — «La question sexuelle». París 1919. Cap. XVI. — La question sexuelle dans la politique et dans l'économie politique. — Eugenisme, págs. 529 a 540.

(3) Doleris J. A. y Bouscatel Jean. — Neomalthusianisme, maternité et féminisme. — Education sexuelle. París 1918. Véase págs. 16 a 37.

(4) A. Loria. — La popolazione, etc., pág. 74. Cit. por Nitti, pág. 231.

cia de la continuidad del mismo, realizado en la generalidad de los casos en talleres, o galpones en que la luz del sol no penetra; caracteriza su jornada de labor, al lado de las máquinas que le obligan a una tensión nerviosa prolongada, a fin de evitar accidentes. Llegan a la terminación del día, fatigados, con una sobreexcitación nerviosa, producida por esa atención prolongada; vuelven a sus humildes hogares, los que en muchísimos casos se reducen a una sola habitación y una vez allí, debido a esa sobreexcitación nerviosa y la falta de medios para dedicarse a otras actividades, se entregan libremente a las únicas dos "diversiones" que tienen a su alcance: los placeres sexuales o el alcoholismo.

A este respecto, recuerdo un episodio de que fui testigo presencial y que evidencia cómo instintivamente, esa pobre gente llega a esos límites. Tratábase de comprobar, si una familia que solicitaba auxilio de una institución de beneficencia, estaba en condiciones de recibir dicho auxilio.

Encargado de hacer la investigación, me trasladé a la casa donde dicha familia vivía. Los padres y 10 hijos, ocupaban una habitación en la misma, y un hijo más estaba en marcha. El padre era peón albañil, su salario, en ese momento era de \$ 2.90. Los dos hijos mayores eran mujeres, ninguno de ellos estaba en edad de ayudar a tan necesitado hogar. El cuadro era de por sí, bastante gráfico, no era necesario entrar en mayores detalles.

Pero hubo de ocurrírseme hacer una reflexión al jefe de dicha familia. Le pregunté por qué continuaba echando hijos al mundo, en esa forma. Y el pobre hombre, seguidamente, en su lenguaje me respondió: "che volette, signore, é l'única diversione del povero".

El hombre, sin saberlo, había puesto el dedo en la llaga...

En nuestro país, la clase rural, no ha revelado aún estar preocupada por "*las nuevas prácticas*". Las familias rurales, son generalmente numerosas; el neomalthusianismo, no ha logrado introducirse en las mismas; nuestros censos, no nos dan un índice al respecto.

La subdivisión de la propiedad rural, y más aún la pulverización del suelo, tal como ocurre en muchos países de Europa, y que constituye allí una preocupación constante, está lejos de ser en nuestro país un fenómeno notable, con excepción de la pulverización existente en la planta urbana de los pueblos, de que hablé oportunamente.

La pequeña propiedad rural, dirigida y explotada por la familia agricultora, no existe aún en nuestro país; es posible, pues, que faltando aquí el factor o los factores que han estimulado en

otros países el uso de las prácticas neomalthusianas, ellas se desconozcan o no se apliquen aún, en nuestro medio rural.

Por el contrario, entre nuestro asalariado urbano, dichas prácticas parecen haberse iniciado desde hace algún tiempo, en forma creciente. (1)

Las causas económicas, la intensa propaganda hecha por intermedio de nuestros más grandes periódicos, por el gremio de parteras, con los avisos que a diario publican; la mayor parte de los cuales, con su simple lectura, denotan el fin que persiguen.

La libre exposición de elementos anticoncepcionales, que se efectúa en los escaparates de muchas casas de artículos ortopédicos y de cirugía, existentes en nuestra ciudad, son causas que se suman a las expuestas y hacen que, poco a poco, se vaya generalizando, entre los matrimonios, el uso de las prácticas malthusianas. (2)

De suerte, pues, que ya no son los pequeños propietarios rurales los que pueden poner en peligro nuestra población, sino que, los tan prolíficos proletarios de otros tiempos, son los que hoy tratan de limitar el número de sus hijos.

En Francia, en Bélgica, ya antes de la guerra, se había observado estadísticamente este fenómeno, como lo hacen notar los Dres. Forel y Doléris, en sus respectivas obras, fenómeno que se ha agravado en el período post-guerra, y que ha dado lugar a un vigoroso movimiento en favor de la libre práctica del aborto, cosa que llegó a conseguirse, por algún tiempo, en uno de los cantones suizos;

(1) El Dr. Augusto Bunge, en un estudio de sociología práctica que publicó el año 1919, titulado «La inferioridad económica de los argentinos nativos», se ha preocupado, entre otras cosas, de establecer la capacidad vegetativa de los argentinos e inmigrados; después de un trabajo de depuración de cifras, después de obtener índices correspondientes a la natalidad de la población nativa e inmigrada, después de corregirlos, de relacionarlos con los índices de mortalidad, también corregidos, para ambos grupos, presenta los resultados que siguen, para la población de Buenos Aires:

Capacidad vegetativa real de nativos . . . . .	3,40 por mil
Capacidad vegetativa real de inmigrados . . . . .	19,88 por mil

Para la explicación del método, véase obra citada, págs. 68 y 69.

El Dr. Bunge, llega a la conclusión de que: «donde la población nativa es puesta al contacto de una gran masa inmigrada, tiende a ser desalojada por ella y extinguida».

(2) Ha querido presentar alguna estadística sobre la cantidad de mujeres que se internan en los hospitales, para curarse de las consecuencias de los abortos, tomadas de las anotaciones que llevan los mismos, pero he desistido de ello, por cuanto el número de las mismas, es insignificante, en relación con el de las que se hacen abortar.

Llama la atención, un dato anotado por el médico de una sala de mujeres de uno de nuestros hospitales municipales, y es de que, sobre 100 casos observados, 60 de ellos eran reincidentes; es decir, que, ya contaban en su haber con otros abortos. Otro médico me decía que, entre el gremio de parteras, solían tener buenas clientas; citóme al respecto el caso de una de ellas, que había tenido ya 25, de los cuales, ella misma se había provocado 18, siendo los restantes casuales.

En el interrogatorio que dicho médico hizo, en mi presencia, a las internadas en su sala, pude comprobar de que las pacientes, siempre declaran como casual el aborto; un traspie, una caída, un golpe; esos son generalmente los recursos, que utilizan las mismas para justificarse.

Durante mi investigación, he recogido informes interesantes, que no puedo dar a la publicidad, por cuanto se trata de declaraciones o de datos que me han sido suministrados en confianza y que en ningún caso podría comprobar; el secreto profesional en unos casos, las disposiciones legales en otros, estarían en pugna con lo que prácticamente se hace y que, particularmente, conocen todos los médicos.

Se trata de prácticas que se efectúan al margen de la ley y, por lo tanto, su comprobación estadística, es imposible. La buena voluntad o el deseo de llegar a lo que me propuse, se ha estrellado contra las dificultades mencionadas.

hasta que el gobierno de Francia, viendo el alarmante movimiento que esa libertad ocasionaba, hizo gestiones diplomáticas ante el gobierno de la Confederación y al poco tiempo, fué presentado un proyecto, que luego se sancionó, prohibiendo nuevamente dichas prácticas.

Por lo que se refiere a nuestro país, el peligro que los pequeños propietarios rurales pueden reportar, en lo que respecta al aumento de la población, está aún más distante que ellos mismos; sin embargo, dichas prácticas se han introducido ya, como hemos dicho, entre el asalariado urbano.

Por otra parte, es necesario tener en cuenta que la humanidad va evolucionando, y que hoy día ya, sería exagerado pretender que los matrimonios debieran ser tan prolíficos como antes. Los matrimonios tardíos, las enfermedades sociales, que restan anualmente a la población un elevado porcentaje en concepto de mortinatalidad y de mortalidad infantil; las dificultades económicas, cada día en mayor grado y las necesidades de una vida más llevadera, son causas que influyen poderosamente en el índice de la capacidad vegetativa real.

La misma construcción de los edificios modernos, parecería que marcha de acuerdo con los neomalthusianos; obsérvese, en efecto, el tamaño de las habitaciones, la cantidad de las mismas, y se verá si todo ello, no parece que fuera algo así como un marco que se coloca a cada familia que se constituye, y que le hace pensar inmediatamente en su limitación.

Por otra parte, es necesario tener presente, que el hombre, no es una bestia, en que la reproducción es su único fin.

Si observamos a los mismos irracionales, veremos que aún las especies más prolíficas de la escala zoológica inferior, tienen defensas instintivas contra la fecundidad; defensas que se van acentuando a medida que la especie va haciéndose mayor, hasta el punto de llegar en los grandes, a índices muy pequeños de fecundidad.

El mismo conejo, que suele ser presentado como ejemplo de gran fecundidad, tiene sus períodos de defensa y mientras que, teóricamente se sabe que la hembra puede perfectamente dar 11 crías en el año, en la práctica — yo lo he comprobado en observaciones generalizadas, — raramente llega a dar más de siete u ocho crías.

Ahora bien, si los animales tienen una defensa instintiva, ¿por qué no ha de tenerla el hombre, que es un ser inteligente dotado del sentido de la razón? Y al hablar de defensa, me refiero a las que deben tomarse "a priori", siendo que, como lo he dicho oportunamente, las "a posteriori", están justamente castigadas por

las leyes penales de todos los países, a pesar de la creciente propaganda que en estos últimos años se ha hecho en favor de la supresión de dichas penas, y sobre lo cual ya existe bastante escrito, sobre todo en Francia. (1)

Para terminar, diré que la crítica que se hace a los pequeños propietarios rurales, sobre el particular, es injusta, puesto que, lo que a ellos se pretende censurar, es de práctica que lo hagan otras clases sociales. Por otra parte, los que creen que los pequeños propietarios limitan el número de sus hijos, solamente por el temor a la pulverización de sus bienes, que fatalmente habrá de producirse a su muerte, deben tener en cuenta que con sólo incorporar a nuestro código civil algunas de las instituciones que eviten la subdivisión de los pequeños bienes rurales, tales como el "anerbenrecht", de Alemania, el "hofferecht", de Austria, o cualquiera de las instituciones que al respecto existen en otros países, quedarían, de hecho, descartadas dichas prácticas.

---

(1) Los que se interesen por este asunto, pueden consultar:  
 Dózieris et Bouscatel. — *Op. cit.* (cap. III, págs. 30 a 72).  
 Dr. J. Vidal. — *Le droit à l'avortement*.  
 Dr. Klotz. — *Forest. — De l'avortement. — Est-ce un crime?*  
 Dr. Darricarrere. — *Le droit à l'avortement. — Les deux consciences. Magistrats et medecins.*

## CAPITULO VIII

### POSICION DEL GOBIERNO NACIONAL FRENTE AL PROBLEMA DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL

Elementos que deben tomarse en cuenta para el estudio de dicho problema:  
a) Tierra; b) Trabajo; c) Capital; d) Crédito; e) Cooperación.

El problema de la pequeña propiedad rural, es como lo he dicho oportunamente, un problema de solución compleja y dada la desorganización económico-social del medio en que vivimos, no es problema que pueda resolverse particularmente por el momento; puesto que, sus frutos, se harán esperar algún tiempo, y es bien sabido que la iniciativa particular, procura obtener beneficios en el menor tiempo posible. Los capitales no están acostumbrados a permanecer improductivos.

La pequeña propiedad tiene un importante fin social que llenar; el Estado es el único ente que pueda tomar sobre sí, la difícil tarea de crear en nuestro país dicha institución.

Las ventajas económicas que ella puede proporcionar, están para el mismo, en segundo término, mientras que las sociales y morales, son preponderantes para la buena marcha de la sociedad.

Obra de Estado exclusivamente (por el momento), trataremos de presentar la exacta posición en que se encuentra el gobierno nacional, para llevar a término dicha obra. Para ello, analizaremos los elementos constitutivos que han de intervenir en su fundación y veremos si, dichos elementos, están a su alcance, o si, por el contrario, será necesario recurrir a otros medios para proporcionárselos.

#### a) *Tierra.*

Por lo que respecta a este factor, estudiaremos la cuestión con respecto a las tierras que aún quedan en poder del Estado, prescindiendo, por el momento, de las que han pasado a poder del dominio privado.

Como consecuencia de las distintas políticas, que han desarro-

llado nuestros gobernantes, poco a poco se han ido enajenando las mejores tierras del fisco, gran parte de las cuales, gracias a los favoritismos y a las arbitrariedades, fueron entregadas a gentes que, sin haber contribuido en lo más mínimo a su mejoramiento, las han vendido con posterioridad, lucrando con el mayor valor adquirido como consecuencia de la especulación, o como resultado de la acción colectiva, o por el contrario, las han retenido en su poder, en las mismas condiciones que las recibieron.

De suerte que las tierras que actualmente quedan en poder del Estado, son las de peor calidad, y fuera de algunas de las situadas en los territorios de Neuquén, Chaco y Formosa, las demás, por su calidad y por hallarse fuera de la zona de explotación económica, son completamente inadecuadas para el fin que perseguimos.

En consecuencia, las tierras que actualmente quedan en poder del Estado (con excepción de algunas de las existentes en los territorios mencionados) no son utilizables para la constitución de la pequeña propiedad.

Por lo que respecta a la extensión de las tierras fiscales, que aún quedan en poder del Estado, mucho se ha discutido, sin haber llegado hasta ahora a conocer a ciencia cierta, la verdad.

Todas las cifras hechas a ese respecto, fallan por su base, pues no habiéndose practicado la triangulación territorial del país, es evidente que los cálculos resultan un tanto arbitrarios. De ahí las discrepancias que existen entre las personas más versadas en la materia.

Las últimas estadísticas publicadas son: las compiladas por el Seminario de "estadísticas agrarias", realizado en la Facultad de ciencias económicas en el año 1916, bajo la dirección del profesor Dr. Mario Sáenz; las publicadas por el Director de economía rural y estadística, Dr. Emilio Lahitte, en el año 1919, y las comunicadas por el Director de tierras y colonias, Dr. Isidro D. Maza, en el corriente año.

Según las primeras, las tierras de propiedad fiscal en poder del gobierno nacional llegaban a 67.346.764 hectáreas, 76 áreas, 79 centiáreas; según las segundas, alcanzaban a 83.492.104 hectáreas, y según las últimas, a 78.325.277 hectáreas.

El cuadro que se inserta a continuación, muestra, comparativamente, el resultado de unas y otras.

Sin entrar en mayores disquisiciones, que por otra parte no corresponden a la finalidad que perseguimos, en dicho cuadro puede observarse que las tierras que aún quedan en poder del Estado, en virtud de su característica y de su ubicación, en su mayor parte,

no son utilizables (por el momento) para la constitución de la pequeña propiedad rural, la que, dada su fisonomía especial, debe ubicarse cerca de los grandes centros de población.

**ESTADÍSTICA DE LAS TIERRAS DE PROPIEDAD FISCAL  
EXISTENTES EN LOS TERRITORIOS NACIONALES**

TERRITORIOS	Superficie aproximada de cada territorio	Superficie existente al 30 de septiembre de 1893		Superficie existente en el año 1918	Tierra libre en poder del Estado
	Hectáreas	Hectáreas	Ar. Cs.	Hectáreas	Hectáreas
Formosa .....	9.412.000	7.024.656	87 94	7.888.552	6.238.229
Chaco .....	10.367.250	7.855.556	83 68	7.884.386	7.461.602
Misiones .....	2.952.000	1.077.507	90 50	1.271.613	784.424
Pampa .....	14.425.000	952.279	08 84	1.490.036	2.005.499
Rio Negro .....	19.872.000	10.028.796	17 17	14.123.121	12.309.579
Neuquen .....	9.648.000	5.297.181	85 14	5.667.814	5.961.974
Chubut .....	22.428.000	16.244.504	24 87	18.279.229	16.952.384
Santa Cruz .....	23.752.000	11.730.183	60 68	19.637.776	19.526.687
Tierra del Fuego ..	2.081.900	1.388.703	37 97	1.541.977	1.437.299
Los Andes .....	5.696.600	5.696.400	00 00	5.696.600	5.596.600
Isla de los Estados	51.000	51.000	00 00	51.000	51.000
	120.685.750	67.346.764	76 79	83.492.104	78.325.277
		<b>A</b>		<b>B</b>	<b>C</b>

b) *Trabajo.*

Por lo que respecta a este factor, debemos tomar en cuenta la calidad y no la cantidad del mismo. Debemos conocer si dentro de nuestra población rural, existe la familia agricultora, la entidad capacitada para dirigir la pequeña propiedad, o si por el contrario, será necesario formarla, o buscarla en el exterior.

La forma un tanto primitiva en que se realizan nuestras faenas rurales, ha permitido y permite, como lo hemos visto oportunamente, que se improvisen en dichas faenas, personas que no estaban ha-

A. — Estadísticas compiladas por el Seminario de «Estadísticas agrícolas», realizado en la E. de C. económicas, año 1916.

B. — E. Lahitte. — Los problemas económicos argentinos. Año 1919, pág. 11.

C. — Estadísticas comunicadas por el Director general de tierras y colonias, Dr. Isidro D. Maza, en agosto de 1922.



bituadas a las mismas, que las desconocían prácticamente, y que sin embargo, debido a las circunstancias apuntadas, han podido incorporarse y continuar desempeñándose, sin necesidad de someterse a ninguna selección.

Esta estirpe o familia de agricultores, tal como existe en Europa, que va de generación en generación transmitiendo a sus descendientes todo el caudal de conocimientos prácticos que han adquirido a través de su vida y que los últimos reciben conjuntamente con las herramientas y con los útiles de trabajo — no ha llegado a formarse aún en nuestro país.

La forma extensiva en que se efectúan nuestras faenas rurales, es también contraria a la formación de la familia; el peón solo, es el elemento que en mayor grado se utiliza; ser casado constituye, en la mayor parte de los casos, un obstáculo para encontrar ocupación.

El censo de 1914, no nos da el número de familias existentes en nuestra población rural.

De los 3.359.737 rurales que registra dicho censo, 1.880.361 eran varones y 1.479.376, mujeres (1). De los cuales, solamente 474.292, se hallaban ocupados en las industrias rurales — 280.288 eran nativos y 194.004, inmigrados. (2)

Las cifras anotadas nos revelan: 1.º Que aún dentro de la población que nuestro censo califica de rural, existe un enorme porcentaje que no está ocupado en dichas tareas.

2.º Que de la población total de la República, apenas una vigésima parte, está ocupada en las dos grandes industrias madres.

Los hechos apuntados, nos evidencian que existen factores que se oponen a que la población se incorpore a dichas actividades, entre las cuales enumero los que siguen:

- a) Concentración de la propiedad rural en pocas manos;
- b) Ausencia de esa clase de pequeños propietarios y falta de medidas que tiendan a su constitución.

Por lo que respecta al primero de los factores anotados, el censo de 1914, nos da los siguientes datos: total de explotaciones agropecuarias, 275.451; de las cuales 138.990 eran dirigidas por propietarios y 105.899 por arrendatarios; las restantes eran dirigidas por empleados.

Nuestros censos y estadísticas, no nos dan el número de propietarios y de arrendatarios, clasificados de acuerdo a las distin-

(1) Véase tercer censo, tomo II, pág. 396.

(2) Augusto Bunge. — La inferioridad económica de los argentinos nativos. 1919, págs. 24 y 25. Las diferencias de cifras que se notan entre el texto del op. citado y las que presento, se deben a errores de suma que en aquel existen, y que he corregido.

tas explotaciones, según su extensión. Muchos de los grandes propietarios, no dirigen sus explotaciones, ni subdividen sus tierras, y tan sólo se limitan a arrendarlas, sacando de las mismas, todo lo que ellas puedan dar por ese concepto, sin preocuparse, la mayor parte de las veces, de introducir mejora alguna y hasta impidiendo que las efectúen sus arrendatarios.

Es debido a ello, que la agricultura debe practicarse en gran parte, bajo el régimen del "arrendamiento ambulante", que cambia periódicamente de lugar, en virtud de los diferentes destinos que los propietarios acostumbran dar a sus tierras, alternando las explotaciones agrícolas con las ganaderas, siendo en gran parte esta modalidad la que influye en que los arrendamientos se efectúen por plazos tan cortos.

Esta falta de radicación de las explotaciones agrícolas, hace que las mismas se practiquen en forma antieconómica, que sus directores traten de obtener de la tierra todo lo que ella pueda dar, en el corto espacio de tiempo que de acuerdo con sus contratos han de permanecer en las mismas, esquilmando así sus principios productivos, sin pensar en devolver los que los cultivos les quitan.

Las pequeñas fracciones de tierras que registran nuestras estadísticas, son consecuencia de nuestro régimen sucesorio y de la especulación, y están en su mayor parte explotadas por arrendatarios: las dirigidas por sus dueños constituyen la excepción, dentro de ellas hay que considerar un buen porcentaje que pertenece a gentes que poseen las mismas, como sitio de expansión o de recreo y que no se preocupan de la parte financiera, puesto que en todos los casos su producción, queda anulada por los gastos del personal ocupado en ellas, y por las pérdidas ocasionadas como consecuencia de su incapacidad, negligencia y hasta por los hurtos practicados por los mismos, cuando no por los extraños.

Los múltiples conocimientos que se requieren para la buena dirección de una pequeña propiedad, excluyen la improvisación y acreditan en el haber de los que las poseen, una prolongada práctica, o conocimientos teóricos disciplinados, acompañados inevitablemente de alguna práctica.

En nuestro país, las Facultades de Agronomía y las escuelas prácticas de agricultura, son las instituciones encargadas de suministrar los conocimientos teórico-prácticos para la formación de los hombres de campo.

Sin embargo, y ello no es misterio para nadie, sus aulas no tienen la concurrencia que correspondería a un país en que sus industrias madres, son la agricultura y la ganadería.

Los pocos egresados de sus aulas, se abren campo difícilmente, quedando muchos de ellos ocupados en tareas burocráticas, ajenas muchas veces a su verdadera orientación.

El Estado debe preocuparse de estudiar las causas que influyen para que dichos egresados, no logren asimilarse al medio que les corresponde.

El Estado, debe tratar de formar en nuestro país, esa estirpe o familia de rurales capaces de dirigir su explotación.

Las escuelas prácticas, ideadas por los Drs. Le Bretón y Beiró, la orientación científico-práctica, que el Dr. Ramón J. Cárcano (1), trata de imprimir a la enseñanza que se realiza en la Facultad de agronomía y veterinaria de Buenos Aires: son iniciativas tendientes al fin que nos proponemos y que han de dar sus frutos con el tiempo.

Si se tratara, en la actualidad, de implantar la pequeña propiedad, sería menester, después de hacer una selección de los futuros "farmers", implantar conjuntamente la enseñanza agrícola práctica obligatoria, para ellos y sus hijos.

Gran parte de las causas que han contribuido al fracaso de la pequeña propiedad y explotación, en nuestro país, se debe a la falta de preparación técnica de los que han pretendido dirigir las.

La historia de la colonización argentina, nos ha demostrado que todos los ensayos que se han hecho, empleando verdaderos agricultores, no han dado sino buenos resultados y que las colonias que se han plantado con tales elementos, a pesar de todas las vicisitudes que han tenido que sobrellevar, continúan desenvolviéndose normalmente.

De suerte que, para la resolución del problema que nos ocupa, será menester, en primer término, formar el elemento básico, mediante una instrucción adecuada, tomando lo mejor entre lo que existe en nuestra casa, para pensar más tarde y a medida que la capacidad del país lo permita, en recurrir al extranjero.

### c) *Capital.*

Por lo que respecta a este factor, tomaremos en cuenta la importancia que el problema puede representar; en cuanto a su volumen financiero.

Para ello, es necesario tener presente que el problema que nos

(1) Ramón J. Cárcano. — Discurso académico pronunciado como decano de dicha Facultad, al inaugurar el presente año escolar. — *Revista del Centro de Estudiantes de Agronomía y Veterinaria*, de la Universidad de Bs. Aires. Año XV, N.º 106, Junio de 1922, págs. 7 a 11.

ocupa, no es de solución repentina; que, lejos de ello, será menester ir resolviéndolo, de acuerdo con las necesidades del país y de acuerdo con lo que permitan sus recursos.

Muchos cálculos se han hecho al respecto, la mayoría de ellos demasiado risueños para que sean reales. En casi todos esos estudios, se presentan hasta los planos con el trazado de las futuras colonias, procediendo así a la inversa de lo que el sentido común enseña. Esto es, adaptando la tierra a los planos, en lugar de adaptar los planos a la tierra.

De todos los cálculos que he podido conocer, los únicos que pueden tomarse en cuenta, son los que presentó en el año 1918 el Dr. Emilio Lahitte (1), Director de economía rural y estadística y persona de reconocida autoridad en materia agraria, por encargo de nuestro ex-decano Dr. Eleodoro Lobos, aparecidos en su opúsculo titulado "Problemas económicos argentinos".

El Dr. Lahitte, demuestra en este estudio, la difícil situación en que se encuentra el Estado para la solución del problema de la pequeña propiedad rural, por razones económicas y por imposibilidades financieras.

A mi modo de ver, el Dr. Lahitte, abulta un tanto el problema. Respetando su elevada autoridad y sin pretender de ningún modo restar prestigios, me ocuparé de considerar algunas de sus sugerencias — con las que modestamente no concuerdo — para demostrar que el problema, no tiene el volumen financiero que el Dr. Lahitte señala; a cuyo efecto comenzaré por transcribir la parte pertinente de dicho trabajo.

"Una granja de 25 hectáreas, situada de 100 a 200 kilómetros de los grandes centros de población y completamente instalada, costaría 20.179 pesos m|n."

"Para instalar 1000 familias, o sean 5.000 personas, nada más, habría que invertir una suma de 20.179.000 pesos m|n. Hemos visto que durante los últimos 4 años (2), han llegado 1.374.000 inmigrantes e igual cantidad, más o menos, durante el quinquenio anterior (1905-9). Si admitimos hipotéticamente, que todos ellos formarían familias de 5 personas, tendríamos 274.800 familias. Para dar a cada diez de estas familias una de estas granjas ideales, es decir 27.480 de las 274.800 llegadas en busca de "trabajo y bienestar", se necesitaría una suma de \$ 554.538.920 m|n. Admitamos, si se quiere, que los gastos calculados pueden tener una

---

(1) Este trabajo fué escrito en el mes de julio de 1922: esto es, con anterioridad a su fallecimiento.

(2) Se refiere a los inmigrantes llegados en los años 1909 a 1913.

“rebaja del 25 %; siempre tendríamos una enorme suma de pesos 460.000.000, en cifras redondas”. (1).

Veamos los puntos en que estamos en desacuerdo con el Dr. Lahitte.

Con los antecedentes expuestos, observamos que, en primer término, el Dr. Lahitte pretende dar propiedad a todos los inmigrantes que llegan.

En distintas ocasiones he dicho, que para la dirección de la pequeña propiedad, se requiere un cúmulo de conocimientos que excluyen la improvisación. En el capítulo relativo a Inmigración, he demostrado como, la mayor parte de los inmigrantes que llegan, son gentes que no tienen oficio; que el porcentaje de rurales calificados, es ínfimo, en relación al total; que llegan muchos solteros; que los rurales capacitados encuentran en sus respectivos países el apoyo necesario y que, por lo tanto, es muy difícil que se dirijan al nuestro, que no les ofrece mayores seguridades al respecto.

El Dr. Lahitte, hace un cálculo mínimo y un cálculo máximo, tratando de demostrar, por el contrario, lo que costaría la instalación de 1000 familias, o sea 5000 individuos, y por el segundo, lo que costaría la instalación del total de inmigrantes llegados en el período que considera y que alcanzaban a 1.374.000 personas, o sean 274.800 familias.

Admitiendo por hipótesis que todos los inmigrantes que llegan a nuestro país fueran capaces de dirigir una pequeña propiedad; el Dr. Lahitte, pretendería incorporar, en el término de 5 años, a nuestra población rural, 1.374.000 personas.

Según el censo de 1914, la población rural de la República, alcanzaba, según vimos oportunamente, a 3.559.737 personas, de las cuales solamente estaban ocupadas en las industrias rurales 474.292.

De acuerdo con el cálculo máximo del Dr. Lahitte, la población rural vendría a ser aumentada en casi un 39 %, y la población realmente ocupada en las industrias rurales, lo sería en un 256 %.

La constitución de sólo 1000 propiedades anuales, sería, a mi modo de ver, un gran éxito para la institución que nos preocupa. Según los cálculos del Dr. Lahitte, dicha constitución importaría, \$ 20.179.000 anuales, suma que aunque importante, podría perfectamente aportarla el Estado, por intermedio de los organismos fi-

(1) Emilio Lahitte. — Problemas económicos argentinos. Pág. 22. Bs. Aires, 1919.

nancieros existentes, en combinación con otro organismo que necesariamente debe crearse, y que en su oportunidad proyectaré.

El Banco hipotecario nacional, de acuerdo con la ley N.° 10.676, está autorizado a efectuar, desde 1919, entre otras operaciones: "Préstamos sobre lotes rurales que no excedan de 200 hectáreas, y que por sus condiciones, ubicación en zonas agrícolas y "su distancia de estaciones de ferrocarril o puertos, sean propios "para la colonización". (1)

De acuerdo con ella, en el año 1920, el Banco acordó un préstamo de \$ 275.800, y en 1921, acordó 5 préstamos por valor de \$ 1.445.460.

El Banco, de acuerdo con la ley 8172, realiza además préstamos comunes sobre propiedades rurales hasta 200 hectáreas, en los cuales se acuerda hasta el 50 % del valor de tasación.

De acuerdo con los términos de dicha ley, el Banco ha realizado préstamos en la forma que sigue: año 1919, 620 préstamos, por valor de \$ 6.377.250; año 1920, 334 préstamos, por \$ 3.880.900, y en 1921, 1082 préstamos, por \$ 12.321.150.

Como puede observarse, el Banco hipotecario ha hecho frente por sí solo a estas operaciones, sin necesidad de contar con otra ayuda que con el mercado de sus cédulas, cuya receptividad parece ser cada día mayor.

El Banco de la nación argentina, a pesar de ser una institución de crédito comercial, no ha descuidado las exigencias más imperiosas de nuestras industrias rurales, dentro de lo que su capacidad financiera le ha permitido. En estos últimos años, ha contribuido en forma importante a evitar el derrumbe de nuestros productores rurales, prestando preferente atención a los ganaderos.

Ha acordado, además de los préstamos prendarios, otros de crédito personal o real, de duración variable, de acuerdo con el destino para que en cada caso se acordaron.

El cuadro que se transcribe a continuación, da una idea de lo que, la ayuda de esta institución, ha significado. En el título relativo a crédito, nos ocuparemos de demostrar en forma más detallada, la distribución de los préstamos cuyos totales presentamos englobados.

(1) Ley orgánica y Reglamento del Banco hipotecario nacional. Págs. 38 y 39—(1 y 5)—inc. 2.°, art. 2.°

El Dr. Miguel Angel Cárcano, presentó en el año 1918 a la Facultad de ciencias económicas, un estudio sobre «Organización de la producción, la pequeña propiedad y el crédito agrícola», para optar a la cátedra de Régimen agrario, al que agregó un proyecto sobre el punto que nos ocupa, que tiene bastante similitud con esta ley, aunque, más vasto y mucho más benevolente. Véase op. cit. Págs. 80 a 82.

**BANCO DE LA NACION ARGENTINA**  
**PRESTAMOS A AGRICULTORES Y GANADEROS**

**A Ñ O S**

1916	1917	1918	1919	1920	1921
220.868.206.22	236.359.357	168.914.226.44	313.334.264.34	401.571.506	461.253.971.76

La cartera de préstamos rurales, de índole tan distinta a la de los préstamos comerciales, ha sido asimilada a esta última y, mediante oportunas combinaciones financieras, el Banco ha podido sin tropiezo, concurrir en ayuda de nuestros productores, dentro de lo que su capacidad le ha permitido.

Los intereses rurales argentinos solicitan imperiosamente la creación del organismo de crédito especial que, desde hace tanto tiempo se ha hablado, y del cual se han ocupado en distintas oportunidades todos nuestros maestros de la ciencia agraria.

El Banco de la nación, ha resultado ser en estos últimos años, el verdadero receptáculo financiero, de cuantas combinaciones se han ideado en el país, sin tener en cuenta la mayor parte de las veces, si su capacidad lo permitía, y olvidando a menudo los antecedentes sombríos que al respecto registra nuestra historia financiera y que, en ningún momento deben olvidarse, so pena de verlos reproducidos nuevamente.

Es urgente procurar por todos los medios, llevar a la práctica alguno de los tantos proyectos que se han formulado, tendientes a crear el gran organismo nacional de crédito agrario, de que hemos hecho mención; ese organismo de crédito barato, acordado a plazos largos, con reembolsos lentos, que nuestros productores rurales reclaman, y que el Banco de la nación, a pesar de su potencia financiera y a pesar de la buena voluntad de sus directores, no puede atender en la medida y con la rapidez que aquellos requieren.

d) *Crédito.*

En el título anterior, nos hemos ocupado a grandes rasgos de los dos organismos financieros que, en la actualidad, posee el Estado.

En este, trataremos de demostrar en forma más extensa, la acción desplegada por los mismos en favor de los productores rurales y, con especialidad, de los pequeños.

*Banco hipotecario nacional.*

Comenzaremos nuestras consideraciones por el Banco hipotecario nacional, institución de crédito real, creada con una orientación rural, y luego desviada un tanto hacia los préstamos urbanos.

La reforma de su carta orgánica, sancionada por ley N.º 10.676, el 22 de septiembre de 1919, auspiciada por los miembros de su Directorio, señala de nuevo un encauzamiento hacia su política primitiva.

Ya, en el año 1916, su presidente Dr. Rafael Herrera Vega, sostenía la necesidad de que los poderes públicos se abocaran al estudio del problema de la colonización, y con tal motivo decía: "El Banco hipotecario nacional, tiene a este respecto una amplia misión que llenar; ofrecer tierras aptas para la agricultura en pequeños lotes y a largos plazos para el pago, es el problema que interesa al Directorio y al cual presta toda su atención"...

"Las tierras que el Banco se adjudica, serán la base más eficaz de las futuras colonias hipotecarias, pudiendo además coordinar su acción con el interés privado, acordando préstamos por el valor casi total de la tierra que rodea a las estaciones ferroviarias, dentro de nuestra zona agrícola"...

"Cabe, además, a nuestra institución, otro papel importante en esta materia y es el de ser intermediario entre el gobierno y el inmigrante para la colonización de la tierra pública"... (1)

La idea preocupa activamente a los directores de dicha institución, quienes no omiten esfuerzo para alcanzar el fin que se proponen.

En la memoria correspondiente a las operaciones realizadas en el año 1917, el Dr. Herrera Vega, insiste en la necesidad del pronto despacho de su proyecto, a cuyo respecto dice: "Sancionada esta ley, cree el Directorio, que especialmente los préstamos sobre colonización, pueden alcanzar un desarrollo inesperado, preparando de este modo en el Banco hipotecario, los fundamentos del futuro Banco colonizador de la República, llamado a ser una de las más grandes instituciones del país". (2)

En el informe correspondiente a las operaciones realizadas en el año 1918, el Directorio, preocupado por la falta de sanción del proyecto presentado, busca en la ley vigente, la forma de llevar a la práctica su pensamiento.

(1) Informe de las operaciones realizadas por el Banco hipotecario nacional, en el año 1916. Págs. 9 y 10.

(2) *Ideu, Idem, Idem*, del año 1917, pág. 8.



Con tal motivo, el Banco acepta toda solicitud de préstamos por cualquier cantidad, fraccionada sobre lotes que no excedieran de 200 hectáreas, con la expresa condición de ser escrituradas a los colonos, directamente por el Banco. "En esta forma, el Banco pudo colonizar en el término de pocos meses, alrededor de 30.000 hectáreas, de fértiles campos, haciendo desaparecer varios latifundios, próximos a nuestros grandes centros de exportación". (1).

En el año 1919, obtiene sanción legislativa el proyecto que con tanta insistencia reclamaba el directorio del Banco; un nuevo campo de acción se abre al mismo, — el de la colonización, — tratando de arraigar a la tierra al inmigrante, tratando de incorporar a nuestro medio rural la pequeña unidad territorial de explotación mixta, dirigida por el propietario y su familia.

Dichos préstamos son otorgados sobre lotes rurales hasta 200 hectáreas de extensión, ubicados en zonas agrícolas y cercanas de las estaciones de ferrocarriles o de los puertos, hasta el 80 % sobre el precio de compra, con el interés y la amortización de práctica en los préstamos hipotecarios comunes. (2)

El Banco hipotecario, marca así un nuevo e importante jalón en su vida, orientándose hacia la solución de un problema que está sobre el tapete de la discusión desde los primeros días de nuestra vida independiente y que, a pesar del tiempo transcurrido y de la cantidad de personas que en distintas épocas se han ocupado del mismo, continúa irresoluble.

El Banco Hipotecario no contempla, con esta ley, todo el alcance del problema de la pequeña propiedad rural; por otra parte, su economía no permitiría mucho más.

Sin embargo, es este ensayo, saludable; un esfuerzo importante, tendiente a la solución del problema que nos ocupa. Las líneas generales de dicha ley tienen, como lo hemos dicho, oportunamente, muchos puntos de contacto con los lineamientos de la reforma proyectada por el Dr. M. A. Cárcano. (3)

Veamos, sin embargo, si en la práctica, dicha ley ha dado los resultados esperados.

Durante el año 1920, el Banco acordó un sólo préstamo de colonización sobre una propiedad situada en la provincia de Santa Fe, por valor de \$ 275.800 (4); y en 1921, acordó 5 préstamos por un total de \$ 1.445.400 (5), de los cuales dos fueron ampliación de

(1) Informe de las operaciones del año 1918. Pág. 8.

(2) Ver detalles en: Ley orgánica y reglamento del Bco. hip. nacional. Págs. 38 y 39, y el Informe de las operaciones realizadas por el mismo, en el año 1919. Págs. 8, 9 y 10.

(3) Miguel A. Cárcano. — Organización, etc., págs. 80 a 82.

(4) y (5) Informe sobre las operaciones realizadas por el Banco hipotecario, correspondientes a los años 1920 y 1921, respectivamente.

préstamos anteriores. De estos 5 préstamos, algunos no fueron hechos efectivos por los solicitantes, por haberles fracasado los remates de los lotes sobre que debían recaer dichos préstamos.

He aquí, sintéticamente expuestos, los resultados inmediatos de la ley de colonización, más amplia que hasta la fecha se haya sancionado en la República y sobre la que tantas esperanzas se cifraron.

Es de notar, sin embargo, la diferencia que existe entre el resultado de la misma y el monto de los préstamos ordinarios realizados sobre propiedades rurales hasta 200 hectáreas, de cuyo detalle damos cuenta en los cuadros que se agregan a continuación.

*Causas que se oponen al éxito de dicha ley.*

Las causas que se oponen al éxito de dicha ley son, a mi modo de ver, las que siguen:

1.º Largos trámites a que deben someterse, tanto los propietarios de las tierras que solicitan dichos préstamos, como los agricultores que resultan compradores de los lotes vendidos en las condiciones exigidas por la ley.

2.º Falta de interés por parte del Banco, en fomentar estas operaciones, en virtud del peligro que las mismas representan para las finanzas de la institución.

Por lo que respecta al primer punto, el solicitante, al hacer el pedido, debe llenar una cantidad de requisitos previos; su solicitud pasa luego a estudio de la sección rural, de allí a la oficina de asuntos legales, para el estudio de los títulos, luego a la de agrimensores, a la del técnico agrícola, — cada uno de los cuales se expide por separado, — luego al contralor de tasadores y, por fin, al Directorio, el que debe expedirse, en definitiva, aprobando o desaprobando el pedido. En el primer caso, se requiere el voto de los dos tercios de los miembros del mismo.

Concedido el préstamo, se procede a designar martillero, que puede ser el del Banco u otro cualquiera, propuesto por el solicitante y luego, con el contralor de un empleado del Banco, se efectúa el remate. Los que resulten compradores deben hacer constar en el boleto que se comprometen a trabajar personalmente los lotes adquiridos.

El Banco reúne, además, antecedentes personales de cada uno de los adquirentes de los lotes, los que luego son tomados en consideración por el Directorio, que es el que, en última instancia, aprueba o desaprueba el remate, y acepta o rechaza a los que han resultado compradores.

Estos son, a grandes rasgos, los trámites a que deben someterse solicitantes y compradores. Si dichos trámites resultan excesivos para los primeros, es de imaginarse como han de resultar para los segundos; los que, generalmente, no entienden de complicaciones, y aunque saben que tratan con una institución oficial, temen ser engañados, y por lo tanto, difícilmente concurren a los remates.

El Banco, por otra parte, no tiene, como he expresado, mayor interés en fomentar esta clase de operaciones, por cuanto ellas pueden resultar peligrosas para sus finanzas, en virtud de que dichos préstamos se acuerdan hasta el 80 % de la tasación. De suerte que, incurriendo el deudor en mora de uno o dos servicios, el Banco se encontraría completamente en descubierto.

Estas son las causas que contribuyen a restar eficacia a dicha ley y representan, a mi modo de ver, la refutación más acabada contra los que han sostenido que el problema de la pequeña propiedad rural se soluciona en forma simplista, adquiriendo tierras y entregándolas a los que las soliciten.

El Banco hipotecario nacional, por su orientación especial, por su capacidad financiera y por su admirable organización, es el ente llamado a tomar sobre sí, la parte relativa al crédito real de las futuras pequeñas propiedades, auxiliado en su obra por otra institución que facilite y garantice sus operaciones, y que proyectaré en el capítulo respectivo.

---

## BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

PRÉSTAMOS ACORDADOS EN EL AÑO 1919

## RESÚMEN TOTAL (1)

Capital federal .....	m <sup>o</sup> n.	34.814.450,—
Territorios nacionales .....	"	6.492.300,—
Sucursales .....	"	78.471.500,—
Total .....	m\$u.	119.783.750,—

## BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

PRÉSTAMOS ACORDADOS EN EL AÑO 1920

## RESÚMEN TOTAL (2)

Capital federal .....	m\$u.	18.427.850,—
Territorios nacionales .....	"	3.258.700,—
Sucursales .....	"	35.371.650,—
Total .....	m\$u.	57.058.200,—

(1) Del informe sobre las operaciones del año 1919 Banco Hipotecario nacional Cuadro N.º 5.

(2) Id., id. Año 1920.



**BANCO HIPOTECARIO NACIONAL**

PRESTAMOS RURALES SOBRE PEQUEÑAS PROPIEDADES -- 1 a 200 hectáreas -- Año 1919

**RESUMEN (1)**

TAREAS	Hasta 2000 \$		Desde 2001 \$ a 5.000 \$		Desde 5.001 \$ a 10.000 \$		Desde 10.001 \$ a 20.000 \$		Desde 20.001 \$ a 30.000 \$		Desde 30.001 \$ a 40.000 \$		Desde 40.001 \$ a 50.000 \$		Desde 50.001 \$ a 100.000 \$		TOTAL	
	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE
a 25 . . . . .	35	51.300	93	206.600	31	228.000	12	168.050	2	45.000	1	25.000	1	46.500	—	—	175	880.500
a 50 . . . . .	2	3.800	34	132.900	25	183.800	12	143.000	5	133.000	1	40.000	—	—	—	—	79	636.500
a 100 . . . . .	1	2.000	64	293.250	45	366.100	43	585.700	10	250.300	1	34.000	—	—	—	—	164	1.531.350
a 150 . . . . .	1	1.700	4	15.000	31	218.100	31	503.500	14	348.300	4	142.000	—	—	1	100.000	86	1.328.600
a 200 . . . . .	—	—	—	—	30	249.100	59	843.900	13	323.000	8	287.300	5	229.000	1	69.000	116	2.000.300
TOTALES . . . . .	39	58.850	195	747.750	162	1.245.100	157	2.244.150	44	1.098.600	15	538.300	6	275.500	2	169.000	620	6.377.250

Cuadro N.º 6, agregado al informe sobre las operaciones realizadas en el año 1919, por el Banco hipotecario nacional.

## BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

PRESTAMOS RURALES SOBRE PEQUEÑAS PROPIEDADES. — 1 a 200 hectáreas — Año 1921

### RESUMEN (1)

TAREAS	Hasta 2.000 \$		Desde 2.001 \$ a 5.000 \$		Desde 5.001 \$ a 10.000 \$		Desde 10.001 \$ a 20.000 \$		Desde 20.001 \$ a 30.000 \$		Desde 30.001 \$ a 40.000 \$		Desde 40.001 \$ a 50.000 \$		Desde 50.001 \$ a 100.000 \$		TOTAL	
	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE	No.	IMPORTE
1 a 25.....	18	29.200	80	304.700	34	219.700	14	194.000	2	50.800	2	71.500	—	—	—	—	150	869.900
3 a 50.....	—	—	55	244.600	51	395.900	53	691.250	3	79.000	5	132.000	1	43.000	1	60.000	169	1.695.750
1 a 100.....	—	—	77	341.200	195	1.353.890	108	1.540.800	16	385.800	3	104.000	2	100.000	4	297.600	403	4.123.200
1 a 150.....	—	—	14	52.400	42	337.100	90	1.372.200	43	1.132.500	5	172.500	1	50.000	2	142.000	197	3.158.700
1 a 200.....	—	—	20	91.900	61	485.300	48	732.500	14	364.500	14	505.800	5	237.600	1	56.000	163	2.473.600
TOTALES....	18	29.200	246	1.034.800	381	2.791.800	313	4.430.750	78	2.012.600	29	1.035.800	9	430.600	8	555.600	1082	12.321.150

Cuadro N.º 6, agregado al informe sobre las operaciones realizadas en el año 1921, por el Banco hipotecario nacional.

## BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

## PRÉSTAMOS PARA COLONIZACIÓN

AÑO 1921

N.º	PEDIDO m\$n.	TASACIÓN m\$n.	ACUERDO m\$n.
1	1.025.000.—	1.752.303.—	1.016.200.—
2	593.100.—	1.003.817.—	368.000.—
—	—	—	(1) 47.200.—
—	—	—	(2) 13.600.—
3	1.618.100.—	2.736.120.—	1.445.400.—

## BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

## PRÉSTAMOS ACORDADOS EN EL AÑO 1921

## RESUMEN TOTAL (3)

Capital federal .....	m\$n.	39.985.300.—
Territorios nacionales .....	"	9.108.200.—
Sucursales (Provincia).....	"	120.525.700.—
Total.....	m\$n.	169.619.200.—

(1) y (2) Comprenden ampliaciones de préstamos anteriores. Del informe sobre las operaciones del año 1921. Pág. 5.

(3) Del informe sobre las operaciones del año 1921. Cuadro N.º 6.

*Banco de la nación argentina.*

El Banco de la nación, institución de crédito comercial y agente financiero del gobierno, no ha descuidado (dentro de lo que su capacidad le ha permitido) las exigencias más imperiosas de nuestros productores, dedicando preferente atención a los ganaderos.

A partir del año 1916, su directorio se preocupa activamente de concurrir con su ayuda, donde las circunstancias lo reclamaran. Con tal motivo, además de los créditos prendarios, se acuerdan otros de crédito personal, para la adquisición de semillas, para la recolección, para la trilla y embolsado, sobre granos, siempre que llenaran la condición de "sano, seco y limpio", con pagos escalonados del 15 o/o a los 60 días, 35 o/o a los 120 días y 50 o/o a 180 días, con un interés del 7 o/o anual.

Más tarde, en vista de la difícil situación por que atravesaban los ganaderos y sobre todo los pequeños ganaderos, tamberos y agricultores, el directorio autoriza a las sucursales para conceder préstamos hasta al suma de \$ 10.000.

Como la situación se agravara, el directorio resuelve elevar estos préstamos de crédito personal, hasta la suma de \$ 50.000, con amortización del 5 o/o.

Los deudores con prenda sobre ganados de crías, pueden acogerse a la amortización del 5 o/o trimestral, siempre con garantía prendaria, pudiendo optar entre hacer amortización trimestralmente o hacer tres amortizaciones del 30 o/o cada 450 días y abonar el 10 o/o restante a los 190 días.

Con esta nueva forma de operar, el Banco ha introducido en sus operaciones el verdadero crédito rural, tan necesario para salvar de una ruina segura a nuestros productores y sobre todo a nuestros arrendatarios; quienes, mediante un pequeño sacrificio, han podido hacer frente a sus compromisos y continuar desenvolviéndose.

Compárese la duración de los préstamos comerciales con la de estos préstamos y obsérvese la verdadera separación, la diferencia que existe entre unos y otros, el contraste que resulta entre la inmovilización de los capitales destinados a préstamos rurales, y la gran movilidad de los destinados a préstamos comerciales.

En los cuadros que se agregan a este título, se observará el monto y la distribución anual de los préstamos acordados, a agricultores, ganaderos, etc., los que ambos llegan, en algunos años, hasta el 50 % del total de los préstamos otorgados por el Banco.

Sin embargo, a pesar del gran esfuerzo realizado por el Banco



en pro de nuestros productores rurales, en su respetable concurso, no alcanza a satisfacer ni la mitad de las necesidades de los mismos, quedando, por lo tanto, el resto a cargo de las demás instituciones particulares de crédito y de los comerciantes de campaña, quienes, como se sabe, prestan sus servicios a muy buen precio.

De modo que si es bien cierto, que el Banco de la nación podrá utilizarse como organismo financiero para secundar la solución del problema de la pequeña propiedad rural; no es menos cierto que, para atender las grandes exigencias de nuestras industrias rurales, su potencia resulta muy atenuada, por lo que sería menester volver a pensar en la creación del organismo de crédito especial, de que tanto se ha hablado, y que, únicamente el temor de los que no conocen estas cosas, puede oponerse a su inmediata realización.

**BANCO DE LA NACION ARGENTINA**

**PRESTAMOS RURALES**

**RESUMEN**

Años 1916 - 1921

	1916	1917	1918	1919	1920	1921
Préstamos a agricultores ..	45.096.154,59	50.065.810,--	60.472.218,33	67.195.291,96	41.335.823,25	49.234.679,27
Préstamos a ganaderos ...	175.772.051,63	186.293.557,--	108.442.008,11	246.138.972,38	360.235.682,75	412.019.292,49
TOTAL....	220.868.206,22	236.359.367,--	168.914.226,44	313.334.264,34	401.571.506,00	461.253.971,76
Total de préstamos hechos por el Banco.....	479.231.709,92	487.651.878,88	508.849.837,92	634.887.562,42	824.772.689,64	916.919.055,35

**BANCO DE LA NACION ARGENTINA**

**DISTRIBUCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS EFECTUADOS**

**1916 - 1921**

CIÓN	AÑO 1916		AÑO 1917		AÑO 1918		AÑO 1919		AÑO 1920		AÑO 1921	
	Documts.	CANTIDADES	Documts.	CANTIDADES	Documts.	CANTIDADES	Documts.	CANTIDADES	Documts.	CANTIDADES	Documts.	CANTIDADES
00. —	122.755	150.672.176.54	124.424	158.511.995.83	105.318	151.987.197.63	108.651	164.103.206.87	120.747	178.708.561.53	150.969	217.476.614.91
10.000	7.776	62.281.612.46	7.558	60.884.382.15	8.417	68.259.796.78	10.413	83.800.462.97	13.407	106.251.400.36	14.327	113.935.048.23
20.000	3.796	57.845.792.10	3.659	59.060.916.89	4.167	66.988.245.74	5.505	84.718.729.43	7.158	113.017.052.74	7.836	122.713.764.65
40.000	2.085	57.267.530.31	1.901	57.457.198.14	2.064	62.106.560.39	2.783	83.170.668.25	3.834	113.438.608.56	3.703	111.507.528.09
80.000	1.231	61.248.985.82	1.078	60.404.628.18	1.177	65.453.184.74	1.468	81.805.707.97	1.997	110.832.046.57	2.102	117.589.858.99
100.000	361	58.880.492.36	372	58.435.128.76	356	55.714.899.44	567	64.712.969.27	765	90.569.747.83	862	101.051.458.12
.....	233	51.085.109.33	237	52.877.628.93	236	58.339.953.22	283	72.575.817.66	425	111.975.272.05	528	132.644.782.36
	138.227	479.231.709.92	139.229	487.631.878.88	121.735	508.849.827.94	129.470	634.887.562.42	148.333	824.772.689.64	180.327	916.919.055.85

**BANCO DE LA NACION ARGENTINA**

**Distribución de los préstamos**

**PORCENTAJES**

AÑOS	1916	1917	1918	1919	1920	1921
Préstamos a agricultores.....	9.4	10.2	11.8	10.5	5	5.3
Préstamos a ganaderos.....	36.6	38.2	21.3	38.8	43.6	44.9
TOTAL de préstamos rurales.....	46.—	48.4	33.1	49.3	48.6	50.2
Otros préstamos .....	54.—	51.6	66.9	50.7	51.4	49.8
TOTAL.....	100	100	100	100	100	100

e) *Cooperación.*

Al hacernos cargo de las críticas fundamentales que se han hecho a la pequeña propiedad y a la pequeña explotación rural, hemos dicho que muchos de los inconvenientes que se señalaban como adversos al éxito de las mismas, podrían perfectamente desaparecer, con ayuda de la cooperación.

Veamos, ahora, en que situación se encuentra el gobierno frente a esta institución.

En nuestro país, el cooperativismo, o sea el resultado de la acción conjunta desplegada por los débiles y previsores, en lucha contra los que en la vida se encuentran en una situación de privilegio, va abriéndose paso, con grandes dificultades.

Varias causas se oponen a su desarrollo: 1.º concentración de la propiedad rural; 2.º ausencia del espíritu de asociación — individualismo absoluto — 3.º falta de acción oficial; 4.º dificultades de orden práctico.

En el capítulo respectivo hemos dejado establecida, la forma cómo se llevan a cabo nuestras explotaciones rurales y hemos visto la preponderancia de los arrendatarios sobre los propietarios, como consecuencia de la concentración de la propiedad en pocas manos, lo que ha originado el ilimitado crecimiento del régimen del "inquilinate rural", debido a que muchos de nuestros propietarios de fincas rurales no las explotan directamente ni les interesa venderlas, limitándose a arrendarlas y, en muchos casos, entregándolas a un arrendatario general, quien luego se encarga de subarrendarlas, subdivididas en parcelas menores, obteniendo de ellas pingües beneficios a costa de los verdaderos productores.

Oportunamente dijimos que en nuestro país existía una corriente muy marcada hacia la libre acción de las fuerzas, y dijimos, también, que, dada la evolución actual, era imposible pretender continuar en esa forma, toda vez que el progreso es el resultado directo de la acción colectiva.

Las nacionalidades tienen una influencia marcada sobre el espíritu cooperativo, la misma nacionalidad lo estimula, la nacionalidad distinta, lo excluye.

La acción gubernativa, que hasta el presente ha sido muy débil, debe ser más importante, tendiendo a inculcar entre nuestros rurales ese espíritu de asociación, tan necesario para su eficaz desenvolvimiento, y a que se suplanten las disposiciones legales que se oponen a la misma, por otras que la estimulen y protejan.

Por último, dificultades de orden práctico, contribuyen a aumentar las que existen en los campos mencionados: falta de personas competentes para dirigir las mismas; acción de los comerciantes de campaña, etc.

En nuestro país, donde la cooperación tiene alguna importancia, es en las provincias de Entre Ríos, Santa Fe y Córdoba. En la primera, su desarrollo se debe en gran parte a la acción paciente y continuada del Ing. Conrado Martín Uzal, quien, por medio de su propaganda, ha logrado inculcar en la mentalidad de los agricultores de esa provincia, los beneficios de la cooperación. La acción del Ing. Uzal, ha sido favorecida por los gobernantes de la misma, quienes no han descuidado la parte que les corresponde, al tutelar dicha institución.

En las demás provincias, el ejemplo de Entre Ríos, unido a la acción personal desplegada por el Dr. Domingo Borea, uno de los leaders del cooperativismo, en nuestro país, ha comenzado a dar sus frutos.

Los datos estadísticos que se transcriben, comunicados por la Dirección de economía rural y estadística, nos dan la idea del desarrollo que dicha institución ha adquirido en nuestro país.

SOCIEDADES COOPERATIVAS Y MUTUAS RURALES

	AÑOS	
	1913 - 14	1920 - 21
Número de sociedades.....	56	128
Número de socios.....	19.531	32.209
Capital efectivo..... m\$.n.	5.079.177.28	9.332.380.60

OPERACIONES DEL AÑO 1920-21

Importe de las ventas de mercaderías varias, de propiedad de los socios.....	m\$.n. 22.560.882.05
Importe de las ventas de productos agropecuarios, de propiedad de los socios.....	25.605.537.08
TOTAL m\$.n.....	48.166.419.13

## SEGUROS CONTRA GRANIZO

Número de asegurados.....		8.825
» de pólizas .....		9.233
Hectáreas aseguradas (con trigo, lino, avena, cebada, centeno, alpiste y con viñedos).....		889.124
Valores asegurados.....	\$ <sup>nt</sup> <sub>n</sub>	35.562.268.—
Importe de las primas.....	\$ <sup>m</sup> <sub>n</sub>	1.704.322.66
Importe de las indemnizaciones .....	\$ <sup>m</sup> <sub>n</sub>	1.204.170.98

SEGUROS CONTRA INCENDIOS DE TRILLADORAS  
Y PARVAS DE CEREALES Y LINO

Número de pólizas .....		647
Valor de los seguros .....	\$ <sup>m</sup> <sub>n</sub>	559.662.—
Primas cobradas .....	»	39.085.60
Siniestros pagados .....	»	6.403.89

## CAPITULO IX

### LA SOLUCION DEL PROBLEMA

*Exploración del ambiente. — Bases para la reforma.*

*Exploración del ambiente.*

El momento no es propicio a la presentación de grandes soluciones. La práctica ha demostrado, que en general, la gente teme abocarse al estudio de reformas de gran trascendencia.

En pocos años, se han presentado al Congreso nacional, alrededor de 20 proyectos, tendientes a la solución del problema de la pequeña propiedad rural (1). Ninguno de ellos, es tan malo que hubiera de desecharse en absoluto; sin embargo, a pesar de ello, permanecen todos, durmiendo en los archivos de las Cámaras.

Al presentar los lineamientos generales de mi proyecto, trataré de no caer en el abismo en que se han desplomado mis antecesores, y por lo tanto, buscaré utilizar algo de lo que ya existe, para facilitar el camino.

Por una parte tenemos, como hemos visto, al Banco hipotecario nacional; la institución de crédito real más importante de Amé-

---

(1) Exactamente, 17:

- 1.º Proyecto presentado por el Sr. ministro de agricultura Dr. Wenceslao Escalante, el 6 de agosto de 1903.
- 2.º Proyecto presentado por el Sr. ministro de agricultura, Dr. Eleodoro Lobos, en el año 1911.
- 3.º Proyecto presentado por el diputado nacional Dr. Emiño Frers, el 14 de agosto de 1912.
- 5.º Proyecto presentado por el diputado nacional Dr. Estanislao S. Zeballos, en el año 1912.
- 6.º Proyecto presentado por el Dr. Carlos Saavedra Lamas, el 26 de julio de 1912.
- 7.º Proyecto presentado por el ministro Dr. Adolfo Mujica, el 28 de julio de 1919.
- 8.º Proyecto presentado por el diputado nacional Dr. Lisandro de la Torre, el 25 de agosto de 1913.
- 9.º Proyecto presentado por el diputado nacional Dr. Juan Cruz Pérez, en el año 1916.
- 10.º Proyecto presentado por el diputado nacional Dr. Joaquín Castellanos, en el año 1914.
- 11.º Estudio y proyecto del ex ministro de agricultura Dr. Damián M. Torino, publicado en el año 1914.
- 12.º Proyecto presentado por el diputado nacional Dr. Antonio De Tomaso, en nombre de la diputación socialista, año 1916.
- 13.º Proyecto presentado por el diputado nacional Félix Garzón Maceda, en el año 1917.
- 14.º Proyecto presentado por el diputado nacional Dr. Víctor M. Molina, el 20 de julio de 1917.
- 15.º Proyectos presentados individualmente por los Dres. Adolfo Dávila y Calderón, los que el H. Senado refundió en uno y sancionó con fecha 15 de julio de 1915.
- 16.º Lineamientos generales enviados por el P. E. al H. Congreso en el año 1919.
- 17.º Proyecto del diputado nacional Dr. Hermínio J. Quirós, presentado el 5 de diciembre de 1922.



rica, que tiene a su cargo la ejecución de la ley de colonización más amplia, que hasta la fecha se haya sancionado en la República, la que, como lo he hecho notar en el curso de mi trabajo, acuerda préstamos mediante determinadas condiciones, hasta el 80 % del valor de tasación de las tierras.

Es la ley que, según se dijo, iba a revolucionar nuestro medio rural. Sin embargo, hemos visto que en la práctica, no tiene casi aplicación, debido a las razones apuntadas oportunamente.

Por la otra parte, tenemos al Banco de la nación argentina, una de las primeras instituciones de crédito comercial de América, la que, a falta del organismo especializado, está atendiendo dentro de lo posible, las necesidades de nuestro crédito agrario.

Como lo he dicho repetidas veces, el problema de la pequeña propiedad rural, además del fin económico, debe llenar un fin eminentemente social y por lo tanto, el Estado, es la única entidad que puede prestar ayuda desinteresada a dicha institución, velando precisamente por esa función social, que tiene para él mismo tanta o más importancia que la función económica.

Teniendo en cuenta estos antecedentes, y, dada la situación actual que, como he dicho, no es propicia a grandes soluciones, presento la que a mi modo de ver constituye la única viable por el momento.

#### *Bases para la reforma.*

- 1.° Proyecto la creación de un organismo oficial autónomo, que se denominará "Comisión nacional para la constitución de la pequeña propiedad rural".
- 2.° Dicha comisión será dirigida por un Consejo compuesto por 5 miembros, del cual formará parte un miembro del directorio del Banco de la nación, 2 miembros del directorio del Banco hipotecario nacional y 2 agrónomos del ministerio de agricultura, nombrados por el P. E. Dichos cargos se desempeñarán honorariamente.
- 3.° Dicha comisión será asesorada por un gerente técnico, nombrado por el Consejo directivo.
- 4.° El P. E. solicitará del Congreso, se entregue a dicha comisión, la suma de 10.000.000 de \$ m|n., tomados del producido del impuesto a la exportación y, además, se le destinará anualmente el 10 % del producido de dicho impuesto.
- 5.° La comisión adquirirá las tierras de propiedad particular que estime conveniente, dentro de zona agrícola (Bs. Aires, Santa

Fe, E. Ríos, Córdoba y norte de la Pampa), previo estudio practicado por los técnicos del Banco hipotecario, con el concurso de los del ministerio de agricultura, quienes desempeñarán gratuitamente su cometido, debiendo el gobierno hacerse cargo de viáticos, pasajes, etc.

- 6.° Las tierras que la comisión considere necesarias para el cumplimiento de su cometido, serán declaradas de utilidad pública y expropiadas de acuerdo con la ley respectiva.
- 7.° La comisión no adquirirá fracciones de tierras, de las que no puedan sacarse por los menos 100 lotes, como base para la formación de cada colonia.
- 8.° Adquirida la tierra, se procederá a su división y se efectuarán las mejoras que se estimen indispensables, y de acuerdo con un tipo elegido, se mandará construir en cada lote, una casa compuesta de tres piezas y dependencias, en la forma que resulte más económica.

Sobre el costo total de las tierras y construcciones, se cargará un 10 %, para salvar las fluctuaciones en el precio de las cédulas.

- 9.° Efectuadas estas operaciones previas, se procederá a la selección de los futuros pobladores, quienes deberán presentarse a la comisión, comprobando: buena conducta, ser agricultor, ser casados y tener por lo menos 3 hijos. Dentro de las condiciones generales, se establecerá preferencia a favor de los que tengan mayor número de hijos.
- 10.° Llenados estos requisitos y aceptados por la comisión, los colonos estarán en condiciones de tomar un lote: debiendo hacer entrega en ese acto del 10 % del precio fijado y comprobando tener, además, una suma no menor de 1.000 \$ m/n. en su poder.

Con esto quedan terminados los trámites previos y los colonos entran en posesión de su propiedad, recibiendo de la comisión el título provisorio.

Transcurridos tres años, los colonos deberán abonar a la comisión, otro 10 % del precio fijado para cada propiedad. En esta forma, la comisión, tendría en sus cajas el 20 % del valor asignado a todas las propiedades.

En este estado, la comisión solicitará del Banco hipotecario la transferencia de sus derechos, de acuerdo con las condiciones establecidas por la ley de colonización, depositando a su favor el 20 % percibido de los colonos y recibirá del Banco (en cédulas) el equivalente al 80 % restante, para dedicarlo a nuevas operaciones.

Para la combinación proyectada no existe ninguna dificultad, pues las operaciones realizadas por la comisión serán controladas y llevarán el sello de aprobación de dos miembros del directorio del Banco hipotecario, consejeros de aquella.

Desde ese instante, el Banco escriturará definitivamente la propiedad a cada uno de los agricultores y la comisión queda con respecto al pago, completamente libre, con el capital reembolsado y con algún beneficio, si las cédulas han conservado su valor.

- 11.º En cada colonia, se instalará una chacra experimental, dirigida por un ingeniero agrónomo y por personal subalterno, que se nombrará en cada caso, quienes serán remunerados por el presupuesto nacional y dependerán de la comisión.

En dicha chacra, deberán hacerse ensayos de cultivos, semillas, etc. El director, se encargará de la enseñanza agrícola de los colonos y de sus hijos, y tendrá la dirección técnica de los cultivos de la colonia.

- 12.º En cada colonia se establecerá obligatoriamente una cooperativa mixta, la que será dirigida por el agrónomo director de la chacra experimental.

El agrónomo deberá, además, informar periódicamente a la comisión, del estado de la colonia, de sus cultivos y de las necesidades de crédito que la misma tenga, para que ésta, oportunamente gestione del Banco de la nación, el descuento correspondiente.

Las propiedades creadas por esta ley, serán insusceptibles de embargos o inhibiciones durante los tres primeros años, por deudas que los colonos hubieran contraído con anterioridad, de cualquier carácter que fueran; transcurridos esos tres años, solamente podrán ser embargadas por deudas provenientes de la falta de pago de los servicios de hipoteca del Banco hipotecario nacional.

He aquí expuestas las bases para la reforma, tendiente a la solución del problema que nos ocupa.

La comisión creada para este fin, irá paulatinamente formando un fondo propio, que al cabo de algunos años, se habrá acrecentado considerablemente y se tendrá en ella las bases del futuro Banco colonizador, que tanta falta nos hace.

---

## CAPITULO X

### CONCLUSIONES

La propiedad de la tierra y las distintas formas de administración. — Los productores rurales y los intermediarios. — La inmigración y las necesidades rurales. — El aumento del número de nuestros pequeños propietarios rurales, a base de selección. — Conveniencias generales. — El gobierno nacional y su acción.

- 1.° La tierra debe ser explotada por su propietario; el régimen del arrendamiento o de la aparcería, debidamente controlados, los aceptamos, solamente, como paso para alcanzar la propiedad.
- 2.° Los productores rurales deben unirse para independizarse de la tiranía de los intermediarios.
- 3.° Es necesario seleccionar la inmigración, procurando que nos lleguen rurales calificados y no gente sin oficio o de oficios que el país no puede asimilar.
- 4.° Debemos multiplicar el número de pequeños propietarios rurales; buscando dentro de nuestra casa, los que estén en condiciones de serlo, para luego pensar en traerlos de afuera.
- 5.° En nuestro país, no existe ningún inconveniente, técnico, económico ni social, que se oponga al aumento del número de pequeños productores rurales, y por el contrario, existen ventajas múltiples en todos los órdenes enunciados.
- 6.° El gobierno nacional es el ente encargado de la solución de este problema, utilizando para ello, la acción de sus dos grandes organismos de crédito.

Por el momento, es necesario descontar el concurso de la iniciativa particular, por cuanto ella busca en todo caso un beneficio directo e inmediato. La pequeña propiedad tiene un alto fin social, que llenar.

La acción del gobierno no debe limitarse a crear dicha institución, sino que debe preocuparse de tutelarla jurídicamente y seguirla en su evolución.



## APENDICE

**SINTESIS DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS  
A CONSIDERACION DEL H. CONGRESO DE LA NACION  
DESDE EL AÑO 1900 HASTA EL AÑO 1922**

tendientes, directa o indirectamente, a la solución del problema  
de la pequeña propiedad rural. (1)

---

**COLONIZACION DE TIERRAS DE PROPIEDAD PARTICULAR**

*Proyecto presentado por el Sr. Ministro de agricultura, Dr. Wenceslao Escalante, el 6 de agosto de 1903.*

Autorizaba al P. E. para la fundación de colonias agrícolas o mixtas en tierras que no distaran más de 500 kilómetros de puertos de exportación o 200 kilómetros de puertos de cabotaje.

Determinaba que dichas colonias debían establecerse en tierras de propiedad particular, adquiridas por expropiación.

Declaraba dichas tierras de pan llevar y de utilidad pública, su expropiación, hasta el máximo de 2.000 leguas.

Limitaba la autorización concedida al P. E. para la expropiación al término de 5 años y establecía el estudio previo de las condiciones de las tierras a adquirirse.

Determinaba las personas que debían formar parte de la Comisión encargada de la adquisición. (Presidentes del Banco de la nación, del Hipotecario y del Crédito público).

Establecía la forma en que los particulares y los gobiernos podían acogerse a los beneficios de la ley.

Enunciaba las ventajas que se concederían a las empresas ferrocarrileras que se comprometieran a conceder rebajas en sus tarifas para el transporte de los productos de las colonias.

Fijaba la extensión de los lotes. Se ocupaba de la traza y demás de los centros urbanos de dichas colonias y del establecimiento de una granja modelo en cada una de las mismas.

Eximía de todo gravamen, por el término de 5 años, a los pobladores de dichas colonias, y de todo impuesto, nacional, provincial, o municipal, a los

---

(1) Fuentes: Diario de sesiones de las H. C. de dip. y senadores, y Revista del B. H. nacional.

bancos agrícolas, asociaciones de crédito, de seguros o de consumo de los agricultores.

Determinaba que el Banco hipotecario nacional, acordaría, en cédulas, hasta el 50 o/o de valor de cada lote y sus poblaciones, liberándolos de gastos de sellos, tasaciones, escrituras, etc. y por un plazo que no excediera de 15 años,

Establecía un premio de 10 o/\$. a cada familia agricultora que cultivara su lote y plantara 100 árboles.

Autorizaba al P. E. para procurarse recursos emitiendo fondos públicos internos, de 6 o/o de interés y 1 o/o de amortización acumulativa, hasta la cantidad de 50.000.000 de \$ m/n.

Destinaba para el servicio de los títulos creados por el art. 19, el producto de las tierras públicas existentes y de las que se adquirieran por dicha ley.

### PROYECTO DE LEY SOBRE BANCO AGRICOLA

*Presentado por el Ministro de agricultura Dr. E. Lobos. Año 1911*

El Banco agrícola realizaría las siguientes operaciones:

Descontaría y redescontaría las obligaciones de las "Cajas rurales" y "Bancos agrícolas", que debían crearse; acordaría préstamos agrícolas con garantías reales; afianzaría subsidiariamente contratos de arrendamientos de tierras para agricultura; haría adelantos para construcciones con la garantía de la tierra beneficiada, y estimularía la construcción de instalaciones y mejoras agrícolas con el acuerdo del directorio del Banco.

Efectuaría operaciones de crédito real con los agricultores; acordaría préstamos sobre warrants y otros documentos representativos de prenda agrícola; administraría y poblaría las tierras fiscales que el Estado entregara con ese objeto.

Pudiendo, además: comprar, vender, hipotecar, emitir obligaciones y realizar todos los actos, contratos u operaciones a que diera lugar la colonización, fraccionamiento y venta o mejor aprovechamiento de dichas tierras.

El Estado contribuiría en la formación del capital del Banco agrícola:

1.º Con el producto de la venta o arrendamiento de los inmuebles del Banco nacional, en liquidación.

2.º Con una emisión de 15 millones de \$ oro, en títulos internos, que no pasaran del 5 o/o de interés y 1 de amortización, o externos, que no excedieran del 4 1/2 o/o de interés y 1 1/2 o/o de amortización acumulativa, por sorteo a la par o arriba de ella y por licitación, cuando fuere bajo la par, pudiéndose aumentar el fondo de amortización, si el gobierno lo creyera conveniente.

3.º Con el 50 o/o del producto de la tierra fiscal no afectada por la ley N.º 5559, debiendo ingresar el otro 50 o/o a rentas generales.

El Banco de la nación acordaría al Banco agrícola un crédito en cuenta corriente, durante 3 años, a un interés que no pase del 3 o/o hasta la suma de 10 millones de pesos.

## COMPRA DE TIERRAS PARA COLONIZACION

*Proyecto del Diputado nacional Dr. Ramón A. Parera. Agosto 12 de 1912*

El autor facultaba al Banco de la nación argentina, para destinar anualmente dos millones de pesos de sus utilidades para la compra de tierras, en cada provincia, con fines de colonización.

Dichas tierras debían dividirse en lotes adecuados a los cultivos de la región respectiva; y venderse directamente a los agricultores que las solicitaran, al precio de costo, más un 5 o/o de interés, en 10 anualidades.

## BANCO COLONIZADOR

*Proyecto presentado por el Diputado nacional Dr. Emilio Frers  
en agosto 14 de 1912.*

Por este proyecto se proponía crear el "Banco colonizador argentino", cuyo fin era poblar las tierras fiscales de propiedad de la Nación, de las provincias o de particulares, que se le entregasen o que se adquiriesen con ese objeto.

El Banco enajenaría las tierras de propiedad fiscal que se le entregasen y las que adquiriera con ese fin; efectuaría la mensura correspondiente; procedería a su habilitación económica y agrícola; contrataría la colonización parcial con empresas particulares, responsabilizándose de su cumplimiento; fundaría y administraría colonias por cuenta de terceros.

El capital del Banco se constituiría en la siguiente forma: 100 millones de pesos moneda nacional, representados: 50 millones, por 25 millones de hectáreas de tierra pública, y 50 millones por 500.000 acciones de \$ 100, que se ofrecerían a la suscripción pública.

## COLONIZACION DE TIERRAS DE REGADÍO

*Proyecto del Diputado nacional Dr. Estanislao S. Zeballos. Año 1912.*

El capítulo 5.º del extenso proyecto del autor, se dedicaba a la división y clasificación de las tierras, en tres categorías. 1.ª extensión, 50 hectáreas; destino: cultivo de cereales o forrajes; 2.ª extensión: 10 a 20 hectáreas; destino: cultivo de la vid; igual para el cultivo de frutales rápidos y tardíos, así como para árboles de leña; 3.ª Extensión: 5 a 10 hectáreas; destino: cultivo de legumbres y productos de mercado.

Establecía numerosas prescripciones para los concesionarios, empresas, particulares, etc., que quisieran acogerse a la ley.

Para las provincias se señalan obligaciones especiales.



## COLONIZACION CAPITALISTA

*Proyecto de ley, presentado a la Cámara de diputados por el Dr. Carlos Saavedra Lamas, el 26 de julio de 1912.*

Con este proyecto, el autor se proponía:

Estimular la creación de empresas, nacionales o extranjeras, que tuvieran por objeto fundar núcleos coloniales, acordándoles el derecho de solicitar fracciones de terreno por un plazo que no excediera de 5 años, renovables, con la obligación, por parte de estas empresas, de traer las familias agricultoras, en el plazo, época y cantidad determinados por la ley.

Los gastos de mensura, así como los necesarios para la habilitación económica de los terrenos, y el suministro de semillas y demás implementos a los agricultores, estaban a cargo de estas empresas, las que cobraban su costo real, con la prima e interés establecido. En última instancia, las dos terceras partes de la tierra otorgada debía ser vendida en lotes a los colonos, dentro de los límites del precio fijado, y en las condiciones establecidas en el contrato celebrado con el Poder Ejecutivo.

Se autorizaba, además, al Poder Ejecutivo para aportar a las sociedades colonizadoras que se constituyeran bajo la forma de anónima, extensiones de tierra previamente mensuradas, y en proporción al capital de las mismas.

El mismo procedimiento de colonización, podía ser aplicado por el Ejecutivo a las tierras fiscales de los estados federales que así lo solicitaran.

Se facultaba al gobierno para expropiar en los terrenos próximos a las estaciones ferrocarrileras que se construyeran, 1.000 hectáreas, que se dividirían en solares.

Se autorizaba a emitir hasta la cantidad de 50.000.000 de pesos oro en títulos de deuda interna, o externa de la nación, para dedicarlos a la construcción de ferrocarriles y demás obras autorizadas por la ley 5559, quedando afectado al servicio de interés y amortización de las mismas, el producto de la venta de tierras fiscales, aptas para la agricultura, destinadas a la colonización, así como el arrendamiento de las tierras aptas para ganadería y para la explotación forestal.

## PRESTAMOS REEMBOLSABLES A LAS PROVINCIAS

*Proyecto presentado por el Diputado nacional Dr. Lisandro de la Torre, el 25 de agosto de 1913.*

1.º Fraccionamiento y venta de tierras por las provincias con el concurso de la Nación.

El Poder Ejecutivo podía emitir hasta 15 millones de pesos oro, en títulos de la deuda interna de la Nación, para aplicarlos a préstamos reembolsables a las provincias, destinados exclusivamente a adquirir tierras para venderlas a los agricultores en pequeños lotes, a largos plazos. Las provincias entregarían a la Nación, en garantía de los títulos nacionales que recibieran, igual cantidad de títulos provinciales.

Las provincias podrían solicitar préstamos con el objeto indicado, de acuerdo con una proporción en relación a su importancia.

Condiciones exigidas para la concesión de préstamos:

Las tierras debían ser de primera calidad y no debían distar más de 10 kilómetros de una estación de ferrocarril.

La base de venta para los lotes sería el precio de costo, más los gastos e intereses devengados desde el día de la adquisición.

En ningún caso, la base excedería de 8000 \$ por lote, pudiéndose sólo emitir ofertas que la superaran en un 10 o/o, como máximo.

El pago debía verificarse en no menos de 20 anualidades, cobrándose la primera adelantada.

Los adquirentes de lotes suscribían pagarés hipotecarios, con 7 o/o de interés, que se entregaban al cobro al Banco de la Nación, hasta la extinción del préstamo obtenido por cada provincia.

Los compradores de los lotes se obligaban a habitarlos permanentemente y a trabajarlos por su cuenta.

En caso de incumplimiento de esta obligación, las provincias podían rescindir el contrato, si lo estimaban conveniente.

Los compradores podían abonar, en cualquier tiempo, el saldo deudor con deducción de los intereses por el plazo no utilizado.

2.º Fraccionamiento y venta de tierras por particulares y compañías colonizadoras.

Se autorizaba al Banco hipotecario a emitir 30 millones de pesos en cédulas, con los fines establecidos a continuación.

El Banco hipotecario se sustituía en las funciones consignadas en este capítulo por el Banco agrícola de la Nación, que debía crearse.

El Banco hipotecario acordaría, además, préstamos hasta la suma de 8.000 \$ por cada lote a toda persona o sociedad, que fraccionara extensiones de tierra, no menores de 300 hectáreas.

Para acogerse a tales beneficios, la tierra debía ser de calidad superior, apta para el cultivo de cereales, con agua buena y abundante, y distar, cuanto más, 15 kilómetros de una estación.

En estas condiciones, el Banco podía acordar en préstamo hasta el 90 o/o del valor de tasación, siempre que los lotes no fuesen mayores de 70 hectáreas.

El propietario de las tierras no podía hacer efectivo el préstamo en su provecho, siendo condición esencial, la venta definitiva de los lotes y su posesión por el adquirente.

El Banco quedaba obligado, durante un año, a escriturar los préstamos, siempre que se cumpliesen las siguientes condiciones:

Ser el comprador adquirente de un solo lote, en las condiciones de esta ley, en ese o en anteriores actos; tener su posesión; haber pagado al vendedor el resto del precio; ser ciudadano argentino.

Si al vencimiento del plazo de un año, se hubieran escriturado préstamos sobre el 40 o/o del valor de la propiedad loteada, se prorrogaría el plazo por un año más.

El comprador se obligaba a habitar permanentemente en el lote adquirido y trabajarlo por su cuenta; pudiendo el Banco, en caso contrario, reducir al 60 o/o del valor de la tasación de la deuda existente, exigiendo amortizaciones extraordinarias.

3.º Del fraccionamiento y venta de tierras por el gobierno nacional.

El Poder Ejecutivo quedaba facultado para adquirir tierras en las pro-

vincias de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba, dentro de la zona donde el cultivo del maíz es más intensivo, con el fin de lotearlas, poniéndolas en venta, en pública subasta o particularmente, y de acuerdo con el modo establecido en las cláusulas anteriores del proyecto.

El capítulo 4.º del proyecto se ocupa de las donaciones de tierras (parcelas de dos hectáreas) y de la estabilidad del hogar, asegurada por la inembargabilidad de las propiedades.

*Proyecto presentado por el Ministro Dr. Adolfo Mujica, el 28 de julio de 1913.*

#### 1.º Colonización por el estado.

El Poder Ejecutivo adquiriría por licitación o expropiación, a cuyo fin se declararían de utilidad pública, cinco mil hectáreas en cada una de las siguientes provincias: Buenos Aires, Santa Fe, Entre Ríos y Córdoba.

Las adquisiciones se efectuarían en una o varias porciones, que no distasen más de 10 kilómetros de una estación de ferrocarril.

El Poder Ejecutivo se encargaría de la división de las tierras adquiridas, en lotes que no excedieran de 40 hectáreas, en Buenos Aires y Santa Fe, y de 80, en Entre Ríos y Córdoba. Estos lotes serían vendidos al precio de costo y con la siguiente forma de pago: 10 o/o al contado y el resto en 15 anualidades, con un interés de 7 o/o anual, quedando la tierra hipotecada por el importe de las anualidades adeudadas.

En la adjudicación de los lotes se establecía preferencia a favor de agricultores de profesión y, entre éstos, a los radicados en la región.

Todo adquirente de un lote quedaba obligado a ocuparlo y cultivarlo, personalmente, durante los primeros cinco años.

En la adquisición de tierras, podía el Poder Ejecutivo invertir hasta la suma de ocho millones de pesos, a cuyo reintegro se destinaban las cuotas que debían pagar los compradores.

El dinero necesario para la adquisición de tierras se tomaba de rentas generales o de los recursos del crédito.

#### 2.º Préstamos hipotecarios para colonización.

El propietario o la sociedad colonizadora que dividieran una superficie de terreno para venderla en pequeños lotes, podían solicitar del Banco hipotecario nacional un préstamo especial para cada uno de los lotes. Cuando la tierra que se dividía fuese de calidad superior para la agricultura, con agua buena y abundante y no distase más de 20 kilómetros de una estación, en esas condiciones, el Banco acordaba en préstamo el 80 o/o del valor de la tasación de los lotes que no excedieran de 30 hectáreas y el 70 o/o cuando la extensión oscilaba entre 30 y 90 hectáreas, siempre que el valor de tasación de cada lote no fuese mayor de \$ 10.000.

Acordado el préstamo, el propietario del predio no podía hacerlo efectivo de inmediato; pero el Banco hipotecario quedaba obligado a escriturar los préstamos con los adquirentes, a medida que se efectuaran las ventas y siempre que fueran llenadas las condiciones siguientes: 1.ª no ser adquirente de más de un lote ni deudor del Banco por compra anterior de otro, en las condiciones de esta ley; 2.ª tener la posesión del lote objeto del préstamo y 3.ª haber pagado al vendedor la diferencia entre el precio del lote y el valor del préstamo efectuado.

El comprador se obligaba a habitar el lote adquirido y trabajarlo, por su cuenta, y en caso de que no cumpliera con esta obligación, el Banco podía exigir una amortización extraordinaria hasta reducir la deuda al 60 o/o del valor de la tasación.

El Banco hipotecario podía invertir en los préstamos especiales, amortizados por esta ley, hasta el 10 o/o de su total emisión de cédulas.

### 3.º Colonización por las empresas de ferrocarril.

Se facultaba al Poder Ejecutivo para contratar con las empresas ferroviarias, la colonización de las tierras aptas para la agricultura, situadas a ambos lados de sus vías, dentro de un radio de 10 kilómetros. Podía también expropiar dichas tierras, siempre que no se tratara de lotes menores de cinco mil hectáreas entregadas al cultivo.

## COLONIAS AGRICOLAS Y PASTORILES

*Proyecto del Diputado nacional Juan C. Paiz. Año 1916.*

El autor proponía destinar hasta 100.000 hectáreas de tierras aptas para la agricultura, ubicadas en fracciones de 5 a 20.000 hectáreas, en distintas zonas de la República, y en lugar de fácil comunicación con los mercados de consumo, para la formación de colonias agrícolas y pastoriles, las que debían ser pobladas, exclusivamente, por ciudadanos argentinos nativos.

Cada colonia constaría de 5 a 20.000 hectáreas y sus concesiones serían de 50 a 400 hectáreas, ubicadas en forma tal, que el mayor número de concesiones pudieran gozar del beneficio de las corrientes de agua que las cruzaren, y la facilidad que ofrezcan los medios de transporte.

Para ser concesionarios de estas colonias, se exigía las siguientes condiciones:

Ser ciudadano argentino nativo, jefe de una familia no menor de tres personas, de las cuales, cuando menos dos, fueran aptas para el trabajo, ser de buenas costumbres, trabajador, y cumplir los compromisos adquiridos, etc.

Había dos clases de concesiones: a) las que justificasen poseer un capital superior a 2.000 \$, y b) las que no se encontrasen en esas condiciones.

Las tierras se venderían a precio de costo.

A los concesionarios de la categoría a), se le podía acordar extensiones hasta de 400 hectáreas, y a los de la categoría b), de 50 a 200 hectáreas. Los primeros pagaban en trece cuotas anuales, con un cinco por ciento de interés, y los segundos, en quince cuotas, sin interés, las que empezaban a hacerse efectivas de 3 a 5 años, contando, respectivamente, desde la entrega de sus lotes.

Los colonos de la primera categoría, a), estaban obligados a invertir la cantidad de \$ 1.000, como minimum, en gastos de instalación, etc., dentro del primer año, y cultivar, por lo menos, 20 hectáreas. Desde los 5 años en adelante, tenían obligación de aumentar a 40 hectáreas la extensión cultivada, y de mantener sus tierras bien cercadas.

Aún cuando estos hubiesen satisfecho el pago de todas sus cuotas, no podían obtener títulos definitivos de propiedad, antes de los 7 años, y siem-

pre que estos hubiesen cumplido, hasta entonces, sus obligaciones como concesionarios.

Los de la categoría b) no podían recibir su título, hasta que hubiesen transcurrido 15 años, teniendo las mismas obligaciones que los de la categoría a). Los colonos de la categoría b) estaban obligados a efectuar el cultivo de 15 hectáreas, como mínimo, en el primer año, y a aumentarlo sucesivamente, con no menos de 5 hectáreas por año, debiendo, en adelante, y durante todo el término de la concesión, cultivar como mínimo 40 hectáreas por año y tener alambrada toda la concesión.

Para los concesionarios de la categoría b) que carecieran de capital y útiles de trabajo, el P. E. quedaba facultado para disponer la forma de proveerlos de implementos agrícolas, de dos vacas lecheras, semillas, y alimentos indispensables para el primer año. El costo de estos anticipos debía ser reintegrado, en el tiempo y condiciones que se determinarau.

La colonia fundada de acuerdo con las condiciones establecidas, estaría exenta de todo impuesto durante el término de 10 años.

#### ADQUISICION DE TIERRAS CON DESTINO AL CULTIVO AGRICOLA INTENSIVO.

*Proyecto presentado por el Diputado Dr. Joaquín Castellanos. Año 1914.*

El autor financiaba su proyecto tomando como base la emisión autorizada por la ley 9479, cuyo monto calculaba en 300 millones de pesos. La Caja de conversión debía entregar al Banco hipotecario nacional, 150 millones, para que dicha institución los empleara en la siguiente forma:

Veinte millones de pesos, se destinaban para la adquisición, por el P. E., en la zona rural más próxima de la Capital federal, de la ciudad de Rosario y de todas las capitales de provincia, de tierras apropiadas para el cultivo intensivo y para las industrias de granjas y horticultura. Para ello debían adquirirse propiedades cuya extensión excediera de 2,500 hectáreas. Dichas tierras serían subdivididas en lotes, destinados a chacras y granjas; su adquisición se declararía de necesidad pública, y por ende, se facultaba al P. Ejecutivo para expropiarlas; se venderían lotes de 5 a 20 hectáreas y a plazos no menores de 6 años, con un interés de 6 o/o anual.

Ochenta millones de pesos se destinaban para efectuar préstamos hipotecarios, exclusivamente sobre predios rurales, los que no podían exceder de 50.000 pesos al 6 o/o de interés y a la amortización correspondiente, al plazo establecido, de 5 a 10 años.

Los cincuenta millones restantes se destinaban para redimir predios rurales, susceptibles de explotación inmediata, sobre los cuales se hubiese iniciado ejecución judicial por obligaciones hipotecaras.

El Banco hipotecario nacional garantizaba la suma recibida, con debentures constituidos sobre los préstamos y pagarés hipotecarios, y sobre todas las demás operaciones de crédito real, que el Banco estaba autorizado a realizar por dicha ley.

## COLONIZACION AGRICOLA

*Proyecto presentado por la Diputación socialista.—Miembro informante:  
Dr. A. De Tomaso. Diciembre de 1916.*

Por este proyecto se creaba en el Banco de la nación argentina una "Sección agraria". Sus funciones consistían en correr con todo lo relativo a la compra de tierras aptas para la colonización, a su fraccionamiento en lotes de 50 hectáreas cada uno, y a su venta a quienes los solicitaren para colonizarlos, cultivarlos y habitarlos personalmente.

Las compras propuestas por esta oficina estaban, en todo caso, supeditadas a la aprobación del directorio del Banco.

La acción de este proyecto se extendía a las tierras ubicadas en las siguientes provincias: Buenos Aires, Santa Fe, Entre Ríos, Córdoba, San Luis, Corrientes y el territorio de la Pampa, siempre que llenaran las siguientes condiciones: 1.<sup>a</sup> que de inmediato pudieran ser sometidas al cultivo de cereales o forrajes de exportación; 2.<sup>a</sup> que estuvieran situadas a inmediaciones de una línea férrea o que no distasen más de setecientos kilómetros de los puertos de embarque; 3.<sup>a</sup> que el precio demandado por los propietarios de dichas tierras estuviera dentro de lo que fijaren las gerencias respectivas de las sucursales de los Bancos de la nación e Hipotecario nacional; 4.<sup>a</sup> levantados los planos de división del campo comprado, el Banco de la nación se presentaría al Banco hipotecario nacional, solicitando un préstamo, que éste acordaría por los cuatro quintos del valor de compra, en cédulas especiales, que ganarían el 6 o/o de interés y el 2 o/o de amortización, sin comisión; 5.<sup>a</sup> en ningún caso podían adquirirse más de dos lotes.

El adquirente de un lote, haría el pago al contado, de un 20 o/o del precio de adjudicación, y por el 80 o/o restante, se haría cargo de la hipoteca que lo gravaba.

El adquirente de dos lotes pagaría el 25 o/o al contado, y además debía probar tener los medios necesarios para explotarlo debidamente.

Este proyecto, con ligeras variantes, es igual al que presentara el Dr. Damián M. Torino.

## CEDULAS PARA COLONIZACION

*Proyecto del Diputado Félix Garzón. Año 1917.*

El autor financiaba su proyecto en la siguiente forma: Autorizaba al Banco hipotecario nacional para emitir, dentro de las facultades otorgadas por las leyes 8172 y 9158, 50 millones de cédulas llamadas de "colonización", las cuales se invertirían en la adquisición de 500.000 hectáreas de tierra, situadas a una distancia no mayor de diez mil metros de las estaciones de ferrocarriles, distribuidas en la siguiente forma: 100.000 hectáreas en la Provincia de Buenos Aires; 100.000 hectáreas en la provincia de Santa Fe, 100.000 hectáreas en la provincia de Córdoba, 100.000 hectáreas en la pro-

vincia de Entre Ríos, 50.000 en la provincia de Santiago del Estero y 50.000 en los territorios nacionales.

El Banco debía dividir dichas tierras en lotes de 50 hectáreas cada uno y ofrecerlos, luego, en venta, a las personas que reunieran y comprobaran las siguientes condiciones: 1.ª ser colonos; 2.ª ser propietarios de veinticinco animales equinos, seis vacunos, cinco porcinos y cincuenta gallinas y demás aves de corral; 3.ª poseer, en el momento de la adquisición, veintidós quintales de trigo, cuatro quintales de maíz y cien kgs. de semilla de alfalfa.

Los propietarios estaban obligados a sembrar, bajo la inspección del agrónomo de la región, cuando menos, 30 hectáreas de trigo; 10 con maíz, con alfalfa y con el resto formar un monte.

La deuda se amortizaría en igual forma que los préstamos hipotecarios; esto es, por semestres adelantados, de 6 0/0 de interés, 1 0/0 de amortización y 1 0/0 de comisión.

### BANCO COLONIZADOR Y AGRICOLA

*Proyecto de ley, presentado a la Cámara de diputados, por el Dr. Víctor Molina. Julio 20 de 1917.*

Fines de la institución:

- 1.º Administración, colonización, enajenación y arrendamiento de la tierra fiscal.
- 2.º Mensura y subdivisión facultativa de las tierras.
- 3.º Recaudación del producto de las tierras enajenadas y arrendadas.
- 4.º Otorgamiento de préstamos a las cajas rurales.

Cubierto el presupuesto, el remanente del producido se repartía en la siguiente forma: 20 0/0 al Banco de la nación argentina, para fondo de conversión; 10 0/0 para formar el capital, amortizando los préstamos del Banco de la nación; 10 0/0 para obras y mejoras en las colonias, y el 60 0/0 restante, debía ingresar a rentas generales.

Medios. El capital del Banco se formaba:

- 1.º Con el 10 0/0 del arrendamiento y venta de la tierra fiscal.
- 2.º Con 22 millones de pesos moneda nacional, que le acordaba el Banco de la nación, en préstamo, sin interés.

El Banco se colocaba bajo la completa fiscalización del Ministro de agricultura; su directorio estaba compuesto de: 1.º un presidente, nombrado por el Poder Ejecutivo; 2.º dos vocales, designados por el Banco de la nación; 3.º un contador fiscal, nombrado por la Contaduría general de la nación, y 4.º por el Jefe de agricultura del ministerio.

Como filiales de la institución, se creaban cajas rurales en cualquier distrito o departamento, las que debían ser fundadas, cuando menos, por siete personas domiciliadas o afincadas en los mismos.

## PROYECTO DEL Dr. ADOLFO DAVILA (1)

*Sancionado por el Senado de la nación, el 27 de julio de 1915.*

El Banco agrícola de la nación, tiene en los proyectos Calderón, Dávila y Lobos, un doble fin: fomentar el crédito agrícola y con él, el progreso de nuestras industrias agropecuarias, y propender a la colonización por el Estado, arraigando al colono a la tierra que cultiva, tratando de que abandonen su categoría de arrendatarios, transformándose en propietarios.

En uno como en otro proyecto, las operaciones generales del Banco son las mismas: descontar obligaciones de las cajas rurales y cooperativas agrícolas a crearse, hacer operaciones de crédito real y personal con los agricultores, acordar préstamos sobre warants agrícolas u otros documentos representativos de prenda, recibir depósitos, cooperar a la colonización, colonizar las tierras fiscales que el Ejecutivo le entregue a su requerimiento, y emitir obligaciones con la autorización del Poder Ejecutivo.

## COLONIZACION

*Estudio y proyecto del ex-ministro de agricultura, Dr. Damián A. Torino*

Creaba, en el Banco de la nación argentina, una sección especial, "Sección agraria".

Esta sección debía encargarse de adquirir fracciones de campos, situados en las provincias de Buenos Aires, Santa Fe, Entre Ríos, Córdoba, Corrientes, San Luis, y territorio nacional de la Pampa, siempre que estuviesen en condiciones de ser entregados, inmediatamente, al cultivo de cereales y forrajes de exportación, que se hallasen situados a inmediaciones de una gran línea férrea, y que no distasen más que setecientos kilómetros de puertos de embarque, y por el precio ordinario y real de la región.

Adquirido el campo, se procedería a su mensura y fraccionamiento; una vez terminada, se recibía del Banco hipotecario nacional un préstamo por los  $4\frac{1}{2}$  del valor del campo, en cédulas especiales, que ganarían el 6 o/o de interés y el 2 o/o de amortización, sin comisión.

Las tierras adquiridas se subdividirían en lotes de 50 hectáreas, cuando fuesen aptas para agricultura; en caso de ser aptas para ganadería e industria lechera, los lotes serían de 250 hectáreas, y cuando fuesen aptas para la explotación frutícola y hortícola, la extensión se reduciría a 10 hectáreas, como máximo.

El valor del préstamo se distribuía, proporcionalmente, entre los lotes, poniéndose inmediatamente en venta.

Para adquirir un lote se requería ser argentino, naturalizado o extranjero, casado, con hijos argentinos, y tener buena conducta:

Nadie podía comprar más de dos lotes, y una vez adquiridos, se pagaba

(1) El proyecto sancionado, tiene muy poca semejanza con el que primeramente presentara el autor; es el resultante de una refundición de tres proyectos: Calderón, Dávila y Lobos.



el 20 o|o al contado, haciéndose cargo, por el resto, de la hipoteca, y obligándose a habitarlo, plantarlo y cultivarlo, personalmente, con su familia, y a contratar un seguro a prima única, cuyos servicios se acumularían a los de la hipoteca, para que, en caso de fallecimiento, el asegurador se hiciera cargo de los servicios hipotecarios pendientes.

La Nación pagaría una prima de 1.000 pesos por cada colono y familia establecido en el lote que hubiese comprado, al propietario o a la empresa que, dentro de la zona fijada por esta ley, subdividiese tierras de su propiedad en lotes de 50 hectáreas, para venderlas a los colonos que las habitaren y cultivaren personalmente y con sus familias.

Se eximían del sellado las escrituras de constitución de hipoteca, transacción de dominio, inscripción y de toda contribución directa, territorial o inmobiliaria, por el término de tres años; siendo inembargable el lote, por deuda que no proceda del precio, servicio o impuestos vencidos, de último año.

Para el cumplimiento de dicha ley quedaba autorizado el P. E. para emitir hasta 20 millones de pesos moneda nacional, en fondos públicos de 5 o|o y 1 o|o de amortización acumulativa y entregarlos al Banco de la Nación.

---

## ESTADISTICAS

*Sobre la pequeña propiedad rural en los Estados Unidos de N. América, y su comparación con la producción de la República Argentina.*

### ESTADOS UNIDOS. (1)

Número total de granjas . . . . .	6.361.502
Población de las granjas . . . . .	42.388.883
Area total ocupada por las mismas (878.798.325 áreas), o sean hect. . . . .	219.600.581
Valor de las granjas, comprendiendo tierras, edificios, maquinarias, e implementos, animales domésticos, etc., 40.991.449.090 dollars, que, convertidos a la par (2.354) en m\$, representan . . . . .	m\$. 96.514.366.882.40
Valor de la producción total de las granjas, 5.487.161.233 dollars, que representan, a la par con el peso oro argentino, o\$. 5.706.647.671, los que, convertidos a la par en m\$, nos dan . . . . .	m\$. 12.919.521.000.55

### REPUBLICA ARGENTINA.

El valor total de la fortuna colectiva del pueblo argentino, en 1914 (2) ha sido calculada en . . . . .	m\$. 33.988.464.992.—
El valor total de la producción ar- gentina, en 1919 (3), comprendien- diendo: agricultura, ganaderia, fo- restal, minera, azucarera, harinera, lechera, frigorifica, pesquera, vini- cola, manufacturera, industria pro- ductos de la huerta, etc., ha sido calculado en . . . . .	m\$ 5.517.000.000.—

---

(1) Los datos referentes a los Estados Unidos, han sido tomados del Censo de ese país, Año 1910.  
 (2) Tercer censo nacional. Tomo VIII, pág. 453.  
 (3) Revista de economía argentina. Nos. 25 y 26, Año 1920.

SUBDIVISIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL (1)

1911 - 1915

	BUENOS AIRES		SANTA FÉ		ENTRE RIOS		CORDOBA		PAMPA CENTRAL	
	1915	1911	1915	1911	1915	1911	1915	1911	1915	1911
De 10 a 25 Hectas.....	17.464	14.001	7.803	6.876	3.559	—	8.025	5.671	—	—
• 26 a 50 ".....	15.016	14.191	7.592	6.830	3.971	4.765	7.580	5.045	1.553	583
• 51 a 100 ".....	10.117	9.248	7.918	7.276	3.913	2.727	7.556	5.280	1.395	423
• 101 a 200 ".....	7.453	70466	8.121	7.875	3.032	—	7.493	5.732	3.177	2.174
• 201 a 300 ".....	3.167	5.850	3.144	3.020	1.362	1.906	3.239	2.658	699	401

(1). Ultimos datos, publicados por la Dirección de economía rural y estadística.

N. B. El autor de este trabajo, se dirigió, por intermedio de la Facultad de ciencias económicas, al Sr. Director de economía rural y estadística, a los efectos de obtener los datos correspondientes a los años que siguen a los publicados, y, sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido, la Facultad no ha tenido contestación alguna.

**NUMERO DE HIPOTECAS DE PROPIEDADES RURALES  
CLASIFICADAS SEGUN SU EXTENSION (1)  
1 a 300 Hectáreas**

AÑO	1	26	51	101 a	151 a	201 a
	a 25	a 50	a 100	150	200	300
1910.....	974	408	461	387	316	271
1911.....	1.550	607	378	474	348	225
1915.....	1.106	533	568	305	302	166
1916.....	1.133	573	619	373	296	

(1) Ultimos datos, publicados por la Dirección de economía rural y



**HIPOTECAS DE PROPIEDADES RURALES  
CLASIFICADAS SEGUN SU MONTO (1)  
1.000 a 50,000 \$ m/n.**

AÑOS	De 1000	De 2000	De 5000	De 10000	De 20000	De 30000	De 40000
	a 2000 \$	a 5000 \$	a 10000 \$	a 20000 \$	a 30000 \$	a 40000 \$	a 50000 \$
1910	468	762	631	666	657	421	495
1914	708	1.245	1.313	1.100	508	568	267
1915	619	1.076	919	753	288	129	130
1916	299	1.078	975	774	355	202	142

(1) Ultimos datos, publicados por la Dirección de economía rural y estadística.

BIBLIOT



## NOTA BIBLIOGRAFICA

- Avellaneda N.* — Estudio sobre las leyes de tierras públicas. Tomo V. — Buenos Aires. 1915.
- Auge Laribe Miguel.* — Le problème agricole du socialisme, la viticulture industrielle du midi de la France. — París. 1907.
- Alsina Juan A.* — Población, tierras y producción. I vol., 192 págs. 1903.
- Alsina Juan A.* — La inmigración europea en la República Argentina. 1898. — La inmigración en el primer siglo de la Independencia. — Buenos Aires. 1910.
- Azcárate Gumersindo.* — Ensayo sobre la historia del derecho de propiedad y su estado actual en Europa. — 3 vol. Madrid 1879.
- Auguet James.* — La terra ai contadini. — Il passato, il presente e l'avvenire della proprietà in Italia. — Atheneum. — Roma. 1920.
- Amadèo Tomas.* — La enseñanza y la experimentación agrícola en la República Argentina. — Tall. del M. de agricultura. 1916.
- Brougues M. A.* — Extinction du pauperisme agricole par la colonisation dans les provinces de la Plata (Amérique du Sud). — 1 vol. 231 págs. Febrero de 1854.
- Bunge Augusto.* — La inferioridad económica de los argentinos nativos, sus causas y remedios. — Imp. Mercatali. — Bs. Aires. 1919.
- Borea Domingo.* — La mutualidad y el cooperativismo en la Rep. Argentina. Buenos Aires-1917.
- Boret Víctor.* — Pour et par la terre. — Payot. París. 1921.
- Cossa Emilio.* — Primi elementi di economia agraria. (Ulrico Hoepli). Milano. 1890.
- Cannan Edwin M. A. Ll. D.* — Histoire des theories de la production et de la distribution dans l'Economie politique anglaise. 1776 a 1848. Traducción francesa, de H. E. Barrault et Maurice Alfassa. 577 págs.
- Cárcano Miguel A.* — Evolución histórica del régimen de la tierra pública 1810-1916. — Mendeský y Sabourin. Buenos Aires. 1917.
- Cárcano Miguel A.* — Organización de la producción. La pequeña propiedad y el crédito agrícola. — Mendeský y A. Sabourin e hijos. Buenos Aires. 1918.
- Castellanos Aarón.* — Colonización en Santa Fe y Entre Ríos y el Ferrocarril del Rosario a Córdoba. — Rosario. 1877.
- “*Conferencia de agrónomos*”. — Disertaciones sobre Misiones, Chaco, Formosa, Chubut, y otras regiones de la Patagonia. — Bs. Aires. 1920.
- Ciasca Raffaele.* — Il problema della terra. Prefazione di Giuseppe Pratto. — Fratelli Treves. Milano. 1921.

- Campolieti Roberto.* — La chacra argentina, etc. — Buenos Aires. 1914.
- Costa Joaquín.* — El colectivismo agrario en España. — Madrid. 1915.
- Colson C.* — Cours d'économie politique. — 6 vols. Paris. 1917.
- Coni Emilio.* — ¿Propiedad o arrendamiento? — Encuesta realizada por el Seminario de economía rural. — La Plata. 1919.
- Coni Emilio.* — La agricultura y la cuestión social. — Rev. argentina de ciencias políticas. Año XI. Tomo XXII.
- Coni Emilio.* — La cuestión agraria en Rusia. — "La Nación", 1 de agosto de 1920.
- Desinières Lucien.* — Projet de code socialiste. Paris. 1908.
- Damaschke Adolfo.* — La reforma agraria. — Biblioteca de autores españoles y extranjeros. — Vol. 8. Madrid. 1916.
- De Lavergne L.* — Economía rural de Francia. — Bibl. dell'Economista. Serie II. Vol. 55. Pág. 39.
- Dupuyode.* — Della proprietà territoriale. — Bibl. dell'Economista. Serie II. Vol. II. Pág. 113.
- Droz Giuseppe.* — Economía política o principio della scienza della ricchezza. — Biblioteca dell'Economista. Serie I. Libro II. Vol. VI. Pág. 959.
- Dolérís J. A. et Bouscatel Jean.* — Higiene et morale sociales. — Neomal-thusianisme, maternité et féminisme. — Education sexuelle. — Masson et Cia. Paris. 1918.
- Dávila A.* — Proyecto de Banco agrícola. 1914.
- Fontenay.* — Della rendita territoriale. — Biblioteca dell'Economista. Cap. VI. Vol. I. Serie II. Libro II. Pág. 371.
- Fustel de Coulanges.* — La ciudad antigua. Traducción de M. Ciges Aparicio. Madrid. 1 Vol. 532 págs. Edición 1908.
- Forel Auguste.* — La question sexuelle. — Masson et Cia. Paris. 1908.
- Flores Estrada Alvaro.* — Curso de economía política. 2 vols. Año 1850.
- Gide Charles et Rist Charles.* — Histoire des doctrines économiques.
- González Nemesio.* — La propiedad de la tierra. — Córdoba. 1916.
- Grunberg Isaac P.* — Contribución al estudio del problema de la colonización argentina. — Bs. Aires. 1915.
- George Henri.* — Progreso y miseria.
- George Henri.* — Economía política.
- George Henri.* — La cuestión de la tierra. Trad. de Baldomero Argente.
- Justo Juan B.* — La cuestión agraria. 1917.
- Justo Juan B.* — Teoría y práctica de la historia. 1917.
- Kautsky Karl.* — La cuestión agraria. — Madrid. 1903.
- Kautsky Karl.* — La politique agraire du parti socialiste.
- Koskowiński B.* — La question agraire au royaume de Pologne. Paris. 1911.
- Kowalewski Maxime.* — La regime économique de la Russie. — Giard e Briere. Paris. 1898.

- Lobos E.* — Apuntes sobre legislación de tierras.
- Lobos E.* — Proyecto de ley de tierra y colonización. 1911.
- Llanos Julio.* — La cuestión agraria. La Plata. 1911. Pág. 543.
- Leroy Beaulieu Paul.* — Le collectivisme; examen critique du nouveau socialisme. — París. 1909.
- Leroy Beaulieu Paul.* — L'Etat moderne et ses fonctions. París. 1890.
- Laveleye Emile de.* — Elements d'économie politique.
- Liqueno José M.* — La cuestión social. — Córdoba. 1917.
- Luzzatti.* — La tutela económica, giuridica e sociale, della proprietà.
- Lavergne M<sup>e</sup> L. de* — L'agriculture et la population. París. Guillaumin et C<sup>ie</sup>. 1866.
- Lahitte Emilio.* — Problemas económicos argentinos. — Notas presentadas a la Facultad de ciencias económicas.
- Loria A.* — La popolazione e il sistema sociale.
- Loria A.* — Problemas sociales contemporáneos. París. 1897.
- Martineau Paul.* — L'Etat et le crédit au petit et moyen commerce et a la petite et moyenne industrie. París. 1914.
- Molina S. Florencia T.* — La colonización argentina y las industrias agropecuarias. 1810-1910. — Bs. Aires. 1910.
- Marotta Pedro F.* — El verdadero nacionalismo económico. (Conferencia inaugural del curso de Geografía económica nacional, en la Facultad de ciencias económicas). Año 1922. 1 foll.
- Marotta Pedro F.* — Colonización y latifundios. Rev. imp. único. Mayo 1918. Pág. 11 a 14.
- Marx, Engels y Lassalle.* — Opere di, a cura de Ciccotti. — Publicado por la Soc. Avanti.
- Nitti Francesco.* — La población y el sistema social, traducido y anotado por A. Masseras. — Minerva. Barcelona.
- Oroño Nicasio.* — La verdadera organización del país o realización legal de la máxima "gobernar es poblar". — Bs. Aires. 1869.
- Prado y Rojas Aurelio.* — Leyes y decretos promulgados en la prov. de Bs. Aires, desde 1810 a 1876. — 19. vols. — Bs. As. 1879.
- Perkins Guillermo.* — Las colonias de Santa Fe. Su origen, progreso y actual situación. Rosario.
- Ramos Mexía Ezequiel.* — La colonización oficial y la distribución de las tierras públicas. — Ferrari Hnos. Bs. Aires. 1921.
- Ramos Mexía Ezequiel.* — Veinte meses de administración en el ministerio de agricultura. 1908.
- Roscher Guillermo.* — Economía dell'agricultura e della materia prima. Traduzione diretta del prof. Luigi Luzzati. — Biblioteca dell'Economista. Serie III. Tomo I. Págs. 545 a 1054.
- Rivarola Mario.* — Tierras del Estado. — Bs. Aires. 1917.

- Registro Oficial*. — de la República Argentina, que comprende los documentos expedidos desde 1810 hasta 1873. — Buenos Aires, 1879.
- Say Juan Bautista*. — Corso completo d'economia politica. — Biblioteca dell'Economista. Serie I. Vol. VII. Cap. III.
- Segoyt Alfredo*. — Sminuzzamento delle terre (Morcellement-tenure). — Biblioteca dell'Economista. Vol. I. Serie II. Págs. 29 - 42.
- Stolipine Demetrio*. — Sminuzzamento delle terre in Francia. — Journal des economistes. Serie II. Año 1857. Tomo I.
- Sáenz Mario*. — Versión taquígráfica de sus conferencias sobre régimen agrario, publicada por el Centro de estudiantes de ciencias económicas. Año 1918.
- Schmoller Gustavo*. — Principes de economie politique. — 5 tomos. Paris. 1905.
- Torino Damian M.* — El problema del inmigrante y el problema agrario de la Argentina. — 1 vol, 394 págs. Bs. Aires. 1912.
- Thornton*. — La piccola proprietà. — Bibl. dell'Economista. Serie II. Vol. II. Págs. 232 a 258.
- Toniolo José*. — Economía social (2 tomos). Madrid.
- Weigel Muñoz Ernesto J.* — El derecho de propiedad. Rev. de ciencias económicas. Tomo I, Nos. 5 y 6.
- Wolowski Luis Francisco*. — Divisione del suolo. — Roma. 1875. Bibl. dell'Economista. Serie II. Vol. II. Págs. 271 - 293.
- Wagner Adolfo*. — Les fondements de l'economie politique. — V. tomos. Paris. 1904.
- Wilken Guillermo*. — "Las colonias". Informe sobre el estado actual de las colonias en la Rep. Argentina. — Bs. Aires. 1873.

